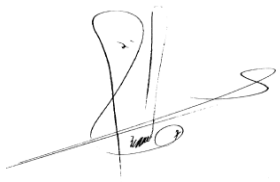
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
CARTAGO (VALLE DEL CAUCA)
==========
S E C R E T A R Í A
==========

A despacho de la señora Juez, informándole que la Togada que representa los intereses del banco ejecutante, ha presentado el **"AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE"** legalmente aprisionado en esta litis.

Sírvase proveer.

Cartago (Valle), marzo 30 de 2023



JAMES TORRES VILLA
Secretario

AUTO SUSTANCIACION NÚMERO 0253.-
"EJECUTIVO HIPOTECARIO – MENOR CUANTÍA"
RADICACIÓN NRO. 2021-00144-00.-
DEMANDANTE: "BANCOLOMBIA S.A."
DEMANDADA: STEPHANIE RESTREPO OSPINA
(TRASLADO AVALÚO COMERCIAL INMUEBLE)

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Cartago (Valle), treinta (30) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Habida cuenta que la Profesional del Derecho que representa los intereses de la casa crediticia ejecutante **"BANCOLOMBA S.A."**, ha allegado al compaginario el **"AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE"** legalmente aprisionado por razón de este juicio; mismo que ha sido elaborado por el Perito **JOSÉ MIGUEL ARANZAZU RESTREPO;** el cual, a

palabras del susodicho Avaluador, asciende a la suma de **$256'007.800,oo**; al tenor de lo preceptuado en el numeral 2°, del canon 444 del Compendio General Procesal, se **CORRE TRASLADO** a las partes entrabadas en este pleito, por el interregno de **DIEZ (10) DÍAS HÁBILES**, para los fines que estimen convenientes respecto a sus intereses en éste.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZ,

MARTHA INÉS ARANGO ARISTIZÁBAL

Señor
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGO
E. S. D.

REFERENCIA : EJECUTIVO DE MENOR CUANTIA CON GARANTIA REAL
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADOS: STHEPHANIE RESTREPO OSPINA
RADICADO : 2021-144
ASUNTO : APORTE AVALUO COMERCIAL Y CATASTRAL

LUPE MARCELA FORERO SIERRA identificada como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderada de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, aportó al despacho:

1. Diligencia de secuestro realizada al inmueble objeto de garantía.
2. Avalúo catastral el cual muestra un avalúo de CIENTO VEINTIUN MILLONES OCHOSCIENTOS DIECINUEVE MIL PESOS MCTE ($121.819.000),
3. Avalúo comercial por valor de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES SIETE MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE ($256.007.800), siendo este último el más beneficioso.

Del señor juez,

LUPE MARCELA FORERO SIERRA
CC. No. 42.148.514 de Pereira
T.P No. 142.348 del C.S de la J.

Carrera 7a. 18-80 Ofic. 805 Edificio Centro Financiero
PBX 325 4811 Cel. 311 301 0649 - 312 893 8210
Pereira, Risaralda, Colombia
contacto@naoki.com.co
www.naoki.com.co

Municipio de Cartago. Valle del Cauca. República de Colombia.	**MUNICIPIO DE CARTAGO** **VALLE DEL CAUCA** **Nit: 891.900.493.2**	PAGINA [1] CÓDIGO:MMSC.200.18.F.07
	DILIGENCIA DE SECUESTRO	VERSION 5

SECRETARIA DE GOBIERNO Y DESARROLLO SOCIAL.
CARTAGO VALLE DEL CAUCA.

DILIGENCIA DE SECUESTRO BIEN INMUEBLE
PROCESO: EJECUTIVO CON ACCION REAL
MATRICULA INMOBILIARIA No. 375-53116
DESPACHO COMISORIO: No. 012
RADICADO No. 2021-00144-00
COMISION JUZGADO: TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGO VALLE
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO: STEPHANIE RESTREPO OSPINA

Siendo las 8-30 **de la MAÑANA de hoy JUEVES 19 del mes de ENERO del año 2023**, se constituyó el Despacho en Audiencia Pública en el recinto donde funciona la Secretaria de Gobierno y Desarrollo Social; con el fin de llevar a cabo diligencia de **secuestro de bien inmueble** , de conformidad con el Decreto Municipal No 188 del 18 de marzo de 2020 de asignación de trámite de Despachos Comisorio a los Profesionales Universitarios que sean abogados titulados adscritos a la Secretaria de Gobierno, cumpliendo lo ordenado mediante **DESPACHO COMISORIO No. 012, ACTUA como apoderado** de la parte demandante **DR (a)** LUPE MARCELA FORERO SIERRA, identificado (a) con la cedula de ciudadanía No. **42.148.514** y portador (a) de la Tarjeta Profesional No. **142348** del C. S de la J, quien trasladará el Despacho. Se designará como secuestre a APOYO JUDICIAL ESPECIALIZADO SAS, a quienes se les fija como gastos de la presente diligencia la suma de **$ 330.000**, los cuales son cancelados en el acto por la parte demandante, una vez en el sitio de la diligencia que se encuentra ubicado en la **carrera 14 norte Nro. 16B-88 TORRES DEL SOL manzana C de** Cartago Valle, donde fuimos atendidos por el señor(a) Alejandra Arango quien se identificó con c/c No. 1.0[illegible]91 expedida en [illegible], quien se encuentra en calidad de FAMILIAR DE LA DEMANDADA, y a quien se le informo del motivo de la diligencia habiéndonos permitido la entrada del despacho al interior del inmueble, cuyos linderos generales son: los que aparecen en la Escritura Publica No. 2305 de noviembre 2 del /96 Notaria 1 de Cartago Valle lote en una extensión de 112 metros, se trata de una casa de habitacion de dos pisos construida en paredes de ladrillo repelladas y pintadas, pisos en cera mica, placha de ferroconcreto, cocina integral garaje electrico,tres habitaciones con clset 4 baños con carpinteria en madera, bien inmue ble en buen estado de conservacion, patio de ropas servicios comple tos no rinde frutos civiles , Identificado como se encuentra este bien inmueble al no surgir oposicion de ninguna indole se declara legalmente secuestrado por cuenta de este proceso ydel mismo se hace entrega en forma real y material al secuestre para su administracion quien declara tenerlo recibido en el estado que lo encontro, se ad- vierte a la persona que atendio la diligencia que en lo sucesivo debera seguir entendiendose con el secuestre en todo lo relacionado con este

Bien Imueble. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y firma por los que en ella han intervenido una vez leido y aprobada en todas sus partes.

Dr Edwin Rodriguez Zapata
Profesional Universitario
Secretaria de Gobierno

Secuestre

Cesar A Potes

Quien nos atendko

Alejandra Arauge

Apoderado parte demandante

Dra Lupe Marcela Forero Sierra

Secretaria ad hoc

lyda amparo orbeljerguzman

FACTURA No. ***110002064983***

Fecha Factura: **18/01/2023**

	Tipo	Sector	Manzana	Predio	Parte	Uso/Destinación	Estrato	Barrio
No. Predial	01	03	0453	0008	000	HAB(100%)	5	ENTRE RIOS

Matricula:	375-53116	**Tarifa:** 9,5	Avaluo Actual:	121.819.000	Fecha Factura: 18/01/2023
Nit o CC Propietario:	1113593390		Avaluo Anterior:	116.786.000	Útimo Pago:
Nombre Propietario:	STEPHANIE RESTREPO OSPINA		Area Total Mtsl:	98	Tasa de Interes: 41.26
Dirección de Predio:	K 14N 16B 88 MZ C LO 7	Cod. Postal:	Area Const.Mts:	177	Debe Desde: 01/01/2017

El Director de Rentas en uso de !as facultades contenidas en el articulo 36 Numeral 5 3 del Decreto 260 de 2021 cumpliendo con los requisitos determinados en los artículos 52, 634 del Acuerdo Municipal 035 de 2022 Estatuto de Rentas, de procedmiento y Sancionatorio, para El Municipio de Cartago, Valle Del Cauca, mediante el presente acto administrativo constituye LIQUIDACION OFICIAL DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO, correspondiente a la(s) siguientes(s) vigencia(s) fiscal(les).

DETERMINACION OFICIAL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

	CONCEPTO	2021	2022	2023	TOTAL
1Pre	PREDIAL VIGENCIA URBANO ACTUAL	1,093,696.00	1,109,468.00	1,157,280.00	3,360,444.00
2Sob	SOBRETASA AMBIENTAL VIGENCIA ACTUAL CVC	164,056.00	173,276.00	182,728.00	520,060.00
6Sob	SOBRETASA BOMBERIL VIGENCIA ACTUAL	54,684.00	55,472.00	57,864.00	168,020.00
TOTALES		1,312,436.00	1,338,216.00	1,397,872.00	4,048,524.00

Mas los intereses moratorios causados desde el momento que se venció el cumplimiento de la oblgaci ón hasta cuando se verifique el pago en su totalidad, liquidados a la tasa vigente al momento del pago de acuerdo con el art ículo 635 del Estatuto Tributario Nacional, modificado por el art Ículo 279 de la Ley 1819 de 2016.

Advertir al(los) contribuyente(s) que contra la presente Resolucion Factura del impuesto Predial unificado, procede el Recurso de Reconsideraci ón, el cual deberá interponerse ante la Dirección de Rentas de la Secretaria de Hacienda y Gestion Financiera de Cartagc dentro de los dos (2) meses siguientes a su notificación con el lleno de los requisitos para ello establecidos en el articulo 720- 722 del Estatuto Tributario Nacional, en concordancia con lo señalado en el articulo 634 del Acuerdo 035 de 2022 del Municipio de Cartago. El presente acto administrativo se notificará a traves de publicaci ón en la página web www.cartago.gov.co, link Publicaciones - Notificaciones Predial conforme al articulo 354 de la Ley 1819 de 2016, el cual modificó el artículo 69 de la Ley 11111 de 2006, modificado por el artículo 58 de la Ley 1430 de 2010, Artículo 568 del Estatuto Tributario Nacional modificado por el artículo 58 del decreto 019 de 2012.

	CONCEPTO	Vig. Ant	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
0369	DESCUENTO INTERESES PREDIAL LEY 2277	0	0	0	0	0	0	-2.466.248	-2.466.248
1Pre	PREDIAL VIGENCIA URBANO ACTUAL	0	750.663	1.030.912	1.061.844	1.093.696	1.109.468	1.157.280	6.203.863
2Sob	SOBRETASA AMBIENTAL VIGENCIA ACTUAL CVC	0	112.599	154.636	159.276	164.056	173.276	182.728	946.571
6Sob	SOBRETASA BOMBERIL VIGENCIA ACTUAL	0	37.622	51.544	53.092	54.684	55.472	57.864	310.278
1Pre-Int_Urb	INTERES DE PREDIAL URBANO	1.240.380	1.224.265	1.012.282	705.295	506.650	243.623	0	4.932.495
2Sob-Int	INTERESES SOBRETASA AMBIENTAL VIGENCIAS ANTERIORES CVC	130.350	155.421	151.852	105.803	76.000	38.049	0	657.475
6Sob-Int	SOBRETASA BOMBERIL INTERESES	67.092	61.224	50.620	35.266	25.339	12.181	0	251.722
Totales		**1.437.822**	**2.341.794**	**2.451.846**	**2.120.576**	**1.920.425**	**1.632.069**	**-1.068.376**	**10.836.156**

Director de Rentas (E)

Desc	10%	(2.496.408,00	Pago Anual	Hasta 28/02/2023	**10.600.399**
Desc	8%	(2.558.830,00	Pago Anual	Hasta 31/03/2023	**10.743.574**
Desc	0%	(2.466.248,00	Pago Trim	Hasta 31/03/2023	**9.787.752**

Señor Contribuyente evitese inconvenientes, pague sus impuestos solamente en las entidades financieras autorizadas, ART. 803. ETN

Todas las Notificaciones de Actos Administrativos a partir de la fecha efectuarán por la página web www.cartago.gov.co , link avisos conforme al Articulo 568 del ETN modificado por el Articulo 58 del Decreto 19 de 2012

Señor Contribuyente si realizó el pago haga caso omiso a la presente factura.

Pago Anual **Desc** 10% **Fecha** 28/02/2023 **Valor** 10.600.399

(415)7709998014404(8020)011100020649 83(3900)0010600399(96)20230228

Pago Anual **Desc** 8% **Fecha** 31/03/2023 **Valor** 10.743.574

(415)7709998014404(8020)021100020649 83(3900)0010743574(96)20230331

Pago Trim **Desc** 0% **Fecha** 31/03/2023 **Valor** 9.787.752

(415)7709998014404(8020)031100020649 83(3900)0009787752(96)20230331

MUNICIPIO DE CARTAGO

NIT. 891.900.493

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FACTURA No. ***110002064983***

Fecha Factura: **18/01/2023**

No.Predial : 010304530008000

Nit o CC Propietario: 1113593390

Propietario : STEPHANIE RESTREPO OSPINA

Dirección : K 14N 16B 88 MZ C LO 7

Debe Desde: 01/01/2017

Fecha de Impresión: 3/24/2023

Calle 99 No. 13A - 30
Bogota, D.C. Colombia
Tel: (+571) 746 00 37
01 8000 181 112
www.tinsa.co

INFORME DE AVALÚO

V.04

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	STEPHANIE RESTREPO OSPINA			
NIT / C.C CLIENTE	**C.C.**	1113593390		
DIRECCIÓN	CARRERA 14N 16B-88 TORRES DEL SOL			
SECTOR UBICACIÓN INMUEBLE	Urbano	**ESTRATO**	5	
BARRIO	ENTRE RIOS			
CIUDAD	CARTAGO	**COD DANE**	76147	
DEPARTAMENTO	VALLE			
PROPOSITO DEL AVALÚO	GARANTIA HIPOTECARIA			
TIPO DE AVALÚO	VALOR COMERCIAL			
VALUADOR	JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO			
IDENTIFICACIÓN	1.113.304.560			

ANTECEDENTES

FINALIDAD	Remate
CONSECUTIVO	**230203804**
FECHA DE VISITA	17 de febrero de 2023
FECHA DE INFORME	22 de febrero de 2023
ENTIDAD	Bancolombia

EDAD (AÑOS)	27
REMODELADO	Si
OCUPANTE	Sin información
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	STEPHANIE RESTREPO OSPINA				
NUM. ESCRITURA	3557	**NUM. NOTARIA**	5	**FECHA**	5/06/2015
CIUDAD ESCRITURA	PEREIRA			**DEPARTAMENTO**	RISARALDA
CEDULA CATASTRAL	76470103000004530008000000000				
CHIP	No aplica				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No Tiene				
R.P.H	No Aplica				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No tiene				
VALOR IMPUESTO PREDIAL	Sin información				
VIGILANCIA PRIVADA	No Tiene				
COEFICIENTE PRINCIPAL	No aplica				

M. INMOB.	CASA	**N°**	375 - 53116
M. INMOB.		**N°**	
M. INMOB.		**N°**	
M. INMOB.		**N°**	
M. INMOB.		**N°**	
M. INMOB.		**N°**	
M. INMOB.		**N°**	
M. INMOB.		**N°**	
M. INMOB.		**N°**	
M. INMOB.		**N°**	
M. INMOB.		**N°**	

FOTO PRINCIPAL

FUENTE: VISITA TÉCNICA.

DESCRIPCIÓN GENERAL

DESCRIPCION: El inmueble objeto de avalúo corresponde al predio relacionado en la nomenclatura del presente documento, el cual cuenta con características propias del sector y acordes a su estratificación socioeconómica. Notas: 1. La información consignada en el informe es obtenida a partir de la inspección técnica (ratificada con el registro fotográfico anexo) y de los documentos aportados. 2. Se califica la garantía de acuerdo con las políticas establecidas por la entidad para este tipo de inmueble. 3. Mediante el análisis realizado no se efectúan estudios estructurales. El inmueble cuenta con el servicio de acueducto, y energía con sus medidores debidamente instalados.
ASPECTO FISICO: Inmueble ubicado en el barrio entrerios del municipio de Cartago- Valle. Cuenta con dos pisos de altura, fachada en pañete y piedra rústica. Cuenta en primer piso con: Garaje, sala, comedor, cocina, baño social, alcoba y baño de servicio, patio. Segundo nivel con: Tres habitaciones, un baño privado, un baño social y balcón. Se encuentra en buen estado de conservación. En documentos suministrados se registra un área de terreno de 112 m2 y un área construida de 156,21 m2. No se tiene información catastral del inmueble. Área construida liquidada conforme a documentos suministrados, adicional, corresponde con el área susceptible de legalizar.
ASPECTO NORMATIVO: Conforme al Plan básico de ordenamiento territorial de Cartago el inmueble se localiza en suelo urbano, tratamiento de consolidación, aislamiento posterior: 9 m2., altura permitida dos pisos. IC: 1.9. Se localiza en zona de amenaza baja por inundaciones.
ASPECTO JURIDICO: Documentos aportados: Certificado de tradición y libertad No. 375-53116 y ESCRITURA 3557 del 05-06-2015 NOTARIA QUINTA de PEREIRA.

VALOR COMERCIAL	**$ COP**	$	256.007.800,0
Valor en Letras	*DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES SIETE MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE.*		
VALOR ASEGURABLE	**$ COP**	$	204.806.240,0

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE	SI
Tasa Hipotecaria	
Se considera garantìa favorable para la entidad.	

NOMBRES Y FIRMAS

JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO Perito Actuante TINSA Colombia C.C. 1113304560 R.A.A. AVAL - 1113304560	**TINSA (Tasaciones Inmobiliarias S.A.) Ltda.** NIT: 900.042.668-4 RNA J-013 (Fedelonja - SCdA) S.I.C. 05108900

Calle 99 No. 13A - 30
Bogota, D.C. Colombia
Tel: (+571) 746 00 37
01 8000 181 112
www.tinsa.co

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	Comercio
Uso Condicionado Según Norma	Comercio
Uso Prohibido Según Norma	Dotacional

Área Lote	112	**Frente**	7
Forma	Regular	**Fondo**	16
Topografía	Plana	**Rel. Fte./Fdo.**	4/9

NORMAS DE USO DE SUELO

Predio sometido a P.H.	No	
Decreto / Acuerdo	S.A.	Acuerdo 015 de abril 28 de 2000
Uso principal	S.A.	Residencial
Altura permitida	S.A.	2,00 pisos
Aislamiento posterior	S.A.	9 M2
Aislamiento lateral	N.A.	No exige
Antejardín	N.A.	No exige
Índice de ocupación	S.A.	Resultante
Índice de construcción	S.A.	1,90
Predio subdividido físicamente	No	

CONSTRUCCION

Área medida en la inspección	167,50 m²
Área registrada en títulos	156,21 m²
Área susceptible de legalización	156,21 m²
Área Catastral	Sin información
Área licencia de construcción	Sin información
Area valorada	156,21 m²

,

OBSERVACIONES

El área de terreno fue tomada de los documentos suministrados. Las mediciones hechas en sitio durante la visita técnica se deben considerar aproximadas al no tratarse de un levantamiento arquitectónico formal. Se liquida el área construida encontrada en documentos aportados (Escritura pública N° 3557 del 05/06/2015).

SECTOR

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

Estado de seguridad, orden público o emergencia social	Sin alteraciones.

	Nivel de equipamiento		Distancias aprox. mt
Comercial	Suficiente		100 - 200
Escolar	Suficiente		300 - 400
Asistencial	Suficiente		200 - 300
Estacionamientos	Suficiente		100 - 200
Áreas verdes	Suficiente		100 - 200
Zonas recreativas	Suficiente		100 - 200
Transporte público	SI	**Tipo**	Taxi

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	Tiene	Bueno
Sardineles	Tiene	Bueno
Acueducto	Tiene	No Aplica
Alcantarillado	Tiene	No Aplica
Energía Eléctrica	Tiene	No Aplica
Telefonía	Tiene	No Aplica
Gas Natural	Tiene	No Aplica

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

El sector donde se ubica el inmueble tasado es una zona de uso residencial, inmediata al tradicional alrededor del municipio de Cartago; en la zona predominan las vías de perfil vehicular, se accede al sector desde algunas de las principales vías del municipio como son la Calle 16 y Carrera 14 Norte; encontrando cercanos los servicios de salud y educación, en instituciones cercanas al sector (entre 0 y 2000 metros), cobertura del cuerpo de bomberos, distrito de policía, en el sector encontramos parques y zonas verdes recreativas, como principal centro de mercado el mismo secto el C.C. Nuestro Cartago.

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Avance (En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Util	100
Vida Remanente	73
Altura (m)	

Estructura	Mampostería estructural
Estado	Bueno

COMENTARIOS ESTRUCTURA:

La estructura se encuentra en aparente buen estado estado de conservación. Mediante el presente informe no se realizan estudios estructurales.

Calle 99 No. 13A - 30
Bogota, D.C. Colombia
Tel: (+571) 746 00 37
01 8000 181 112
www.tinsa.co

DEPENDENCIAS

Dependencias							Otros		
	Sala	1	Estudio		Alcobas	3		Deposito	
	Comedor	1	Estar Hab.	1	Baño privado	1		Local	
	Cocina	1	Alcob. De Serv.	1	Terraza				
	Zona de ropas		Baño de Serv.	1	Jardín			Bodega	
	Patio Interior	1	Baño social	2	Balcon	1		Oficina	
Garajes	Total Garajes	1	Uso Exclusivo		Sencillo	1			
	Cubierto	1	Privado		Doble				
	Descubierto		Bahía Comunal		Servidumbre				

COMENTARIOS DEPENDENCIAS:

Cuenta en primer piso con: Garaje, sala, comedor, cocina, baño social, alcoba y baño de servicio, patio. Segundo nivel con: Tres habitaciones, un baño privado, un baño social y balcón.

EDIFICACIÓN - ACABADOS

RECINTO	ACABADOS PISOS	ACABADOS MUROS	CALIDAD	ESTADO
SALA	Cerámica	Pintura	Normal	Bueno
COMEDOR	Cerámica	Pintura	Normal	Bueno
COCINA	Cerámica	Cerámica	Normal	Bueno
PATIO INTERIOR	Cerámica	Pintura	Normal	Bueno
BAÑO SOCIAL	Cerámica	Cerámica	Normal	Bueno
ALCOBAS	Cerámica	Pintura	Normal	Bueno
BAÑO PRIVADO	Cerámica	Cerámica	Normal	Bueno
ZONA DE ROPAS	Cerámica	Cerámica	Normal	Bueno

COMENTARIOS ACABADOS:

Inmueble con acabados normales que se encuentran en aparente buen estado de conservación con pisos en cerámica y paredes estucadas y pintadas.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	☐	Bicicletero	☐	Bomba Eyec.	☐	Club House	☐	Salon de juegos	☐
Ascensor	☐	Cancha Squash	☐	Planta Elec.	☐	Guardería	☐	Golfito	☐
Tanque de agua	☐	Vigilancia 24H	☐	Gimnasio	☑	Cancha Multiuso	☐	Eq. Presión	☐
CCTV	☐	Teatrino	☐	Turco	☐	Piscina	☐	Garaje visitantes	☐
Sauna	☐	Calefacción	☐	Citofonia	☐	Zona verde	☑	Terraza comunal	☐
Salón Comunal	☐	A.A. Central	☐	Shut Basuras	☐	BBQ	☐	Garaje residentes	☐

Cantidad de parquaderos de la copropiedad	

OTROS:

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Certificado de tradición 375 - 53116 (fechado 15 de Febrero de 2023) y escritura pública No. 3557 de la notaría Quinta (2) del círculo de Pereira - Risaralda.

Perspectivas de Valorización	Buenas

Calle 99 No. 13A - 30
Bogota, D.C. Colombia
Tel: (+571) 746 00 37
01 8000 181 112
www.tinsa.co

MÉTODO COMPARATIVO (Enfoque de MERCADO)

EST. (T) COMPARABLES de TERRENOS en VENTA

Ubicación	Fuente	Comparación	Ubicación	Área Lote m2	Forma	Factores de HOMOLOGACIÓN					F.Ho. Re.	Precio Unit.[$/m²]	Valor [$/m²] ajustado	Valor Comercial $
						Ubic.	Form.	Top.	F.Ne	Sup.				
			Area del sujeto:								PROMEDIO			

Leyenda:
Ubic.: Ubicación
Form.: Forma
Top.: Topografía
F.Ne.: Factor Negociación
Sup.: Superficie
F.Ho.Re.: Factor de Homologación Resultante

Media Aritmetica	
Desviación Estándar	
Coef. De Variación	
Límite Inferior	
Límite Superior	

EST. (T+C) COMPARABLES de INMUEBLES en VENTA (Terreno + Construcciones)

	Ubicación	Fuente	Edad (años)	Compa-ración	Valor Constr $/m2	Área Lote m2	Área Const m2	Factores de HOMOLOGACIÓN							F.Ho. Re.	Valor [$/m²] ajustado (Lote sin const.)	Valor Comercial $
								Ubic.	Cons.	Acab.	F.Ne	Edad	C/T	LT			
1	Entre Rios	22094417	23	Similar	$ 1.260.000	100	160	S	S	S	0,95	0,96	1,00	1,00	**0,91**	$ 644.000	$ 280.000.000
2	Entre Rios	3108565896	23	Similar	$ 1.220.000	112	160	S	S	S	0,95	0,96	1,00	1,00	**0,91**	$ 632.143	$ 280.000.000
3	Entre Rios	3113808453	21	Similar	$ 1.490.000	80	145	S	S	S	0,92	0,94	1,00	1,00	**0,86**	$ 634.375	$ 290.000.000
4	Entre Rios	3146169874	22	Similar	$ 1.380.000	78	150	S	S	S	0,95	0,95	1,00	1,00	**0,90**	$ 634.615	$ 270.000.000
		Edad Sujeto	27		Area del sujeto:	112,00	156,21								PROMEDIO	**$ 636.283**	**$ 280.000.000**

Leyenda:
P: Peor
NP: Notoriamente Peor
MP: Mucho Peor
S: Similar
SP: Sensiblemente Peor
SM: Sensiblemente Mejor
M: Mejor
MM: Mucho Mejor
NM: Notoriamente Mejor
Cons.: Conservación
Acab.: Acabados
C/T.: Índice de Construcción

Promedio m2 C/T HOM.	$ 1.631.250
Promedio m2 C/T	$ 1.825.000
Media Aritmetica	$ 636.283
Desviación Estándar	5.264
Coef. De Variación	0,83%

COMPARABLES de INMUEBLES en RENTA

Ubicación	Fuente	Edad (años)	Compa-ración	Precio Unit. [$/m²/mes]	Área Lote m2	Área Const m2	Factores de HOMOLOGACIÓN							F.Ho. Re.	Valor Unit. resultante [$/m²/mes]	Valor Comercial $
							Ubic.	Cons.	Acab.	F.Ne	Edad	C/T	LT			
		Edad Sujeto			Area del sujeto:										PROMEDIO		

Tasa aplicada.= **E.A.**

Capitalizando la Renta Neta Anual **(R.N.A.)** al **0,00%**

Renta Bruta MENSUAL **(R.B.M.)**
Deducciones
Renta Neta MENSUAL **(R.N.M.)** [R.B.M.-D]
Renta Neta Anual **(R.N.A.)** [R.N.M. x 12]
resulta un Valor por CAPITALIZACIÓN de
Valor m2 Integral C/T HOM.

LINKS DE CONSULTA / CONTACTO

Est. (T+C) No. 1	https://sauzalinmobiliaria.com/products/casa-en-entre-rios
Est. (T+C) No. 2	Oferta Propia
Est. (T+C) No. 3	https://www.nuroa.com.co/adform/337000967225469730?click_type=0&pos=1&siteStrategyKey=https%3A%2F%2Fwww.nuroa.com.co&url=http%253A%252F%252Fwww.lifullconnect.com%252FfakeAdUrl%253Fid%253Dbf5bf674-7482-364f-b083-105c14102623&searchType=1&page=1&seo_link_id=1403264545&section=1&t_sec=1&sectionType=1&pageViewId=e7bbf789-c26f-47b7-9f48-
Est. (T+C) No. 4	https://inmuebles.wasi.co/Casa-Vender-Cartago/5325444?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer
Est. (T+C) No. 5	
Est. (T+C) No. 6	
Est. (T) Ref. No. 1	
Est. (T) Ref. No. 2	
Est. (T) Ref. No. 3	
Est. (T) Ref. No. 4	
Est. (T) Ref. No. 5	
Est. (T) Ref. No. 6	

MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

Construcción	Vida Útil (Años)	Edad Aprox. (Años)	Clase	Valor Reposición a Nuevo	Depreciación Acumulada	Valor Depreciado
CASA	100	27	2.5	$ 1.740.000	$ 414.623	$ 1.325.377

EXPLICACIÓN METODOLOGÍAS Y DEFINICIÓN DE VALOR

Se realiza el análisis de la muestra de bienes inmuebles comparables con la propiedad valuada, en lo referente a superficie, edad, situación, distribución, entorno, y ubicados en el mismo sector o cercano. Dependiendo de la oferta utilizada en el momento de la homogeneización se ha utilizado un factor que precia o deprecia la oferta, teniendo en cuenta los factores intervinientes en la misma.

Calle 99 No. 13A - 30 PI 4
Bogotá, D.C. Colombia
Tel: (+571) 746 00 37
01 8000 181 112

www.tinsa.co

REFERENCIAS DE MERCADO

Referencia	1
	Casa en venta urbanizacion entre rios, casa con acabados de buena calidad.Cuenta con tres habitaciones y tres baños.
	$ 280.000.000
Entre Rios	
Fuente: 22094417	

Referencia	2
	Casa de 2 niveles cerca de la clinica del norte, sector residencial tradicional.Se encuentra en buen estado de conservación.
	$ 280.000.000
Entre Rios	
Fuente: 3108565896	

Referencia	3
	Casa en sector residencial cerca de clinicas y escenarios deportivos, casa con acabados de buena calidad. Presenta garaje, patio, tres habitaciones.
	$ 290.000.000
Entre Rios	
Fuente: 3113808453	

Referencia	4
	Ciudad: Cartago valle Sector: El Prado Niveles: 2 3 Habitaciones con close 4 Baños Sala principal Sala comedor Cocina integral Sala de televisión Mirador Jardín interior
	$ 270.000.000
Entre Rios	
Fuente: 3146169874	

Referencia	
Fuente:	

Referencia	
Fuente:	

SALVEDADES

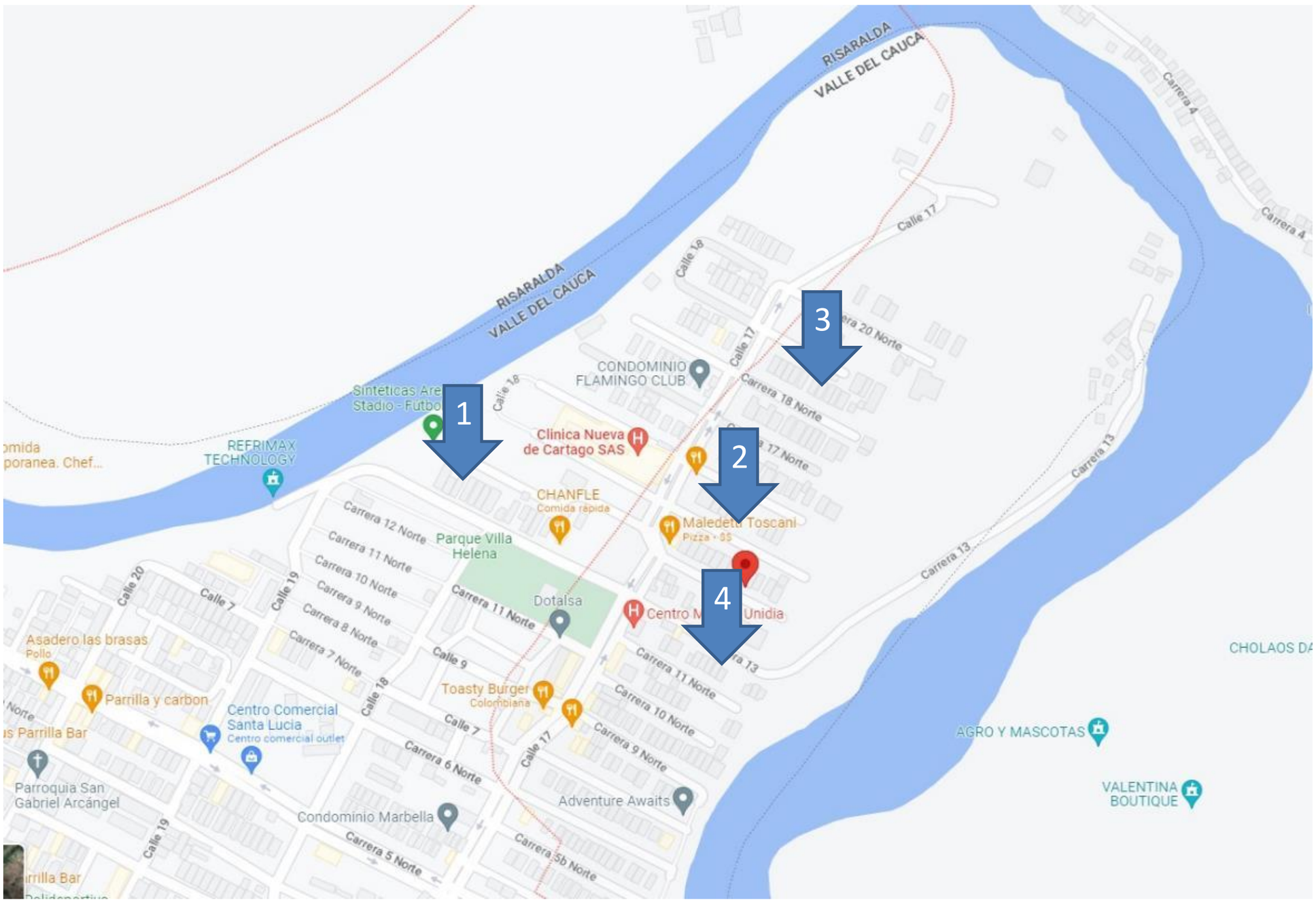
El enfoque de mercado provee una indicación de valor mediante la comparación del activo con activos idénticos o comparables (esto es similares) para los cuales se dispone de información de precio.

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

Fuente. IVSC 2020

Calle 99 No. 13A 30
Bogota, D.C. Colombia
Tel: (+571) 746 00 37
01 8000 181 112
www.tinsa.co

PLANO DE UBICACIÓN DE LAS OFERTAS



METODOLOGIA DE VALUACIÓN

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

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

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

DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS

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

Deducciones a la **R**enta **B**ruta **M**ensual: Son los gastos en los que incurre el propietario de un inmueble al rentarlo, como son: depreciación de la construcción, vacíos intercontractuales, impuestos y derechos por tenencia del inmueble (Predial, etc.), póliza de seguros contra daños, mantenimiento de áreas públicas o comunes, así como por administración.

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

AVALUO: Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien raíz o bien inmueble, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad y cuya ética y desempeño avalen la confiabilidad de su valuación.

VALOR COMERCIAL: Es la cantidad estimada de dinero circulante a cambio de la cual el vendedor y el comprador del bien que se valua, estando bien informados y sin ningun tipo de presion o apremio, estarían dispuestos a aceptar en efectivo por su enajenación con una promoción suficiente y adecuada a su mercado.

Calle 99 No. 13A - 30
Bogota, D.C. Colombia
Tel: (+571) 746 00 37
01 8000 181 112
www.tinsa.co

CUADRO DE VALORACIÓN

		Unidad	Área	$ / m2	Valor $
Terreno	**Descripción**				
Lote	Lote medianero	m²	112,00	$ 640.000,00	$ 71.680.000,00
Subtotal Terreno			**112,00**		**$ 71.680.000,00**

			Unidad	Area	$ / m2	Valor $
Edificaciones	**Descripción**	**Estructura**				
Area construída	Casa	Mampos. estructural	m²	156,21	$ 1.180.000,00	$ 184.327.800,00
Subtotal Edificaciones				**156,21**		**$ 184.327.800,00**

		Unidad	Area	$ Global	Valor $
GJ / DP / Otros	**Información adicional**				
Subtotal					**$ 0,00**

Fecha:	**17/02/2023**	**TOTAL COMERCIAL**	**$ 256.007.800,00**

Valor Integral Sobre Construcción	**$ 1.638.869,47**
Tiempo Esperado de Comercialización (meses)	12 meses

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado al inmueble objeto del avalúo al momento de la realización de este. La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar, la cual asumimos como correcta. Entre ella, podemos mencionar a la escritura de propiedad o documento que lo identifica legalmente, los planos arquitectónicos y el registro catastral (boleta predial).

Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y áreas susceptibles de legalizar.

El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

Se entienden incluidas dentro del valor del inmueble, como es técnica valuatoria común para inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el valor proporcional de los bienes comunes.

En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de este.

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

Vigencia del avalúo: De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable.

El profesional que firma declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **TINSA**. No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado.

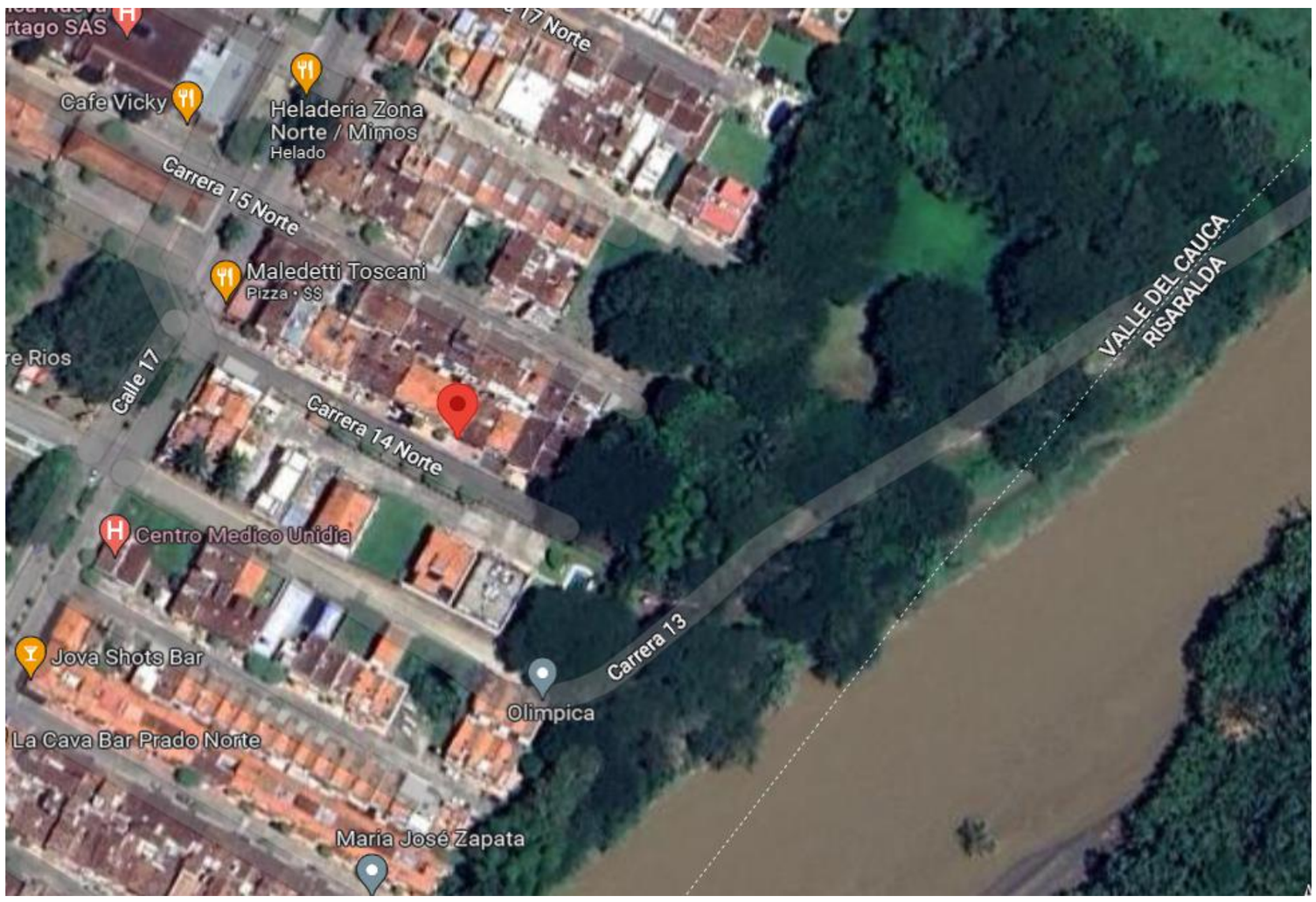
El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s) para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos.

La presente valoración se realiza en medio de la coyuntura global por pandemia COVID-19, por tanto, es de nuestro interés dejar constancia que los valores aquí emitidos se encuentran bajo la premisa de prudencia y dentro de rangos razonables del mercado, así como en concordancia con las mejores prácticas de valuación internacionales vigentes y en estricto apego a la normatividad local aplicable para el propósito especificado. Los comparativos de mercado utilizados para el presente concepto, y que son sustento del valor concluido, fueron investigados al momento de la realización del informe, por tanto, su período de exposición es a la fecha de la actual pandemia global por COVID19.

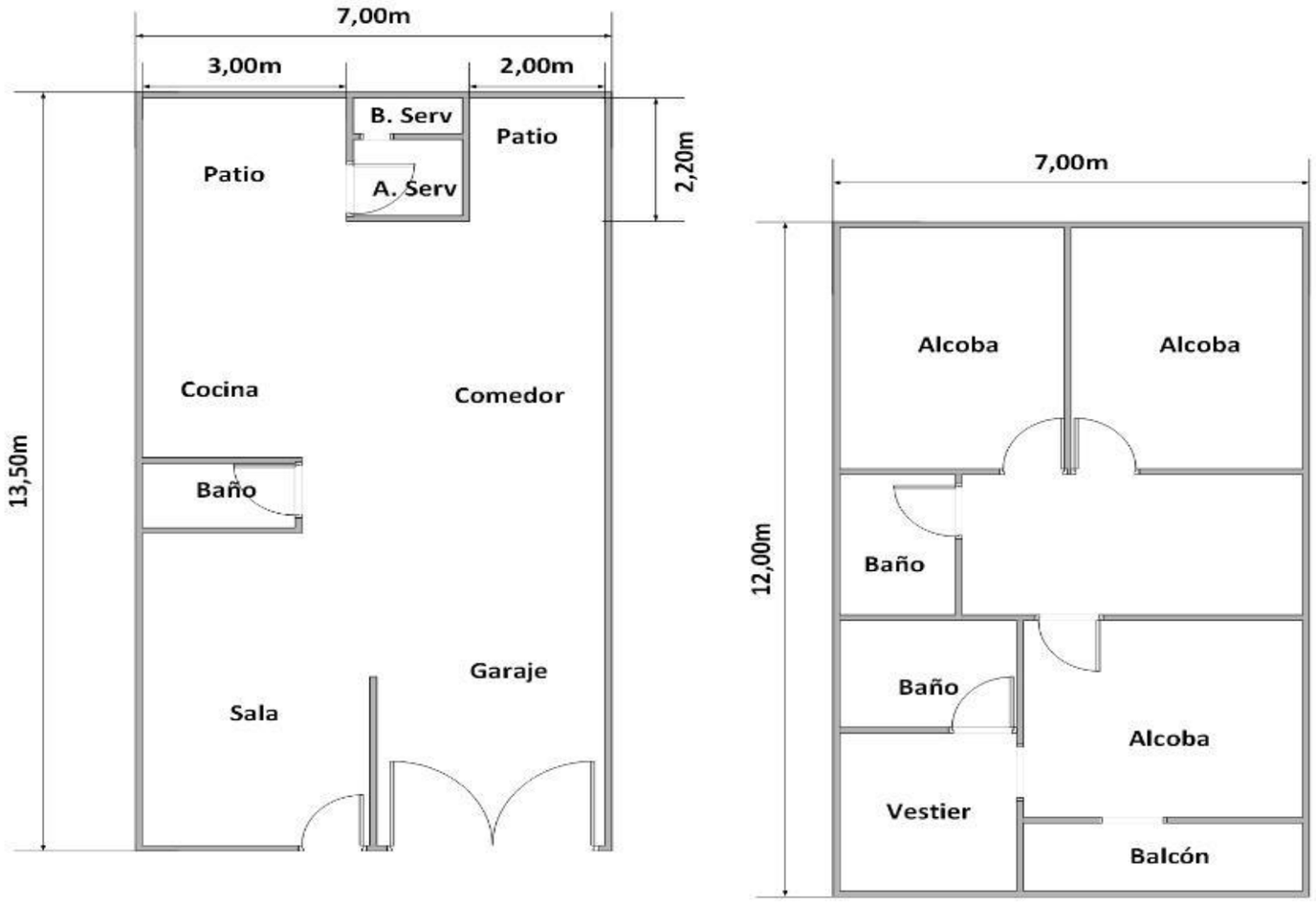
Calle 99 No. 13A - 30
Bogota, D.C. Colombia
Tel: (+571) 746 00 37
01 8000 181 112
www.tinsa.co

COORDENADAS	Latitud	4,759194	Longitud	- 75,916889

PLANO DE UBICACIÓN PROPIEDAD VALORADA



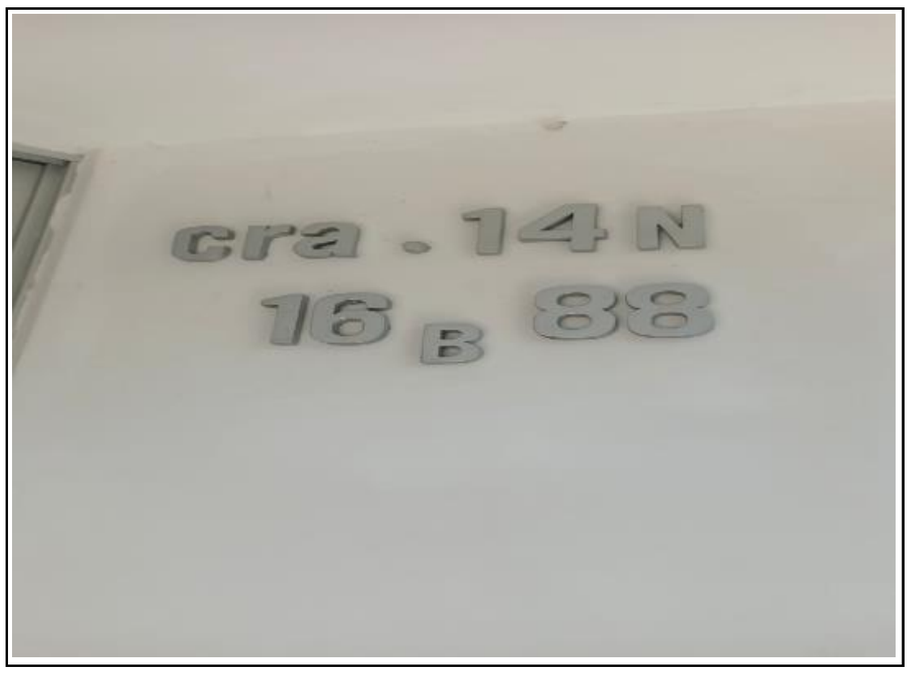
CROQUIS



Calle 99 No. 13A - 30
Bogota, D.C. Colombia
Tel: (+571) 746 00 37
01 8000 181 112
www.tinsa.co

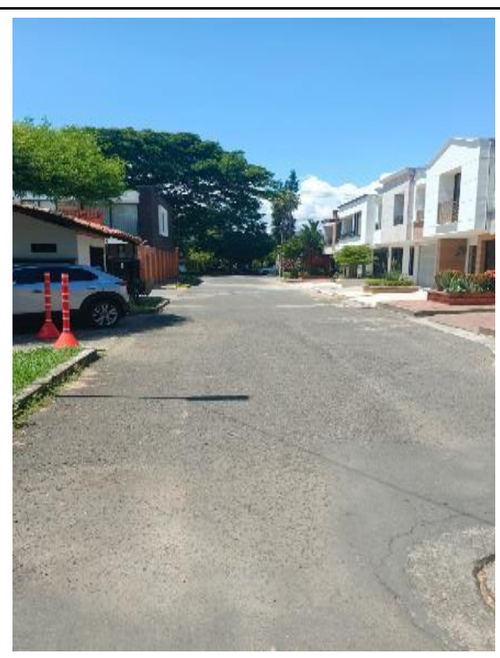
FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS

Fachada



Nomenclatura

Entorno



Entorno

Sala

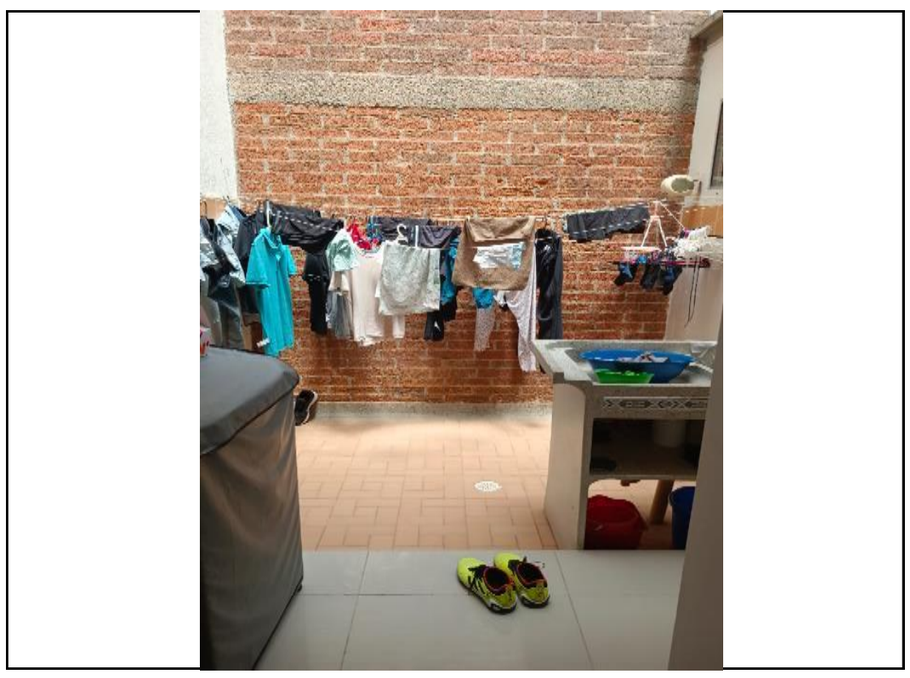
Comedor

Calle 99 No. 13A - 30
Bogota, D.C. Colombia
Tel: (+571) 746 00 37
01 8000 181 112
www.tinsa.co

FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS

Cocina

Zona de ropas



Patio interno

Baños sociales

Baño privado

Alcobas

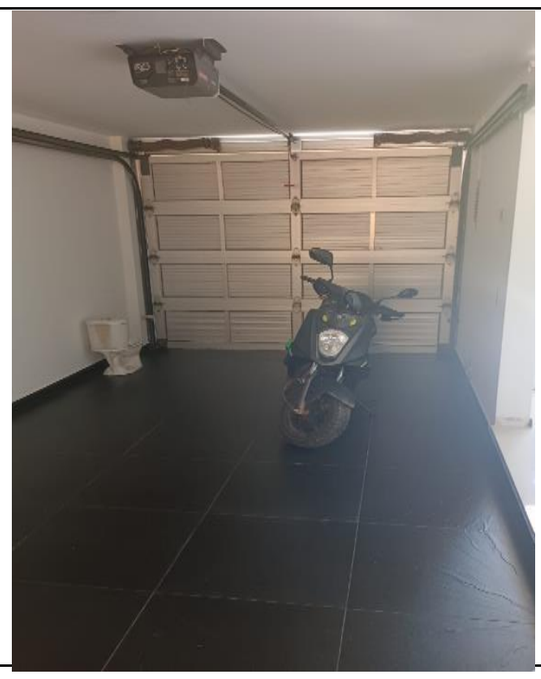
Calle 99 No. 13A - 30
Bogota, D.C. Colombia
Tel: (+571) 746 00 37
01 8000 181 112
www.tinsa.co

FOTOGRAFIAS COMPLEMENTARIAS

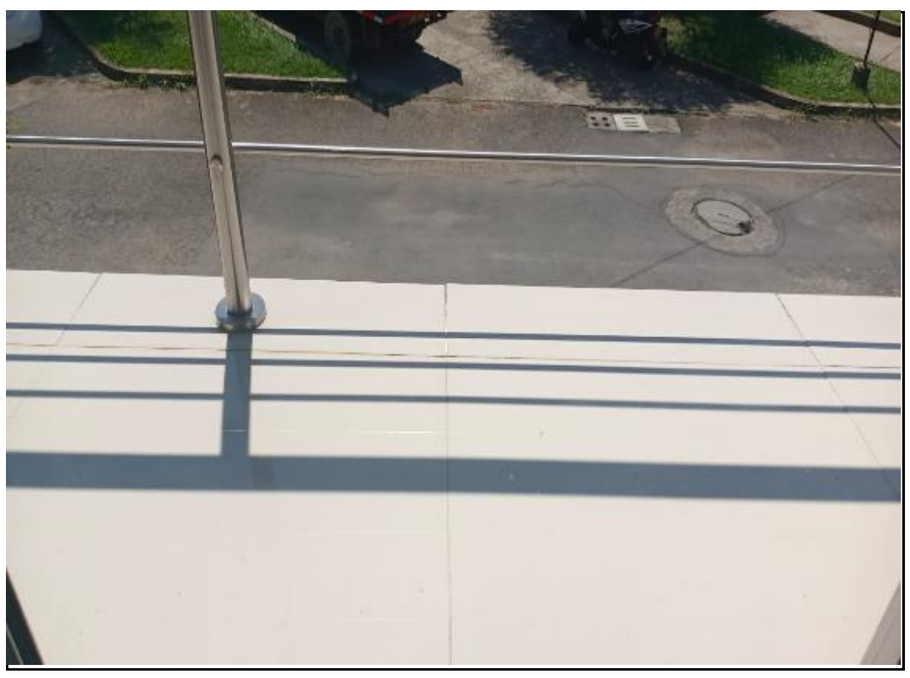
Medidor acueducto

Medidor gas

Medidor energia



Garaje



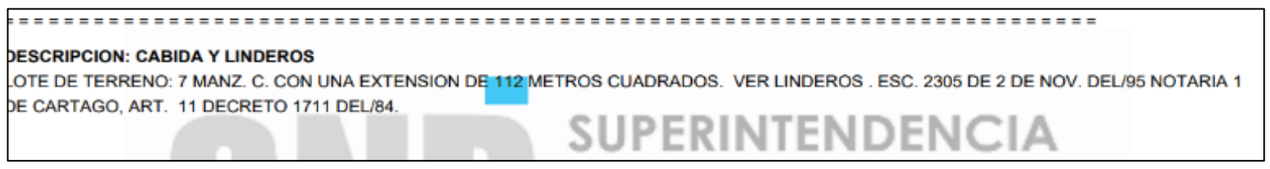
Balcon

Patio Luz

Calle 99 No. 13A 30
Bogota, D.C. Colombia
Tel: (+571) 746 00 37
01 8000 181 112
www.tinsa.co

ANEXOS

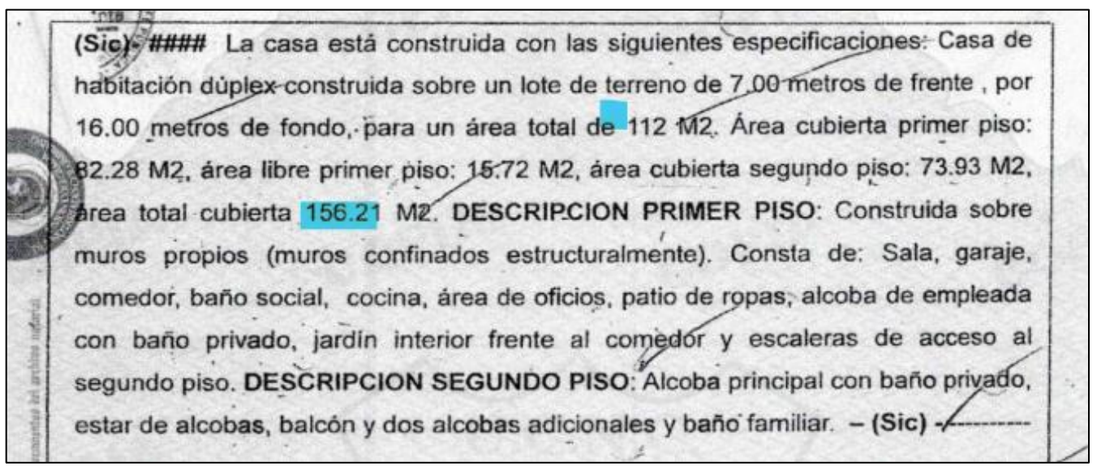
SOPORTE ÁREA CT



DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO: 7 MANZ. C. CON UNA EXTENSION DE 112 METROS CUADRADOS. VER LINDEROS . ESC. 2305 DE 2 DE NOV. DEL/95 NOTARIA 1 DE CARTAGO, ART. 11 DECRETO 1711 DEL/84.

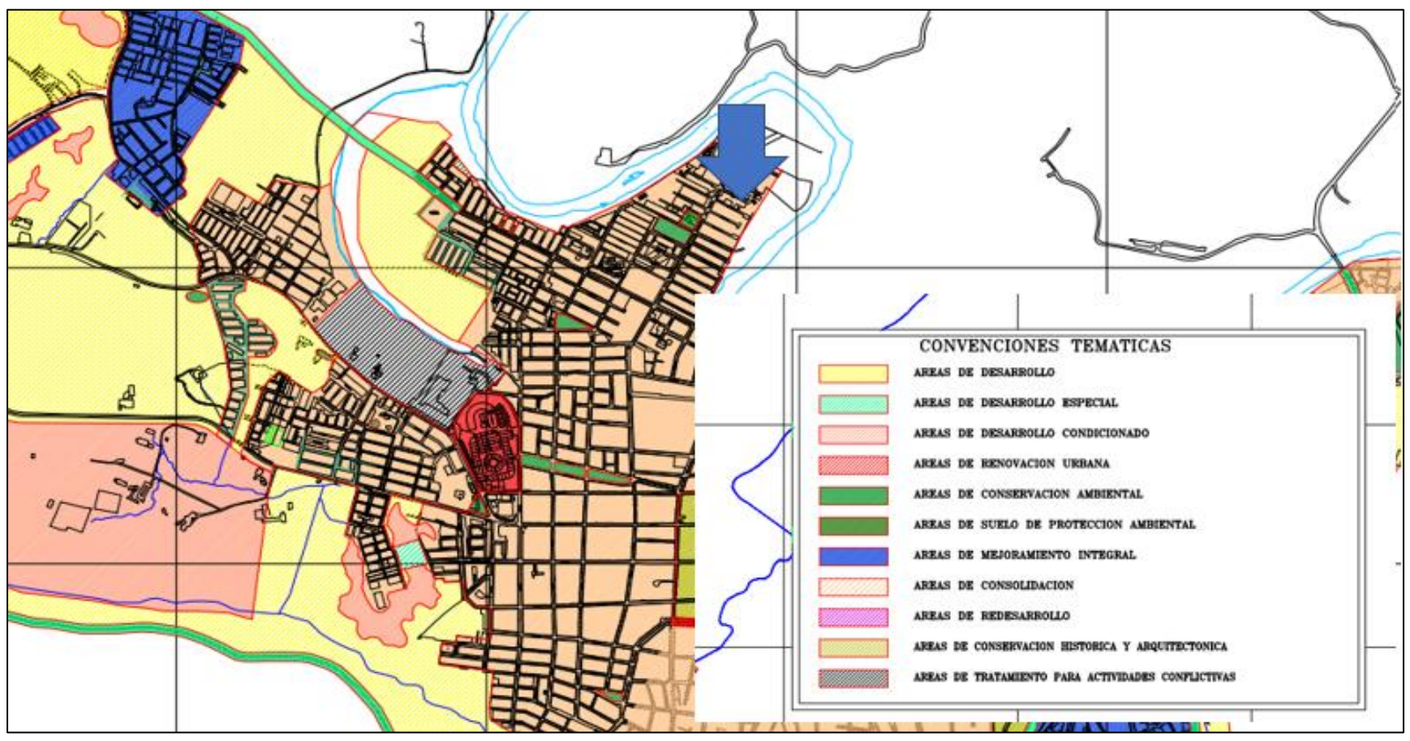
SUPERINTENDENCIA

SOPORTE ÁREA EP



(Sic)- #### La casa está construida con las siguientes especificaciones: Casa de habitación dúplex construida sobre un lote de terreno de 7.00 metros de frente , por 16.00 metros de fondo, para un área total de 112 M2. Área cubierta primer piso: 82.28 M2, área libre primer piso: 15.72 M2, área cubierta segundo piso: 73.93 M2, área total cubierta 156.21 M2. **DESCRIPCION PRIMER PISO**: Construida sobre muros propios (muros confinados estructuralmente). Consta de: Sala, garaje, comedor, baño social, cocina, área de oficios, patio de ropas, alcoba de empleada con baño privado, jardín interior frente al comedor y escaleras de acceso al segundo piso. **DESCRIPCION SEGUNDO PISO**: Alcoba principal con baño privado, estar de alcobas, balcón y dos alcobas adicionales y baño familiar. – (Sic) -----

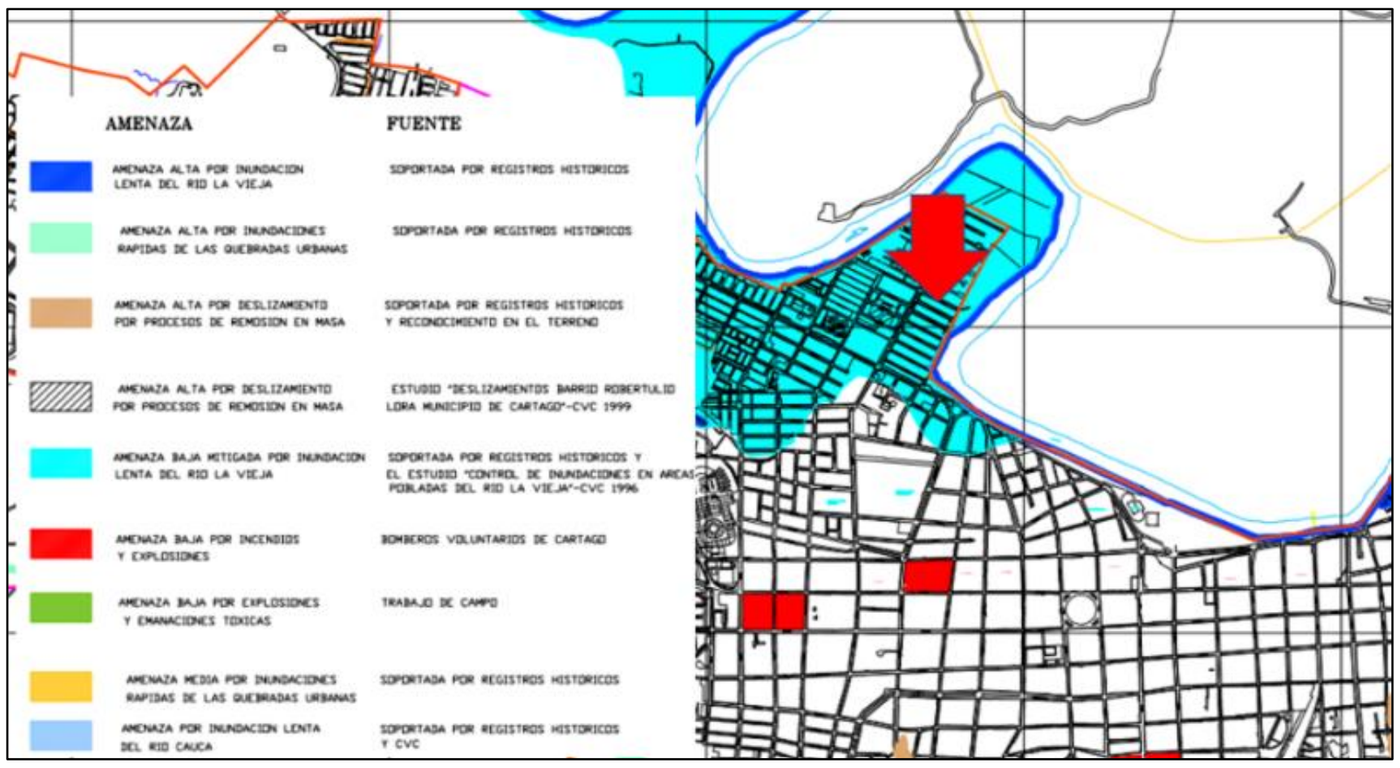
SOPORTE TRATAMIENTO



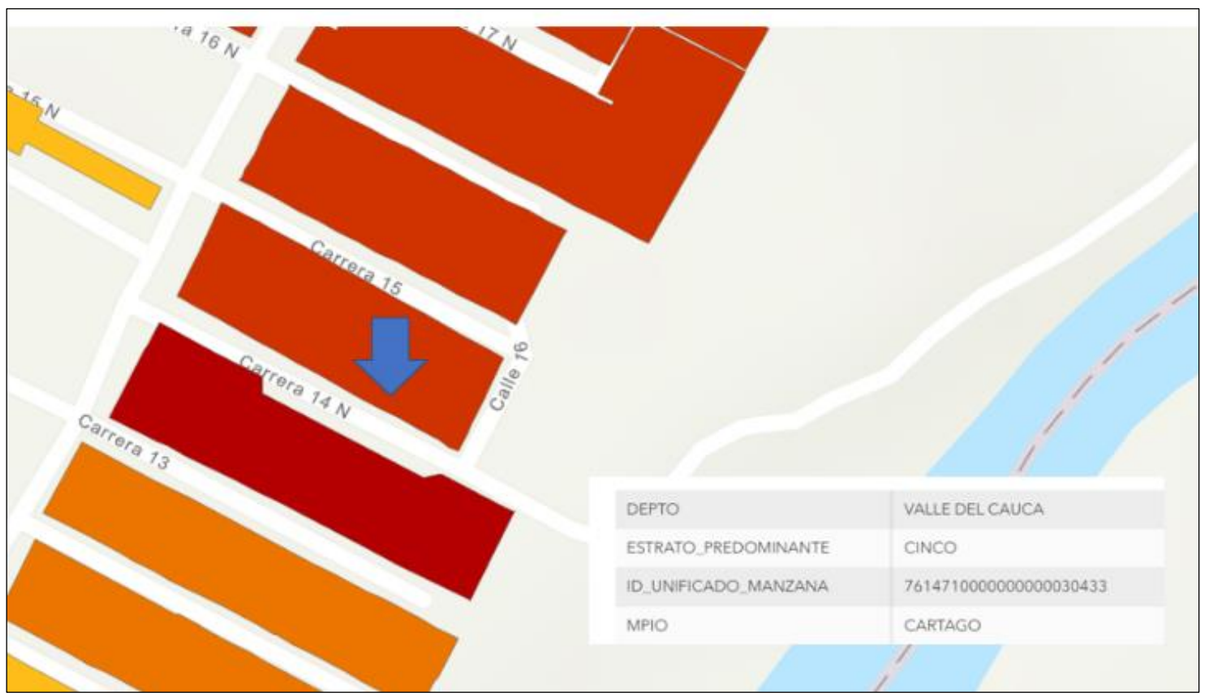
Calle 99 No. 13A 30
Bogota, D.C. Colombia
Tel: (+571) 746 00 37
01 8000 181 112
www.tinsa.co

ANEXOS

SOPORTE AMENAZA



SOPORTE ESTRATO



PIN de Validación: c2570b61

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) JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1113304560, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1113304560.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO 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	Regimen
29 Mayo 2018	**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	Regimen
12 Jun 2020	**Régimen de Transición**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción	Regimen
12 Jun 2020	**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	Regimen
12 Jun 2020	**Régimen de Transición**

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	Regimen
12 Jun 2020	**Régimen de Transición**

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción	Regimen
12 Jun 2020	**Régimen de Transición**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción	Regimen
12 Jun 2020	**Régimen de Transición**

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 30 de Abril 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 INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SEVILLA, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 50#58-32 PISO 1 CENTRO
Teléfono: 3178069352
Correo Electrónico: josmi0310@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en AVALÚOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES expedido por el Instituto Técnico de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano TECNI-INCAS.

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	20 Mayo 2020

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) JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1113304560.

El(la) señor(a) JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO 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

c2570b61

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 nueve (09) días del mes de Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

APORTE AVALUOS-EJECUTIVO CON GARANTIA REAL-RAD:2021-144 DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A. DEMANDADO: STEPHANIE RESTREPO OSPINA

LUPE MARCELA FORERO SIERRA <lupemarcela@gmail.com>

Vie 24/03/2023 11:28 AM

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cartago <j03cmcartago@cendoj.ramajudicial.gov.co>;stefyrestre@hotmail.com <stefyrestre@hotmail.com>

1 archivos adjuntos (3 MB)

APORTE AVALUOS.pdf;

Señora
Juez Tercero Civil Municipal de Cartago

Cordial saludo,

LUPE MARCELA FORERO SIERRA, en calidad de apoderado de la parte demandante, conforme al presente mensaje de datos y en archivo adjunto aportó al despacho avalúo catastral y comercial del inmueble objeto de garantía.

De la señora Juez,

Lupe Marcela Forero Sierra
Especialista
Legislación Comercial y Financiera
Derecho Administrativo
lupemarcela@gmail.com
3128938210