

PRESENTACION DE AVALUO

Maria del pilar Chavez Moreno <mapili6308@hotmail.com>

Jue 14/07/2022 10:49

Para: Memoriales 01 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali
<memorialesj01ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

SEÑORES

JUZGADO 1 CIVILÑ MUNICIPAL DE EJECUCIONES DE CALI
E.S.D.

REF: PROCESO HIPOTECARIO
RADICACION No. 2012-455
JUZGADO ORIGEN: JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

DTE: CARMEN ELENA CAMPO CONDE
DDA: MARIA LIBIA AGUDELO

MARIA DEL PILAR CHAVES MORNO, Mayor y vecina de la ciudad de Cali, en mi calidad de apoderada de la referencia muy comedidamente presento avaluó comercial para volver a rematar el bien inmueble objeto de litigo.

Agradezco la atención prestada,

Atentamente

MARIA DEL PILAR CHAVES MORENO
CC No. 51.689.088 de Bogotá
T.P. No. 108.555 del C.S.J.



Libre de virus. www.avast.com

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL

DIRIGIDO A: Dra. CARMEN ELENA CAMPO CONDE

INFORMACION BÁSICA		NOMBRE SOLICITANTE	Dra. CARMEN ELENA CAMPO CONDE		FECHA DEL AVALÚO	8/07/2022	
NOMBRE CLIENTE	Dra. CARMEN ELENA CAMPO CONDE		D. IDENTIFICACION	C.C. 29.703.932	BANCO	N/A	
OBJETO AVALÚO	Origenación		DIR. INMUEBLE	CARRERA 32 A No. 46-13	CONSECUATIVO	220708-0023	
CUIDAD	CALI	COD DANE	76001	DPTO.	VALLE DEL CAUCA	SECTOR UBIC INMUEBLE	Urbano
JUSTIFICACION METODOLOGIA EMPLEADA		Con la Técnica Valuadora utilizada se busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo, tales ofertas o transacciones se han clasificado, analizado e interpretado para llegar a la estimación del valor comercial.					

SERVICIOS PUBLICOS		USO PREDOMINANTE DEL BARRIO		VIAS DE ACCESO		AMOBILIAMIENTO URBANO		ESTRATO		LEGAL BARRIO		TOPOGRAF.		TRANSP.	
ACUEDUCTO	<input checked="" type="checkbox"/>	VIVIENDA	<input checked="" type="checkbox"/>	ESTADO	BUENO	PARQUES	<input checked="" type="checkbox"/>	ESTRATO	1	LEGAL BARRIO	Aprobado	TOPOGRAF.	Plano	TRANSP.	Bueno
ALCANTARILLADO	<input checked="" type="checkbox"/>	INDUSTRIA	<input type="checkbox"/>	PAVIMENTADA	SI	PARADERO	<input checked="" type="checkbox"/>	FACTORES DE COMERCIALIZACIÓN Se puede considerar que las perspectivas de valorización para el sector y el predio en estudio son moderadas y constantes en el mediano y corto plazo.							
ENERGIA ELECTRICA	<input checked="" type="checkbox"/>	MIXTO	<input checked="" type="checkbox"/>	ANDENES	SI	ALUMBRADO	<input checked="" type="checkbox"/>								
GAS NATURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	OTRO	<input type="checkbox"/>	SARDINELES	SI	Z. VERDES	<input checked="" type="checkbox"/>								
TELEFONIA	<input checked="" type="checkbox"/>														

INFORMACION DEL INMUEBLE		Descripción otros	
TIPO	Casa	M. INMOB. PPAL	370-620365
USO	Vivienda	M. INMOB. GJ 1	
CLASE	Unifamiliar	M. INMOB. GJ 2	
		M. INMOB. GJ 3	
		M. INMOB. DP	
		M. INMOB. DP	
		M. INMOB. DP	
		M. INMOB. DP	

INFORMACION DE LA CONSTRUCCION	
NUMERO DE PISOS	2
ESTADO CONSTRUCCION	NUEVA <input checked="" type="checkbox"/> TERMINADA <input type="checkbox"/> USADA <input type="checkbox"/> SIN TERMINAR <input type="checkbox"/>
ESTADO CONSERVACION	Optimo <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/> Demolicion <input type="checkbox"/>
ESTRUCTURA	Muros de carga
FACHADA	Panete y pintura
CUBIERTA	Placa concreto imp.
VETUSTEZ (AÑOS)	30
EN OBRA	AVANCE <input type="checkbox"/> TERMINADO <input type="checkbox"/> REMODELADO <input type="checkbox"/>

DEPENDENCIAS													
SALA	2	BAÑO SOCIAL	2	BAÑO PRIVADO		BAÑO SERVICIO		JARDIN		GARAJES (TOTAL UNIDADES)		LOCAL	
COMEDOR	2	ESTAR HAB.		COCINA	2	PATIO INTERIOR	2	BALCON	1	CUBIERTO		USO EXCLUSIVO	
ESTUDIO		HABITACIONES	8	CUARTO SERV.		TERRAZA	1	Z. VERDE PRIVADA		DESCUBIERTO		BAHA COMUNAL	
										PRIVADO		DOBLE	
												DEPOSITO	
												OFICINA	

ACABADOS													
PISOS	REGULAR	MUROS	REGULAR	TECHOS	REGULAR	C. MADER.	REGULAR	C. METAL.	REGULAR	BAÑOS	REGULAR	COCINA	REGULAR
ESTADO	REGULAR	REGULAR	REGULAR	REGULAR	REGULAR	REGULAR	REGULAR	REGULAR	REGULAR	REGULAR	REGULAR	REGULAR	REGULAR
PROPIEDAD HORIZONTAL		DOTACION COMUNAL											
SOM. A PROP. HORIZONTAL	NO	NUMERO EDIFICIOS		PORTERIA	<input type="checkbox"/>	PISCINA	<input type="checkbox"/>	GJ. VISITAN.	<input type="checkbox"/>	BOMBA EYECTORA	<input type="checkbox"/>	Z. VERDES	<input type="checkbox"/>
CONJ. O AGRUP. CERRADA		UNID. POR PISO		CITOFONO	<input type="checkbox"/>	TANQUE AGUA	<input type="checkbox"/>	JUEGOS NIÑOS	<input type="checkbox"/>	A. ACON. CENTRAL	<input type="checkbox"/>	GIMNASIO	<input type="checkbox"/>
UBICACION INMUEBLE		TOTAL UNIDADES		BICICLETERO	<input type="checkbox"/>	CLUB HOUSE	<input type="checkbox"/>	CANCHA MULTIPLES	<input type="checkbox"/>	CANCHA SQUASH	<input type="checkbox"/>	GOLFITO	<input type="checkbox"/>
										EQ. PRESION CONST.	<input type="checkbox"/>	NUMERO ASCENSORES	

ACTUALIDAD EDIFICADORA	COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA	TIEMPO ESPERADO COMERCIALIZACION (Meses)	6
En la actualidad se observa una moderada actividad edificadora, dirigida principalmente a la construcción y/o remodelaciones de ampliaciones de viviendas unifamiliares.	De la investigación económica de inmuebles en el sector, se ha podido establecer que presenta una oferta media de inmuebles comparables		

DESCRIPCION	AREA (m²)	VALOR UNITARIO (m²)	VALOR TOTAL
ÁREA DE TERRENO	91,00	\$ 355.000,00	\$ 32.305.000,00
ÁREA CONSTRUIDA	162,00	\$ 640.000,00	\$ 103.680.000,00
			\$ 0,00
			\$ 135.985.000,00

TIPO DE VIVIENDA VIS NO VIS

DIRECCION ANEXOS OTRAS DIRECCIONES

Localización del predio:
El inmueble Lote de terreno No. 56, Manzana 14, Zona D, se encuentra localizado sobre la Carrera 32 A No. 46-13, Barrio El Vergel. Cali

Descripción del Inmueble:
DOCUMENTOS SUMINISTRADOS: Certificados de tradición No. 370-620365, impreso el 31 de Mayo 2022 y Escritura N° 3.742 del 12 de Octubre del 2011, Notaria Octava (08) de Cali. No. de Predial Nacional: 760010100130200500058000000000. El inmueble objeto de estudio pertenece al Barrio El Vergel. NOTA 1; el área liquidada corresponde al área privada tomada de los documentos suministrados (CTL y escritura) y Certificado de Predial, coincide con lo evidenciado en físico. NOTA 2: El inmueble cuenta con los servicios públicos básicos de energía, acueducto, alcantarillado, gas domiciliario, con sus respectivos medidores instalados y con las condiciones mínimas de habitabilidad. NOTA 3: USO: se evidencia en el momento de la inspección que el inmueble cuenta con uso residencial, el cual es permitido. NOTA 4: Normatividad: Tratamientos Urbanísticos: Consolidación 1 - Consolidación urbanística; Área de Actividad: Área Residencial Neta; Índice de Ocupación: 0,7; Índice de Construcción Base: 2; índice de Construcción Adicional: 0,5. NOTA 5: casa de Dos (2) plantas: PRIMERA PLANTA: Cuenta con: Fachada con Antejardín, sala, comedor, Cuatro (4) habitaciones, cocina, baño social, patio interior, zona de oficinas. SEGUNDA PLANTA: se ascende por gradas en madera en el interior del inmueble, cuenta con sala, comedor, Cuatro (4) habitaciones, cocina, baño social, patio interior, zona de oficinas. TERRAZA: se ascende por gradas en concreto, Sin encierro, sin cubierta. en obra negra. NOTA 6: El Área del Lote de terreno es 91 M2, Área de la construida total es: 162 m2. NOTA 6: AVALÚO CATASTRAL (\$70.906.000)

 GUILLERMO RAMOS MOSQUERA C. C. No.16.602.099 NOMBRE DEL VALUADOR	CONDICIONES DE SALUBRIDAD E IMPACTO AMBIENTAL	
	CONDICIONES DE SALUBRIDAD	BUENAS
	IMPACTO AMBIENTAL	
<input checked="" type="checkbox"/> POSITIVO	ARBORIZACION <input checked="" type="checkbox"/>	PARQUES <input checked="" type="checkbox"/>
	Z. VERDES <input checked="" type="checkbox"/>	OTROS <input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> NEGATIVO	POR AIRE <input type="checkbox"/>	BASURA <input type="checkbox"/>
	OTROS <input type="checkbox"/>	AGUAS SERVIDAS <input type="checkbox"/>
	INSEGURIDAD <input checked="" type="checkbox"/>	RUIDO <input type="checkbox"/>



DIRECCION: Carrera 32 A No. 46-13
 BARRIO: El Vergel, Cali
 Area Terreno 91 M2
 Area Cosntrucción 162 M2

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS URBANOS

COMPARACION DE MERCADO

Nº	DIRECCION	TIPO	AREA TERRENO	AREA CONSTRUCCION	VALOR OFERTA	VALOR DEPURADO	FUENTE Y/O TELEFONO	VR. M2 DE CONSTRUCCION	VR M2 TERRENO	OBSERVACIONES
1	B/ EL VERGEL	CASA	108,00	130,00	\$ 135.000.000	\$ 128.250.000	6024416536	\$ 678.214	\$371.131	casa Bifamiliar de 2 Plantas. Barrio el Vergel. 8 habitaciones. Con terraza.
2	B/ EL VERGEL	CASA	106,00	120,00	\$ 120.000.000	\$ 108.000.000	6024466027	\$ 761.543	\$156.744	Casa de 2 pisos en el Vergel con cinco habitaciones. 2 baños cocina. Segundo piso en obra negra.
3	B/ EL VERGEL	CASA	100,00	135,00	\$ 140.000.000	\$ 126.000.000	3110680	\$ 761.543	\$231.917	casa de 2 pisos en el vergel. Via vehicular Primer piso con tres locales comerciales. Segundo piso 3 hantaciones, sala comedor y baño
4	B/ EL VERGEL	CASA	100,00	130,00	\$ 145.000.000	\$ 130.500.000	3155577164	\$ 775.478	\$296.878	Vendo casa Barrio el Vergel 2 pisos independientes. Casa esqñnera, mas terraza entechada. Con tres locales

EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL
50	100	50%	3,5	58,15%	\$ 1.620.739,00	\$ 942.524,56	\$ 678.214,44
55	100	55%	3	53,01%	\$ 1.620.739,00	\$ 859.195,88	\$ 761.543,12
55	100	55%	3	53,01%	\$ 1.620.739,00	\$ 859.195,88	\$ 761.543,12
60	100	60%	2,5	52,15%	\$ 1.620.739,00	\$ 845.260,77	\$ 775.478,23
EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL
70	100	70%	2	60,58%	\$ 1.620.739,00	\$ 981.806,41	\$ 638.932,59
						VALOR ADOPTADO	\$ 640.000,00

PROMEDIO	\$264.167
DES ESTAN	\$91.453
COEF VARIA	34,62%
LIM SUP	\$355.621
LIM INF	\$172.714
VALOR ADOPTADO	\$355.000

Las ofertas corresponden a casas de similares especificaciones pertenecientes al mismo sector. El valor asignado al terreno es tomado del promedio, dado a que el inmueble objeto de avaluo se encuentra en la misma localizacion que las ofertas. En la investigación del sector, no se encontraron inmuebles comparables, dado que los inmuebles que hay en venta son de mayor area de terreno. El valor de las construcciones se toma de acuerdo a la información contenida en la Revista Construdata Edición No. 198 indice de Vivienda unifamilair. Se estipulan ofertas de cierta manera comparables a la del inmueble objeto de estudio.

EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACION	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	LIQUIDACIÓN	
70	100	70%	2	60,58%	\$ 1.620.739,00	\$ 981.806,41	\$ 638.932,59	Area Lote	\$32.305.000
								Area Construcción	\$103.680.000
								VALOR TOTAL	\$135.985.000
								VALOR DEPURADO	\$103.680.000

REGLAMENTACION URBANISTICA

Título :Plan de Ordenamiento Territorial DE Santiago de cali – Valle del cauca.

Subtítulo :Acuerdo 0373 del 2014.

Ciudad-País :Santiago de Cali

Temas :Aspectos Generales, El Territorio Municipal, Sistema de Áreas Protegidas, Sistemas Estructurantes: Servicios Públicos, Equipamientos colectivos, y Vivienda de Interés Social, Sistema Municipal de Espacio Público, Sistema Estructurante, Sistema Vial Municipal, Zonificación del Suelo Urbano, Reforma Administrativa, Instrumentos de Gestión, Programa de Ejecución, Plan de Inversión, Planos, etc.

Tema Geográfico : Santiago de Cali, Valle del Cauca del Cauca - Colombia

Comuna - Barrio	Comuna 13 - Barrio: El Vergel	
Tratamientos Urbanisticos	Consolidacion 1 - Consolidacion Urbanistica	
Area de Actividad	Area Residencial Neta	
Indice de Ocupacion	0,7	
Indice de Construccion Base	2	
ASLAMIENTO POSTERIOR	3 metros	
ANTEJARDIN	En las zonas residenciales se permitirán las rampas para descender a sótanos y/o semisótano únicamente cuando su acceso se haga desde vías de servicio; no se permitirán rampas en zonas comerciales o industriales sea cual fuere la característica de la vía.	
VOLADIZO	0,5	
SUBDIVISION PREDIAL MINIMA	N/A	
INDICE DE CONSTRUCCION ADICIONAL	0,5	
AREAS SUCEPTIBLES A LEGALIZAR		
AREAS FUERA DE NORMA		

NOTA 2: En la Ley 388 de 1997 y el decreto 564 del 2.006, se fijan las pautas y se establecen las sanciones para las construcciones que se adelanten sin licencia.

4. NOTAS ADICIONALES

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS: Certificados de tradición No. 370-620365, impreso el 31 de Mayo 2022 y Escritura N° 3.742 del 12 de Octubre del 2011, Notaria Octava (08) de Cali. No. de Predial Nacional: 760010100130200500058000000000. El inmueble objeto de estudio pertenece al Barrio El Vergel. NOTA 1; el área liquidada corresponde al área privada tomada de los documentos suministrados (CTL y escritura) y Certificado de Predial, coincide con lo evidenciado en físico. NOTA 2: El inmueble cuenta con los servicios públicos básicos de energía, acueducto, alcantarillado, gas domiciliario, con sus respectivos medidores instalados y con las condiciones mínimas de habitabilidad. NOTA 3: USO: se evidencia en el momento de la inspección que el inmueble cuenta con uso residencial, el cual es permitido. NOTA 4: Normatividad: Tratamientos Urbanísticos: Consolidación 1 - Consolidación urbanística; Área de Actividad: Área Residencial Neta; Índice de Ocupación: 0,7; Índice de Construcción Base: 2; índice de Construcción Adicional: 0,5. NOTA 5: casa de Dos (2) plantas: PRIMERA PLANTA: Cuenta con: Fachada con Antejardín, sala, comedor, Cuatro (4) habitaciones, cocina, baño social, patio interior, zona de oficinas. SEGUNDA PLANTA: se accede por gradas en madera en el interior del inmueble, cuenta con sala, comedor, Cuatro (4) habitaciones, cocina, baño social, patio interior, zona de oficinas. TERRAZA: se accede por gradas en concreto, Sin encierro, sin cubierta, en obra negra. NOTA 6: El Área del Lote de terreno es 91 M2, Área de la construida total es: 162 m2. NOTA 6: AVALUO CATASTRAL (\$70.906.000)

OBSERVACIONES ESPECIALES

VIGENCIA DEL AVALÚO

De acuerdo con el Numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000, y al Artículo 19 del Decreto 1420 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando se conserven las condiciones extrínsecas e intrínsecas que pueden afectar el valor.

POLÍTICAS Y CLÁUSULAS

El precio que asigna al inmueble avaluado es siempre el que correspondería a una operación de contado, entendiéndose como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera de los contratantes.

Para efectos de la conformación del valor del bien avaluado, entre otros criterios, han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en el sector al que, homogéneamente, pertenece el inmueble.

No tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres activas o pasivas y -en general- asuntos de carácter legal, excepto cuando quien solicita el avalúo haya informado específicamente de tal situación para que sea considerada en él.

En cuanto a la incidencia que sobre el precio pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otra índole, desechan evaluar tales criterios en el análisis, y consideran que el inmueble está sin ocupación, asumiendo que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que de dicho inmueble se deriven.

Salvo las que sean perceptibles y de público conocimiento, en el avalúo presente no se tienen en cuenta las características geológicas ni la capacidad de soporte o resistencia del terreno avaluado, ya que para la certeza de tales análisis se requiere la aplicación de técnicas especiales que no efectúan.

NOTAS

Es muy importante hacer énfasis en la diferencia existente entre las cifras del avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación. Lo normal es que los dos valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectúan, conduce al "Valor Objetivo" del inmueble, en el "Valor de Negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que el comprador le vaya a dar al inmueble, etc., todos los cuales, sumados, distorsionan a veces en alto porcentaje - hacia arriba o hacia abajo- el monto del avalúo.

En ningún caso podrá entenderse que el avalúo pueda garantizar que cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo, la aprobación o concesión de créditos, o la recepción del mismo como garantía.

Se certifica que ninguno de los peritos designados para la realización de este avalúo, tienen intereses comerciales o de otra índole en el inmueble analizado, salvo los inherentes a la ejecución del presente estudio.

RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

El evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante y sólo lo hará con autorización escrita, salvo que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

CLÁUSULA DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

Se prohíbe la publicación de parte o de la totalidad de este informe, o de cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación del evaluador, sin su consentimiento.

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe
- El evaluador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio
- Los honorarios del evaluador no dependen de aspectos del informe
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta
- El evaluador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión

- El evaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando
- El evaluador ha realizado la visita personal al bien inmueble objeto de valoración
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe

DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN

No tiene relación directa o indirecta con el solicitante ni con el propietario del inmueble.

Este informe de valuación es confidencial para las partes para el propósito específico del encargo. No se acepta ninguna responsabilidad ante terceros. No se acepta ninguna responsabilidad por la mala utilización de este informe.

ANEXO FOTOGRÁFICO



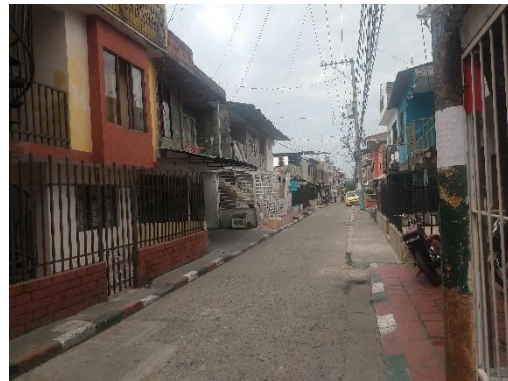
FACHADA



NOMENCLATURA



ENTORNO DEL SECTOR



ENTORNO DEL SECTOR



ANTEJARDIN



SALA - 1 PISO



COCINA - 1 PISO



BAÑO SOCIAL - 1 PISO



DUCHA - 1 PISO



ALCOBA UNO - 1 PISO



ALCOBA 2 - PRIMER PISO



COMEDOR - 1 PISO



ZONA DE OFICIOS – 1 PISO



PATIO – 1 PISO



GRADAS EN MADERA AL 2 PISO



BALCON – 2 PISO



SALA COMEDOR – 2 PISO



ALCOBA UNO – 1 PISO



HABITACION DOS – 2 PISO



COCINA – 2 PISO



BAÑO – 2 PISO



GRADAS A LA TERRAZA



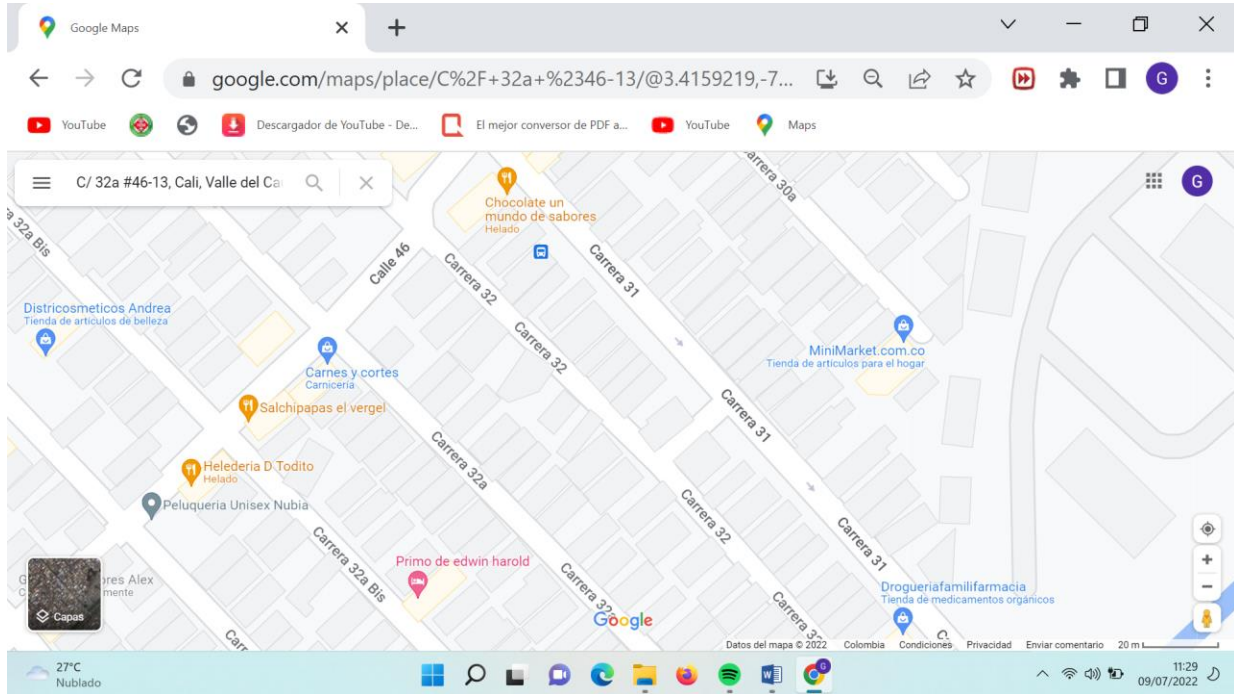
TERRAZA – 3 PISO



MEDIDOR DEL ENERGIA

Coordenadas 3.484025,-76.5152022,17

LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE



Casa Carrera 32 A No. 46-13 Barrio EL VERGEL - Cali



PIN de Validación: b95b0acb



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



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) GUILLERMO RAMOS MOSQUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16602099, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Mayo de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16602099.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GUILLERMO RAMOS MOSQUERA 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
28 Mayo 2021

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
28 Mayo 2021

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
28 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b95b0acb



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
28 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Mayo 2021

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
28 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b95b0acb



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CALLE 59A NORTE # 2F NORTE - 02
Teléfono: 3113284288
Correo Electrónico: guilleramosaux@gmail.com

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

Técnico Laboral en Auxiliar en Avaluador de Bienes - Academia Scotland Yard

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) GUILLERMO RAMOS MOSQUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16602099.

El(la) señor(a) GUILLERMO RAMOS MOSQUERA 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

b95b0acb

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Julio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **16.602.099**
RAMOS MOSQUERA

APELLIDOS
GUILLERMO

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **01-NOV-1956**

CALI
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.60
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

29-OCT-1976 CALI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3100100-00044361-M-0016602099-20080811 0001974155A 1 3270011066