



Francisco Daraviña

Avaluos
RURALES, URBANOS
Y ESPECIALES



INGENIERO AGRONOMO

Universidad Nacional / RNA1373
Calle 10 sur No. 7-56 Cel: 316 641 2222 / Buga Valle

**REPORTE DE AVALÚO DE INMUEBLE URBANO
ADECUADO PARA LOCALES COMERCIALES**

LOCALIZACIÓN

**Calle 7 N ° 17-80/90
Guadalajara de Buga - Valle**

ELABORADO POR

**FRANCISCO DARAVIÑA Q
Perito Avaluador RNA 1373
Guadalajara de Buga – Valle
CELULAR 3166412222**

GUADALAJARA DE BUGA JULIO 29 DE 2.020

PROPÓSITO DEL AVALÚO

El motivo del presente informe es determinar el valor comercial del inmueble situado en el área urbana de Guadalajara de Buga, Valle del Cauca Conforme a la Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la Ley 388 de 1.997. Además, Normas internacionales de valuación IVS, IVSC

“El valor del mercado es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción” Se aplica igualmente el principio de MAYOR Y MEJOR USO

MAYOR Y MEJOR USO:

Se define como el uso más probable de un bien inmueble físicamente posible, justificado permitido jurídicamente, financieramente viable y que da como resultado el mayor valor del bien valorado

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

- 1.1. MUNICIPIO:** Buga
- 1.2. DEPARTAMENTO:** Valle del Cauca
- 1.3. DIRECCIÓN:** Calle 7 N ° 17-80/90
- 1.4. BARRIO:** José María Cabal
- 1.5 PROPIETARIO:** SOCIEDAD GONZALEZ SANCHEZ Y CIA LTDA EN
LIQUIDACION
- 1.6 SOLICITANTE:** SOCIEDAD GONZALEZ SANCHEZ Y CIA LTDA
NIT:800.231.377
- 1.7 FECHA DE LA VISITA:** julio 28 de 2020
- 1.8 FECHA DEL INFORME:** julio 29 de 2020
- 1.9 CLASE DE INMUEBLE:** Casa adecuada para locales comerciales
- 1.10 DESTINACION** Comercial
- 1.11 LOCALIZACIÓN.** Barrio José María Cabal centro de la ciudad en zona
residencial y comercial
- 1.12 VECINDARIO** : El barrio José María Cabal es el barrio más antiguo
de la ciudad donde tienen asiento las actividades de
orden institucional, comercial y de servicios como
también alguna actividad residencial cuyo estrato so-
cio económico que predomina es el medio. Aunque
es un barrio extenso, la propiedad en mención se en-
cuentra dentro del sector histórico y de la zona hote-
lera, a 6 cuadras de la basílica del señor de los mila-
gros, a 3.0 cuadras del parque Cabal

1.13 LIMITES DEL BARRIO : Limita por el Norte con la calle 11 – 7 – 8.
Por el Sur calle 4 y calle 1ª Sur.
Por el Oriente carrera 7ª y carrera 12
Por el Occidente carrera 15, carrera 16, vía férrea y carrera 20.

1.14 HITOS IMPORTANTES: Basílica del señor de los milagros, parque José María Cabal, la catedral de San Pedro, el palacio de Justicia Entidades bancarias y financieras, el edificio de la cámara de comercio

1.15. VÍAS DE ACCESO: Las principales vías son: La carrera 18 y la Calle 7. Las vías se encuentran pavimentadas y en buenas condiciones.

1.16 TRANSPORTE: Ruta de buses, busetas y servicio de taxis el cual es suficiente

1.17 SERVICIOS PÚBLICOS: Cuenta con todos los servicios públicos básicos.

1.18. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA DE LA ZONA Y VECINDARIO INMEDIATO:

1.18. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA DE LA ZONA Y VECINDARIO INMEDIATO:

La tipología edificatoria del sector histórico está representada en su mayor parte en edificios de uno y dos pisos de altura cuyas líneas de paramento

coinciden con su línea de demarcación, sin antejardines en la zona más antigua

los edificios de tres y cuatro pisos se encuentran en menor proporción y más cercanos al parque principal. El vecindario inmediato lo conforman construcciones

antiguas y modernas de uno, dos y tres pisos dedicadas a vivienda, comercio y servicios como, EPS y supermercado de Confandí, EPS SOS y consultorios médicos

2. ASPECTO JURÍDICO

El inmueble fue adquirido en compraventa realizada por la sociedad **GONZALEZ SANCHEZ & COMPAÑÍA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE** hoy **SOCIEDAD GONZALEZ SANCHEZ Y CIA LTDA** al señor **JOSE MANUEL GONZALEZ** según escritura número 1.505 del 10-06-1.994 de la notaria segunda de Guadalajara de Buga.

Nota: lo anterior no es un estudio de títulos.

IDENTIFICACIÓN DE LA VIVIENDA:

Matrícula Inmobiliaria: N ° 373 – 56431 de Buga

Pedio N °: 761101-01 - 0254- 0010 – 000

Avaluó Catastral: \$ 197.659.000

2.2 NORMATIVIDAD VIGENTE Y ESTRATIFICACION SOCIO ECONOMICA

De acuerdo al POT de Guadalajara de Buga (acuerdo 068 del 2.000) el inmueble se encuentra, comuna 4 estrato 3 y en el sector SH o sector histórico sin embargo la manzana no se encuentra en la zona de afectación, pero si en la zona de influencia, por lo que el inmueble no se encuentra en la lista de inmuebles de conservación arquitectónica.

3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

3.1. LINDEROS Y DIMENSIONES

LINDEROS

según escritura número 1.505 del 10-06-1.994 de la notaria segunda de Guadalajara de Buga)

Norte:	CON PREDIO DE ALVARO CABAL CONCHA
Sur:	EN TODA SU EXTENSION CON EL PREDIO N°01-01-0254—0011-000 VENDIDO A LAS DOCTORAS BERTHA CATALINA GONZALEZ SANCHEZ
Oriente:	CON LA CALLE SEPTIMA
Occidente:	EN TODA SU EXTENSION CON LA CARRERA 18

3.1.1 TOPOGRAFÍA

El lote es de topografía plana, sin pendiente y sin peligro de deslizamientos ni hundimientos.

La forma del lote es irregular

3.1.2 CUADRO DE ÁREAS

Área del lote según títulos:	569.82 m ² :
Área del lote según IGAC	558.00 m ²
Área construida según IGAC:	319.00 m ²
Área del lote según plano aportado	560.17 m ² :

3.2. DETALLE DE LAS CONSTRUCCIONES

3.2.1. Se trata de una vivienda de construcción antigua

La edad de la edificación es aproximadamente de 76 años, con una posible adecuación

3.2.2 Número de pisos : 1

Materiales de construcción:

Exterior

Muros: de adobe repellado con pañete

Andenes: en cemento

Calzada: pavimentada

Puertas: metálica

Ventanas: metálica

Interior:

Muros: Muros de adobe y ladrillo repellado con pañete de cemento y pintado

Techos: teja de barro cocido, zinc en el taller

Cielo raso: pañete, lamina de fibrocemento y machimbre

Cocinas: pared y pisos enchapado en azulejo

Pisos: en baldosa de cemento y cemento burdo en el taller

Baños: en porcelana sanitaria con enchapes en paredes y piso en azulejo

Puertas: metal

4. DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Construcción antigua, cimentación y mampostería tradicional

DISTRIBUCCION.

está compuesta de un local esquinero con salón y baño, otro local comercia utilizado como museo, un apartamento pequeño, compuesto de sala, corredor, cocina y un baño taller con oficina, baños, almacén y ramada

5. ASPECTO ECONÓMICO

5.1. UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:

El inmueble ha sido utilizado como apartamentos para vivienda familiar y local de comercio

5.2 ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:

La zona totalmente construida.

5.3 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y DEMANDA DE LA ZONA

En el presente año, la situación es de equilibrio

5.4 CONDICIONES RESTRICTIVAS

5.4.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO:

La localización del predio no se encuentra en zonas de riesgo ya que no presenta peligro de deslizamientos ni hundimientos, igualmente no hay ningún tipo de peligro por remoción en masa, inundación, rellenos sanitarios y en general cualquier factor que pueda poner en riesgo la estabilidad del suelo.

5.4.2. CONDICIONES DE SALUBRIDAD E IMPACTO AMBIENTAL:

No se observa la existencia de elementos o problemas ambientales que afecten de manera positiva o negativa al bien inmueble objeto de valuación

5.4.2. CESIONES SERVIDUMBRES, Y AFECTACIONES VIALES:

el predio objeto de valuación no se encuentra afectado por ningún tipo de servidumbre de tránsito, o la construcción de una obra o de infraestructura urbana que implique cesiones de terreno

6. CONSIDERACIONES

6.1 ENFOQUES DE VALUACION UTILIZADOS:

Valor razonable

Definición de valor razonable:

El Valor Razonable, como concepto contable, se define en las NIIF y en otras normas contables, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo o saldarse un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre

La base del *Valor Razonable* es el *Valor de Mercado*. Cuando no existe evidencia de un Valor de Mercado, la medición del *Valor Razonable* de un activo especializado puede hacerse usando un enfoque de renta o de costo de reposición depreciado

Para medir el valor razonable se usan técnicas de valuación consistentes en, Enfoque de Mercado, Enfoque de Ingresos y Enfoque del Costo.

6.2. JERARQUIA UTILIZADA PARA DETERMINAR EL VALOR RAZONABLE:

Se utilizó el nivel 2

NIVEL 2: Se refiere a los precios de oferta de inmuebles similares que son observables, ya sea directa o indirectamente

Enfoque de Mercado: para encontrar el valor del lote se realizó estudio de mercado

Enfoque del Costo:

Para el avalúo de la construcción se utilizó el método del costo de reposición en condiciones nuevas, menos la depreciación. El valor aplicado fue del 52.60 % con base a un estado de conservación según las tablas KEIDECHE

El valor del metro cuadrado como nuevo, para tipología unifamiliar media, según la revista especializada CONSTRUDATA 194 de 2020

Finalmente, al anterior valor se le adiciona el valor del terreno, al cual le hemos dado un precio por el método comparativo o de mercado. Se toma para el presente avalúo el área del terreno que aparece en los títulos de 569.82 m², que es un valor que difiere únicamente en 9.65 M² del área del plano levantado por el topógrafo HERNAN HERRERA QUINTERO Licencia N° 01-3273 C.P.N.T.

7. CUADRO DE VALORES

CUADRO DE VALORES

	M²	VR/M²	VALOR
Area lote	569,82	\$ 619.519	\$ 353.014.163
Area construida local y apto	204,68	\$ 308.100,00	\$ 63.061.908,0
Area construida oficina taller	15,19	\$ 213.300,00	\$ 3.240.027,0
Area construida Ramada Taller	130,46	\$ 260.700,00	\$ 34.010.922,0
VR TOT PREDIO			\$ 416.076.070,7

en números redondos \$416.076.000

7.1. FIRMA



FRANCISCO DARAVIÑA RNA 1373

establecido el *Valor de Mercado* de un activo, entonces este valor será igual al *Valor Razonable*.

CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

1. El evaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, la propiedad o el título legal o escritura de la misma.
2. El evaluador no revelara información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicita el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
3. El Avaluador certifica en el informe sólo sus análisis profesionales, sin sesgo de opiniones y conclusiones que están sujetas a las condiciones de limitación expresadas.
4. El presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su Emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios Inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que Afecten o modifiquen los criterios analizados.
5. El Avaluador no tiene ningún interés presente ni cercano en la propiedad evaluada y no tiene interés personal o sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad a la fecha.
6. Se prohíbe la reproducción total o parcial de este informe sin la autorización escrita del
evaluador
7. Con base a la información contenida en este reporte y con nuestra experiencia como Avaluador 2020. es de **(416.076.000) CUATROCIENTOS DIECISEIS MILLONES SETENTA MIL PESOS MCT**



FRANCISCO DARAVIÑA RNA 1373

RAA: AVAL 14872764

RNA: 1373



MEMORIA DE CALCULO

INVESTIGACION DE MERCADO

Item	Tipo - Direccion	Valor Venta	Valor M²	Fuente	Tamaño	Factor Oferta	Factor Tamaño	Factor Ubicacion	Resultados
1	JOSE MARIA CABAL	\$ 270.000.000,00	\$ 1.588.235,29	ID: 11028708	170,00	0,95	0,95	0,95	\$ 1.361.713,24
2	Barrio Ricaurte	\$ 135.000.000,00	\$ 1.125.000,00	3164362925	120,00	0,95	0,95	1,20	\$ 1.218.375,00
3	Barrio Ricaurte K17 CLL9	\$ 230.000.000,00	\$ 1.337.209,30	3176380719	172,00	0,95	0,95	1,10	\$ 1.327.514,53
4	K16 CLL 6 Jose maria C	\$ 600.000.000,00	\$ 1.333.333,33	3006094463	450,00	0,95	1,00	1,00	\$ 1.266.666,67
Promedio									\$ 1.293.567,36
Desv. Standar									\$ 63.701,93
Coef. De Variación									4,92%

