

APORTA AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE- RAD. Nro. 012 - 2.012 – 299

Hernan Zarate Campo <herzaca54@hotmail.com>

Jue 18/08/2022 13:36

Para: Memoriales 07 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali
<memorialesj07ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes, me permito allegar archivo contentivo de memorial y dictamen pericial.

Por favor ACUSAR RECIBIDO. MUCHAS GRACIAS.

ATTE. HERNAN ZARATE CAMPO
CEL. 311 388 17 61

Señora
JUEZ SEPTIMA DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE CALI.
E. _____ S. _____ D. _____

REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: BLANCA ENELIA CORDOBA TRULLO
DEMANDADO: LUCRECIA MALUCHE CONDE
RADICACION: Nro. 012 - 2.012 – 299.

HERNAN ZARATE CAMPO, obrando en mi condición de apoderado judicial de la parte demandante en el proceso de la referencia, con el debido respeto me dirijo a Usted, con el objeto de aportar el nuevo avalúo comercial del inmueble objeto de este proceso.

El mencionado dictamen fue elaborado por el arquitecto **John Miguel Urrea**, el cual se anexa al presente escrito.

De la señora Juez, atentamente,

HERNAN ZARATE CAMPO
C.C. Nro.14.875.710 de Buga.
T.P. Nro.35.855 del C.SJ.



MIGUEL URREA

ARQUITECTURA Y AVALÚOS S.A.S.
AVALÚOS - PERITAJES



Santiago de Cali, 16 de agosto de 2022

Señor:

JUEZ SEPTIMO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D.

REFERENCIA:	EJECUTIVO HIPOTECARIO.
DEMANDANTE:	BLANCA ENELIA CORDOBA TRULLO.
DEMANDADA:	LUCRECIA MALUCHE CONDE.
RADICACIÓN:	No. 012- 2012-299

JOHN MIGUEL URREA, mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la C.C. No. 6.104.331 de Cali, Arquitecto en ejercicio de la profesión portador de T.P. No. A76772007 de la S.C.A. en mi calidad de **PERITO AVALUADOR**, debidamente inscrito en la lista de Oficial de Auxiliares de la Justicia me permito respetuosamente manifestarle que de acuerdo a solicitud del **Dr. HERNAN ZARATE CAMPO**, he efectuado el correspondiente estudio para determinar el valor comercial del bien inmueble que se describe a continuación.

Igualmente, certifico no tener interés alguno en esta propiedad, no he sido ni soy propietario parcial o total de la misma, no estoy interesado directa o indirectamente en adquirir en fecha futura el predio objeto del peritaje, también manifiesto no tener ninguna vinculación comercial diferente a la derivada de este estudio con los propietarios o solicitante del presente peritaje.

Asimismo me comprometo a mantener confidencialmente y no divulgar o revelar directa o indirectamente a cualquier tipo de información que sea de mi conocimiento en razón de este peritaje, o hacer uso de la misma en beneficio propio o de terceros.

1. METODOLOGÍA:

Para la determinación del valor comercial del inmueble ubicado en el barrio Siete de Agosto de la ciudad de Cali, se visitó técnicamente el predio y su entorno con el propósito de realizar el correspondiente análisis tanto del sector donde se localiza como su vecindario, el nivel de comercio, el ancho de su antejardín, andenes, vías de acceso, arborización.



MIGUEL URREA

ARQUITECTURA Y AVALÚOS S.A.S.
AVALÚOS - PERITAJES



A= FACTORES DE CARÁCTER GENERAL:

Se identificaron todos los factores generales tanto del predio en cuestión como de los inmuebles, casas y edificios residenciales del sector, se analizaron niveles temporarios de oferta y demanda que permiten determinar los procesos de rehabilitación, valorización o desvalorización y que visiblemente inciden directamente sobre los precios del inmueble en estudio.

B= FACTORES DE CARÁCTER ESPECÍFICO:

Permitieron conocer y analizar los aspectos específicos del inmueble, relacionándolos con la disponibilidad de servicios, desarrollos viales actuales y futuros, características intrínsecas del barrio, volumetría de sus edificaciones y diseño arquitectónico.

C= FACTORES DE CARÁCTER PROFESIONAL:

El estudio consta de evaluaciones de tipo objetivo y medibles, además de los subjetivos del evaluador, basados en la experiencia, el conocimiento del mercado y el análisis en perspectiva de la zona del centro y alrededores en función del estado actual del mercado inmobiliario, todo lo cual es de vital importancia en la cualificación, cuantificación y maduración del precio comercial a calcular.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:	Carrera 19 # 72A – 82 Barrio Siete de Agosto. Cali -(Valle)
TIPO DE INMUEBLE:	Residencial.
DESTINACIÓN ACTUAL:	Vivienda.
SOPORTE TÉCNICO:	Certificado de tradición matrícula No.370-114279 expedido el 16 de Junio de 2021
NUMERO PREDIAL:	D032800120000
NÚMERO PREDIAL NACIONAL:	760010100070700610012000000012
CLASE DE AVALÚO:	Comercial.
FECHA INSP. OCULAR:	05 de agosto de 2022.
FECHA DE AVALÚO:	16 de agosto de 2022.
AVALÚO PREDIAL AÑO 2022:	\$86.279.000
COORDENADAS:	3°26'38"N 76°29'04"W (3.443913, -76.484665)
VIGENCIA AVALÚO:	Doce (12) meses.



MIGUEL URREA

ARQUITECTURA Y AVALÚOS S.A.S.
AVALÚOS - PERITAJES



3. ASPECTO JURÍDICO:

TITULAR: Lucrecia Maluche Conde C.C. No. 31.847.778

TIPO DE PROPIEDAD: Particular.

GRAVÁMENES: No es objeto de estudio.

4. LINDEROS GENERALES DEL INMUEBLE:

Los linderos del inmueble según certificado de tradición aportado son los siguientes: **NORTE:** Diagonal 19; **SUR:** Caño Cauquita; **ORIENTE:** Lote #1900 y **OCCIDENTE:** Con el lote # 1898, hoy casa (contenida en la escritura 9516 de 05 de diciembre de 1986). Notaria 2 del Círculo de Cali. **Área de Lote 140.00 m²**

5. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN:

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO:				
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA:	Zona Oriente.			
TOPOGRAFÍA Y RELIEVE:	Plana.			
FORMA GEOMÉTRICA:	Irregular.			
TIPO DE VÍA	Vehicular – Vía Local.			

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS:				
ESTRUCTURA INTERNA:	Sistema puntual y vigas en concreto.			
MAMPOSTERÍA:	Ladrillo.			
LOSA DE ENTREPISO:	Posiblemente en concreto.			
CUBIERTA:	Teja fibrocemento tipo Eternit.			
CIMENTACIÓN:	Posiblemente en concreto reforzado.			

ACABADOS GENERALES:				
DESCRIPCIÓN	COCINA / ACC.	ZONA DE OFICIOS	BAÑO (S)	SALA, COMEDOR, ALCOBAS Y DEMÁS DEPENDENCIAS
MUROS INTERIORES	No se tuvo acceso al interior del predio			
MUROS DE FACHADA	-	-	-	Enchape cerámica tipo piedra, formato mediano, buen estado.

INSTALACIONES Y SERVICIOS: Se desconoce.				
--	--	--	--	--



MIGUEL URREA

ARQUITECTURA Y AVALÚOS S.A.S.
AVALÚOS - PERITAJES



ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN: Parte exterior en fachada se observa en buen estado de conservación.

VETUSTEZ: Veintiséis (26) años aproximadamente.

6. DEPENDENCIAS Y COPROPIEDAD:

Se desconoce la distribución interior de la edificación.

DIVISIBILIDAD: El predio por su naturaleza de construcción es divisible mediante proyecto de propiedad horizontal.

7. ENTORNO DEL INMUEBLE:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE	DIST. APROX. (EN KM.)
INSTITUCIONES EDUCATIVAS:	COLEGIO NUEVO HORIZONTE	0.26
	COLEGIO NUESTRA SEÑORA DE LA ANUNCIACIÓN	1.60
	COLEGIO NUESTRA SEÑORA DE LA ASUNCIÓN	0.60
SUPERMERCADOS:	SUPERMERCADO LA CONSTANCIA	0.14
DROGUERIAS:	DROGUERIA SIETE DE AGOSTO	0.30
IGLESIAS:	PARROQUIA SANTA LUCIA	1.00
	PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DE LA ASUNCIÓN	0.70
ESTACIÓN DE POLICÍA:	ESTACION DE POLICÍA NUEVA FLORESTA	2.20
CENTRO DE SALUD:	CENTRO DE SALUD CHARCO AZUL	0.55
	SALUD TOTAL	1.20
PARQUES:	PARQUE CULTURAL Y RECREATIVO LAS ACACIAS	0.90
	PARQUE LA NUEVA BASE 5	1.10
OTROS EQUIPAMIENTOS	TERMINAL ANDRES SANIN -MIO	0.40
	CENTRO COMERCIAL RIO CAUCA	1.00
	ESTACION ELECTRICA ANDRES SANIN	0.45

SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR: Cuenta con una buena infraestructura en la actualidad, cuenta con acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas natural alumbrado público e internet.



MIGUEL URREA

ARQUITECTURA Y AVALÚOS S.A.S.
AVALÚOS - PERITAJES



SISTEMA DE TRANSPORTE: El sector cuenta con un buen sistema de redes viales, siendo las más importantes la Calle 73, La Carrera 15, La Carrera 22 y La Autopista Simón Bolívar.

Las vías internas del sector al igual que las de acceso se encuentran pavimentadas y en regular estado. Las vías de acceso cuentan con calzadas con pavimento para tráfico pesado y andenes peatonales en concreto. Este sector hace parte del tejido residencial del oriente de la ciudad de Cali, donde la Administración Municipal viene realizando en este momento grandes inversiones en equipamientos colectivos y renovación de espacio público.

ACTIVIDADES PREDOMINANTES: El sector tiene una vocación destinada especialmente a la vivienda, en desarrollos en su mayoría a través de predios individuales.

ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA: La estratificación se encuentra determinada en el plano censal como estrato socioeconómico 3.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: Media - Baja. A pesar de que el sitio en la cual se encuentra ubicado el inmueble posee una buena infraestructura comercial y de servicios su entorno aún está en proceso de consolidación, la vía donde se encuentra ubicado el predio es muy angosta, la vivienda no posee parqueadero, además se observa una gran cantidad de fachadas inconclusas, lo que frena actualmente su valor en el mercado.

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA: Acuerdo 0373 de 2014: Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Cali.

TRATAMIENTO: Consolidación Básica (C2).

Artículo 311. Consolidación Básica – C2. Sectores residenciales con tendencia de desarrollo principalmente por autoconstrucción, donde se pretende consolidar permitiendo la modificación moderada o ampliación de las edificaciones existentes.

Parágrafo. Dentro de la consolidación 2 se identifican zonas que requieren de la acción pública para alcanzar su potencial, las cuales hacen parte del programa de Mejoramiento Integral. La delimitación de los territorios objeto del Programa de Mejoramiento se encuentra identificada en el Mapa N° 53 “Áreas de Evaluación para Proceso de Mejoramiento Integral” que hace parte integral del presente Acto

ÁREA DE ACTIVIDAD: Área de actividad residencial predominante.



MIGUEL URREA

ARQUITECTURA Y AVALÚOS S.A.S.
AVALÚOS - PERITAJES



UNIDAD DE PLANIFICACIÓN URBANA: UPU # 4 Aguablanca.

EDIFICABILIDAD: Índice construcción base: **2,2**; Índice construcción adicional: **1.0**

COMUNA: 13.



Análisis del sector por áreas de actividad. Fuente: <http://idesc.cali.gov.co/geovisor.php>

8. VARIABLES QUE INTERVIENEN EN LA NIVELACIÓN DE PRECIOS:

Para la determinación del justo precio de la vivienda en evaluación se tendrán en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas, que influyen directamente sobre el precio comercial:

- Oferta y demanda de inmuebles en el sector y sectores comparables en estrato y similitud de ambientes residenciales.
- Ubicación particular de la vivienda, cercanía de áreas residenciales, institucionales y comerciales locales y zonales.
- La reglamentación y normatividad de la zona, y la dotación particular del inmueble con respecto a los desarrollos habitacionales de los inmuebles denominados como tales en su uso y desarrollo habitacional comparativo.



MIGUEL URREA

ARQUITECTURA Y AVALÚOS S.A.S.
AVALÚOS - PERITAJES



iones actuales de existencia y construcción en la zona y alrededores, de inmuebles comparables en áreas de terreno, riqueza arquitectónica, vetustez y usos alternativos.

- Nivel Socio-Económica de los pobladores y visitantes del sector, grado seguridad, así como de las zonas y sectores que lo rodean, y disponibilidad en el área de construcciones con la dotación presentada.

9. MEMORIA DE CÁLCULO Y VALOR DEL AVALÚO COMERCIAL:

Para la realización del presente avalúo se utilizó la técnica de enfoque de mercado, la cual utiliza los precios y otra información relevante generada por transacciones de mercado que involucran activos, pasivos o un grupo de activos y pasivos idénticos o comparables (es decir, similares), tales como un negocio.

Es relevante el mercado activo del bien, que es mercado en el que las transacciones de los activos o pasivos tienen lugar con frecuencia y volumen suficiente para proporcionar información para fijar precios sobre una base de negocio en marcha.

De igual manera, se enfatiza en el mercado más ventajoso, que maximiza el importe que se recibiría por vender el activo o minimiza el importe que se pagaría por transferir el pasivo, después de tener en cuenta los costos de transacción y los costos de transporte.

VARIABLES PARA LAS TECNICAS DE VALORACION:

La NIIF-13 establece una jerarquía del valor razonable que clasifica en tres niveles las variables de técnicas de valoración utilizadas para medir el valor razonable, los cuales son:

Variables de Nivel 1: Son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de la medición.

Variables de Nivel 2: Variables observables en el mercado, distintas a las del nivel 1. Las variables de Nivel 2 incluyen:

- a) Precios cotizados para activos o pasivos similares en mercado activos.
- b) Precios cotizados para activos o pasivos idénticos o similares en mercados que no son activos.
- c) Variables distintas de los precios cotizados que son observables para el activo o pasivo.



MIGUEL URREA

ARQUITECTURA Y AVALÚOS S.A.S.
AVALÚOS - PERITAJES



...adas por el mercado.

3. Variables de Nivel 3: Son variables **NO observables** en el mercado. Las variables no observables se utilizarán para medir el valor razonable en la medida en que esas variables observables relevantes no estén disponibles; teniendo en cuenta, de ese modo, situaciones en las que existe poca, si alguna, actividad de mercado para el activo o pasivo en la fecha de la medición.

ESTUDIO DE MERCADO. (Medición: agosto de 2022)

A partir de las zonas homogéneas físicas, de acuerdo con el artículo 75 de la Resolución 2555 de 1988 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, define la zona homogénea geoeconómica así:

Artículo 75°. *Determinación de las Zonas Homogéneas Geoeconómicas. Es el proceso por el cual se establece, a partir de puntos de investigación económica dentro de las zonas homogéneas físicas, el valor en el mercado inmobiliario para los terrenos ubicados en ellas.*

Se entiende por puntos de investigación económica, aquellos seleccionados dentro del área urbana o rural del municipio para establecer valores unitarios del terreno, mediante el análisis de la información directa e indirecta de precios en el mercado inmobiliario.

“Parágrafo. *Para los fines a que se refiere esta resolución, se entiende por zona homogénea geoeconómica, el espacio geográfico de una región con características similares en cuanto a su precio”.*

CALCULOS ESTADISTICOS:

Después de recolectar y analizar los datos de ofertas de compraventa y de avalúos efectuados a inmuebles similares a los que nos ocupan, se desarrollan los cálculos estadísticos con el objetivo de obtener un valor promedio del metro cuadrado en inmuebles de este tipo, y para la correcta aplicación de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, por la cual se establecen los procedimientos para realizar avalúos.

A continuación se calcula una medida de tendencia central (media aritmética). Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión, por lo cual, seguidamente se calculará el coeficiente de variación.



MIGUEL URREA

ARQUITECTURA Y AVALÚOS S.A.S.
AVALÚOS - PERITAJES



TABLA DE PRECIOS Y CANTIDADES:

VALOR COMERCIAL LOTE (140,00 M2 X \$350.000/M2)=.....	\$ 49.000.000
VR COM. CONST. 1 y 2 PISO (196.0 M2 X 700.000/M2) =.....	\$ 137.200.000
VALOR COMERCIAL LOTE Y CONSTRUCCIÓN (A+B) =.....	\$ 186.200.000
SON.: CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE.	

Valor m2 resultante (\$950.000m2)

Nota: La cantidad de m2 construidos ha sido calculado al 70% del área del lote en cada piso.

CUADRO COMPARATIVO DE PRECIOS EN EL SECTOR:

#	FUENTE	VALOR COMERCIAL	M2	VALOR M2
1	https://casas.mitula.com.co/detalle/12592/8780038659094947590/5/1/casas-cali-7-agosto?search_terms=casas+cali+7+agosto&page=1&pos=5&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=4eeec710-de9f-4bfa-a90e-d9645daeb16c&reg_sgmt=REVTS1RPUDtTRU87U0VSUDs=	\$175.000.000	250,00	\$700.000
2	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-cali-siete-de-agosto-5-habitaciones-5-banos/9947-5770	\$380.000.000	429,00	\$885.780
3	https://casas.mitula.com.co/adform/0000001400006657305700764?search_terms=casas+cali+7+agosto&page=1&pos=3&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=4eeec710-de9f-4bfa-a90e-d9645daeb16c&reg_sgmt=REVTS1RPUDtTRU87U0VSUDs=	\$395.000.000	327,00	\$1.143.790
		VALOR PROMEDIO M2		\$ 909.857



MIGUEL URREA

ARQUITECTURA Y AVALÚOS S.A.S.
AVALÚOS - PERITAJES



LISTA DE ALGUNOS CASOS DESIGNADOS COMO PERITO EN LOS ÚLTIMOS AÑOS:

FECHA	RADICADO	AVALÚOS POR JUZGADOS	DEMANDANTE Y DEMANDADOS
		REFERENCIA	
03/11/2016	2014-0070	Proceso de prescripción adquisitiva de dominio de interés social. Juzgado Veintiocho Civil Municipal de Cali.	DTE: Nubia Peñaranda
06/07/2016	2014-0933	Declarativo de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio. Juzgado Once Civil Municipal de Oralidad de Cali.	Dte: Nelly Patricia Henao Ddo: Samuel Marin e Indeterminados.
17/06/2016	2014-0764	Dictamen Pericial proceso verbal de pertenencia por prescripción. Juzgado Once Civil Municipal de Oralidad de Cali.	Dte: Conjunto Residencial Villa del Sol Sector Dos. Ddo: Sociedad Constructora del Valle y personas indeterminadas.
06/07/2016	2013-0532	Declarativo de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio. Juzgado Once Civil Municipal de Oralidad de Cali.	Dte.: Servio Tulio Bastidas.
15/08/2019	2017-0559	Proceso de pertenencia. Juzgado 17 Civil Municipal de Oralidad de Cali.	Ddo: GERARDO CASTAÑO GARCÍA
09/10/2019	2019-0476	Proceso Verbal de Restitución de Bien Inmueble. Juzgado 21 Civil Municipal de Oralidad de Cali.	Ddo: LEONARDO ANDRES CUEVAS

FECHA	RADICADO	PERITAJES COMO AUXILIAR DE LA JUSTICIA	DEMANDANTE Y DEMANDADOS
		REFERENCIA	
06/12/2016		Inspección Ocular a predio denominado "Villa Hortensia" y "El Rincón" localizados en el Corregimiento de San Vicente Vereda "Faldiqueras" Municipio de Jamundí.	Inspección Tercera de Policía del Municipio de Jamundí - Valle.
24/08/2016		Inspección ocular a predio denominado "Los Guayabales" localizado en el corregimiento de puente Vélez del Municipio de Jamundí por querella.	Inspección Tercera de Policía del Municipio de Jamundí - Valle.
25/11/2016		Inspección ocular a predio denominado "El Parcacio" paraje de las pilas Corregimiento de San Antonio del Municipio de Jamundí por querella policiva a perturbación a la propiedad.	Inspección Tercera de Policía del Municipio de Jamundí - Valle.



MIGUEL URREA

ARQUITECTURA Y AVALÚOS S.A.S.
AVALÚOS - PERITAJES



		AVALÚOS PARTICULARES	
FECHA	No. AVALÚO	DIRECCIÓN	VALOR
27/10/2018	2018-01	Carrera 56 No. 9-210 Apartamento 2B-102 y Garaje 54 B Primer Nivel Conjunto Residencial "Prados de Guadalupe" – Propiedad Horizontal. WILSON VELEZ OSPINA identificado con la C.C. No. 16.246.173 de Palmira (Valle)	\$ 140.449.500,00
19/07/2018	2018-09	CALLE 75 AN No. 2ABIS 85/87 EDIFICIO TRIFAMILIAR "ANTONIETA" PROPIEDAD HORIZONTAL BRISAS DE LOS ÁLAMOS – CALI (V)	\$ 237.541.500,00
06/05/2018	2018-011	EDIFICIO IBIZA II PROPIEDAD HORINZONTAL CARRERA 61 A No. 9-266 y CALLE 10 No. 61-A-04/08/12/16/20/24 BARRIO "CAÑAVERALEJO" CALI	\$ 157.279.500,00
20/08/2019	2019-067	EDIFICIO METROPOLITANO DEL NORTE PROPIEDAD HORIZONTAL CARRERA 1 A 6 No. 68-120 APTO. 509A UNIDAD No. 7 _ CALI	\$ 85.243.049,00

Bajo la gravedad de juramento manifiesto que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del C.G.P., igualmente manifiesto bajo juramento que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional de acuerdo al Art. 226 del C.G.P. inciso 4.

Este mi dictamen y lo expuesto es la verdad.

Del señor Juez,

Atentamente,

JOHN MIGUEL URREA PELAYO

Arquitecto

T.P. No. A76772007-6104331

Registro Nacional de Avaluador No. A.N.A.6104331



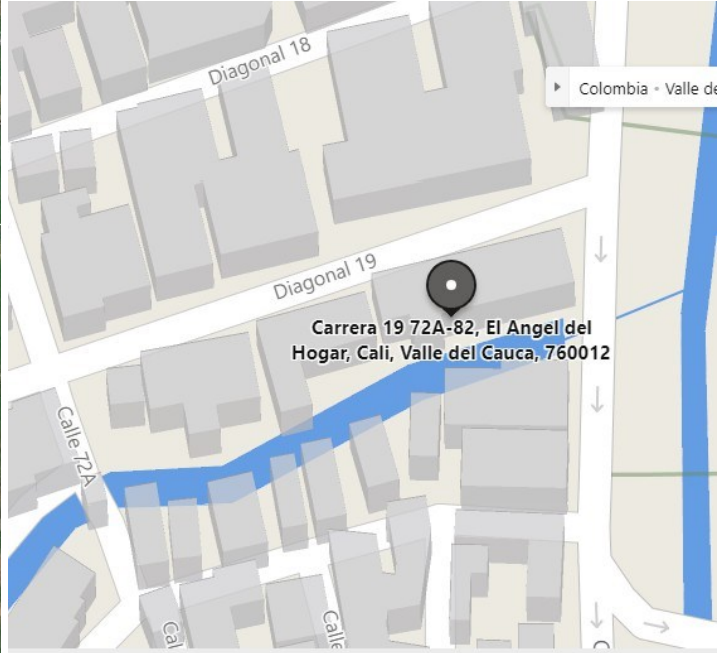
MIGUEL URREA

ARQUITECTURA Y AVALÚOS S.A.S.
AVALÚOS - PERITAJES

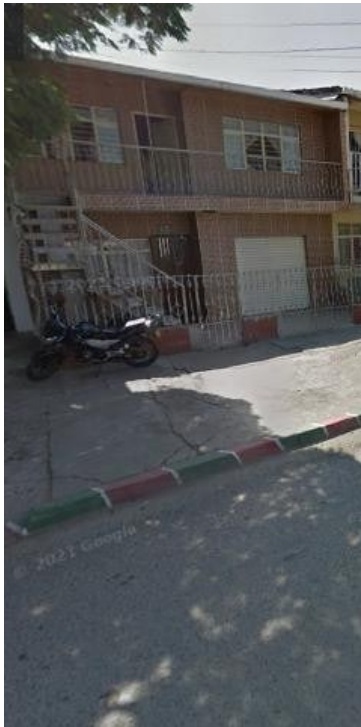


10. REGISTRO FOTOGRÁFICO:

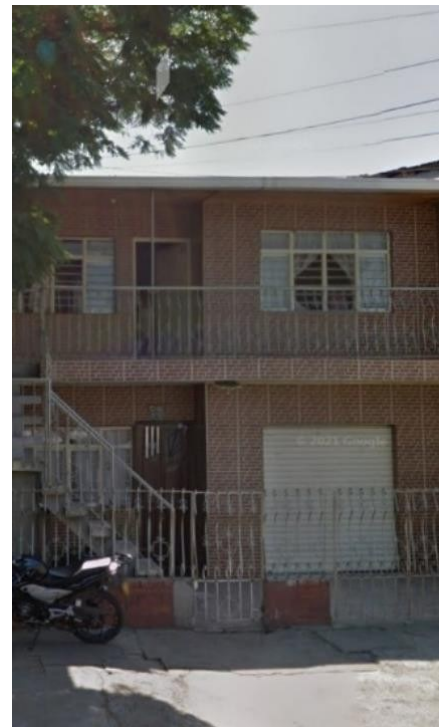
Ubicación del predio en la ciudad y en el sector



Entorno: Carrera 19



Fachada





MIGUEL URREA

ARQUITECTURA Y AVALÚOS S.A.S.
AVALÚOS - PERITAJES



Perspectiva 2





PIN de Validación: ae300a48



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JOHN MIGUEL URREA PELAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6104331, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Julio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-6104331.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOHN MIGUEL URREA PELAYO se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
27 Jul 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 8 NO. 9-68 OF. 301 CALI

Teléfono: 3002796737

Correo Electrónico: arquitecturacali@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto- La Universidad del Valle.

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) JOHN MIGUEL URREA PELAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6104331.

El(la) señor(a) JOHN MIGUEL URREA PELAYO 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.



PIN de Validación: ae300a48



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



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

ae300a48

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 Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez Representante
Legal