PUERTA&CASTRO
ABOGADOS S.A.S.

Señor (a)
JUEZ TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL DE JAMUNDI
E. S. D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL DE **BANCO BBVA COLOMBIA** CONTRA **YAZMIN BARONA CASTILLO**

RADICACIÓN: 2019-00563

ASUNTO: APORTAR AVALÚO

DORIS CASTRO VALLEJO, apoderada judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, dando cumplimiento a lo estipulado en el artículo 444 del Código General del Proceso, me permito presentar avalúo catastral del bien inmueble de propiedad de **YAZMIN BARONA CASTILLO** demarcado con el número de nomenclatura urbana **CARRERA 1 BIS SUR No. 6 A – 38 CASA 10 MANZANA B, URBANIZACION RINCON DE ZARAGOZA,** el cual se identifica con el número de matrícula inmobiliaria **370-878913 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI**

Se estima el avalúo en la suma de **CIENTO DOCE MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS MCTE ($112.560.000.00)**

Para el efecto me permito aportar **CERTIFICADO DE AVALÚO CATASTRAL No. 8222-738818-38991-0** expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Del señor Juez,

Atentamente,

DORIS CASTRO VALLEJO
C. C. No. 31.294.426 de Cali
T. P. No. 24.857 C. S. Judicatura

alc

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL

Nombre de la Firma TINSA

INFORMACIÓN BÁSICA

Nombre Solicitante	YAZMIN BARONA CASTILLO		
Tipo Identificación	CC	**Número de Identificación**	66967381
Fecha Avalúo	2021-04-12	**Fecha Corrección**	N/A
Departamento	VALLE	**Sector**	URBANO
Dirección	KR 1 BIS SUR #6 A -38 CS 10 MZ B PROYECTO DE VIVIENDA RINCON DE ZARAGOZA .		
Conjunto/Edificio	NO APLICA	**Ciudad**	JAMUNDI
Consecutivo Entidad	158581	**Barrio**	RINCON DE ZARAGOZA
Línea de vivienda	VIVIENDA	**Solicitud para**	LINEA REMATE
Tipo	CASA	**Uso**	VIVIENDA
Clase	UNIFAMILIAR		
Tipo Vivienda	VIS		
Tipo de Inmueble	CASA URBANA		
Ubicación	MEDIANERA		

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Altura	N/A	**Número de pisos**	2			**Número de Sótanos**	0
Año Construcción	2013	**Vetustez (Años)**	8			**Estado de Construcción**	USADA (U)
Terminado	Si	**En obra**	No			**Remodelado**	Si
Estado Conservación	BUENO					**Avance de obra(%)**	0
Baño Social	2	**Baño Priv.**	0	**Local**	0	**Bodega**	0
Total Garajes	0			**Cubierto**	0	**Uso Exclusivo**	0
Sencillo	0	**Descubierto**	0	**Privado**	0	**Doble**	0
Iluminación	BUENO			**Cocina**	1	**Terraza**	0
Ventilación	BUENO			**Bahía Comunal**	0	**Servidumbre**	0
Estudio	0	**Sala**	1	**Oficina**	0	**Jardín**	0
Comedor	1	**Estar Hab**	0	**Baño Serv.**	0	**Balcón**	0
Habitaciones	2	**Cuarto Serv**	0	**Patio Int**	1		
Z. Verde Priv.	0	**Sometido a Prop. Hor.**	No	**Núm. Edificios/Casas**	0	**Unid. Por Piso**	0
Ubicación Inmueble	EXTERIOR	**Conj. o Agrup. Cerrada**	No			**Total Unidades**	0

Zon. Mat. Inmobiliaria	370-				
M. Inmob. Principal 1	00878913	**M. Inmob. GJ 1**	null	**M. Inmob. GJ 4**	
M. Inmob. Principal 2		**M. Inmob. GJ 2**		**M. Inmob. GJ 5**	
M. Inmob. Principal 3		**M. Inmob. GJ 3**		**M. Inmob. DP 1**	
				M. Inmob. DP 2	

