

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA - VALLE

AUTO INTERLOCUTORIO No.0500
RAD. 765204003007-2019-00025-00
EJECUTIVO CON MEDIDAS PREVIAS

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL

Palmira Valle,

28 JUL. 2021

Visto el informe rendido por la Secuestre **HILDA MARIA DURAN CAICEDO**, con el que indica que el inmueble se encuentra en iguales condiciones como fue recibido y sin generar fruto civil alguno por concepto de canon de arrendamiento, toda vez que es habitado por la demandada y su familia; Teniendo en cuenta que el apoderado judicial de la parte actora, Doctor **TULIO ORJUELA PINILLA**, presentó el avalúo del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° **378-152048**, la cual se encuentra embargado y secuestrado, por lo tanto y en cumplimiento a lo preceptuado por el inciso segundo del artículo 444 del Código General del Proceso, este Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: GLÓSESE a los autos, el anterior informe rendido por la Secuestre **HILDA MARIA DURAN CAICEDO**, y pónganse en conocimiento de la parte demandante.

SEGUNDO: CORRASE TRASLADO a la parte demandada, por el termino de **TRES (03) DIAS**, del avalúo del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria N° **378-152048**, aportado por el apoderado judicial de la parte actora, Doctor **TULIO ORJUELA PINILLA**.

NOTIFÍQUESE.

LA JUEZA,

ANA RITA GOMEZ CORRALES

DTE: BANOLOMBIA S.A.
DDA: NELLY SANCHEZ MOJICA
KAP

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL
PALMIRA - VALLE
SECRETARÍA

Palmira (Valle)

29 JUL 2021

Notificado por anotación en ESTADO No.
080 de la misma fecha.

ARBEY CALDAS DOMINGUEZ
SECRETARIO.

Señor

JUEZ SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA

E. S. D.

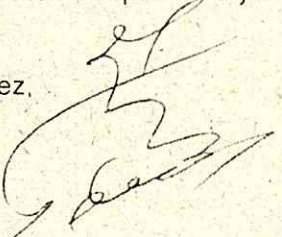
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S A
DEMANDADA: NELLY SANCHEZ MOJICA
RADICACIÓN: 2019-00025-00

14
16 JUN. 2021
Pdo
kmp

TULIO ORJUELA PINILLA, mayor de edad, domiciliado de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No 7 511 589 de Armenia, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No 95 618 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, por medio del presente escrito me permito aportar avalúo comercial realizado al inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria No 378 152048 con el fin que se le dé el trámite correspondiente, conforme lo establece el artículo 444 del Código General del Proceso.

Agradezco la atención prestada y diligencia del mismo.

Del señor Juez,



TULIO ORJUELA PINILLA

C.C. No. 7 511 589 de Armenia

T.P. 95.618 del C.S de la J.

DGT



125

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) JAHIR ANDRES NARVAEZ DIAZ, identificado(a) con la Cédula de Ciudadanía No. 1080900049, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Enero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1080900049.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAHIR ANDRES NARVAEZ DIAZ 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.	29 Ene 2019	Regimen Académico
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 ríos, 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.	29 Ene 2019	Regimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance	Fecha	Regimen
• Bienes ambientales -Lotes incluidos en estructura ecológica principal -Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables -Daños ambientales	29 Ene 2019	Regimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance	Fecha	Regimen
• Estructuras especiales para proceso -Puentes -Acueductos y construcciones, Demas construcciones civiles de infraestructura similar	29 Ene 2019	Regimen Académico
Categoría 5 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
29 Ene 2019**Regimen**
Régimen
Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 3 SUR # 19-65

Teléfono: 3224188725

Correo Electrónico: rihaj24@gmail.com

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) JAHIR ANDRES NARVAEZ DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1080900049.

El(la) señor(a) JAHIR ANDRES NARVAEZ DIAZ 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**

b0120a71

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 veintiséis (26) días del mes de Mayo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

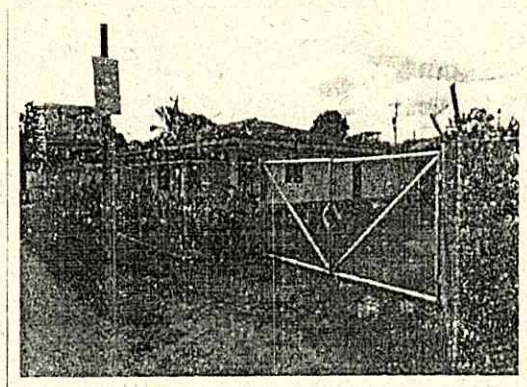


Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

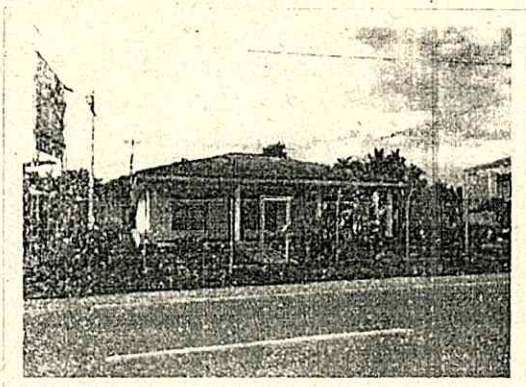
tinsa

tinsa

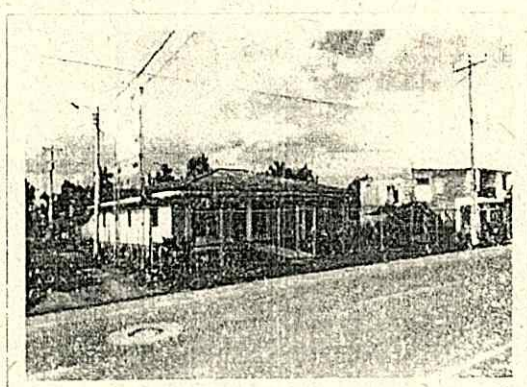
FOTOGRAFÍAS COMPLEMENTARIAS



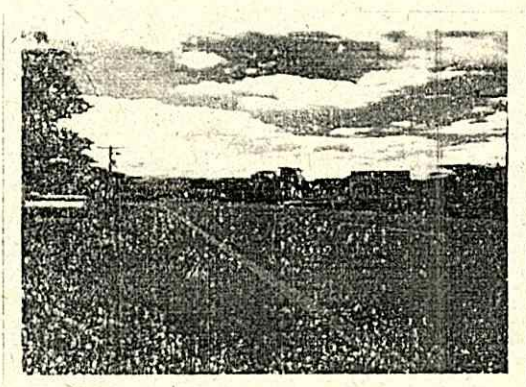
FACHADA



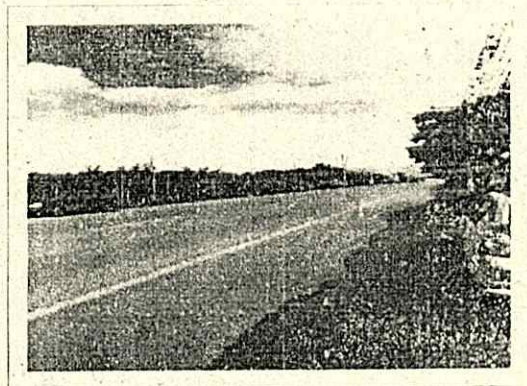
FACHADA



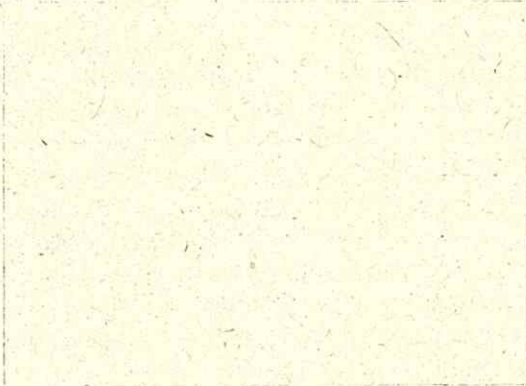
FACHADA



ENTORNO



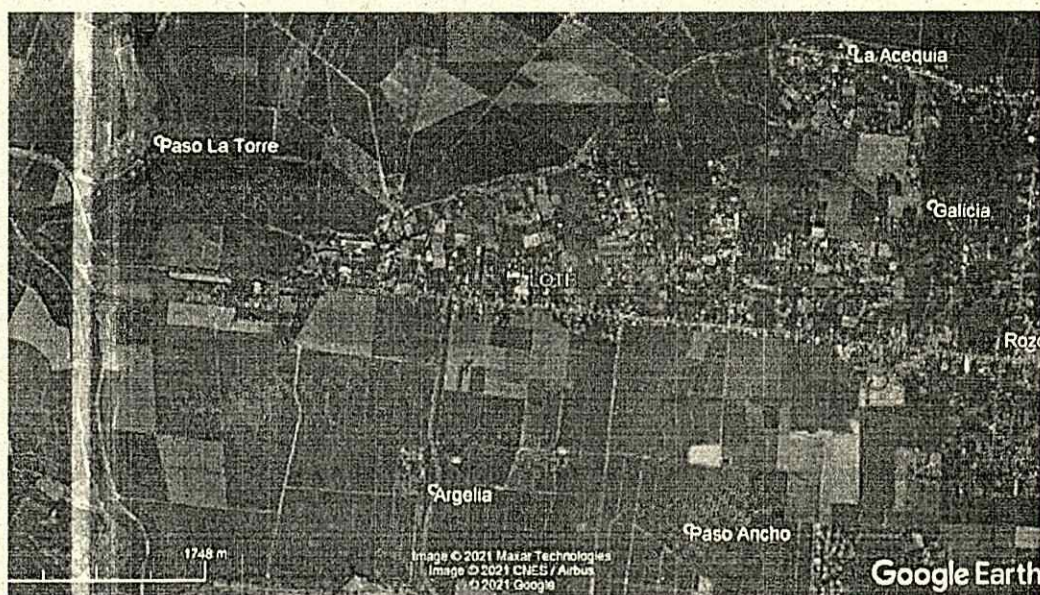
ENTORNO



tinsa

COORDENADAS Latitud 3°37'7.50"N Longitud 76°25'31.34"W

PLANO DE UBICACIÓN PROPIEDAD VALORADA



CROQUIS



ünsa.

1955

PLANO DE UBICACIÓN DE LAS OFERTAS



METODOLOGIA DE VALUACIÓN

Método Físico Directo: El método de CUSTUS es el proceso técnico necesario para estimar el costo de reposición más la depreciación de un bien tangible que se valora afectado por la Depreciación Anticipada a los factores de Edad y Estado de Conservación y Obsolescencia observados.

Método de capitalizar con rentas y enfoque de ingreso: 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. Se basa del análisis durante un largo plazo (mayor a 50 años) de nivel constante y permanente de rentas, las que son determinadas a través de un método de capitalización directa aplicable al caso en estudio.

Método Comparativo se MERCAU es el desarrollo analítico a través del cual se obtienen los datos que resultan de comparar el bien que se vende (sujeto) con el precio ofertado o de venta de cuando menos tres bienes similares (precios) que difieren por sus características, funciones, diferencias, dimensiones, etc.

DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS

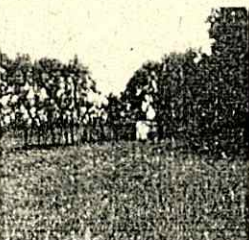
Renda Bruta Mensal = R_M É a soma total de rendas que produz o indivíduo. Diferente do produto do indivíduo, que se varia durante o ciclo vital, a renda bruta mensal é fixa ao longo da vida.

Reducciones a la Renta Mensual: Son los gastos en los que incurre el propietario de un inmueble al mantenerlo, como son: alquileres, agua de la construcción, valores intercontractuales, impuestos y derechos (Difundido), etc. - Gastos de servicios públicos, mantenimiento de áreas comunes, etc. - Gastos por administración.

TASA DE CAPITALIZACIÓN: c) Es el rendimiento porcentual neto anual o tasa de descuento real que se aplica a un determinado género de inversiones, clasificadas en razón de su USO. Esto es, a su nivel de riesgo (en la medida de este 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 mueble, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos, técnicas y herramientas necesarias para ello. En esta actividad se debe tener en cuenta la normativa y los estándares normativos aplicables en esta especialidad y en la que se debe documentar y validar la confiabilidad de los valores.

VALOR COMERCIAL La cantidad estimada de dinero corriente a cambio de la cual el vendedor y el comprador del bien que se valúa, estando bien informados y sin ningún tipo de presión o apremio, se han acordado en un intercambio con una frecuencia suficiente y a los efectos de su mercado.

REFERENCIAS DE MERCADO			
Referencia		Referencia	
	Se vende lote de terreno en zona urbana, con servicios de agua, luz y gas, en la zona de la ciudad de Lima.		Se vende lote de terreno en zona urbana, con servicios de agua, luz y gas, en la zona de la ciudad de Lima.
Referencia		Referencia	
	Se vende lote de terreno en zona urbana, con servicios de agua, luz y gas, en la zona de la ciudad de Lima.		Se vende lote de terreno en zona urbana, con servicios de agua, luz y gas, en la zona de la ciudad de Lima.
Referencia		Referencia	

VALORES

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

Cuando la información comparativa de mercado no se relaciona con el activo o su entorno, el evaluador debe desarrollar un análisis comparativo de las similitudes y diferencias cualitativas y cuantitativas entre los activos comparados y el activo sujeto. Cuando sea necesario, se debe hacer ajustes con base en este análisis comparativo. Estos ajustes deben ser razonables y las valoraciones deben demostrar las razones que dan lugar a los ajustes y cómo fueron cuantificados.

Fuente: NSC 2020

Unsa

METODO COMPARATIVO (TEMOS DO MERCADO)

Observación	Fuente	Comparación	Observación	Área (m ²)	Forma	Factores de CORRECCIÓN					F. de	Valor (m ² x F. de)	Valor (m ² x F. de)	Valor Comercial \$
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	La casa Real	Similar	Mediana	1.000	Regular	S	S	S	0,95	1,00	0,95	1.000	950	250.000.000
2	La casa Real	Similar	Mediana	1.000	Regular	S	S	S	0,95	1,00	0,95	1.000	950	315.000.000
3	La casa Real	Similar	Mediana	2.500	Regular	S	S	S	0,95	1,00	0,95	2.500	2.375	250.000.000
4	La casa Real	Similar	Mediana	2.500	Regular	S	S	S	0,95	1,00	0,95	2.500	2.375	505.000.000
Promedio													2.375	340.000.000

Legenda:
 S: Similar
 D: Diferente
 F: Factor de Regresión
 F. de: Factor de Regresión
 F. de: Factor de Regresión
 F. de: Factor de Regresión

Observación	Fuente	Edad (Años)	Comparación	Valor (m ² x F. de)	Área (m ²)	Forma	Factores de CORRECCIÓN					F. de	Valor (m ² x F. de)	Valor Comercial \$
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	La casa Real	Similar	Mediana	1.000	Regular	S	S	S	0,95	1,00	0,95	1.000	950	250.000.000
2	La casa Real	Similar	Mediana	1.000	Regular	S	S	S	0,95	1,00	0,95	1.000	950	315.000.000
3	La casa Real	Similar	Mediana	2.500	Regular	S	S	S	0,95	1,00	0,95	2.500	2.375	250.000.000
4	La casa Real	Similar	Mediana	2.500	Regular	S	S	S	0,95	1,00	0,95	2.500	2.375	505.000.000
Promedio													2.375	340.000.000

Legenda:
 S: Similar
 D: Diferente
 F: Factor de Regresión
 F. de: Factor de Regresión
 F. de: Factor de Regresión
 F. de: Factor de Regresión

Observación	Fuente	Edad (Años)	Comparación	Valor (m ² x F. de)	Área (m ²)	Forma	Factores de CORRECCIÓN					F. de	Valor (m ² x F. de)	Valor Comercial \$
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	La casa Real	Similar	Mediana	1.000	Regular	S	S	S	0,95	1,00	0,95	1.000	950	250.000.000
2	La casa Real	Similar	Mediana	1.000	Regular	S	S	S	0,95	1,00	0,95	1.000	950	315.000.000
3	La casa Real	Similar	Mediana	2.500	Regular	S	S	S	0,95	1,00	0,95	2.500	2.375	250.000.000
4	La casa Real	Similar	Mediana	2.500	Regular	S	S	S	0,95	1,00	0,95	2.500	2.375	505.000.000
Promedio													2.375	340.000.000

Legenda:
 S: Similar
 D: Diferente
 F: Factor de Regresión
 F. de: Factor de Regresión
 F. de: Factor de Regresión
 F. de: Factor de Regresión

DIAGNOSTICO VALORES DE REFERENCIA

Observación	Fuente	Edad (Años)	Comparación	Valor (m ² x F. de)	Área (m ²)	Forma	Factores de CORRECCIÓN					F. de	Valor (m ² x F. de)	Valor Comercial \$
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	La casa Real	Similar	Mediana	1.000	Regular	S	S	S	0,95	1,00	0,95	1.000	950	250.000.000
2	La casa Real	Similar	Mediana	1.000	Regular	S	S	S	0,95	1,00	0,95	1.000	950	315.000.000
3	La casa Real	Similar	Mediana	2.500	Regular	S	S	S	0,95	1,00	0,95	2.500	2.375	250.000.000
4	La casa Real	Similar	Mediana	2.500	Regular	S	S	S	0,95	1,00	0,95	2.500	2.375	505.000.000
Promedio													2.375	340.000.000

METODO DE COSTO DE REPOSICION

Construcción	Vida Útil (Años)	Edad Aprox. (Años)	Clase	Valor Reposición e Nuevo	Depreciación Acumulada	Valor Depreciado
1	20	10	1	1.000.000.000	500.000.000	500.000.000
2	20	10	2	1.500.000.000	750.000.000	750.000.000
3	20	10	3	2.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
4	20	10	4	2.500.000.000	1.250.000.000	1.250.000.000
5	20	10	5	3.000.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000
6	20	10	6	3.500.000.000	1.750.000.000	1.750.000.000
7	20	10	7	4.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
8	20	10	8	4.500.000.000	2.250.000.000	2.250.000.000
9	20	10	9	5.000.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000
10	20	10	10	5.500.000.000	2.750.000.000	2.750.000.000
11	20	10	11	6.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
12	20	10	12	6.500.000.000	3.250.000.000	3.250.000.000
13	20	10	13	7.000.000.000	3.500.000.000	3.500.000.000
14	20	10	14	7.500.000.000	3.750.000.000	3.750.000.000
15	20	10	15	8.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
16	20	10	16	8.500.000.000	4.250.000.000	4.250.000.000
17	20	10	17	9.000.000.000	4.500.000.000	4.500.000.000
18	20	10	18	9.500.000.000	4.750.000.000	4.750.000.000
19	20	10	19	10.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
20	20	10	20	10.500.000.000	5.250.000.000	5.250.000.000

DEPENDENCIA					
Dependencias	Sala Comedor Cocina Zona de ropas Patio Interior	Estudio Estar Hab Alcob. De Serv Baño de Serv Baño Suite	Alcobas Baño privado Terraza Jardín Balcon	Otros	Deposito Local Bodega Oficina
Garajes	Total Garajes Cubierto Descubierto	Uso Exclusivo Privado Bañia Comunal	Semifijo Fijo Servidumbre		

COMPTON'S BEST ENGINEERS

EDIFICACION VARIANTE				
RECINTO	ACABADOS PISOS	ACABADOS MUROS	CALIDAD	ESTADO

OFA EN COMUNIDAD				
Portería	Biciclero	Bomba Eyes	Club House	Salón de juegos
Ascensor	Cancha Squash	Planta Elec.	Guardería	Grillito
Tanque de agua	Vigilancia 24H	Gimnasio	Cancha Multiuso	Eq. Presión
CCTV	Teatrito	Turco	Presma	Garaje visitantes
Sauna	Calefacción	Citofonia	Zona verde	Terraza comunal
Salón Comunal	A.A. Central	Shut Basuras	BHQ	Garaje residentes

OBSERVATIONS GENERALES

Aviso por fachada DESCRIPCIÓN: El inmueble objeto de aviso de fachada corresponde a una casa ubicada en zona rural del municipio de Palmira. Valle del Cauca y con nombre natural LOTE 1026 COMPLEJO DE LA TORRE a UN LOTE DE TERRENO. ASPECTO JURÍDICO: En el Correo de la fachada No. Matutina 376 152048 Cúcuta y No. 152020 se registra un área de terreno 1395.67 m2 (según anotación No. 91 del C. Declaración parte resalante). No registra área construida en el C. No registra información del precio en la plataforma del IGAC. ASPECTO FÍSICO: No se tuvo acceso al interior del predio, se presenciaron sus condiciones, estado de conservación, distribución de dependencias en la actualidad, según lo observado en video, se trata de una casa de un nivel, sin embargo, no se tiene certeza de su área construida, no registra información en catastro en los portales consultados. Nota 1: El presente informe no cubre un estudio geotécnico. Nota 2: No se tuvo acceso a la misma por tal razón se describe su estado de conservación, el tipo de materiales y su distribución interna, se asume que se encuentra en normal estado de habitabilidad. ASPECTO NORMATIVO: Según el Acuerdo No 028 del 2014, el sector es residencial rural, como uso principal se encuentra vivienda tipo 3 y 4, comercial se encuentra escuela. ASPECTO ECONÓMICO: Para llegar a la estimación del valor comercial se desvió del método de comparación como se indicó. Nota 3: Se realizó una investigación geológica a loes en la misma zona para determinar el valor por m2 de terreno.

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Vivienda tipo 3 y 4, comercial a pequeña escala
Uso Compatible Según Norma	Equipamientos colectivos de seguridad y otros
Uso Condicionado Según Norma	Vivienda tipo 2, comercio a gran escala y otros
Uso Prohibido Según Norma	No define

Área Lote	1405.87
Forma	Irregular
Topografía	Plana
Frente	
Fondo	
Rel. Fte./Fdo.	#1114281

NORMAS DE USO DE SUELO

Predio sometido a P.H.	No
Decreto / Acuerdo	S.A. Acuerdo No 028 del 2014
Uso principal	S.A. vivienda
Altura permitida	S.A. 1.00 pisos
Aislamiento posterior	S.A. No especifica
Aislamiento lateral	S.A. No especifica
Antejardín	S.A. No especifica
Índice de ocupación	S.A. No especifica
Índice de construcción	S.A. No especifica
Predio subdividido físicamente	No

CONSTRUCCION

Área medida en la inspección	
Área registrada en títulos	
Área susceptible de legalización	
Área Catastral	
Área licencia de construcción	
Área valorada	

OBSERVACIONES

El Área de terreno tomada del Certificado de Tradición Matricula No. 378-152048 impreso el 20 de Noviembre de 2020. No se tuvo acceso al inmueble, por lo que no se tiene información. No se logra obtener información del Área construida en los portales catastrales. Se aporta impuesto predial, sin embargo, no registra información de tipo.

SECTOR

Tipo de Zona	Rural
Uso predominante	Vivienda Unifamiliar
Demanda / Inter	Medio

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox. mt		Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Comercial	Suficiente	200 - 300	Andenes	Tiene	
Escolar	Escaso	100 - 200	Sardineles	Tiene	
Asistencial	Suficiente	200 - 300	Acueducto	Tiene	No Aplica
Estacionamiento	Escaso	100 - 200	Alcantarillado	Tiene	No Aplica
Áreas verdes	Suficiente	300 - 400	Energía Eléctrica	Tiene	No Aplica
Zonas recreativas	Escaso	100 - 200	Telefonía	No tiene	
			Gas Natural	No tiene	

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

Inmueble ubicado sobre la vía Paso la Torre - Roca, sector rural del municipio de Palmira. El predio inmobiliario predominante en la zona es: Sector de una moderada actividad inmobiliaria residencial unifamiliar.

EDIFICACION ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Avance (En construcción)	100%
Estado de conservación	Buena
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	100
Vida Remanente	67

Estructura	Tradiciona
Estado	Buena

COMENTARIOS ESTRUCTURA

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

Unsa

INFORME DE AVALÚO

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	NEELY SANCHEZ RAMOS	OBJETO AVALUO	Financiera
NIT/C.C. CLIENTE	C.C.	CONSTITUTIVO	210205575
DIRECCIÓN	CALLE COMERCIAL PASTOR LA FUENTE ARIETE EN, General	FECHA	16 de mayo de 2023
SECTOR UBICACIÓN INMUEBLE	URBANO ESTRATO	ENTIDAD	Financiera
BARRIO	LA TURRE	COD. ENTIDAD	007
CIUDAD	PAIMORA	COD. DANE	76529
DEPARTAMENTO	VALLE	EDAD (AÑOS)	13
PROPOSITO DEL AVALUO	TRANSACCION COMERCIAL DE VENTA	REMODELADO	No
TIPO DE AVALUO	VALOR COMERCIAL	OCCUPANTE	Financiera
VALUADOR	JAHN ANDRÉS NARVAEZ DIAZ	TIPO DE INMUEBLE	Casa
IDENTIFICACIÓN	106090049	USO ACTUAL	Financiera

VALORES JURIDICOS			
PROPIETARIO	NEELY SANCHEZ RAMOS	M. INMOB.	FINA
NUM. ESCRITURA	2037	N. INMOB.	N° 11111111
Ciudad Escritura	PAIMORA	M. INMOB.	N°
CEDULA CATASTRAL	Financiera	M. INMOB.	N°
CHP	No aplica	M. INMOB.	N°
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aplica	M. INMOB.	N°
R.P.H.	No aplica	M. INMOB.	N°
VALOR ADMINISTRACIÓN	No aplica	M. INMOB.	N°
VIGILANCIA PRIVADA	No aplica	M. INMOB.	N°
COEFICIENTE PRINCIPAL	No aplica	M. INMOB.	N°

FOTO PRINCIPAL	DESCRIPCIÓN GENERAL
	DESCRIPCIÓN: El inmueble se encuentra en la zona urbana de la ciudad de Paimora, departamento del Valle. El inmueble es una casa de concreto armado, con una superficie de 100 m². El inmueble se encuentra en un lote de 200 m². El inmueble se encuentra en un lote de 200 m². ASPECTO JURIDICO: El inmueble se encuentra en el registro de la oficina de registro de la ciudad de Paimora, departamento del Valle. El inmueble se encuentra en el registro de la oficina de registro de la ciudad de Paimora, departamento del Valle. ASPECTO FISICO: El inmueble se encuentra en un lote de 200 m². El inmueble se encuentra en un lote de 200 m². El inmueble se encuentra en un lote de 200 m². ASPECTO NORMATIVO: El inmueble se encuentra en un lote de 200 m². El inmueble se encuentra en un lote de 200 m². El inmueble se encuentra en un lote de 200 m². ASPECTO ECONOMICO: El inmueble se encuentra en un lote de 200 m². El inmueble se encuentra en un lote de 200 m². El inmueble se encuentra en un lote de 200 m².

VALOR COMERCIAL	\$ COP	\$	131.211.780
VALOR ASEGURABLE	\$ COP		

OPINION DE OPINION	NOMBRES Y FIRMAS
OPINION DE OPINION La valoración del inmueble se realizó de acuerdo a la información proporcionada por el cliente y a la inspección visual del inmueble. La valoración del inmueble se realizó de acuerdo a la información proporcionada por el cliente y a la inspección visual del inmueble.	NOMBRES Y FIRMAS JAHN ANDRÉS NARVAEZ DIAZ Unsa Unsa (Asesoría Inmobiliaria S.A.) Ltda