

01-2015-154 - BCSC - GUILLERMO LEON MAMIAN - PRESENTAR AVALUO

PUERTA Y CASTRO ABOGADOS S.A.S. <puertaycastro@puertaycastro.com>

Mié 06/10/2021 11:28

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Valle Del Cauca - Candelaria <j01pmcandelaria@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE CANDELARIA

E. S. D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO DE BANCO CAJA SOCIAL CONTRA GUILLERMO
LEÓN MAMIAN CAMILO**RADICACIÓN: 01-2015-124**

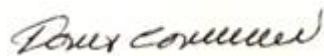
DORIS CASTRO VALLEJO, apoderada judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, dando cumplimiento a lo estipulado en el artículo 444 del Código General del Proceso, modificado por el artículo 52 de la Ley 794 de 2003 y teniendo en cuenta que el valor del avalúo catastral no es el idóneo por cuanto no representa el precio real del inmueble, me permito presentar avalúo comercial efectuado por el Perito Avaluador **IVANHOE ARTURO ADARVE GOMEZ**, del bien inmueble ubicado en la **LOTE NO. 26, MANZANA 23A, URBANIZACIÓN COMPARTIR ARBOLEDA CAMPESTRE del Municipio de Candelaria**, el cual se identifica con el número de matrícula inmobiliaria **378-130842 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PALMIRA**, bien inmueble que se encuentra embargado y secuestrado.

El avalúo del inmueble se estima en la suma de **CIENTO VEINTINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS PESOS MCTE (\$129.851.900)**

Para el efecto me permito aportar **CERTIFICADO DE AVALÚO CATASTRAL No. CR00454** expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro del Valle del Cauca.

Del señor Juez,

Atentamente,

**DORIS CASTRO VALLEJO**

C. C. No. 31.294.426 de Cali

T. P. No. 24.857 C. S. Judicatura

icds



PUERTA & CASTRO
ABOGADOS S.A.S.

Señor

JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE CANDELARIA

E. S. D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO DE BANCO CAJA SOCIAL CONTRA GUILLERMO
LEON MAMIAN CAMILO

RADICACIÓN: 01-2015-154

DORIS CASTRO VALLEJO, apoderada judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, dando cumplimiento a lo estipulado en el artículo 444 del Código General del Proceso, modificado por el artículo 52 de la Ley 794 de 2003 y teniendo en cuenta que el valor del avalúo catastral no es el idóneo por cuanto no representa el precio real del inmueble, me permito presentar avalúo comercial efectuado por el Perito Avaluador **IVANHOE ARTURO ADARVE GOMEZ**, del bien inmueble ubicado en la **LOTE NO. 26, MANZANA 23A, URBANIZACIÓN COMPARTIR ARBOLEDA CAMPESTRE del Municipio de Candelaria**, el cual se identifica con el número de matrícula inmobiliaria **378-130842 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PALMIRA**, bien inmueble que se encuentra embargado y secuestrado.

El avalúo del inmueble se estima en la suma de **CIENTO VEINTINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS PESOS MCTE (\$129.851.900)**

Para el efecto me permito aportar **CERTIFICADO DE AVALÚO CATASTRAL No. CR00454** expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro del Valle del Cauca.

Del señor Juez,

Atentamente,

DORIS CASTRO VALLEJO
C. C. No. 31.294.426 de Cali
T. P. No. 24.857 C. S. Judicatura

icds

INFORME DE AVALUO COMERCIAL

INFORMACION BASICA

N. SOLICITANTE

GUILLERMO LEON MAMIAN

D. IDENTIFICACION

10591727

BANCO

BCS

CONSEJO

COBRANZAS

FECHA AVALUO

20/05/21

OBJETO AVALUO

Originación

DIR. INMUEBLE

MZ 23A LT 26

BARRIO

URBANIZACIÓN COMPARTIR ARBOLEDA

NOM. CONJ. O EDIFICIO

CIUDAD

CANDELARIA

COD. DANE

76130

DPTO.

VALLE

SECTOR UBIC. INMUEBLE

Rural

METODOLOGIA VALUATORIA

Comparacion de Mercado

JUSTIFICACION METODOLOGIA EMPLEADA

POR LA OFERTA EXISTENTE EN EL SECTOR

INFORMACION DEL BARRIO

SERVICIOS PUBLICOS

Sector

☒

Predio

☒

ACUEDUCTO

☒

ALCANTARILLADO

☒

ENERGIA ELECTRICA

☒

GAS NATURAL

☒

TELEFONIA

☒

USO PREDOMINANTE DEL BARRIO

VIVIENDA

☒

COMERCIO

☐

INDUSTRIA

☐

MIXTO

☐

OTRO

☐

VIAS DE ACCESO

ESTADO

Bueno

PAVIMENTADA

SI

ANDENES

SI

SARDINELES

SI

AMOBILIAMIENTO URBANO

PARQUES

☒

ARBORIZACION

☒

PARADERO

☒

ALAMEDAS

☐

ALUMBRADO

☒

CICLORUTAS

☐

Z. VERDES

☒

ESTRATO

3

LEGAL. BARRIO

Aprobado

TOPOGRAFIA

Plano

TRANSPORTE

Bueno

PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

ESTABLES

INFORMACION DEL INMUEBLE

Descripción otros

TIPO

CASA

M. INMOB. PPAL.

378-130842

M. INMOB. GJ 1

M. INMOB. GJ 4

M. INMOB. DP 2

USO

VIVIENDA

M. INMOB. PPAL.

M. INMOB. GJ 2

M. INMOB. GJ 5

CHIP (Solo Bogotá)

CLASE

UNIFAMILIAR

M. INMOB. GJ 3

M. INMOB. DP 1

INFORMACION DE LA CONSTRUCCION

NUMERO DE PISOS

2

ESTADO CONSTRUCCION

NUEVA

☐

TERMINADA

☐

USADO

☒

SIN TERMINAR

☐

ESTADO CONSERVACION

Bueno

NUMERO SOTANOS

EN OBRA

☐

AVANCE

☐

TERMINADO

☒

REMODELADO

☐

ESTRUCTURA

Tradicional

FACHADA

Ladrillo a la vista

CUBIERTA

Teja-Fibroemento

VETUSTEZ (AÑOS)

17

DEPENDENCIAS

SALA

1

BAÑO SOCIAL

1

BAÑO PRIVADO

☐

BAÑO SERVICIO

☐

ANTEJARDIN

☐

GARAJES (TOTAL UNIDADES)

1

LOCAL

☐

COMEDOR

1

VESTIER.

☐

COCINA

1

PATIO ROPAS

1

BALCON

☐

CUBIERTO

☐

USO EXCLUSIVO

☐

BAHIA COMUNA

☐

DOBLE

☐

DEPOSITO

☐

BODEGA

☐

ESTUDIO

☐

HABITACIONES

2

CUARTO SERV.

☐

TERRAZA

☐

Z. VERDE PRIVADA

☐

DESCUBIERTO

1

PRIVADO

☐

SENCILLO

1

SERVIDUMBRE

☐

OFICINA

☐

ACABADOS

PISOS

MUROS

TECHOS

C. MADER.

C. METAL.

BAÑOS

COCINA

ESTADO

Bueno

Bueno

Bueno

Bueno

Bueno

Bueno

PISOS

MUROS

TECHOS

C. MADER.

C. METAL.

BAÑOS

COCINA

CALIDAD

Normal

Sencillo

Normal

Normal

Normal

Normal

Sencilla

PROPIEDAD HORIZONTAL

SOM. A PROP. HORIZONT.

NO

NUMERO EDIFICIO

PORTERIA

☐

PISCINA

☐

GJ. VISITAN.

☐

BOMBA EYECTO

☐

Z. VERDES

☐

SALON COMUNAL

☐

PLANTA ELECTRICA

☐

OTROS

☐

CONJ. O AGRUP. CERRADA

NO

UNID. POR PISO

☐

CITOFONO

☐

TANQUE AGUA

☐

JUEGOS NIÑOS

☐

A. ACON. CENTR.

☐

GINNASIO

☐

SHUT BASURAS

☐

ASCENSOR

☐

☐

UBICACIÓN INMUEBLE

EXTERIOR

TOTAL UNIDADES

BICICLETERA

☐

CLUB HOUSE

☐

CANCHA MULTIPROPOSITO

☐

CANCHA SQUAS

☐

GOLFITO

☐

EQ. PRESION CONTROLADA

☐

NUMERO ASCENSORES

☐

☐

ACTUALIDAD EDIFICADORA

BAJA

COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA

MODERADA

TIEMPO ESPERADO COMERCIALIZACION

8

LIQUIDACION AVALUO			
DESCRIPCION	AREA (m2)	VALOR UNITARIO (m2)	VALOR TOTAL
Area Terreno	154,04	\$610.000,00	\$93.964.400,00
Area Construcción	65,25	\$550.000,00	\$35.887.500,00
VALOR TOTAL AVALUO			\$ 129.851.900
VALOR UVR DEL DIA	280.1860	VALOR AVALUO EN UVR	463.448,92
LATITUD	3,412749	CALIFICACION GARANTIA	FAVORABLE
LONGITUD	-76,457189	VIVIENDA TIPO VIS	SI ☐ NO ☒

OBSERVACIONES

DIRECCION ANEXOS

OTRAS DIRECCIONES

CASA ESQUINERA DE DOS PISOS DE ALTURA UBICADA EN LA URBANIZACIÓN COMPARTIR ARBOLEDA DEL MUNICIPIO DE CANDELARIA DEPARTAMENTO DEL VALLE. CONSTA DE PRIMER PISO: ANTEJARDÍN, SALA, COMEDOR, COCINA Y PATIO DE ROPAS, SEGUNDO PISO: UN BAÑO Y DOS ALCOBAS. ACABADOS: PRESENTA PISOS EN CONCRETO Y MINERAL, MUROS EN BLOQUE A LA VISTA, TECHOS EN PLACA Y TEJA A LA VISTA, COCINA SENCILLA CON MESÓN EN CONCRETO, BAÑO SENCILLO CON DIVISIÓN DE DUCHA EN CORTINA. NORMA: SEGÚN EL ACUERDO No. 15 DEL 2005, EL INMUEBLE SE ENCUENTRA: SUELO RURAL, ACTIVIDAD RESIDENCIAL RURAL ESPECIAL, SIN EMBARGO EN PLANOS DE 2015: AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL ANTEJARDIN 3,5 METROS Y PATIO EXIGIDO 3 METROS. NOTA: ORIGINALMENTE EN LA URBANIZACIÓN PREDOMINA EL ANTEJARDIN. NO SE ENCUENTRA EN ZONA DE AMENAZA. **NOTA 1: SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD EL INMUEBLE CUENTA CON UN ÁREA DE TERRENO DE 154,04 M2, SIN EMBARGO, NO CORRESPONDE SEGÚN LO EVIDENCIADO EN VISITA DE CAMPO.** NOTA 2: EL INMUEBLE CUENTA CON ESPACIO PARA PARQUEADERO DESCUBIERTO SENCILLO UBICADO FRENTE AL INMUEBLE. NOTA 3: NO CUENTA CON EL SERVICIO PÚBLICO DE GAS NATURAL. **NOTA 4: EN ESCRITURA SE ENCUENTRA DECLARADA UN ÁREA CONSTRUIDA DE 48,95, SIN EMBARGO FISICAMENTE CUENTA CON APROXIMADAMENTE 65,25 M2.** EL ÁREA CONSTRUIDA CORRESPONDE AL ÁREA MEDIDA CON CINTA MÉTRICA DE FORMA APROXIMADA POR EL PERITO EN EL MOMENTO DE LA VISITA TÉCNICA, ADICIONALMENTE CORRESPONDE CON EL ÁREA SUSCEPTIBLE DE LEGALIZAR. LATITUD:3,412749. LONGITUD: -76,457189. NO VIS. SEGÚN LINDEROS EL LOTE CUENTA CON FORMA IRREGULAR. SE RECOMIENDA RECOPIAR UN PLANO DE LA URBANIZACIÓN CON EL FIN DE CONOCER LA FORMA EXACTA DE ESTE LOTE, ADEMÁS DE SABER SI PARTE DE LA ZONA VERDE ALEDAÑA POR SER ESQUINERO ES DE ESTE INMUEBLE.

NOMBRE Y FIRMA DEL PERITO AVALUADOR



IVANHOE ARTURO ADARVE GOMEZ

C.C. / NIT

19239752

RAA

#AVAL-19239752

RNA

326

VISTO BUENO

REGISTRO FOTOGRÁFICO

ADARVE E HIJOS LTDA
CALLE 114 No. 6 A -92 OF D414
TELF 6120355 – 6120300
BOGOTA D.C



REGISTRO FOTOGRÁFICO

ADARVE E HIJOS LTDA
CALLE 114 No. 6 A -92 OF D414
TELF 6120355 – 6120300
BOGOTA D.C



REGISTRO FOTOGRÁFICO

ADARVE E HIJOS LTDA
CALLE 114 No. 6 A -92 OF D414
TELF 6120355 – 6120300
BOGOTA D.C



REGISTRO FOTOGRÁFICO

ADARVE E HIJOS LTDA
CALLE 114 No. 6 A -92 OF D414
TELF 6120355 – 6120300
BOGOTA D.C



REGISTRO FOTOGRÁFICO

ADARVE E HIJOS LTDA
CALLE 114 No. 6 A -92 OF D414
TELF 6120355 – 6120300
BOGOTA D.C



PLANO LOCALIZACIÓN



ANEXO MEMORIAS DE CÁLCULO

COMPARACIÓN DE MERCADO

DIRECCIÓN Y TIPO	ÁREA M2	NÚMERO DE PARQUEOS	VALOR OFERTA	FUENTE Y/O TELÉFONO	FECHA	VR M² INTEGRAL SOBRE A. CONST SIN GARAJE	VALOR DEPURADO EN UN ___%	ÁREA DE LOTE	\$ ASIGNADO CONST	\$ RESULTANTE TERRENO POR M2
CL 20B KR 39	-	0	\$ 126.000.000,00	3176823677	19-may-21	\$0	10%	110,00	\$0	\$1.030.909
POBLADO CAMPRESTRE	215,00	1	\$ 220.000.000,00	4867807	19-may-21	\$931.163	9%	80,00	\$700.000	\$621.250
CL 36 18 BIS	175,00	0	\$ 220.000.000,00	3176823677	19-may-21	\$1.106.286	12%	100,00	\$700.000	\$711.000
CL 21 KR 39B	300,00	0	\$ 400.000.000,00	3174370440	19-may-21	\$1.173.333	12%	105,00	\$950.000	\$638.095

OFERTAS SIMILARES AL INMUEBLE OBJETO DE ESTUDIO. POR EL ÁREA DE TERRENO SE ADOPTA UN VALOR CERCANO AL LIMITE INFERIOR DE LA ESTADISTICA.. EL INTEGRAL ES SUPERIOR POR EL ÁREA CONSTRUIDA. LA OFERTA 1 ES UN LOTE SOBRE ZONA COMERCIAL POR LO ANTERIOR EL VALOR POR M2 ES SUPERIOR.	INTEGRAL SOBRE CONS			TERRENO		
	MEDIA ARITMÉTICA	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	COEFICIENTE DE VARIACIÓN	MEDIA ARITMÉTICA	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	COEFICIENTE DE VARIACIÓN
	\$ 1.139.810	47.409,83	4,16%	\$ 656.781,75	\$ 47.703,82	7,26%
	\$ 1.187.219			\$ 704.485,57		
	\$ 1.092.400			\$ 609.077,92		

NPH			
	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
TERRENO	154,04	\$610.000	\$93.964.400
CONSTRUCCIÓN	65,25	\$550.000	\$35.887.500
		AVALÚO	\$129.851.900
		INTEGRAL SOBRE CONS	\$1.990.067

		PISO 1	45
		PISO 1 - PATIO	36
AT CTYL	154,04	PISO 2	29,25
AC DECLARADA ES	48,95		
		TOTAL VISITA CAMPO	65,25

deaseo	
lo hacemos por ti	
Teléfono: (2) 2648247	
E-mail: contacto@candaseo.gov.co	
Página web: www.candaseo.gov.co	
ASEO	
EMPRESA	Candaseo S.A. E.S.P.
NIT	900.276.577-7
ESTRATO	Residencial
PERIODO FACTURADO	2021 - 2
TC COMERCIALIZACIÓN	3.205
TLU LIMPIEZA URBANA	1.816
TBL BARRIDO Y LIMPIEZA	10.222
TRT RECOLECCIÓN Y TRANSPORTE	10.140
TDF DISPOSICIÓN FINAL	2.914
TTL TRATAMIENTO LIXIVIADOS	250
TA APROVECHAMIENTO	



VESTUDEZ

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 04-02-2005 Radicación: 2005-378-6-1602
Doc: ESCRITURA 4767 DEL 2004-12-29 00:00:00 NOTARIA 11 DE CALI VALOR ACTO: \$27.365.800
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FUNDACION EMPRESA PRIVADA COMPARTIR NIT. 8600900320
A: MAMIAN CAMILO GUILLERMO LEON CC 10591727 X
A: DE LA CRUZ GIRALDO BELLANET CC 30321012 X

ÁREA

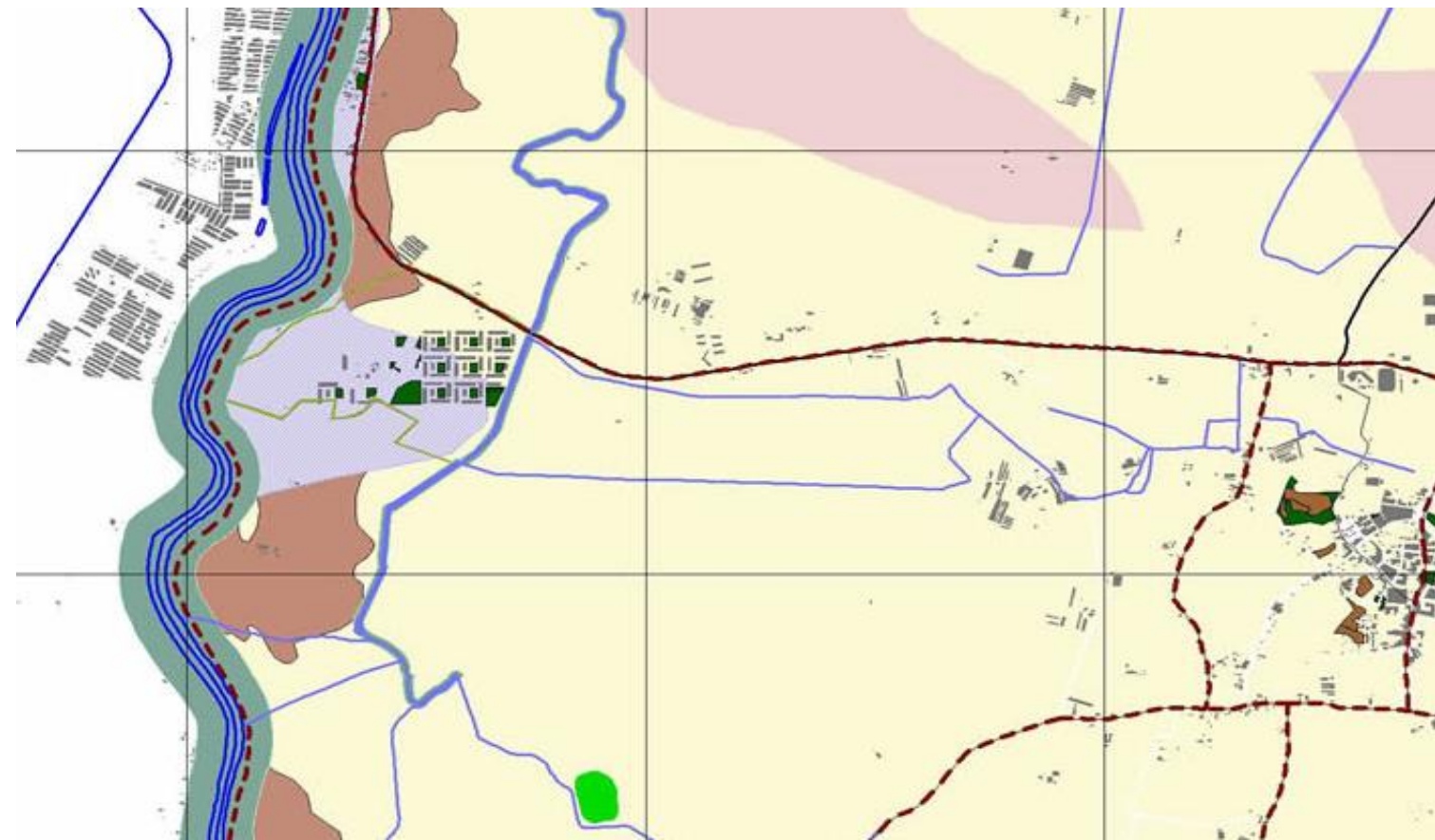
Contenidos en ESCRITURA Nro 5037 de fecha 27-12-2002 en NOTARIA ONCE de CALI LOTE26 MZNA 23A URB COMPARTIR ARBOLEDA CAMPESTRE con area de 154.04MTS2 (ART 11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

NORMA

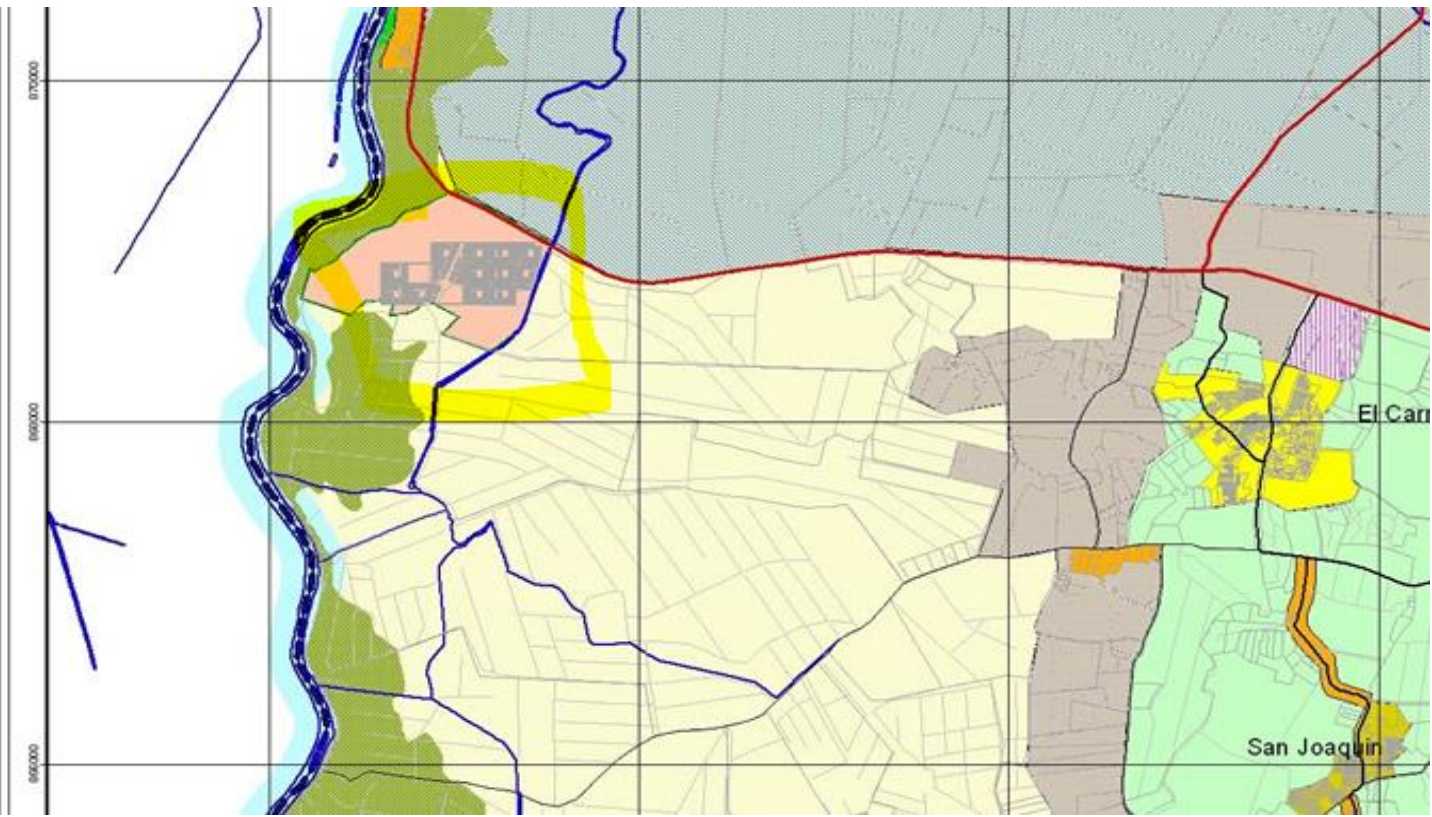


SUELO RURAL

CONVENCIONES:	LEYENDA:
Ríos	Suelo Urbano
Limite Municipio	Suelo Suburbano
Vías Regionales	Suelo de Expansión
Vías Principales	Suelo Rural
Predios	



CONVENCIONES:	LEYENDA:	CONTIENE:
Ríos	Ciclorutas	ESTADO
Quebradas, Acequias y Zanjones	Vulnerabilidad Extrema de Acuíferos	ESCALA
Vías	Suelo Clase Agrológica I	
Construcciones	Extracción arcilla	
Area Residencial Rural	Franjas de aislamiento forestal de Centros Poblados	
	Espacio público	
	Area forestal protectora	
	Cobertura Vegetal	



CONVENCIONES:	LEYENDA:	CONTIENE:
Topografía	Agrícola Intensivo	ÁREA
Vías Regionales	Agropecuario	ESCALA:
Vías Secundarias	Agrícola manejo especial UAF	1:2500
Limite Municipio	Agroindustrial	
Parque Industrial La Nubia	Industrial	
Franja de aislamiento forestal	Recreativo Turístico	
Área forestal protectora del río	Múltiple	
Predios	Residencial Urbana	
	Residencial Rural 1	
	Residencial Rural 2	
	Residencial Rural Especial	
	Suelos de Protección	

ÁREA CONSTRUIDA

FRENTE POR FONDO DE LA CASA	45	ESA ÁREA DE TERRENO NO ME CUARDA POR NINGUN LADO LA CASA ES PEQUEÑA
PARA PISO 1 SIN PATIO DE	9	ÁREA LOTE CASA ES DE 45 M2
	36	ÁREA DEL ANTEJARDÍN
		18,9
		45,9
		64,8
PARA PISO 2		109,8
29,25	TIENE MENOS FONDO DE APROX 4,5*6,5 HAY YA SE LE ESTA RESTANDO EL PATIO DE 8 M2	
TOTAL	65,25	
	FONDO	13,5
	FRENTE	8
		108
	ANTEJARDIN	63
	PATIO	9
		108



NO HAY MEDIDAS EXACTAS DEL PISO 2

sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno, ubicado en	
el Municipio de Candelaria, km 5 de la vía Cali-Candelaria,	
corregimiento de El Carmelo, en la "URBANIZACION COMPARTIR	
ARBOLEDA CAMPESTRE", distinguido como: LOTE No. 26: Lote de	
terreno situado en la Manzana 23-A Primera Etapa de la	
Urbanización "COMPARTIR ARBOLEDA CAMPESTRE". Area del Lote:	
154.04 M2. LINDEROS: NORTE: En 14.50 mts. con la Calle 22	
denominada Calle de las Ceibas. ORIENTE: En 14.50 mts. con la	
Carrera 38 Oeste. SUR: En 8.50 mts. con el Lote No. 100 de la	

	junto con la casa de habitación que
	sobre el se levanta exclusivamente para
	vivienda, construida en 2 pisos así:
	PRIMER PISO: Área 31.63 M2, salón
	comedor, cocina patio y lavadero; el patio con muros
	divisorios, paredes en ladrillo limpio a la vista, pintura
	tipo vinilo en fachada, piso y escaleras en concreto. SEGUNDO
	PISO: Área 17.32 M2, una (1) alcoba y un (1) baño; el piso del
	baño en concreto y enchapes únicamente en la zona húmeda de
	la ducha a 2 metros de altura. Área Total Construida: 48.95
	M2. PARAGRAFO PRIMERO: Se aclara que los muros que colindan
	co las casas veci
	Página 3 de 46
	PARAGRAFO SEGUNDO: A

DESIGNACION EN PROCESOS ANTERIORES O EN CURSO POR LA MISMA PARTE EN LOS ULTIMOS 4 AÑOS

FECHA REALIZACION	OBJETO	DIRECCION INMUEBLE	JUZGADO	CIUDAD	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO
1/09/2017	AVALÚO	DIAGONAL 36 N° 28-86, CASA 403		SOACHA		BCS	SANDRA PATRICA GARAY PICO	
16/08/2018	AVALÚO	TV 37 24 - 50, Apartamento 6051, Torre 1		SOACHA		BCS	ANA DELIA VIDALES BOCANEGRA	
7/12/2018	AVALÚO	CALLE 10 NUMERO 26-303 ANTES 26-01		HONDA		BCS	RICARDO USECHE BONILLA	

DECLARACIONES Y/O MANIFESTACIONES

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

DOCUMENTOS UTILIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DEL INFORME

1. CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD	X
2. IMPUESTO PREDIAL	X
3. ACTA DILIGENCIA DE SECUESTRO	X
4. ESCRITURA PUBLICA No 11018 DEL 20-12-2011 NOTARIA 72 DE BOGOTÁ	X
5. OTROS (CUAL)	

FIRMA: ADARVE E HIJOS LTDA
NOMBRE: IVANHOE ARTURO ADARVE GOMEZ
MATRICULA PROFESIONAL No.26141 MATRICULA DE ECONOMISTA
CEDULA: 19239752
R.N.A. No. 326 R.A.A. No. #AVAL-19239752
REGISTRO S.I.C. No. R.N.A 326 FEDELONJAS
MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE: BOGOTÁ
DIRECCION: CL 114 6 A 92 OF D-414
CIUDAD: BOGOTÁ D-C
CORREO ELECTRONICO: adarveavaluos@gmail.com
TELEFONOS: 6120300



PIN de Validación: c26c0b42



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) IVAN HOE ARTURO ADARVE GÓMEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19239752, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Enero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19239752.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) IVAN HOE ARTURO ADARVE GÓMEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	16 Ene 2017	Régimen de Transición	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	12 Jul 2019	Régimen de Transición	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	12 Jul 2019	Régimen de Transición	
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
Alcance	Fecha	Regimen	
Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	16 Ene 2017	Régimen Académico	
Categoría 12 Intangibles			



PIN de Validación: c26c0b42



Alcance	Fecha	Régimen
• Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	16 Ene 2017	Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance	Fecha	Régimen
• 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.	16 Ene 2017	Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0185, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 30 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0439, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0006, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CL 114 6 A - 92 OF.D414

Teléfono: 3153324284

Correo Electrónico: adarveivan@gmail.com

Experiencia verificada:

-LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTÁ - AVALÚOS URBANOS Y RURALES - 2013 Y 2016.

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

Economista-La Pontificia Universidad Javeriana.



PIN de Validación: c26c0b42



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) IVAN HOE ARTURO ADARVE GÓMEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19239752.

El(la) señor(a) IVAN HOE ARTURO ADARVE GÓMEZ 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

c26c0b42

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 tres (03) días del mes de Mayo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

Unidad Administrativa Especial de Catastro del Valle del Cauca

CERTIFICADO AVALÚO CATASTRAL

ESTE CERTIFICADO CATASTRAL SE EXPIDE DE ACUERDO A LA RESOLUCION 070 DEL 2011 Y TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DEL 18 DE AGOSTO DE 1999, DIRECTIVA PRESIDENCIAL N° 2 DEL 2000, LEY 962 DE 2005 (ANTITRAMITES)

CERTIFICADO N° CR00454
INFORMA

INFORMACIÓN JURÍDICA				
Propietario (s) o Poseedor (es) Nombre (s) y Apellido (s) / Razón Social	Clave Propietario	% Participación	Tipo de Documento de Identificación	Número de Identificación
BELLANET DE-LA-CRUZ GIRALDO	-	-	C.C:	30.321.012
GUILLERMO LEON MAMIAN CAMILO	-	-	C.C:	10.591.727

N° Título	Fecha Título	Notaria / Juzgado u otros	Ciudad	Fecha de Registro	N° Matricula Inmobiliaria
-	-	DE JULIO DE 1810 - 1 DE MAYO DE 1910	-	-	378-130842

INFORMACIÓN FÍSICA				INFORMACIÓN ECONÓMICA		
Numero Predial Nacional: 7613005000000069002200000000		Numero Predial : 76130050000690022000		Avalúo Catastral:	\$ 40.769.000	
Dirección del predio: MZ 23A LO 26 ET 1				Año de Vigencia:	2021	
				Resolución No:		No Registra
Estrato:		0		Fecha de Resolución:	No Registra	
Terreno (m²):		152		Tipo de predio:	URBANO	
Construcciones (m²):		Destino	Puntos	Área m²	Destino Económico:	01 - VIVIENDA HASTA 3 PISOS
		01	33	53		
Área(s) Anexo(s) de Construcción:		Destino	Tipo	Área m²	Descripción Anexo:	-
		-	-	-		

AVALÚO (\$)	
2021	
\$ 40.769.000	

 El presente Certificado Catastral se expide para: **EL INTERESADO**, a los (29) veintinueve días del mes de septiembre de 2021



DIANA LORENA VANEGAS CAJIAO
GERENTE UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE
CATASTRO DEL VALLE DEL CAUCA
GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA

Revisó: Karen Liliana Hurtado Gonzalez - Líder de proceso UAEC
Este Certificado NO es valido sin estampilla para cualquier trámite.

Nota: Artículo 42 de la Resolución 070 del 2011. Efecto jurídico de la inscripción catastral. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

Cualquier inquietud referente al presente Certificado Catastral, puede consultarla en el correo electrónico catastrovalle@valledelcauca.gov.co

NIT: 890399029-9
Palacio de San Francisco - Carrera 6 calle 9 y 10
Teléfono: 6200000 ext 1900
Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia




**GOBERNACIÓN
VALLE DEL CAUCA**

Rcbo No: 99010000004960934 C.C: 860007335.4
 BANCO CAJA SOCIAL
 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DEPTAL
 CERTIFICADOS O CONSTANCIAS EXPEDIDAS POR FUNCIONAR

VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 28700
 1130598179 01/09/2021 07:46:20 a.m. 1 DE 1