Núm. Escritura 3676 **Núm. Notaría** 18 **Ciudad de Notaría** CALI

Fecha Expedición Escritura 2013-10-11

INFORMACIÓN SECTOR Y MERCADO

Estrato 3 **Legalidad** APROBADO **Topografía** PLANA **Transporte** BUENO

SERVICIOS PÚBLICOS	Sector	Predio	USO PREDOMINANTE BARRIO		VÌAS DE ACCESO		AMOBLAMIENTO URBANO			
Acueducto	Si	Si	**Industria**	No	**Estado**	BUENO	**Parques**	Si	**Arborización**	Si
Alcantarillado	Si	Si	**Vivienda**	Si	**Pavimentada**	Si	**Paradero**	No	**Alamedas**	No
E. Eléctrica	Si	Si	**Comercio**	No	**Sardineles**	Si	**Alumbrado**	Si	**Z. Verdes**	Si
Gas Natural	Si	Si	**Otro**	No	**Andenes**	Si	**Ciclo rutas**	No		
Telefonía	Si	Si								

Perspectivas de Valorización

La incertidumbre y parn econmico derivado del escenario global por cuenta de la pandemia del COVID-19, ha desencadenado una volatilidad del mercado, dejando a pases como Colombia sin evidencias precedentes

Actualidad Edificadora

En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalo no se evidencia una actividad edificadora, se trata de un sector consolidado donde la mayora de las obras se remiten a la remodelacin y reforma de las edificaciones ya existentes.

Comportamiento Oferta y Demanda

Del anlisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, as como la demanda. Las caractersticas constructivas del inmueble valorado son similares a la media del mercado

Tiempo Esperado Comercialización (En meses) 10

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	N/A	**Salón Comunal**	N/A	**Aire Acond. Central**	N/A	**Club house**	N/A
Juego Niños	N/A	**Bicicletero**	N/A	**Eq. Presión Cons**	N/A	**Z. Verdes**	N/A
Citófono	N/A	**Bomba Eyectora**	N/A	**Tanque Agua**	N/A	**Gj. Visitantes**	N/A
Cancha Mult.	N/A	**Shut Basuras**	N/A	**Cancha Squash**	N/A	**Gimnasio**	N/A
Golfito	N/A	**Piscina**	N/A	**Planta Elect.**	N/A		
Ascensor	N/A	**Núm. Ascens.**	0				
Otros	N/A						

NORMATIVIDAD

Norma Uso (¿Cumple?) Si

Usos

Permitidos Residencial

Condicionados Comercial

No permitidos Los demas

NORMA EDIFICABILIDAD (¿cumple?) Si

Índice de Ocupación Si **Índice de Construcción** Si

Aislamientos Si **Antejardín** Si **Altura** Si

Licencia No

Zona de Amenaza (inundación, remoción, orden público,baja mar) No

Zona de Reserva (conservación, patrimonio histórico o Protección Ambiental) No

OBSERVACIONES

Observación Habitabilidad: Inmueble usado, con condiciones mnimas de habitabilidad. Cuenta con servicios pblicos domiciliarios con sus respectivos contadores instalados y en correcto funcionamiento

Observación Edificabilidad: Casa de dos niveles, registra en documentos 72 m2 de terreno y 68 m2 de construccin.

Observación Uso Inmueble: En el momento de la visita se evidenci que contaba con uso de vivienda

Observación Riesgos Amenazas: NA

Otras Observaciones: El inmueble cumple con las exigencias requeridas por la entidad para ser recibido como garanta.

LIQUIDACIÓN AVALÚO

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	VALOR UNITARIO (M2)	VALOR TOTAL
AREA TERRENO	72.0	$430.000	$30.960.000
AREA CONSTRUCCION	68.0	$1.200.000	$81.600.000
		Valor Total Avalúo	$112.560.000
		Valor Asegurable	$81.600.000

DICTAMEN

Favorable

Observaciones Dictamen

El inmueble cumple con las exigencias requeridas por la entidad para ser recibido como garantia

aplica para: Linea Dacin en pago o Remate.

Perito Avaluador DIEGO ANDRES TORRES SOLARTE

CC / NIT 1022374934

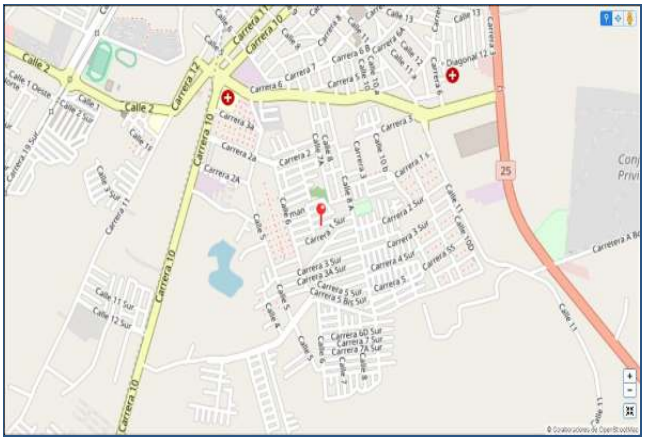
Registro R.A.A 1022374934

Fecha 2021-04-12

Firma

FOTO PRINCIPAL

Latitud 3.25230 Longitud -76.54008



NORMA

Predio sometido a P.H.	No
Licencia de construcción	No
Decreto / Acuerdo	ACUERDO N°. 002 DE 2002
Uso principal	Residencial
Altura permitida	2.00 Pisos
Aislamiento posterior	2
Aislamiento lateral	0
Antejardín	Con paramento
Índice de ocupación	Resultante
Índice de construcción	Resultante

CONSTRUCCIÓN

Área medida en la inspección	65.12 m²
Área registrada en títulos	68.00 m²
Área permitida por norma	68.00 m²
Área catastral	74.00 m²
Área licencia de construcción	

ÁREA VALORADA	68.00 m²

OBSERVACIONES

Predio subdividido físicamente	No
Servicios públicos independientes	

OBSERVACIONES DE ÁREAS Y NORMATIVIDAD

Las medidas tomadas durante la visita técnica son aproximadas. Este informe no constituye un levantamiento arquitectónico. Las áreas liquidadas corresponden a las áreas registradas en los documentos suministrados.

Calle 99 No. 13A – 30 Edificio FD 100 Piso 4° • Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037 • Medellin (+4) 604 8654 • Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

COMPARABLES DE INMUEBLES EN VENTA SEMEJANTES EN USO AL SUJETO (TERRENO + CONSTRUCCIONES)

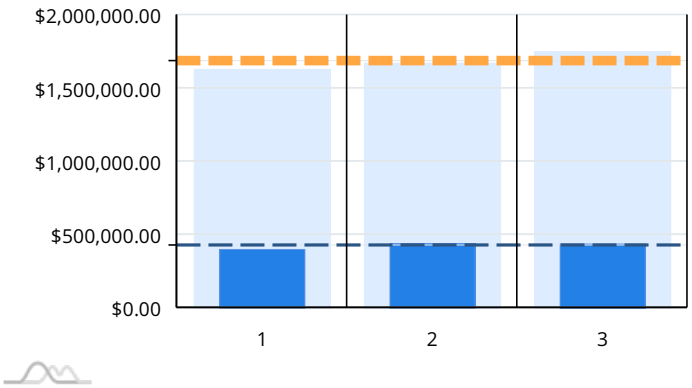
Investigación de comparables

#	DIRECCIÓN	EDAD (AÑOS)	ÁREA LOTE	ÁREA CONSTR.	VALOR CONSTR.	VALOR COMERCIAL	FUENTE
1	AC 1 # 1 - Portal de Jordán JAMUNDI, VALLE DEL CAUCA	8	72.00	67.00	$1.200.000,00	$115.000.000,00	3154596112
2	AC 1 # 1 - PORTAL DE JORDÁN JAMUNDI, VALLE DEL CAUCA	8	72.00	67.00	$1.200.000,00	$118.000.000,00	3226466864
3	AC 1 # 1 - Portal de Jordán JAMUNDI, VALLE DEL CAUCA	8	72.00	70.00	$1.300.000,00	$129.000.000,00	3163426232
SUJETO		8	72.00	68.00			

Análisis de los factores

#	VALOR UNITARIO	FC/T	FUB	EDIF.	FAC	FNE	FED.	FC/T	FRE	VALOR UNITARIO HOMOLOGADO	VALOR AJUSTADO LOTE SIN CONSTRUIR
1	$1.716.417,91	0.93	S	S	S	0.95	1.00	1.00	▲ 0.95	$1.630.597,01	$400.694,44
2	$1.761.194,03	0.93	S	S	S	0.95	1.00	1.00	▲ 0.95	$1.673.134,33	$440.277,78
3	$1.842.857,14	0.97	S	S	S	0.95	1.00	1.00	▲ 0.95	$1.750.714,29	$438.194,44
SUJETO		0.94									

Resultado de valores



	VALOR UNITARIO HOMOLOGADO ($/M2)	VALOR AJUSTADO LOTE SIN CONSTRUIR ($/M2)
MÍNIMO	$1.630.597,01	$400.694,44
MEDIA	$1.684.815,21	$426.388,89
MÁXIMO	$1.750.714,29	$440.277,78
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	$49.728,41	$18.188,61
DISPERSIÓN	3.61 %	5.22 %
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	2.95 %	4.27 %

Precio unitario homologado ($/m²) — Media precio unitario homologado ($/m²) — Valor ajustado lote sin construir ($/m²) — Media valor ajustado lote sin construir ($/m²)

DIAGNÓSTICO VALORES DE REFERENCIA

Se han utilizado inmuebles comparables con la vivienda valuada en superficie, edad, situación, distribución, entorno, etc., procurando que sean del mismo sector o sectores sem ejantes

Calle 99 No. 13A – 30 Edificio FD 100 Piso 4° • Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037 • Medellin (+4) 604 8654 • Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

CROQUIS

Calle 99 No. 13A – 30 Edificio FD 100 Piso 4° • Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037 • Medellin (+4) 604 8654 • Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

REPORTE FOTOGRÁFICO

ENTORNO

ENTORNO

SALA

COMEDOR

BALCÓN

COCINA

Calle 99 No. 13A – 30 Edificio FD 100 Piso 4° • Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037 • Medellin (+4) 604 8654 • Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

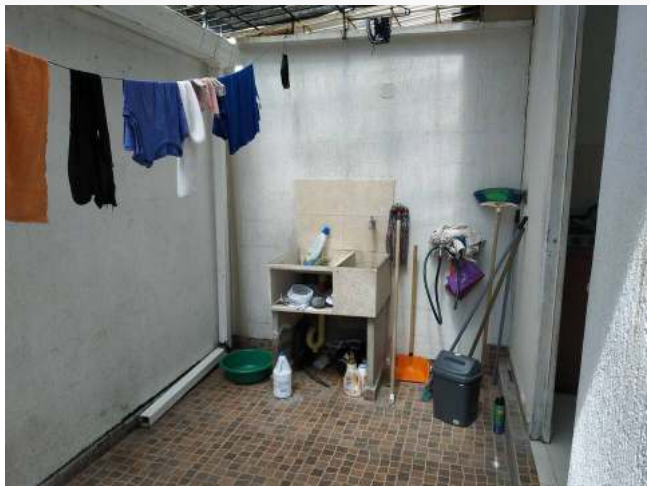
REPORTE FOTOGRÁFICO

BAÑO PRIVADO

ALCOBAS

ALCOBAS

ZONA DE ROPAS



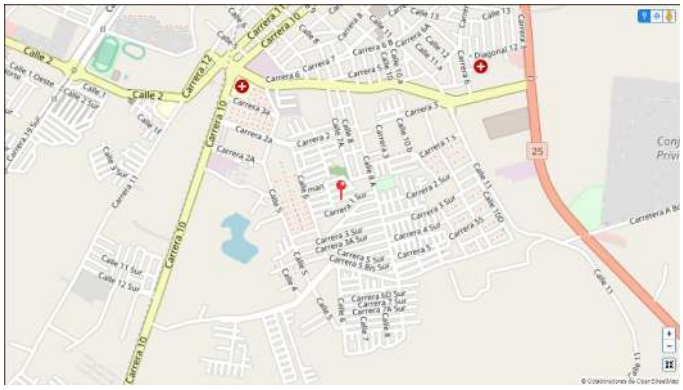
CONTADOR DE AGUA

CONTADOR DE LUZ

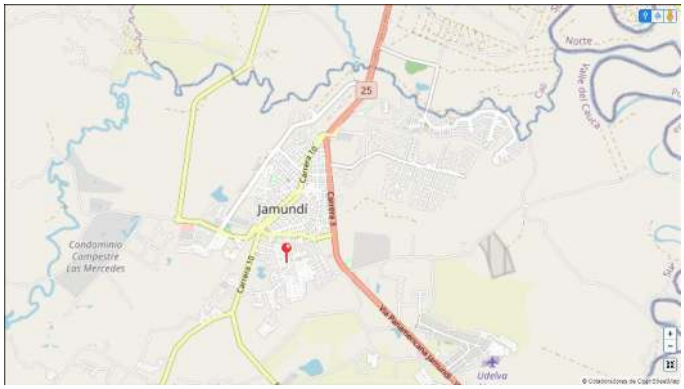
REPORTE FOTOGRÁFICO

CONTADOR DE GAS

CROQUIS DE MICROLOCALIZACIÓN



CROQUIS DE MACROLOCALIZACIÓN



BAÑO SOCIAL

PATIO INTERIOR

BAÑO SOCIAL

Calle 99 No. 13A – 30 Edificio FD 100 Piso 4° • Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037 • Medellin (+4) 604 8654 • Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

REPORTE FOTOGRÁFICO

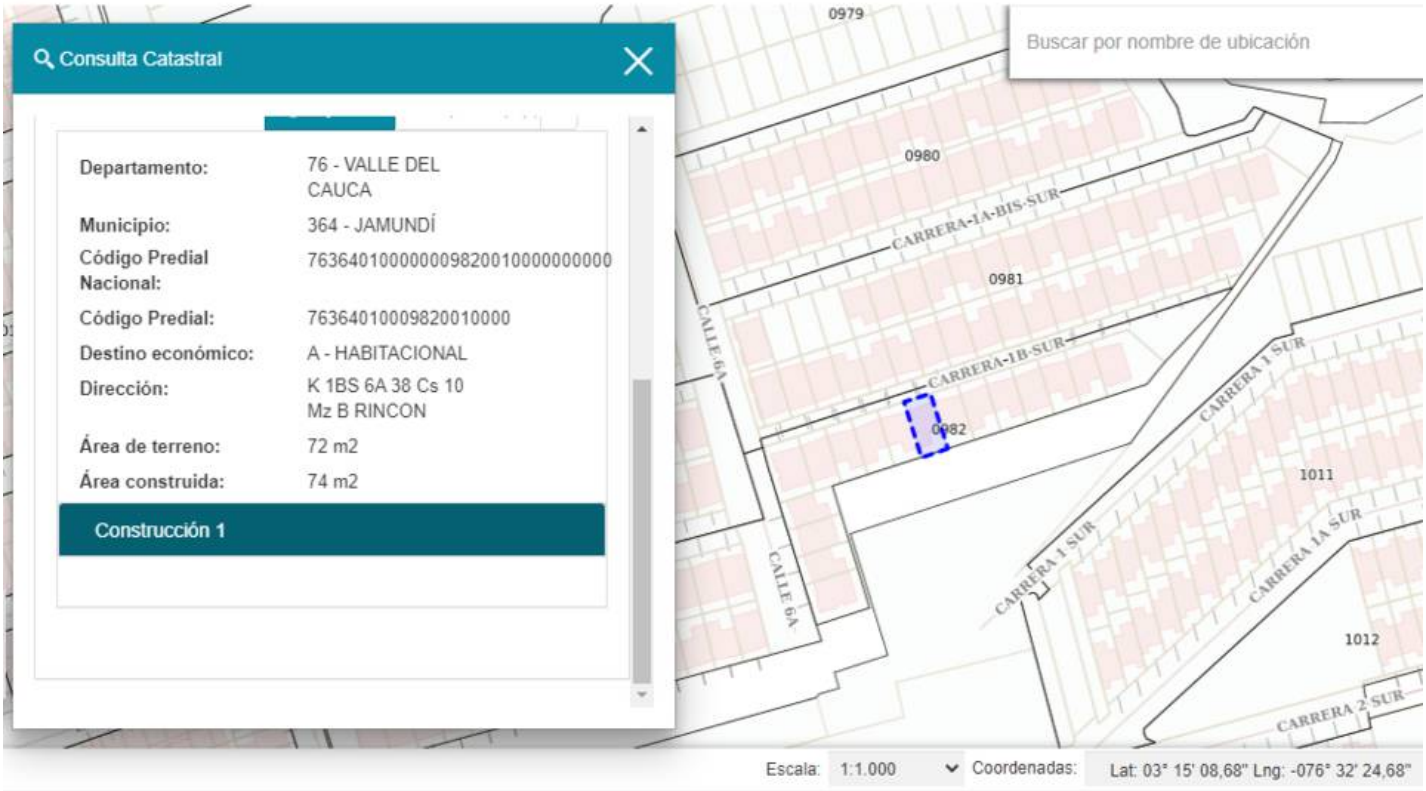
NOMENCLATURA

FACHADA.

Calle 99 No. 13A – 30 Edificio FD 100 Piso 4° • Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037 • Medellin (+4) 604 8654 • Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

REPORTE FOTOGRÁFICO ANEXOS

CATASTRO



Calle 99 No. 13A – 30 Edificio FD 100 Piso 4° • Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037 • Medellin (+4) 604 8654 • Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

Calle 99 No. 13A – 30 Edificio FD 100 Piso 4° • Bogotá D.C. PBX (+1) 746 0037 • Medellin (+4) 604 8654 • Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS

Valuación: Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo. (Ley 1673 de 2013).

Avalúo Corporativo: Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados. (Ley 1673 de 2013).

Valor: Concepto económico que se refiere al precio al que con mayor probabilidad realizarán la transacción los compradores y vendedores de un bien o servicio disponible para su adquisición. El valor no es un hecho sino una estimación del precio probable que se pagará por los bienes o servicios en un momento dado, de acuerdo con una definición concreta de valor. El concepto económico de valor refleja la opinión del mercado sobre los beneficios que obtendrá quien posea el bien o reciba los servicios en la fecha efectiva de la valuación. (Conceptos y Principios Generales de Valuación, GTS G02).

Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. (Resolución 620 de 2008, IGAC).

Renta Bruta Mensual (R.B.M.): Es la suma total de dinero que produce o es susceptible de producir el inmueble que se valúa durante un mes natural, a la fecha del Avalúo.

Deducciones a la Renta Bruta Mensual: Son los gastos en los que incurre el propietario de un inmueble al rentarlo, como son: depreciación de la construcción, vacíos intercontractuales, impuestos y derechos por tenencia del inmueble (Predial, etc.), póliza de seguros contra daños, mantenimiento de áreas públicas o comunes, así como por administración. El anterior monto es estimado de manera aproximada.

Tasa de Capitalización (%): Es el rendimiento porcentual neto anual o tasa de descuento real que le sería exigible a un determinado género de inmuebles, clasificados en razón de su uso, esto es, a su nivel de riesgo (plazo de retorno de la inversión) y grado de Liquidez.

RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura). (Contenido de informes de valuación de bienes inmuebles urbanos, NTS I 01).

El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente. (Contenido de informes de valuación de bienes inmuebles urbanos, NTS I 01).

El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y; el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. (Contenido de informes de valuación de bienes inmuebles urbanos, NTS I 01).

La firma, así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información recibida por parte del solicitante. La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio avalúo y/o propietario del bien a valuar, la cual asumimos como correcta.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La presente valoración se realiza en medio de la coyuntura global por pandemia COVID-19, por tanto, es de nuestro interés dejar constancia que los valores aquí emitidos se encuentran bajo la premisa de prudencia y dentro de rangos razonables del mercado, así como en concordancia con las mejores prácticas de valuación internacionales vigentes y en estricto apego a la normatividad local aplicable para el propósito especificado.

Los comparativos de mercado utilizados para el presente concepto, y que son sustento del valor concluido, fueron investigados al momento de la realización del informe, por tanto, su período de exposición es a la fecha de la actual pandemia global por COVID19.

El valor concluido presenta un alto grado de incertidumbre ya que la demanda de bienes inmuebles se encuentra paralizada y, por lo tanto, las transacciones de los mismos, razón por la cual, se recomienda efectuar un nuevo análisis de valor, una vez el mercado inmobiliario presente una tendencia.

El presente informe de avalúo no constituye un estudio de títulos.

El fin del presente informe no comprende un levantamiento arquitectónico o topográfico de la propiedad.

Los informes elaborados por la firma Tinsa Colombia estarán sujetos a un control de calidad que se llevará a cabo por el equipo técnico idóneo, el cual versará sobre el cumplimiento de los criterios, métodos, operaciones y el procedimiento establecidos por la normatividad vigente en materia valuatoria.

Para la estimación del valor del inmueble se tienen en cuenta las condiciones presentadas a la fecha de la valoración, no se consideran aspectos previos o expectativas asociadas con el bien.

La firma exime su responsabilidad en el evento de que la normatividad urbanística aplicable no concuerde con las licencias otorgadas, las cuales puedan generar vicisitudes posteriores por parte de las entidades competentes.

Dependiendo de la forma de la discriminación de las áreas en el avalúo, se entienden incluidas dentro del valor del inmueble, como es técnica valuatoria común para inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el valor proporcional de los bienes comunes.

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que, aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo.

Para el desarrollo del presente informe se acude al principio de buena fe, en cuanto a la información suministrada por el interesado.

El profesional que firma declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación.

METODOLOGÍA VALUATORIA

Enfoque o Método de Comparación de Mercado. Este enfoque o método comparativo considera las ventas de bienes similares o constitutivos, así como datos obtenidos del mercado, y establece una estimación de valor utilizando procesos que incluyan la comparación. En general, un bien que se valora (el bien objeto de valuación) se compara con las ventas de bienes similares que se han comercializado en el mercado abierto. También pueden considerarse anuncios y ofertas. (Conceptos y Principios Generales de Valuación, GTS G02). Puede ser necesario ajustar la información del precio a partir de otras transacciones para reflejar cualquier diferencia en las condiciones de la transacción actual y en la base de valor y cualquier hipótesis que se vaya a adoptar en la valuación que va a emprenderse. Puede haber también diferencias en las características legales, económicas o físicas de los activos en otras transacciones y en el activo objeto de valuación. (Normas internacionales de valuación, IVS).

Enfoque o método de capitalización de rentas. Este enfoque o método comparativo utiliza los datos de ingresos y gastos relacionados con los bienes valuados y estima su valor a través de un proceso de capitalización. La capitalización relaciona los ingresos (normalmente una cifra de ingresos netos) con un tipo de valor determinado, convirtiendo la cuantía de ingresos en un valor estimado. Este proceso puede tomar en consideración relaciones directas (conocidas como tasas de capitalización), tasas de rentabilidad o de descuento (que reflejan medidas de retorno sobre inversiones) o ambas. En general, el principio de sustitución sostiene que el flujo de renta que produce retornos más elevados, proporcionales al nivel dado de riesgo, indica el valor numérico más probable. (Conceptos y principios generales de valuación, GTS G02).

Enfoque o método del costo. Este enfoque o método comparativo considera la posibilidad de que, como sustitutivo de la compra de cierto bien, uno podría construir otro bien que sea o una réplica del original o uno que proporcionara una utilidad equivalente. En el contexto de los bienes inmuebles, generalmente se justifica pagar más por ciertos inmuebles que el costo de adquirir un terreno similar y construir una edificación alternativa, a menos que el momento no resulte adecuado, o que existan inconvenientes o riesgos. En la práctica, el enfoque o método también tiene en consideración la estimación de depreciación de bienes más antiguos y/o menos funcionales de forma que la estimación del costo de uno nuevo excedería el precio que probablemente se pagaría por el bien tasado. (Conceptos y principios generales de valuación, GTS G02).

PIN de Validación: b3600ab1

https://www.raa.org.co

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) DIEGO ANDRES TORRES SOLARTE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1022374934, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1022374934.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DIEGO ANDRES TORRES SOLARTE 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.	23 Mar 2018	Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance	Fecha	Regimen
• 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.	23 Dic 2019	Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance	Fecha	Regimen
• Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar	23 Dic 2019	Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	23 Dic 2019	Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance	Fecha	Regimen
• 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, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	23 Dic 2019	Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	23 Dic 2019	Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance	Fecha	Regimen
• Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.	23 Dic 2019	Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance	Fecha	Regimen
• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	23 Dic 2019	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: CALLE 4 #17-41
Teléfono: 3145553808
Correo Electrónico: diatorresso@unal.edu.co

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

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DIEGO ANDRES TORRES SOLARTE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1022374934.

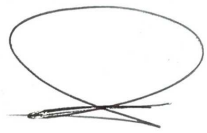
El(la) señor(a) DIEGO ANDRES TORRES SOLARTE se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

PIN DE VALIDACIÓN

b3600ab1

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 veintinueve (29) días del mes de Marzo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

El futuro es de todos

Gobierno de Colombia

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: **8222-738818-38991-0**
FECHA: **30/6/2021**

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: BARONA CASTILLO YAZMIN identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 66967381 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FISICA
DEPARTAMENTO:76-VALLE
MUNICIPIO:364-JAMUNDÍ
NÚMERO PREDIAL:01-00-00-00-0982-0010-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-00-0982-0010-000
DIRECCIÓN:K 1BS 6A 38 Cs 10 Mz B RINCON
MATRÍCULA:370-878913
ÁREA TERRENO:0 Ha 72.00m²
ÁREA CONSTRUIDA:74.0 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:$ 28,946,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	**NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS**	**TIPO DE DOCUMENTO**	**NÚMERO DE DOCUMENTO**
1	BARONA CASTILLO YAZMIN	CÉDULA DE CIUDADANÍA	000066967381
		TOTAL DE PROPIETARIOS:	1

El presente certificado se expide para **JUZGADOS O ENTIDADES (EXENTOS DE PAGO).**

YIRA PÉREZ QUIROZ
JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADEO DE INFORMACIÓN.

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogota, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipio de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO),El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versalles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.