VR M² LOTE + CONSTR	1.294.000,00	\$ 1.294.000,00
---------------------	--------------	-----------------

VALOR ADOPTADO POR M²			
VR M² LOTE + CONSTR	1.294.000,00	\$ 1.294.000,00	
AREA VIVIENDA			
350,33	\$ 1.294.000,00	\$ 453.327.020,00	VR INMUEBLE
VR M² CONSTRUCCION	AREA CONSTR	VR CONSTR	Apto y local
\$ 308.100,00	\$ 204,68	\$ 63.061.908,00	Local y apto
\$ 213.300,00	\$ 15,19	\$ 3.240.027,00	oficinas Ttaller
\$ 260.700,00	\$ 130,46	\$ 34.010.922,00	ramada y almacen
	350,33	\$100.312.857	
VR INMUEBLE			
\$ 453.327.020,00	VR CONSTR	VR LOTE	
	\$100.312.857	\$ 353.014.163,00	
VRM² LOTE	\$ 619.518,73		

ÁREA lote + const	360,33 M2
ÁREA DEL LOTE	669,82 M2

Casa Con 4 Bedroom, Colombia, Valle Del Cauca,



\$ 270.000.000

Valle Berrito, Valle Del Cauca - Venta - C
Vendo casa remodelada en el barrio Jose
Torres. Sala comedor, garaje, cuarto habita

Hace 4 días, 4 horas en Properati - Magi

Casa En Venta Buga Ricaurte



\$ 135.000.000

Buga, Valle Del Cauca - Venta - Casa - 120 m² -
Casa en venta - Buga Ricaurte casa valle del cauca bu
garrado, ubicado en el barrio ricaurte de buga, cerca

Hace 5 días, 9 horas en Fincara z



\$ 230.000.000

Valle Berrito, Valle Del Cauca - Venta - C
Vendo casa remodelada en el barrio Jose
Torres. Sala comedor, garaje, cuarto habita

Hace 4 días, 4 horas en Properati - Magi





OFICINAS TALLER

MEMORIA DE CALCULO

DEPRECIACION POR HEIDECKE ESTADO DE CONSERVACION

VALOR DE REPOSICIÓN M2		CONSTRUCCION	
AREA CONSTRUIDA			301,00
COSTOS DIRECTOS			
COSTOS INDIRECTOS			
COSTOS TOTALES (CT)	\$	450.000,00	100%
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS	\$	-	0%
GRAN TOTAL DE COSTOS	\$	450.000,00	
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)	\$	135.450.000,00	
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	\$	-	
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA	\$	135.450.000,00	\$ 450.000,00
Depreciación por estado de conservación (tabla de HEIDECKE)			
VIDA ÚTIL O TECNICA	EDAD AÑOS	XX	
EDAD APROXIMADA	EDAD AÑOS	XX	
VIDA REMANENTE	EDAD AÑOS		
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR			
ESTADO DE CONSERVACION Rango de 1 a 8		7	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$	71.246.700,00	52,60%
Determinación valor actual de la Construcción	\$	71.246.700,00	
TOTAL REPOSICIÓN	\$	135.450.000,00	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$	71.246.700,00	
SUBTOTAL	\$	64.203.300,00	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN	\$	64.203.300,00	\$ 213.300,00
VALOR 1º PISO	100%	\$ 64.203.300,00	\$ 213.300,00
VALOR PISOS RESTANTES		\$ -	\$ 0
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	\$	65.000.000,00	
COEFICIENTE DE MERCADO		1,0	
VALOR POR M²	\$	213.300,00	
VALOR ADOPTADO POR M²	\$	213.300,00	

SEGÚN CONSTRU DATA 194 DE 2020 TIPOLOGIA VIVIENDA UNIFAMILIAR MEDIA EL VALOR COMO NUEVO ES DE 1,912,788

HOMOGENIZADO EN	\$	450.000,00
vr depreciado	\$	213.300,00

ramada			
MEMORIA DE CALCULO			
DEPRECIACION POR HEIDECKE ESTADO DE CONSERVACION			
VALOR DE REPOSICIÓN M2		CONSTRUCCION	
AREA CONSTRUIDA			251,61
COSTOS DIRECTOS			
COSTOS INDIRECTOS			
COSTOS TOTALES (CT)		\$ 550.000,00	100%
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS		\$ -	0%
GRAN TOTAL DE COSTOS		\$ 550.000,00	
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)		\$ 138.385.500,00	
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ -	
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA		\$ 138.385.500,00	\$ 550.000,00
Depreciación por edad y conservación (tabla de HEIDECKE)			
VIDA ÚTIL O TECNICA	EDAD AÑOS	XX	
EDAD APROXIMADA	EDAD AÑOS	XX	
VIDA REMANENTE	EDAD AÑOS		
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR			
ESTADO DE CONSERVACIÓ Rango de 1 a 8		7	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 72.790.773,00	52,60%
Determinación valor actual de la Construcción		\$ 72.790.773,00	
TOTAL REPOSICIÓN		\$ 138.385.500,00	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 72.790.773,00	
SUBTOTAL		\$ 65.594.727,00	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN		\$ 65.594.727,00	\$ 260.700,00
VALOR 1º PISO	100%	\$ 65.594.727,00	\$ 260.700,00
VALOR PISOS RESTANTES		\$ -	\$ 0
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN		\$ 66.000.000,00	
COEFICIENTE DE MERCADO		1,0	
VALOR POR M²		\$ 260.700,00	
VALOR ADOPTADO POR M²		\$ 260.700,00	

SEGÚN CONSTRUDATA 192 SEP del 2019 TIPOLOGIA BODEGA EL VALOR COMO NUEVO ES DE 1,440,245

HOMOGENIZADO EN	\$ 550.000,00
vr depreciado	\$ 260.700,00

LOCALES

MEMORIA DE CALCULO

DEPRECIACION POR HEIDECKE ESTADO DE CONSERVACION 8

OR DE REPOSICIÓN M2	CONSTRUCCION	
AREA CONSTRUIDA		301,00
COSTOS DIRECTOS		
COSTOS INDIRECTOS		
COSTOS TOTALES (CT)	\$ 650.000,00	100%
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS	\$ -	0%
GRAN TOTAL DE COSTOS	\$ 650.000,00	
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)	\$ 195.650.000,00	
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	\$ -	
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA	\$ 195.650.000,00	\$ 650.000,00

Depreciación por estado de conservación (tabla de HEIDECKE)

VIDA ÚTIL O TECNICA EDAD AÑOS	XX	
EDAD APROXIMADA EDAD AÑOS	XX	
VIDA REMANENTE EDAD AÑOS		
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		
ESTADO DE CONSERVACION Rango de 1 a 8		7
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$ 102.911.900,00	52,60%

Determinación valor actual de la Construcción	\$ 102.911.900,00	
TOTAL REPOSICIÓN	\$ 195.650.000,00	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$ 102.911.900,00	
SUBTOTAL	\$ 92.738.100,00	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN	\$ 92.738.100,00	\$ 308.100,00
VALOR 1º PISO 100%	\$ 92.738.100,00	\$ 308.100,00
VALOR PISOS RESTANTES	\$ -	\$ 0
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	\$ 93.000.000,00	
COEFICIENTE DE MERCADO	1,0	
VALOR POR M²	\$ 308.100,00	
VALOR ADOPTADO POR M²	\$ 308.100,00	

SEGÚN CONSTRUDATA 194 DE 2020 TIPOLOGIA VIVIENDA UNIFAMILIAR MEDIA EL VALOR COMO NUEVO ES DE 1,912,788

HOMOGENIZADO EN \$	650.000,00
vr depreciado	\$ 308.100,00

Q Consulta Catastral

X

Buscar

Resultado

Exportar

Shape file(zip)

Departamento:

76 - VALLE DEL CAUCA

Municipio:

111 - GUADALAJARA DE BUGA

Código Predial Nacional:

761110101000002540010000000000

Código Predial:

76111010102540010000

Destino económico:

J - EDUCATIVO

Dirección:

C 7 17 80 90

Área de terreno:

558 m2

Área construida:

319 m2

Construcción 1

0254

CALLE 8

CARRERA-17

CALLE 7

CARRERA-18

UBICACIÓN DEL PREDIO SEGUN EL PORTAL DEL IGAC BUGA CALLE 7 N ° 17-80/90



ENTORNO



FACHADA



TALLER POR LA CALLE 18



VISTA INTERIOR LOCAL TALLER CON ACCESO POR EL NUMERO 7-20 DE LA CARRERA 18



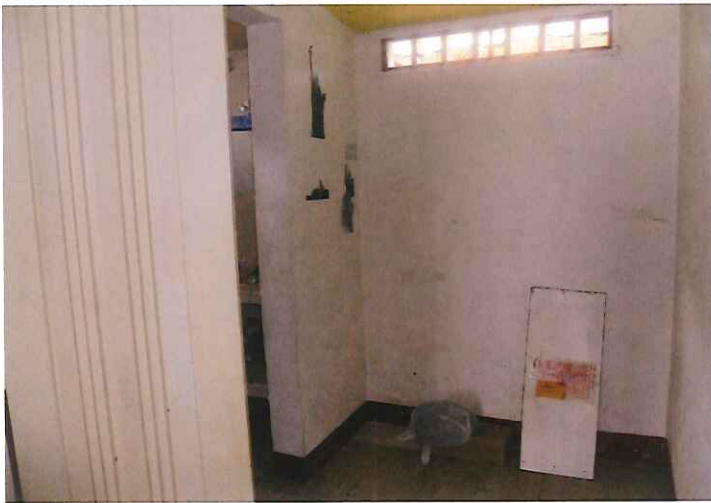
DETALLES DE LA RAMADA DEL TALLER



VISTA INTERIOR LOCAL CON ACCESO POR LA CALLE 7 CARRERA 18 ESQUINA



APARTAMENTO CON ACCESO POR LA CALLE 7 N°17-80



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.



**FRANCISCO ANTONIO
DARAVIÑA QUESADA**
R.N.A. No. 1373
C.C. 14872764

ESPECIALIDADES:

EQ/DC/01 AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS
EQ/DE/02 AVALÚOS DE INMUEBLES RURALES



Aprobación: 01-10-2016

Vencimiento: 31-10-2020

Vinculación al R.N.A. Desde: 01-03-1998

**El uso de esta credencial está sujeto a lo establecido en
el Estatuto del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. y
en sus reglamentos.**

LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO R.N.A.



ISO IEC 17024:2012

14 - OCP - 008

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Calle 121 No 7A-72, Bogotá D.C., Colombia.

Teléfonos: 57(1) 6205023 - Fax: 57(1) 6205025

direccion@rna.org.co - certificacion@rna.org.co



PIN de Validación: bd9e0b38



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) FRANCISCO ANTONIO DARAVIÑA QUESADA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14872764, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Abril de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14872764.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCISCO ANTONIO DARAVIÑA QUESADA 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.		20 Abr 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.		20 Abr 2017	Régimen de Transición
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance		Fecha	Regimen
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.		20 Mar 2020	Régimen Académico
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.		20 Abr 2017	Régimen de Transición



PIN de Validación: bd9e0b38



Categoría 10 Semovientes y Animales			
Alcance			
• Semovientes, animales			
		Fecha	Regimen
		20 Mar 2020	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 vigente hasta el 31 de Octubre de 2020, 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 vigente hasta el 31 de Octubre de 2020, 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 vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, 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 INSCRIPCION EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: GUADALAJARA DE BUGA, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CALLE 10 SUR NO. 7-56
Teléfono: 2383656-3166412222
Correo Electrónico: frandara@hotmail.com

Experiencia verificada:

-LA LONJA SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES - AVALÚOS URBANOS, RURALES Y ESPECIALES - 1998.
- INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LIMITADA - AVALÚOS URBANOS Y RURALES - 2013.
Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Agrario- Universidad Nacional de Colombia

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) FRANCISCO ANTONIO DARAVIÑA QUESADA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14872764.

El(la) señor(a) FRANCISCO ANTONIO DARAVIÑA QUESADA se encuentra al día con el pago sus derechos



PIN de Validación: bd9e0b38



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

bd9e0b38

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 Julio del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal