

SEÑOR
JUEZ 3 PROMISCUO MUNICIPAL DE JAMUNDI
E. S. D.

REFERENCIA: Proceso Ejecutivo Hipotecario
DEMANDANTE: Banco Caja Social
DEMANDADOS: Jose Ivan Ciro Perez Y Maria Marilu Acevedo
Rios
RADICACIÓN: 2018-00387

MILTON HERNANDO BORRERO JIMENEZ, mayor de edad y domiciliado en Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.384.597 expedida en Cali, abogado titulado y en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 92.241 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado especial del Banco Caja Social dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito, presento **AVALÚO COMERCIAL** del inmueble objeto del presente proceso por valor de **\$48'338.750** elaborado por el Ingeniero José Andrés López Mejía con C.C. 98380867 inscrito en el registro abierto de avaluadores con No. AVAL-98380867 conforme certificación que se aporta con el avalúo.

Lo anterior por cuanto el avalúo catastral del inmueble asciende a la suma de \$14'897.000 que al incrementarse en un 50% es decir en la suma de \$7'448.500 el valor del inmueble ascendería a \$22'345.500 siendo dicho valor significativamente inferior a l avalúo comercial aportado con la presente y por lo tanto no idóneo para determinar el valor del predio.

Igualmente me permito acompañar recibo de impuesto predial unificado donde consta que el avalúo catastral para el año 2020 de \$14'897.000.

Por lo anterior comedidamente solicito se sirva correr traslado del avalúo comercial aportado por valor de **Cuarenta y Ocho Millones Trescientos Treinta y Ocho Mil Setecientos Cincuenta Pesos (\$48'338.750)**.

Atentamente,



MILTON HERNANDO BORRERO JIMENEZ
C. C. No. 94.384.597 de Cali
T. P. No. 92 241 del C. S. de la J.

Cali, octubre 30 de 2020

CONCEPTO COMERCIAL

Identificación Titulares CC 10134117, JOSE IVAN CIRO PEREZ

Dirección: Carrera 45 Sur No. 19 - 24
Barrio: TERRANOVA, JAMUNDI, VALLE DEL CAUCA

Respetados Señores:

En relación con su solicitud, me permito emitir el concepto del posible valor comercial del inmueble de la referencia, según inspección efectuada al sector (no fue posible ingresar al inmueble la casa), y documentos suministrados por ustedes (Certificado de tradición, certificado catastral, Acta de secuestro, escritura).

Tipo de predio: Casa unifamiliar
Estrato: 2
Sector: Residencial
Servicios Públicos: Contador de agua, energía y gas
Infraestructura vial: Pavimentadas con andenes y sardineles

MATRICULA INMOBILIARIA:		370-760092	
DESCRIPCION	AREA EN M2	VR. UNIT. \$ / M2	VALOR TOTAL \$
TERRENO	50,570	\$ 370.000	\$ 18.710.900
CONSTRUCCION	30,450	\$ 973.000	\$ 29.627.850
			\$ -
GRAN TOTAL			\$ 48.338.750
VALOR TOTAL AJUSTADO :			\$ 48.338.750

(Cuarenta y ocho millones trescientos treinta y ocho mil setecientos cincuenta pesos moneda corriente)

Este valor corresponde a un inmueble en condiciones normales de uso y deterioro de acuerdo a su tiempo de construcción, sujeto a condiciones propias de mercado y las condiciones observadas en el sector; razón por la cual este concepto debe tomarse únicamente como valor de referencia aproximado y a título informativo.

A atentamente,

Ing. José Andrés Mejía López
CC 98.380.867
RAA # AVAL-98380867 www.raa.org.co
C.R. Farallones Verde Alfaguara C17 - Jamundi
Teléfono: 312-7796745

CUADRO DE AREAS Y LIQUIDACIÓN VALORES

FECHA ELABORACIÓN AVALÚO:	30/10/2020
------------------------------	------------

TERRENO	LEGAL M2	VALOR UNITARIO \$/M2	TOTAL \$
AVALÚO	50,57	370.000	18.710.900
Escritura	50,57		
Certificado Tradición	50,57		
Planos	N.D.		

ANALISIS DE APROVECHAMIENTOS URBANÍSTICOS CONSTRUCTIVOS

COMPONENTE	AÑO CONSTRUCCION	REAL	INDICE MAXIMO OCUPACIÓN CONSTRUCCIÓN	AREA MAXIMA PERMITIDA	% maximo área ilegal 50%
CONSTRUCCION	2008	30,45	0,8	40,456	
TOTAL	2008	30,45	2	101,14	NO APLICA

CONSTRUCCIÓN	AVALUO M2	VALOR UNITARIO \$/M2	TOTAL \$
CONSTRUCCION	30,45	973.000	29.627.850
TOTAL	30,45	973.000	29.627.850

AVALUO COMERCIAL INMUEBLE	\$ 48.338.750
----------------------------------	----------------------

EDAD PONDERADA POR AREA CONSTRUIDA

CONSTRUCCIÓN	EDAD AÑOS	AREA M2	%	EDAD PONDERAD A
CONSTRUCCION	12	30,45	100,00%	12
TOTAL		30,45	100,00%	12

ANEXO MEMORIAS DE CALCULO
ESCENARIO CON MERCADO COMPARABLE ACTUAL

TERRENO - METODO COMPARATIVO O DE MERCADO

#	TIPO	FECHA	SECTOR	FUENTE	INICIAL \$	% Homogenización	FINAL \$	TERRENO		CONSTRUCCIÓN	
								M2	\$/M2	M2	\$/M2
1	OFERTA	30/10/2020	Se Vende Casa en terranova, para remodelar en jamundi, gran oportunidad de remodelar a tu gusto, inmueble autorizado para edificar hasta 3 plantas. ubicado sobre pasillo una cuadra de doble vía principal. Separa tu cita!.	https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/jamundi/terranova-det-4351583.aspx	53.000.000	3,0%	51.410.000	40,00	383.250	40,00	902.000
2	OFERTA	30/10/2020	Casa barrio Terranova a una casa de la esquina. Punto super comercial perfecta para negocio. La casa esta original para ser remodelada a su gusto..tenemos un proyecto para negocio en el primer piso y casa en El Segundo pero no vivo en el país y me interesa venderla no permuto solo dinero. Un cuarto y gano en el primer piso La Cocina, sala-comedor y patioen el primer piso. comuníquese al 9546386954 via whatsApp solo se muestra con cita previa.	https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/jamundi/terranova-det-5321959.aspx	68.000.000	3,0%	65.960.000	72,00	383.444	51,00	752.000
3	OFERTA	30/10/2020	vendo casa en jamundi ciudadela terranova recien remodelada, dos pisos esquinera en pasaje cerca a un parque, cicloruta y calle principal dos habitaciones la principal de 6x4, estucada cielo razo con frescasa ventanas con rejas de seguridad y anjeos, patio amplio 2 baños cocina integral unico propietario no tiene deudas pendientes se puede ampliar cel 3148016464 tiene whasapp y fijo 032 2888277 precio NEGOCIABLE	https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/jamundi/terranova-det-5296045.aspx	80.000.000	3,0%	77.600.000	55,00	350.909	110,00	530.000
Media Aritmética									372.535		
Desviación estandar									18.728		
Coeficiente de Variación (Debe ser menor de 7,5% para adoptar los valores resultantes)									5,03%		
Constante K (t - student)								3	2,4843		
Intervalo de confianza: Limite Mínimo o inferior (Media aritmética - Constante K x Desviación Estandar)									326.007		
Intervalo de confianza: Limite Máximo o superior (Media aritmética + Constante K x Desviación Estandar)									419.062		

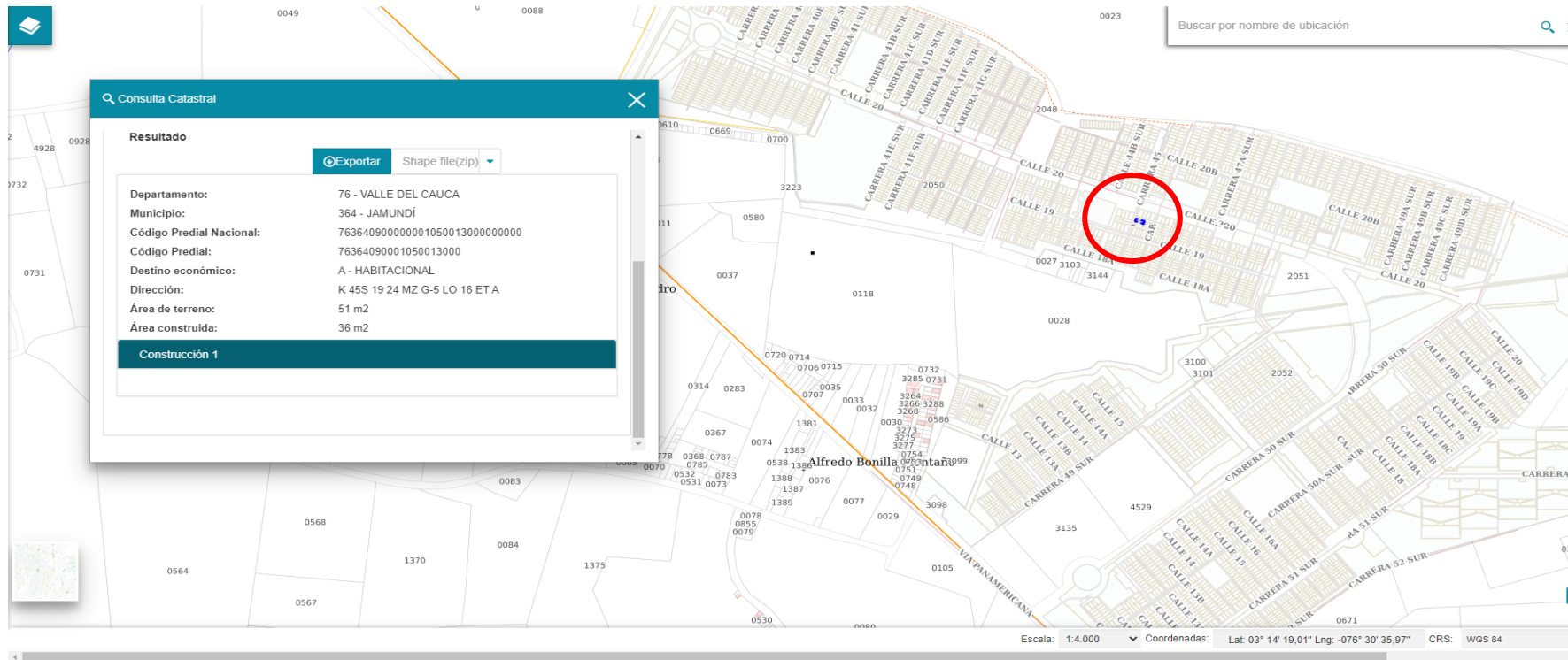
PRESUPUESTO DE CONSTRUCCION

Ítem		Incidencia Capitulo por Tipo Construcción			Valor \$/M2	
		UNIFAMILIAR VIS				
		SERIE-SISMOR	20%			
		Total Tipo	% Predio	Factor Incidencia Predio		
COSTO DIRECTO	Preliminares	0,73%	100%	0,73%	11.786	
	Desagues	0,91%	100%	0,91%	14.732	
	Muros	3,96%	100%	3,96%	63.840	
	Pañetes	2,50%	100%	2,50%	40.268	
	Estructura y Cimentación	18,89%	100%	18,89%	304.467	
	Cubiertas	0,67%	100%	0,67%	10.804	
	Cielorastos	0,43%	0%	0,00%	0	
	Pisos	4,33%	100%	4,33%	69.733	
	Enchapes, accesorios	1,28%	100%	1,28%	20.625	
	Hidráulica y Sanitaria	3,17%	100%	3,17%	51.072	
	Eléctrica	3,05%	100%	3,05%	49.108	
	Aparatos Sanitarios	1,34%	100%	1,34%	21.607	
	Carpintería Madera	3,66%	50%	1,83%	29.465	
	Carpintería Metálica	2,74%	100%	2,74%	44.197	
	Equipos Especiales	3,23%	0%	0,00%	0	
	Cerrajería	0,30%	100%	0,30%	4.911	
	Vidrios	0,49%	100%	0,49%	7.857	
	Pintura	2,50%	100%	2,50%	40.268	
	Varios (remates)	0,61%	80%	0,49%	7.857	
	Equipos y Herramientas	1,58%	86%	1,36%	21.907	
	Administracion Obra	4,57%	86%	3,92%	63.194	
	TOTAL COSTO DIRECTO		60,93%		54,45%	877.696
	COSTO INDIRECTO	Licencia	0,22%	100%	0,22%	2.124
Seguros		0,10%	100%	0,10%	966	
Impuestos		0,10%	100%	0,10%	966	
Servicios		3,00%	100%	3,00%	28.970	
Topografia		0,05%	100%	0,05%	483	
Estudio De Suelos		0,30%	100%	0,30%	2.897	
Diseño		0,30%	100%	0,30%	2.897	
Diseño Estructuras		0,25%	100%	0,25%	2.414	
Diseño Hidrosanitario		0,19%	100%	0,19%	1.835	
Diseño Electrico		0,26%	100%	0,26%	2.511	
Interventoria		5,00%	100%	5,00%	48.283	
Presupuesto Programaci		0,30%	100%	0,30%	2.897	
Administracion de Obra		2,50%	100%	2,50%	24.142	
Notariales		1,50%	100%	1,50%	14.485	
Financiero		5,00%	100%	5,00%	48.283	
TOTAL COSTO INDIRECTO		19,07%		19,07%	184.153	
SUBTOTAL COSTO DIRECTO E INDIRECTO					1.061.849	
AIU		20,00%		20,00%	212.370	
TOTAL COSTO		100,00%		93,52%	1.274.219	
Edad				Años	12	
Tipo de Sistema Constructivo				Tipo	CONCRETO	
Vida Útil				Años	100	
Vida Remanente				Años	88	
% Edad Vida				%	12,0%	
Estado de Conservación				1 a 5	3	
% Depreciación				%	23,6%	
\$ Depreciación				\$/M2	300.778	
VALOR COMERCIAL ADOPTADO				\$/M2	973.000	



Valoramos sus bienes Justamente

LOCALIZACIÓN



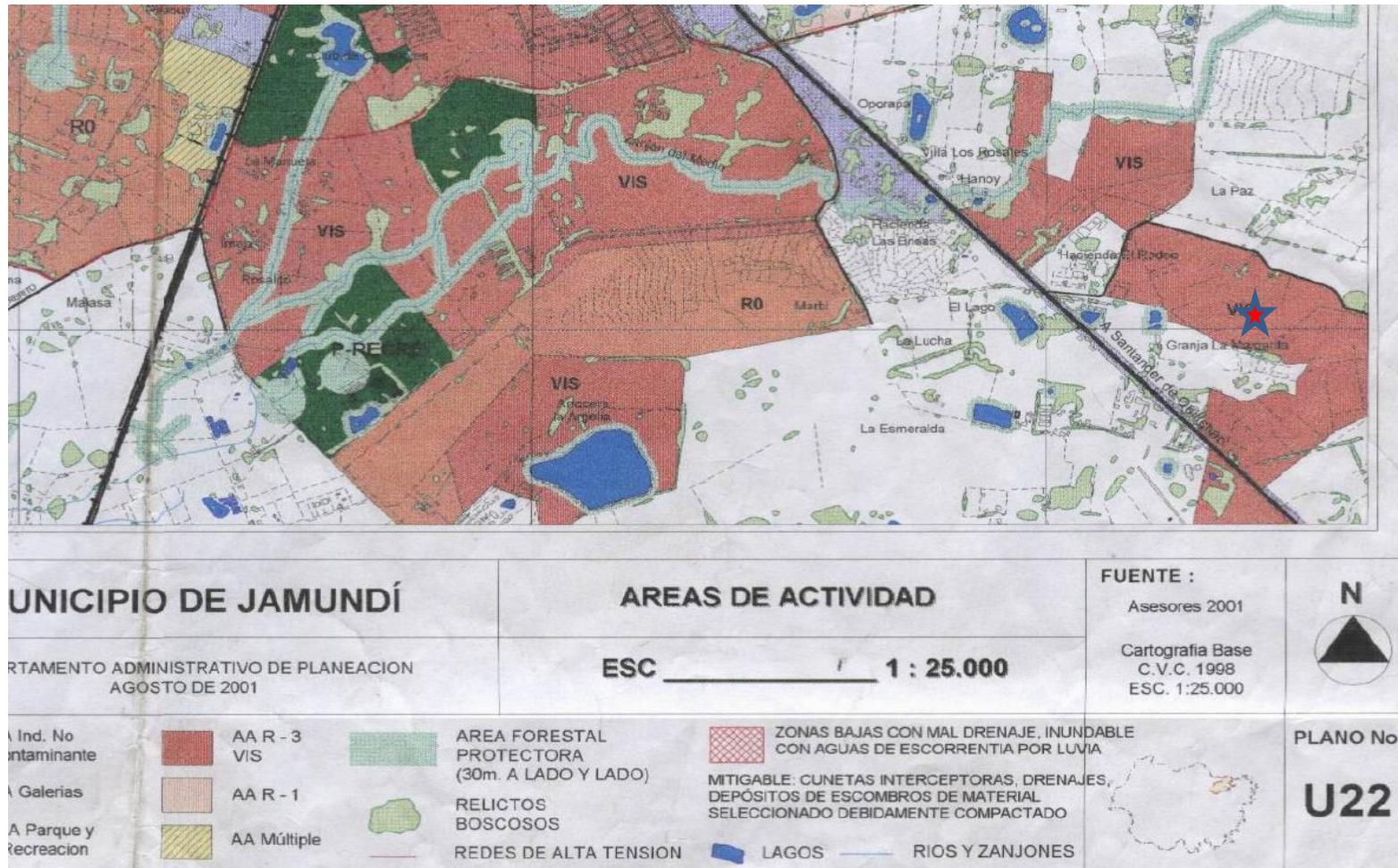
Consulta Catastral





Valoramos sus bienes Justamente

PLANO ACTIVIDAD USOS





VIA



FACHADA



FACHADA



NOMENCLATURA



CONTADOR ENERGÍA



CONTADOR AGUA



CONTADOR GAS

DESIGNACION EN PROCESOS ANTERIORES O EN CURSO POR LA MISMA PARTE EN LOS ULTIMOS 4 AÑOS								
FECHA REALIZACION	OBJETO	DIRECCION INMUEBLE	JUZGADO	CIUDAD	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO
5/12/2014		Carrera 26 G5 # 88 - 5	34 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	CALI		BCSC		
13/07/2015		CARRERA 3 A SUR No. 7A-06	PROMISCOU #001 MUNICIPAL DE VIGES	VIGES		BCSC		
21/09/2015		Centro Comercial Amarkos La Plaza Local C-1	N.D.	POPAPAN		BCSC		
2/10/2015		CALLE 2D No. 2-09, LOTE 2, MZ H	PROMISCOU #001 MUNICIPAL DE PRADERA	PRADERA		BCSC		
28/09/2015		CALLE 13 No. 23D-40/44, LOCAL 109, CENTRO COMERCIAL LUNA LLENA COMERCIOS	18 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	CALI		BCSC		
16/02/2016		KR 75 12 46 LOCAL 101 - 102	N.D.	CALI		BCSC		
24/05/2016		Calle 55 B # 39 E -47	5 EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE CALI	CALI		BCSC		
2/06/2016		Carrera 26 K2 No. 121-63	5 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	CALI		BCSC		
5/07/2016		MZ 4 ET 1 CS 149 I	PROMISCOU #001 MUNICIPAL DE CANDELARIA	CANDELARIA		BCSC		
9/08/2016		Carrera 8 No. 58-60/66/68/78 Barrio La Base	N.D.	CALI		BCSC		
9/08/2016		Carrera 8 No. 58-90 Barrio La Base.	N.D.	CALI		BCSC		
11/01/2017		C 14 O # 12 A O - 141 TR G AP G-101 CONJ CLARO DE LUNA II	9 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	CALI		BCSC		
7/04/2017		K 64A # 13C - 65 APTO 1304B PISO 13 Y ALTILLO 2 NIVELES - PARQUEADERO 74 SOTANO - EDIF. GEMELOS DE GUADALUPE	1 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	CALI		BCSC		
26/05/2017		K 99 # 2 - 140 AP 377 TR 20 CONJUNTO RESIDENCIAL MADRIGAL CAMPESTRE VIS ETAPA III	17 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	CALI		BCSC		
23/06/2017		CARRERA 40 D SUR No. 20B-14	PROMISCOU #001 MUNICIPAL DE JAMUNDI	JAMUNDI		BCSC		
6/07/2017		CALLE 96A No. 22-65	CIVIL MUNICIPAL PUERTO TEJADA	PUERTO TEJADA		BCSC		
11/09/2017		CALLE 67 NORTE 2A-50 TORRE A. APTO 203	29 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	CALI		BCSC		
18/04/2018		CALLE 100 # 16 - 130 CS 32 MZ K-38	20 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	CALI		BCSC		
21/05/2018		K 29D # 44 - 02 CS 01 MZ 44	20 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	CALI		BCSC		
5/06/2018		K 40 # 53 - 45 CS 19 MZ 59	27 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	CALI		BCSC		
24/10/2019		K 35 # 96C - 38	INSPECCION POLICIA DE PALMIRA	PALMIRA		BCSC		
3/02/2019		Carrera 5 Bis No. 7-14	PROMISCOU MUNICIPAL	GUACARI		BCSC		
20/02/2019		CALLE 96A No. 22-65	JUZGADO CIVIL MUNICIPAL	PUERTO TEJADA		BCSC		
25/02/2019		C 71A # 18-117 CS 3 MZ 3	JUZGADO CIVIL MUNICIPAL	PALMIRA		BCSC		
27/02/2019		CALLE 69B No. 25A-31	JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL	PALMIRA		BCSC		
11/03/2019		C 67 NORTE # 2A - 50 TORRE A. APTO 203 PORTAL DEL RIO VIS	JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL	CALI		BCSC		
6/08/2019		CALLE 2D No. 2-09, LOTE 2, MZ H, PUERTA DEL SOL, PRADERA, VALLE	INSPECCION POLICIA DE PRADERA	PRADERA		BCSC		
10/03/2020		CL 5 24A 31 CS M16 MZ M ET IV, CEREZOS DE LA ITALIA, PALMIRA, VALLE	INSPECCION POLICIA DE PALMIRA	PALMIRA		BCSC		
30/04/2020		KR 1 C 9 11 MZ 14 CS 10, JAMUNDI, VALLE	ALCALDIA DE JAMUNDI	JAMUNDI		BCSC		

DECLARACIONES Y/O MANIFESTACIONES

1. DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL DICTAMEN QUE AVALO CON MI FIRMA ES INDEPENDIENTE, SE AJUSTA A LA VERDAD Y CORRESPONDE EN MI LEAL SABER Y ENTENDER A LAS CONDICIONES ESPECIFICAS DEL INMUEBLE
2. LOS METODOS APLICADOS A FIN DE OBTENER EL VALOR DEL BIEN, SON LOS MISMOS QUE HE UTILIZADO EN DICTAMENES ANTERIORES DE CONFORMIDAD CON LA RESOLUCION No. 620 DE 2008 DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Y DEMAS NORMAS QUE RIGEN LA MATERIA

DOCUMENTOS UTILIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DEL INFORME

1. CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD
2. ACTA DILIGENCIA DE SEQUESTRO
3. LINDEROS ESCRITURA PUBLICA
5. OTROS CERTIFICADO CATASTRAL

X
X
X
X

FIRMA:
NOMBRE: JOSE ANDRES MEJIA LOPEZ
MATRICULA PROFESIONAL No. 1 7 2 2 8 7 2 2 4 2 expedida por CONSEJO PROFESIONAL DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
CEDULA: 98.380.867
R.N.A. No. 3265
R.A.A. No.AVAL-98380867
REGISTRO S.I.C. No.: 02103298 de 2002
MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA
DIRECCION: CONJUNTO RESIDENCIAL FARALLONES VERDE ALFAGUARA CASA 17
CIUDAD: JAMUNDI
CORREO ELECTRONICO: avaluos@suavalo.co
TELEFONOS: 3127796745



PIN de Validación: afd00a2f



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) JOSE ANDRES MEJIA LOPEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98380867, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Enero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-98380867.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE ANDRES MEJIA LOPEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
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.	24 Ene 2017	Régimen de Transición	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
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.	24 Ene 2017	Régimen de Transición	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	22 Jun 2017	Régimen Académico	
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance	Fecha	Regimen	
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	24 Ene 2017	Régimen de Transición	



PIN de Validación: afd00a2f



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



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.

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha

24 Ene 2017

Regimen

Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha

24 Ene 2017

Regimen

Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha

24 Ene 2017

Regimen

Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0323, vigente desde el 10 de Enero de 2016 hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0484, vigente desde el 10 de Enero de 2016 hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0067, vigente desde el 01 de Junio de 2016 hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: afd00a2f



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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: JAMUNDÍ, VALLE DEL CAUCA

Dirección: C RES. FARALLONES CASA 17

Teléfono: 3127796745

Correo Electrónico: jamejialopez@hotmail.com

Experiencia verificada:

- INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - AVALÚOS URBANOS Y RURALES - 2006.
- INVERSIONES FLOREZ E.U - AVALÚOS URBANOS, MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL E INTANGIBLES - 2008.
- INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LIMITADA - AVALÚOS URBANOS Y RURALES - 2015
- CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA - AVALÚOS URBANOS Y RURALES - 2014.

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

Ingeniero Industrial - Universidad Nacional.

Especialista en Gerencia Financiera - Universidad Santiago de Cali.

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) JOSE ANDRES MEJIA LOPEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98380867.

El(la) señor(a) JOSE ANDRES MEJIA LOPEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

afd00a2f

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 Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: afd00a2f



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICA

6418-763265-36070-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que CIRO PEREZ JOSE-IVAN identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 10134177 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

DEPARTAMENTO:76-VALLE

MUNICIPIO:364-JAMUNDÍ

NÚMERO PREDIAL:09-00-00-00-0105-0013-0-00-00-0000

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:09-00-0105-0013-000

DIRECCIÓN:K 45S 19 24 MZ G-5 LO 16 ET A

MATRÍCULA:370-760092

ÁREA TERRENO:0 Ha 51.00m²

ÁREA CONSTRUIDA:36.0 m²

AVALÚO:\$ 14,897,000

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000010134177	CIRO PEREZ JOSE-IVAN
CÉDULA DE CIUDADANÍA	000031999955	ACEVEDO RIOS MARIA-MARILU

El presente certificado se expide para **JUZGADOS O ENTIDADES (EXENTOS DE PAGO)** a los 2 d#as de marzo de 2020.



YIRA PAOLA PEREZ QUIROZ
JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADEO DE INFORMACIÓN.

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sanea los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios del departamento de Antioquia y el Área Metropolitana de Centro Occidente -AMCO- y Área Metropolitana de Bucaramanga -AMB-.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>

haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.