RV: Avaluo Inmuebles RADICACION: 76001-31-03-014-2002-00696-00

Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 09/02/2021 15:05

2 archivos adjuntos (1012 KB)

AVALUO OFICINAS 213 Y 214 ED EDMOND ZACCOUR JUZGADO 2 CALI.pdf; AVAL-94506048-20210201.pdf;

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgados Civiles de Ejecución de Sentencias
Cali – Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

Atento saludo,

Remito para respectivo registro.

Cordialmente,

JESSICA JULIETH OSORIO FIGUEROA
Asistente Administrativo.

Calle 8 No. 1-16, Oficina 404, Edificio Entreceibas
Teléfonos: (2) 889 1593
Correo electrónico: secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

CO-SC5780-178

De: Daniel Baquero <arqdanielbaqueroc@gmail.com>
Enviado: martes, 9 de febrero de 2021 10:59
Para: Secretaria Oficina Apoyo Juzgados Civil Circuito Ejecucion Sentencias - Seccional Cali <secoecccali@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: Avaluo Inmuebles RADICACION: 76001-31-03-014-2002-00696-00

Cordial saludo

DESPACHO:	JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE EJECUCION
RADICACION:	76001-31-03-014-2002-00696-00
CLASE DE PROCESO:	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE:	BANCO COLPATRIA S.A.
DEMANDADO:	FABIO ALFONSO VALENCIA VALLECILLA Y DOLORES EDITH ARANGO JURI

Adjunto el informe de avalúo en formato pdf de las dos oficinas, avalúo para el cual fui designado mediante Auto No. 1288, aunque en el avalúo en las dos últimas hojas está el certificado RAA, también adjunto el archivo por separado

Por favor solicito me envien la liquidación de honorarios por concepto del avalúo de las dos oficinas, o debo enviar una cuenta de cobro?
--

DANIEL R. BAQUERO COLINO
Arquitecto Avaluador
300 617 3899
arqdanielbaqueroc@gmail.com

Por favor considere su responsabilidad ambiental antes de imprimir este correo. Si vas a imprimir una hoja innecesariamente, piensa cuántos árboles dejan de existir por esa hoja de papel.
NOTA CONFIDENCIAL: La información contenida en este correo-e y en todos sus archivos anexos es confidencial de DANIEL RIENSISHU BAQUERO COLINO solo para uso individual del destinatario o entidad a quienes está dirigido. Si usted no es el destinatario, cualquier almacenamiento, distribución, difusión o copia de este mensaje está estrictamente prohibida y sancionada por la ley. Si por error recibe este mensaje, le ofrecemos disculpas, por favor elimínelo inmediatamente y notifique de su error a la persona que lo envió, absteniéndose de divulgar su contenido y anexos.

PIN de Validación: b4150ab3

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) DANIEL RIENSISHU BAQUERO COLINO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94506048, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Diciembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-94506048.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DANIEL RIENSISHU BAQUERO COLINO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	15 Dic 2017	Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 52 NO. 13A - 57

Teléfono: 300-6173899

Correo Electrónico: arqdanielbaqueroc@gmail.com

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

Arquitecto - Universidad de San Buenaventura .

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) DANIEL RIENSISHU BAQUERO COLINO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94506048.

El(la) señor(a) DANIEL RIENSISHU BAQUERO COLINO 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

b4150ab3

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 Febrero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

DANIEL R. BAQUERO COLINO
Arquitecto Avaluador
Certificado bajo Ley 1673 de 2013
RAA # AVAL-94506048 – www.raa.org.co

INFORME DE VALUACION COMERCIAL URBANO

OFICINAS
CARRERA 3 # 11 – 32 OFICINAS 213 Y 214
EDIFICIO EDMOND ZACCOUR
BARRIO SAN PEDRO
CALI – VALLE DEL CAUCA

SANTIAGO DE CALI
VALLE DEL CAUCA - COLOMBIA
FEBRERO DE 2020

CONTENIDO

1. INFORMACION BASICA	**3**
2. INFORMACION JURIDICA	**3**
3. CARACTERISTICAS DEL SECTOR	**4**
4. NORMA URBANISTICA	**5**
5 CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE	**6**
6. CONSIDERACIONES	**7**
7. METODOLOGIA VALUATORIA	**8**
8. CONCLUSION DEL VALOR	**11**
9. ANEXOS	**12**

1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1. SOLICITANTE: JUZGADO 2 CALI.

1.2. TIPO DE INMUEBLE: Oficinas

1.3. TIPO DE AVALÚO: Comercial Urbano.

1.4. DEPARTAMENTO: Valle del Cauca.

1.5. CIUDAD: Cali

1.6. BARRIO: San Pedro

1.7. DIRECCIÓN: Carrera 3 # 11 – 32 Oficinas 213 y 214 Edificio Edmond Zaccour

1.8. DESTINACIÓN ACTUAL: Comercial o de servicios

1.9. FECHA DE VISITA: Diciembre 12 de 2020

1.10. FECHA DEL INFORME: Febrero 5 de 2020

2. INFORMACION JURIDICA

2.1. PROPIETARIO: Fabio Alfonso Valencia Vallecilla.

2.2. TITULO DE ADQUISICION: Escritura Publica 8462 de Noviembre 30 de 1994, Notaria 3 de Cali.

2.3.

OFICINA	MATRICULA INMOBILIARIA	ID PREDIO	NUMERO PREDIAL
213	370-10250	96839	76001010003110013000190102017O
214	370-10249	98693	76001010003110013000190102017I

Nota: La anterior información no constituye estudio jurídico.

3. CARACTERISTICAS DEL SECTOR

3.1. DELIMITACION: Norte: Rio Cali; **Oriente:** Calle 15, Ciudad Jardín; **Sur:** Carrera 10; y, **Occidente:** Calle 5.

3.2. ACTIVIDAD DEL SECTOR: Mixta, se dan usos tanto comerciales como de vivienda. Representados por locales comerciales en primer piso, y bodegas, oficinas y viviendas a partir del segundo piso. Edificaciones en propiedad horizontal y no propiedad horizontal de uno a doce pisos. Cerca al Centro Administrativo Municipal – CAM, bancos, Juzgados, próximo al Bulevar del Rio Cali, Parque de los Poetas, Ermita, Plaza de Caicedo, Gobernación, Plaza de San Francisco, entre otros.

3.2.1. NIVEL SOCIO ECONOMICO: Estrato 3.

3.3. PRINCIPALES VIAS DE ACCESO: Al barrio donde queda ubicado el inmueble se accede por las Calles 8, 9, 13 y 15; y las Carreras 1 (peatonal), 4, 5, 8 y 10. Las vías internas del sector al igual que las de acceso se hallan pavimentadas y en buen estado.

3.4. SERVICIOS PÚBLICOS: El sector tiene disponibilidad de todos los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, gas, recolección de basura, telefonía, internet.

3.4.1. TRANSPORTE PÚBLICO: Por las Calles 13 y 15 tiene acceso al Sistema Integrado de Transporte Masivo – M.I.O. ya que son vías troncales. Tiene influencia de las estaciones San Pedro (calle 15) y Ermita (calle 13).

3.5. ACTIVIDAD EDIFICADORA DEL SECTOR: Baja. Predominan los desarrollos por autoconstrucción, especialmente remodelación y adecuación de las construcciones existentes.

3.6. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION: Baja, según su ubicación dentro del perímetro urbano y el tipo de inmueble, en contraste con la oferta y demanda del sector.

4. NORMA URBANISTICA

4.1. ACUERDO 073 de 2014: Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Cali.

4.2. TRATAMIENTO: Artículo 302. Tratamiento Urbanístico de Conservación: El Tratamiento Urbanístico de Conservación busca proteger los Sectores Urbanos, Espacios Públicos y Bienes Muebles e Inmuebles declarados de Interés Cultural, así como sus zonas de influencia, valorados por su importancia histórica, significación afectiva para la memoria colectiva, morfología urbana y calidad ambiental, tipología arquitectónica, valores estéticos y/o culturales. Aplica también a conjuntos urbanos que presentan notable unidad formal en cuanto a ejemplos de época, o morfologías de singular valor tipológico. Está orientado a preservar las calidades originales de los bienes protegidos y relacionarlos con la vida urbana, para posibilitar su disfrute como Bien de Interés Cultural y garantizar su permanencia como símbolo de identidad de los habitantes, lo cual implica un riguroso control a cada una de las intervenciones y a los usos permitidos. **Artículo 305. Conservación Integral.** Es la destinada a los Bienes de Interés Cultural declarados como de Nivel 1, cuyas intervenciones deberán garantizar el máximo respeto, conservación y restablecimiento de sus elementos originales y componentes estructurales, rasgos arquitectónicos y decorativos originales, y aquellos de interés histórico o artístico del Sector Urbano, del Espacio Público o de la edificación protegida y cumplir con las normas específicas contenidas en el Anexo Normativo 3 del presente Acto. En relación con los inmuebles del Grupo Urbano, debe garantizarse la preservación del trazado, manzanas, paramentos, perfiles, alturas, índices de ocupación, vías, parques, plazas y pasajes, entre otros. En cuanto a los inmuebles del Grupo Arquitectónico, que por ser de excepcional valor deben ser preservados en su integralidad, cualquier intervención puede poner en riesgo sus valores e integridad, por lo cual las obras deben ser legibles y dar fe del momento en el que se realizaron. Los tipos de obra permitidos en el Nivel 1 aparecen en el cuadro del Parágrafo 2 del Artículo 119 del presente Acto, orientados a su total conservación y únicamente pequeñas modificaciones de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial, disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales.

4.3. AREA DE ACTIVIDAD: Mixta, con vocación de Usos empresariales, tipo Centralidad. .

5. CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE:

5.1. CARACTERISTICAS DE LA COPROPIEDAD:

5.1.1. LOCALIZACION: Predios ubicados en el Centro de la Ciudad de Cali, Barrio San Pedro, en el segundo piso del Edificio Edmond Zaccour, sometido a régimen de propiedad horizontal mediante escritura 5379 del 5 de Septiembre de 1975 notaria Segunda de Cali.

5.1.2. LINDEROS: Contenidos en la Escritura Publica 8462 de Noviembre 30 de 1994 , Notaria 3 de Cali

5.1.3. CUADRO DE AREAS PRIVADAS:

OFICINA	AREA (M2)	FUENTE
213	35,69	Escritura Publica 8462 de Noviembre
214	68,64	30 de 1994 , Notaria 3 de Cali

5.1.4. TOPOGRAFIA Y RELIEVE: Plana.

5.1.5. SERVICIOS PUBLICOS: Los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, alumbrado público y recolección de basuras son suministrados por las Empresas Municipales de Cali.

5.2. CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION

5.2.1. DISTRIBUCION:

- Oficina 213: Espacio para oficina.
- Oficina 214: Espacio para oficina.

5.2.2. CARACTERISTICAS FISICAS - ACABADOS

- **Cimentación:** Zapatas en concreto reforzado.
- **Estructura:** Vigas y columnas en concreto reforzado.
- **Mampostería:** Ladrillo, repellado, estucado y pintado.
- **Cubierta:** Losa de concreto.
- **Fachada:** Mármol.
- **Pisos:** Baldosa común.

- **Cielo raso:** Estuco y pintura y panel yeso.
- **Carpintería Metálica:** Ventanería y puerta de acceso a oficina en aluminio con vidrio plano.

5.2.3. ESTADO DE CONSERVACION Y VETUSTEZ: Construcción en buen estado de conservación. Los pisos se hallan en regular estado. Con una vida útil aproximada de 100 años, y una edad estimada de 68 años.

6. CONSIDERACIONES GENERALES

Para obtener el valor del inmueble, se estudia el lugar donde se encuentra, sus características intrínsecas en comparación con el bien tipo del sector, análisis de las circunstancias del mercado, para estimar el valor comercial.

Las favorables condiciones de acceso, ya que para acceder al sector y al inmueble objeto de avalúo, se cuenta con la Carrera 1 (Boulevard peatonal), la carrera 3 y la 4, y las Calles 8, 10, 11, 12, y 13, vías pavimentadas, las cuales presentan un buen estado de conservación y mantenimiento. Predominan las construcciones de uno a doce pisos, con locales en primer piso y oficinas, bodegas y vivienda en los pisos superiores

Accesibilidad al transporte público tradicional y Sistema Integrado de Transporte Masivo.

El buen estado de mantenimiento de la infraestructura urbanística de la zona de influencia.

El uso mixto que se desarrolla en el conjunto inmobiliario, con un gran porcentaje de la actividad comercial en los primeros pisos y de oficinas en los pisos superiores, y complementado por la actividad residencial de estrato o nivel socioeconómico alto.

Las áreas liquidadas en el presente avalúo, tiene que ver directamente con las áreas privadas determinadas en los documentos públicos suministrados por el interesado.

La categorización del Edificio Edmond Zaccour como Patrimonio o Bien Cultural de la ciudad, y su correspondiente Tratamiento de Conservación Integral “lo cual implica un riguroso control a cada una de las intervenciones y a los usos permitidos”.

Las ofertas de venta y renta analizadas corresponden a oficinas ubicadas en el sector donde se ubica el Edificio Edmond Zaccour.

Al momento de la visita, las oficinas se hallaban cerradas, las fotos del registro fotográfico adjunto al presente informe se tomaron desde el pasillo a través de las puertas ventanas.

7. MÉTODOLOGIA VALUATORIA

7.1. De acuerdo a lo establecido por la Resolución 620 de 2008 se tienen los siguientes métodos valuatorios: Método de Comparación o de Mercado, Método de Capitalización de Rentas o Ingresos, Método de Costo de Reposición y el Método Residual; de los cuales se escogió el Método de Comparación de Mercado, ya que se considera es la forma más indicada de obtener el precio objetivo del mismo debido a las condiciones del mercado inmobiliario del sector.

Para la estimación del valor comercial del inmueble de acuerdo lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2.008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó:

Método de Comparación o de Mercado. Método que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de oferta o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto de Avalúo. Propiamente se tuvo en cuenta ofertas de inmuebles ubicados en el mismo sector y en sectores comparables. Se realizó comparación teniendo en cuenta elementos como: el área privada, distancia a ejes viales, ubicación específica, características de los mismos, forma, disposición entre otros.

DANIEL R. BAQUERO COLINO
Arquitecto Avaluador
Certificado bajo Ley 1673 de 2013
RAA # AVAL-94506048 – www.raa.org.co

7.2. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

7.2.1. INVESTIGACION INDIRECTA

DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	NUMERO DE PARQUEADEROS	VALOR UNITARIO PARQUEADEROS	VALOR UNIDAD PRIVADA	CONSTRUCCIÓN		FUENTE
							ÁREA PRIVADA EN M2	VALOR INTEGRAL/M2	
Centro	$ 140.000.000	5%	$ 133.000.000	0	$ 0	133.000.000	40,00	$ 3.325.000	3162973836 https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-venta/cali/centro-det-6052673.aspx
Centro	$ 250.000.000	5%	$ 237.500.000	2	$ 15.000.000	207.500.000	58,00	$ 3.577.586	3167432826 https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-venta/cali/centro_san_pedro-det-5806445.aspx
Centro	$ 200.000.000	5%	$ 190.000.000	0	$ 0	190.000.000	54,00	$ 3.518.519	3104159120 https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-venta/cali/zona_centro-det-4387236.aspx

PROMEDIO	$ 3.473.702
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	$ 132.123
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	4%
LIMITE SUPERIOR	$ 3.605.824
LIMITE INFERIOR	$ 3.341.579

7.2.2. METODO DE RENTA

DIRECCION	AREA M2	CANON ARRENDAMIENTO	VR ARR/M2	20% ADMON	COSTO DE OPORTUNIDAD	VR ARR M2	FUENTE
San Pedro	35	$ 750.000	$ 21.429	$ 17.143	0,0051%	$ 3.361.345	3122472792 https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/cali/san_pedro-det-5961713.aspx
San Pedro	27	$ 550.000	$ 20.370	$ 16.296	0,0049%	$ 3.325.775	3127910307 https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/cali/san_pedro-det-6048952.aspx
Centro	28	$ 650.000	$ 23.214	$ 18.571	0,0056%	$ 3.316.327	3186155207 https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/cali/centro-det-5968696.aspx
San Pedro	24	$ 500.000	$ 20.833	$ 16.667	0,0050%	$ 3.333.333	3044311526 https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/cali/san_pedro-det-5047518.aspx
San Pedro	25	$ 550.000	$ 22.000	$ 17.600	0,0053%	$ 3.320.755	3163187350 https://www.fincaraiz.com.co/oficina-en-arriendo/cali/san_pedro-det-5828771.aspx

PROMEDIO	$ 17.255		$ 3.331.507
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	$ 885		$ 17.836
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	5%		0,54%
LIMITE SUPERIOR	$ 18.140		$ 3.349.343
LIMITE INFERIOR	$ 16.371		$ 3.313.670

VALOR DE RENTA

ÍTEM	ÁREA PRIVADA M2	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO M2	VALOR TOTAL
OFICINA 213	35,69	M2	$ 3.331.507	$ 118.901.477
OFICINA 214	68,64	M2	$ 3.331.507	$ 228.674.625
AVALUO TOTAL				**$ 347.576.102**

7.2.3. VALORES ADOPTADOS

Aplicando los valores obtenido por el método utilizado para el avalúo, las condiciones del mercado inmobiliario y las características propias del inmueble se adoptan los siguientes valores

ÍTEM	ÁREA	UNIDAD	VALOR UNITARIO M2	VALOR TOTAL
OFICINA 213	35,69	M2	$ 3.473.702	$ 123.976.409
OFICINA 214	68,64	M2	$ 3.473.702	$ 238.434.876
AVALUO TOTAL DE LAS DOS OFICINAS				**$ 362.411.285**

8. CONCLUSION DEL VALOR – VALOR RAZONABLE

Después de analizadas las diferentes variables que inciden en el valor del predio, como son ubicación, estado general del predio, normas urbanas, oferta y demanda, etc., se concluye que el avalúo comercial es el siguiente:

ÍTEM	ÁREA PRIVADA	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO M2	VALOR TOTAL
OFICINA 213	35,69	M2	$ 3.473.702	$ 123.976.409
AVALUO TOTAL				**$ 123.976.409**

CIENTO VEINTE Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE

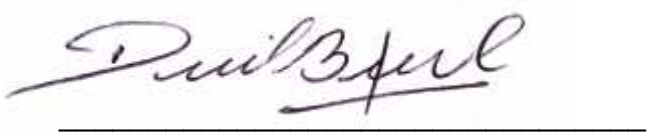
ÍTEM	ÁREA PRIVADA	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO M2	VALOR TOTAL
OFICINA 214	68,64	M2	$ 3.473.702	$ 238.434.876
AVALUO TOTAL				**$ 238.434.876**

DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE

AVALUO TOTAL DE LAS OFICINAS 213 Y 214	$ 362.411.285

TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS ONCE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS MONEDA CORRIENTE

Atentamente,



DANIEL R. BAQUERO COLINO

9. ANEXOS

9.1. PLANO DE UBICACION

9.2. PLANO DE LOCALIZACION SECTORIAL

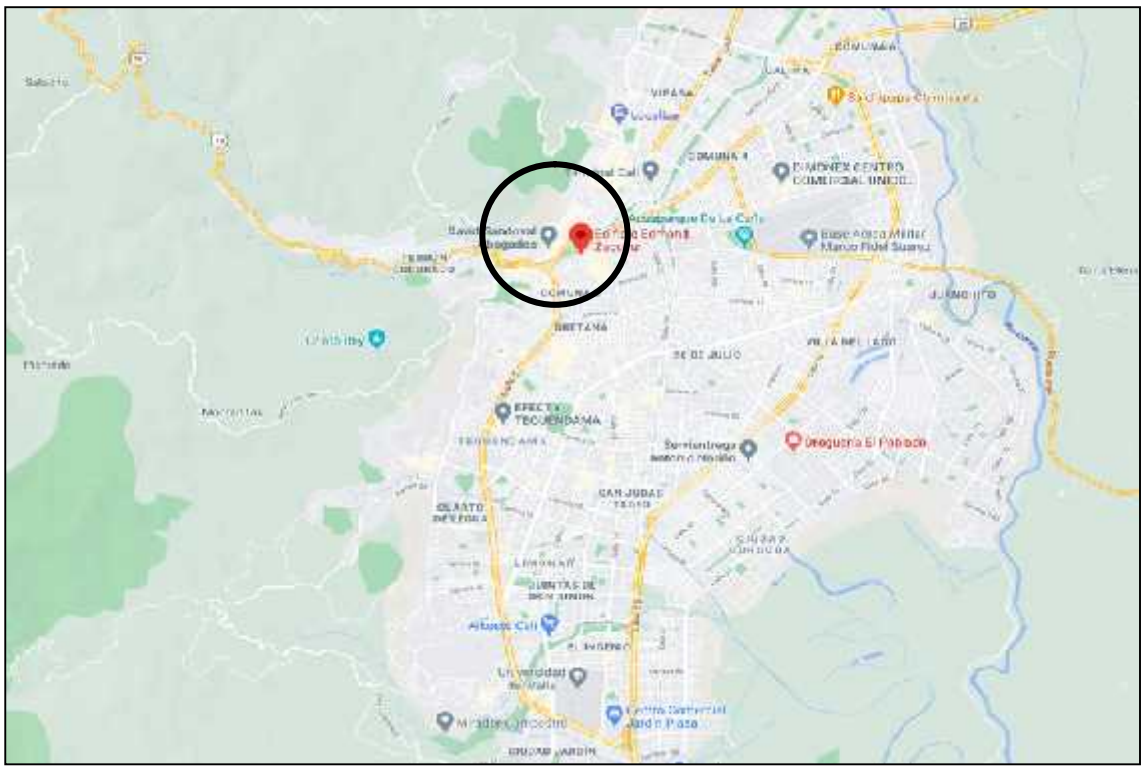
9.3. REGISTRO FOTOGRAFICO

9.4. OFERTAS VENTA Y RENTA

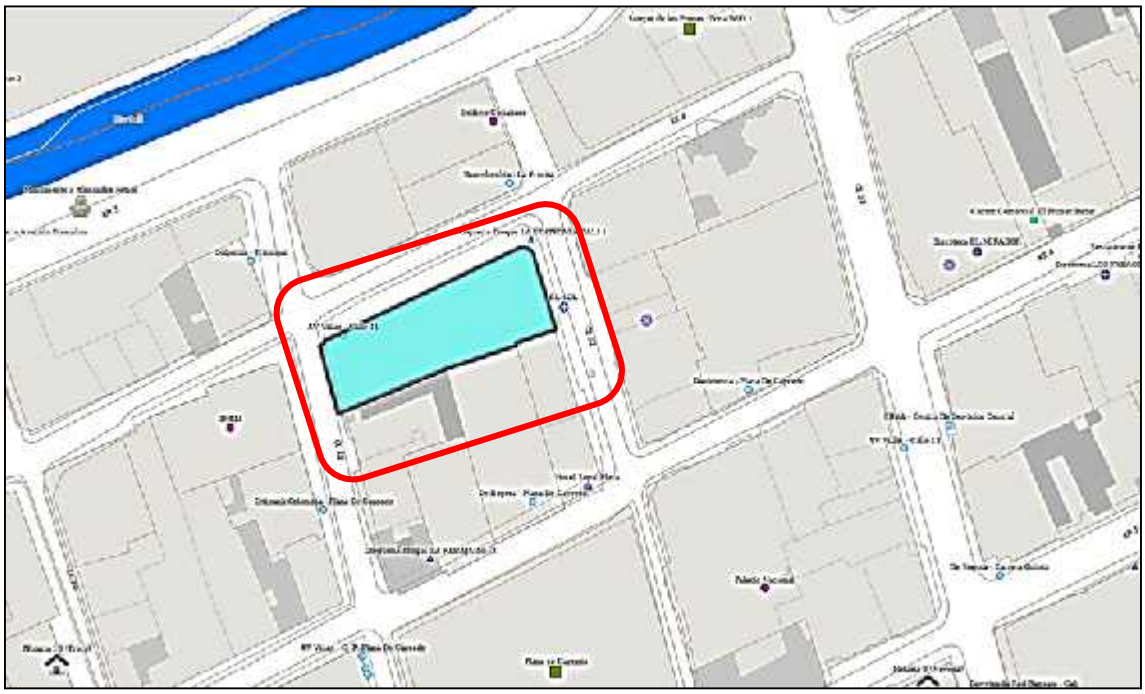
9.5. CERTIFICACION AVALUO

9.6. CERTIFICADO RAA

9.1 PLANO DE UBICACION



9.2 PLANO DE LOCALIZACION



ENTORNO	**FACHADA**
ACCESO EDIFICIO	**NOMENCLATURA**
IDENTIFICACION OFICINA	**FACHADA OFICINA 213**

VISTA INTERNA	**VISTA INTERNA**
IDENTIFICACION OFICINA	**FACHADA OFICINA 214**
VISTA INTERNA	**VISTA INTERNA**

DANIEL R. BAQUERO COLINO
Arquitecto Avaluador
Certificado bajo Ley 1673 de 2013
RAA # AVAL-94506048 – www.raa.org.co

Oficina en Venta
Cali Centro

$ 140.000.000

♡Favoritos

Usado

40,00 m²	Sin Especificar	Baños: 1	Sin especificar

Calcula tu crédito — Selecciona un banco para calcular tu crédito

Banco AV Villas

Calcular

Comparar | Teléfono | Ubicación

Celular: **3162973836**

Área Const.:	Precio m²:	Estrato:
40,00 m²	3.500.000/m²	3

Sector:
Centro

Descripción

Código Fincaraiz.com.co: 6052673

Se vende hermosa oficina en la plaza de caycedo de Cali recién remodelada cuenta con aire acondicionado cocineta bar baño

DANIEL R. BAQUERO COLINO
Arquitecto Avaluador
Certificado bajo Ley 1673 de 2013
RAA # AVAL-94506048 – www.raa.org.co

Oficina en Venta
Cali Centro San Pedro

$ 250.000.000

♡Favoritos

58,00 m² | Sin Especificar | Baños: 2 | Parqueaderos: 2

Ver Video

Calcula tu crédito Selecciona un banco para calcular tu crédito

Banco AV Villas

Calcular

Comparar | Teléfono | WhatsApp | Ubicación

Teléfono: **3167432826 3154184102 (032)5535073**

Área privada: 58,00 m²	**Área Const.:** 58,00 m²	**Precio m²:** 4.310.345/m²
Admón: $430,000	**Estrato:** 3	**Antigüedad:** 16 a 30 años
Piso No: 3°	**Sector:** Zona Centro	

Ver otros inmuebles de Bolsa De Propiedades

Descripción **Código Fincaraiz.com.co: 5806445**

VENDO ALQUILO OFICINA CALI CENTRO Con Extraordinaria Ubicacion muy cerca de la gobernacion, bancos, y comercio en general. En tercer piso, con buena iluminacion, vista a la calle, con una division medianera en panel yeso, 3 ambientes, dos baños, se puede alquilar tambien con un solo parqueadero. Ambos en sótano. ACF.

Recibir inmuebles similares

Contacta al vendedor

*Nombre

*Email

Ciudad / Municipio

Teléfono

Estoy interesado/a en este inmueble que vi en fincaraiz.com.co...

Acepto la Política de tratamiento de datos y Términos y condiciones

Quiero guardar la información de este inmueble en mi correo.

Enviar y ver teléfono

Aviso Profesional
Bolsa De Propiedades

DANIEL R. BAQUERO COLINO
Arquitecto Avaluador
Certificado bajo Ley 1673 de 2013
RAA # AVAL-94506048 – www.raa.org.co

Oficina en Venta
Cali Zona Centro

$ 200.000.000

♡Favoritos

54,00 m² | Ambientes : 1 | Baños: 2

Sin especificar

Calcula tu crédito — Selecciona un banco para calcular tu crédito

Banco AV Villas

Calcular

Comparar | Teléfono | WhatsApp | Ubicación

Teléfono: **3104159120 3116172922 (032)3713550**

Área Const.: 54,00 m²	**Precio m²:** 3.703.704/m²	**Admón:** $420.000
Estrato: 3	**Estado:** Excelente	**Antigüedad:** 16 a 30 años
Piso No: 7°	**Sector:** Zona Centro	

Ver otros inmuebles de Sansilvestre Group Inmobiliaria

Recibir inmuebles similares

Contacta al vendedor

*Nombre

*Email

Ciudad / Municipio

Teléfono

Estoy interesado/a en este inmueble que vi en fincaraiz.com.co...

☐ Acepto la Política de tratamiento de datos y Términos y condiciones

☐ Quiero guardar la información de este inmueble en mi correo.

Enviar y ver teléfono

sansilvestre

Aviso Profesional
Sansilvestre Group Inmobiliaria

★★★★★

Descripción — **Código Fincaraiz.com.co: 4387236**

EXCELENTE OFICINA UBICADA EN EL CENTRO DE LA CIUDAD DE CALI, BARRIO LA MERCED, SECTOR HISTÓRICO DE CALI, EXCELENTE ESTADO DE CONSERVACIÓN, AMPLIA, ILUMINADA, EN PISO SÉPTIMO, CON BAÑOS Y COCINETA, ASCENSORES MODERNOS INTELIGENTES, TRANSPORTE PUBLICO AL PIE DEL EDIFICIO, SEGURIDAD LAS 24 HORAS.....

DANIEL R. BAQUERO COLINO
Arquitecto Avaluador
Certificado bajo Ley 1673 de 2013
RAA # AVAL-94506048 – www.raa.org.co

Oficina en Arriendo
Cali San Pedro

$ 750.000
♡Favoritos

35,00 m² | Ambientes : 2 | Baños: 1 | Sin especificar

Comparar | Teléfono | WhatsApp | Ubicación

Teléfono: **3122472792**

Área Const.: 35,00 m²	**Precio m²:** 21.429/m²	**Admón:** Incluida
Estrato: 4	**Estado:** Excelente	**Antigüedad:** 9 a 15 años
Piso No: 9°	**Sector:** San Pedro	

Ver otros inmuebles de Melissa Rivera

Descripción

Código Fincaraiz.com.co: 5961713

Bonita oficina ubicada en la Plaza de Caicedo en el edificio Banco de Bogotá consta de 2 oficinas cada una con aire acondicionado, una de ellas con mueble en madera, sala de espera, cocineta y baño. El edificio cuenta con porteros y ascensor. incluye administración, energía y acueducto..

DANIEL R. BAQUERO COLINO
Arquitecto Avaluador
Certificado bajo Ley 1673 de 2013
RAA # AVAL-94506048 – www.raa.org.co

Oficina en Arriendo
Cali San Pedro

$ 550.000
♡Favoritos

27,00 m²	Ambientes : 1	Baños: 1	Sin especificar

Comparar	Teléfono	Ubicación

Celular: **3127910307**

Área Const.: 27,00 m²	**Precio m²:** 20.370/m²	**Admón:** Incluida
Estrato: 3	**Estado:** Excelente	**Antigüedad:** Más de 30 años
Piso No: 8°	**Sector:** San Pedro	

Descripción **Código Fincaraiz.com.co: 6048952**

HERMOSA OFICINA EN EL PISO 8 DEL EDIFICIO ZACCOUR CENTRO DE CALI, 57 M2, TOTALMENTE REMODELADA, BAÑO PRIVADO, AIRE ACONDICIONADO, CON VISTA AL CERRO Y A LA ERMITA. EDIFICIO CUENTA CON VIGILANCIA PRIVADA 24/7, CAMARAS DE SEGURIDAD, 2 ASCENSORES. ETC.

DANIEL R. BAQUERO COLINO
Arquitecto Avaluador
Certificado bajo Ley 1673 de 2013
RAA # AVAL-94506048 – www.raa.org.co

Oficina en Arriendo
Cali Centro

$ 650.000

♡Favoritos

Recibir inmuebles similares

1/11

28,00 m²	Sin Especificar	Sin especificar	Sin especificar

Comparar | Teléfono | WhatsApp | Ubicación

Teléfono: **3186155207 57 (2) 486 1313**

Área privada:
28,00 m²

Área Const.:
28,00 m²

Precio m²:
23.214/m²

Estrato:
6

Antigüedad:
16 a 30 años

Piso No:
5°

Sector:
Zona Centro

Ver otros inmuebles de Unisa Inmobiliaria

Descripción

Código Fincaraiz.com.co: 5968696

Se alquila oficina en el edificio Colseguros, ubicado en el corazón del centro de Cali de alto flujo, piso 5, sector de múltiple servicios, frente al parque plaza Caicedo, tiene un área de 28 m2, con división para 2 puestos de trabajo. No tiene parqueadero, los baños están ubicados en el pasillo de cada piso, cuenta con 4 ascensores, seguridad privada 24/7. La administración incluye gastos de servicios públicos. Cerca de la Plaza de Caicedo .

Contacta al arrendador

*Nombre

*Email

Ciudad / Municipio

Teléfono

Estoy interesado/a en este inmueble que vi en fincaraiz.com.co...

☐ Acepto la Política de tratamiento de datos y Términos y condiciones

☐ Quiero guardar la información de este inmueble en mi correo.

Enviar y ver teléfono

Unisa Inmobiliaria

Aviso Profesional
Unisa Inmobiliaria

★★★★★

DANIEL R. BAQUERO COLINO
Arquitecto Avaluador
Certificado bajo Ley 1673 de 2013
RAA # AVAL-94506048 – www.raa.org.co

Oficina en Arriendo
Cali SAN PEDRO

$ 500.000

♡Favoritos

Recibir inmuebles similares

24,00 m² | Sin Especificar | Baños: 1 | Sin especificar

Comparar | Teléfono | WhatsApp | Ubicación

Teléfono: **3044311526 (032)3088065**

Área privada: 24,00 m²	**Área Const.:** 24,00 m²	**Precio m²:** 20.833/m²
Estrato: 3	**Estado:** Bueno	**Antigüedad:** Más de 30 años
Piso No: 2°	**Sector:** Zona Centro	

Ver otros inmuebles de Casas y Mas Cali

Contacta al arrendador

*Nombre

*Email

Ciudad / Municipio

Teléfono

Estoy interesado/a en este inmueble que vi en fincaraiz.com.co...

Acepto la Política de tratamiento de datos y Términos y condiciones

Quiero guardar la información de este inmueble en mi correo.

Enviar y ver teléfono

Aviso Profesional
Casas y Mas Cali

Descripción

Código Fincaraiz.com.co: 5047518

ALQUILAMOS OFICINAS EN EL EDIFICO ZACCOUR, DECLARADO PATRIMONIO HISTORICO DE LA CIUDAD, ESTAN TOTALMENTE REMODELADAS, SU UBICACION ES ESTRATEGICA YA QUE ESTAN A UNA CUADRA DE LA PLAZA DE CAICEDO, A 2 CUADRAS DE LA GOBERNACION, A 3 CUADRAS DEL PALACIO DE JUSTICIA, LAS OFICINAS SE ENCUENTRAN UBICADAS EN EL 2DO Y 3ER PISO, EL EDIFICIO CUENTA CON TELEFONIA IP CON PBX, INTERNET DE FIBRA OPTICA, CAMARAS DE SEGURIDAD, VIGILANCIA LAS 24 HORAS, BAÑOS EN CADA PISO COMUNITARIOS, TENEMOS OFICINAS DESDE LOS 19 M2 HASTA LOS 40 M2 DE ACUERDO A TUS NECESIDADES, LA RENTA VA DESDE LOS $350.000 HASTA $1.100.000, ALGUNAS SE RENTAN CON MOBILIARIO SI LOS NECESITAS. EL HORARIO ES DE LUNES A SABADO DE 8 : 30 AM HASTA LAS 6 : 30 PM EN JORNADA CONTINUA. LA RENTA INCLUYE LA ADMINISTRACION Y LOS SERVICIOS PUBLICOS. LLAMA YA Y AGENDA TU CITA..

DANIEL R. BAQUERO COLINO
Arquitecto Avaluador
Certificado bajo Ley 1673 de 2013
RAA # AVAL-94506048 – www.raa.org.co

Oficina en Arriendo
Cali San Pedro

$ 550.000
♡Favoritos

25,00 m²	Sin Especificar	Sin especificar	Sin especificar

Comparar | Teléfono | Ubicación

Celular: **3163187350**

Área Const.: 25,00 m²	**Precio m²:** 22.000/m²	**Admón:** Incluida
Estrato: 2	**Sector:** San Pedro	

Descripción

Código Fincaraiz.com.co: 5828771

Oficina en venta Edificio Colseguros al lado de la Plaza de Caicedo octavo piso administración incluida en el precio cuenta con divisiones

CERTIFICACION DEL AVALUO

-NO TENGO INTERES PRESENTE NI FUTURO EN LOS ACTIVOS AVALUADOS.

-NO TENGO RELACION NI INTERES CON LAS PARTES CONTRATANTES DEL PRESENTE AVALUO POR LO TANTO OBRO DE MANERA INDEPENDIENTE.

-EL VALOR DADO EN EL AVALUO ES LA INFORMACION MAS EXACTA QUE SE CONCLUYE DESPUES DE REALIZADOS LOS PUNTOS ANOTADOS ANTERIORMENTE.

-ESTE ES UN INFORME DE AVALUO EN EL CUAL LOS TITULOS DE PROPIEDAD, AREAS Y LINDEROS SON RESPONSABILIDAD Y/O SUMINISTRADAS POR EL SOLICITANTE Y/O PROPIETARIO

N O T A S:

Vigencia del Avalúo

De acuerdo con el Numeral 7 Artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 del 2000 y a lo establecido por el Decreto 1420 de 1998 expedidos por el Min hacienda y Crédito Público y el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año contado de la fecha de su expedición siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

Desarrollo de la labor valuatoria dentro del marco de la Ley 435 de 1998, que en su Titulo II, Articulo 2 - Define los alcances del ejercicio de la profesión de Arquitectura y dice en el Literal H, - “Elaboración de avalúos y peritazgos en materia de arquitectura y/o edificaciones, lo cual faculta legalmente a los arquitectos, para ejercer la actividad de avaluadores”

PIN de Validación: b4150ab3

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) DANIEL RIENSISHU BAQUERO COLINO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94506048, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Diciembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-94506048.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DANIEL RIENSISHU BAQUERO COLINO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	15 Dic 2017	Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 52 NO. 13A - 57

Teléfono: 300-6173899

Correo Electrónico: arqdanielbaqueroc@gmail.com

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

Arquitecto - Universidad de San Buenaventura .

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) DANIEL RIENSISHU BAQUERO COLINO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94506048.

El(la) señor(a) DANIEL RIENSISHU BAQUERO COLINO 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

b4150ab3

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 Febrero del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal