

SEÑOR
JUEZ TERCERO (3) PROMISCO MUNICIPAL DE JAMUNDI
E. S. D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA
REAL DE BANCO CAJA SOCIAL SA CONTRA FERNANDO SANDOVAL
ORTEGON

Radicación No. 2019-00263-00

ILSE POSADA GORDON, mayor de edad, vecina de Cali, identificada como aparece al pie de mi firma, abogada titulada y en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No. 86.090 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando dentro del proceso de la referencia como apoderada de la entidad demandante, por medio del presente escrito aporto Certificado Catastral expedido por la Alcaldía de Jamundi, en el cual consta el valor del avalúo catastral del inmueble trabado en el proceso de la referencia que asciende a la suma de NUEVE MILLONES TRESCIENTOS UN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$9.301.000.00).

Teniendo en cuenta que el avalúo catastral incrementado en un cincuenta por ciento (50%) no es idóneo teniendo en cuenta el actual precio de la propiedad raíz, el cual asciende a la suma de TRECE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$13.951.500.00)

Por tal motivo aportamos el avalúo comercial el cual asciende a la suma de CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO VEINTIUN MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE (169.121.220.00); así mismo con todo respecto solicito Señor Juez se sirva, aprobar el avalúo comercial del inmueble el cual asciende a la suma **CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO VEINTIUN MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$169.121.220.00)**; teniendo en cuenta que la etapa procesal así lo amerita, pues ya se profirió sentencia, y el inmueble se encuentra secuestrado.

Lo anterior en concordancia a lo consagrado por el artículo 444 del Código General del Proceso.

Del Señor Juez.

Atentamente,



ILSE POSADA GORDON
T. P. No. 86.090 del Consejo Superior de la Judicatura
C. C No. 52'620.843 de Usaquén (Cundinamarca)

Cali, marzo 22 de 2022

CONCEPTO COMERCIAL

Identificación Titulares 94424836
FERNANDO SANDOVAL ORTEGON

Dirección: CARRERA 1A N° 6C – 77 CASA 18 C MANZANA 14
Barrio: URBANIZACIÓN CANTABRIA DE COMFANDI,
JAMUNDI - VALLE DEL CAUCA

Respetados Señores:

En relación con su solicitud, me permito emitir el concepto del posible valor comercial del inmueble de la referencia, según inspección efectuada al sector (no fue posible ingresar al inmueble, no hubo permiso del ocupante), y documentos suministrados por ustedes (Certificado de tradición, recibo de impuesto predial, Acta de secuestro y Escritura pública).

El área de construcción se toma de la multiplicación por 2 del área útil (54,81 m2) desglosada del área total del lote (66,10 m2) según escritura.

En el recibo de Impuesto Predial Unificado registra área construida igual a cero (0 m2).

El solicitante del avalúo debe verificar las áreas objeto de avalúo tanto de terreno como de construcción de acuerdo con el decreto 1420 de 1998

Tipo de predio: Casa subdividida en dos unidades habitacionales, predio a predio en urbanización abierta

Estrato: Documentos no indican estrato

Sector: Residencial

Servicios Públicos: Básicos y complementarios

Infraestructura vial: Vía de acceso principal Carrera 2a, y Calle 6C

MATRICULA INMOBILIARIA:		370-774279	
DESCRIPCION	AREA	VALOR UNITARIO \$/M2	VALOR TOTAL
TERRENO	66,10	\$ 600.000	\$ 39.660.000
CONSTRUCCION	109,62	\$ 1.181.000	\$ 129.461.220
AVALUO COMERCIAL INMUEBLE			\$ 169.121.220

(CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO VEINTIUN MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE)

Este valor corresponde a un inmueble en condiciones normales de uso y deterioro de acuerdo a su tiempo de construcción, sujeto a condiciones propias de mercado y las condiciones observadas en el sector; razón por la cual este concepto debe tomarse únicamente como valor de referencia aproximado y a título informativo.

Atentamente,

Ing. José Andrés Mejía López
CC 98.380.867
RAA # AVAL-98380867 www.raa.org.co
C.R. Farallones Verde Alfaguara C17 – Jamundi teléfono: 312-7796745


HUGO ALEJANDRO RODRIGUEZ CORTES



CUADRO DE AREAS Y LIQUIDACIÓN VALORES

FECHA ELABORACIÓN AVALÚO:	18/03/2022
----------------------------------	-------------------

VALORES DE TERRENO

FUENTE	LEGAL M2	VALOR UNITARIO \$/M2	TOTAL \$
AVALÚO	66,1	600.000	39.660.000
Escritura	66,1		
Certificado Tradición	66,1		
Planos	N.D.		
Visita	N.D.		

ANALISIS DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS

COMPONENTE	AÑO CONSTRUCCION	ESTIMADA	PROTOCOLIZADA LICENCIA	MAXIMA PERMITIDA	INDICE MAXIMO
PISO 1	2008	54,81	n.d.	59,49	0,9
PISO 2	2008	54,81	n.d.		
TOTAL	2008	109,62	0	132,2	2

CONSTRUCCIÓN	AVALUO M2	VALOR UNITARIO \$/M2	TOTAL \$
PISO 1	54,81	1.181.000	64.730.610
PISO 2	54,81	1.181.000	64.730.610
TOTAL	109,62	1.181.000	129.461.220

AVALUO COMERCIAL INMUEBLE	\$ 169.121.220
----------------------------------	-----------------------

EDAD PONDERADA POR AREA CONSTRUIDA

CONSTRUCCIÓN	EDAD AÑOS	AREA M2	%	EDAD PONDERAD A
PISO 1	14	54,81	50,00%	7
PISO 2	14	54,81	50,00%	7
TOTAL		109,62	100,00%	14

Estimación valor unitario de terreno

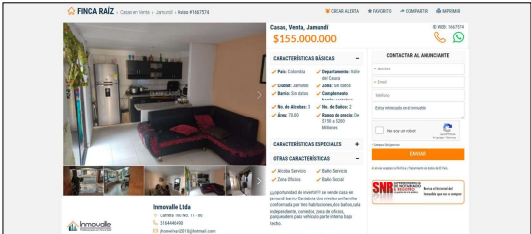
#	INICIAL \$	% Homogenizaci3n	FINAL \$	TERRENO		CONSTRUCCIONES	
				M2	\$/M2	M2	\$/M2
1	155.000.000	10,0%	139.500.000	66,00	600.152	70,00	1.427.000
2	125.000.000	10,0%	112.500.000	60,00	604.000	60,00	1.271.000
3	115.000.000	5,0%	109.250.000	54,43	578.541	80,00	972.000
(X) = PROMEDIO \$/M2					594.231		
Constante K (t - student)					2,920		
DATOS					3		
MINIMO					578.541		
MEDIANA					600.152		
MAXIMO					604.000		
COEFICIENTE DE ASIMETRIA					-1,58		
INTERVALO DE LOS DATOS							
(S) = DESVIACION					13.723		
(CV) = COEFICIENTE DE VARIACION					2,31%		
LIMITE INFERIOR \$/M2					554.159		
LIMITE SUPERIOR \$/M2					634.303		
INTERVALO DE LA MEDIA							
(SE) = ERROR ESTANDAR					7.923		
(CV) = COEFICIENTE DE VARIACION					1,33%		
LIMITE INFERIOR \$/M2					571.096		
LIMITE SUPERIOR \$/M2					617.366		

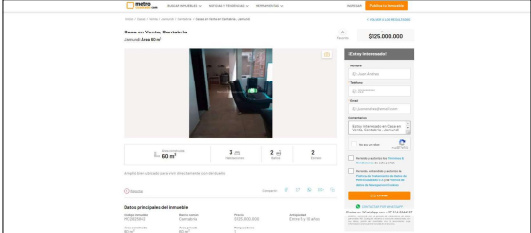
Fuente de mercado inmobiliario

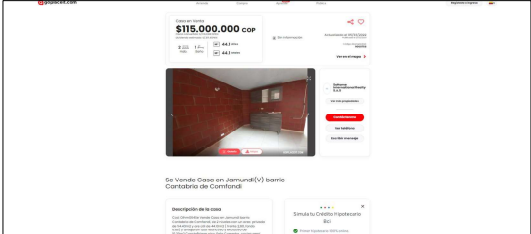
1

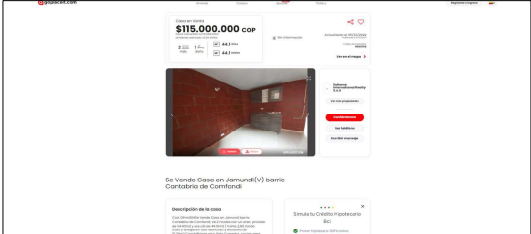
2

3









Estimación valor de la construcción

Item		Incidencia Capítulo por Tipo Construcción			Valor \$/M2
		UNIFAMILIAR VIS			
		SERIE-SISMOR	20%	Factor Incidencia Predio	
COSTO DIRECTO		Total Tipo	% Predio		
	PRELIMINARES	0.43%	100%	0.43%	9.388
	DESAGÜES	0.71%	100%	0.71%	15.255
	MUROS	6.30%	100%	6.30%	136.121
	PANETES	2.82%	100%	2.82%	61.020
	ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN	11.41%	100%	11.41%	246.426
	CUBIERTAS	2.77%	90%	2.49%	53.862
	CIELOSASOS	1.03%	100%	1.03%	22.296
	PISOS	3.42%	100%	3.42%	73.928
	ENCHAPES, ACCESORIOS	1.30%	100%	1.30%	28.163
	HIDRAULICA Y SANITARIA	3.15%	100%	3.15%	68.061
	ELECTRICA	2.28%	100%	2.28%	49.285
	APARATOS SANITARIOS	1.57%	100%	1.57%	34.030
	CARPINTERIA MADERA	2.99%	100%	2.99%	64.540
	CARPINTERIA METALICA	1.57%	100%	1.57%	34.030
	EQUIPOS ESPECIALES	2.66%	0%	0.00%	0
	CERRAJERIA	0.27%	100%	0.27%	5.867
	VIDRIOS	0.60%	100%	0.60%	12.908
	PINTURA	2.23%	80%	1.78%	38.485
	VARIOS (REMATES)	1.30%	80%	1.04%	22.530
	EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	0.98%	92%	0.90%	19.455
	ADMINISTRACION OBRA	4.51%	92%	4.15%	89.708
TOTAL COSTO DIRECTO	54.31%		50.23%	1,085.363	
COSTO INDIRECTO	LICENCIA	1.50%	100%	1.50%	12.847
	SEGUROS	0.15%	100%	0.15%	1.285
	IMPUESTOS	0.10%	100%	0.10%	856
	SERVICIOS	0.50%	100%	0.50%	4.282
	TOPOGRAFIA	0.04%	100%	0.04%	343
	ESTUDIO DE SUELOS	0.15%	100%	0.15%	1.285
	DISEÑO	0.50%	100%	0.50%	4.282
	DISEÑO ESTRUCTURAS	0.45%	100%	0.45%	3.854
	DISEÑO HIDROSANITARIO	0.25%	100%	0.25%	2.141
	DISEÑO ELECTRICO	0.25%	100%	0.25%	2.141
	PRESUPUESTO PROGRAMACION	0.30%	100%	0.30%	2.569
	HONOR. CONSTRUCCION	8.00%	100%	8.00%	68.517
	GERENCIA DE OBRA	2.00%	100%	2.00%	17.125
	COSTOS VENTAS, COMISIONES, PL	4.00%	100%	4.00%	34.258
	NOTARIALES	0.50%	100%	0.50%	4.282
	FINANCIEROS	7.00%	100%	7.00%	59.952
	TOTAL COSTO INDIRECTO	25.69%		25.69%	220.024
SUBTOTAL COSTO DIRECTO E INDIRECTO					1,305.387
AIU		20,00%	100%	20,00%	261,077
TOTAL COSTO		100,00%		95,92%	1,566,464
Edad			Años	14	
Tipo de Sistema Constructivo			Tipo	CONCRETO	
Vida Util			Años	100	
Vida Remanente			Años	86	
% Edad Vida			%	14,0%	
Estado de Conservación			1 a 5	3	
% Depreciación			%	24,6%	
\$ Depreciación			\$/M2	385,922	
VALOR COMERCIAL ADOPTADO				\$/M2	1,181,000

Fuente de valores base: Construdata Revista 201 Dic 2021 a Feb 2022

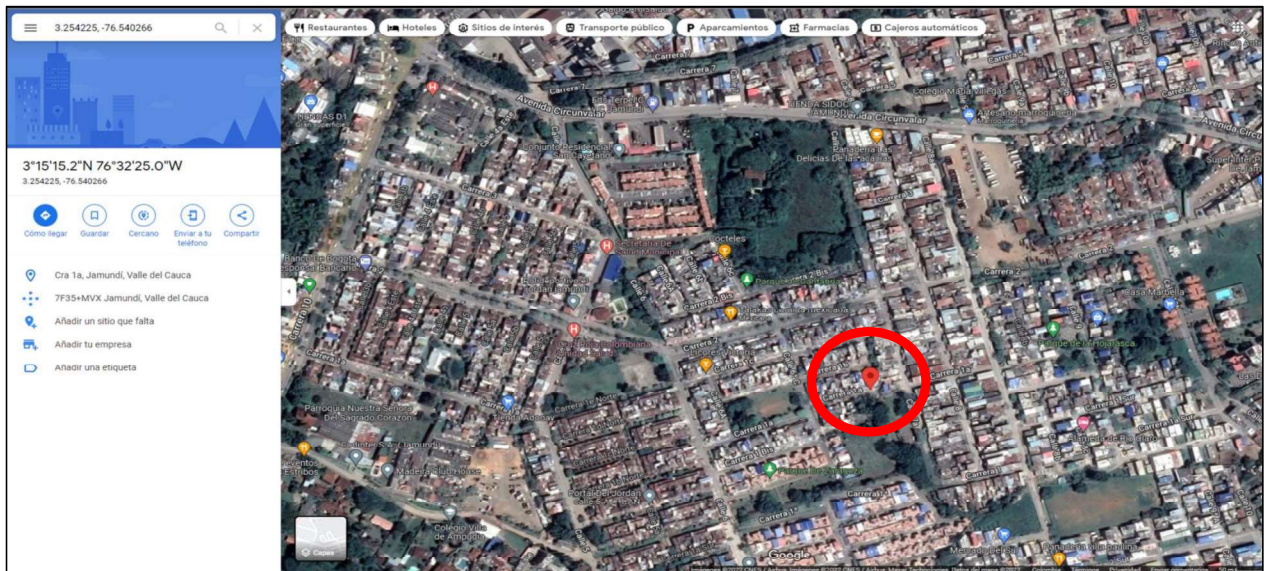
		EDICIÓN 201 DICIEMBRE 2021 - FEBRERO 2022	
		DIRECTO	TOTAL
UNIFAMILIAR VIP		1.121.506	1.289.731
UNIFAMILIAR VIS		1.466.823	1.686.847
UNIFAMILIAR MEDIO		2.089.114	2.402.481
VALOR PROMEDIO m² UNIFAMILIAR		1.559.148	1.793.020
MULTIFAMILIAR VIP		1.187.201	1.365.282
MULTIFAMILIAR VIS		1.410.097	1.621.611
MULTIFAMILIAR MEDIO		2.261.225	2.600.409
VALOR PROMEDIO m² MULTIFAMILIAR		1.619.508	1.862.434
ESTRUCTURA EN CONCRETO		447.723	514.881
MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL		534.241	614.377
VALOR PROMEDIO m² ESTRUCTURA		490.982	564.629
BODEGA 100 m²		1.522.791	1.751.209
BODEGA 1000 m²		1.260.123	1.449.141
VALOR PROMEDIO m² BODEGAS		1.391.457	1.600.175



Valoramos sus bienes Justamente

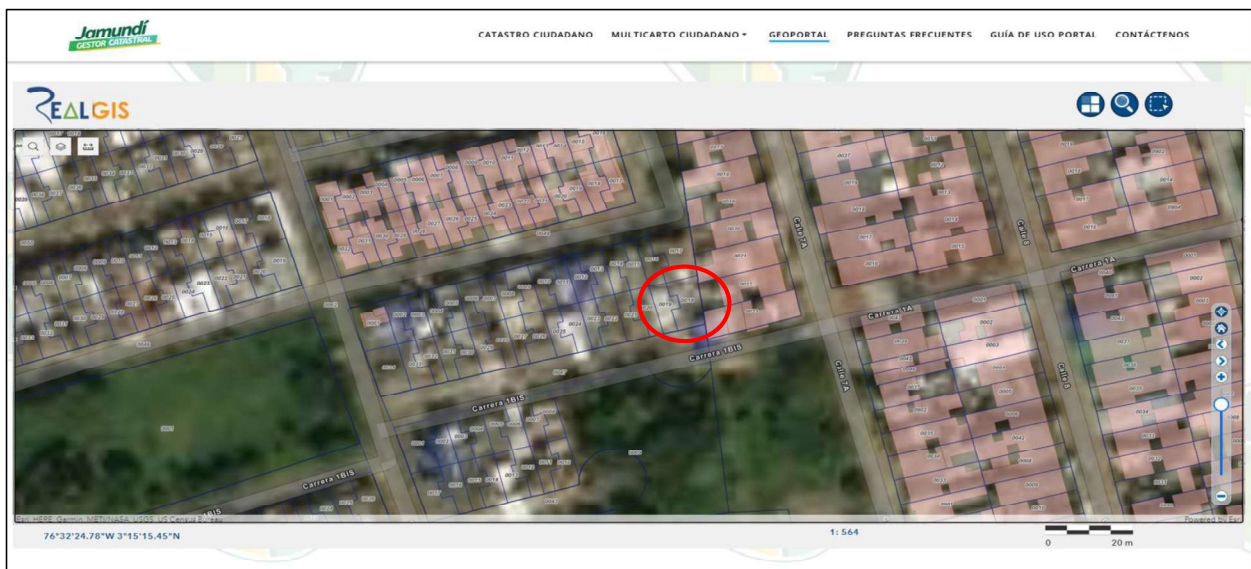
suavaluo.com

LOCALIZACIÓN



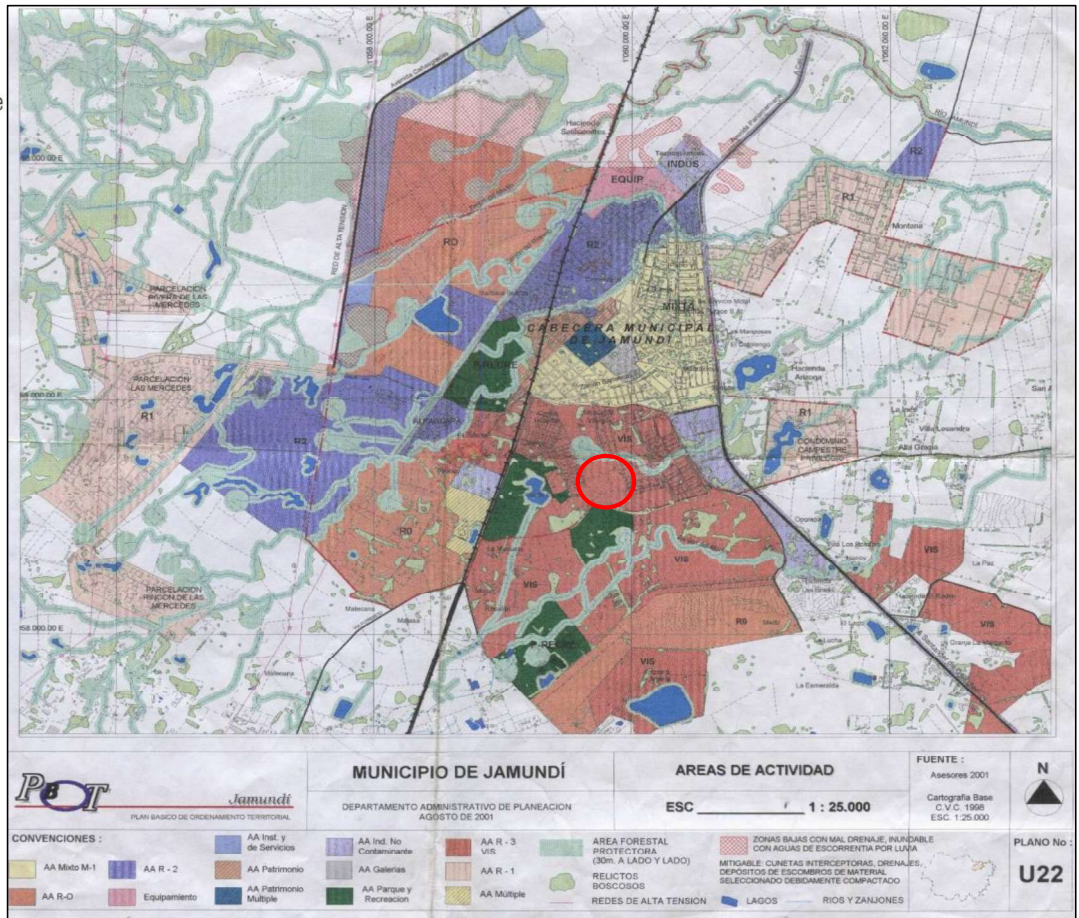
Telefono: 3127796745
avaluos@suavaluo.co
RAA: AVAL-98380867

PLANO ACTIVIDAD USOS



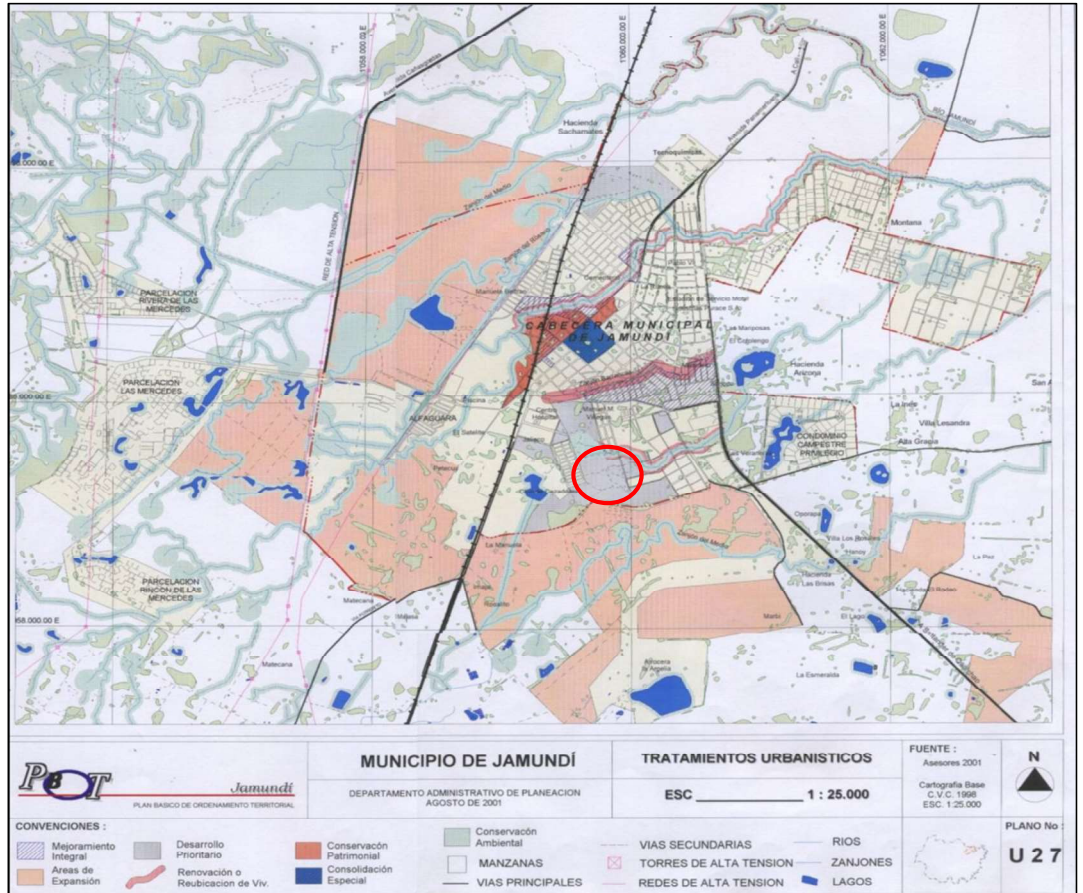
Telefono: 3127796745
avaluos@suavaluo.co
RAA: AVAL-98380867

APROVECHAMIENTOS



Telefono: 3127796745
avaluos@suavaluo.co
 RAA: AVAL-98380867

APROVECHAMIENTOS



Telefono: 3127796745
 avaluos@suavaluo.co
 RAA: AVAL-98380867

	
VIAS	VIAS
	
FACHADA	NOMENCLATURA
	
CONTADOR ACUEDUCTO	CONTADOR ENERGIA

DESIGNACION EN PROCESOS ANTERIORES O EN CURSO POR LA MISMA PARTE EN LOS ULTIMOS 4 AÑOS								
FECHA REALIZACION	OBJETO	DIRECCION INMUEBLE	JUZGADO	CIUDAD	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO
5/12/2014		Carrera 26 G5 # 88 - 5	34 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	CALI		BCSC		
13/07/2015		CARRERA 3 A SUR No. 7A-06	PROMISCUO #001 MUNICIPAL DE VIGES	VUES		BCSC		
21/09/2015		Centro Comercial Amarkos La Plaza Local C-1	N.D.	POPAPAN		BCSC		
2/10/2015		CALLE 2D No. 2-09, LOTE 2, MZ H	PROMISCUO #001 MUNICIPAL DE PRADERA	PRADERA		BCSC		
28/09/2015		CALLE 13 No. 23D-40/44, LOCAL 109, CENTRO COMERCIAL LUNA LLENA COMERCIOS	18 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	CALI		BCSC		
16/02/2016		KR 75 12 46 LOCAL 101 - 102	N.D.	CALI		BCSC		
24/05/2016		Calle 55 B # 39 E -47	5 EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE CALI	CALI		BCSC		
2/06/2016		Carrera 26 K2 No. 121-63	5 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	CALI		BCSC		
5/07/2016		MZ 4 ET 1 CS 149 I	PROMISCUO #001 MUNICIPAL DE CANDELARIA	CANDELARIA		BCSC		
9/08/2016		Carrera 8 No. 58-60/66/68/78 Barrio La Base	N.D.	CALI		BCSC		
9/08/2016		Carrera 8 No. 58-90 Barrio La Base.	N.D.	CALI		BCSC		
11/01/2017		C 14 O # 12 A O - 141 TR G AP G-101 CONJ CLARO DE LUNA II	9 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	CALI		BCSC		
7/04/2017		K 64A # 13C - 65 APTO 1304B PISO 13 Y ALTILLO 2 NIVELES - PARQUEADERO 74 SOTANO - EDIF. GEMELOS DE GUADALUPE	1 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	CALI		BCSC		
26/05/2017		K 99 # 2 - 140 AP 377 TR 20 CONJUNTO RESIDENCIAL MADRIGAL CAMPESTRE VIS ETAPA III	17 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	CALI		BCSC		
23/06/2017		CARRERA 40 D SUR No. 20B-14	PROMISCUO #001 MUNICIPAL DE JAMUNDI	JAMUNDI		BCSC		
6/07/2017		CALLE 86A No. 22-65	CIVIL MUNICIPAL PUERTO TEJADA	PUERTO TEJADA		BCSC		
11/09/2017		CALLE 67 NORTE 2A-50 TORRE A. APTO 203	20 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	CALI		BCSC		
18/04/2018		CALLE 100 # 16 - 130 CS 32 MZ K-38	20 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	CALI		BCSC		
21/05/2018		K 29D # 44 - 02 CS 01 MZ 44	20 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	CALI		BCSC		
5/06/2018		K 40 # 53 - 45 CS 19 MZ 59	27 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	CALI		BCSC		
24/10/2019		K 35 # 96C - 38	INSPECCIÓN POLICIA DE PALMIRA	PALMIRA		BCSC		
3/02/2019		Carrera 5 Bis No. 7-14	PROMISCUO MUNICIPAL	GUACARI		BCSC		
20/02/2019		CALLE 86A No. 22-65	JUZGADO CIVIL MUNICIPAL	PUERTO TEJADA		BCSC		
25/02/2019		C 71A # 18-117 CS 3 MZ 3	JUZGADO CIVIL MUNICIPAL	PALMIRA		BCSC		
27/02/2019		CALLE 69B No. 25A-31	JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL	PALMIRA		BCSC		
11/03/2019		C 67 NORTE # 2A - 50 TORRE A. APTO 203 PORTAL DEL RIO VIS	JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL	CALI		BCSC		
6/08/2019		CALLE 2D No. 2-09, LOTE 2, MZ H, PUERTA DEL SOL, PRADERA, VALLE	INSPECCIÓN POLICIA DE PRADERA	PRADERA		BCSC		
10/03/2020		CL 5 24A 31 CS M16 MZ M ET IV, CEREZOS DE LA ITALIA, PALMIRA, VALLE	INSPECCIÓN POLICIA DE PALMIRA	PALMIRA		BCSC		
30/04/2020		KR 1 C 9 11 MZ 14 CS 10, JAMUNDI, VALLE	ALCALDIA DE JAMUNDI	JAMUNDI		BCSC		

DECLARACIONES Y/O MANIFESTACIONES

1. DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL DICTAMEN QUE AVALO CON MI FIRMA ES INDEPENDIENTE, SE AJUSTA A LA VERDAD Y CORRESPONDE EN MI LEAL SABER Y ENTENDER A LAS CONDICIONES ESPECIFICAS DEL INMUEBLE
2. LOS METODOS APLICADOS APLICADOS A FIN DE OBTENER EL VALOR DEL BIEN, SON LOS MISMOS QUE HE UTILIZADO EN DICTAMENES ANTERIORES DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCION No. 620 DE 2008 DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Y DEMAS NORMAS QUE RIGEN LA MATERIA

DOCUMENTOS UTILIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DEL INFORME

1. CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD	X
2. ACTA DILIGENCIA DE SECUESTRO	X
3. LINDEROS ESCRITURA PUBLICA	X
5. OTROS CERTIFICADO CATASTRAL	X

FIRMA: 
NOMBRE: JOSÉ ANDRÉS MEJÍA LOPEZ
CÓDIGO PROFESIONAL No. 1 7 2 2 8 7 2 4 2 expedida por CONSEJO PROFESIONAL DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
CEDULA: 98.380.867
R.N.A. No. 3265 R.A.A. No.AVAL-98380867
REGISTRO S.I.C. No.: 02103298 de 2002
MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA
DIRECCION: CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES VERDE ALFAGUARA CASA 17
CIUDAD: JAMUNDI
CORREO ELECTRONICO: avaluos@suavavalo.co
TELEFONOS: 3127796745



PIN de Validación: bce60b1a



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) JOSE ANDRES MEJIA LOPEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98380867, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Enero de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-98380867.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE ANDRES MEJIA LOPEZ 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
24 Ene 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
22 Jun 2017

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bce60b1a



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, mototriciclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bce60b1a



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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0323, vigente desde el 01 de Octubre de 2016 hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0484, vigente desde el 10 de Enero de 2016 hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0067, vigente desde el 01 de Junio de 2016 hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0948, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1204, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0269, vigente desde el 01 de Julio de 2021 hasta el 30 de Junio de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: JAMUNDÍ, VALLE DEL CAUCA

Dirección: C RES. FARALLONES CASA 17

Teléfono: 3127796745

Correo Electrónico: jamejialopez@hotmail.com

Experiencia verificada:

- INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - AVALÚOS URBANOS Y RURALES - 2006.
- INVERSIONES FLOREZ E.U - AVALÚOS URBANOS, MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL E INTANGIBLES - 2008.
- INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LIMITADA - AVALÚOS URBANOS Y RURALES - 2015
- CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA - AVALÚOS URBANOS Y RURALES - 2014.



PIN de Validación: bce60b1a



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

Ingeniero Industrial - Universidad Nacional.

Especialista en Gerencia Financiera - Universidad Santiago de Cali.

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) JOSE ANDRES MEJIA LOPEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98380867.

El(la) señor(a) JOSE ANDRES MEJIA LOPEZ 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

bce60b1a

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 tres (03) días del mes de Marzo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



ALCALDÍA DE JAMUNDÍ
VALLE DEL CAUCA

CERTIFICADO CATASTRAL

Código: GF-F-51

Fecha actualización: 06/12/2021

Versión: 2

CERTIFICADO CATASTRAL INDIVIDUAL

SECRETARÍA DE HACIENDA
CENTRO DE GESTIÓN CATASTRAL JAMUNDÍ
No. 40-3-07-293
25/03/2022

"Este certificado tiene validez de acuerdo con: Ley 1437 de 2011: "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y la Resolución 202 de 2021 del IGAC "Por medio de la cual se habilita como gestor catastral al municipio de Jamundí - Valle del Cauca y se dictan otras disposiciones" y el Decreto 30-16-89 de 2021 "Por medio del cual se delegan funciones y se desconcentran unas actividades de Gestión Catastral en la Secretaría de Hacienda y Tesorería General"

La SECRETARÍA DE HACIENDA del municipio de JAMUNDÍ - GESTOR CATASTRAL, certifica la inscripción en su base de datos catastral, del predio relacionado a continuación:

INFORMACIÓN FÍSICA

N° Predial:	763640100000008840018000000000	Dirección Principal:	K 1B 6C 77 Mz 14 Lo 18C
N° Predial Antiquo:	010008840018000	Dirección Secundaria:	-
Departamento:	76-VALLE DEL CAUCA	Clasificación del Suelo:	Urbano o de otro núcleo
Municipio:	364-JAMUNDÍ	Destinación del Inmueble:	A
Sector:	00	Área de Terreno (m²):	66
Manzana/Vereda:	0884	Área Construida (m²):	0
Unidad P:	000		
Mejora:	000		

INFORMACIÓN JURÍDICA

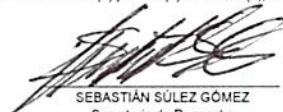
No. propietario	Tipo de documento	No. de documento	Nombre y Apellido del Propietario	% de Propiedad
1	C	94424836	SANDOVAL ORTEGON FERNANDO	-
2	-	-	-	-
3	-	-	-	-
4	-	-	-	-
5	-	-	-	-
6	-	-	-	-
7	-	-	-	-
TOTAL PROPIETARIOS				-

Matrícula Inmobiliaria: 370-774279

INFORMACIÓN ECONÓMICA

No. Avalúo Catastral	Valor Avalúo Catastral	Vigencia del Avalúo
1	\$ 9.301.000,00	2022
2	\$ 9.030.000,00	2021
3	\$ 8.767.000,00	2020
4	\$ 8.512.000,00	2019
5	\$ 8.264.000,00	2018
6	\$ 8.023.000,00	2017
7	\$ 7.789.000,00	2016
8	\$ 7.562.000,00	2015

La presente certificación ha sido expedida por solicitud de la(s) persona(s) interesada(s), a los 25 días del mes de marzo del año 2022


SEBASTIÁN SÚLEZ GÓMEZ
Secretario de Despacho
Secretaría de Hacienda

NOTA:

La presente información no es válida para acreditar actos constitutivos de posesión.

Regida de acuerdo a la Ley estatutaria 1581 de 2012: "Por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales"

Asimismo, de conformidad con el artículo 29 de la resolución N° 1149 de 2021 emanada de Instituto Geográfico Agustín Codazzi: La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión.

La veracidad del presente documento puede constatare en la oficina de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Jamundí o dirija sus inquietudes al correo electrónico: catastro@jamundi.gov.co

 ALCALDÍA DE JAMUNDÍ VALLE DEL CAUCA	CERTIFICADO CATASTRAL	Código: GF-F-51 Fecha actualización: 06/12/2021 Versión: 2
---	------------------------------	--

Destino Económico:

- A. Habitacional: Predios destinados a vivienda. Se incluyen dentro de esta clase los parqueaderos, garajes y depósitos contenidos en el reglamento de propiedad horizontal, ligado a este destino.
- B. Industrial: Predios en los cuales se desarrollan actividades de elaboración y transformación de materias primas.
- C. Comercial: Predios destinados al intercambio de bienes y/o servicios con el fin de satisfacer las necesidades de una colectividad.
- D. Agropecuario: Predios con destinación agrícola y pecuaria.
- E. Minero: Predios destinados a la extracción y explotación de minerales.
- F. Cultural: Predios destinados al desarrollo de actividades artísticas e intelectuales.
- G. Recreacional: Predios dedicados al desarrollo o a la práctica de actividades de esparcimiento y entretenimiento.
- H. Salubridad: Predios destinados a clínicas, hospitales y puestos de salud.
- I. Institucionales: Predios destinados a la administración y prestación de servicios del Estado y que no están incluidos en los literales de este artículo.
- J. Educativo: Predios destinados al desarrollo de actividades académicas.
- K. Religioso: Predios destinados a la práctica de culto religioso.
- L. Agrícola: Predios destinados a la siembra y aprovechamiento de especies vegetales.
- M. Pecuario: Predios destinados a la cría, beneficio y aprovechamiento de especies animales.
- N. Agroindustrial: Predios destinados a la actividad que implica cultivo y transformación en los sectores agrícola, pecuario y forestal.
- O. Forestal: Predios destinados a la explotación de especies maderables y no maderables.
- P. Uso Público: Predios cuyo uso es abierto a la comunidad y que no están incluidos en los literales anteriores.
- Q. Servicios Especiales: Predios que genera alto impacto ambiental y/o Social. Entre otros, están: Centro de Almacenamiento de Combustible, Cementerios, Embalses, Rellenos Sanitarios, Lagunas de Oxidación, Mataderos, Frigoríficos y Cárceles.
- R. Lote urbanizable no urbanizado: Predios no construidos que estando reglamentados para su desarrollo, no han sido urbanizados.
- S. Lote urbanizado no construido o edificado: Predios no construidos que cuentan con algún tipo de obra de urbanismo.
- T. Lote No Urbanizable: Predios que de conformidad con la reglamentación no se permite su desarrollo urbanístico.