



**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO
POPAYAN - CAUCA
CODIGO: 190013103006**

ONCE (11) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINT (2020)

**Proceso: EJECUTIVO
Demandante: CEDULAS DE CAPITALIZACION COLSEGUROS
Demandado: S.A.HNOS Y OTROS
Radicación: 190013103003-2000-00166-00**

Dentro del asunto de la referencia la apoderada demandante presenta el avalúo de los bienes inmuebles sujetos al proceso, igualmente solicita fecha para lleva a cabo la diligencia de remate del bien.

Se considera:

Con respecto a los avalúos de los bienes inmuebles señalados como Garaje No. 9 y Depósito No. 1 allegados,, se dará aplicación a lo señalado por el numeral 2° del art. 444 del C. General del Proceso.

Sobre el pedimento de fijar fecha para el remate del bien sujeto al proceso, observa el juzgado que no se encuentran dadas las exigencias previstas por el art. 448 del citado estatuto, toda vez que apenas se va a dar trámite al avalúo de los nmuebles, por lo tanto, este pedimento se negará.

Por lo expuesto, el **JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN (C)**,

DISPONE:

PRIMERO: CONCEDER TRASLADO a la parte demandada, por el término de diez (10) días, de los avalúos presentados por la parte demandante, de los bienes inmuebles señalados como Garaje No. 9 y Depósito No. 1, sujetos al asunto de la referencia,

SEGUNDO: NEGAR la solicitud de fijar fecha para llevar a cabo el remate de dichos bienes, conforme a las consideraciones expuestas en el presente auto.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

ASTRID MARIA DIAGO URRUTIA

La presente providencia se notifica por anotación
en ESTADO ELECTRONICO
N° 107
HOY, 14 DE DICIEMBRE DE 2020
HORA: 8:00 A.M.

ANA RAQUEL MARTINEZ DORADO
SECRETARIA

Popayán, Diciembre 10 de 2020

Doctora

ASTRID DIAGO URRUTIA

Juez Sexta Civil del Circuito

E.S.D.

REF: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DTE. CEDULAS COLON DE CAPITALIZACION EN LIQUIDACION
DDO. CONSTRUCTORA SAHNOS LTDA EN LIQUIDACION Y OTROS
RADICADO 2000-00166

Cordial Saludo

En mi calidad de apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia por medio del presente escrito me permito presentar avalúo actualizado del Depósito No 1, inmueble que se encuentra debidamente embargado y secuestrado, para que se sirva fijar fecha para llevar diligencia de **REMATE**.

Es de aclarar que en las dos diligencias anteriores de remate llevadas a cabo en este proceso, no hubo postura para este bien inmueble.

Por economía procesal y en aras de hacer menos oneroso el proceso, respetuosamente me permito solicitar a usted se sirva una sola fecha y hora para llevar a cabo el **REMATE**, tanto del parqueadero número nueve (9) como el del depósito número uno (1).

Cordialmente,

ANA MILENA VELASCO MUÑOZ

C.C.no.34.537.423

T.P. No.88551. C.S.J.

Juan Manuel Caicedo Rodas

Arquitecto

M. A.

JMC

519-JM-37-20

Popayán, 29 de noviembre de 2020

SEÑORES
CEDULAS COLON DE CAPITALIZACION - ALLIANZ SEGUROS
L. C.

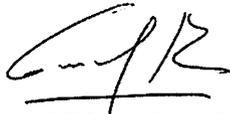
Cordial saludo:

Remito el avalúo localizado en:

Dirección: CALLE 3a # 5-56 DEPOSITO # 1
Barrio: CENTRO
Ciudad: POPAYAN

Adjunto registro como perito evaluador RAA AVAL 10519366.

Atentamente,



JUAN MANUEL CAICEDO RODAS

**INFORME DE AVALUO COMERCIAL
PREDIO URBANO**

**DIRECCION
CALLE 3a # 5-56 DEPOSITO # 1**

**BARRIO
CENTRO**

POPAYAN – CAUCA

**SOLICITADO POR:
CEDULAS COLON DE CAPITALIZACION - ALLIANZ SEGUROS**

**ARQ. JUAN MANUEL CAICEDO RODAS
Lonja de Propiedad Raíz del Cauca - Reg. N° 016
Registro Abierto de Avaluadores: R.A.A. AVAL 10519366
Matrícula profesional 15357 CND**

Popayán, 29 de noviembre de 2020

INFORME DE AVALUO COMERCIAL

INFORMACION BASICA	
NOMBRE DEL SOLICITANTE	ID NUMERO IDENTIFICACION
CEDULAS COLON DE CAPITALIZACION - ALLIANZ SEGUROS	NIT
ENTIDAD	FECHA DE VISITA
Informacion solicitante	18 de noviembre de 2020
OBJETO AVALUO	FECHA AVALUO
Origenación	29 de noviembre de 2020
BARRIO	DIR. INMUEBLE
CENTRO	CALLE 3a # 5-56 DEPOSITO # 1
CIUDAD	NOM. CONJ. O ED.
POPAYÁN	EDIFICIO COLONIAL
TEL. FIJO	COORDENADAS
0	2°26'34.8"N - 76°36'18.0"W
TEL. CELULAR	CODIGO DEPARTAMENTO
318 691 2592	CAUCA
DIRECCION ANEXOS	CODIGO SECTOR
	19 Urbano
	E-MAIL
	OTRAS DIRECCIONES

INFORMACION DEL BARRIO																																																						
SERVICIOS PUBLICOS	USO PREDOMINANTE DE BARRIO	VIAS DE ACCESO	AMOBILIAMIENTO URBANO																																																			
<table border="1"> <tr> <td></td> <td>Sector</td> <td>Predio</td> </tr> <tr> <td>ACUEDUCTO</td> <td>S</td> <td>N</td> </tr> <tr> <td>ALCANTARILLADO</td> <td>S</td> <td>N</td> </tr> <tr> <td>ELECTRICIDAD</td> <td>S</td> <td>N</td> </tr> <tr> <td>GAS NATURAL</td> <td>S</td> <td>N</td> </tr> <tr> <td>TELEFONO</td> <td>S</td> <td>N</td> </tr> </table>		Sector	Predio	ACUEDUCTO	S	N	ALCANTARILLADO	S	N	ELECTRICIDAD	S	N	GAS NATURAL	S	N	TELEFONO	S	N	<table border="1"> <tr> <td>VIVIENDA</td> <td>X</td> <td>ED. SIMILARES</td> </tr> <tr> <td>INDUSTRIA</td> <td>-</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>COMERCIO</td> <td>-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>MIXTO</td> <td>X</td> <td>COM-INSTITUCIONAL</td> </tr> <tr> <td>OTROS</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	VIVIENDA	X	ED. SIMILARES	INDUSTRIA	-	5	COMERCIO	-		MIXTO	X	COM-INSTITUCIONAL	OTROS			<table border="1"> <tr> <td>ESTADO</td> <td>BUENO</td> </tr> <tr> <td>PAVIMENTADA</td> <td>S</td> </tr> <tr> <td>ANDENES</td> <td>S</td> </tr> <tr> <td>SARDINELES</td> <td>S</td> </tr> </table>	ESTADO	BUENO	PAVIMENTADA	S	ANDENES	S	SARDINELES	S	<table border="1"> <tr> <td>PARQUES</td> <td>S</td> </tr> <tr> <td>PARADERO</td> <td>S</td> </tr> <tr> <td>ALUMBRADO</td> <td>S</td> </tr> <tr> <td>ARBORIZACION</td> <td>S</td> </tr> <tr> <td>Z. VERDES</td> <td>N</td> </tr> </table>	PARQUES	S	PARADERO	S	ALUMBRADO	S	ARBORIZACION	S	Z. VERDES	N
	Sector	Predio																																																				
ACUEDUCTO	S	N																																																				
ALCANTARILLADO	S	N																																																				
ELECTRICIDAD	S	N																																																				
GAS NATURAL	S	N																																																				
TELEFONO	S	N																																																				
VIVIENDA	X	ED. SIMILARES																																																				
INDUSTRIA	-	5																																																				
COMERCIO	-																																																					
MIXTO	X	COM-INSTITUCIONAL																																																				
OTROS																																																						
ESTADO	BUENO																																																					
PAVIMENTADA	S																																																					
ANDENES	S																																																					
SARDINELES	S																																																					
PARQUES	S																																																					
PARADERO	S																																																					
ALUMBRADO	S																																																					
ARBORIZACION	S																																																					
Z. VERDES	N																																																					
ESTRATO	4	LEGALIDAD	Aprobado																																																			
TOPOGRAFIA	Inclinado	TRANSPORTE	Bueno																																																			
IMPACTO AMBIENTAL																																																						
BASURA	No	AGUAS	No																																																			
RUIDO	No	INSEGURIDAD	No																																																			
AIRE	No																																																					
PERSPECTIVAS DE VALORIZACION																																																						
Creciente. Ubicado en el entorno del Parque de Caldas, plaza central, en el área monumental de la ciudad, con uso predominantemente institucional y comercial.																																																						
ACTUALIDAD EDIFICADORA																																																						
Baja, se presentan adecuaciones funcionales. Es una zona institucional consolidada, con uso residencial																																																						
COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA																																																						
Se considera oferta moderada y demanda escasa, por la situación actual con la copropiedad y la medida cautelar existente,			TIEMPO ESPERADO COMERCIALIZACION																																																			
			6																																																			

INFORMACION DEL INMUEBLE					
TIPO VIVIENDA	No aplica	UBICACION	Medianero	UBICACION LOCAL	
USO	Depósito	OTROS USOS	Comercio - Vivienda - Oficinas		
CLASE	Multifamiliar	OTRA CLASE			
CATEGORIA	Depósito	CONSTRUIDO PARA EL USO ACTUAL	Si		
TITULO ADQUISICION	No. ESCRITURA	NOTARIA	CIUDAD	DEPARTAMENTO	FECHA ESCRITURA
ULTIMA ESCRITURA	3956	2	Popayán	Cauca	24/08/1994
ESC. COPROPIEDAD	1677	2	Popayán	Cauca	21/05/1996
	1677	2	Popayán	Cauca	21/05/1996
MATRICULA INMOB. PPAL.	MATRICULA INMOB. DP	NUMERO PREDIAL DP 1	NUMERO PREDIAL		
120-110037		01-03-0103-0039-902			
LINDEROS APROXIMADOS DEL PREDIO REQUERIDO:					
NORTE: 3.50 m, con muro que lo separa del subsuelo de la Casa Valencia. ORIENTE: 7.00 m con garaje No. 24, garaje No. 22 y zona de circulación; en línea quebrada 0.50 m, 0.50 m, 4.5 m y 1.70 m con cuarto de subestación eléctrica del edificio; 5.00 m con garaje No. 3. SUR: 4.70 m con garaje No. 4. OCCIDENTE: 17.00 m muro que lo separa del subsuelo de la Casa Valencia.					
AREA DEL PREDIO REQUERIDO:					
63,25 m2.					
Notas:					
- Las dimensiones de linderos y área son aproximados resultado de medidas a cinta en el sitio.					
- En Certificado de Tradición figura medida cautelar según Oficio 835/2000 de Juzgado 3 Civil Circuito de Popayan					
- Esta descripción no constituye estudio jurídico de títulos y por tanto debe tomarse como una simple información.					

INFORME DE AVALUO COMERCIAL

INFORMACION DE LA CONSTRUCCION				ESTADO DE LA CONSTRUCCION				
NUMERO DE PISOS	4	NUMERO SOTANOS	1	NUEVO	-	USADO	X	
PISO DEL INMUEBLE	Sótano	VETUSTEZ (AÑOS)	24	TERMINADO	-	TERMINADO	X	
CERCA DE FUENTES HIDRICAS	NO	EDIFICACIÓN VS VIA	Igual	EN OBRA	-	SIN TERMINAR	-	
ALTURA	N/A	PISOS BODEGA	N/A	AVANCE %		REMODELADO	-	
ESTADO CONSERVACION	Bueno	EXISTEN PARAPETOS EN LA CUBIERTA	Si, al interior					
ESTRUCTURA	Tradicional	UBICACION TANQUES DE AGUA	No tiene					
MATERIALES DE ESTRUCTURA	Concreto	LONGITUD LUCES	Cortas					
DETALLE MATERIAL	Porticos en concreto	IRREGULARIDAD EN ALTURA	Con irregularidad					
FACHADA	Pañete y pintura	IRREGULARIDAD EN PLANTA	Con irregularidad					
TIPO DE FACHADA	Mayor a 6 m	HAY SOBREPESO	No se observa					
CUBIERTA	Teja barro/fibrocto.	HAY GOLPETEO CON EDIFICIOS	Con Ed. de menor altura					
EXISTEN DAÑOS PREVIOS	No se observan	HAY ASENTAMIENTOS	No se observan					
DESCRIPCIÓN								
<p>Edificación de oficinas y apartamentos, con 2 plantas al frente y 4 atrás, en la parte frontal se ubican las oficinas y en la zona posterior los apartamentos, con accesos de escaleras independientes. Consta de 1 local, 13 apartamentos, 23 oficinas, 32 garajes y un depósito. Circulaciones: La rampa de acceso y la circulación peatonal y vehicular del sótano, tienen la pendiente, dimensiones y altura requeridas para un adecuado uso. El depósito objeto de avalúo, se encuentra en buen estado, cuenta con iluminación y ventilación adecuadas al uso actual. DISTRIBUCION: El DEPOSITO 1 se encuentra subdividido en 4 espacios rectangulares claramente definidos, que para efecto de la valuación se denominaron, 1-A, 1-B, 1-C y 1-D (ver esquema adjunto). ACABADOS: Todos tienen piso y el cielo es la losa de entrepiso en concreto pintado. DP 1-A y DP 1-B: Depósitos iguales, con cerramiento en los 4 costados y acabados similares: Un muro es una pantalla de concreto y los otros en mampostería, repellados y pintados; marco y puerta de acceso en lámina. Ambos tienen acceso independiente y directo desde la zona de parqueo. DP 1-C: El muro de cerramiento el lado Oeste es una pantalla de concreto, otro en mampostería, repellado y pintado, y los otros 2 en malla eslabonada; con marco y puerta de acceso en lámina. A este espacio se accede a través del DP 1-D. DP 1-D: Sin muros de cerramiento, abierto al parqueadero, y parte sin cubierta, ubicado entre los garajes 3 y 4 del edificio lo que restringe el uso y área útil. Actualmente sin uso definido.</p>								
VENTILACION	Bueno	REQUIERE CONDICIONES DE SALUBRIDAD	No	ARBORIZACION	No			
ILUMINACION	Bueno	CONDICIONES DE SALUBRIDAD	Bueno	AGUAS SERVIDAS	No			
BASURA	No	PARQUES	No	INSEGURIDAD	No	OTRO		
RUIDO	No	Z. VERDES	No	POR AIRE	No	OTRO		
ACABADOS								
CALIDAD	PISOS	Sin acabado	TECHOS	Sin acabado	C. MADERA	No	COCINA	No
	MUROS	Sencillo	BAÑOS	No	C. METAL	No		
ESTADO	PISOS	Bueno	TECHOS	Bueno	C. MADERA	No	COCINA	No
	MUROS	Bueno	BAÑOS	No	C. METAL	No		
PROPIEDAD HORIZONTAL								
SOM. A PROP. HORIZONTAL	Si	UBICACIÓN INMUEBLE	Interior	CONJ. O AGRUP. CERRADA	No			
UNID. POR PISO (Depósitos)	1	NUMERO EDIFICIOS	1	TOTAL UNIDADES (Depósitos)	1			
DOTACION COMUNAL								
PORTERIA	Si	PISCINA	No	GJ. VISITAN.	No	BOMBA EYECTORA	No	
CITOFONO	Si	TANQUE AGUA	No	JUEGOS NIÑOS	No	A. ACON. CENTRAL	No	
BICICLETERO	No	CLUB HOUSE	No	CANCHA MULT.	No	CANCHA SQUACH	No	
Z. VERDES	No	SALON COMUNAL	No	PLANTA ELECTRICA	No	OTROS	No	
GIMNASIO	No	SHUT BASURAS	No	ASCENSOR	No			
GOLFITO	No	EQ. PRESION CONST.	No	No. ASCENSORES				

INFORME DE AVALUO COMERCIAL

REGLAMENTACIÓN

El predio, según el plano de Uso General del Suelo del POT de Popayán, Acuerdo 06/2002, está clasificado como AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL AR-4 y de acuerdo con el plano F-14, de Plan Especial de Manejo y Protección del Sector Antiguo de Popayán-PEMP, modificado por la Resolución Mincultura 2401/2014 de, el predio está clasificado como Nivel 3-Conservación Contextual, que tiene expreso:

Nivel 3. Conservación contextual. Se aplica a inmuebles ubicados en un sector urbano, los cuales, aun cuando no tengan características arquitectónicas representativas, por su implantación, volumen, perfil y materiales, son compatibles con el contexto.

De igual manera, se aplica para inmuebles que no son compatibles con el contexto, así como a predios sin construir que deben adecuarse a las características del sector urbano. Este nivel busca la recuperación del contexto urbano en términos del trazado, perfiles, paramentos, índices de ocupación y volumen edificado.

Tipos de obras permitidos en el Nivel 3: Demolición, obra nueva, modificación, remodelación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reconstrucción, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación*.

Cualquier intervención en estos inmuebles requiere previa autorización por parte del Consejo Departamental de Patrimonio Cultural del Cauca, que debe remitir al Ministerio de Cultura las actas donde emita autorización de intervención de los inmuebles en esta categoría, salvo aquellas intervenciones mínimas a las que se refieren los artículos 26 y 27 de la Resolución 0983 del 20/05/2010...

OBSERVACIONES

Es un sector consolidado, en el Centro Monumental de la ciudad, con una reglamentación propia que regula los posibles desarrollos y/o usos. En este sector, existe un fuerte desarrollo institucional, incluido el bancario, además de un comercio consolidado. En él están ubicadas las Administraciones Departamental y Municipal, las instituciones financieras, centros de educación media y superior, así como la mayor parte de las oficinas públicas de la ciudad.

El edificio se localiza a una cuadra del parque central de la ciudad. Las principales vías los pares viales, Calles 4ª y 5ª y las Carreras 3ª y 4ª, de una calzada, en un sentido. Cuenta con andenes y sardineles. Estado bueno.

En la zona central existe una demanda regular de oficinas y en menor grado apartamentos por las repetidas afectaciones de orden público. La distribución del edificio presenta diferentes alternativas de uso

NOTA: Area aproximada resultado de medidas a cinta en el sitio.

METODOLOGIA

Metodo de Mercado

Justificación: Si bien la "Comparación de Mercado" es el método más indicado, no se encontraron ofertas, de depósitos en la zona central, razón por lo que se opto por tomar como referencia, tomando como referencia el arrendamiento posible para el deposito definido como DP 1 B, actualmente arrendado en \$30.000 pesos mes, hace mas de un año y que se estima puede tener un canon mensual de \$70.000, con una rentabilidad del 0,5%.

El valor resultante se ajusto en razón a la situación actual del deposito con la copropiedad y la medida cautelar existente, además de las características particulares de los espacios que lo conforman como estado y posibilidades de uso, para obtener un valor promedio del deposito requerido. (Ver anexo de valoración).

CONSIDERACIONES

Predio ubicado en la zona monumental de la ciudad, a una cuadra de la plaza central, regulado por el PEMP, y clasificado como Nivel 3-Conservación Contextual, que limita su desarrollo a la recuperación del contexto urbano en términos del trazado, perfiles, paramentos, índices de ocupación y volumen edificado.

La edificación cuenta con disponibilidad de todos los servicios públicos básicos, proximidad al área institucional y comercial concentrada en la zona y cuenta con toda la infraestructura del sector central de la ciudad.

El sector tiene prohibición de estacionamiento sobre las vías.

La construcción tiene acabados normales y el estado general es bueno, pero falta el cerramiento adecuado para este uso en dos de los espacios y uno de ellos tiene parte sin cubierta.

Para el depósito y sus diferentes espacios se estima en general una oferta baja moderada y demanda escasa, por sus características particulares especialmente accesibilidad y acabados, así como por la situación actual del depósito con la copropiedad y la medida cautelar existente.

En razón a que no se encontró información sobre transacciones de predios similares en el sector, se hizo un estimado de renta, complementada con una consulta a personas relacionadas con la propiedad raíz en la zona conocedores del tema.

De acuerdo con lo investigado los arrendamientos de este tipo de depósitos en edificaciones similares en el entorno fue de \$70.000.00 mensuales, con un porcentaje estimado de rentabilidad de 0.5%.

Los aspectos determinantes en la valoración fueron la funcionabilidad, acceso, tipo de cerramientos, cubiertas, área útil y de circulaciones de los cada uno de espacios que conforman el depósito.

Igualmente inciden en la valoración la localización del predio en la ciudad, la regulación del PEMP, el tipo de edificación, las dimensiones del depósito y su área, forma, diseño, calidad de materiales y estado de la construcción.

INFORME DE AVALUO COMERCIAL

LIQUIDACION AVALUO				
DESCRIPCION		Area (m2)	Vr. Uni. (m2)	Valor Parcial
Area privada	Depósito 1	63,25	\$ 680.997	\$ 43.073.060,25
				\$ 0,00
				\$ 0,00
TOTAL				\$ 43.073.060,25
VALOR TOTAL COMERCIAL AJUSTADO				\$ 43.100.000,00

SON: CUARENTA Y TRES MILLONES CIENTO MIL PESOS M/CTE..

NOTAS:

- El perito avaluador no se hace responsable por los posibles vicios ocultos del terreno y/o construcción y/o de sus títulos, pues este avalúo no es un estudio especializado en ninguna de estas materias.
- Es importante aclarar que la valoración está afectada por la situación actual, que limita la movilidad y rentabilidad predial, por la cuarentena del Covi-19.
- VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

NOMBRE Y FIRMA DEL PERITO AVALUADOR		 JUAN MANUEL CAICEDO RODAS ARQUITECTO
C.C. / NIT.	10 519 366	
MATRICULA PROFESIONAL	15357 CND	
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR	RAA AVAL 10519366	
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA	REGISTRO 016	

ANEXO VALORACION

AREA SEGUN TRADICION	70,50	M2
AREA SEGUN DIMENSIONES EN SITIO	63,25	M2

A-

RENTA DEPOSITO DP -1B	
	Ed Colonial
Dirección	CL 3 #5-56
Vr. renta mes	\$ 70.000
Rentabilidad	0,5%
Vr Depósito 1B	\$ 14.000.000
Area Depósito DP-1 B	13,125
Valor M2	\$ 1.066.667

Para determinar el valor del M2, se tomó como referencia el deposito denominado en este avalúo como DP-1B, que se estima tiene actualmente una posibilidad de arrendamiento de \$70.000.00 mes, con una rentabilidad estimada de 0.5%, calculado en relación al área aproximada.

B-

TABLA DE HERWEET FACTOR DE COMERCIALIZACION		
Coefficiente de Oferta	Condicion	Coefficiente de Demanda
1,65832	Exigua	0,60302
1,44224	Escasa	0,69337
1,26493	Baja	0,79056
1,11804	Moderada	0,89443
1	Balanceda	1
0,89443	Regular	1,11804
0,79056	Alta	1,26493
0,69337	Considerable	1,44224
0,60302	Excesiva	1,65832
OFERTA =		1,11804
DEMANDA =		0,69337
Factor de Comercialización K =		0,7752

Para establecer el FACTOR DE COMERCIALIZACION K se toman los coeficientes tanto de oferta como de demanda que, de acuerdo con la experiencia del avaluador, correspondan al sector en estudio y se multiplican entre si para obtenerlo.

Si bien la oferta es moderada, la demanda, por la situación actual del deposito con la copropiedad y la medida cautelar existente, se considera escasa

Valor M2 Depósito DP-1 B	\$ 826.896
---------------------------------	-------------------

C-

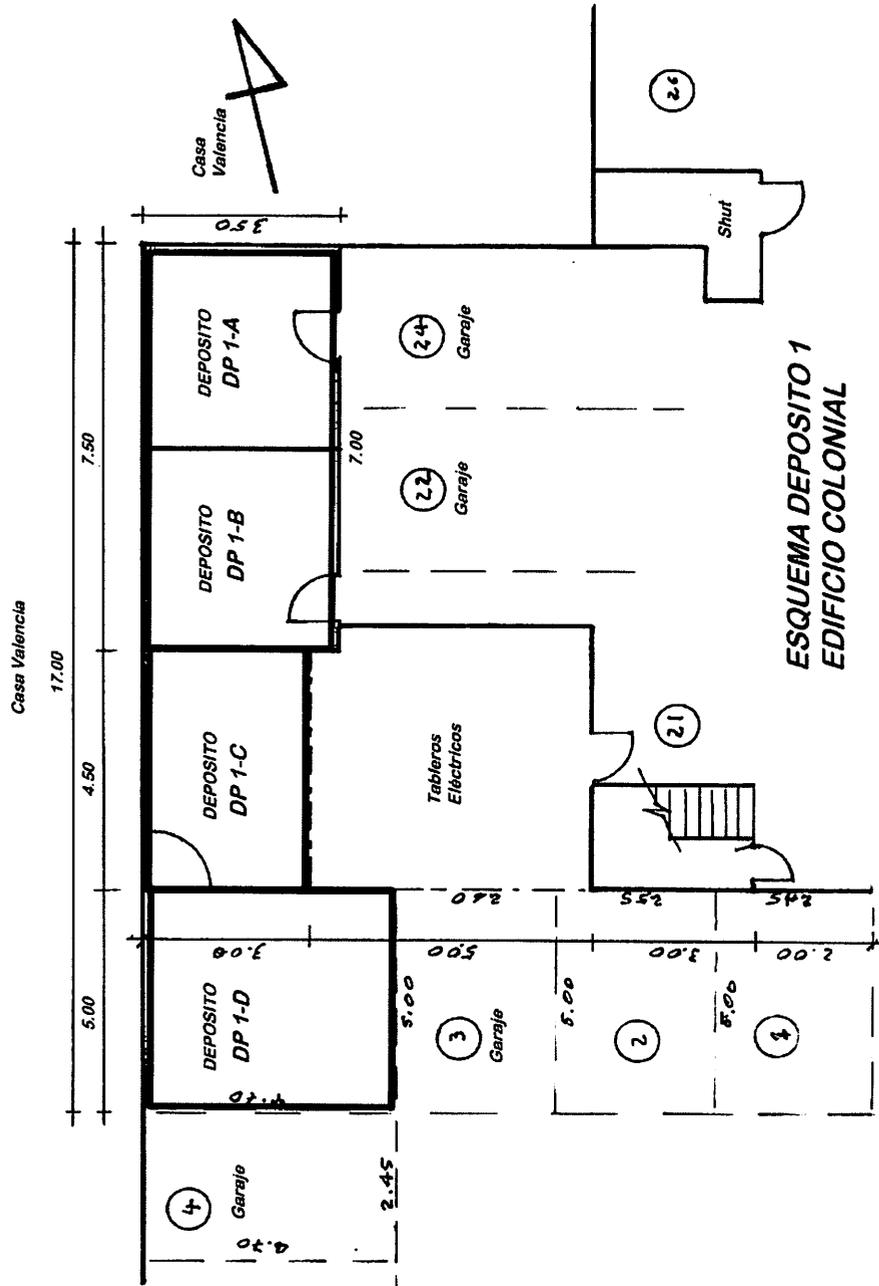
VALOR COMERCIAL M2				
Depósitos	Características	Valor M2	Area	Valor Parcial
DP 1-A DP 1-B	Con cerramiento 1,0	\$ 826.896	26,25	\$ 21.706.031
DP 1-C	Cerramiento en malla Sin acceso directo 0,8	\$ 661.517	13,50	\$ 8.930.481
DP 1-D	Sin cerramiento Parte sin cubierta 0,8	\$ 529.214	23,50	\$ 12.436.522
De acuerdo con las características constructivas de cada espacio se determinó el valor del M2 de c/u.		TOTAL	63,25	\$ 43.073.035

D-

VALOR COMERCIAL PROMEDIO POR M2	\$ 680.997
--	-------------------



ESQUEMA DEPOSITO 1



REGISTRO FOTOGRAFICO



SECTOR CALLE 3



NOMENCLATURA



FACHADA EDIFICIO



INTERIOR EDIFICIO



ACCESOS PRINCIPAL Y PARQUEADERO



DEPOSITO DP 1-A



DEPOSITO DP 1-A



DEPOSITO DP 1-B



DEPOSITO DP 1-B



DEPOSITO DP 1-B



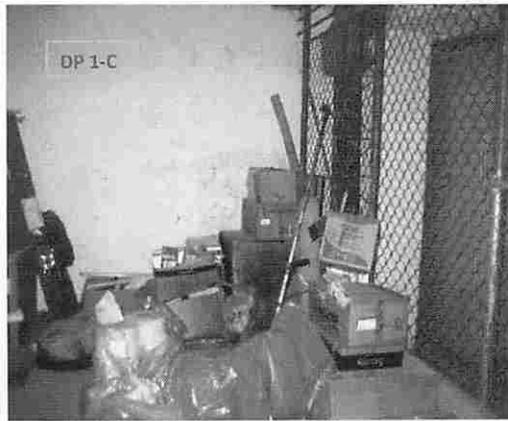
DEPOSITO DP 1-B



DEPOSITO DP 1-C



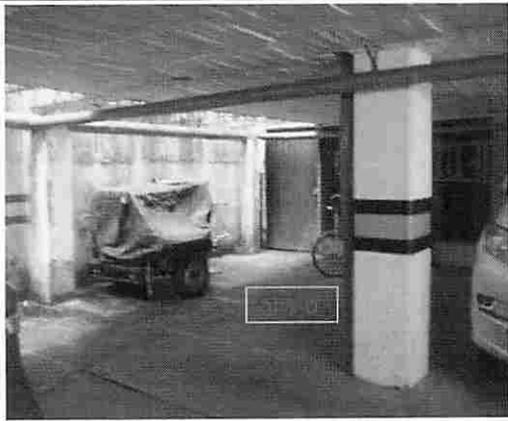
DEPOSITO DP 1-C



DEPOSITO DP 1-C



DEPOSITO DP 1-D



DEPOSITO DP 1-D



DEPOSITO DP 1-D



PIN de Validación b9850a91



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



Corporación Autorregulador Nacional de Aváluaadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JUAN MANUEL CAICEDO RODAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10519366, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Mayo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-10519366.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN MANUEL CAICEDO RODAS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	26 Mayo 2017	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	26 Mayo 2017	Régimen de Transición
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	27 Ene 2020	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Centros Comerciales , Hoteles , Colegios , Hospitales , Clínicas , Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores 	27 Ene 2020	Régimen Académico
<ul style="list-style-type: none"> Avances de obras 	12 Abr 2019	Régimen Académico



PIN de Validación: b9856a91



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Demás derechos de indemnización , Cálculos compensatorios ,
Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores

Fecha

27 Ene 2020

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 30 de Noviembre de 2018, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 30 de Noviembre de 2018, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: POPAYÁN, CAUCA

Dirección: CALLE1 N° 7-14, OFICINA 303

Teléfono: 3155784919

Correo Electrónico: jmcaicedor@yahoo.com

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

Arquitecto - Universidad de los Andes.

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) JUAN MANUEL CAICEDO RODAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10519366.

El(la) señor(a) JUAN MANUEL CAICEDO RODAS 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 b9850a91



PIN DE VALIDACIÓN

b9850a91

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Noviembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal