



Informe secretarial: Informo al Señor Juez que, se allega por parte de la apoderada judicial demandante, avalúo comercial del inmueble bajo folio de matrícula No. 375-56630 propiedad del demandado Wilson Antonio Hernández Tejada, Sírvese proveer lo que corresponda. Obando, Valle del Cauca, abril 30 de 2024.

CLAUDIA PATRICIA ARIAS AGUDELO
Secretaria

Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Promiscuo Municipal de Obando Valle



Distrito Judicial de Buga

Obando, Valle del Cauca, abril treinta (30) de dos mil veinticuatro (2024).

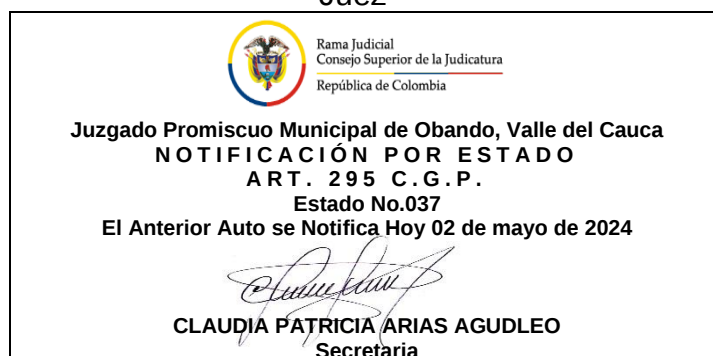
AUTO No. 369

Asunto: **Pone En Conocimiento**
Proceso: Ejecutivo Con Garantía Real
Demandante: Héctor Toro López C.C 2.540.789
Demandado: Wilson Antonio Hernández Tejada C.C 14.568.844
Radicación: 76-497-40-89-001- **2022-00264-00**

De acuerdo con el informe de secretaría, se dispone a correr por el término de diez (10) días el avalúo comercial allegado por la apoderada judicial del ejecutante, correspondiente al inmueble propiedad del demandado Wilson Antonio Hernández Tejada, para que si a bien lo tienen objeten el mismo, ello de conformidad con el artículo 444 del C.G. del P.

NOTIFÍQUESE

ÁLVARO TRÓCHEZ ROSALES
Juez



Juzgado Promiscuo Municipal de Obando, Valle.
Carrera 1 N° 3-41, Teléfono: 300 180 0807
Celular y WhatsApp 318 580 1212
e-mail: j01pmobando@cendoj.ramajudicial.gov.co

Firmado Por:
Alvaro Trochez Rosales
Juez Municipal
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
División De Sistemas De Ingeniería
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **04cbae02aa71b4dcbe79493da3449a5029fdac5656e1f40c55d1c69595349062**

Documento generado en 30/04/2024 03:21:51 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

2022-00264 avalúo comercial

Carlos Noreña <carlosnoma18@gmail.com>

Vie 26/04/2024 2:39 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle del Cauca - Obando <j01pmobando@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (9 MB)

ENTREGA AVALUO.pdf; AVALUO COMERCIAL.pdf;

SEÑOR
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
OBANDO VALLE
E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE: HECTOR TORO LOPEZ
DEMANDADO: WILSON ANTONIO HERNANDEZ TEJADA
RADICADO: 2022-00264

CARLOS AUGUSTO NOREÑA MACHADO, mayor de edad, abogado en ejercicio, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No 14.566.514 expedida en Cartago Valle y portador de la tarjeta profesional 205.393 del Consejo Superior Judicatura, obrando como apoderado de la parte demandante, aporto el avalúo comercial del bien inmueble objeto de este proceso.

DEL SEÑOR JUEZ,

CARLOS AUGUSTO NOREÑA MACHADO
CC. No 14.566.514 de Cartago Valle
T.P 205.393 del C.S.J



DMC

DANIEL MARIN CONTRERAS

AVALUADOR



3107291217



Cra. 6 #11-73 C.C.D, Oficina 107, Cartago



DC222168@GMAIL.COM

CONTENIDO

1- PROPOSITO

2- MEMORIA

- Aspectos Generales
- Fecha de Visita
- Fecha de Informe
- Dirección
- Propietario
- Clase de Inmueble
- Localización Geográfica
- Vecindario
- Vías de Acceso
- Transporte
- Servicios Públicos

3- ASPECTOS JURÍDICOS

- Documentos Presentados
- Identificación Predial
- Normas Urbanas

4- DETERMINACION FISICA DEL BIEN INMUEBLE AVALUADO

- Linderos y Dimensiones
- Detalle de la Construcción

5- DESCRIPCION DE LA CONSTRUCCION

6- CARACTERISITICAS DEL SECTOR

7- ASPECTOS ECONOMICOS

- Situación Económica Actual
- Comportamiento de Oferta y Demanda
- Actividad Edificadora del Sector

8- METODOLOGIA

9- AVALUO COMERCIAL

10-OBSERVACIONES ESPECIALES

11-CONSTANCIA ETICA

12-ANEXOS





LONJA DE COLOMBIA
APOYO EMPRESIAL



Doctor

CARLOS AUGUSTO NOREÑA MACHADO

Referencia: Avalúo Comercial Inmueble URBANO.

DANIEL MARIN CONTRERAS, mayor de edad y vecino de la ciudad de Cartago, identificado con cedula de ciudadanía número 1.006.321.793 de Cartago Valle, Perito Avaluador Profesional, miembro activo contratado por el ABOGADO CARLOS AUGUSTO NOREÑA MACHADO identificado con cedula de ciudadanía número 14.566.514 con tarjeta profesional número 205.393 del Consejo Superior de la Judicatura, para Avaluar el bien Inmueble Urbano, ubicado en la carrera 2A #5 – 65 en el municipio de Obando departamento del valle del cauca, me dirijo a usted muy respetuosamente con el fin de dar a conocer y poner a su consideración y de las partes interesadas y todo quien pueda interesarle la correspondiente experticia, de acuerdo con lo solicitado por el contratante.

OBJETO DEL DICTAMEN

Determinar el avalúo comercial – razonable del bien inmueble materia u objeto a avaluar y descrito más adelante, para lo cual se tiene en cuenta: la ubicación, extensión, identificación, vecindario, vías adyacentes, componentes institucionales, económico, comercial uso actual y futuro etc.

- Por el Norte: Con el predio de la familia ROSALES CORREA
- Por el Sur: Con el predio de la familia CARMEN NORAIDA YUCCA DE VILLACAS
- Por el Oeste: Con la carrera 2A
- Por el Oriente: Con el predio de la familia LEIVA CASTAÑEDA

También se encuentran registrados en la escritura pública número 267 de la notaría libre de Obando Valle del Cauca

INFORMACIÓN BÁSICA

ANÁLISIS TÉCNICO - Descripción de la Construcción

TIPO DE INMUEBLE- LOTE DE TERRENO – CONSTRUCCION

El inmueble materia del presente avalúo consiste en un lote de terreno con construcción.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE - Construcción

UBICACIÓN DEL INMUEBLE EN EL SECTOR

Se trata de un bien inmueble ubicado en el norte de la ciudad.

Dirección: Carrera 2 A # 5 - 65

Sector: Municipio de Obando Valle del Cauca.

DETALLE DE LA CONSTRUCCIÓN

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble se identifica como:

- **Matricula Inmobiliaria:** 375-56630.
- **Ficha catastral:** 01-00-0020-0005-000.
- **Estrato:** Urbano 2.
- **Escritura Pública** número 247 de la notaria Obando Valle del Cauca, con fecha del 13 de Noviembre del año 1996.
- **Uso de suelo:** Vivienda.
- **Propietario:** WILSON ANTONIO HERNANDEZ TEJADA. CC: 14568844

DESTINACIÓN ACTUAL

En la actualidad es un lote de terreno con construcción en un mal estado de conservación y se encuentra inconclusa.

LINDEROS DEL BIEN INMUEBLE

- **Por el Norte:** Con el predio de ROSALBA CORREA.
- **Por el Sur:** Con el predio de la señora CARMEN MIRANDA VIUDA DE VILLEGAS.
- **Por el Oriente:** Con la carrera 2 A.
- **Por el Occidente:** Con el predio de la familia LEYVA CASTAÑEDA.

También se encuentran registrados en la escritura pública número 247 de la notaria única de Obando Valle del Cauca.



ANALISIS TECNICO - Descripción calificación

Diseño y distribución: Lote de terreno y construcción

Acabados: 40%

Estado general del Inmueble: 40%

Ubicación dentro del sector: Bueno actualmente.

Desarrollo y proyección: Urbano Comercial

Vía de acceso y transporte: Bueno

Servicios públicos: SI - SUSPENDIDOS

Vecindario: Bueno

Seguridad: Buena

INFORMACION BASICA										
SOLICITANTE: CARLOS AUGUSTO NOREÑA MACHADO					FECHA DE ENTREGA: 25/04/2024					
FECHA DE AVALUO: 20/04/2024					CIUDAD: OBANDO					
DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA										
DIRECCION DEL INMUEBLE: CARRERA 2 A # 5 - 65										
SECTOR: URBANO		METODOLOGIA: AVALUO			OBJETO DE AVALUO: COMERCIAL RAZONABLE					
PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE: WILSON ANTONIO HERNANDEZ TEJADA					CC. 14568844					
INFORMACION DEL SECTOR										
Servicios Públicos.	Estrato	Urbano	Impacto Ambiental	NO	Vías de Acceso	SI	Amoblamiento	SI	Urbano	SI
Acueducto	SI	Legal Barrio	SI	NO	Andenes	SI	Parques	SI	Escuelas	SI
Alcantarillado	SI	Uso	Viviendas	NO	Basura	NO	Pavimentada	SI	Paradero	SI
Energía Eléctrica	SI	Seguridad	SI	NO	Ruido	NO	Alumbrado	SI	Restaurante	SI
Gas Natural	SI	Topografía	Plano	SI	Sardineles	NO	Z. Verde	NO	Condominios	SI
Telefonía	SI	Transporte	Bueno	SI	Aguas	SI	Puesto de Salud	SI	Alcaldía	SI
Internet	SI	Condiciones	Regular				Súper mercados	SI	Bomberos	SI
INFORMACION LOTE DE TERRENO										
Tipo	Descripción	Otros	Matricula Inmobiliaria	375-56630	Ficha Catastral 01-00-0020-0005-000					
Uso	Lote - Construcción		Nº Escritura	247						
Clase	Casa de habitación		Fecha Registro	13/11/1996						
Estrato	Media		Nº Notaria	UNICA						
	Urbano		Departamento	VALLE DEL CAUCA						
			Ciudad	OBANDO						
INFORMACION DE LA CONSTRUCCION DE LA PROPIEDAD DEMARCADA CON LA CARRERA 2 A # 5 - 65										
NUMERO DE PISOS	1	ESTADO CONSTRUCCION								
VEJESTEZ (AÑOS)	20 APROX	NUEVA	USADA	X	TERMINADA	SIN TERMINAR				
ESTADO DE CONSERVACION	Regular				X					
ESTRUCTURA	Con paredes en muro ladrillo			CUBIERTA: Teja de barro.						

OBSERVACIONES DEL LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCION			
NO VIS. Uso residencial. Casa de habitación de un 1 piso, sobre la vía vehicular: se trata de un predio compuesto de un lote de terreno con construcción de una vivienda, compuesto así, la estructura del bien inmueble es una construcción en paredes en ladrillo limpio, la carpintería interior y la exterior es en madera y metálica en las puertas y ventanas, techo en teja de barro y estructura de chonta a la vista, no tiene cielo raso, pisos esmaltado en mineral y el baño en cerámica. Consta de 3 alcobas, sal – comedor, cocina con mesón enchapado en cerámica en un mal estado de conservación, lavadero, con su respectivo tanque, patio en tierra. La propiedad se encuentra abandonada.			
VALOR COMERCIAL RAZONABLE	AREA (M2)	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Área de Terreno – LOTE	128	\$300.000	\$38.400.000
Área construida	50	\$653.844	\$32.692.200
VALOR TOTAL AVALUO COMERCIAL: SETENTA Y UN MILLON NOVENTA Y DOS MIL DOCIENTOS PESOS (\$71.092.200)			
NOTA: dicho avalúo es para una futura negociación entre las partes y juzgado. Anexos: resumen fotográfico – documentación solicitada para respectivo avalúo comercial razonable y si llegado al caso a una sustentación judicial tendrá un costo adicional.			
NOMBRE Y FIRMA DEL PERITO C.C. 1.006.321.793 NOMBRE: DANIEL MARIN CONTRERAS REGISTRO: RAA # AVAL-1006321793		FIRMA: 	Fecha de Entrega: Abril/25/2023 Caducidad: 12 meses

METODOLOGIA

Para llegar avalúo comercial razonable se aplicó la fórmula:

Según la tabla de FITTO CORVINI de la depreciación total de una construcción en % de su valor a nuevo debido a su edad y estado de conservación a la fecha del avalúo dando como resultado lo siguiente:

CLASE 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.

SU VIDA ÚTIL- REMANENTE: la vida útil será de 100 años.

DETALLE CONSTRUCCION	EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN	CLASE	DEPRECIACIÓN	VALOR NUEVO	VALOR	VALOR	AREA	VALOR
			% VIDA				DEPRECIACION	FINAL M2	M2	ADOPTADO
AREA CONSTRUIDA	20	100	20,00%	3,0	28.93%	\$920.000	266.156	653.844	50	32.692.200

Una vez contratado por la parte interesada procedí a dirigirme al lugar indicado para identificar la propiedad.

Habiendo realizado un examen conjunto y personal, tomadas las medidas necesarias del bien objeto de la experticia, procedí a investigar sobre la oferta y la demanda inmobiliaria en el sector, dando una proyección de valorización un índice urbano, por lo que dentro del dictamen, se catalogó como urbano también se indagó en el sector sobre el precio de compra y venta de inmuebles de similares características; datos que además, fueron cotejados y objeto de estudio con las consultas hechas a Avaluadores profesionales, dedicados a esta actividad valuatoria en el campo de los inmuebles; y en inmobiliarias de la ciudad de Cartago valle ,a través de publicaciones que se conocen en la prensa escrita y empresa Aso peritos.



Para efectos de valorar el metro cuadrado (M2), además, de lo anterior, se tuvieron en cuenta las especificaciones de construcción, sus acabados, estado de conservación, ubicación, uso del suelo en la zona, vías, etc.

Para determinar el valor de la propiedad, se utilizó el método de comparación o de mercadeo es aquel que busca establecer el valor comercial del bien a partir del estudio de oferta y de transacciones recientes, de bien semejantes y comparables al siguiente avalúo. La investigación de mercado se realizó sobre avalúos y sobre ofertas en las vistas de propiedades de similares características en la zona urbana, con el propósito de tener elementos de comparación con inmuebles que tengan alguna semejanza, previa apreciación de la diferencia y su probable influencia en el valor. De conformidad con el decreto 1420 del 98 artículo segundo el avalúo es el valor expresado en dinero que corresponde al precio comercial del inmueble. Teniendo en cuenta la edad de la construcción y su estado.

FUNDAMENTOS

Para determinación del justo precio, además de todo lo anteriormente descrita en el presente informe del avalúo comercial, se han tenido en cuenta los siguientes ítems, que influye directamente sobre el precio, estos son los siguientes:

- La reglamentación de la zona y del precio particularmente
- Servicios públicos
- Posibilidades de valoración
- Las condiciones actuales de la oferta y demanda de la zona del inmueble de alguna manera comparable con en que es objeto el presente avalúo
- Nivel socio económico de los pobladores del sector o sus alrededores
- Normatividad vigente
- Potencial de desarrollo
- Posible rentabilidad del predio
- Infraestructura vial
- Forma del predio
- Vetustez
- Calidad de la construcción
- Estado de conservación

Se tuvo en cuenta el estado de la propiedad, la construcción en su interior y exterior, su estructura; también se observó, tanto en el interior como en el exterior de la propiedad



CRITERIOS TECNICOS DEL AVALUO

Para determinar el valor comercial del inmueble, se tuvieron en cuenta los siguientes criterios:

Las características extrínsecas e intrínsecas del predio en cuanto a ubicación, dotación de servicios obras de infraestructuras, uso actual y futuro, vecindario, vías de acceso, etc.

La situación del mercado inmobiliario en el sector, en donde está ubicado y su proceso de valorización determinado como acelerado y comercial transitorio.

El diseño arquitectónico de la propiedad, terrenos y su construcción del sector para propiedad de más de un nivel según su capacidad.

Por último, se tuvieron en cuenta los niveles de precios de la oferta existente, así también como avalúos, operaciones de venta recientes de inmuebles de similares características.

CONCLUSIONES

En cuanto a ubicación, dotación de servicios obras de infraestructuras, uso actual y futuro, vecindario, vías de acceso, etc.; El avalúo señalado en este informe, es el valor expresado en dinero, que corresponde al precio comercial del inmueble avaluado, entendiéndose por precio comercial el que un comprador estará dispuesto a pagar de contado y su vendedor a recibir por una propiedad como justo y equitativo, de acuerdo a su localización características y actuando ambas partes libres de toda necesidad o urgencia.

CONSTANCIA ETICA

Dejo constancia de haber inspeccionado personalmente el inmueble y de no tener interés alguno en el mismo o persona interesada en el mismo, así mismo adjunto informe fotográfico de todas las anexidades del bien inmueble objeto del peritaje de la misma manera me permito manifestar bajo la gravedad de juramento, el cual se entenderá prestado con la firma del presente informe, que la presente experticia corresponde a mi real convicción profesional.

INVESTIGACION ECONOMICA Y CALCULOS

Ante la dificultad de conseguir información directa sobre transacciones efectuadas u ofertas de venta de bienes inmuebles similares, se efectuaron recorridos dentro del sector tomando notas de predios de ventas, alquileres y la base de datos.



OBSERVACIONES FINALES

1- La oficina de peritos evaluadores de Cartago valle del cauca, asociada con la oficina de aso peritos evaluadores y cumpliendo con la normatividad vigente (Ley 1673-2013 y su decreto reglamentario 556-2014 que exigen profesionalismo de los evaluadores) ha elaborado el presente avalúo comercial para determinar el valor razonable ajustado a las normas NIIF siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el instituto colombiano de normas técnicas Icontec en la guía sectorial GTS.E01 y norma técnica sectorial NTS 101, de conformidad con las normas IVS discutido y aprobado por la dirección de avalúos.

2- Se aplican criterios metodológicos establecidos entre otras en las siguientes normas decreto 2150-1995 sobre avalúos de inmuebles, decreto 1420-1998 sobre métodos avaluatorios, revisión impugnación de los avalúos decreto 422-2000-03-08 del ministerio de desarrollo,

3- Debe tenerse en cuenta que el avalúo es un concepto que emite el evaluador para determinar el valor comercial razonable, definido como la cuantía estimada por un valor que debería intercambiarse un comprador dispuesto a pagar y un propietario dispuesto a vender en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en las que las partes hayan pactado con conocimiento de manera prudente y sin coacción.

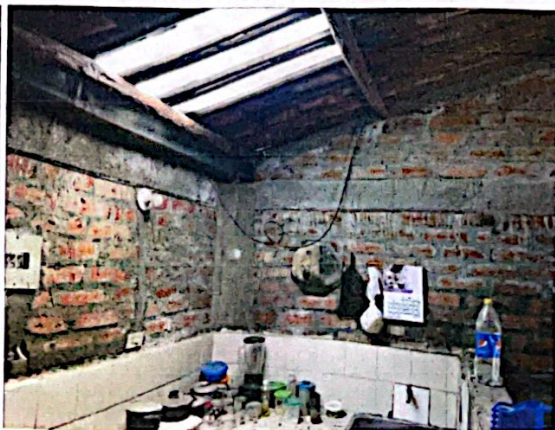
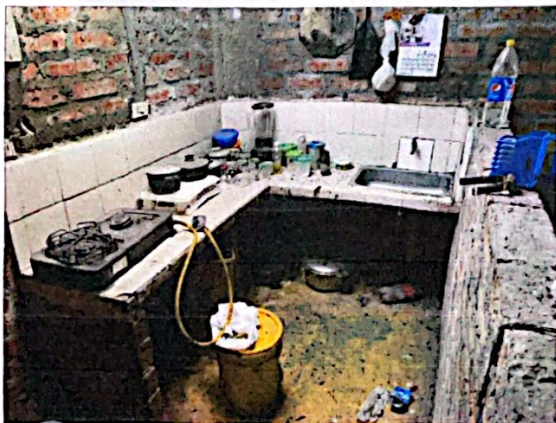
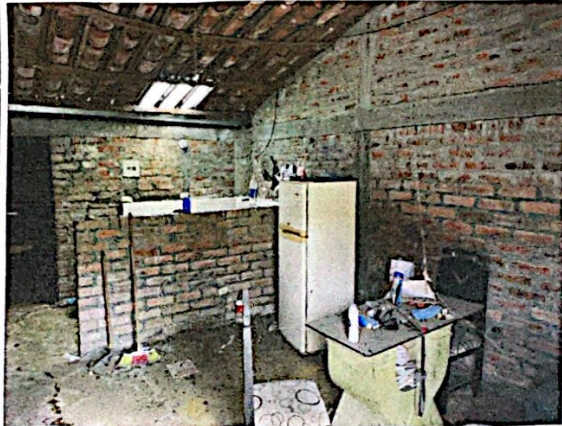
4- Fundamentalmente es aplicar el principio universal del mayor y mejor uso que se define como el principio valuatorio que se define dentro de un conjunto de usos, el uso más probable de un bien Inmueble físicamente posible justificando adecuadamente, jurídicamente, financieramente, según su estado de conservación y beneficio viable y que da como resultado el valor.

Nota: se deja constancia que este avalúo comercial razonable es para una futura negociación comercial y judicial, si llegado al caso de requerir sustentación ante un juzgado tendrá un costo adicional



DANIEL MARIN CONTRERAS
C.C. 1.006.321.793
Perito Avaluador
LONJA DE COLOMBIA RAA # AVAL-1006321793
Cel. 3107291217
Carrera 6 # 11-73 oficina 107 Centro Comercial Díaz Cartago Valle

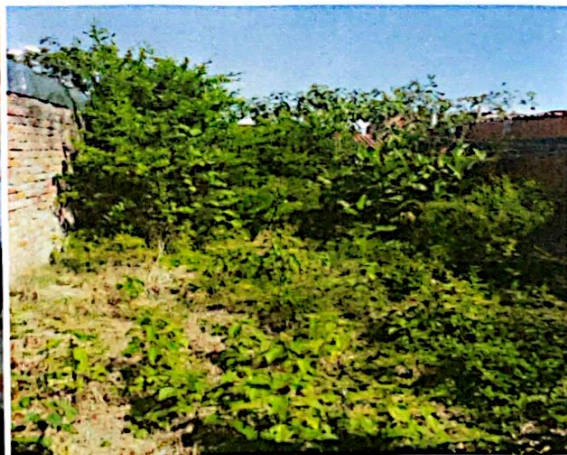
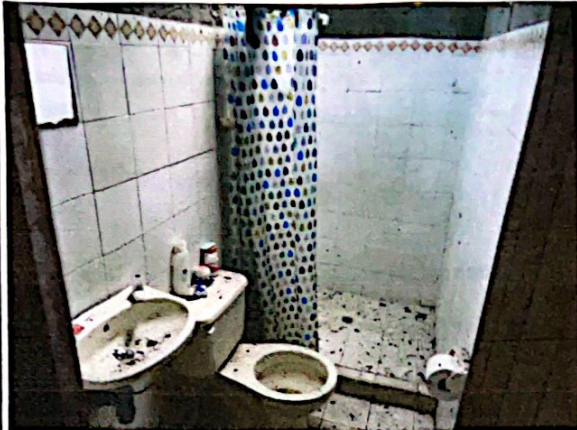




[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



PIN de Validación: a8010a2b



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) **DANIEL MARIN CONTRERAS**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1006321793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Septiembre de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1006321793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **DANIEL MARIN CONTRERAS** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
15 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
15 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
15 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: a8010a2b



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
15 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
15 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
15 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
15 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a8010a2b



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
15 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: a8010a2b



Fecha de inscripción
15 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CARTAGO, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARTAGO CARRERA 6 N° 11-73
Teléfono: 3107291217
Correo Electrónico: dc222168@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DANIEL MARIN CONTRERAS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1006321793

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

a8010a2b

Página 4 de 5



PIN de Validación: a8010a2b



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 dos (02) días del mes de Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

AVALUADOR DANIEL MARIN CONTRERAS

AVALUOS COMERCIALES DE BIENES INMUEBLES

MEMORIA EXPLICATIVA

Departamento	Valle del Cauca
Municipio	Ansermanuevo
Dirección	Vereda el Roble
Matricula inmobiliaria	375-14393
Ficha catastral	760410000000000020094000000000
Nombre del solicitante	WILFRIDO EFFREN ANAYA SOLARTE
Fecha de visita	Septiembre – 2022
Fecha de entrega	Octubre – 2022
Sector:	Rural

Departamento	Valle del Cauca
Municipio	La Unión
Dirección	CALLE 24 # 17-51 MANZANA B LOTE 17
Matricula inmobiliaria	380-46052
Ficha catastral	010002640018000
Nombre del solicitante	ISRAEL DE JESUS SEPULVEDA
Fecha de visita	Septiembre – 2022
Fecha de entrega	Octubre – 2022
Sector:	Urbano

Departamento	Valle del Cauca
Municipio	La Victoria
Dirección	La Bascula / Vereda el Mico
Matricula inmobiliaria	375-40712
Ficha catastral	76403000100030295000
Nombre del solicitante	MARIA DEL CARMEN MORALES TABORDA
Fecha de visita	Octubre – 2022
Fecha de entrega	Octubre – 2022
Sector:	Rural

Departamento	Valle del Cauca
Municipio	Alcalá
Dirección	Finca el Naranjal
Matricula inmobiliaria	375-86277
Ficha catastral	760200000000000010189000000000
Nombre del solicitante	OMAIRA ARIAS MONTES
Fecha de visita	Octubre – 2022
Fecha de entrega	Noviembre – 2022
Sector:	Rural

Departamento	Valle del Cauca
Municipio	Victoria
Dirección	Calle 9 # 3 13 – 17
Matricula inmobiliaria	375-11721
Ficha catastral	01-00-0069-0006-000
Nombre del solicitante	EMPRESA LEX CONSULTORES S.A.S
Fecha de visita	12/05/2023
Fecha de entrega	17/05/2023
Sector:	Municipio de Victoria Valle del Cauca

Departamento	Valle del Cauca
Municipio	Zarzal
Dirección	Vereda de Limones
Matricula inmobiliaria	384-39045
Ficha catastral	00-02-0002-0072-000
Nombre del solicitante	GLORIA INES MEJIA HENAO
Fecha de visita	31/03/2023
Fecha de entrega	26/04/2023
Sector:	Zarzal Valle del Cauca

Departamento	Valle del Cauca
Municipio	
Dirección	Carrera 5 # 1 B – 340 barrio Villa Marlenia
Matricula inmobiliaria	375-84199
Ficha catastral	76-497-0100-0000-0041-0063-000
Nombre del solicitante	DIANA MILENA OSSA
Fecha de visita	05/03/2023
Fecha de entrega	12/03/2023
Sector:	Municipio de Obando Valle del Cauca

Departamento	VALLE DEL CAUCA
Municipio	ALCALA
Dirección	corregimiento de Canalete vereda Agromonte lote #2 el Embrujo
Matricula inmobiliaria	375-79516
Ficha catastral	00-02-0001-0150-000
Nombre del solicitante	JUAN GUILLERMO JARAMILLO URIBE
Fecha de visita	FEBRERO 20 DEL 2022
Fecha de entrega	FEBRERO 26 DEL 2022
Sector:	carretera vía Alcalá – sector AGROMONTE

Departamento	VALLE DEL CAUCA
Municipio	
Dirección	Calle 10 A #19 B – 21 URBANIZACION TORRE LA VEGA
Matricula inmobiliaria	375-67073
Ficha catastral	01-02-0797-0010-000
Nombre del solicitante	VICTOR HUGO FERNANDEZ CEDEÑO
Fecha de visita	FEBRERO 2023
Fecha de entrega	FEBRERO 2023
Sector:	Municipio de Cartago Valle del Cauca

Departamento	VALLE DEL CAUCA
Municipio	Unión
Dirección	Manzana E Lote 32
Matricula inmobiliaria	380-36755
Ficha catastral	76000001000000020562000000000
Nombre del solicitante	EDUAR ANDRES NAGLES LOPEZ
Fecha de visita	20/06/2023
Fecha de entrega	05/07/2023
Sector:	Municipio de La Unión Valle del Cauca.

Departamento	VALLE DEL CAUCA
Municipio	CARTAGO
Dirección	Carrera 2 # 49 – 46, #49 - 42.
Matricula inmobiliaria	375-14503
Ficha catastral	761470103000001530019000000000
Nombre del solicitante	EDWARD ANDRES TABORDA
Fecha de visita	01/07/2023
Fecha de entrega	05/07/2023
Sector:	Municipio de Cartago Valle del Cauca

Departamento	VALLE DEL CAUCA
Municipio	CARTAGO
Dirección	CARRERA 20 NORTE #16-104 Lote 38 Manzana O barrio Entre Rios
Matricula inmobiliaria	375-38962
Ficha catastral	7614701030000005050038000000000
Nombre del solicitante	CARLOS AUGUSTO NOREÑA MACHADO
Fecha de visita	25/07/2023
Fecha de entrega	01/08/2023
Sector:	Municipio de Cartago Valle del Cauca

Departamento	VALLE DEL CAUCA
Municipio	ANSERMANUEVO
Dirección	CARRERA 7 # 10 - 52
Matricula inmobiliaria	375 - 41826
Ficha catastral	760410100000000720018000000000
Nombre del solicitante	FABIAN DIAZ QUINTERO
Fecha de visita	08/02/2024
Fecha de entrega	14/02/2024
Sector:	Municipio de Ansermanuevo Valle del Cauca

DANIEL MARIN CONTRERAS
C.C. 1.006.321.793
Perito Avaluador
LONJA DE COLOMBIA RAA# 1.006.321.793
Cel. 3107291217
Carrera 6 # 11-73 oficina 107
Centro Comercial Díaz Cartago Valle