



JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE DAGUA

SE FIJA EN LISTA HOY 10 DE 12 DE 2021

PROCESO	DTE	DDO	NATURALEZA DEL ESCRITO	FECHA	VENCE	RADICADO
PERTENENCIA	LUZ MIRIAM ZULUAGA CIFUENTES	MARTHA CECILIA HURTADO VALLEJO	EXEPCIONES PREVIAS (Cuaderno exepciones FI 01 al 38 C.P)	13/12/2021	15/12/2021	2019-91

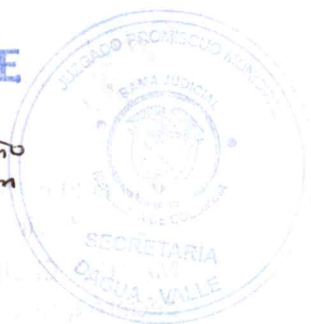
LEIDY JOHANNA SANCHEZ VERGARA
Secretaria

Señor
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE DAGUA
E. S. D.

DAGUA-VALLE

2019 Set. 22

Kevin Carreño
1:35 pm



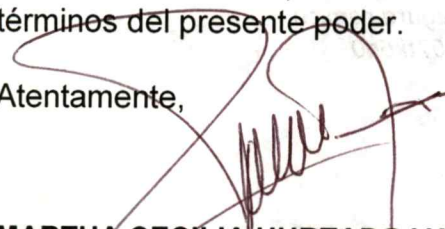
RADICADO: 2019 - 00091-00
DEMANDANTE: LUZ MIRYAM ZULUAGA CIFUENTES
DEMANDADO: MARTHA CECILIA HURTADO VALLEJO

MARTHA CECILIA HURTADO VALLEJO, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.933.109 de Cali, por medio del presente documento manifiesto, que confiero Poder Especial, amplio y suficiente a la Abogada **NATHALIA EUGENIA VELASCO BURBANO**, persona mayor de edad, con domicilio en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía número 36.755.669 de Pasto, abogada en ejercicio con tarjeta profesional número 134339 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación presente EXCEPCIONES PREVIAS contenidas en el Art. 100 del Código General del Proceso, por el proceso VERBAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, que se adelante en mi contra en su despacho.

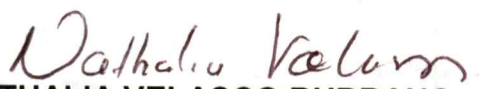
Mi apoderada queda facultada para representarme durante todo el proceso de referencia, notificarse, presentar excepciones, tachar, solicitar la práctica de pruebas, interponer recursos, conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir el poder y reasumirlo con las mismas facultades que le son otorgadas por el presente, y todas las demás facultades contempladas en el Art. 77 del Código General del Proceso, Art 100 y 82 C.G.P. y que sean necesarias para representarme durante el proceso.

Solicito Señor Juez, reconocerle personería jurídica a mi representante, en los términos del presente poder.

Atentamente,


MARTHA CECILIA HURTADO VALLEJO
C.C. No. 31.933.109

ACEPTO,


NATHALIA VELASCO BURBANO
C.C. No. 36.755.669 de Pasto
T.P. No 134.339 C.S.J

Cra 3 No 11-29 ofi 508 A Edificio Garces Tel 300-783870 Cali
Correo electrónico vnaty20@gmail.com





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



1226

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintisiete (27) de agosto de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Trece (13) del Círculo de Cali, compareció:

MARTHA CECILIA HURTADO VALLEJO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0031933109 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



4domn07tk6q0
27/08/2019 - 11:54:22:489



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de PODER ESPECIAL .



LUCIA BELLINI AYALA
Notaria trece (13) del Círculo de Cali

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 4domn07tk6q0

31933109cali

Señor:
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE DAGUA
E. S. D-

RADICACION No 2019-00091-00
REFERENCIA: EXCEPCIONES PREVIAS

NATHALIA EUGENIA VELASCO BURBANO, identificada con c.c. 36.755.669 y T.P. 134.339 del C.S. de la J, abogada titulada y en ejercicio, encontrándome dentro del término legal para ello, me permito presentar **EXCEPCIONES PREVIAS** en contra de la demanda interpuesta por la Abogada LILIANA POVEDA HERRERA, en representación de la señora LUZ MIRYAM ZULUAGA CIFUENTES, por el **PROCESO VERBAL DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, en contra de la señora MARTHA CECILIA HURTADO VALLEJO, quien me ha otorgado poder amplio y suficiente para el efecto, y que argumento según paso a relatar a continuación

De conformidad con el Art 100 y ss del Código General del Proceso, me permito formular las siguientes excepciones previas:

EXCEPCIONES:

PRIMERA EXCEPCION: La demandante en el libelo de su demandada, señala como Juramento Estimatorio de la Demanda, lo siguiente:

"CUANTIA Y COMPETENCIA: Por la razón de la naturaleza del proceso la ubicación del predio a prescribir, la cuantía la estimo en la suma de OCHENTA MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/C (88.750.00), Por el lugar de ubicación de inmueble, es Usted competente señor Juez , para conocer de este negocio y la vecindad de las partes"

Que de conformidad con el Art. 100 Numeral 1ro. Del C.G.P., respecto a la jurisdicción o la competencia el valor estimado del predio, es por la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$235.000.000), según consta en el informe de Valuación Comercial que el perito Sr. Arquitecto Juan Pablo Plata Montoya entrega a mi cliente/dueña del predio el día 23 de Julio de 2019.

SEGUNDA EXCEPCION.

La Señora LUZ MIRYAM ZULUAGA CIFUENTES, mediante apoderada impetró ante su Despacho demanda de PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, PROCESO VERBAL No 2019-00091-00 en contra de mi poderdante MARTHA CECILIA HURTADO VALLEJO acción dirigida a que se reconozca a la primera lo siguiente:

PRIMERA. Que en sentencia que cause ejecutoria se declare que la Señora LUZ MIRYAM ZULUAGA CIFUENTES, mayor de edad y vecina de Cali (V), identificada con cedula de ciudadano de No. 29.502.910 de Florida (V), ha adquirido por PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, el siguiente inmueble:

- *Ubicado en el kilómetro 27 de la carretera que conduce e (sic) a Buenaventura, en el corregimiento de Borrero Ayerbe, en jurisdicción municipal de Dagua, el cual tiene una extensión de 3.500M2 aproximadamente, con casa de habitación de un piso, y alinderando así: NORTE: en extensión 9.200MTS mas o menos, con la carretera al mar Simón Bolívar, que conduce de Cali a Buenaventura, SUR: en extensión de 90.00MTS aproximadamente con propiedad que fue de Darío Caldas, hoy de Rodrigo Palau; ORIENTE; en extensión de 30.00MTS aproximadamente propiedad de Laureano Duque y OCCIDENTE; en extensión de 54.00 MTS mas o menos, con predio que fue de Manuel M. Mulato hoy de Jose Panebianco Carretera privada al medio (T.M.19/58), con ficha catastral No. 762330001000000020501000000000 e identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 370-105483 expedida por la Oficina de Instrumentos Públicos"*

Tal como puede observarse en la demanda, la Apoderada de demandante, yerra en la descripción de linderos, lo cual constituye la causal de INEPTA DEMANDA, y en consecuencia es necesario Señor Juez, ordene prosperar la EXCEPCION PROPUESTA.

Paso a señalar la correcta identificación del predio objeto de litigio, la cual es el siguiente:

"Predio rural denominado "EL REFUGIO", antes "MI FINQUITA", ubicado en el Kilómetro veintisiete (27), de la carrera que conduce de Cali a Buenaventura, en el corregimiento de Borrero Ayerbe, en jurisdicción del Municipio de Dagua, en el Departamento de Valle del Cauca y el cual tiene una extensión superficial de tres mil quinientos metros cuadrados (3.500 mts,2) aproximadamente, inmueble que consta de casa de habitación de un piso, paredes de adobe y ladrillo, pisos de mosaico, techo de tejas de barro, con instalaciones de agua, luz, calefacción, teléfono numeral 8 , rural, Central Conmutador Carretera al mar, y la línea, servicios sanitarios, piscina etc, determinado por los siguientes y medidas especiales: NORTE, en extensión de **noventa y dos (92)**, más o menos, con la carretera al mar Simón Bolívar, que conduce de Cali a Buenaventura; SUR, en extensión de noventa metros (90) metros, aproximadamente con propiedad que fue de DARIO CALDAS, hoy RODRIGO PALAU; ORIENTE, en extensión de treinta (30) metros aproximadamente, con propiedad que fue o es de LAUREANO DUQUE y OCCIDENTE, en extensión de cincuenta y cuatro (54) más o menos con

predio que fue de MANUEL M MULATO, hoy de JOSE PENENBIANO, carretera privada al medio, este predio se distingue en la oficina de catastro el numero A-102-421, Hoy se identifica con los siguientes códigos: Matricula Inmobiliaria 370-105483, Ficha Catastral No. 762330001000000020501000000000, de la Oficina de Catastro de la ciudad de Cali.

Que como puede observarse Señor Juez, la apoderada de la demandante indica linderos diferentes, a los realmente contenidos en el instrumento Público No. 370-105483 y Escritura Pública No. 1736 de veintinueve (29) de octubre de 1986.

Constituyéndose claramente en la excepción previa de INEPTA DEMANDA, Establecida en el Código General del Proceso Art. 100 Numeral 5 "Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales", concordante con el Art. 82 del Código General del Proceso.

TERCERA EXCEPCION: En el escrito de la demanda, la apoderada en el acápite de notificaciones señala:

"Los demandados: EMPLAZAMIENTO, teniendo en cuenta que la presente demanda contra la señora MARTHA CECILIA HURTADO VALLEJO, como quiera que se desconoce el paradero de la demandada, solicito a su despacho se realice el emplazamiento al tenor del Art. 375 numeral 6 y 7 del Código General de Proceso"

Que es preciso anotar Señor Juez, que la demandante si conoce la dirección de mi cliente.

Tal como quedó demostrado en la contestación de la demanda, MARTHA CECILIA HURTADO VALLEJO, es CUÑADA de LUZ MIRIAM ZULUAGA CIFUENTES, y ésta última sabe y conoce la residencia de MARTHA, ya que ésta no ha cambiado de dirección durante los últimos DOCE (12) AÑOS. (Adjuntamos certificado de libertad y tradición No. 370 -693381 en el cual figura mi cliente en la anotación 8 "Especificación Compraventa Nuda Propiedad")

Por lo tanto, no dio el apoderado cumplimiento al requisito legal que señala el código general del proceso en el Art. 82 párrafo segundo: **REQUISITOS DE LA DEMANDA.** Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos: (..) **"PARÁGRAFO PRIMERO.** Cuando se desconozca el domicilio del demandado o el de su representante legal, o el lugar donde estos recibirán notificaciones, se deberá expresar esa circunstancia"

No lo hizo, y no aportó prueba que demuestre bajo la gravedad del juramento que no conoce el domicilio de la demandada, ya que, si lo conocía y lo conoce, el cual es el mismo desde hace más de doce (12) años, según se consta en el certificado de tradición indicado en el acápite de pruebas.

Esto además, es causal de fraude procesal de conformidad con el art 453 del Código Penal el cual señala "el que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley..."

Es evidente señor Juez, que la demandante intentó inducir al error a su señoría, y de esta manera obtener sentencia a su favor sin el lleno de los requisitos legales y formales de la demanda.

Razón por la cual ésta EXCEPCIÓN también está llamada a prosperar.

Así lo ha mencionado el Tribunal Superior de Bogotá Sala civil, providencia Marzo 19 de 1985 que señala:

*"De tal suerte, que la primera hipótesis de Ineptitud del libelo incoatorio, cuando el libelista omite en su confesión alguno o algunos de los requisitos que la ley de procedimiento civil, en sus artículos 75 y 76, prescribe para su correcta elaboración, como, por ejemplo, cuando pretermite el nombre, edad, y domicilio del demandado; o cuando olvida invocar los preceptos en que se fundamenta su derecho, o la clase de proceso que corresponde a sus pretensiones"*¹

CUARTA EXCEPCION: En el proceso No. 2019-00091 Folio 16, se encuentra diligencia de Notificación Personal a: GLORIA ESPERANZA HURTADO VALLEJO, identificada con C.C. 31.920.116 y a LIGIA VALLEJO DE HURTADO identificada con C.C. 24.274.104.

Que de conformidad con el Art. 100 del Código General del Proceso, numeral 11, contempla como excepción previa, "haberse notificado el auto admisorio de la demanda a persona distinta de la que fue demandada".

Que la única interesada en el asunto es la dueña y señora del predio Señora MARTHA CECILIA HURTADO VALLEJO, quien es la propietaria del bien inmueble Matricula Inmobiliaria 370-105483, Ficha Catastral No. 762330001000000020501000000000, de la Oficina de Catastro de la ciudad de Cali, prueba que se adjunta con el correspondiente certificado de tradición del inmueble No. 370-105483.

Motivo por el cual ésta EXCEPCIÓN también está llamada a prosperar, por cuanto las NOTIFICADAS no tienen interés directo respecto dicha propiedad.

DECLARACIONES Y CONDENAS

¹ Ver Tribunal Superior de Bogotá Sala civil, providencia Marzo 19 de 1985

PRIMERO: Declarar probadas las excepciones previas de Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales, así como haberse notificado el auto admisorio de la demanda a persona distinta de la que fue demandada, además fraude procesal por querer inducir al error al Juez, sin indicar la dirección de residencia de la demandada, y faltar a la verdad en el juramento estimatorio de la demanda.

SEGUNDO: Condenar a la Señora LUZ MIRYAM ZULUAGA CIFUENTES, como parte demandante dentro del proceso de la referencia, al pago de costas del proceso.

TERCERO: Condenar a la parte ejecutante en perjuicios.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho El Artículo 100 del Código General del Proceso, numerales 1, 5 y 11., y artículo 82 del Código General del Proceso, y demás normas concordantes.

PRUEBAS

Pruebas documentales

1. La actuación del proceso principal.
2. Copia de la Escritura Pública No. 1736 de 29 de octubre de 1986
3. Certificado de Tradición del bien inmueble No. 370-693381 por medio del cual, se confirma en la anotación No. 8 que desde el día 27 de Agosto de 2008 tiene Nuda propiedad del bien inmueble, conjuntamente con dos de sus hijos con quienes ha vivido desde dicho momento en la propiedad.
4. Certificado de Tradición No. 370-105483 para comprobar la propiedad a nombre de mi cliente, como única dueña y propietaria dentro del proceso.
5. Copia del Informe de Valuación Comercial del Perito de fecha 23 de Julio de 2019.
6. Copia de los recibos de pago de impuesto predial efectuados por mi mandante, por valor de \$200.000 y \$4.200.000

Solicitud de pruebas de oficio

Solicito señor Juez, ordenar las pruebas de oficio que considere necesarias para prosperar las excepciones previas

ANEXOS

Me permito aportar los siguientes:

1. Poder que me ha sido conferido.
2. Escrito de excepciones con sus anexos y pruebas aportadas para los traslados y copia para el archivo.

2

PROCESO Y COMPETENCIA

Al presente escrito debe darse el trámite indicado en el artículo 100 del Código General del Proceso y ss.

Es Usted competente, Señor Juez, por estar conociendo del proceso principal.

NOTIFICACIONES

A la demandante, LUZ MIRIAN ZULUAGA CIFUENTES, en el Km 27 Carrera que conduce de Cali a Buenaventura. En el corregimiento de Borrero Ayerbe, Celular 319 6152524.

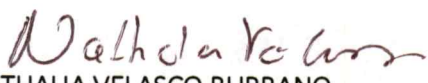
A la apoderada de la demandante en la Carrera 60 A No. 11 B 31 Apto 303 A Unidad Rincón del Viento 1, Barrio Anita de la Ciudad de Cali. Teléfono Celular: 313 7024560. Correo electrónico: lilipoherrera2@yahoo.es

A la demandada, MARTHA CECILIA HURTADO VALLEJO en calle 13 A No 68 -61 Bloque 301 Paseo de la Castellana, tel 322 5232889 de la ciudad de Cali.

La suscrita en la carrera 3 No 11-29 oficina 508 A edificio Garces Cali tel. 3185549006. Correo electrónico: vnaty20@gmail.com

Del Señor Juez,

Atentamente,


NATHALIA VELASCO BURBANO
Nº. 36.755.669 de Pasto
T.P. Nº. 134339 C. S. J

1083452aD9UHDA9C

AB 06249078

Ca 25115193



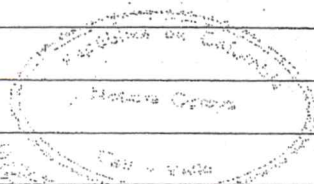
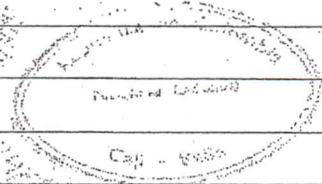
el pago de los respectivos intereses, costos y costas de cobranza en caso de acción judicial y subrogándose en todo en el instrumento constitutivo de Hipoteca. - - - - Finalmente declara que se encuentra en posesión real y material del inmueble adquirido. - - - - Se agregan los siguientes

comprobantes : Paz y salvo Nacional Numero 83135 - - - - a hombre de VA
LLEJO MONTOYA JOSE FERNANDO c.c. 10229802 Valido hasta 25-06/87 expedido el 29-10-85 - - - Paz y salvo Municipal Número 5148 valido hasta 31 de diciembre de 1986 expedido el 20 de oct. de 1986, Municipio de Dagua, Predio Numero A-102-421, Avaluo \$ 709,000,00 a nombre de Vallejo Montoya Fernando c.c. 10229802. - - - - Se deja constancia que el presente instrumento se extendió en dos hojas de papel Numeros AB06249077 y AB06249078. Adverti la formalidad del registro dentro del término legal. Leído que les fue a los otorgantes el presente instrumento lo aprobaron y firman por ante mi, el Notario que de todo lo expuesto doy fe. Derechos Notariales \$ 3270,00 - Recaudos \$100,00 Quedan adheridas al presente original las estampillas de rigor. - - - - EL VENDEDOR DECLARA QUE RESPECTO DE LA COMPRADORA NO TIENE GRADO ALGUNO DE PARENTESCO. - - - - LA OTORGANTE COMPRADORA NO PRESENTA PAZ Y SALVO NACIONAL DE ACUERDO AL DECRETO 460 del 10 de febrero de 1986 . - - - - EL VENDEDOR PAGO POR IMPUESTO SOBRE LA RETENCION EN LA FUENTE LA SUMA DE \$20.000,00. - - - Enmendados: PRIMERO, con, el, DOS, seis, acuerdo, del, Se, si valen.

Fernando Vallejo Montoya
FERNANDO VALLEJO MONTOYA

Martha Cecilia Hurtado Vallejo
MARTHA CECILIA HURTADO VALLEJO





NOTARÍA OCTAVA DE CALI
Es fiel y COPIA AUTÉNTICA A PETICIÓN DEL USUARIO de la Escritura Pública No. 1736 DEL 29 DE OCTUBRE DE 1986. Tomada de su original la cual expido y autorizo en DOS (2) Hojas útiles con destino a :USO DEL INTERESADO.
en Cali, 28 DE JUNIO DE 2019.

JENIFER TRÓCHEZ SOTO
NOTARIA ENCARGADA



El su
VALLEJO
está

S.P.D.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 370-693381

Pagina 1

Impreso el 27 de Agosto de 2019 a las 02:01:06 p.m

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 18-11-2002 RADICACION: 2002-83868 CON: ESCRITURA DE: 12-11-2002
CODIGO CATASTRAL: 760010100178500030018900020234 COD. CATASTRAL ANT.: 760010117850003023409020018
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 5181 de fecha 25-10-2002 en NOTARIA 3 de CALI APARTAMENTO 301 BLOQUE 1 con area de 55.45M2. con coeficiente de 0.92% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

LA SOC. PROMOTORA SALAMANCA LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES Y EDIFICACIONES LTDA. MEDIANTE ESCRITURA 203 DEL 08-02-95 NOTARIA 15 CALI, REGISTRADA EL 13-02-95. ACLARADA POR ESCR.5437 DEL 31-08-95 NOTARIA 3 CALI. INVERSIONES Y EDIFICACIONES LTDA. VERIFICO ENGLOBE POR ESC.216 DEL 30-01-79 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 14-03-79. INVERSIONES Y EDIFICACIONES LTDA. ADQUIRIO POR ESCRITURA # 216 DE 30 DE ENERO DE 1979, NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 14 MARZO DE 1979 CESAR CAICEDO, POR COMPRA A MARIA EMMA LOPEZ DE CAICEDO, A LA SOCIEDAD CAYBA LTDA. Y A CESAR CAICEDO. CESAR CAICEDO ADQUIRIO POR ESCRITURA # 5072 DE 2 DE DICIEMBRE DE 1957 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 11 DE DICIEMBRE DE 1957 POR COMPRA A CASA AGRARIA LIMITADA.- FL.370-0028335.- SOCIEDAD CAYBA LTDA., ADQUIRIO POR ESCRITURA # 6562 DE 24 DE NOVIEMBRE DE 1978, NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 1 DE DICIEMBRE DE 1978 POR COMPRA A ARBOLEDA ANGEL NELSON.- ARBOLEDA ANGEL NELSON, ADQUIRIO POR ESCRITURA # 5084 DE 28 DE DICIEMBRE DE 1977 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 13 DE MARZO DE 1978 POR COMPRA A LOPEZ DE CAICEDO MARIA EMMA. (MIMI).- LOPEZ DE CAICEDO MARIA EMMA, ADQUIRIO POR ESCRITURA # 5072 DE 2 DE DICIEMBRE DE 1957, NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 11 DE DICIEMBRE DE 1957 POR COMPRA A LA CASA AGRARIA LTDA.- LOPEZ DE CAICEDO MARIA EMMA (MIMI) ADQUIRIO POR ESCRITURA # 5072 DE 2 DE DICIEMBRE DE 1957 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 11 DE DICIEMBRE DE 1957 POR COMPRA A CASA AGRARIA LTDA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 13A 68-61 CONJ.RES. "PASEO DE LA CASTELLANA" P. HORIZON APARTAMENTO 301 BLOQUE 1

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)

68534

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 11-12-1957 Radicacion: VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 5072 del: 02-12-1957 NOTARIA 1 de CALI

ESPECIFICACION: 323-SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA Y PASIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOPEZ DE CAICEDO MARIA EMMA

A: BRAVO LOPEZ ISABEL

X

A: MARULANDA CAICEDO LUIS

X

A: CAICEDO ARBOLEDA CESAR ALFONSO

X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 01-11-2002 Radicacion: 2002-81861

VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 5074 del: 21-10-2002 NOTARIA 3 de CALI

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA LOTE DE 4.703.86 M2 Y CONSTRUCCIONES QUE SOBRE EL SE

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 370-693381

Pagina 2

Impreso el 27 de Agosto de 2019 a las 02:01:06 p.m

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

LEVANTEN. BTA. FISCAL # 20020992- SEGUNDA COLUMNA - (GRAVAMEN)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOCIEDAD PROMOTORA SALAMANCA LTDA

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 12-11-2002 Radicacion: 2002-83868

VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 5181 del: 25-10-2002 NOTARIA 3 de CALI

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PASEO DE LA CASTELLANA {LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001} - BOLETA FISCAL 10104364-02. (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: SOCIEDAD "PROMOTORA SALAMANCA LTDA."

X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 01-08-2003 Radicacion: 2003-59585

VALOR ACTO: \$ 43,700,000.00

Documento: ESCRITURA 3910 del: 24-07-2003 NOTARIA 3 de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.- (PRIMERA COLUMNA) (B.F. #10148678) (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: PROMOTORA SALAMANCA LTDA.

A: SERNA SEGURA ROSALBA C.C. 31.213.916

X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 01-08-2003 Radicacion: 2003-59585

VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 3910 del: 24-07-2003 NOTARIA 3 de CALI

ESPECIFICACION: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA (TERCERA COLUMNA) (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SERNA SEGURA ROSALBA C.C. 31.213.916

X

A: SERNA SEGURA ROSALBA C.C. 31.213.916

A: Y DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 24-11-2003 Radicacion: 2003-91920

VALOR ACTO: \$ 1,804,000,000.00

Documento: CERTIFICADO 3294 del: 20-11-2003 NOTARIA 3 de CALI

Se cancela la anotacion No. 2,

ESPECIFICACION: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESCRITURA 5074 DE 21-10-2002 ESTE Y OTROS (CON BASE A ESC.6042 DE 19-11-2003- NOT.3.CALI.B.FISC.10169466 (CANCELACION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: SOCIEDAD PROMOTORA SALAMANCA LTDA

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 27-08-2008 Radicacion: 2008-65292

VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2532 del: 23-07-2008 NOTARIA 6 de CALI

Se cancela la anotacion No. 5,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PATRIMONIO DE FAMILIA ESC.# 3910.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SERNA SEGURA ROSALBA 31213916

X

ANOTACION: Nro 8

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 370-693381

Pagina 3

Impreso el 27 de Agosto de 2019 a las 02:01:06 p.m

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Fecha: 27-08-2008 Radicacion: 2008-65292 VALOR ACTO: \$ 22,700,000.00

Documento: ESCRITURA 2532 del: 23-07-2008 NOTARIA 6 de CALI

ESPECIFICACION: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD - ESTE Y OTRO. (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SERNA SEGURA ROSALBA 31213916

A: HURTADO VALLEJO MARTHA CECILIA

31933109 X

A: QUINTERO HURTADO ANDREA (MENOR)

X

A: QUINTERO HURTADO ANDRES FELIPE (MENOR)

X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 27-08-2008 Radicacion: 2008-65292 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2532 del: 23-07-2008 NOTARIA 6 de CALI

ESPECIFICACION: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO - ESTE Y OTRO. (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: SERNA SEGURA ROSALBA 31213916

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 29-01-2010 Radicacion: 2010-6314 VALOR ACTO: \$

Documento: RESOLUCION 0169 del: 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE CALI

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009. (GRAVAMEN)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2010-6054 fecha 24-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: C2013-7372 fecha 04-12-2013

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE

27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 370-693381

Pagina 4

Impreso el 27 de Agosto de 2019 a las 02:01:06 p.m

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

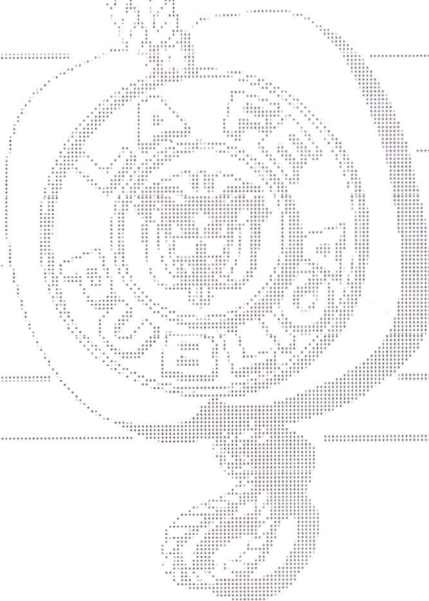
FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJEBA39 Impreso por: CAJEBA39

TURNO: 2019-395273 FECHA: 27-08-2019

El Registrador : FRANCISCO JAVIER VELEZ PE/A



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 370-105483

Pagina 1

Impreso el 28 de Junio de 2019 a las 02:37:51 p.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: DAGUA VEREDA: BORRERO AYERBE
FECHA APERTURA: 20-01-1981 RADICACION: 1981-01305 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 16-01-1981
CODIGO CATASTRAL: 762330001000000020501000000000 COD. CATASTRAL ANT.: 76233000100020501000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN PREDIO RURAL DENOMINADO "EL REFUGIO", UBICADO EN EL KILOMETRO 27 DE LA CARRETERA QUE CONDUCE DE CALI A BUENAVENTURA, EN EL CORREGIMIENTO DE BORRERO AYERBE, EN JURISDICCION MUNICIPAL DE DAGUA, Y EL CUAL TIENE UNA EXTENSION DE 3.500 M2., APROXIMADAMENTE, CON CASA DE HABITACION DE UN PISO, Y ALINDERADO ASI: NORTE: EN EXTENSION DE 92.00 MTS. MAS O MENOS, CON LA CARRETERA AL MAR SIMON BOLIVAR QUE CONDUCE DE CALI A BUENAVENTURA SUR: EN EXTENSION DE 90.00 MTS. APROXIMADAMENTE CON PROPIEDAD QUE FUE DE DARIO CALDAS, HOY DE RODRIGO PALAU; ORIENTE: EN EXTENSION DE 30.00 MTS. APROXIMADAMENTE CON PROPIEDAD DE LAUREANO DUQUE Y OCCIDENTE: EN EXTENSION DE 54.00 MTS. MAS O MENOS CON PREDIO QUE FUE DE MANUEL M. MULATO, HOY DE JOSE PANEBIANCO, CARRETERA PRIVADA AL MEDIO.- (T.M. 19/58).-

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL

1) EL REFUGIO

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-04-1960 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 26,000.00

Documento: ESCRITURA 1151 del: 12-03-1960 NOTARIA 1 de CALI

ESPECIFICACION: 102 PERMUTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARANGO A., HERNANDO

A: CASTRILLON DURAN EDUARDO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-05-1961 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 26,000.00

Documento: ESCRITURA 1406 del: 20-04-1961 NOTARIA 3 de CALI

ESPECIFICACION: 101 COMPRA VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTRILLON DURAN EDUARDO

A: GORDON WERNER

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-02-1962 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 26,000.00

Documento: ESCRITURA 234 del: 22-01-1962 NOTARIA 1 de CALI

ESPECIFICACION: 104 DACION EN PAGO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: GORDON WERNER

A: URIBE H., EDUARDO



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
DE
MATRICULA INMOBILIARIA**

Nro Matricula: 370-105483

Pagina 2

Impreso el 28 de Junio de 2019 a las 02:37:51 p.m

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-03-1963 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 30,000.00

Documento: ESCRITURA 5487 del: 26-09-1962 NOTARIA 1 de CALI

ESPECIFICACION: 101 COMPRA VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: URIBE H., EDUARDO

A: LOPEZ SANTANA NESTOR

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-08-1963 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 30,000.00

Documento: ESCRITURA 5078 del: 06-08-1963 NOTARIA 1 de CALI

ESPECIFICACION: 101 COMPRA VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOPEZ SANTANA NESTOR

A: MONDRAGON SALAZAR JESUS ERNESTO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-02-1964 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 45,000.00

Documento: ESCRITURA 757 del: 14-02-1964 NOTARIA 1 de CALI

ESPECIFICACION: 101 COMPRA VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MONDRAGON JESUS ERNESTO

A: DE LA GARZA DARIO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-06-1969 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 75,000.00

Documento: ESCRITURA 2463 del: 22-05-1969 NOTARIA 2 de CALI

ESPECIFICACION: 101 COMPRA VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: DE LA GARZA DARIO

A: BURLANDO CARLOS

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-09-1974 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 160,000.00

Documento: ESCRITURA 1577 del: 17-12-1969 NOTARIA 5 de CALI

ESPECIFICACION: 101 COMPRA VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BURLANDO CARLOS

A: FERNANDEZ RIVA CLAUDIO

X

A: ROYO DE FERNANDEZ BEATRIZ

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 26-09-1974 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 160,000.00

Documento: ESCRITURA 1183 del: 19-09-1974 NOTARIA 5 de CALI

ESPECIFICACION: 101 COMPRA VENTA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FERNANDEZ RIVA CLAUDIO

DE: ROYO DE FERNANDEZ BEATRIZ

A: DIAZ DE DUQUE BEATRIZ

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 370-105483

Pagina 3

Impreso el 28 de Junio de 2019 a las 02:37:51 p.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 16-01-1981 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 400,000.00

Documento: ESCRITURA 14 del: 14-01-1981 NOTARIA 10 de CALI

ESPECIFICACION: 101 COMPRA VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIAZ DE DUQUE BEATRIZ

A: RIVERA ZAMORANO ARMANDO

107088 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-09-1982 Radicacion: 28977 VALOR ACTO: \$ 450,000.00

Documento: ESCRITURA 2699 del: 08-09-1982 NOTARIA 3 de CALI

ESPECIFICACION: 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: RIVERA ZAMORANO ARMANDO

A: HURTADO RINCON DANILO

1215486 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-04-1985 Radicacion: 15309 VALOR ACTO: \$ 605,000.00

Documento: ESCRITURA 500 del: 30-03-1985 NOTARIA 8 de CALI

ESPECIFICACION: 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: HURTADO RINCON DANILO

A: VALLEJO MONTOYA FERNANDO

1215486

10229802 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 02-07-1985 Radicacion: 28412 VALOR ACTO: \$ 2,000,000.00

Documento: ESCRITURA 960 del: 27-06-1985 NOTARIA 8 de CALI

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: VALLEJO MONTOYA FERNANDO

A: RUIZ DUQUE CARLOS JAIME

10229802

16660331 X

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 31-10-1986 Radicacion: 49332 VALOR ACTO: \$ 2,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1736 del: 29-10-1986 NOTARIA 8 de CALI

ESPECIFICACION: 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: VALLEJO MONTOYA FERNANDO

A: HURTADO VALLEJO MARTHA CECILIA

31933109 X

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 10-02-1987 Radicacion: 5944 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 007 del: 16-01-1987 JUZGADO 7 CIVIL MPAL de CALI

ESPECIFICACION: 401 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO CON MEDIDAS PREVIAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: VELASQUEZ SANTOS FRANCISCO JULIAN

A: HURTADO VALLEJO MARTHA CECILIA

X

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 27-01-1993 Radicacion: 5940 VALOR ACTO: \$

11-2010
C., SEGUN
C SNR DE
02-2014
R E L I. G. A. C.
IO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 370-105483

Pagina 5

Impreso el 28 de Junio de 2019 a las 02:37:51 p.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

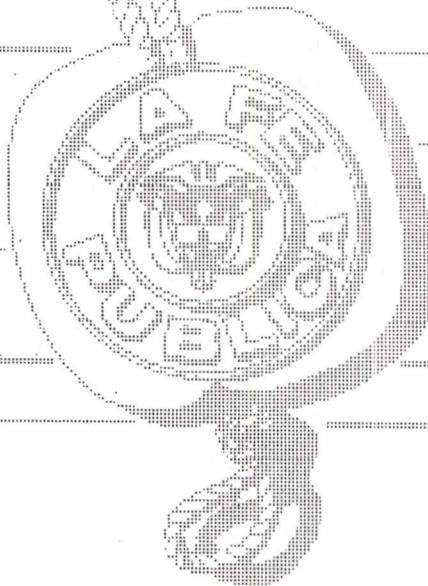
FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJEBA39 Impreso por: CAJEBA39

TURNO: 2019-301748 FECHA: 28-06-2019

El Registrador : FRANCISCO JAVIER VELEZ PE/A



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

100

2

2

2

2

2

2

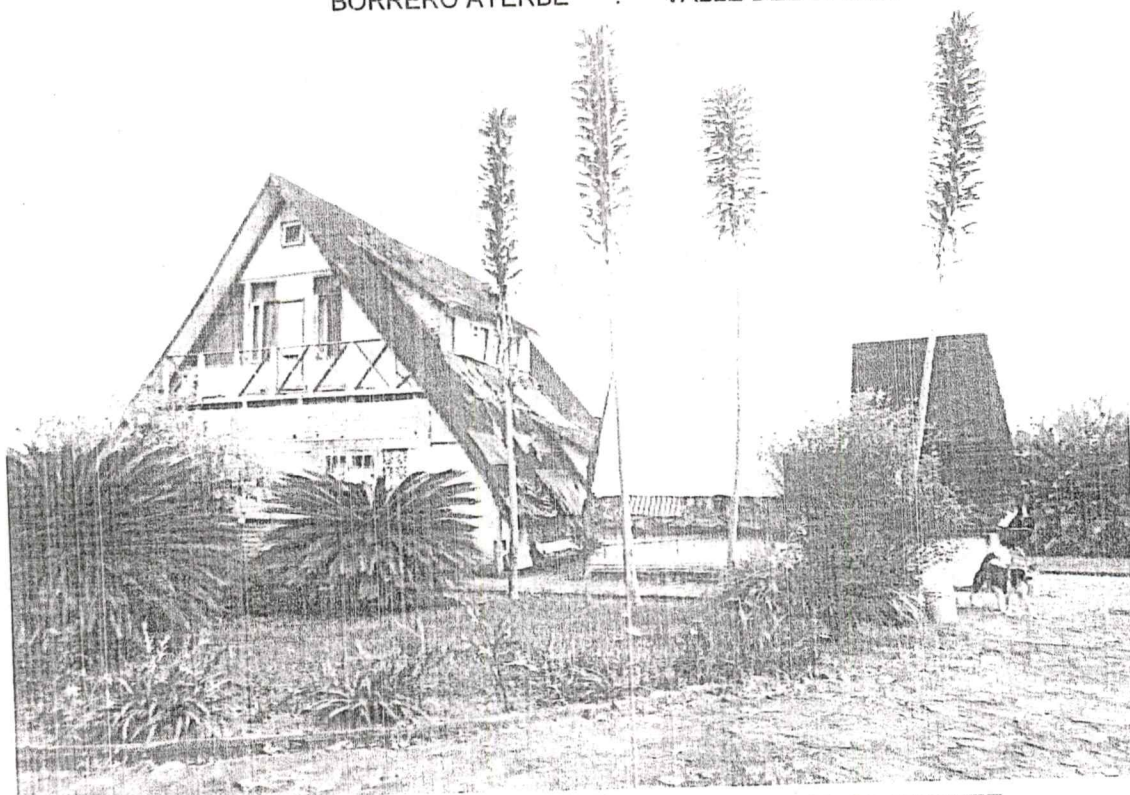


CEL : 319 319 2932 - WhatsApp : 305 305 2903

avaluoscariosplata@hotmail.com

CEL : 300 6009379

AVALUO No.	INFORME DE VALUACION	AÑO
8684	COMERCIAL	2019
370 103483	FINCA : RURAL	VALUACION
	BARRIO : EL REFUGIO	
	BORRERO AYERBE : VALLE DEL CAUCA	



ENTORNO URBANO

FACHADA Y VIA AL FRENTE

KILOMETRO 27 EL REFUGIO

VER TRADICION

PROPIETARIO :
SOLICITANTE :

MARTHA CECILIA HURTADO VALLEJO

JULIO 23 DE 2019

INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COUNCIL - IVSC



CARLOS PLATA Arq.

INFORMACION GENERAL ERA/ANA : www.ana.org.co
VERIFICACION RAA : www.raa.org.co AVAL-14982375
LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS ES MIEMBRO FUNDADOR DE A.N.A.



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS

ERA - ANA - RAA

F6 VISITA 21 JULIO 2019 VISITO : JUAN PABLO PLATA MONTOYA
 INFORME ORRERO AYERBE 23 JULIO 2019 ARQUITECTO - VALUADOR PROFESIONAL - AFILIADO A :

Señor(a)
MARTHA CECILIA HURTADO VALLEJO
 Ciudad

De acuerdo a su solicitud, estamos remitiendo el informe de Avalúo realizado al inmueble detallado en la siguiente ficha té

AVALÚO No. :	8684		
SOLICITANTE :	MARTHA CECILIA HURTADO VALLEJO		
PROPIETARIO :	VER TRADICION		
CIUDAD :	BORRERO AYERBE	TIPO :	RURAL
DIRECCIÓN :	KILOMETRO 27 EL REFUGIO		
BARRIO :	EL REFUGIO		
ESTRATO :	RESID MEDIO	3	NOTARIA
ESCRITURA :	1736	OCT 29 1986	8
FOLIO :	BORRERO AYERBE 370 105483		CALI
No. PREDIAL :	000100020501000		CODIGO NACIONAL
DETALLE	VALOR	AREA	TOTAL
VALOR LOTE	\$ 30.577	3500,0 M2	\$ 107.018.170
CONSTRUCCIONES	\$ 339.474	377,0 M2	\$ 127.981.830
OTROS VALORES :	NINGUNO		

FICHA TECNICA

VALOR COMERCIAL - FAIR VALUE \$ 235.000.000
 DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS

AVALUO PARA INFORMACION COMERCIAL

TENDENCIA CENTRAL VALOR DE MERCADO \$ 237.000.000
 VALOR COMERCIAL - FAIR VALUE \$ 235.000.000
 VALOR RAZONABLE - NIIF - IFRS \$ 231.500.000

AVALUO CATASTRAL AÑO : 2019 \$ 91.413.000

Cordialmente,

Carlos H. Plata F.
 Carlos H. Plata F.

CARLOS HUMBERTO PLATA FRANCO
 SCA - ERA - ANA - RAA - AVAL-14982375
 avaluoscarlosplata@hotmail.com
 CEL : 305 305 2903 - 319 319 2932

JUAN PABLO PLATA MONTOYA
 CONSULTORIA PROFESIONAL INMOBILIARIA
 jppavaluos@gmail.com
 CEL : 300 6009379

SI REQUIERE VERIFICAR AUTENTICIDAD DE ESTE DOCUMENTO SOLICITELO EN : carlosplata.arquitecto@gmail.com, CITANDO EL No. : 8684

carlosplata.arquitecto@gmail.com

CEL : 319 319 2932- WhatsApp : 305 305 2903

CONTENIDO DE ESTE INFORME

NORMAS TECNICAS PARA AVALUOS		NORMAS NACIONALES COLOMBIA		INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COUNCIL
ICONTEC - NORMAS TECNICAS		IGAC R620	NCL SENA	IVSC
 GTS G 01 CONCEPTOS GENERALES GTS G 02 - CONCEPTOS PARTICULARES GTS G03 CLASIF. DE INMUEBLES URBANOS NTS I 01 - INMUEBLES URBANOS NTS M 01 - VALOR DE MERCADO NTS S 02 - VALORES DIFERENTES NTS S 03 - CONTENIDOS IPMS - MEDICIONES NORMAS INFORMACION FINANCIERA NIIF RS - NIIF SP  VALORES : VALOR RECUPERABLE VALOR EN USO VALOR RAZONABLE VALOR NETO REALIZABLE VALOR RESIDUAL NIVEL DE MEDICION : N1 - OBSERVACION DIRECTA N2 - OBSERVACION INDIRECTA N3 - NO OBSERVADO/CALCULADO JUICIO PROFESIONAL : PROBABLE POSIBLE REMOTO		1. MEMORIA DESCRIPTIVA GTS G 01 CIUDAD-DIRECCION-BARRIO-TIPO-VIAS-ESTRATO		DESCRIPTION MEMORY
		2. SERVICIOS PUBLICOS ACUEDUCTO-ENERGIA-ALCANTARILLADO-GAS		PUBLIC SERVICE
		3. IDENTIFICACION JURIDICA ESCRITURA-MATRICULAS-PREDIO-LIMITACIONES		JURIDICAL IDENTIFICATION
		4. USO DEL SUELO - UTAC GTS G 02 USO - TIPO - AGRUPAMIENTO - CATEG. GTS G 03		SOIL USE
		5. DETERMINACION FISICA IPMS INTERNATIONAL PROPERTY MEASUREMENT STANDARDS		PHYSICAL DETERMINATION
		6. DEPRECIACIONES - EDAD/ESTADO EDAD-VIDAS-DISEÑO Y CALIDAD AMBIENTAL		DEPRECIATION AGE/CONDITION
		7. ESPECIFICACIONES DE OBRA MATERIALES-ESTRUCTURA-MUROS-PISOS-ETC.		WORK SPECIFICATIONS
		8. VALOR DE MERCADO NTS M 01 OFERTAS-ARCHIVO-CALCULADOS		MARKET VALUE
		9. METODO DE RENTA RENTAS POR-USO-CLASE-DESTINO-CATEGORIA		MARKET RENT
		10. VALORES DIFERENTES NTS S 02 ZONAS HOMOGENEAS-VALOR CATASTRAL-IMPUESTOS		DIFFERENT VALUES
		11. BASES DEL VALOR BASES DEL VALOR-INDICADORES ECONOMICOS		BASES OF VALUE
		12. VALORACION DEL SUELO VALOR DEL SUELO-CALCULADO-TIFICO-PROMEDIO		LAND VALUE
		13. VALOR DE REPOSICION OFERTA-DEMANDA-CONSTRUCCIONES-LOTE-OTROS		REPLACEMENT VALUE
		14. REPOSICION COMO NUEVO CONSTRUCCION Y CALIDAD ESTRUCTURAL		REPLACEMENT AS NEW
		15. CONCILIACION NTS S 03 ENFOQUE-MERCADO-INGRESOS-CATASTRAL-COSTOS		CONCILIATION OF VALUES
		16. CONCLUSION DEL VALOR RANGO-VARIACION-ASIMETRIA		CONCLUSION OF VALUE
		17. CUADRO DE VALORES VALOR FINAL-JUICIO PROFESIONAL-VENTA/RETOMA		FINAL VALUE
		18. CONSIDERACIONES FINALES FIRMAS-TERMINOS-DECLARACIONES		FINAL THOUGHTS

CUMPLIMOS NORMAS NACIONALES - 620 IGAC - ICONTEC GTS G03 CLASIFICACION DE LOS INMUEBLES URBANOS (VER ADJUNTO)
 INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COUNCIL - IVSC - IPMS - NIIF - NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA

METODOLOGIAS DE VALUACION

Existen varias metodologías para llegar a la estimación del Valor general de un bien, nosotros utilizaremos cuatro enfoques básicos que son :

1. Enfoque de Mercado	VER PUNTO 15 - PAG. 8 - CONCILIACION
2. Enfoque de Ingresos	VER PUNTO 8 - PAG. 5 - VALOR DE MERCADO
3. Enfoque Fiscal Catastral	VER PUNTO 9 - PAG. 5 - RENTAS
4. Enfoque de Costos	VER PUNTO 10 - PAG. 6 - VALOR CATASTRAL
	VER PUNTOS 13 Y 14 - VALORES DE REPOSICION

Enfoque de Mercado - Comparativo :

Compara valores de propiedades similares homogenizando rangos de valor de acuerdo al nivel de observación

Enfoque de Ingresos - Rentas /Rentabilidad

Analiza los ingresos actuales y futuros llevándolos a Valor presente por medio de procesos de capitalización o descuentos - Rentabilidad. - NIIF 40 Propiedades de Inversion, solo arrendamientos.

Enfoque Fiscal Catastral - Zonas homogéneas :

Se tiene en cuenta los valores liquidados por la entidad catastral correspondiente para definir Valores de las zonas homogéneas de la Ciudad o lugar de localización del bien

Enfoque de Costos :

Se basa en el valor de Reposición. Se analizan los costos de construir un bien similar teniendo en cuenta los niveles máximo y mínimo de la depreciación de acuerdo a Edad y estado del Bien

Valor de Terreno :

El valor del terreno se estima comparando las ofertas de lotes en el sector así como mediante la técnica Residual del valor total del Inmueble ya construido

BASES DEL VALOR

Nuestro programa parte de un estudio de las bases del Valor - IVSC . NIIF - que analiza la oferta/demanda de bienes similares, Valor de materiales de Obra e indicadores económicos a la fecha del informe de Valuación. VER - BASES DEL VALOR - INDICADORES ECONOMICOS

DISEÑO Y CALIDAD AMBIENTAL - CONSTRUCCION Y CALIDAD ESTRUCTURAL

Se considera aparte de la normatividad, quienes son los Promotores, Diseñadores y Constructores de cada inmueble en particular dando un concepto acorde con las respuestas del bien a la tradición y garantías que dan las Personas o Empresas que intervinieron en la obra. PAG. 4 - PAG. 6

Este informe de Valuación presenta todos los datos tomados para calcular una Tendencia Central que genera los siguientes VALORES :

REPOSICION - RENTABLE - MERCADO - COMERCIAL /RAZONABLE - LIQUIDACION - SALVAMENTO

NOTA : El avalúo señalado en este informe es el valor expresado en dinero que corresponde al valor comercial del inmueble peritado, entendiéndose por valor comercial, el precio que un comprador esta dispuesto a pagar y un vendedor dispuesto a recibir por una propiedad con el pleno conocimiento de ella en sus cualidades, forma y cantidades, actuando ambas partes libres de toda presión, necesidad o urgencia. La valuación no crea valor, sino que observa los aspectos que influyen los bienes inmuebles, usos, factores económicos, sociales y físicos que por interacción influyen en el valor. El Avaluador no es participe ni responsable en ningún negocio sobre este bien. Informe entregado únicamente al Solicitante .

NO HACEMOS ESTUDIO DE TITULOS NI SUSTENTACION JUDICIAL POR NO SER DE NUESTRA COMPETENCIA



CARLOS PLATA Arq.

CARLOS HUMBERTO PLATA FRANCO

ARQUITECTO VALUADOR PROFESIONAL CERTIFICADO

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS

ERA - AIA - RAA



ARQUITECTO VALUADOR - VALUER ARCHITECT

CARLOS HUMBERTO PLATA F.

CEL : 319 319 2932 - 305 305 2903

carlosplata.arquitecto@gmail.com

BIENESTAR

CONSULTORIA PROFESIONAL INMOBILIARIA
(Trabajamos con propiedad)

CEL : 300 6009379

jppavaluos@gmail.com

Propósito del avalúo : RECOMENDAR UN VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE EN SUS CONDICIONES PRESENTES
TENIENDO EN CUENTA NORMAS TECNICAS Y LEGISLACION VIGENTE - RES 620/08 IGAC.
NORMAS INTERNACIONALES - IVSC - NIIF - IFRS - IPMS - SENA NCL

DATOS DE IDENTIFICACION Y MEDIDAS DEL PREDIO HAN SIDO TOMADOS DE LA DOCUMENTACION LEGAL RECIBIDA DEL SOLICITANTE

FECHA : JULIO 2019 AVALUO No : 8684 VALIDO HASTA : JULIO 2020

SOLICITANTE : MARTHA CECILIA HURTADO VALLEJO

PROPIETARIO : VER TRADICION

DESTINO DEL INFORME : VALUACION

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1	CIUDAD	BORRERO AYERBE DPTO. VALLE DEL CAUCA		
2	DIRECCIÓN	KILOMETRO 27 EL REFUGIO	RURAL	
3	BARRIO	EL REFUGIO	ESTRATO	3
4	TIPO DE BIEN	RURAL	FINCA	AGRUPAMIENTO: ABIERTO
5	VIAS	VEHICULAR PAVIMENTADA		
6	ESTRATO	RESID MEDIO	MEDIO	RM 3
7	CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS Y URBANISTICAS	RURAL NCL*		
8	DESCRIPCION	FINCA		
9	AREA SOCIAL	SALACOMEDOR, PASILLOS, COCINA, PISCINA, KIOSCO		
10	AREA PRIVADA	SEIS ALCOBAS, CUATRO BAÑOS		
11	CARDINAL E HITO	OCCIDENTE	EL REFUGIO	
12	COORD - GPS	3°33'33" N - 76°37'40" W	APROX.	EL REFUGIO BORRERO AYERBE

SECTOR : Al sector se ingresa por la la vía al mar y en el kilometro 27 cerca a borrero ayerbe se encuentra la finca sobre la carretera.

LINDEROS :	NORTE 90,00	ORIENTE 38,89
	SUR 90,00	OCCIDENTE 38,89

2. SERVICIOS PUBLICOS

1	ACUEDUCTO	SI
2	ENERGIA	SI
3	ALCANTARILLADO	NO
4	TELEFONO	NO
5	GAS	NO
6	OTRO	NO
7	RIESGO DE ESTABILIDAD DEL SUELO	
8	COEFICIENTE POR SERVICIOS	

URBANIZACION	
LOTE URBANIZADO	SI
VIA EN BUEN ESTADO	SI
ANDEN Y SARDINEL	SI
ALUMBRADO PUBLICO	SI
LOTE LEGALIZADO	SI
NO ES ZONA DE ALTO RIESGO	
VIA : VEHICULAR PAVIMENTADA	1

carlosplata.arquitecto@gmail.com

3. IDENTIFICACION JURIDICA : TITULACION

1 ESCRITURA : No.	1736	FECHA :	OCT 29 1986	NOTARIA	8
2 MATRICULAS :	370 105483			CALI	
3 NUMERO PREDIAL	000100020501000				
4 LIMITACIONES :	NINGUNA		VER TRADICION		
5 COEFICIENTE POR DOCUMENTACION LEGAL	COMPLETA				1

LA INFORMACION DE AREAS HAN SIDO TOMADAS DE LA DOCUMENTACION SUMINISTRADA POR EL SOLICITANTE

4. NORMAS Y USO DEL SUELO

USO ACTUAL : RESID MEDIO
RURAL

NORMAS Y USOS - NCL SENA
NORMAS ICONTEC : GTS G01-G02-G03

MODELO MULTICRITERIO 1 - NORMAS

1	ZONA	OCCIDENTE	EL REFUGIO		
2	USO PERMITIDO :	RURAL	GRUPO	ESTRATO	ALTURA
3	TIPO/AGRUPAMIENT :	FINCA	ABIERTO	3	PISOS : 2
4	CUMPLE CON NORMAS P.O.T. ZONA SECTOR			U.T.A.C.	RENTA ACEPTABLE
5	COEFICIENTE TOTAL POR AFECTACION GENERAL				1.07

5. DETERMINACION FISICA : AREA LEGAL - NCL - IPMS - International Property Measurement Standards

	FRENTE *	CENTRO *	I.C.	AREA TOTAL
MEDIDAS DEL TERRENO :	90,00	38,89	100,00%	3500,00 M2
FORMA GEOMETRICA :	IRREGULAR			
AREA LIBRE A DESCONTAR EN EL PRIMER PISO				3205,00 M2
AREAS CONSTRUIDAS	PISO 1			295,00 M2
377 M2	PISO 2			32,00 M2
IMPROVEMENTS AREA	PISO 3			0,00 M2
NORMAS IPMS	PISO 4			0,00 M2
	PISO 5			0,00 M2
	TIPO			0,00 M2
	SOTANO			0,00 M2
	PARQUEADERO			0,00 M2
	PISCINA			50,00 M2
AREA CONSTRUIDA TOTAL				377,00 M2

* FRENTE REAL A VIA PRINCIPAL - CENTRO PROMEDIO - AREAS TOMADAS DE DOCUMENTACION LEGAL - IPMS

6. DEPRECIACIONES POR EDAD Y ESTADO

MODELO MULTICRITERIO 2 - EDAD Y ESTADO

1 PORCENTAJE DE MESES RENTABLES		16%	
2 AÑO ACTUAL : 2019 AÑO DE CONSTRUCCION	1981	EDAD :	38 AÑOS
3 VIDA ESTIMADA	80 AÑOS	% DE VIDA :	48%
4 CLASE SEGÚN ESTADO : 1 - 2 - 3 - 4 - 5		CLASE	3
5 ESTADO DEL INMUEBLE VISITADO		ACEPTABLE	59%
6 DEPRECIACION TOTAL POR EDAD Y ESTADO			53%
7 MESES RENTABLES :	134		

7. ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE OBRA

SISTEMA CONSTRUCTIVO - NCL

MODELO MULTICRITERIO 3 - TIPOLOGIAS

ESTRUCTURA PUNTUAL DE CONCRETO ARMADO			ESTADO DE CONSERVACION FISICA	
1 FACHADA	:	REPELLO Y LADRILLO PINTADO	ACEPTABLE	
2 CUBIERTA	:	ETERNIT Y TABLETA	ACEPTABLE	
3 ESTRUCTURA	:	CONCRETO	ACEPTABLE	
4 ENTREPISOS	:	MADERA	ACEPTABLE	
5 MUROS	:	LADRILLO COMUN	ACEPTABLE	
6 PISOS	:	BALDOSA, CERAMICA Y MADERA	ACEPTABLE	
7 CIELOS	:	MACHIMBRE Y MADERA	ACEPTABLE	
8 PUERTAS	:	MADERA	ACEPTABLE	
9 VENTANAS	:	MADERA	ACEPTABLE	
10 CLOSETS	:	MADERA	ACEPTABLE	
11 SANITARIOS	:	CORRIENTE	ACEPTABLE	
12 COCINAS	:	CERAMICA	ACEPTABLE	
13 TIPOLOGIA	:	IP1 - IS2 - IS2 - A2 - B3 - C4 - D5 - E6	A2	2
14 CALIFICACION/ESTRATO	:	1 1 2 3 4 5 6	RESID MEDIO	3
15 NORMAS POT	:	IP1 - IS1 - IS2 - RB - RM - RA - M - EP	RM	3
16 DISEÑO Y CALIDAD AMBIENTAL	:	EXCELENTE - BUENO - ACEPTABLE - DEFICIENTE - MALO	ACEPTABLE	1,00
17 PROMEDIO	:	HOMOGENIZACION	TIPOLOGIA PARTICULAR	2,66666667
18 M.I.B. MULTIPLICADOR DE INGRESOS BRUTOS :	:	ESTE CASO :		130

8. METODOLOGIAS DE VALUACION - REFERIDAS A MERCADO - MARKET VALUE

NTS M01

VALOR DE MERCADO : M01 - VALUAR INMUEBLES TENIENDO EN CUENTA ENFOQUE DE MERCADO

MODELO MULTICRITERIO 4 - ENFOQUE DE MERCADO COMPARATIVO

METODO DE OBSERVACION - MIB 43

1 OFERTA	EL REFUGIO	HOMOGENIZADO	N1 - OBSERV. DIRECTO	\$	240.000.000	NIIF-SP
2 ARCHIVO CPF	AVALUO No : 8674	SIMILAR	N1 - OBSERV. DIRECTO	\$	234.000.000	NIIF-SP
3 CALCULADO PROMEDIOS M2 ENTORNO	ZONA HOMOGenea	N2 - COMITÉ LONJA S.C.A.		\$	236.950.000	
4 CALCULADO PROMEDIOS TIPO SIMILAR	OFERTA PLAZA	N3 - CALCULADO		\$	236.534.876	
5 VALOR DE MERCADO - INMUEBLES COMPARABLES				\$	236.871.219	1

RESOLUCIÓN 620/2008 ART. 1

9. METODO DE RENTA - MARKET RENT - INGRESOS, GASTOS Y UTILIDAD - NCL - RENTABILIDAD

MODELO MULTICRITERIO 5 - RENTAS

SE CALCULAN RENTAS Y SE AFECTA POR EL FACTOR CALCULADO - MIB - SEGÚN ESTADO, ENTORNO, USO, CLASE, DESTINO Y CATEGORIA

USO RESID MEDIO	CLASE UNIFAMILIAR	DESTINO FINCA	CATEG. 1,2
1 USO ACTUAL :	RESID MEDIO	USO ACEPTABLE	\$ 5.250 RENTA M2/CONST
2 RENTA ACTUAL - INGRESO NETO	\$	1.583.400	RENTA MINIMA
3 RENTA PROYECTADA	\$	1.741.740	RENTA COMERCIAL SIN ADMINISTRACION NI COMISIONES
4 RENTA CALCULADA	\$ 1.876.200	\$ 1.979.250	\$ 1.979.250 MAXIMO 0,84%
5 AVALUO DE RENTA - RENTAL VALUE	\$	1.768.130	\$ 1.770.000 0,75%
NO COMERCIAL G	CUANDO NO SE DA EXPLOTACION COMERCIAL EL VALOR DE ARRIENDO MINIMO ES DE : \$ 938.400		
AVALUO POR CAPITALIZACION DE RENTAS	134 RC	\$	233.393.160 2
AVALUO POR RENTA BRUTA	M.I.B. 130 AR	\$	230.100.000 3

NIFF 40 - PROPIEDADES DE INVERSION - SOLO SE CONSIDERAN ARRENDAMIENTOS - NO RENTABILIDAD

carlosplata.arquitecto@gmail.com

27

10. METODOLOGIAS DE VALUACION - DIFERENTES AL MERCADO - ZONAS HOMOGENEAS

NTS S02

VALORES CATASTRALES E IMPUESTOS - REAL STATE ASSESSMENT AND TAXES

UNIFORMITY APPRAISED VALUES		\$	91.413.000,00	2,49	\$	228.000.000	4
VALOR PREDIAL	\$	91.413.000	VALOR CATASTRAL PROMEDIO	CALCULADO	\$	91.413.000	35
IMPUESTO EFECT.	\$	1.741.740	1,2-1,5-2,0- LEY 1564 DE 2012- 2,0-2,5-3,0- LEY 223 DE 1995- 3,0-3,5-4,0-5- LEY 14 DE 1993 NIF : 1,5- COM : 2- 3- 4- CC- 4- 5				3

11. BASES DEL VALOR - INDICADORES - REPOSICION

MODELO MULTICRITERIO 6 - ESTADISTICAS

BASES DEL VALOR - NORMAS INTERNACIONALES : IVSC

ESTADISTICA FINANCIERA - METODO LINEA BASE - DIRPEN - DANE 2003-2008 - NCL

1 VALOR INICIAL BASICO NACIONAL	\$	812.953	VER BOLETIN ESTADISTICO No. : 199
2 VIB. PONDERADO AFECTACION GENERAL	\$	867.150	M2 BASICO PARA ESTE CASO
3 COEFICIENTE TIPOLOGIA PARTICULAR	X	2,666666667	
4 VALOR REPOSICION ACTIVO NUEVO	=	\$ 2.312.400	M2
5 VALOR DEPRECIADO ESTE CASO	53,25%	\$ 1.081.047	M2

12. VALORACION DEL SUELO - LAND VALUE

1,00

VALOR TOTAL REPOSICION CON INFRAESTRUCTURA URBANA *	\$	871.774.666	*
VALOR TOTAL DEL TERRENO	11% SIMULACION	\$	91.536.340 M2
VALOR M2 TERRENO CALCULADO	3500 M2	\$	26.153 M2
VALOR M2 LOTE TIPICO EN EL SECTOR HOY		\$	35.000 M2
VALOR M2 LOTE PROMEDIO TIPICO PARA ESTE CASO		\$	30.577 M2

* PLOTTING

* VALOR DE PLOTTAGE - INCREMENTOS POR FRENTES, ESQUINA, O VIAS DE SERVICIO - VER : BORRERO (IBAPE) GRAF. 8-9

* INCLUYE LOTE, ADECUACION, INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS, ESTRUCTURA, AREAS COMUNES Y PRIVADAS

13. VALOR DE REPOSICION - TECNICA DE REPOSICION - NCL

MODELO MULTICRITERIO 7 - REPOSICION

REPONER DE ACUERDO A COMERCIALIDAD Y BASES DEL VALOR - VER BOLETIN ESTADISTICO No. : 199

FACTOR DE COMERCIALIDAD

1 OFERTA	:	MEDIA ALTA	0,9	81% VALOR
2 DEMANDA	:	MEDIA BAJA	0,9	19% DESCUENTO
3 CONSTRUCCIONES	377	\$	497.000	\$ 187.369.000
4 LOTE	3500	\$	30.577	\$ 107.018.170
5 OTROS		\$		\$ -
6 FACTOR COMERCIAL	19% MENOS	\$		\$ 55.933.562

AVALUO POR REPOSICION	RESOLUCION 620/2003 ART 3	\$	238.453.608	5
VALOR REPOSICION CONSTRUCCIONES SEGÚN PRESUPUESTO		\$	132.981.830	

14. **REPOSICION COMO NUEVO - TECNICA RESIDUAL - NCL** RESOLUCION 620/2008 ART. 4
REPONER TENIENDO EN CUENTA ESPECIFICACIONES Y CANTIDAD DE OBRA A VALOR COMERCIAL NUEVO

ESTRATO 3
SECTOR RM
TIPOLOGIA A2

VALOR A COSTO DE MATERIALES A LA FECHA DEL AVALUO SEGÚN SU ESTADO

CAPITULOS	%	PARCIAL
	AB	
1 PRELIMINARES	1,5%	\$ 1.994.727
2 CIMENTACION	3,0%	\$ 3.989.455
3 DESAGUES	2,0%	\$ 2.659.637
4 MAMPOSTERIA	5,2%	\$ 6.915.055
5 ESTRUCTURA	4,8%	\$ 6.383.128
6 CUBIERTA	8,5%	\$ 11.303.456
7 PISOS	5,3%	\$ 7.048.037
8 ENCHAPES	1,5%	\$ 1.994.727
9 INSTALACIONES ELECTRIC.	4,0%	\$ 5.319.273
10 INSTALACIONES HIDRAULIC.	2,2%	\$ 2.925.600
11 CARPINTERIAS	9,8%	\$ 13.032.219
12 APARATOS SANITARIOS	1,1%	\$ 1.462.800
13 CERRAJERIA	1,3%	\$ 1.728.764
14 VIDRIOS	1,0%	\$ 1.329.818
15 PINTURAS	4,1%	\$ 5.452.255
16 EQUIPOS ESPECIALES	1,4%	\$ 1.861.746
17 HERRAMIENTA - EQUIPO	1,5%	\$ 1.994.727
18 ADMINISTRACION	18%	\$ 23.936.729
19 IMPREVISIBLES	6,1%	\$ 8.111.892
20 IMPUESTOS Y DERECHOS	1,6%	\$ 2.127.709
21 HONORARIOS A.I.U.	16,1%	\$ 21.410.075

VALOR TERRENO / LAND VALUE	TOTAL	100,0%
VALOR DEL LOTE \$ 30.577	3500 M2	\$ 107.018.170
VALOR CONSTRUIDO \$ 352.737	377 M2	\$ 132.981.830

REPOSICION COMO NUEVO A LA FECHA DEL AVALUO

* NOTA : LA NORMA NSR10 - SISMORRESISTENCIA - ES DE OBLIGATORIA PARA OBRAS NUEVAS
VALOR POR REPOSICION COMO NUEVO \$ 240.000.000

ESTE INMUEBLE SI - 0% CUMPLE CON LA NORMA NSR/98/10 SISMORRESISTENCIA Y CALIDAD

Y SU ADECUACION TIENE UN VALOR APROXIMADO DE \$

REPOSICION MENOS ADECUACION A NSR/98/10 - CALIDAD \$ 240.000.000

CONSTRUCCION Y CALIDAD ESTRUCTURAL	EXCELENTE - BUENO - ACEPTABLE - DEFICIENTE - MALO	ACEPTABLE
------------------------------------	---	-----------

22. VALOR RECOMENDADO PARA SEGUROS : SI P.H.	\$ 102.396.009	\$ 132.981.830	NO P.H.
--	----------------	----------------	---------

SI EL PREDIO ES PROPIEDAD HORIZONTAL ES EL MENOR VALOR PROPIEDAD PLENA ES EL MAYOR VALOR

15. **CONCILIACION DE VALORES Y ENFOQUES UTILIZADOS** NCL NTS S03

* ENFOQUES	RESULTADO DE VALORES CALCULADOS DENTRO DE UNA VARIACION MENOR DE 15%		
1 ENFOQUE MERCADO	VALOR DE MERCADO - MARKET VALUE	\$	236.871.219
2 ENFOQUE INGRESOS	VALOR POR CAPITALIZACION DE RENTA - VALUE IN USE 1	\$	233.393.160
3	VALOR POR RENTA - MIB - VALUE IN USE 2	\$	230.100.000
4 ENFOQUE CATASTRAL	VALOR ZONAS HOMOGENEAS - UNIFORMITY VALUES	\$	228.000.000
5	VALOR POR COSTO REPOSICION - DEPRECIATED REPLACEMENT	\$	238.453.608
6	VALOR REPOSICION PRECIO NUEVO - REPLACEMENT COST	\$	240.000.000
7	VALOR MEDIO CONCILIADO	\$	234.469.664,46
8	AVALUO :	\$	235.000.000

9 **MARGEN DE NEGOCIACION**

10	PRECIO MAXIMO REPOSICION/RECUPERABLE	\$	240.000.000
11	VALOR MINIMO - RESIDUAL/SALVAMENTO - NET ASSET VA	\$	228.000.000
12	RESOLUCION 620/2008 - VER FORMULAS ESTADISTICAS		
13	DESVIACION ESTANDART - STANDART DEVIATION	\$	4.781.909
14	COEFICIENTE DE VARIACION/VARIATION RES 620/08	7,5% >	2,04%
15	COEFICIENTE DE SEGURIDAD	COEFICIENTE DE SEGURIDAD :	97,96%

16. **CONCLUSION DEL VALOR - CONCLUSION OF VALUE**

LOS SEIS VALORES ENCONTRADOS POR LAS DISTINTAS METODOLOGIAS QUE SE UTILIZARON EN ESTE AVALUO ESTAN DENTRO DE UN RANGO ACEPTABLE DE TOLERANCIA POR LO CUAL TOMAREMOS EL VALOR MEDIO CONCILIADO COMO JUSTIPRECIO DEL INMUEBLE ANALIZADO CON VARIACION DE 2,04% MAXIMO ACEPTABLE 7,5% COMO RESULTADO DE ESTE ESTUDIO DE VALUACION INMOBILIARIA SE CONCLUYE QUE EL VALOR MAS PROBABLE DE LA PROPIEDAD EN CUESTION EN SU CONDICION PRESENTE DE ESCRITURA UNICA SIN IMPEDIMENTOS A LA FECHA DE HOY, EN NUESTRA OPINION, ES LA SUMA DE :

VALOR MEDIO CONCILIADO	\$	234.469.664,46
VALOR PARA INMUEBLE - LOTE Y CONSTRUCCION		REDONDEAR MAS
TOTAL :	\$	235.000.000,00

SON : DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS

AFILIADO A :	TOTAL LOTE *	\$	30.576,62	3500 M2	\$	107.018.169,96
	TOTAL CONSTRUCCION	\$	339.474,35	377 M2	\$	127.981.830,04
	OTROS VALORES	NINGUNO			\$	-
	AVALUO DE RENTA :	MES	\$	1.770.000	0,75%	



carlosplata.arquitecto@gmail.com

*AREA LOTE TOTAL	3500,00	LOTE PRIVADO	3500,00	M2
COPROPIEDAD I.C.	100,00%	AREAS COMUNES	0,00	M2
		TOTAL	3500,00	

17. CUADRO DE VALORES

8684

000100020501000
DAGUA 370 105483

RURAL

RENTA ACEPTABLE

JULIO 2019

VIGENCIA UN AÑO - ART. 19 DECR. 1420 DE 1998 - HASTA :

JULIO 2020

1	SOLICITANTE	:	MARTHA CECILIA HURTADO VALLEJO	
2	PROPIETARIO	:	VER TRADICION	
3	DIRECCION Y BARRIO	:	KILOMETRO 27 EL REFUGIO	EL REFUGIO
4	UBICACIÓN GEOGRAFICA	:	BORRERO AYERBE	VALLE DEL CAUCA
	LOCALIZACION	:		
5	CARDINAL E HITO URBANO	:	OCCIDENTE EL REFUGIO	
6	CONFORMACION Y FRENTE	:	IRREGULAR FRENTE DE 90,00 ML SOBRE LA	
7	DETALLE	:	VALOR AREA TOTAL	
8	VALOR TERRENOS	:	\$ 30.577 3500 M2	\$ 107.018.170 46%
9	VALOR CONSTRUCCION	:	\$ 339.474 377 M2	\$ 127.981.830 54%
10	OTROS VALORES MAS O MENOS	:	NINGUNO NSR/98/10	\$ -
	SOLO SE AVALUAN AREAS AUTORIZADAS LEGALMENTE - DEC. 1420 Art. 22 Lit. B-1			Vlr. Global privado \$ 623.342 M2

11 AVALUO : \$ 235.000.000

SON :

DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS

De acuerdo a nuestro JUICIO PROFESIONAL, este es el Valor POSIBLE que en Mi opinión, se pagara por este Bien.			
RETOBA (venta) COMERCIAL : PROBABLE menos de un año - POSIBLE mas de un año, menos de dos - REMOTO no hay evidencia fuerte para afirmar la venta			
INTERNATIONAL VALUE :	US\$ \$	73.438	EURO\$ \$ 65.278

ESTE INFORME DE VALOR ES EN PESOS COLOMBIANOS - LOS VALORES EN MONEDAS EXTRANJERAS SE TASAN AL CAMBIO OFICIAL PROMEDIO DE LOS ULTIMOS 30 DIAS

18. CONSIDERACIONES FINALES :

DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 422 DE 2000 ART.5 - INDEPENDENCIA - CERTIFICO QUE :

1. NO TENGO NINGUNA RELACION LABORAL, SUBORDINACION, DEPENDENCIA, PARENTESCO, CONVENIO O NEGOCIOS CON NINGUN ESTABLECIMIENTO DE CREDITO, NI CON EL SOLICITANTE DEL AVALUO - IVSC NORMA 4.2.1
2. El avalúo detallado en este informe es el valor expresado en dinero que corresponde al valor comercial del inmueble peritado, entendiéndose por valor comercial, el precio que un comprador esta dispuesto a pagar y un vendedor dispuesto a recibir por una propiedad con el pleno conocimiento de ella en sus cualidades, forma y cantidades, actuando ambas partes libres de toda presión, necesidad o urgencia. La valuación no crea valor, sino que observa los aspectos que influyen los bienes inmuebles, usos, factores económicos, sociales y físicos que por interacción influyen en el valor. El Avaluador no es participe ni responsable en ningún negocio sobre este bien.
3. ESTE AVALUO HA SIDO REALIZADO TENIENDO EN CUENTA CONCEPTOS GENERALES DE LEY CONTENIDOS EN LAS NORMAS DETALLADAS - ESTE INFORME SE ENTREGA UNICAMENTE AL SOLICITANTE.

NO HACEMOS ESTUDIO DE TITULOS NI SUSTENTACION JUDICIAL POR NO SER DE NUESTRA COMPETENCIA



CARLOS PLATA Arq.

INFORMACION ERA/ANA : www.ana.org.coVERIFICACION RAA : www.raa.org.co AVAL-14982375 - VER CERTIFICADO ADJUNTO

CARLOS HUMBERTO PLATA F. ARQUITECTO S.C.A.

SCA - ERA - ANA - RAA : AVAL-14982375

CEL : 319 319 2932- WhatsApp : 305 305 2903

JUAN PABLO PLATA MONTOYA

jppavaluos@gmail.com

CEL: 300 6009379

RESPONSABLE DE VERIFICACION DE EXISTENCIA, DOCUMENTOS, ESTADO : VISITA TECNICA : CARLOS HUMBERTO PLATA FRANCO

FORMATO PROPIEDAD DE : CPF - CONTROL PRICE FACTOR - Copyright © 1995/2020 - carlosplata.arquitecto@gmail.com

LICENCIA para uso exclusivo de CARLOS HUMBERTO PLATA FRANCO 14982375 VALIDO HASTA DICIEMBRE DE 2018

IMPRESIÓN : 23/07/2019 11:53

BASES DEL VALOR - INDICADORES ECONOMICOS

JULIO

2019

Los indicadores económicos detallados a continuación son determinantes para la valoración del bien detallado en este trabajo y su variación en el tiempo afectan el valor final del avalúo.

BASES DEL VALOR - NORMAS INTERNACIONALES - IVSC - NIIF - NCL

VALOR BASICO PROMEDIO OFERTA MERCADO NUEVO		\$ 829.820	CALCULADO
VALOR METRO CUADRADO IMPORTADOS TASA US\$		\$ 813.000	
VALOR SALARIO MINIMO MENSUAL	2019	\$ 828.116	
DATA COM INTERES SOCIAL PARA	2019	\$ 823.000	
VALOR EN UNIDADES DE VALOR CONSTANTE UVR		\$ 823.000	BOLETIN
VALOR GASOLINA CORRIENTE A CANASTA FROMEDIO		\$ 810.000	
VALOR CANASTA FAMILIAR MENSUAL		\$ 816.000	
VALOR INCREMENTADO POR INFLACION ANUAL		\$ 790.000	
VALOR CONSTANTE METALES PRECIOSOS - ORO/PLATA		\$ 793.000	
VER BOLETIN		199	

VALOR INICIAL BASICO \$ 812.953

CPF - CONTROL PRICE FACTOR - Copyright © 1995/2020 - avaluoscargosplata@hotmail.com

BASES DEL VALOR - VALOR INICIAL BASICO

Se denomina así al " VALOR MEDIO PONDERADO " M2 que, en un momento dado, tienen una generalidad de bienes homogéneos que son objeto de la Valuación en atención a indicadores económicos, precio de materiales, oferta máxima y mínima de mercado en la plaza y boletines especializados. Es el valor M2 obra mínima básica. Este VALOR INICIAL BASICO condicionara el proceso del trabajo, por cuanto sobre el mismo habrán de aplicarse los coeficientes correctores en función de diferentes peculiaridades y circunstancias propias que afecten a los bienes concretos que nos proponemos peritar.

jppavaluos@gmail.com

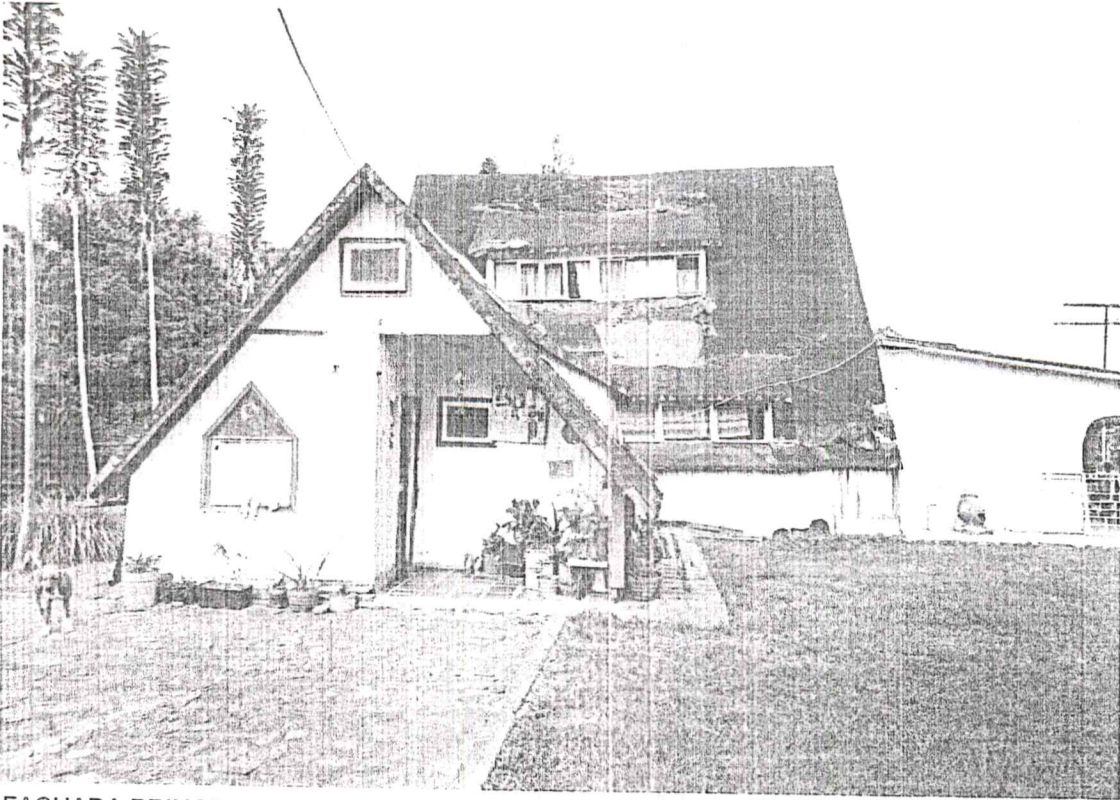
CEL: 300 6009379

BIENESTAR - CONSULTORIA PROFESIONAL INMOBILIARIA : CEL : 319 3192932 - WhatsApp : 305 3052903

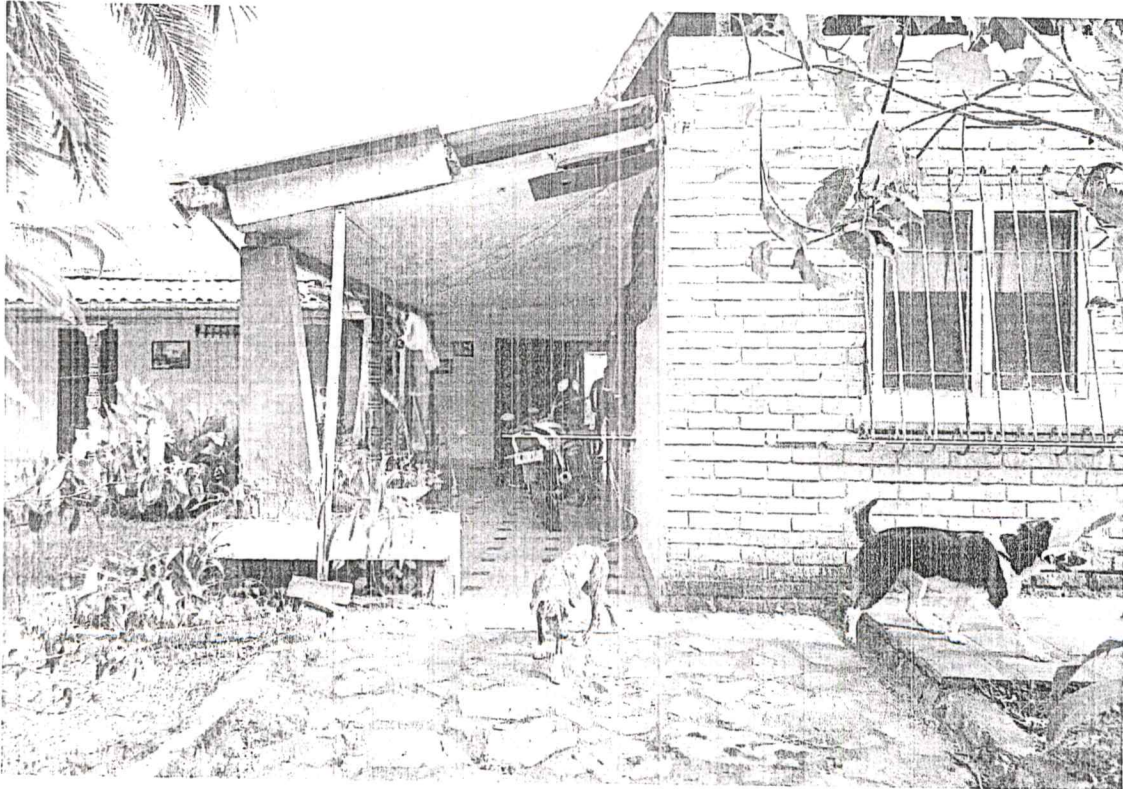
carlosplata.arquitecto@gmail.com

REGISTRO FOTOGRAFICO

8684



FACHADA PRINCIPAL



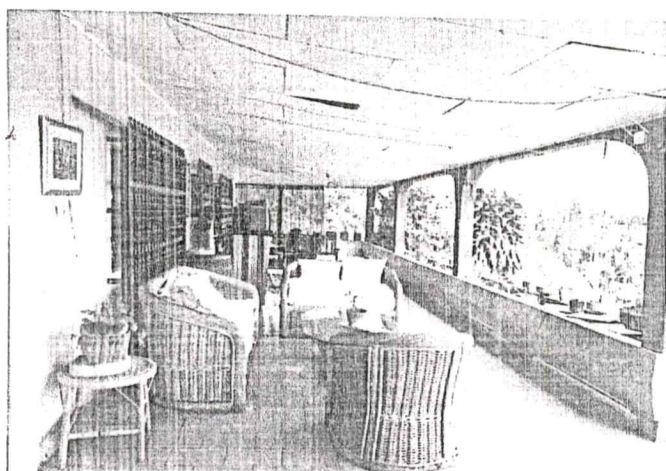
ACCESO A CASA PRINCIPAL

KILOMETRO 27 EL REFUGIO

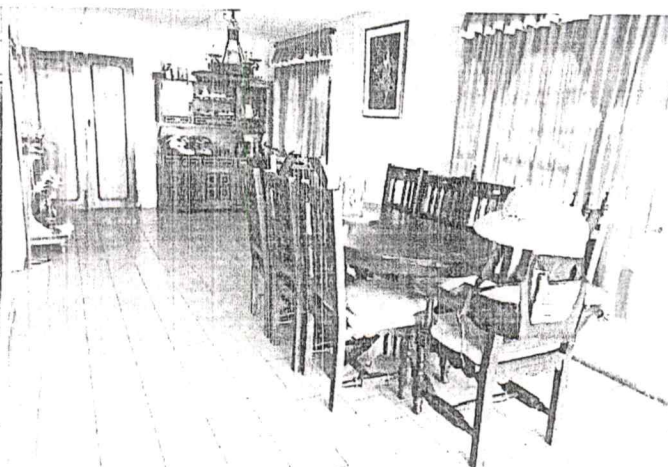


REGISTRO FOTOGRAFICO

8684



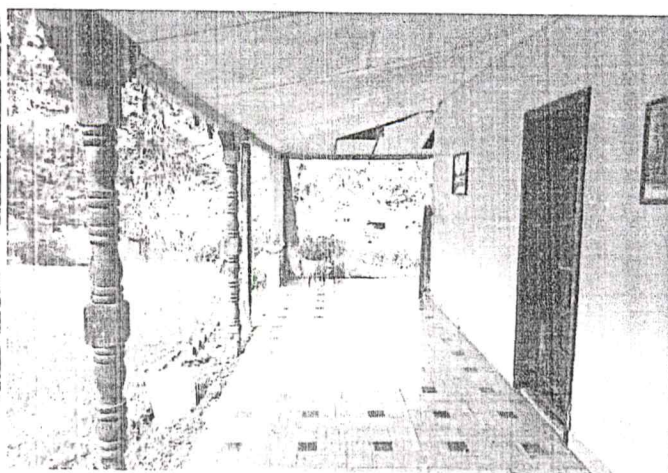
SALA EN PASILLO



SALA



SALA COMEDOR



PASILLO

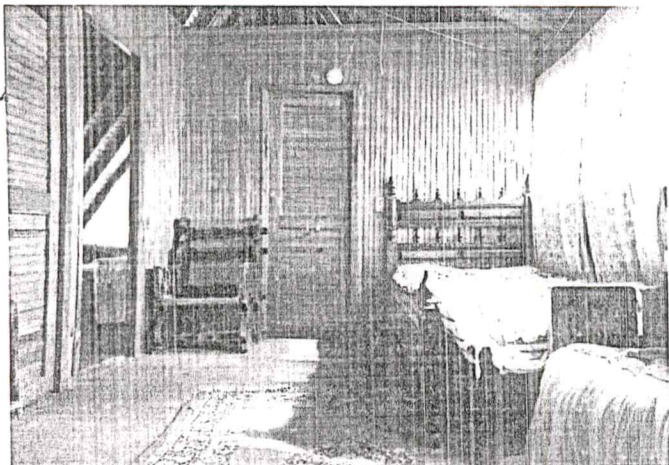


ALCOBA

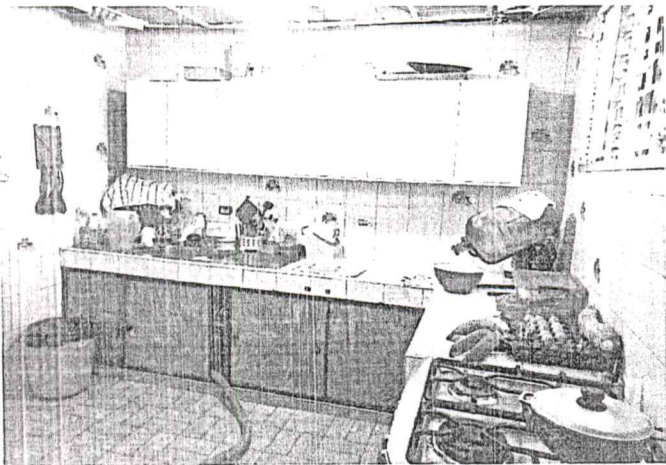


ALCOBA

REGISTRO FOTOGRAFICO



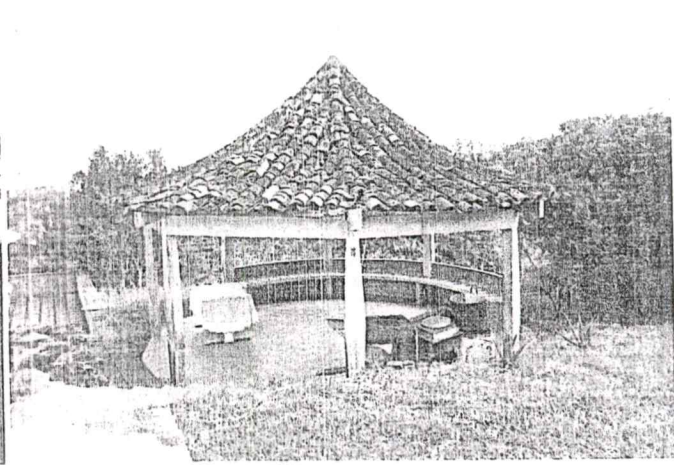
ALTILLO EN MADERA



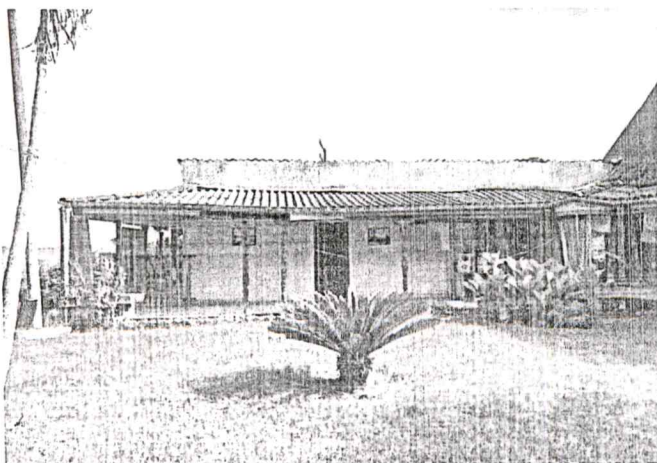
COCINA



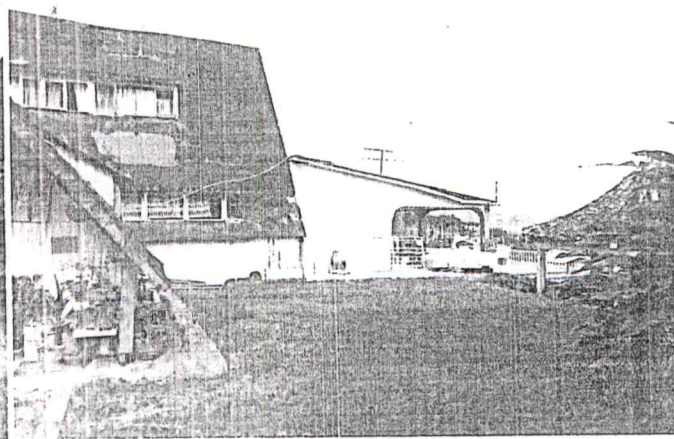
JARDINES ZONA VERDE



KIOSCO

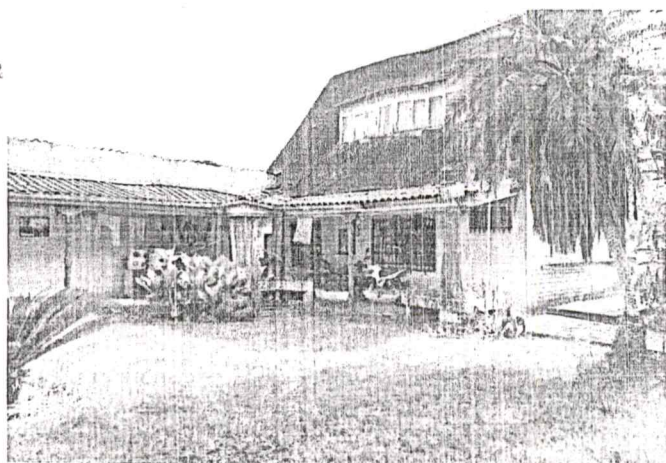


FACHADA LATERAL

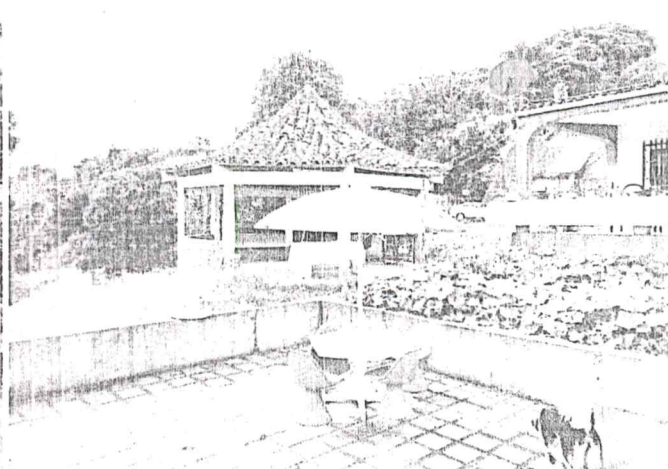


FACHADA LATERAL

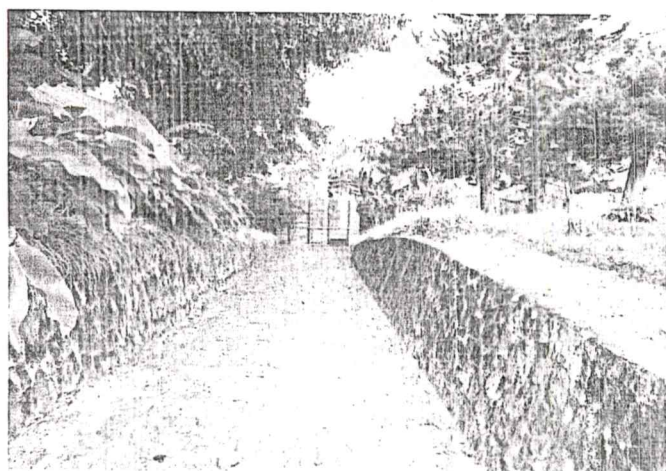
REGISTRO FOTOGRAFICO



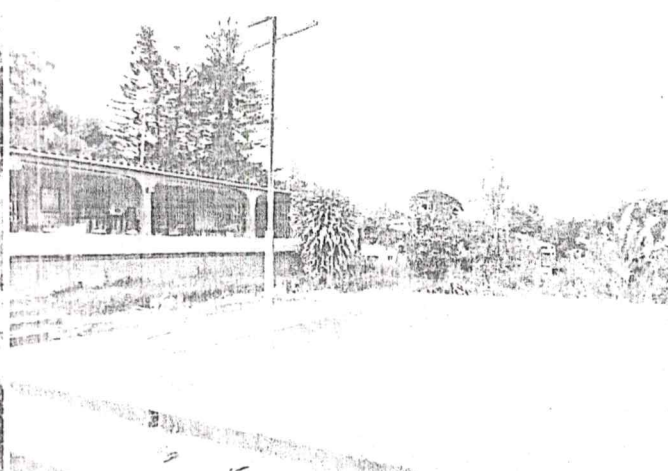
FACHADA LATERAL



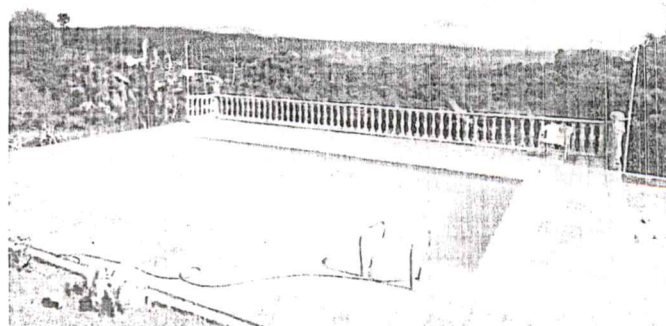
VISTA EXTERNA



INGRESO FINCA



PISCINA



PISCINA

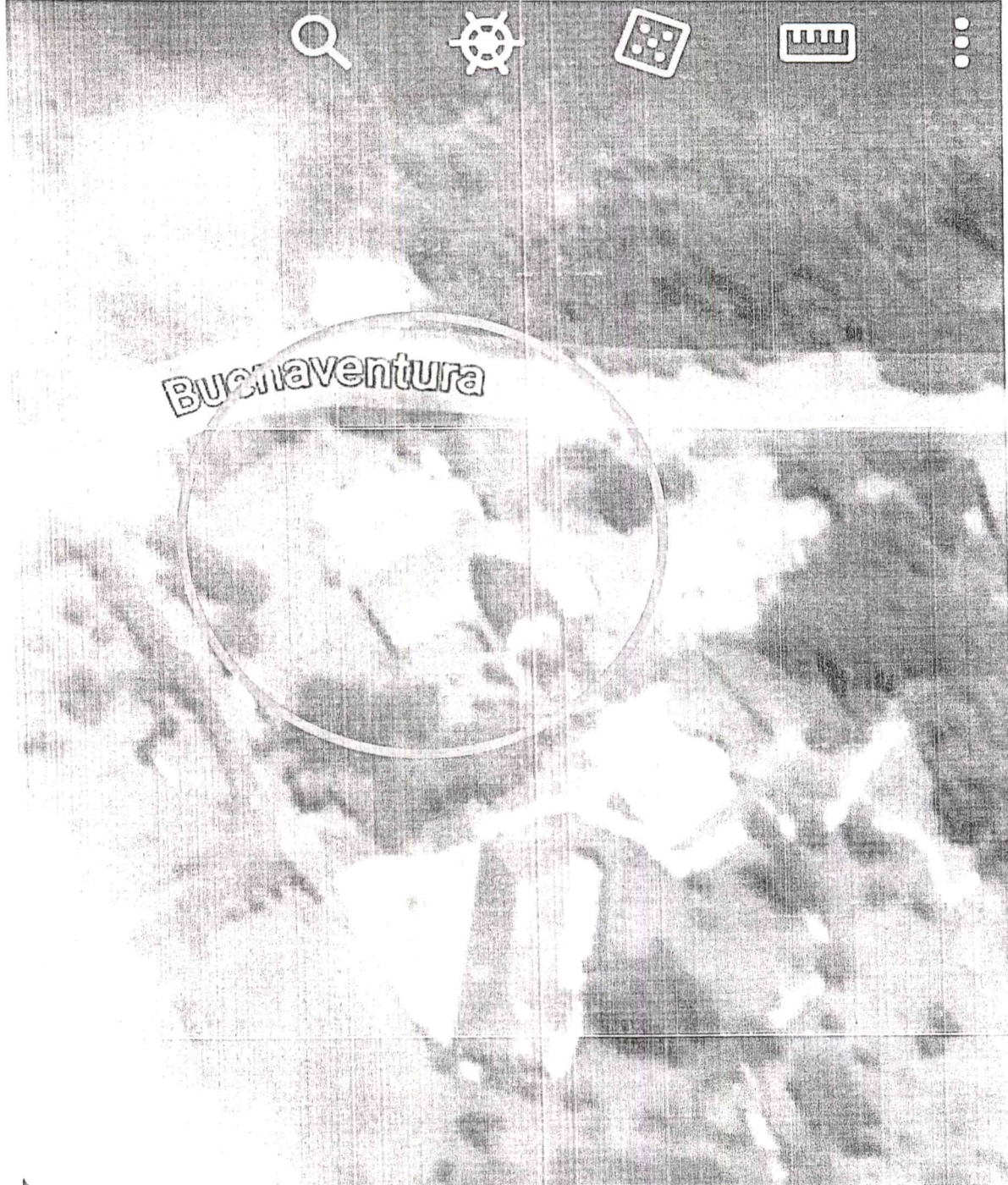


VISTA DESDE LA FINCA

LOCALIZACION EN EL ENTORNO URBANO DE BORRERO AYERBE

3°33'33" N -76°37'40"W

NORTE



OCCIDENTE

ORIENTE

SUR

DIRECCION : KILOMETRO 27 EL REFUGIO

BARRIO : EL REFUGIO

3°33'33" N -76°37'40"W

Al sector se ingresa por la la vía al mar y en el kilometro 27 cerca a borrero ayerbe se encuentra la finca sobre la carretera.

32

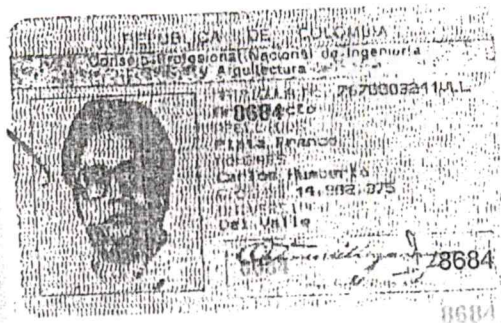
8684

Documento firmado digitalmente por: Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares, 8684

Certificado digital con No de serie: 51 00 21 15 AA E8 0E D1 55 F0 9D 12 7B F4 E3 61

Emisor del certificado: Certificamara SA, Entidad de Certificación Digital Abierta autorizada por la SIC.

Página 1 de un total de 1 página (s)



CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y SUS PROFESIONES AUXILIARES



E241360

CERTIFICA

8684 \$ 235.000.000

Que el Arquitecto ⁸⁶⁸⁴ CARLOS HUMBERTO PLATA FRANCO identificado(a) con Cedula de Ciudadania No. ⁸⁶⁸⁴ 14982375 de Santiago de Cali, registra matrícula profesional No. 76700-03241, expedida en cumplimiento a la Resolución No. 2934 del 10 de Diciembre de 1980 por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

La matrícula profesional ⁸⁶⁸⁴ actualmente se encuentra vigente y no presenta ⁸⁶⁸⁴ sanciones disciplinarias en el ejercicio de su profesión por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

El presente certificado tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición ⁸⁶⁸⁴

La anterior información corresponde en su integridad con los datos del Registro de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura. ⁸⁶⁸⁴

Dada en Bogotá, D.C a los 04 días del mes de Diciembre de 2018. ⁸⁶⁸⁴

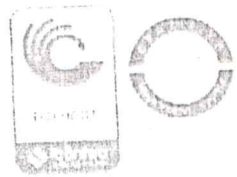
DIANA FERNANDA ARRIOLA GOMEZ
Directora Ejecutiva



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. La falta de firma del titular no invalida el certificado.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web <http://www.cerica.gov.co> o al correo electrónico certificacion@cerica.gov.co y digite el siguiente código de verificación yagWS9z

Carrera 6 No. 26B-85 Oficina 201, Bogotá - Colombia
PBX 3502700 Ext. 101-124
info@cpnaa.gov.co
www.cpnaa.gov.co



8684

SOLICITANTE : MARTHA CECILIA HURTADO VALLEJO
AVALUADO EN : \$ 235.000.000



8684

8684

8684



ANA

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

8684

NIT. 900.96614-2

8684

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

8684

8684

8684

\$ 235.000.000

El señor(a) CARLOS HUMBERTO PLATA FRANCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14982375, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14982375.

8684

8684

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS HUMBERTO PLATA FRANCO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

8684

8684

Categoría	Fecha	Regimen
Inmuebles Urbanos	16 de Marzo de 2017	Regimen Academico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Alcances	• Inmuebles Urbanos	

8684

8684

8684

8684

8684

8684

8684

8684

8684

8684

Regimen Academico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 49B No. 10A-07 OF. 201

Teléfono: 3136173497

Correo Electrónico: avaluoscariosplata@hotmail.com



Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto - Universidad del Valle.

8684

8684

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) CARLOS HUMBERTO PLATA FRANCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14982375.

AVALUO No.

8684

El(la) señor(a) CARLOS HUMBERTO PLATA FRANCO 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.

El presente certificado se expide en la Republica de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores ERAA, a los dos (02) días del mes de Julio del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

8684

PIN DE VALIDACIÓN

b41f0a73

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal

8684

8684

SOLICITANTE : MARTHA CECILIA HURTADO VALLEJO
AVALUADO EN : \$ 235.000.000



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - DIVISION LOMIA INMOBILIARIA

TERMINOS Y HABILITACIONES DE LA LEY 1673 DE 2013 - LA S.C.A. ES MIEMBRO FUNDADOR DE LA CORPORACION AUTORREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES A.N.A.

De la comunicación SIC del 16 de enero de 2017, identificada como: RAD: 16-441835- -1-0 FECHA: 2017-01-16 19:12:29 DEP: 10 OFICINA ASESORA JURIDICA EVE: SIN EVENTO TRA: 113 DP-CONSULTAS FOLIOS: 6 ACT: 330 COMUNICACIÓN, lo siguiente: "Es obligación de toda persona que ejerza la actividad valuatoria en Colombia, inscribirse en el RAA bajo la tutela de una ERA a través de cualquiera de los regímenes establecidos en la normatividad; no obstante, el parágrafo 2 del artículo 23 de la citada Ley 1673 de 2013 estimó un término de 24 meses contados a partir de la fecha en que quede en firme la resolución de reconocimiento de la primera ERA, para cumplir con la obligación de inscribirse al RAA, el cual que vence el 11 de mayo de 2018. De lo anterior, se entiende que durante este término de 24 meses los avaluadores podrán continuar ejerciendo sus labores de valuación, mientras se inscriben en el RAA. Téngase en cuenta que con posterioridad a este término, la persona que ejecute actividades de valuación y no se encuentre inscrito en el RAA a través de una ERA, ejercerá ilegalmente la actividad en los términos del artículo 9 de la Ley 1673 de 2013" "ARTÍCULO 6°. Inscripción y requisitos. La inscripción como avaluador se acreditará ante el Registro Abierto de Avaluadores. Para ser inscrito como avaluador deberán llenarse los siguientes requisitos por esta ley: a) Acreditar en la especialidad que lo requiera: (i) formación académica a través de uno o más programas académicos debidamente reconocidos por el Ministerio de Educación Nacional que cubran: (a) teoría del valor, (b) economía y finanzas generales y las aplicadas a los bienes a avaluar, (c) conocimientos jurídicos generales y los específicos aplicables a los bienes a avaluar, (d) las ciencias o artes generales y las aplicadas a las características y propiedades intrínsecas de los bienes a avaluar, (e) de las metodologías generales de valuación y las específicas de los bienes a avaluar, (d) métodos matemáticos y cuantitativos para la valuación de los bienes y (e) en la correcta utilización de los instrumentos de medición utilizados para la identificación o caracterización de los bienes a avaluar. PARÁGRAFO 2°. Las instituciones de educación superior o las instituciones de educación para el trabajo y el desarrollo humano deberán expedir los títulos académicos y las certificaciones de aptitud profesional, según el caso y de acuerdo con la Ley, que demuestren la adecuada formación académica de la persona natural que solicita su inscripción como avaluador en el Registro Abierto de Avaluadores".

Decreto 556 de 2014 - Reglamenta la ley 1673 de 2013 Artículo 11. Inscripción de personas habilitadas por ley anterior. En el caso de los arquitectos titulados, los requisitos establecidos en el literal a) del artículo 6° de la Ley 1673 de 2013 podrán ser demostrados de acuerdo con los alcances contemplados en la Ley 435 de 1998, (Los Arquitectos dentro de su ejercicio profesional pueden hacer Avenues y Peritajes en materia de Arquitectura y Edificaciones) previa la presentación del título profesional respectivo o de copia de la tarjeta de matrícula profesional de arquitecto.

95

HAB

República de Colombia



Unidad y Obediencia

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

DECRETO NÚMERO 556 DE 2014

14 MAR 2014

Por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en particular de las previstas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y en la Ley 1673 de 2013 y,

CONSIDERANDO

Que mediante la Ley 1673 de 2013 se reglamentó la actividad del evaluador, la cual propende la transparencia y la equidad entre las personas en el desarrollo de la actividad de valuación.

Que adicionalmente la Ley 1673 de 2013 tiene por objeto establecer las responsabilidades y obligaciones a cargo de los evaluadores en Colombia, así como prevenir los riesgos sociales de inequidad, injusticia, falta de transparencia y el posible engaño entre compradores, vendedores o al Estado.

DECRETO NÚMERO 556 de 2014

Página N°

6

"Por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013"

Artículo 11. Inscripción de personas habilitadas por ley anterior. En el caso de los arquitectos titulados, los requisitos establecidos en el literal a) del artículo sexto de la Ley 1673 de 2013 podrán ser demostrados de acuerdo con los alcances contemplados en la Ley 435 de 1998, previa la presentación del título profesional respectivo o de copia de la tarjeta de matrícula profesional de arquitecto.

Parágrafo: En todo caso, al final del periodo establecido en el artículo 23° de la Ley 1673 de 2013, los arquitectos que realicen actividades de valuación cubiertas por la Ley 435 de 1998, deberán quedar bajo tutela de una Entidad Reconocida de Autorregulación, mediante inscripción al Registro Abierto de Evaluadores.

HAB

RAA : AVAL-14982375

LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
ES MIEMBRO FUNDADOR DEL RAA - ERA - ANA - VER ANEXOS



LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS S.C.A.

ES MIEMBRO FUNDADOR DE LA CORPORACION A.N.A.

AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES

DESDE EL 29 DE ENERO DE 2016

Con el respaldo de los más importantes
gremios y la unión de más de mil
avaluadores comprometidos con la
profesionalización, nace:



ANA

Autofreemove National de Autoclean



LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS ES MIEMBRO FUNDADOR DE
A.N.A. DESDE EL 29 DE ENERO DE 2016 CUMPLIENDO CON LOS REQUISITOS
EXIGIDOS EN LA LEY 1673 DE 2013



CARLOS PLATA Arq.

VALUADOR PROFESIONAL - LEY 435 DE 1998

JUAN PABLO PLATA MONTOYA

BIENE STAR

CONSULTORIA PROFESIONAL INMOBILIARIA
¡ Trabajamos con propiedad !

jppavaluos@gmail.com

CEL : 300 6009379

" UN CINICO ES UN HOMBRE QUE CONOCE EL PRECIO DE TODO Y EL VALOR DE NADA "

OSCAR WILDE - El abanico de Lady Wildemere, Acto III



MUNICIPIO DE DAGUA

Nit. 800.100.514-5

Dirección: Carrera 10 No. 9 - 30

Dirección Ofi. Cali: Calle 9 No. 4 - 39 Centro Comercial CID - Ofi. 205

Línea de Atención: (57+2) 245 0200 - 245 0566 Ofi. Cali: 8892482

www.dagua-valle.gov.co

FACTURA No.

458899

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

No. Predial **Tipo** **Sector** **Manzana** **Predio** **Parte** **Uso**
00 01 0002 0501 000 RURALES EXPLOT AGROPE

Matricula: Avaluo Actual: \$91,413,000 Fecha Factura: 22-07-2019
Nit o CC Propietario: 31933109 Avaluo Anterior: \$88,750,000 Ultimo Pago:
Nombre Propietario: HURTADO VALLEJO MARTHA-CECILIA Area Total Mts: 4080 Tasa de Interes: 2.4560%
Direccion de Predio: VILLA LIGIA Cod. Postal: Area Const. Mts: 428

CONCEPTO	Vig. Ant.	2014	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
1005 Predial Unificado	32,294	0	0	0	0	0	0	32,294
1006 Sobretasa Ambiental - CVC	3,027	0	0	0	0	0	0	3,027
1008 Sobretasa Bomberil	3,027	0	0	0	0	0	0	3,027
1505 Interes Predial Unificado	136,128	0	0	0	0	0	0	136,128
1506 Interes Sobretasa Ambiental - CVC	12,762	0	0	0	0	0	0	12,762
1508 Interes Sobretasa Bomberil	12,762	0	0	0	0	0	0	12,762
TOTAL	200,000	0	0	0	0	0	0	200,000

TOTAL DEUDA VIGENCIAS ANTERIORES \$

200,000

TOTAL DEUDA VIGENCIA ACTUAL \$

0

FECHA LIMITE

31-07-2019

Descuento

Valor a Pagar

\$200,000

\$0

\$200,000

MARQUE
AQUI

PAGA ENE-2003 HASTA ENE-2003

PAGA ENE-2003 HASTA ENE-2003

\$200,000

\$0

\$200,000

MARQUE
AQUI

FACTURA ACUERDO
DE PAGO No.

3060

Impuesto Predial FACTURA ACUERDO DE PAGO

Fecha de Elaboración

28-08-2019

INFORMACION DEL CONTRIBUYENTE

No. Predial:	000100020501000		
Contribuyente:	HURTADO VALLEJO MARTHA-CECILIA	Nit o CC:	31933109
Dirección de Cobro:	VILLA LIGIA		

DATOS DEL ACUERDO DE PAGO

Acuerdo de Pago:	700 321	Fecha Inicial:	28 08 2019	Fecha Final:	31 07 2020	Tasa Financiación:	0.3000
Cuota Facturada:	1	Valor Acuerdo:	14,384,579.00	Saldo Acuerdo:	14,384,579.00		

C
O
N
T
R
I
B
U
Y
E
N
T
E

COD	CONCEPTO	VALOR TOTAL
1205	AcuePago - Predial Unificado	1,191,204.00
1206	AcuePago - Sobretasa Ambiental - CVC	421,650.00
1208	AcuePago - Sobretasa Bomberil	70,652.00
1705	AcuePago - Interes Predial Unificado	1,828,936.00
1706	AcuePago - Interes Sobret Ambient -CVC	606,669.00
1708	AcuePago - Interes Sobretasa Bomberil	80,889.00
FECHA LIMITE: 28 08 2019		

Banco de Bogotá 295 Daga 200,000.00
TOTAL A PAGAR 4,200,000.00
C/C 121-00029501 Usui 848 1398
A/C 121-00029501 28/08/19 14:33 H.N.O
MUNICIPIO DE DAGUA CED 2050
Us:000000527841
Valor Efectivo:4,200,000.00
Vr.Cheq: 0.00 9
Valor Tarjeta: 0.00
Valor XE:0.00
Valor Total:4,200,000.00

