

PROCESO EJECUTIVO LABORAL DENTRO DE DEMANDA ORDINARIA LABORAL DE PRIMERA INSTANCIA-RAD. 2018-00023-00-DTE:GLORIA TORO (Q.E.P.D.)- DDO:INTERDICTO BERNARDO SANTIAGO SANTIAGO

Alejandro Hoyos Suaza <alejo89us@hotmail.com>

Jue 29/02/2024 16:25

Para:Juzgado 01 Civil Circuito - Valle del Cauca - Sevilla <j01ccsevilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Juzgado 01 Civil Circuito - Valle del Cauca - Sevilla <j01ccsevilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Juzgado 01 Civil Circuito - Valle del Cauca - Sevilla <j01ccsevilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

MEMORIAL DESCORRRIENDO EL TRASLADO DE LA PROPUESTA DE PAGO.pdf; AVALUÓ INICIAL ROLDANILLO.pdf;

DOCTOR

DANIEL ESTEBAN VILLA PEREZ

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO

j01ccsevilla@cendoj.ramajudicial.gov.co

SEVILLA VALLE

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO A CONTINUACIÓN DE ORDINARIO LABORAL DONDE ES DEMANDANTE LA SEÑORA **GLORIA TORO (Q.E.P.D.)** HOY SUCEORES PROCESALES.

RADICACIÓN: 76736310500120180002300

ALEJANDRO HOYOS SUAZA, mayor de edad, domiciliado y vecino de Sevilla, Valle del Cauca, Abogado en ejercicio de la profesión, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.143.824.235 y portador de la T. P. No. 216.977 del C, S. de la J., obrando en calidad de apoderado judicial de la parte demandante dentro de la presente causa, señora **GLORIA TORO RODRIGUEZ (Q.E.P.D.)**, conforme al poder por ella a mi conferido y ratificado por su sucesor procesal **JUAN BAUTISTA MARÍN MEJÍA** persona igualmente mayor de edad, vecina de Sevilla Valle, e identificado con la cedula de ciudadanía No. 6.457.642, que reposan en el plenario, respetuosamente me dirijo al despacho a su digno cargo, a fin de recorrer el traslado de la propuesta de pago mediante la figura de “Dación en Pago” efectuada recientemente por la togada que aboga por los intereses de la parte ejecutada en este asunto, procediendo para este propósito y conforme a derecho como sigue:

Paralela y Alternamente a una solicitud radicada recientemente por el suscrito en el presente asunto, dentro de la cual de manera encarecida se depreca de su despacho señor Juez, proceder a fijar fecha y hora para la realización de la respectiva diligencia de remate en pública subasta de un bien inmueble aprisionado en esta causa litis, en aras de poner fin a la presente acción coactiva, me permito su señoría manifestar en nombre de mis representados, de cara a

la propuesta de pago en alusión consistente en cancelar nuestras pretensiones mediante la figura jurídica de "Dación en Pago" con la entrega a nuestro favor como parte ejecutante, del bien inmueble ubicado en la Calle 6 # 8 27 Barrio los Ilanitos, en el municipio de Roldanillo Valle, cuya matricula inmobiliaria corresponde al número 380-28024, con el compromiso a cambio de que debemos entregar mis mandantes y el suscrito apoderado como parte ejecutante, una suma de dinero como compensación de este pago; **que es muy posible que aceptemos esta propuesta, pero solamente bajo el entendido de que no habrá obligación de nuestra parte de entregar suma alguna de dinero como compensación, habida cuenta señor Juez, que de conformidad con investigaciones extraprocesales de campo efectuadas tanto por mis representados como por el suscrito apoderado, existe total y absoluta equidad entre el valor comercial actual de este bien inmueble dada su vetustez, y la liquidación de nuestras pretensiones a la fecha, incluidas costas y agencias en Derecho. Queriendo decir esta premisa señor Juez en buen romance jurídico, que con la entrega de este bien inmueble mediante la figura jurídica de Dación en Pago, se están cancelando todas y cada una de nuestra pretensiones, sin que haya lugar a efectuar retribución alguna de nuestra parte en calidad de parte accionante por concepto de compensación.**

Del señor Juez,

Cordialmente,



ALEJANDRO HOYOS SUAZA
ABOGADO - ESPECIALISTA/MAGÍSTER
DERECHO LABORAL Y SEGURIDAD SOCIAL
CON LICENCIA PARA PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL
TRABAJO
CEL. 3103767633

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO LABORAL DENTRO DE DEMANDA ORDINARIA LABORAL DE PRIMERA INSTANCIA
DEMANDANTE: GLORIA TORO RODRIGUEZ
DEMANDADO: INTERDICTO BERNARDO SANTIAGO SANTIAGO EN SU CALIDAD DE PROPIETARIO DEL ALMACEN MUEBLERIA
EL DESCUENTO No. 2 SUCURSAL REPRESENTADO LEGALMENTE POR SU HIJA ERIKA JOHANA SANTIAGO
RAD. 2018-00023-00

DOCTOR

DANIEL ESTEBAN VILLA PEREZ

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO

j01ccsevilla@cendoj.ramajudicial.gov.co

SEVILLA VALLE

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO A CONTINUACIÓN DE ORDINARIO LABORAL DONDE ES DEMANDANTE LA SEÑORA **GLORIA TORO (Q.E.P.D.)** HOY SUCESORES PROCESALES.

RADICACIÓN: 76736310500120180002300

ALEJANDRO HOYOS SUAZA, mayor de edad, domiciliado y vecino de Sevilla, Valle del Cauca, Abogado en ejercicio de la profesión, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.143.824.235 y portador de la T. P. No. 216.977 del C, S. de la J., obrando en calidad de apoderado judicial de la parte demandante dentro de la presente causa, señora **GLORIA TORO RODRIGUEZ (Q.E.P.D.)**, conforme al poder por ella a mi conferido y ratificado por su sucesor procesal **JUAN BAUTISTA MARÍN MEJÍA** persona igualmente mayor de edad, vecina de Sevilla Valle, e identificado con la cedula de ciudadanía No. 6.457.642, que reposan en el plenario, respetuosamente me dirijo al despacho a su digno cargo, a fin de descorrer el traslado de la propuesta de pago mediante la figura de “Dación en Pago” efectuada recientemente por la togada que aboga por los intereses de la parte ejecutada en este asunto, procediendo para este propósito y conforme a derecho como sigue:

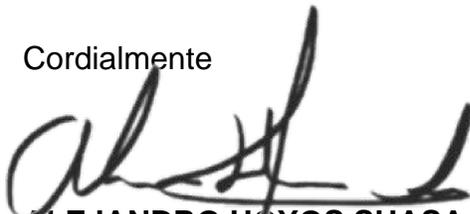
Paralela y Alternamente a una solicitud radicada recientemente por el suscrito en el presente asunto, dentro de la cual de manera encarecida se depreca de su despacho señor Juez, proceder a fijar fecha y hora para la realización de la respectiva diligencia de remate en pública subasta de un bien inmueble aprisionado en esta causa litis, en

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO LABORAL DENTRO DE DEMANDA ORDINARIA LABORAL DE PRIMERA INSTANCIA
DEMANDANTE: GLORIA TORO RODRIGUEZ
DEMANDADO: INTERDICTO BERNARDO SANTIAGO SANTIAGO EN SU CALIDAD DE PROPIETARIO DEL ALMACEN MUEBLERIA
EL DESCUENTO No. 2 SUCURSAL REPRESENTADO LEGALMENTE POR SU HIJA ERIKA JOHANA SANTIAGO
RAD. 2018-00023-00

aras de poner fin a la presente acción coactiva, me permito su señoría manifestar en nombre de mis representados, de cara a la propuesta de pago en alusión consistente en cancelar nuestras pretensiones mediante la figura jurídica de "Dación en Pago" con la entrega a nuestro favor como parte ejecutante, del bien inmueble ubicado en la Calle 6 # 8 27 Barrio los llanitos, en el municipio de Roldanillo Valle, cuya matricula inmobiliaria corresponde al número 380-28024, con el compromiso a cambio de que debemos entregar mis mandantes y el suscrito apoderado como parte ejecutante, una suma de dinero como compensación de este pago; **que es muy posible que aceptemos esta propuesta, pero solamente bajo el entendido de que no habrá obligación de nuestra parte de entregar suma alguna de dinero como compensación, habida cuenta señor Juez, que de conformidad con investigaciones extraprocesales de campo efectuadas tanto por mis representados como por el suscrito apoderado, existe total y absoluta equidad entre el valor comercial actual de este bien inmueble dada su vetustez, y la liquidación de nuestras pretensiones a la fecha, incluidas costas y agencias en Derecho. Queriendo decir esta premisa señor Juez en buen romance jurídico, que con la entrega de este bien inmueble mediante la figura jurídica de Dación en Pago, se están cancelando todas y cada una de nuestra pretensiones, sin que haya lugar a efectuar retribución alguna de nuestra parte en calidad de parte accionante por concepto de compensación**

Del señor Juez,

Cordialmente



ALEJANDRO HOYOS SUASA
C.C. N° 1.143.824.235
T.P. 216.977 del C.S. de la J



JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

Roldanillo V, agosto 09 de 2022

Señor:
Propietario
Roldanillo Valle

Asunto: Entrega de Avalúo

Distinguido señor:

De acuerdo a su solicitud, me permito presentar informe de avalúo comercial del inmueble ubicado en la Calle 6 # 8 27 Barrio los llanitos, en el municipio de Roldanillo Valle. Toda inquietud que surja al respecto, le rogamos hacérsola saber a efectos de darles a conocer las explicaciones y sustentaciones del caso.

El contenido del avalúo es el siguiente:

INFORMACION BASICA

TITULACION

CARACTERISTICAS

VARIABLES ENDOGENAS Y EXOGENAS.

METODOLOGIA COMPARATIVA

CALCULO DE VALOR

CERTIFICACION DEL AVALUO

CERTIFICADO DE IMPARCIALIDAD, OBJETIVIDAD, ETICA Y APLICACIÓN DE ESTANDARES INTERNACIONALES

VIGENCIA DEL AVALUO

ANEXOS



JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE URBANO
Calle 6 # 8 27 Barrio los llanitos
ROLDANILLO VALLE



4 ago 2022 9:21:09 a. m.
4°24'38"N -76°9'21"W
8-27 Calle 6
Roldanillo
Valle del Cauca
Altitud:976.8m
Velocidad:0.0km/h

AGOSTO DE 2022



JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

1. INFORMACIÓN BASICA

1.1. DIRECCION DEL INMUEBLE: El predio objeto del presente avalúo se encuentra localizado en la Calle 6 # 8 27 Barrio los llanitos en el municipio de Roldanillo Valle.

- | | |
|-------------------------------|-----------------------|
| 1.2. UBICACION DEL INMUEBLE: | Roldanillo Valle |
| 1.3. CLASE DE AVALUO: | Comercial Urbano |
| 1.4. TIPO DE INMUEBLE: | Bodega |
| 1.5. DESTINACION ACTUAL: | Inventario de muebles |
| 1.5. SOLICITANTE: | Propietario |
| 1.6. PERITO AVALUDOR: | Jorge Iván Benítez R |
| 1.7. ELABORADO POR: | Jorge Iván Benítez R |
| 1.8. FECHA INSPECCION OCULAR: | 04 de agosto de 2022 |
| 1.9. FECHA DE ENTREGA: | 09 de agosto de 2022 |

1.10. OBJETO DEL AVALUO: Establecer el valor comercial más probable del inmueble en el mercado.

2. TITULACION

2.1. PROPIETARIOS:

De acuerdo con el certificado de Tradición y Libertad del inmueble 380-28024
BERNARDO SANTIAGO SANTIAGO

2.2. TITULOS DE ADQUISICIÓN:

Escritura de compraventa No.1326 del 13/10/2006 en la notaría única de Roldanillo V.

2.3. SOPORTES:

Certificado de tradición y libertad con matrícula No. 380-28024 C. Catastral No.76622010000720018000.

2.4. TIPO DE PROPIEDAD: Particular.



JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

3. CARACTERISTICAS

3.1. CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE: SISTEMA CONSTRUCTIVO:

(Construcción). La bodega está levantada sobre muros en ladrillo de arcilla repellada y pintada, fachada repellada y pintada, pisos en baldosa, puertas exteriores metálicas corredizas, cubierta teja termoacústica sobre estructura metálica, baño enchapado.

3.1.1. VETUSTEZ:

Cincuenta y dos (52) años aproximadamente

3.1.2. ESTADO DE CONSERVACIÓN:

La construcción está en buen estado de conservación y mantenimiento.

3.1.3. ILUMINACIÓN:

Posee espacios iluminados y ventilados, otros requieren bombillas.

3.1.4. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:

Poseen todos los servicios públicos debidamente instalados

3.1.5. DEPENDENCIAS Y DESCRIPCION:

El terreno presenta una extensión total de 127 m² y el área construida de 127m². Consta de bodega dividida en dos, con puertas independientes.

3.1.6. FUNCIONALIDAD:

Los diseños son funcionales por cuanto son claros los conceptos de relación proporcional, de acuerdo con sus usos.

3.1.7. LINDEROS:

Los que se determinan en la escritura de compraventa No. 1326 del 13/10/2006 en la notaría única de Roldanillo V.



JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

3.1.8. ESPECIFICACIONES DEL TERRENO:

Topografía: Presenta en general una topografía plana.

3.1.9. FICHA TECNICA Y FORMA: Forma Irregular

3.1.10. AREA DEL LOTE: 127 mt²

3.1.11. AREA DE CONSTRUCCIÓN 127 mt²

FUENTE: Medición directa en el inmueble.

3.2. ENTORNO

Adecuado de acuerdo al estrato y nivel social de los habitantes del sector, el Índice de violencia e inseguridad es baja.

3.2.1. SISTEMAS DE TRANSPORTE:

El sector cuenta con un sistema de red vial en buenas condiciones, siendo las principales vías: La calle 6 y carrera 8. El sector y el predio se encuentran cubiertos por un buen servicio de transporte y a través de las vías descritas anteriormente; transitan en todos los sentidos taxis y mototaxis.

3.2.2. ACTIVIDADES PREDOMINANTES:

Se presentan desarrollos residenciales y comerciales moderados por su área, se destaca la presencia de inmuebles destinados al comercio y supermercados.

3.2.3. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA:

La infraestructura urbanística es buena disponiendo de vías de buena capacidad.

3.2.4. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:

Adecuadas según el comportamiento económico actual. Las condiciones de accesibilidad, han mejorado, con la aparición de locales comerciales y supermercados.

3.2.5. ZONA EDUCACION:

La localidad y el sector está cerca de centros educativos de nivel preescolar, primaria y secundaria privados y oficiales.

3.2.6. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:

Se localiza en la manzana catastral 76622010000720018000. a la cual se le asignó el estrato dos (2), PBOT vigente: Acuerdo N° 157 de 2.000.



JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

3.2.7. NORMATIVIDAD:

Los usos permitidos para la dirección del inmueble:

Área de actividad: Comercial

Zona: Comercial.

3.2.8. ZONAS DE AMENAZA

El predio correspondiente 76622010000720018000. NO se encuentra en zona de amenaza por inundación y NO se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa

3.3. RONDAS DE RIO

El predio identificado con el código 76622010000720018000. se encuentra afectado por rondas de río, pero esta canalizado.

3.3.1. PREDIOS EN ZONAS ANTIGUAS

El predio se ubica dentro de los sectores catalogados como moderadamente antiguos.

4. SUSTENTACIÓN DEL AVALUO

Para la determinación del justo precio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente avalúo comercial, se han tenido en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas que influyen directamente sobre el precio y para su calificación; estos son los siguientes:

- Oferta y demanda del inmueble en el sector específico o con otros sectores similares.
- Localización dentro del sector
- La reglamentación de la zona y del predio particularmente
- Servicios públicos y privados
- Posibilidades de valorización
- Las condiciones actuales de oferta y demanda de la zona de inmuebles de alguna manera comparable con el que es objeto del presente avalúo.
- Nivel socioeconómico de los pobladores del sector o sus alrededores.
- Estudio de planos, normas y demás. (Potencial de Desarrollo).
- Vetustez y calidad de la construcción y su estado de conservación (estado de habitabilidad).



JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

5. METODOLOGIA COMPARATIVA

De acuerdo con la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C, he aplicado el método comparativo o de mercado el cual tiene respaldo en el estándar internacional de avalúos I.S.V.C

En los métodos de valoración aplicables en Colombia y la (UPAV) Unión Panamericana de Avaluadores y del (I.V.S.C) Internacional Valuación Standard Comitee, se opta por acudir al método comparativo o de mercado antes de acudir a otros métodos. Este método es aplicable por excelencia y consiste en comparar inmuebles semejantes aplicando técnicas de homogeneización

ARTÍCULO 10. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuadora que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

ARTÍCULO 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tenida en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central, es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.



JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R A A AVAI 16547501

En caso de que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia dónde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.

Cuando las muestras obtenidas sean para hallar el valor de las construcciones y se quieran trabajar en un sistema de ajuste de regresión, será necesario que se haga por lo menos el ajuste para tres ecuaciones (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) y se tomará la más representativa del mercado.

ARTÍCULO 12. Cuando se trate de avaluar un lote cuya forma es irregular respecto de los lotes investigados, este valor debe ser ajustado para el bien objeto de valoración, utilizando fórmulas o sistemas adecuados, como los que se presentan en Capítulo VII - De las fórmulas Estadísticas de la presente resolución: valor final de terreno por influencia de forma.



JORGE IVAN BENITEZ R
 REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
 R.A.A. AVAL 16547501
 Contacto: 3114620488-2595577

ESTUDIO DE MERCADO.

	<p>Se Vende Casa Remodelada En El Barrio La Asuncion</p> <p>\$ 185.000.000</p> <p>Roldanillo, Valle Del Cauca</p> <p>🛏 2 baños 📏 140 m²</p> <p>Se vende casa totalmente remodelada hace 1 año donde también se realizaron cambios de alcantarillado y redes eléctricas la casa tiene cimientos para mas pisos...</p> <p>Casa Venta</p> <p>15/05/2021 en Tixuz</p>
--	--

<https://casas.mitula.com.co/casas/casas-roldanillo-valle>

$\$185.000.000/140m^2 = \$1.321.428m^2$



Espectacular Casa En Venta

\$ 195.000.000

Roldanillo, Valle Del Cauca

🛏 3 habitaciones 🛏 2 baños 📏 22.050 m²

Casa en el barrio carlos holguín acceso totalmente pavimentado medidas 6,50 m x 22,50 m 4 habitaciones habitación ppal con baño privado puerta de cristal ducha...

14/04/2021 en Mercadolibre

<https://casas.mitula.com.co/casas/roldanillo>

$\$195.000.000/146.2m^2 = \$1.333.789$

Vendo Casa En El Centro De Roldanillo 3 Habitaciones



\$ 260.000.000

Roldanillo, Valle Del Cauca - Venta - Casa - 3 habitaciones - 2 baños

Vendo casa en el centro de Roldanillo en Roldanillo, Valle del Cauca

17/04/2021 en GOPLACEIT.COM

[Contactar](#)

$\$260.000.000/175m^2 = \$1.485.714$

<https://casas.mitula.com.co/casas/roldanillo>



JORGE IVAN BENITEZ R
 REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
 R A A AVAI 16547501

6. CALCULO DEL VALOR

DETALLE	VALORES	TERRENO	CONSTRUCCION
MITULA	\$ 1.321.428	\$ 872.142	\$ 449.286
MITULA	\$ 1.333.789	\$ 880.301	\$ 453.488
MITULA	\$ 1.485.714	\$ 980.571	\$ 505.143
PROM	\$ 1.380.310	\$ 911.005	\$ 469.306

Valor metro cuadrado construido para bodegas, según la revista construdata. Se toma un valor menor, ya que la construcción tiene otro tipo de materiales de menor costo (\$1.150.000)



BODEGA 100 M²

- Estructura metálica
- muros en bloque
- contrapiso en concreto para almacenamiento
- cerchas y cubierta metálica
- baño y cocina

VALOR M²

DIRECTO

\$ 1.754.834

TOTAL \$ 2.018.059

DETALLE	AREA M2	VALOR REPOSICION M2	PORCENTAJE POR EDAD 52 AÑOS	ESTADO CONSTRUCCION	DEPRECIACION (%)	COMERCIAL M2	VALOR TOTAL
CONSTRUCCIONES	127	\$ 1.150.000	52%	2	\$ 471.960	\$ 678.040	\$ 86.111.080
TERRENO	127	\$ 911.005					\$ 115.697.635
VALOR TOTAL							\$ 201.808.715

SON: DOSCIENTOS UN MILLONES, OCHOCIENTOS OCHO MIL, SETECIENTOS QUINCE PESOS Mcte. (\$201.808.715)



JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

7. CERTIFICACION DEL AVALUO.

Por medio de la presente certifico que:

1. No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión, ni conozco a ningún tercero que tenga interés de adquirir el predio
2. Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad a las metodologías existentes y está sujeto a los requerimientos legales del Código de ética y los estándares de conducta profesional de la Corporación Nacional Autorregulador de avaluadores A.N.A V.

8. CERTIFICADO DE IMPARCIALIDAD, OBJETIVIDAD, ETICA Y APLICACIÓN DE ESTANDARES INTERNACIONALES

“Certifico que, a mi mejor juicio y parecer, las declaraciones de hechos contenidas en este Informe son verdaderas y correctas, y que este Informe ha sido preparado de conformidad con las Normas Uniformes Para la Práctica Profesional de Valuación, según las Normas Internacionales de Valuación y la UPAV Unión Panamericana de Avaluadores y los Principios para la Práctica Valuatoria y Código de Ética de la Corporación Nacional Autorreguladora de avaluadores y me permito acompañar la firma con el respectivo Registro Nacional de Perito Avaluador ante la misma.

9. VIGENCIA DEL AVALUO

Los precios en el mercado son cambiantes y no estáticos, por lo que este avalúo tendrá una vigencia máxima de un año, contados a partir del nueve (09) de agosto de 2022.

Cordialmente,

JORGE IVAN BENÍTEZ RODRIGUEZ
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A.V
Registro Abierto de Avaluadores
R.A.A. AVAL-16547501
Cel.3114620488

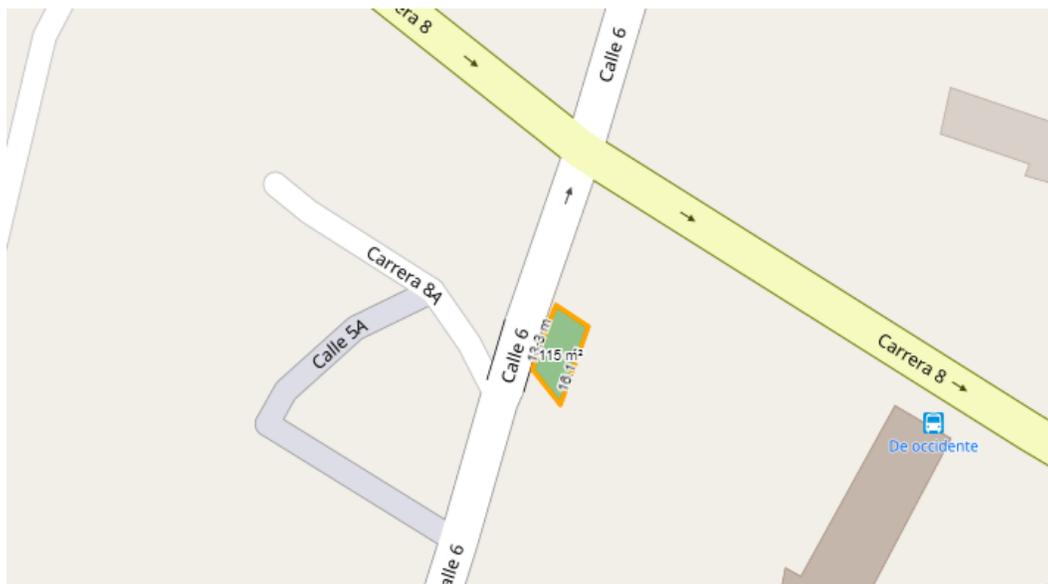


JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

**ANEXOS:
LOCALIZACION GENERAL**



LOCALIZACION PREDIAL





JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577

REGISTRO FOTOGRAFICO:

FOTO DEL SECTOR



FRENTE



INTERIOR



BAÑO



BODEGA 2





JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577



PIN de Validación: ba880ad9



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

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

El señor(a) JORGE IVAN BENITEZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16547501, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16547501.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JORGE IVAN BENITEZ RODRIGUEZ 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
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Ene 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Ene 2019

Regimen
Régimen Académico



JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577



PIN de Validación: ba880ad9



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Ene 2019

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 08 de Marzo de 2022, 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ROLDANILLO, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARERA 4 # 6 32
Teléfono: 3114620488
Correo Electrónico: jorgeivan196440@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Avaluos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipos) e Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales - Tecni-Incas.

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores ANIA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	20 Feb 2020



JORGE IVAN BENITEZ R
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES
R.A.A. AVAL 16547501
Contacto: 3114620488-2595577



PIN de Validación: ba880ad9



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



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JORGE IVAN BENITEZ RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16547501.

El(la) señor(a) JORGE IVAN BENITEZ RODRIGUEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

ba880ad9

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 dieciseis (16) días del mes de Julio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal