

BIENES & RAICES

Calle 5 N. 10-26 Int. 101 El Cacho Cel. 3122953198 POPAYAN (CAUCA)

AVALUO INMUEBLE

| | | | |
|--------------------|---------------------------|---------------------|--------|
| FECHA | SEPTIEMBRE DE 2023 | CIUDAD | TIMBIO |
| AVALUO N. | 124 | DEPARTAMENTO | CAUCA |
| SOLICITANTE | HERMANOS GONZALES DELGADO | | |

ANEXOS AVALUO INMUEBLE

La Universidad del Cauca,



en nombre de la

República de Colombia

y por autorización del Ministerio de Educación Nacional
en atención a que

Francisca Marieta Cabrera Tejada

c.c. 007.34.671.271 de Popayán

ha cumplido con todos los requisitos legales y estatutarios, le otorga el título de

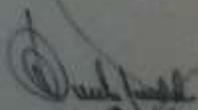
Especialista en Ingeniería de la Construcción

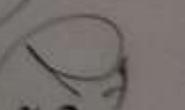
con todos los derechos, privilegios y dignidades que lo facultan para el ejercicio de la especialización
Popayán, 5 de Marzo de 2010

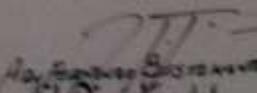
Registrado en el Libro de Diplomas No. 074 Folio 306 Diploma No. 306-10

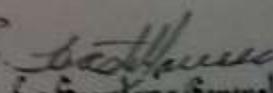
Resolución No. 098-2010

Acta No. 10-2010


El Rector
de la Universidad,


El Decano
de la Facultad,


El Director del
Instituto de Grado


La Secretaria General
de la Universidad,

La Fundación Universitaria de Popayán

Personería Jurídica Nº 10281 del 17 de Julio de 1980 del Ministerio de Educación Nacional



En nombre de la República de Colombia y por autorización del Ministerio de Educación Nacional,
en atención a que

Francisca Marieta Cabrera Tejada
c.c. Nº 34.571.272 de Popayán

ha cumplido con todos los requisitos legales y estatutarios, se otorga el título de

Arquitecto

con todos los derechos, privilegios y dignidades que lo facultan para el ejercicio profesional.

Popayán, 13 de Diciembre de 2002.

Registrado en el folio 009 del Libro de Diplomas Nº 004.

[Firma]
Rector

[Firma]
Decano

[Firma]
Secretario General

MATRICULA PROFESIONAL

CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES
COLOMBIA



Arquitecta

CABRERA TEJADA
FRANCIA MARIETA

C.C. 34.571.272 de Popayan
FUNDACIÓN UNIVERSIDAD DE POPAYÁN



MATRICULA PROFESIONAL

A19012003-34571272

FECHA DE EXPEDICION : 03/02/2003



PIN de Validación: b0d80ab3



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 34571272, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Marzo de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-34571272.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA 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
09 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: POPAYÁN, CAUCA

Dirección: CALLE 5 N 10-26 INT 101

Teléfono: 3122953198

Correo Electrónico: marieta751028@gmail.com

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

Arquitecta- Fundación Universitaria de Popayan

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) FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 34571272.

El(la) señor(a) FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA se encuentra al día con el pago sus derechos de



PIN de Validación: b0d80ab3



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

b0d80ab3

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Noviembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

BIENES RAICES

AVALUO COMERCIAL

SOLICITANTE : SILVIA FERNANDEZ

PROPIETARIO : HERMANOS GONZALES
DELGADO

CLASE DE AVALUO: COMERCIAL

CLASE DE INMUEBLE: VIVIENDA

CLASE DE PREDIO : URBANO

DEPARTAMENTO : CAUCA

MUNICIPIO : TIMBIO

BARRIO : OSPINA PEREZ

DIRECCIÓN : CALLE 19 # 19-46

FECHA DE VISITA : SEPTIEMBRE 2 DE 2023

FECHA DEL INFORME: SEPTIEMBRE 29 DE 2023

NOMBRE DE PERITO: FRANCIA MARIETA CABRERA

BIENES & RAICES

Calle 5 N. 10-26 Int. 101 El Cacho Cel. 3122953198 POPAYAN (CAUCA)

AVALUO INMUEBLE

| | | | |
|-------------|---------------------------|--------------|--------|
| FECHA | SEPTIEMBRE DE 2023 | CIUDAD | TIMBIO |
| AVALUO N. | 124 | DEPARTAMENTO | CAUCA |
| SOLICITANTE | HERMANOS GONZALES DELGADO | | |

MEMORIA DESCRIPTIVA

| UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL INMUEBLE | |
|-----------------------------------|------------------|
| UBICACION | CALLE 19 # 19-46 |
| SECTOR | URBANO |
| MUNICIPIO | TIMBIO. |
| DEPARTAMENTO | CAUCA. |

| | |
|---------------------------------|--|
| PROPIETARIO(S) | GLORIA INES GONZALES CC 25.269.396 |
| | CARLOS IVAN GONZALES CC. 10.545.316 |
| | NANCY ESPERANZA GONZALES CC 25.705.891 |
| | LUIS EDUARDO GONZALES CC25.705.891 |
| CLASE DE INMUEBLE | VIVIENDA |
| TIPO DE INMUEBLE | URBANO |
| AREA TERRENO SEGÚN DOCUMENTOS | 396 M2 |
| AREA CONSTRUIDA MEDIDA EN SITIO | 219M2 |

DATOS JURÍDICOS

| | | | | |
|---------------------------------|--|------------------------------------|--------------------------------------|---|
| PROPIETARIO: TIPO DE PROPIEDAD: | | TERRENO Y CONSTRUCCION | | |
| CONDICION: Construcción | | | | |
| ESCRITURA 4.258 | NOTARIA SEGUNDA | FECHA 16 DICIEMBRE DE2013 | COD. CATASTRAL 01-00-024-0004-001 | MATRICULA INMOBILIARIA 120- 61846 |
| Declaración de construcción | 11-04-1961 jugado promiscuo mpal de Timbio | Servidumbres registradas en CTL | NO | FECHA: |
| Concepto jurídico | Acorde al certificado de tradición y libertad el inmueble cuenta con afectación Anotación 017 LIMITACIÓN A DOMINIO 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA. | | | |
| Reglamentación urbana | Acuerdo: PBOT timbio 2006 | | | |

BIENES & RAICES

Calle 5 N. 10-26 Int. 101 El Cacho Cel. 3122953198 POPAYAN (CAUCA)

AVALUO INMUEBLE

| | | | |
|--------------------|---------------------------|---------------------|--------|
| FECHA | SEPTIEMBRE DE 2023 | CIUDAD | TIMBIO |
| AVALUO N. | 124 | DEPARTAMENTO | CAUCA |
| SOLICITANTE | HERMANOS GONZALES DELGADO | | |

Usos:

El municipio se encuentra zonificado en zona central donde pertenece el barrio mariano Ospina Pérez. Zona donde se desarrolla el comercio alrededor de la plaza de mercado y la vía panamericana.

DESCRIPCION GENERAL

El inmueble se ubica en la CALLE 19 # 19-46 barrio Ospina Pérez como se establece en Certificado de tradición y visita al lugar. El inmueble consta de un piso, Se encuentra en norte de Timbio, vías pavimentadas. Dentro del territorio el barrio Mariano Ospina Pérez esta designado en el Distrito No. 9.

BIENES & RAICES

Calle 5 N. 10-26 Int. 101 El Cacho Cel. 3122953198 POPAYAN (CAUCA)

AVALUO INMUEBLE

| | | | |
|-------------|---------------------------|--------------|--------|
| FECHA | SEPTIEMBRE DE 2023 | CIUDAD | TIMBIO |
| AVALUO N. | 124 | DEPARTAMENTO | CAUCA |
| SOLICITANTE | HERMANOS GONZALES DELGADO | | |

CONDICIONES DE OFERTA Y DEMANDA

| | |
|--|-----------------|
| TIEMPO ESPERADO EN COMERCIALIZACION | 12 meses |
| De acuerdo con el análisis del área donde se establece el mercado relacionado con los inmuebles valorados para la comparación de la oferta se encuentra una demanda normal en el sector. | |

PERSPECTIVAS DE VALORACION

Se espera un continuo proceso de revalorización del inmueble, las perspectivas de valorización son altas. De acuerdo con lo que presenta la zona.

INFORMACION DEL SECTOR

Características

| | | | |
|------------------------------|-------------|----------------------------------|-------|
| Uso predominante | Residencial | Condiciones de salubridad | Bueno |
| Barrio Legal | Si | Demanda e interés | Bueno |
| Topografía del sector | plana | | |

Impacto Ambiental Negativo

| | | | |
|-----------------------|----|--------------------|----|
| Basuras | No | Inseguridad | No |
| Aire | No | Ruido | No |
| Aguas servidas | No | Otro | |

Equipamiento e infraestructura del sector

| Equipamiento | Nivel de Equipamiento | Distancia en metros | Infraestructura urbana del sector | |
|--------------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------------------|-----------|
| Zonas verdes | Bueno | 100-200 | Estado de vías acceso | bueno |
| Asistencial | Bueno | 200-300 | Andenes | Si |
| Comercial | Bueno | 100-200 | Sardineles | Si |
| Escolar | Bueno | 100-200 | Vías pavimentadas | Si |
| Estacionamientos | Bueno | 200 | Tipo de Vía | Vehicular |
| Áreas recreativas | Bueno | 100-200 | | |

Amueblamiento urbano

| | | | |
|---------------------|----|---------------------|----|
| Alamedas | No | Paradero | NO |
| Alumbrado | Si | Parques | Si |
| Arborización | Si | Zonas verdes | Si |
| Ciclo rutas | No | Otras | |

BIENES & RAICES

Calle 5 N. 10-26 Int. 101 El Cacho Cel. 3122953198 POPAYAN (CAUCA)

AVALUO INMUEBLE

| | | | |
|-------------|---------------------------|--------------|--------|
| FECHA | SEPTIEMBRE DE 2023 | CIUDAD | TIMBIO |
| AVALUO N. | 124 | DEPARTAMENTO | CAUCA |
| SOLICITANTE | HERMANOS GONZALES DELGADO | | |

Servicios públicos

| SERVICIOS | SECTOR | INMUEBLE | CATEGORIA | ESTRATO |
|----------------|--------|----------|------------------|-------------------|
| Agua | X | X | Residencial AR X | Bajo - bajo (1) X |
| Energía | X | X | Comercial | Bajo (2) |
| Alcantarillado | X | X | Industrial | Medio bajo (3) |
| Transporte | X | X | Mixto | Medio (4) |
| Gas | X | X | Religioso | Medio alto (5) |
| | | | | Alto (6) |

OBSERVACIONES

Del análisis del segmento del mercado relativo a inmuebles comparables con el que se valora, se deduce que hay demanda normal en el sector y se encuentra poca oferta comparable. El inmueble se encuentra dentro del área urbana de Timbio IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS, no se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

INFORMACION DE LA CONSTRUCCION

| | | | |
|---------------------------|-------|------------------------|------|
| Estado de la construcción | USADA | Año de la construcción | 1971 |
| Avance de la construcción | | Vetustez (años) | 52 |
| Estado de conservación | bueno | Vida remanente | 18 |
| N° de pisos | 1 | Remodelado | si |
| N° de sótano | 0 | iluminación | si |
| Vida técnica aplicada | 70 | Ventilación | si |

ESTRUCTURA

| | | | | | |
|--------------------------|---------------------|-------------------------|---|---------|--------|
| ESTRUCTURA | Tradicional | DAÑO POR SISMOS | No se evidencia | | |
| ESTRUCTURA REFORZADA | no | CUBIERTA | Estructura madera con teja fibrocemento y teja de barro | | |
| CIMENTACION | Tradicional | FACHADA | Pañete y pintura | | |
| MATERIAL DE CONSTRUCCION | Ladrillo y concreto | ANCHO DE FACHADA | De 15 a 20 m | | |
| PISOS | No reforzado | IRREGULARIDAD EN PLANTA | No presenta | | |
| AJUSTE SISMORESISTENTE | No | IRREGULARIDAD EN ALTURA | No presenta | | |
| ESTADO DE EDIFICACION | | | | | |
| DETALLE | CALIDAD | ESTADO | DETALLE | CALIDAD | ESTADO |
| Corredor | Normal | bueno | Techos | Normal | Bueno |

BIENES & RAICES

Calle 5 N. 10-26 Int. 101 El Cacho Cel. 3122953198 POPAYAN (CAUCA)

AVALUO INMUEBLE

| | | | |
|--------------------|---------------------------|---------------------|--------|
| FECHA | SEPTIEMBRE DE 2023 | CIUDAD | TIMBIO |
| AVALUO N. | 124 | DEPARTAMENTO | CAUCA |
| SOLICITANTE | HERMANOS GONZALES DELGADO | | |

| | | | | | |
|-----------------------------|--------|-------|---------------------------|--------|-------|
| Cielos | Normal | bueno | Muros | Normal | bueno |
| Cocineta | Normal | bueno | Baños | Normal | bueno |
| Carpintería metálica | Normal | bueno | Carpintería madera | Normal | bueno |
| Piso | Normal | Bueno | Patio | Normal | bueno |

ACABADOS DE LA EDIFICACION

| | |
|---|---|
| Muros Pañetados, estucados y pintados | Cubierta Estructura madera con malla, mortero y teja de barro. |
| Pisos Baldosa de cemento, Cerámica, y concreto afinado | Puertas internas Madera |
| Baños Enchape | Cielo falso Mortero y esterilla |
| Cocina Mesón concreto enchapado con cerámica. | |

Observaciones

Acabados en buen estado, Pisos: cerámica, baldosa y cemento afinado, muros estucados y pintados, baños y cocina enchapados, Carpintería interna madera marcos madera. Carpintería externa madera, con rejas en hierro forjado. Cubierta en teja de barro. Remodelaciones hechas al inmueble cambio de piso de baldosa a cerámica en las alcobas ubicadas en la parte frontal del inmueble y en la fachada cambio de andén se realiza para mejorar el nivel e impedir el ingreso de agua lluvia.

| | |
|-------------------------------|--|
| ACTUALIDAD EDIFICADORA | No se observan construcciones cercanas en la zona. |
|-------------------------------|--|

INFORMACION DEPENDENCIAS

| | | | | | |
|----------------|---|------------------------|---|---------------------------|---|
| Andén | 1 | Cocina | 2 | Hall o corredor | 1 |
| Zaguán | 1 | Zona de ropas | 1 | Alcoba principal | 1 |
| Garaje | 1 | Alcoba servicio | 0 | Alcobas auxiliares | 4 |
| Sala | 1 | Baños social | 1 | Bodega | 1 |
| Comedor | 1 | Patio I | 0 | Jardinera | 1 |

El inmueble objeto de avalúo está constituido como una vivienda de un piso cuenta con andén, puerta acceso, zaguán, puerta doble para ingreso Garaje independiente, sala, comedor cocina, patio, jardín, 5 alcobas, baño social, y cuarto de bodega, y garaje con capacidad de 6 carros.

BIENES & RAICES

Calle 5 N. 10-26 Int. 101 El Cacho Cel. 3122953198 POPAYAN (CAUCA)

AVALUO INMUEBLE

| | | | |
|-------------|---------------------------|--------------|--------|
| FECHA | SEPTIEMBRE DE 2023 | CIUDAD | TIMBIO |
| AVALUO N. | 124 | DEPARTAMENTO | CAUCA |
| SOLICITANTE | HERMANOS GONZALES DELGADO | | |

METODO COMPARATIVO DEL MERCADO

Es la técnica valuatoria 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. Además, se acoge a esta metodología ya que esta tipología de inmueble tiene información suficiente para extraer valores reales y en el mismo sector.

| N. O. | DIRECCION | VALOR OFERTA | % DEPUR AC | VALOR DEPURADO | VALOR CONSTRUC. | VALOR TOTAL TERRENO | AREA CON ST. M2 | TERRENO | | VALOR UNITARIO TERRENO | FACT OR TAM AÑO | FACTOR UBICAC. | VALOR TERRENO HOMOG. |
|-------|---------------|----------------|------------|----------------|-----------------|---------------------|-----------------|---------|-----|------------------------|-----------------|----------------|----------------------|
| | | | | | | | | AREA | UN. | | | | |
| 1 | Timbio | \$ 270.000.000 | 2,00 % | \$ 264.600.000 | \$ 189.600.000 | \$ 75.000.000 | 112,00 | 72,00 | m2 | \$ 1.041.666,67 | 1,00 | 1,00 | \$ 1.041.667 |
| 2 | Boyacá timbio | \$ 260.000.000 | 2,00 % | \$ 254.800.000 | \$ 169.800.000 | \$ 85.000.000 | 123,00 | 83,00 | m2 | \$ 1.024.096,39 | 1,00 | 1,00 | \$ 1.024.096 |
| 4 | timbio | \$ 160.000.000 | 2,00 % | \$ 156.800.000 | \$ 73.800.000 | \$ 83.000.000 | 119,00 | 83,00 | m2 | \$ 1.000.000,00 | 1,00 | 1,00 | \$ 1.000.000 |

| | |
|--------------------------|--------------|
| PROMEDIO M2 | \$ 1.021.921 |
| DESVIACION | 20.918 |
| COEFICIENTE DE VARIACION | 2,05% |
| NÚMERO DE DATOS | 3 |
| RAIZ | 1,732 |
| t(N) | |
| LIMITE SUPERIOR | \$ 1.042.839 |
| LIMITE INFERIOR | \$ 1.001.003 |

VALOR ADOPTADO TERRENO \$ 1.050.000

OBSERVACION

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.

BIENES & RAICES

Calle 5 N. 10-26 Int. 101 El Cacho Cel. 3122953198 POPAYAN (CAUCA)

AVALUO INMUEBLE

| | | | |
|-------------|---------------------------|--------------|--------|
| FECHA | SEPTIEMBRE DE 2023 | CIUDAD | TIMBIO |
| AVALUO N. | 124 | DEPARTAMENTO | CAUCA |
| SOLICITANTE | HERMANOS GONZALES DELGADO | | |

CUADRO DE VALORACION

| DESCRIPCIÓN | TIPO DE ÁREA | ÁREA | UNIDAD DE MEDIDA | VALOR UNITARIO | VALOR | PORCENTAJE |
|--|--------------|------|------------------|----------------|-----------------------|-------------|
| Lote | Terreno | 396 | M2 | \$ 1.050.000 | \$415.800.000 | 83 % |
| Piso 1 | Construcción | 219 | M2 | \$ 390.000 | \$ 85.410.000 | 17 % |
| TOTAL AVALÚO | | | | | \$ 501.210.000 | 100% |
| SON: QUINIENTOS UN MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL PESOS M/CTE. | | | | | | |

RESULTADO DE VALORES

VALOR COMERCIAL COP

\$ 501.210.000

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble se ubica en la CALLE 19 # 19-46 barrio Ospina Pérez como se establece en documentos CTL y visita realizada al inmueble. El inmueble consta de un piso. El área de terreno es de 396 m2 especificada en documentos, área total construida es de 219 m2, Acorde al certificado de tradición y libertad La información presentada no representa estudio de títulos. De acuerdo con el análisis del área donde se establece el mercado relacionado con los inmuebles valorados para la comparación de la oferta se encuentra una demanda normal en el sector. No se observan afectaciones ambientales, el inmueble se encuentra dentro del sector 9 de municipio de Timbio, en el sector de uso residencial consolidado y de uso comercial, el inmueble cuenta con servicios públicos está estrato 1.

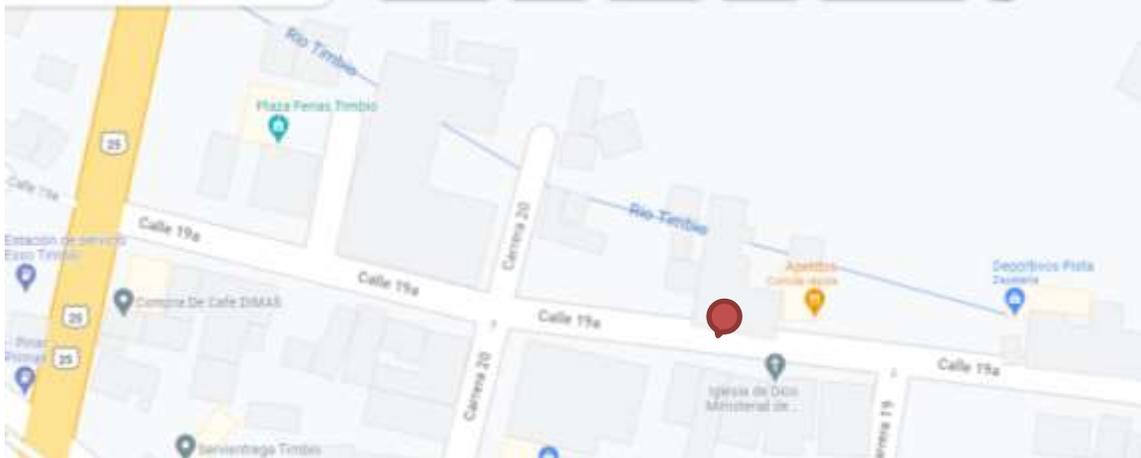
BIENES & RAICES

Calle 5 N. 10-26 Int. 101 El Cacho Cel. 3122953198 POPAYAN (CAUCA)

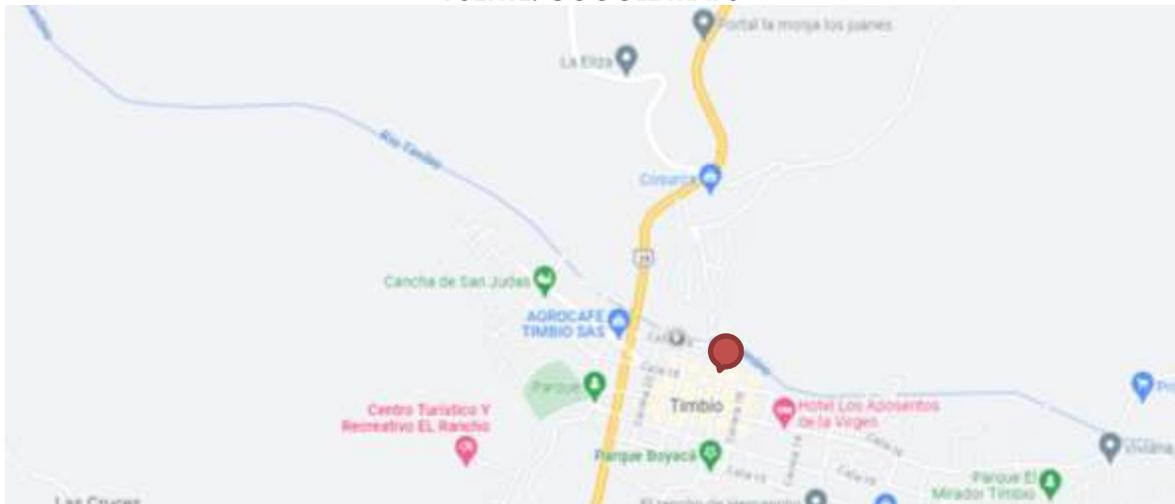
AVALUO INMUEBLE

| | | | |
|-------------|---------------------------|--------------|--------|
| FECHA | SEPTIEMBRE DE 2023 | CIUDAD | TIMBIO |
| AVALUO N. | 124 | DEPARTAMENTO | CAUCA |
| SOLICITANTE | HERMANOS GONZALES DELGADO | | |

MAPA LOCALIZACION



Latitud N 2,354573, W-76.603983
FUENTE: GOOGLE MAPS



LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE
FUENTE: google maps

BIENES & RAICES

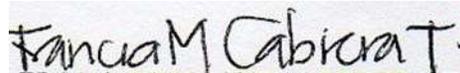
Calle 5 N. 10-26 Int. 101 El Cacho Cel. 3122953198 POPAYAN (CAUCA)

AVALUO INMUEBLE

| | | | |
|-------------|---------------------------|--------------|--------|
| FECHA | SEPTIEMBRE DE 2023 | CIUDAD | TIMBIO |
| AVALUO N. | 124 | DEPARTAMENTO | CAUCA |
| SOLICITANTE | HERMANOS GONZALES DELGADO | | |

| ANALISIS TECNICO | | | | |
|---------------------------|-------|---------|------|----------------------------|
| FACTORES | BUENO | REGULAR | MALO | CLASIFICACION DEL INMUEBLE |
| 1. UBICACIÓN EN EL SECTOR | X | | | BUENA |
| 2. VIAS DE ACCESO | X | | | |
| 3. TRANSPORTE PÚBLICO. | X | | | |
| 4. SERVICIOS PUBLICOS | X | | | REGULAR |
| 5. VECINDARIO | X | | | |
| 6. VALORIZACION | X | | | |

OBSERVACION: LA CLASIFICACION DEL INMUEBLE ES BUENA CUMPLE TODOS LOS FACTORES DE ACUERDO CON EL ANALISIS.



FRANCIA M. CABRERA T.

M. P. A19012003-34571272.

ANA.34571272

PERITO A-VALUADOR DE BIENES INMUEBLES

BIENES & RAICES

Calle 5 N. 10-26 Int. 101 El Cacho Cel. 3122953198 POPAYAN (CAUCA)

AVALUO INMUEBLE

| | | | |
|-------------|---------------------------|--------------|--------|
| FECHA | SEPTIEMBRE DE 2023 | CIUDAD | TIMBIO |
| AVALUO N. | 124 | DEPARTAMENTO | CAUCA |
| SOLICITANTE | HERMANOS GONZALES DELGADO | | |

REGISTRO FOTOGRAFICO



ENTORNO



ENTORNO



VIA FRENTE A INMUEBLE



VISTA DE INMUEBLE CONTIGUO



FACHADA INMUEBLE



ACCESO PRINCIPAL

BIENES & RAICES

Calle 5 N. 10-26 Int. 101 El Cacho Cel. 3122953198 POPAYAN (CAUCA)

AVALUO INMUEBLE

| | | | |
|-------------|---------------------------|--------------|--------|
| FECHA | SEPTIEMBRE DE 2023 | CIUDAD | TIMBIO |
| AVALUO N. | 124 | DEPARTAMENTO | CAUCA |
| SOLICITANTE | HERMANOS GONZALES DELGADO | | |



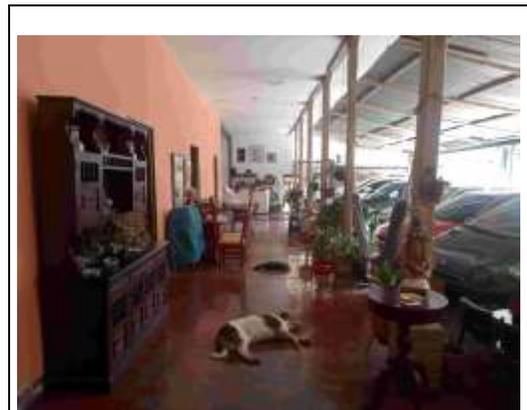
CONTADOR ENERGIA



CONTADOR AGUA



SALA



CORREDOR



COCINA



COCINA

BIENES & RAICES

Calle 5 N. 10-26 Int. 101 El Cacho Cel. 3122953198 POPAYAN (CAUCA)

AVALUO INMUEBLE

| | | | |
|--------------------|---------------------------|---------------------|--------|
| FECHA | SEPTIEMBRE DE 2023 | CIUDAD | TIMBIO |
| AVALUO N. | 124 | DEPARTAMENTO | CAUCA |
| SOLICITANTE | HERMANOS GONZALES DELGADO | | |



BAÑO SOCIAL



DUCHA BAÑO SOCIAL



COMEDOR



HALL INGRESO VEHICULAR



ALCOBA



ALCOBA

BIENES & RAICES

Calle 5 N. 10-26 Int. 101 El Cacho Cel. 3122953198 POPAYAN (CAUCA)

AVALUO INMUEBLE

| | | | |
|--------------------|---------------------------|---------------------|--------|
| FECHA | SEPTIEMBRE DE 2023 | CIUDAD | TIMBIO |
| AVALUO N. | 124 | DEPARTAMENTO | CAUCA |
| SOLICITANTE | HERMANOS GONZALES DELGADO | | |

REGISTRO FOTOGRAFICO



LAVADERO



PATIO ROPAS



VISTA ZONA JARDINERA



VISTA DE PARQUEADERO

E601595

CERTIFICA

Que la Arquitecta FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA con cédula de ciudadanía No. 34571272 de Popayan, registra Matrícula Profesional de Arquitectura No. A19012003-34571272, expedida en cumplimiento de la Resolución No. 1 del 3 de Febrero de 2003 por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares., la cual se encuentra **VIGENTE**.

La profesional no registra ANTECEDENTES ni SANCIONES VIGENTES en el ejercicio de su profesión por parte del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

La anterior información corresponde en su integridad con los datos del Registro de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura.

El presente certificado tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Bogotá, D.C., a los 2 días del mes de Noviembre de 2023 .


ALFREDO MANUEL REYES ROJAS
Director Ejecutivo

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria, según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf. La falta de firma del titular no invalida el certificado.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web
[<https://cpnaa.gov.co/verificacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital>]
y digite el siguiente código de verificación 07VHIKR

Carrera 6 No. 26B-85 Oficina 201, Bogotá, D.C. – Colombia

PBX 601-3502700 Ext. 1101-1124

info@cpnaa.gov.co

www.cpnaa.gov.co



Bogotá, 26 diciembre de 2022

LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS
NIT.900,441,334-1

CERTIFICA QUE:

FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA

CEDULA: 34571272

Email: marieta751028@gmail.com

CARGO: PERITO EXTERNO- Urbanos y Rurales

CIUDAD DE PRESTACIÓN DE SERVICIO : Popayán y municipios cercanos

FECHA DE INICIO: 07 de julio de 2020

FECHA DE Activo actualmente

El mencionado Perito, esta vinculado a Los Rosales, bajo la modalidad de prestación de servicios, demostrando cumplimiento y profesionalismo en todos los trabajos encomendados; ejercicio profesional cuyo objeto es: la prestación de servicios independientes y asesorías de avalúos de bienes inmuebles, por su propia cuenta y riesgo, con libertad técnica y administrativa y poniendo a disposición del contratante su capacidad y experiencia, además de las herramientas y medios tecnológicos que el desarrollo de las actividades contratadas requiera.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado, en la ciudad de Bogotá, 26 diciembre de 2022

Atentamente,



ING. CESAR ALFONSO JIMÉNEZ QUINTERO

Gerente

Tel: 6019159007 Ext. 100

email: cjimenez@losrosales.com

Los Rosales

Avalúos

Constructora

Interventoría

Oficina: Cll 151 # 18A-34 Of. 505 Edificio San Telmo Bogotá.

Web: www.losrosales.com

PBX: 6019159007

Miembros de:



Bogotá, 15 septiembre de 2021

LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S

NIT.900.441.334-1

CERTIFICA QUE

El señor (a) **FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA**, identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. **34.571.272**, quien presta sus servicios a esta compañía como **PERITO EXTERNO** designado para la ciudad de Popayán y área metropolitana, demostrando cumplimiento y profesionalismo en todos los trabajos encomendados en la realización de avalúos urbanos, bajo la modalidad de prestación de servicios, adscrito desde el día **22 de julio de 2020**.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá D.C., a los 15 días del mes de septiembre del 2021, se expide a solicitud del interesado (a).



ANDREA V. CASTAÑO
Coordinadora Recursos Humanos y SST
Tel. 60-1 -5800417 Ext. 104