



Señor
JUEZ 02 PROMISCOU MUNICIPAL DE CANDELARIA
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: ALEJANDRA PATRICIA QUINTANA
RADICACIÓN: 2019-112

PEDRO JOSE MEJIA MURGUEITIO, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. C.C. No. 16.657.241 de Cali, abogado en ejercicio con T.P. No. 36.381 del C.S de la J, en mi calidad de apoderado Judicial de la entidad demandante, en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 444 del Código General del Proceso, por medio del presente escrito, me permito aportar el **AVALÚO COMERCIAL** del inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria **No. 378-210060**, predio ubicado en la Calle 22 No. 14-13 Urbanización Ciudadela Victoria VIS Casa 35B Manzana B5 de la actual nomenclatura urbana del corregimiento de Villagorgona municipio de Candelaria, realizado por el perito de TINSA (Tasaciones Inmobiliarias S.A.) **ALEJANDRO REYES JIMÉNEZ RAA** No. AVAL- 16932186.

Avalúo realizado el 26 de agosto del 2022, por valor de **OCHENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS UN MIL QUINIENTOS PESOS MCTE (\$87.301.500.00)**

Por lo anteriormente indicado, solicito se tenga en cuenta el presente avalúo para establecer el precio real del inmueble, ruego al Despacho poner en conocimiento mediante traslado el presente avalúo, en cumplimiento de lo estipulado en el numeral 2 del Artículo 444 del Código General del Proceso.

Del señor juez,

Atentamente,


PEDRO JOSE MEJIA MURGUEITIO
C.C. No. 16.657.241 de Cali
T.P. No. 36.381 del C.S de la J.
LR

INFORME DE AVALÚO

V.04

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ALEJANDRA PATRICIA QUINTANA		
NIT / C.C CLIENTE	C.C.	29568148	
DIRECCIÓN	CALLE 22 #14-13 HOY PREDIO URBANO URB. CIUDADELA VICTORIA VIS CASA 35B MANZANA B5		
SECTOR UBICACIÓN INMUEBLE	Urbano	ESTRATO	2
BARRIO	URB. CIUDADELA VICTORIA		
CIUDAD	CANDELARIA	COD DANE	76130
DEPARTAMENTO	VALLE		
PROPOSITO DEL AVALÚO	TRANSACCION COMERCIAL DE VENTA		
TIPO DE AVALÚO	VALOR COMERCIAL		
VALUADOR	ALEJANDRO REYES JIMENEZ		
IDENTIFICACIÓN	16.932.186		

ANTECEDENTES

FINALIDAD	Remate
CONSECUTIVO	220722962
FECHA DE VISITA	10 de agosto de 2022
FECHA DE INFORME	26 de agosto de 2022
ENTIDAD	Bancolombia

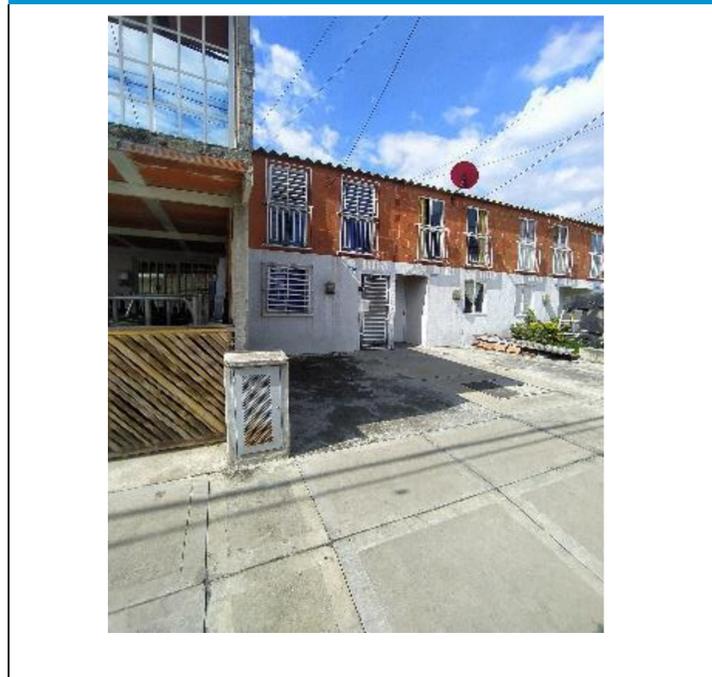
EDAD (AÑOS)	4
REMODELADO	No
OCUPANTE	Sin información
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ALEJANDRA PATRICIA QUINTANA		
NUM. ESCRITURA	2214	NUM. NOTARIA	10
CIUDAD ESCRITURA	CALI	FECHA	27/06/2018
DEPARTAMENTO	VALLE		
CEDULA CATASTRAL	761300001000000010915900004275		
CHIP			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Tiene	N° LICENCIA	No suministrada
R.P.H	Aplica	CONJUNTO	URB.CIUDADELA VICTORIA VIS
VALOR ADMINISTRACIÓN	No tiene		
VALOR IMPUESTO PREDIAL			
VIGILANCIA PRIVADA	No Tiene		
COEFICIENTE PRINCIPAL	50,00%		

M. INMOB.	CASA	N°	378-210060
M. INMOB.		N°	

FOTO PRINCIPAL



DESCRIPCIÓN GENERAL

DESCRIPCIÓN: El inmueble objeto de avalúo corresponde a una casa de 2 pisos con nomenclatura urbana CALLE 22 # 14-13 Casa 35B Manzana B5, ubicado en el barrio o sector Urbanización Ciudadela Victoria, del municipio Candelaria – Valle del Cauca.

ASPECTO JURÍDICO: El presente concepto no constituye un estudio de títulos. Documentos suministrados: Certificado de tradición Matrícula No. 378-210060, Escritura No. 2214 del 27/06/2018 Notaria 10 de Cali; El área total privada construida de 52,91 m2 y área construida 58,19 m2 Sometido bajo regimen de propiedad horizontal E.P. 3318 DEL 07-12-2017 NOTARIA DECIMA DE CALI.

ASPECTO FÍSICO: Por solicitud de Bancolombia corresponde a un estudio con base en la fachada y los documentos jurídicos ya que no se tuvo acceso físico al predio, se desconoce actualmente la distribución interna del bien inmueble, se desconoce el estado de conservación, el tipo de acabados y materiales de la construcción. Se asume el estado de construcción normal, al igual que sus acabados acorde al estrato y vetustez; es posible que haciendo la visita técnica al interior del inmueble su valor comercial varíe referente a este informe. Este informe se practica con las anteriores observaciones debidas ya que son las únicas instancias para elaborarlo; para determinar el valor comercial se trabaja sobre el supuesto que el inmueble se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento.
Nota 1: El presente informe no constituye un estudio estructural.
Nota 2: El predio cuenta con la disposición de los servicios públicos.

ASPECTO ECONÓMICO: Para llegar a la estimación del valor comercial se desarrollo el método de comparación de mercado.

NOTA
En documentos se describe un área de 60m2 de uso exclusivo, de los cuales 30,52m2 corresponden a un área construida y 29,48m2 corresponden a lote y patio. Se valorará como uso exclusivo el área de 29,48 m2 ya que se asumen los 30,52 m2 como espacio construido en 1er nivel. Este uso exclusivo es valorado de forma integral con el área privada del inmueble.

VALOR COMERCIAL \$ COP \$ 87.301.500,0

Valor en Letras Ochenta y siete millones trescientos un mil quinientos m/cte

VALOR ASEGURABLE \$ COP \$ 69.841.200,0

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE	SI
Tasa Hipotecaria	
El inmueble es viable como garantía	

NOMBRES Y FIRMAS

ALEJANDRO REYES JIMENEZ Perito Actuante Tinsa Colombia C.C. 16932186 R.A.A. AVAL - 16932186	TINSA (Tasaciones Inmobiliarias S.A.) Ltda. NIT: 900.042.668-4 RNA J-013 (Fedelorja - SCdA) S.I.C. 05108900

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACION DE AREA P.H.

Topografía	Plana
Área de actividad	Residencial
Uso principal	Residencial
Tipo de proyecto	VIS sin ascensor
Total unidades	2
Garajes	No Tiene
Tipo de Garaje	
Coef. AP/AC	0,91

CONSTRUCCION

Área privada	52,91 m ²			
Área construida	58,19 m ²			
Área libre	Tiene	Área	29,48 m ²	U. exclusivo
Área Catastral				
Área medida en la inspección				
Área valorada	52,91 m ²			

Unidades desocupadas	No Aplica
Vacancia	-

OBSERVACIONES

Documentos suministrados: Certificado de tradición Matrícula No. 378-210060, Escritura No. 2214 del 27/06/2018 Notaria 10 de Cali registra un área privada total construida de 52,91 m² y área construida 58,19 m²

Amenaza por inundación	NO	Otro tipo de amenaza	NO
Amenaza por remoción en masa	NO		

SECTOR

Tipo de Zona	URBANA
Uso predominante	Vivienda Unifamiliar
Demanda / interés	Media

Estado de seguridad, orden público o emergencia social	No se observaron alteraciones de la seguridad, orden público o emergencia social.
--	---

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox. mt	Tiene / No tiene	Estado de conserv.	
Comercial	Suficiente	200 - 300	Andenes	Tiene	Bueno
Escolar	Suficiente	500 o más	Sardineles	Tiene	Bueno
Asistencial	Suficiente	500 o más	Acueducto	Tiene	No Aplica
Estacionamientos	Suficiente	0 - 100	Alcantarillado	Tiene	No Aplica
Áreas verdes	Suficiente	0 - 100	Energía Eléctrica	Tiene	No Aplica
Zonas recreativas	Suficiente	200 - 300	Telefonía	No tiene	
Transporte público	SI	Tipo Intermunicipal	Gas Natural	No tiene	

DESCRIPCIÓN SECTOR, ACTIVIDAD INMOBILIARIA, EQUIPAMIENTO, VIAS IMPORTANTES, DISTANCIAS:

La Urbanización Ciudadela Victoria, municipio de Candelaria, corregimiento de Villagorgona, el sector se caracteriza por la presencia de construcciones de casas de una, dos y tres plantas, cerca esta el proyecto Aldea Campestre, la vía principal de acceso es la que comunica el municipio de Cali con Candelaria. Sobre los ejes viales que rodean el sector, hay algunas cafeterías, restaurantes, ferreterías y locales comerciales.

Carácter Vía de Acceso	Nacional	Pavimentada	Si	Estado de conservación	Bueno
------------------------	----------	-------------	----	------------------------	-------

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Avance (En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Útil	100
Vida Remanente	96
Altura (m)	2,3

Estructura	Mampostería estructural
Estado	Bueno

COMENTARIOS ESTRUCTURA:

La estructura aparentemente se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento. Nota: 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.

MÉTODO COMPARATIVO (Enfoque de MERCADO)

EST. 1 COMPARABLES de INMUEBLES en VENTA

Ubicación	Fuente	Piso	Área	Tipo de área	No. Garaj.	Edad (años)	Factores de HOMOLOGACIÓN						F.Ho. Re.	Precio Unit. garaje	Valor [\$m²] HOM. sin garaje	Valor Comercial \$	
							Ubic.	Acab.	Edific.	F.Ne	Edad	Ubi/Pi					Sup.
1 Ciudadela Victoria	3218670280	2	53,00	Constru.	0	4	S	S	S	0,98	1,00	1,00	1,00	0,98	\$ -	\$ 1.626.862	\$ 80.000.000
2 Ciudadela Victoria	3107288753	2	72,00	Constru.	0	4	S	S	S	0,98	1,00	1,00	1,04	1,02	\$ -	\$ 1.526.878	\$ 98.000.000
3 Ciudadela Victoria	3218670280	2	65,00	Constru.	0	4	S	S	S	0,95	1,00	1,00	1,03	0,98	\$ -	\$ 1.658.148	\$ 100.000.000
4 Ciudadela Victoria	3218670280	2	60,00	Constru.	0	4	S	SM	S	0,95	1,00	1,00	1,02	0,92	\$ -	\$ 1.770.665	\$ 105.000.000
Piso y area del sujeto:		2	52,91		0	4	PROMEDIO						\$ -	\$ 1.645.638	\$ 95.750.000		

Leyenda:

P: Peor S: Similar M: Mejor Ubic.: Conservación Sup: Superficie
 NP: Notoriamente Peor SP: Sensiblemente Peor MM: Mucho Mejor Acab.: Acabados
 MP: Mucho Peor SM: Sensiblemente Mejor NM: Notoriamente Mejor Edific.: Edificación

Promedio m2 HOM.	\$	1.645.638
Promedio m2	\$	1.693.407
Media Aritmética	\$	1.645.638
Desviación Estánd.		100.407
Coef. De Variación		6,10%
Límite Inferior	\$	1.545.231
Límite Superior	\$	1.746.046

EST. 2 COMPARABLES de INMUEBLES en RENTA

Ubicación	Fuente	Piso	Área	Tipo de área	No. Garaj.	Edad (años)	Factores de HOMOLOGACIÓN						F.Ho. Re.	Precio Unit. garaje	Valor [\$m²] HOM. sin garaje	Valor Comercial \$
							Ubic.	Acab.	Edific.	F.Ne	Edad	Ubi/Pi				
Piso y area del sujeto:		2	65,00			14	PROMEDIO									

Tasa aplicada = 5,00% E.A.
0,41% M.V.

Capitalizando la Renta Neta Anual (R.N.A.) al 5,00%

Renta Bruta MENSUAL (R.B.M.)
 Deducciones
 Renta Neta MENSUAL (R.N.M.) [R.B.M.-D]
 Renta Neta Anual (R.N.A.) [R.N.M. x 12]
 resulta un Valor por CAPITALIZACIÓN de
 Valor m2 HOM. SIN Garaje
 Valor m2 HOM. SIN Garaje Renta
 Desviación Estándar
 Coeficiente de Variación

LINKS DE CONSULTA / CONTACTO

Est. 1 Ref. No. 1	https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/casas-venta-candelaria-vp1700101-SellHouseInmobiliaria
Est. 1 Ref. No. 2	https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/casas-venta-candelaria-vp1700036-SellHouseInmobiliaria
Est. 1 Ref. No. 3	https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/casas-venta-candelaria-vp1743433-SellHouseInmobiliaria
Est. 1 Ref. No. 4	https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/casas-venta-candelaria-vp1700154-SellHouseInmobiliaria
Est. 1 Ref. No. 5	
Est. 1 Ref. No. 6	
Est. 2 Ref. No. 1	
Est. 2 Ref. No. 2	
Est. 2 Ref. No. 3	
Est. 2 Ref. No. 4	
Est. 2 Ref. No. 5	
Est. 2 Ref. No. 6	

EXPLICACIÓN ESTUDIO (S) DE MERCADO Y DEFINICIÓN DE VALOR

Se realiza el análisis de la muestra de bienes inmuebles comparables con la vivienda valuada, en lo referente a superficie, edad, situación, distribución, entorno, y ubicados en el mismo sector o cercano. No se aplican homologaciones entendiéndose que se desconoce el estado del inmueble en cuanto a distribución y conservación. Teniendo en cuenta que las características constructivas de las ofertas en áreas libres, son similares, se considera el uso exclusivo del inmueble un valor homologado en el integral arrojado por el estudio de mercado.

METODOLOGIAS DE VALUACIÓN

Método Físico, Directo o enfoque de COSTOS, es el proceso técnico necesario para estimar el costo de reproducción o de reemplazo de un bien similar al que se valúa, afectado por la depreciación atribuible a los factores de Edad, Estado de Conservación y Obsolescencia observados.

Método de Capitalización de Rentas o enfoque de INGRESOS, es el procedimiento mediante el cual se estima el valor presente o capitalizado de los ingresos netos por rentas que produce o es susceptible de producir un inmueble a la fecha del avalúo durante un largo plazo (mayor a 50 años) de modo constante (a perpetuidad), descontados por una determinada tasa de capitalización (real) aplicable al caso en estudio.

Método Comparativo o de MERCADO, es el desarrollo analítico a través del cual se obtiene un valor que resulta de comparar el bien que se valúa (sujeto) con el precio ofertado ó de venta de cuando menos tres bienes similares (comparables), ajustados por sus principales factores diferenciales (homologación).

REFERENCIAS DE MERCADO

Referencia	1	Referencia	2
 <p>Casa, Venta, Candelaria \$80.000.000</p> <p>CARACTERÍSTICAS BÁSICAS</p> <ul style="list-style-type: none"> País: Colombia Departamento: Cundinamarca Ciudad: Candelaria Barrio: Sin datos No. de Baños: 1 Rango de pisos: De 0 a 1 <p>CARACTERÍSTICAS ESPECIALES</p> <p>Se vende casa en Villagorgona, barrio cuenta con sala comedor, cocineta, habitaciones, una de ellas es pequeña con ducha. La casa tiene posibilidad de hacer un ascensor y áreas. La casa está lista para ser vendida.</p> <p>Estimado 2. Precio: \$ 80.000.000 negociables. Info: 321 8670280 - 3107288753</p>	<p>La casa cuenta con sala comedor, cocineta, patio, dos habitaciones, una de ellas es pequeña, tiene baño con ducha. Las paredes son en ladrillo limpio y piso en cemento (básica).</p> <p>\$ 80.000.000</p> <p>Ciudadela Victoria</p> <p>Fuente: https://incaraiz.elpais.com.co/aviso/casas-venta-candelaria-vp1700101-SellHouseInmobiliaria</p>	 <p>Casa, Venta, Candelaria \$98.000.000</p> <p>CARACTERÍSTICAS BÁSICAS</p> <ul style="list-style-type: none"> País: Colombia Departamento: Cundinamarca Ciudad: Candelaria Barrio: Sin datos No. de Baños: 2 Rango de pisos: De 0 a 1 <p>CARACTERÍSTICAS ESPECIALES</p> <p>Cocina sencilla</p> <p>OTRAS CARACTERÍSTICAS</p> <p>Se vende casa en Villa Congona, se la vende, barrio nuevo con parque zonas verdes, casas para remodelar persona, en amplia con Salto Com</p>	<p>Casa con Salón Comedor, cocina y baño en el primer nivel, el cual tiene piso ceramica el segundo nivel tiene 1 habitación, baño y terraza.</p> <p>\$ 98.000.000</p> <p>Ciudadela Victoria</p> <p>Fuente: https://incaraiz.elpais.com.co/aviso/casas-venta-candelaria-vp1700036-SellHouseInmobiliaria</p>
 <p>Casa, Venta, Candelaria \$100.000.000</p> <p>CARACTERÍSTICAS BÁSICAS</p> <ul style="list-style-type: none"> País: Colombia Departamento: Cundinamarca Ciudad: Candelaria Barrio: Sin datos No. de Baños: 1 Rango de pisos: De 0 a 1 <p>CARACTERÍSTICAS ESPECIALES</p> <p>Vendo casa en villagorgona barrio la victoria, cuenta con sala comedor, cocina para un baño y tiene patio, se tiene un cuarto doblé y un baño.</p> <p>Estimado 2. Precio: \$ 100.000.000 negociables. Info: 321 8670280 - 3107288753</p>	<p>La casa consta de sala comedor, cocineta, y espacio para un baño y tiene patio, segundo piso tiene un cuarto doblé y un baño.</p> <p>\$ 100.000.000</p> <p>Ciudadela Victoria</p> <p>Fuente: https://incaraiz.elpais.com.co/aviso/casas-venta-candelaria-vp1743433-SellHouseInmobiliaria</p>	 <p>Casa, Venta, Candelaria \$105.000.000</p> <p>CARACTERÍSTICAS BÁSICAS</p> <ul style="list-style-type: none"> País: Colombia Departamento: Valle del Cauca Ciudad: Candelaria Barrio: Sin datos No. de Baños: 2 Rango de pisos: De 0 a 1 <p>CARACTERÍSTICAS ESPECIALES</p> <p>Se vende casa de 2 pisos unifamiliar en el barrio la victoria, la cual consta de espacio para garaje, sala comedor, cocina con su gas, y un patio para seguir construyendo; segundo piso cuenta con dos habitaciones una grande y una pequeña, pisos en cerámica, un baño sencillo paredes en ladrillo limpio. Estrato 2. Precio: \$105.000.000 negociables. Info: 321 8670280 - 3107288753</p>	<p>Vende casa de 2 pisos unifamiliar en el barrio la victoria, la cual consta de espacio para garaje, sala comedor, cocina con su gas, y un patio para seguir construyendo; segundo piso cuenta con dos habitaciones una grande y una pequeña, pisos en cerámica, un baño sencillo paredes en ladrillo limpio. Estrato 2. Precio: \$105.000.000 negociables. Info: 321 8670280 - 3107288753</p> <p>\$ 105.000.000</p> <p>Ciudadela Victoria</p> <p>Fuente: https://incaraiz.elpais.com.co/aviso/casas-venta-candelaria-vp1700154-SellHouseInmobiliaria</p>
<p>Fuente:</p>		<p>Fuente:</p>	

SALVEDADE

El enfoque de mercado provee una indicación de valor mediante la comparación del activo con activos idénticos o comparables (esto es similares) para los cuales se dispone de información de precio.

Cuando la información comparable de mercado no se relaciona con el exacto o sustancialmente el mismo activo, el valuador debe desarrollar una análisis comparativo de las similitudes y diferencias cualitativas y cuantitativas entre los activos comparables y el activo sujeto. Con frecuencia será necesario hacer ajustes con base en este análisis comparativo. Estos ajustes deben ser razonables y los valuadores deben documentar las razones que dan lugar a los ajustes y como fueron cuantificados.

Fuente. IVSC 2020

PLANO DE UBICACIÓN OFERTAS



COORDENADAS **Latitud** 3°24'13.38"N **Longitud** 76°22'52.97"O

PLANO DE UBICACIÓN PROPIEDAD VALORADA



CROQUIS

PRADOS

Fuente: Archivo historico pagina oficial Constructora Bolivar, presentación proyecto Ciudadela Victoria año 2018



Área construida	Área privada
58,19 m ²	52,91 m ²

El área construida puede modificarse con la aprobación de la licencia.

FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS



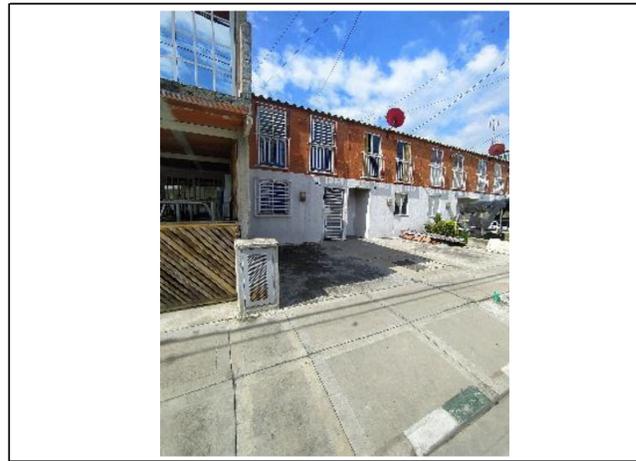
FRENTE SOBRE LA CALLE 22



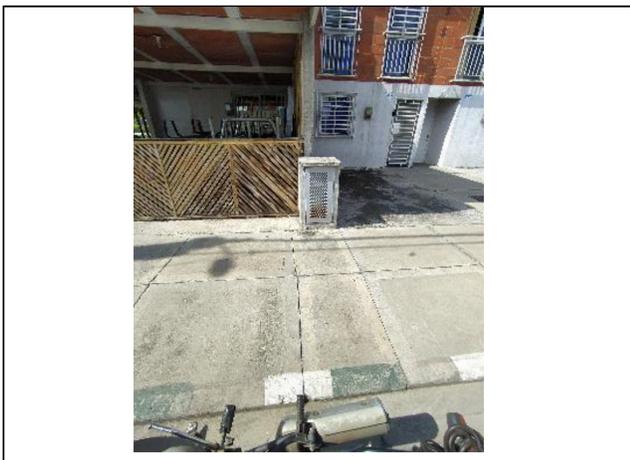
NOMENCLATURA



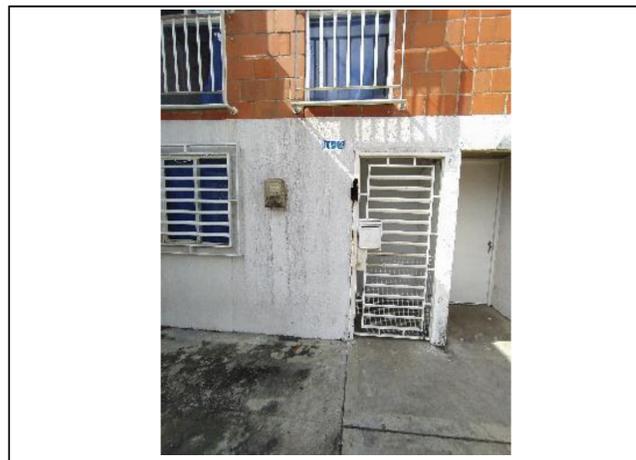
FACHADA



FACHADA



CONTADOR DE GAS



CONTADOR ENERGIA Y AGUA

ANEXOS

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220727933862581236

Nro Matrícula: 378-210060

Pagina 1 TURNO: 2022-378-1-72528

Impreso el 27 de Julio de 2022 a las 03:55:24 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 378 - PALMIRA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CANDELARIA VEREDA: CGTO GORGONA

FECHA APERTURA: 10-01-2018 RADICACION: 2017-20520 CON: ESCRITURA DE: 26-12-2017

CODIGO CATASTRAL: 761300001000000010915900004275COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: CCK0001CEXC

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA 35B MANZANA B5-CALLE 22 NO.14-13 CON AREA DE AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA:52.91 MTS.2 Y AREA TOTAL CONSTRUIDA:58.19 MTS.2. CON COEFICIENTE DE 50% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3318 DE FECHA 07-12-2017 EN NOTARIA DECIMA DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

... de la actual nomenclatura urbana del corregimiento de Villa Gorgona.

ÁREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA Área: 52,91 m2. Discriminadas así: Área privada construida Piso 1= 28,12 m2 + Área privada construida Piso 2= 24,79 m2. Comprendidos dentro de los siguientes linderos: PISO 1: NADIR. 0,00 CENIT. 2,30 metros. ALTURA LIBRE. 2,30 metros (Del piso a la parte inferior de la losa

... con una distancia de 7,65 metros. Colindando con piso 2 casa 36.

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 58,19 m2, Discriminada así: Área total privada Construida: 52,91 m2 + Área Total Muros Comunes: 5,28 m2 **A esta casa se le**

asigna el uso exclusivo del lote común que se describe a continuación: LOTE COMÚN DE USO EXCLUSIVO: Área= 60,00 m2, discriminada así: Área construida primer piso= 30,52 m2 + Área lote común uso exclusivo = 18,00 m2 + Área patio común uso exclusivo = 11,48 m2. Comprendido dentro de los siguientes

LINDEROS: NORTE: ...



PIN de Validación: ab760a39



<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) ALEJANDRO REYES JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16932186, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16932186.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALEJANDRO REYES JIMENEZ 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
22 Feb 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
16 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Feb 2018

Regimen
Régimen Académico

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 Urbanos vigente hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: ab760a39



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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: KR 2B # 40A-50 AP 102 BL A CR SAN FDO
Teléfono: 3168648276
Correo Electrónico: alejotopo@yahoo.com

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

Técnico laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Kaizen
Tecnólogo en Topografía - El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA.
Tecnólogo en Manejo y Conservación de Suelos y Aguas - La Universidad del Valle.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALEJANDRO REYES JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16932186.

El(la) señor(a) ALEJANDRO REYES JIMENEZ 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

ab760a39

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: ab760a39



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal