

RE: Solicitud oficio Instrumentos publicos

Ok leído

2

p postmaster@outlook.com  
Para: postmaster@outlook.c

Mié 7/09/2022 11:30 AM

☑ RE: Solicitud oficio Instrumentos p...  
Elemento de Outlook

**El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:**[juridicos dbc](#)

Asunto: RE: Solicitud oficio Instrumentos publicos

Responder

Reenviar

Mensaje enviado con importancia Alta.

j Juzgado 29 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali  
Para: juridicos dbc <juridicc

Mié 7/09/2022 11:30 AM

📎 2022-411 OFICIO No. 8777 21 JU...  
342 KB

Cordial saludo,

REFERENCIA: VERBAL DE PERTENENCIA  
DEMANDANTE: MARIA CRISTINA NARANJO ARANGOC.C. 31.899.716  
DEMANDADA: JUAN MANUEL NARANJO ARANGO, con C.C.  
No.19.465.657; JAIME ALBERTONARANJO ARANGO, con C.C. No.16.614.146;  
LUIS GUILLERMO NARANJO ARANGO, con C.C. No.16.447.930 y contra  
PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS  
RADICACIÓN: 76001-40-03-029-2022-00419-00

Me permito enviar adjunto oficio No. 8777 de fecha 21 de junio de 2022, dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con la correspondiente firma electrónica de la Secretaria del Despacho, para que proceda a radicar en la entidad.

Atentamente,

**JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL  
CALI - VALLE**

Carrera 10 # 12-15 Torre B, Piso 11  
Palacio de Justicia "Pedro Elias Serrano Abadía"

**Email: [j29cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j29cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co)**

Tel: 898-6868 ext. 5291 - 5293

JD jurídicos   
dbc <juridicosdbc@hotmail.com>  
Para: Juzgado 29 Civil Muni

Mié 7/09/2022 11:26 AM

Buenos días.

Con la presente muy comedidamente solicito envío del oficio dirigido a instrumentos publicos comunicando la inscripción de la demanda ordenada dentro del proceso de pertenencia adelantado por la señora Maria Cristina Naranio baio radicado 2022 00411 00

Señor

**JUEZ VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

Email: [j29cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j29cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Cali

**REF: PROCESO LIQUIDACION PATRIMONIAL**  
**DEUDOR: MARGARITA ROSA DUEÑAS GONZALEZ CC No. 66.731.932**  
**ASUNTO: OBSERVACIONES AL INVENTARIO Y AVALUO DE BIENES**  
**RAD. 029-2014-0900**

**MARGARITA ROSA DUEÑAS GONZALEZ**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. **66.731.932**, actuando en calidad de deudora insolvente dentro del proceso de la referencia y estando dentro del término legal de acuerdo del art. 567 del C.G.P., mediante este escrito formulo ante Usted, **OBSERVACION** frente al **AVALUO** presentado por la liquidadora, sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 5 Oeste No. 25-134, con M.I. No. 370-35374.

### **ANTECEDENTES**

1. En mi trámite de negociación de deudas llevado ante el Centro de Conciliación Fundafas de Cali, se declaró el fracaso por cuanto no se logró un acuerdo de pago con los acreedores.
2. Debido a lo anterior, el Conciliador remitió al Juez Civil Municipal para la apertura de la liquidación patrimonial, correspondiéndole conocer a su Despacho.
3. Mediante Auto se decretó la apertura de la liquidación patrimonial como consecuencia del fracaso del tramite conforme al numeral 1 del art. 563 del CGP.
4. El día 12 de agosto de 2022, la liquidadora Dra. DORLLYS LOPEZ ZULETA, presentó al Juzgado el informe de inventarios y avalúos de bienes.
5. Mediante estado del 29 de agosto de 2022, su Despacho dio traslado del escrito de inventarios y avalúos de conformidad con el art. 567 del CGP.

### **FUNDAMENTOS DE LA OBJECION**

Mi observación se fundamenta en que la liquidadora estableció el avalúo comercial del bien inmueble ubicado en la Calle 5 Oeste No. 25-134 Urbanización Tejares de la ciudad de Cali, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 370-35374, tomando como base el valor del avalúo catastral del bien inmueble sumándole el 50% de dicho valor catastral, de conformidad con el artículo 444 numeral 4 del CGP, avalúo que no es idóneo para establecer su precio real, ya que dicho valor presenta irregularidades con respecto al valor real del metro cuadrado del bien inmueble.

Por lo anterior, me permito presentar el avalúo comercial que desde mi posición es el más objetivo, en el cual reposa con el valor real y actual del inmueble en mención, el cual es realizado por un perito evaluador idóneo adscrito ante el Registro Abierto de Avaluadores.

El dictamen pericial realizado por el **Dr. HUMBERTO BLANCO RIVERA** de fecha el 05 de Septiembre de 2022, determinó como valor total del inmueble (lote y construcción) en la suma de **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS (\$859.200.270)**, valor muy

distinto que fijo la Liquidadora, quien lo avaluó en la suma de **SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS (650.854.500)**.

Por lo anterior y de conformidad con el art. 567 del CGP, solicito comedidamente a Usted señor Juez, que se tenga como avaluó comercial del bien inmueble antes descrito, presentado por el perito evaluador señor **HUMBERTO BLANCO RIVERA**, en un valor de **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS (\$859.200.270)**.

Se adjunta el informe del avaluó comercial de fecha 05 de septiembre de 2022 realizado por el perito evaluador Humberto Blanco Rivera.

Atentamente,



**MARGARITA ROSA DUEÑAS GONZALEZ,**  
CC No. 66.731.932



HUMBERTO  
BLANCO R.

AV. CALLE DE SAN FERNANDO Y AV. CALLE 5

**AVALÚO COMERCIAL  
CALLE 5 OESTE No. 25-134  
URBANIZACION TEJARES DE SAN FERNANDO  
BARRIO SAN FERNANDO**

**CONTENIDO**

- INTRODUCCION
- AVALUO
- A. PROPOSITO DEL AVALUO**
- B. MEMORIA DESCRIPTIVA**
  - INSPECCIÓN
  - VECINDARIO
  - SERVICIO PÚBLICO
  - AREAS DE ACTIVIDAD Y USOS
- C. ASPECTO JURÍDICO**
  - TITULOS OBSERVADOS
- D. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO**
  - LINDEROS PARTICULARES
  - TOPOGRAFIA
  - CABIDA SUPERFICIARIA
- E. DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCION**
  - CRITERIOS Y COMENTARIOS
- F. ASPECTO ECONOMICO**
  - UTILIZACIÓN ECONOMICA DEL INMUEBLE
  - ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA
  - COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA
  - FACTORES EN CONSIDERACIÓN PARA EL AVALUO
  - CONSIDERACIONES
  - METODO VALUATORIO
  - CUADRO DE VALORES
- G. FOTOGRAFIAS**
- ANEXOS**

300-3112085

[humberto-blanco@hotmail.com](mailto:humberto-blanco@hotmail.com)

AV. CALLE DE SAN FERNANDO Y AV. CALLE 5



## INTRODUCCIÓN

De acuerdo a su solicitud, presento el Avalúo Comercial del inmueble ubicado en la **CALLE 5 OESTE # 25-134, URBANIZACIÓN TEJARES DE SAN FERNANDO, BARRIO SAN FERNANDO, DE LA CIUDAD DE CALI.**

Aclaro que no tengo, ni he tenido directa o indirectamente interés comercial alguno en esta propiedad. No conozco que por parte de familiares haya interés en la misma que en un momento dado puedan influir en mi concepto.

He elaborado el presente informe de avalúo de conformidad con las NORMAS DE ETICA PROFESIONAL establecidas por el REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES. Y cumpliendo con la Resolución del IGAC 620 del 2008, Decreto 1420 de 1.998 y la Ley 1673 de 2013.

## AVALUO

Es la tasación del valor de un predio a precios comerciales al cuál se podría realizar una transacción en condiciones normales, entendidas éstas como aquellas en que el vendedor y el comprador operen libres de presión. (Decreto 1420 de 1.998).

### A. PROPÓSITO DEL AVALUO

Estimar el valor en el mercado de una propiedad localizada en el Municipio de **CALI**, en la **CALLE 5 OESTE # 25-134, URBANIZACIÓN TEJARES DE SAN FERNANDO, BARRIO SAN FERNANDO**. Por el valor en el mercado se entiende el valor más alto que la propiedad produciría de ser puesta a la venta en un mercado abierto, permitiendo un tiempo razonable para que surjan compradores con pleno conocimiento del mejor USO de la propiedad y de los propósitos para los cuales la misma se adapta mejor sin que medien fuerzas mayores que influencien a ambas partes, una a comprar y la otra a vender obligadamente.

### B. MEMORIA DESCRIPTIVA

SOLICITANTE : MARGARITA ROSA DUEÑAS  
CEDULA : 66.731.932 DE BUENAVENTURA  
PREDIO AVALUAR : URBANO - CASA BIFAMILIAR  
LOCALIZACIÓN : CLL. 5 OESTE # 25-134 URBANIZACIÓN TEJARES  
BARRIO : SAN FERNANDO  
CIUDAD : CALI  
COMUNA : 19  
ESTRATO : 6

**INSPECCIÓN:** Para el presente estudio se realizó inspección ocular el día 30 de Agosto de 2.022 donde se pudo constatar y comprobar la existencia física del inmueble y su estado actual de conservación.

300-3112085

humberto-blanco@hotmail.com

www.humberto-blanco.com



## VECINDARIO

La **comuna 19** de Cali está ubicada en el oeste de la ciudad. Limita **Al Norte:** Con las comunas 1, 2, 3 y 9. **Al Oriente:** Con las comunas 10 y 17. **Al Sur:** Con la comuna 18. **Al Occidente:** Con la comuna 20 y los corregimientos de los Andes y la Buitrera (zona rural de Cali). Geográficamente está en el piedemonte del Cerro de Cristo Rey y en su parte sur es atravesada de oeste a este por el río Cañaveralejo.

La **comuna 19** está constituida por 33 barrios y sectores. Estos son: El Refugio, La Cascada, El Lido, Urbanización Tequendama, Eucarístico, San Fernando Nuevo, Urbanización Nueva Granada, Santa Isabel, Bellavista, San Fernando Viejo, Miraflores, 3 de Julio, El Cedro, Champagnat, Urbanización Colseguros, Los Cábmulos, El Mortiñal, El Templete, Urbanización Militar, Cuarto de Legua-Guadalupe, Santa Bárbara, Tejares-Cristales, Unidad Residencial Santiago De Cali, Unidad Residencial El Coliseo, Nueva Tequendama, Cañaveralejo-Seguros Patria, Camino Real, Joaquín Borrero Sinisterra, Los Fundadores, Pampalinda, Sector Cañaveralejo, Guadalupe, Unidad Residencial Riberas del Río, Sector La Sirena, Sector Bosque Municipal, Unidad Deportiva Alberto Galindo-Plaza de Toros.

## SERVICIOS PUBLICOS

El inmueble, cuenta con todos los servicios públicos de energía, agua, alcantarillado y gas.

### Áreas de actividad y usos (Acuerdo 0373 de 2.014)

El área de actividad se determina tomando en consideración la localización y la función que deben desempeñar las actividades urbanas en una determinada porción del territorio urbano, atendiendo a la política de optimizar su aprovechamiento y evitar la mezcla indiscriminada y conflictiva de usos. La relación cuantitativa entre el uso principal que la caracteriza y los demás usos complementarios, busca asegurar la permanencia de su identidad funcional y la consolidación de los procesos que deben conducir a la concreción del modelo de ciudad proyectada.

Artículo 287. Definición de Áreas de Actividad. Son áreas del suelo con condiciones socio-económicas similares y se caracterizan por el predominio de un uso determinado del suelo en función del cual se reglamentan y definen los usos complementarios permitidos y la intensidad para su aprovechamiento.

Artículo 288. Clasificación General de las Áreas de Actividad. Las áreas de actividad se clasifican en:

1. **Área de actividad residencial neta.**
2. **Área de actividad residencial predominante.**
3. **Área de actividad mixta.**
4. **Área de actividad industrial.**

300-3112085

humberto-blanco@hotmail.com

www.humberto-blanco.com



**Artículo 289. Área de Actividad Residencial Neta.** Corresponde con aquellas áreas del territorio urbano destinada exclusivamente a la actividad residencial y que por ende no permite la presencia de otras actividades dentro de ésta.

**Artículo 290. Área de Actividad Residencial Predominante.** Corresponde a aquellas áreas del territorio urbano cuya actividad principal es la residencial y tiene como usos complementarios comercio y servicios asociados a la vivienda, los cuales se pueden desarrollar dentro del predio. De igual forma se permite el desarrollo de actividades económicas complementarias a la vivienda sobre los corredores de actividad zonal que se definan en las unidades de planificación urbana.

**Artículo 291. Área de Actividad Mixta.** Corresponde a aquellas zonas que cuentan con presencia de usos mixtos entre residenciales, comerciales y de servicios especializados de mediana y gran escala, así como industria y equipamientos de bajo impacto, que generan empleo y propenden por la concentración, especialización y consolidación de actividades múltiples. Estas áreas se conforman a través de centralidades y corredores de actividad.

**Artículo 292. Área de Actividad Industrial.** El área de actividad industrial corresponde a las zonas en las cuales se permite la localización actividades económicas de producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje.

### **C. ASPECTO JURÍDICO**

#### **TITULOS OBSERVADOS**

#### **CABIDA y LINDEROS**

Escritura pública # 168 de 27/01/2007 de la Notaria 14 del Circulo de Cali.  
Matrícula Inmobiliaria No. 370-35374  
Numero Predial: G004600030000

### **D. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO**

#### **LINDEROS PARTICULARES DEL INMUEBLE**

**NORTE:** 20 metros lineales con el lote No. E1 de la urbanización.  
**ORIENTE:** En 14,89 metros lineales con la avenida central o calle 5 oeste.  
**SUR:** En 24,83 metros lineales con el lote No. E3 de la urbanización.  
**OCCIDENTE:** En 14,00 metros lineales con el lote No. E20 de la urbanización.

#### **TOPOGRAFIA**

La topografía del sector donde se encuentra ubicado el inmueble es totalmente plano.

300-3112085

humberto-blanco@hotmail.com

ABOGADO EN DERECHO URBANO Y RURAL



## CABIDA SUPERFICIARIA

Área Lote: 323,78 M<sup>2</sup> según E.P # 168 de 27/01/2007 de la Notaría 14 del Circulo de Cali.

Área Construida: Primer Piso : 238,00 M<sup>2</sup>  
Segundo Piso : 243,00 M<sup>2</sup>  
Área Total : 481,00 M<sup>2</sup>

## E. DESCRIPCION DE LA CONSTRUCCION

**ESTRUCTURA:** Cimentación Ciclópea, Columnas y Vigas Ferro concreto.

**MAMPOSTERIA:** Ladrillo, repello, estuco y pintura.

**CUBIERTA:** Teja de Barro.

**PUERTAS Y VENTANAS:** Puerta principal blindada y puertas interiores de madera MDF, ventanas en aluminio con vidrio de seguridad.

**PISOS:** General de la casa en porcelanato, piso de antejardín en cerámica.

**FACHADA:** Ladrillo, repello, estuco y pintura.

**COCINA Y BAÑOS:** Cocina con mesón enchapado en mármol, mesón auxiliar de cocina enchapado en mármol, lavaplatos en acero inoxidable, campana extractora de humo, mueble de madera en pared, Enchape de pared de cocina en cerámica fina. Baños con mobiliario fino y división de ducha en aluminio.

**OTROS COMPONENTES:** Reja de seguridad en antejardín, piso de antejardín en cerámica, puerta de garaje automática en aluminio, garaje con cuarto de herramientas, guarda escobas en porcelanato, sala de star o T.V con balcón, cielo falso en panel yeso con luces indirectas en toda la casa, alcobas con closet dobles hechos enmadera MDF.

**PRIMER PISO:** Antejardín (con reja de seguridad), Garaje con espacio para 4 vehículos, Sala - comedor, Cocina integral estilo americana, Baño social, Zona de gimnasio, Sauna, Cuarto de servicio con baño compartido, Cuarto de huéspedes, Patio Interior, Patio de ropas o zona de oficios, Escaleras Interiores. **SEGUNDO PISO:** Hall de Alcobas, Sala de Star o T.V con Balcón, Alcoba principal con vestier y baño con lavamanos doble, Alcoba con closet doble y baño con ducha, Alcoba con closet doble y baño con ducha, Alcoba con closet doble y baño con ducha.

## CRITERIOS Y COMENTARIOS

El inmueble está en un sector de demanda alta por su potencial de desarrollo, por consiguiente, el factor de comercialización es mayor a 1.

## F. ASPECTO ECONOMICO

### UTILIZACION ECONOMICA ACTUAL DEL INMUEBLE

De acuerdo al PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, el uso del bien es para vivienda.

300-3112085

humberto-blanco@hotmail.com

ABOGADO EN DERECHO CIVIL Y MERCANTIL



## ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA

Como uno de las comunas más grandes y catalogada como el corazón de Cali está la comuna 19, ubicada en el suroeste de la ciudad. 28 barrios, 4 urbanizaciones, así como complejos universitarios, hospitalarios y deportivos, hacen parte de este sector prestador de servicios, que comenzó a crearse en 1925, cuando a la zona la conformaban terrenos y lagunas. Por albergar los grandes escenarios deportivos de la ciudad, la comuna 19 ha sido cuna de deportistas y campeones que han representado a Cali en distintas disciplinas. Barrios como San Fernando, El Refugio y El Lido, entre otros, hacen parte de esta zona que cuenta con una posición estratégica dentro de la ciudad y que se ha transformado en un espacio que ofrece servicios en salud, educación, recreación y deportes.

La comuna 19 posee 12 centros de atención entre hospitales y clínicas. El mayor número en comparación con el resto de comunas, y que representa el 42,9% del total de la oferta municipal. Además, posee el 11,8% de centros de salud y de atención básica (cifra que corresponde a seis centros) y un puesto de salud. Así, esta comuna posee aproximadamente un puesto de salud por cada 100.000 habitantes, 12 hospitales por cada 100.000 habitantes y seis centros de salud y CAB por cada 100.000 habitantes.

Finalmente, si bien la comuna se caracteriza por su vocación de prestadora de servicios, es importante anotar que en ella se concentra el 23,9% de las unidades económicas fabricantes de instrumentos médicos y ópticos; la mayor concentración de esta actividad en la ciudad. Esto unido a que en esta comuna se presenta la segunda concentración más grande de servicios sociales y de salud con un 21,3%.

## COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA

Las posibilidades de comercialización del bien son consideradas como buenas y no presenta factores que afecten en el momento, cualquier proceso de compraventa que se pretenda sobre él.

## FACTORES EN CONSIDERACIÓN PARA EL AVALUO

FACTORES	DEFICIENTE	ACEPTABLE	BUENO	MUY BUENO
C/CIALIDAD				X
VALORIZACIÓN				X
CONST/ACAB.			X	
MAN/MIENTO			X	



## CONSIDERACIONES

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuesta y los capítulos anteriores se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial las siguientes particularidades:

- Localización del inmueble.
- Vías de acceso y servicios con que cuenta.
- Estado de la oferta.
- Estado de la demanda.
- Mayor y mejor uso del inmueble.
- Se tiene en cuenta el uso para el que se pueda destinar el inmueble.
- Seguridad de la zona.
- Potencial de desarrollo.

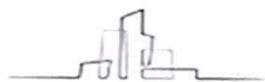
## METODO DE AVALUO

El método más propicio para Avaluar el inmueble es el **MÉTODO COMPARATIVO**, consiste en comparar el inmueble que se está avaluando con otro de condiciones similares ubicado en el sector y cuyo valor comercial se conozca. Se da por comparación directa del mercado.

En el presente informe se realizó un estudio de mercado de inmuebles ubicados en el sector de SAN FERNANDO, por estratificación 6 y se encontraron cinco (5) ofertas que servirán de base para tener en cuenta en el MÉTODO COMPARATIVO. Donde su valor promedio por M<sup>2</sup> es de **\$1.780.000**.

### ANALISIS DE MERCADO PARA INMUEBLES – SAN FERNANDO AGOSTO 2.022

ITEM No.	TIPO DE INMUEBLE	FUENTE	CODIGO INMUEBLE	UBICACIÓN	VALOR PEDIDO	VALOR DEPURADO	VALOR INTEGRAL	
							AREA/M2	VALOR/ M2
1	CASA	<a href="#">fincaraiz</a>	6159371	San Fernando	\$ 780.000.000	\$ 772.200.000	468,00	\$ 1.650.000
2	CASA	<a href="#">metrocuadrado</a>	4915-1124003	San Fernando	\$ 1.100.000.000	\$ 1.089.000.000	458,00	\$ 2.377.729
3	CASA	<a href="#">fincaraiz</a>	7455550	San Fernando	\$ 890.000.000	\$ 881.100.000	518,00	\$ 1.700.965
4	CASA	<a href="#">fincaraiz</a>	7538775	San Fernando	\$ 780.000.000	\$ 772.200.000	500,00	\$ 1.544.400
5	CASA	<a href="#">fincaraiz</a>	6259168	San Fernando	\$ 859.500.000	\$ 850.905.000	518,00	\$ 1.642.674
PROMEDIO							\$	1.783.154
DESVIACIÓN ESTANDAR							\$	337.173
LÍMITE SUPERIOR							\$	2.120.327
LÍMITE INFERIOR							\$	1.445.981
VALOR PROMEDIO M <sup>2</sup>							\$	<b>1.780.000</b>



Ahora aplicamos el **MÉTODO DE COSTO DE REPOSICION**, que consiste en establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

### **Método del costo de reposición (Método de Fitto y Corvini)**

El Método de Fitto y Corvini, uno de los más utilizados en el campo inmobiliario a nivel mundial, ya que combina la depreciación por edad (Método de Ross) y la depreciación por el estado de conservación (Método de Heidecke) que posea la edificación al momento de la ejecución del respectivo avalúo. En este método, se toman en cuenta diferentes variables, como son:

**Edad:** Es el número de años que posee la edificación desde la terminación de su construcción lo cual es de 27 años.

**Vida Técnica:** Se conoce como el período que dura una edificación, hasta cuando sea utilizable en condiciones normales y no requiera de reparaciones sustanciales o reconstrucción de sus componentes y elementos esenciales. (Nota: Las variables Edad y Vida Técnica se dividen para ser expresadas porcentualmente). **100 años.**

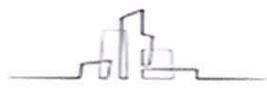
**Estado de Conservación:** El estado de conservación se califica a criterio del evaluador, tomando como base una escala de categorías de 1 a 5 (incluyendo intervalos de media unidad). A continuación, se explican cada una las categorías o clases:

1. Clase 1: Nuevo (No requiere ninguna reparación).
2. Clase 2: Bueno (Requiere reparaciones de poca importancia).
3. Clase 3: Regular (Necesita reparaciones).
4. Clase 4: Mal (Necesita reparaciones importantes).
5. Clase 5: Sin valor.

A continuación, consignamos la aplicación de este método para la construcción. Y una calificación según el estado de conservación de 2.5(reparaciones sencillas).

DETALLES	INMUEBLE
Edad del Inmueble	27 años
Vida Útil	100 años
% de Vida	0.27%
Calificación Fitto y Corvini	2.50%
<b>Valor de Reposición</b>	<b>\$ 1.780.000/m<sup>2</sup></b>
Depreciación	23.85%
Valor Depreciado	\$ 1.355.470/m <sup>2</sup>
<b>Valor M<sup>2</sup></b>	<b>\$ 1.355.470/m<sup>2</sup></b>





**HUMBERTO  
BLANCO R.**

AVALUOS URBANOS Y RURALES

### G. FOTOGRAFÍAS



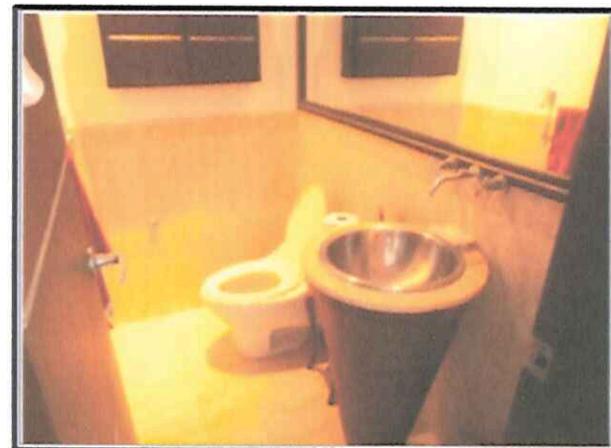
**FACHADA**



**SALA-COMEDOR**



**COCINA**



**BAÑO SOCIAL**

300-3112085

[humberto-blanco@hotmail.com](mailto:humberto-blanco@hotmail.com)

CALI - VALLE DEL CAUCA

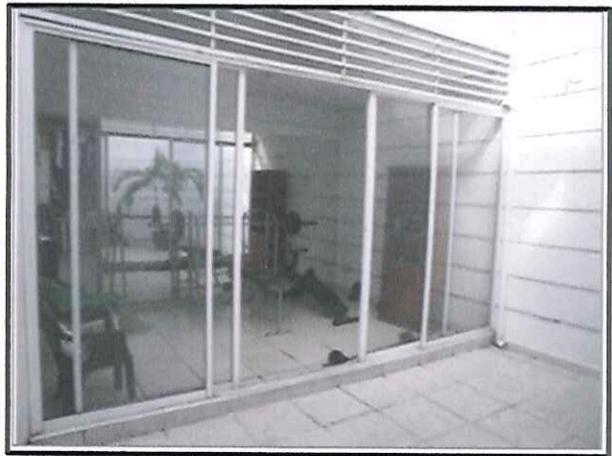


**HUMBERTO  
BLANCO R.**

AVALUOS URBANOS Y RURALES



**PATIO INTERIOR**



**GIMNASIO**



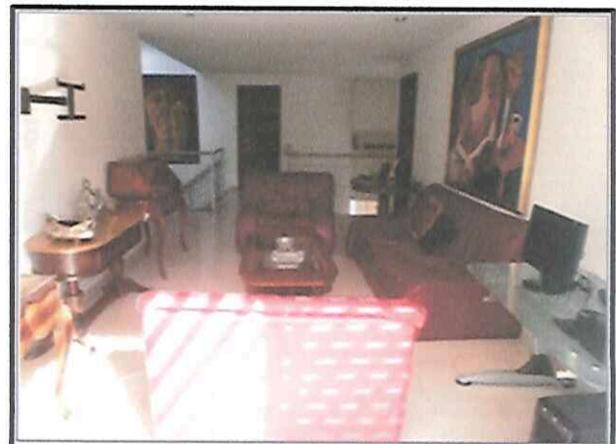
**SAUNA**



**PATIO DE ROPAS**



**SALA DE STAR O DE T.V CON BALCON**



300-3112085  
humberto-blanco@hotmail.com  
CALI - VALLE DEL CAUCA



**HUMBERTO  
BLANCO R.**

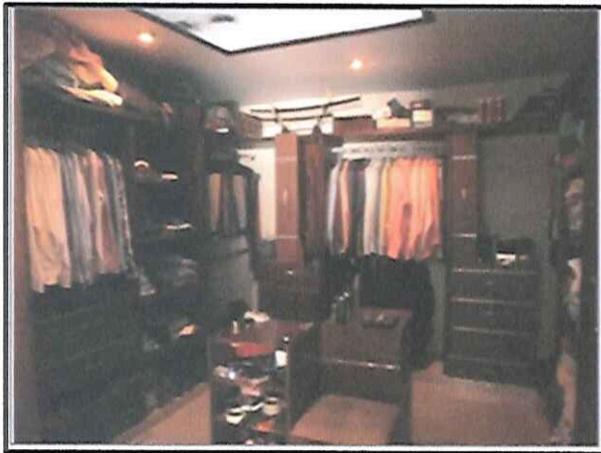
AVALÚOS URBANOS Y RURALES



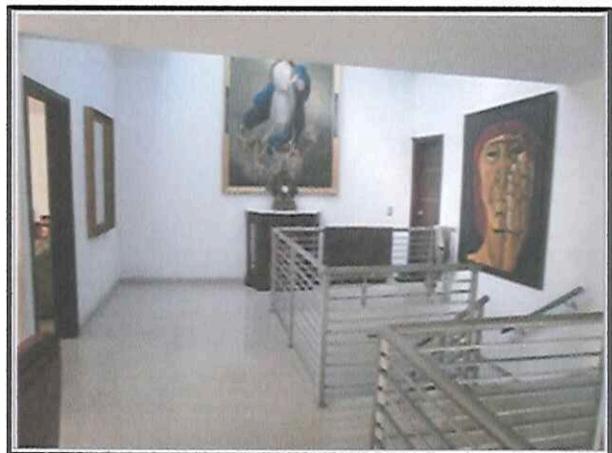
**ALCOBA PRINCIPAL**



**BAÑO ALCOBA PRINCIPAL**



**VESTIER ALCOBA PRINCIPAL**



**HALL DE ALCOBAS**



**ALCOBA CON CLOSET Y BAÑO**



300-3112085  
humberto-blanco@hotmail.com  
CALI - VALLE DEL CAUCA



**HUMBERTO  
BLANCO R.**

AVALÚOS URBANOS Y RURALES



**ALCOBA CON CLOSET Y BAÑO**



**ALCOBA CON CLOSET Y BAÑO**

300-3112085

[humberto-blanco@hotmail.com](mailto:humberto-blanco@hotmail.com)

CALI - VALLE DEL CAUCA





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831953464317191

Nro Matrícula: 370-35374

Pagina 1 TURNO: 2022-403667

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 11:02:11 AM

"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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI  
FECHA APERTURA: 20-10-1977 RADICACION: 1977-18241. CON: CERTIFICADO DE: 11-10-1977  
CODIGO CATASTRAL: 760010100198300090003000000003COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA DE HABITACION SITUADA EN CALI EN LA URBANIZACION TEJARES SAN FERNANDO CON EL CORRESPONDIENTE LOTE DE TERRENO DONDE ESTA PLANTADA CUYOS LINDEROS SON NORTE EN 20 MTS LINEALES CON LOTE NO.E1 DE LA URBANIZACION ORIENTE, EN 14.89 MTS LINEALES CON LA AVENIDA CENTRAL O CALLE 5 OESTE; SUR EN 24.83 CENTIMETROS LINEALES CON LOTE NO.E-3 DE LA URBANIZACION Y OCCIDENTE EN 14 MTS LINEALES CON LOTE NO.E20 DE LA URBANIZACION.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS

COEFICIENTE : %

DE NOTARIADO  
A REGISTRO  
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

QUE URBANIZACION TERRENOS DEL TEJAR & CIA LTDA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: TERRENOS DEL TEJAR LTDA., SE TRANSFORMO EN URBANIZACION TERRENOS DEL TEJAR & CIA LTDA., POR ESCRITURA NO.2391 DE 24 DE MAYO DE 1.960 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 7 DE JUNIO SIGUIENTE.- LA SOCIEDAD TERRENOS DEL TEJAR LTDA., ADQUIRIO POR APORTE QUE LE HIZO INDUSTRIAS METALICAS DE PALMIRA S.A. POR ESCRITURA NO.6534 DE 31 DE DICIEMBRE DE 1.959 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 17 DE MARZO DE 1.960.- INDUSTRIAS METALICAS DE PALMIRA S.A. ADQUIRIO POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO LA SOCIEDAD TEJARES SAN FERNANDO S.A. POR ESCRITURA NO.6498 DE 28 DE DICIEMBRE DE 1.959 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 23 DE ENERO DE 1.960.- LA SOCIEDAD TEJARES SAN FERNANDO S.A. ADQUIRIO POR APORTE QUE LE HIZO LA SOCIEDAD INDUSTRIAS SAN FERNANDO POR ESCRITURA NO.730 DE 31 DE AGOSTO DE 1.933 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 4 DE SEPTIEMBRE SIGUIENTE.- COD. NO.11 OCTUBRE 11/77.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 5 OESTE # 29 - 34 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 5 O 25-134 URBANIZACION TEJARES DE SAN FERNANDO, BARRIO SAN FERNANDO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-05-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2311 del 05-04-1963 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$31.388

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA-VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: URBANIZACION TERRENOS DEL TEJAR & CIA LTDA.-

A: ARIZABALETA EDGAR

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831953464317191

Nro Matrícula: 370-35374

Página 2 TURNO: 2022-403667

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 11:02:11 AM

"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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-11-1975 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6928 del 10-11-1975 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$440,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA-VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARIZABALETA VELASCO EDGAR

DE: BRAVO DE ARIZABALETA MARY

A: BERRIO DE DIAZ YOLANDA

A: DIAZ DIAZ NOLIAN

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-03-1990 Radicación: 15431

Doc: ESCRITURA 1683 del 09-03-1990 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BERRIO DE DIAZ YOLANDA

DE: DIAZ DIAZ NOLIAN

A: FERNANDEZ DE ROMERO MARIA OLGA

CC# 24949491 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-06-1990 Radicación: 1990-34622

Doc: ESCRITURA 3888 del 04-06-1990 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$28,571,428

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FERNANDEZ DE ROMERO MARIA OLGA

CC# 24949491

A: MANRIQUE ROMERO CARLOS ARTURO

CC# 10084751 X

A: RAMIREZ SEPULVEDA CRISTINA DEL ROSARIO

CC# 31467293 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-06-1990 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3888 del 04-06-1990 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MANRIQUE ROMERO CARLOS ARTURO

X

DE: RAMIREZ SEPULVEDA CRISTINA DEL ROSARIO

X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA. DAVVIENDA.-

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-11-1994 Radicación: 88687

Doc: OFICIO 1481 del 10-11-1994 JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO

DE DERECHOS DEL 50%.-



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831953464317191

Nro Matrícula: 370-35374

Pagina 3 TURNO: 2022-403667

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 11:02:11 AM

"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 última página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JULIO GUILLERMO VALENCIA Y CIA LTDA.-

A: DIAZ CAVIEDES MARIO

A: MANRIQUE ROMERO CARLOS ARTURO

A: ROMERO MONTES GILBERTO

A: ROMERO RAMIREZ WILLIAM

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-01-1995 Radicación: 5169

Doc: OFICIO 1672 del 16-12-1994 JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL de CALI

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION DE EMBARGO OFICIO NO.1481.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JULIO GUILLERMO VALENCIA A: 8 CIA LTDA.-

A: DIAZ MARIO

A: MANRIQUE ROMERO CARLOS ARTURO

A: ROMERO GILBERTO

A: ROMERO WILLIAM

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
La guarda de la fe pública

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-01-2007 Radicación: 2007-6232

Doc: CERTIFICADO 014 del 16-01-2007 NOTARIA 9 de CALI

Se cancela anotación No: 5

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA  
CONST. POR MEDIO DE LA ESC 3888 DE FECHA 4/JUN/1990 NOT. 2A -BF. 10387201-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: MANRIQUE ROMERO CARLOS ARTURO

A: RAMIREZ SEPULVEDA CRISTINA DEL ROSARIO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-02-2007 Radicación: 2007-10504

Doc: ESCRITURA 0168 del 23-01-2007 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$165,526,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA 1A COLUMNA BF.10387577-2007

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MANRIQUE ROMERO CARLOS ARTURO

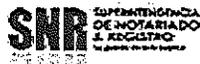
DE: RAMIREZ SEPULVEDA CRISTINA DEL ROSARIO

A: DUE/AS GONZALES MARGARITA ROSA

CC# 10084751

CC# 31467293

CC# 66731932 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831953464317191

Nro Matricula: 370-35374

Pagina 4 TURNO: 2022-403667

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 11:02:11 AM

"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

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-02-2007 Radicación: 2007-10504.

Doc: ESCRITURA 0168 del 23-01-2007 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA SIN LIMITE DE CUANTIA 2A  
COLUMNNA BF. 10387577-2007

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DUE/AS GONZALES MARGARITA ROSA

CC# 66731932 X

A: COLLAZOS FERNANDEZ JUAN MANUEL

CC# 10530391

A: SUAREZ DE BETANCOURT ROSA COLOMBIA

CC# 29370939

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-08-2009 Radicación: 2009-55601

Doc: OFICIO 2304 del 28-07-2009 JUZGADO 2 CIVIL MPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BOLA/OS LIDA PATRICIA

A: DUE/AS GONZALES MARGARITA ROSA

CC# 66731932 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL  
PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 12-03-2010 Radicación: 2010-18977

Doc: OFICIO 0384 del 02-03-2010 JUZGADO 2 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEL EMBARGO COMUNICADO MEDIANTE  
OFICIO # 2304 DEL 28-07-2009.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BOLA/OS LIDA PATRICIA

A: DUE/AS GONZALEZ MARGARITA ROSA

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 13-12-2013 Radicación: 2013-114004

Doc: RESOLUCION 5000556 del 11-12-2013 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS N de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES: 0442 EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES - EXPEDIENTE # 201106492. EL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220831953464317191

Nro Matrícula: 370-35374

Página 5 TURNO: 2022-403667

Impreso el 31 de Agosto de 2022 a las 11:02:11 AM

"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

NUMERO COMPLETO DE LA RESOLUCION AQUI INSCRITA ES 0205000556 DEL 11-12-2013.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN - SECCIONAL CALI.

A: DUEÑAS GONZALEZ MARGARITA ROSA

X 66731932

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "14"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2006-4724 Fecha: 26-12-2006  
CORREGIDO NUMERO EN DIRECCION "134" EN VEZ DE 143. CONFORME A LA COPIA SIMPLE DE LA ESCRITURA 3888 DEL 04-06-1990 NOTARIA 2  
CALI, QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE ART.35° DCTO° 1250 DE 1970.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 14-08-2021  
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20  
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LAS N.R. de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-403667

FECHA: 31-08-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



PIN de Validación: b2820aa6



**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) HUBERTO BLANCO RIVERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14988196, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 13 de Diciembre de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14988196.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HUBERTO BLANCO RIVERA 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  
13 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  
13 Dic 2021

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  
13 Dic 2021

Regimen  
Régimen Académico

Página 1 de 3



PIN de Validación: b2820aa6



**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA  
Dirección: CALLE 16 # 61 - 24 APTO 335 TORRE 1  
Teléfono: 3003112085  
Correo Electrónico: humberto-blanco@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN  
Ingeniero Agrónomo- Universidad Nacional de Colombia

**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) HUMBERTO BLANCO RIVERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14988196.**

**El(la) señor(a) HUMBERTO BLANCO RIVERA 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**

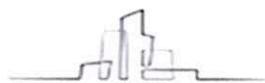
**b2820aa6**

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

Página 2 de 3

**300-3112085**  
**humberto-blanco@hotmail.com**

CALI - VALLE DEL CAUCA



**HUMBERTO  
BLANCO R.**

AVALÚOS URBANOS Y RURALES



PIN de Validación: b2820aa6



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



Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

300-3112085  
humberto-blanco@hotmail.com  
CALI - VALLE DEL CAUCA