



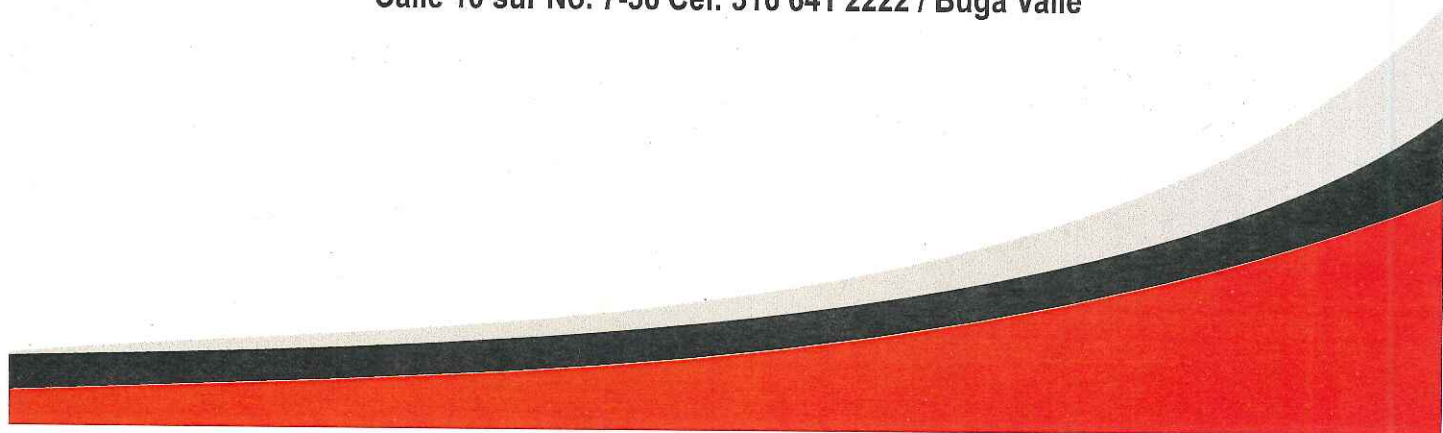
Francisco Daraviña



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 BIEN URBANO
CON LOCALES COMERCIALES**

**CARRERA 11 # 9-45/55
Barrio San Antonio
Guadalajara de Buga
Valle-Colombia**

**ELABORADO POR:
FRANCISCO DARAVIÑA Q
RNA N ° 1373 RAA: AVAL -14872764
CEL: 3166412222**

**GUADALAJARA DE BUGA,
FECHA DEL INFORME
28 DE AGOSTO 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,

El avalúo se realizó conforme al decreto 1420, la Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos, Ley 388 de 1.997. y las normas internacionales para elaboración de avalúos IVC e 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. FECHA DE LA VISITA: julio 25 de 2.020

1.2. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE : CARRERA 11 # 9-45/55

1.3 CIUDAD: Buga, Departamento del Valle del Cauca

1.4 PROPIETARIOS: SOCIEDAD GONZALEZ SANCHEZ Y CIA LTDA

NIT: 8002313735

1.5 CLASE DE INMUEBLE: casa adecuada para locales

1.6 DESTINACION: Comercio

1.7 UBICACIÓN: La propiedad se encuentra ubicada en el Barrio San Antonio

1.8 VÍAS DE ACCESO: Carrera 12 y calle 10, vías pavimentadas y en buenas condiciones

1.9 SERVICIOS PÚBLICOS: Cuenta con todos los servicios básicos y complementarios como alumbrado público y recolección de basura

2. ASPECTO JURÍDICO

2.1 TITULACIÓN:

El inmueble fue adquirido por la sociedad **ZORAIDA SANCHEZ DE GONZALEZ & COMPAÑÍA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE** hoy **ZORAIDA SANCHEZ DE GONZALEZ Y CIA LTDA**, al señor **JOSE MANUEL GONZALEZ**, en COMPRAVENTA según escritura N ° 1505 del 18/06/1.994 de la Notaria 2da de Guadalajara de Buga

Nota: lo anterior no es un estudio de títulos

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO:

Número Catastral: 76111-01- 01- 0202 - 0015-000

Matrícula Inmobiliaria: 373-56431

Avalúo catastral: \$245.858.000

NORMAS URBANAS Y ESTRATIFICACION SOCIAL

Según el POT de Guadalajara de Buga creado por acuerdo 068 del 30 de octubre del 2.000, el predio se encuentra en la M1, múltiple, comuna 2, de estrato 02 zona consolida totalmente.

3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

3.1. LINDEROS Y DIMENSIONES: PREDIO DE MAYOR EXTENSION, según escritura

N ° 1505 del 18/06/1.994 de la Notaria 2da de Guadalajara de Buga

Norte : CON PROPIEDAD DE EMILIANO BOTERO

Oriente: CON LA CARRERA 11

Sur: CON PROPIEDAD DE LUCAS EVANGELISTA ESTRADA

Occidente: CON CASA DE ANA ROSA ROJAS DE LOPERA

Área lote según títulos: 497.00 M²

Área según lote según Igac: 447.00 M²

Área construida según igac y medidas perito: 338.00 M²

3.2. DETALLE DE LA CONSTRUCCIÓN

3.2.1 Estado actual de la construcción:

Tipo	Vivienda de construcción antigua adecuada para locales comerciales con remodelaciones parciales desde hace 32 años
Vetustez	edad cercana a los 76 años,
Acabados	sencillos
Estado de conservación:	regular
Número de pisos:	1 pisos

3.2.3 Materiales de construcción:

Exterior

Puertas:	Cortinas Metálicas en locales, metálica en la entrada a la vivienda.
Anden:	En cemento
Calzada:	pavimentada.

Interior:

Pisos:	baldosa de cemento
Cielo raso:	parte en pañete de barro, parte e madeflex
Paredes:	de ladrillo y adobe repellado y pintado
Cubierta:	Teja de barro.
Baños:	en porcelana, paredes con enchape en azulejo y sin enchape otro
Patios internos:	baldosa de cemento y cemento burdo en parte
Solar:	En tierra

4. DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Construcción con cimentación y mampostería tradicional presenta remodelaciones parciales. Cuenta el inmueble con un total de 3 locales, compuestos por salón y baño. La vivienda consta de 3 cuartos, cocina, zaguán corredor, patio interno y solar.

AREA: LOCAL 1: 93M² (Carrera 11 N ° 9-45/47

LOCAL 2: 18M² (Carrera 11 N ° 9-49)

LOCAL 3: 45M²

5. ASPECTO ECONÓMICO

5.1 UTILIZACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE:

El predio actualmente se ha utilizado tradicionalmente para comercio

5.2 ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:

La zona donde se encuentra el inmueble está totalmente edificada, Barrio San Antonio

5.3 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y DEMANDA DE LA ZONA

Es de equilibrio; hay pocas transacciones recientes.

6. CONSIDERACIONES

Como factores determinantes que inciden en el valor comercial del inmueble se tienen en cuenta: Su ubicación en el área urbana de esta ciudad, El método y el enfoque utilizado es el de la renta. El predio está situado en la zona comercial.

AVALUO DEL LOCAL COMERCIAL

RENTA MAXIMA ANUAL: 6 %

CANON =\$ 1.924.000/mes

CALCULO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO		
TIPO DE INMUEBLE A AVALUAR		LOCAL COMERCIAL
RENTA MENSUAL		\$ 1.924.000,00
RENTA BRUTA ANUAL		\$ 23.088.000,00
impuestos/año		\$ 4.917.168
RENTA LIQUIDA ANUAL		\$ 18.170.832
RENTABILIDAD ECONOMICA ANUAL		0,06
VR DEL INMUEBLE =		\$ 302.847.200

El valor del inmueble POR EL METODO DE LA RENTA en números redondos es de \$302.847.000 TRESCIENTOS DOS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS MCT

Por el método de mercado

AREA LOTE	497,00	\$ 558.278,07	\$ 277.464.200,79
AREA CONSTRUIDA	338,00	\$ 308.100,00	\$ 104.137.800,00
VALOR TOTAL DEL PREDIO			\$ 381.602.000,79

Por el método de mercado da un valor de \$ 381.602.000 TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL PESOS MCT

POR SER MAS REPRESENTATIVO Y ACORDE AL USO DE SUELO SE ADOPTA ESTA MAYOR VALOR

8. ANEXOS

- 1. PLANOS**
- 2. ESTUDIO FOTOGRÁFICO**
- 3. CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO**
- 4. MEMORIA DE CALCULO ESTUDIO DE MERCADO**

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 modifiquen los criterios analizado
5. Se prohíbe la reproducción total o parcial de este informe sin la autorización escrita del evaluador
6. 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 28 de julio de 2020. Con base a la información contenida en este reporte y con nuestra experiencia como Avaluador el valor estimado es de \$381.602.000 TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS DOS MIL PESOS MCT

Valo



MEMORIA DE CALCULO

DEPRECIACION POR HEIDECKE ESTADO DE CONSERVACION 7

VALOR DE REPOSICIÓN M2 LOCAL COMERCIAL BAR		CONSTRUCCION	
AREA CONSTRUIDA			338,00
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)	\$	219.700.000,00	
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	\$	-	
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA	\$	219.700.000,00	\$ 650.000,00
Depreciación por edad y conservación (tabla de fito y corvini)			
VIDA ÚTIL O TECNICA	EDAD AÑOS	XX	
EDAD APROXIMADA	EDAD AÑOS	XX	
VIDA REMANENTE	EDAD AÑOS		
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR			
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Rango de 1 a 8	7	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 115.562.200,00	52,60%
Determinación valor actual de la Construcción		\$	115.562.200,00
TOTAL REPOSICIÓN		\$	219.700.000,00
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$	115.562.200,00
SUBTOTAL		\$	104.137.800,00
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN		\$	104.137.800,00
VALOR 1º PISO	100%	\$	104.137.800,00
VALOR PISOS RESTANTES		\$	-
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN		\$	105.000.000,00
COEFICIENTE DE MERCADO			1,0
VALOR POR M²		\$	308.100,00
VALOR ADOPTADO POR M²		\$	308.100,00

SEGÚN CONSTRUADATA del 2020 TIPOLOGIA UNIFAMILIAR MEDIA EL VALOR COMO NUEVO ES DE

\$ 1,912,788M²

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

MEMORIA DE CALCULO
INVESTIGACION DE MERCADO

Item	Tipo - Direccion	Valor Venta	Valor M²	Fuente	Tamaño	Factor Oferta	Factor Tamaño	Factor Ubicación	Resultados
1	Calle 8 con K9	\$ 260.000.000,00	\$ 1.302.083,33	311 2988162	Internet	0,85	1,00	1,00	1.103.770,83
2	Santa Barbara cerca a K9 C	\$ 160.000.000,00	\$ 1.600.000,00	olx	3136726374	0,80	0,95	1,05	1.197.000,00
3	Santa Barbara'	\$ 170.000.000,00	\$ 1.082.500,00	322 7017576	olx	1,00	1,00	1,00	1.082.500,00
4	Santa Antonio Cil 8 Kil	\$ 42.000.000,00	\$ 1.400.000,00	Bienes on line	314 6609932	0,95	0,75	1,15	1.147.125,00
Promedio									\$ 1.128.348,98
Desv. Standar									\$ 57.350,40
Coef. De Variación									5,05%

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA

VALOR ADOPTADO POR M² \$ 1.129.000,00

Casa en Venta - Buga | Pncarez. Com.co |

Código: 2929-

\$360M

100m x 40m x 100m

Casa en Venta - Buga | Pncarez. Com.co |

Código: 2929-

\$180M

40m x 60m

Casa en Venta - Buga | Pncarez. Com.co |

Código: 2929-

\$179.900.000

40m x 60m

Casa en Venta - Buga | Pncarez. Com.co |

Código: 2929-

\$ 41.900.000

40m x 60m

Para más información sobre esta propiedad, comuníquese al: 311 2988162. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta el plan de la finca, el cual se encuentra en el archivo adjunto. Se adjunta

Consulta Catastral

Buscar

Resultado

Exportar

Shape file(zip)

Departamento:

Municipio:

Código Predial Nacional:

Código Predial:

Destino económico:

Dirección:

Área de terreno:

Área construida:

76 - VALLE DEL CAUCA

111 - GUADALAJARA DE BUGA

761110101000002020015000000000

76111010102020015000

J - EDUCATIVO

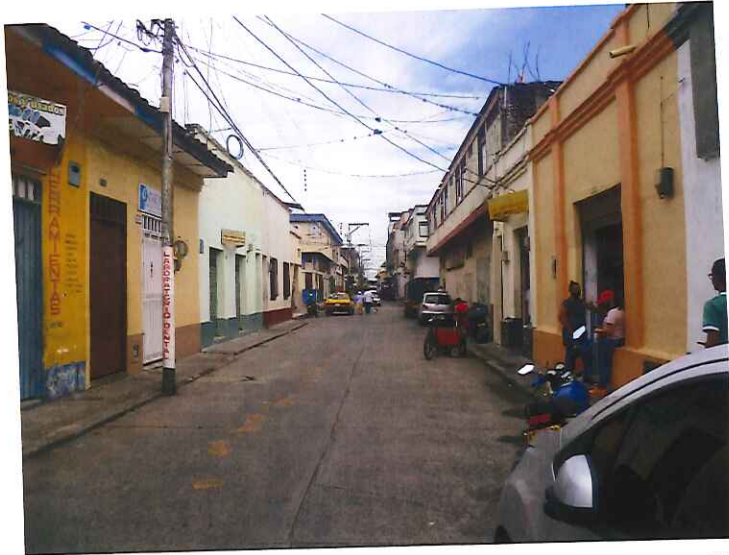
K 11 9 45 55

447 m2

338 m2

Construcción 1

UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN EL PORTAL DEL IGAC BUGA CARRERA 11 N º 9-45/55



ENTORNO



FACHADA



LOCAL DE CARPINTERIA CON ACCESO POR LA CARRERA 11 N° 9-51



VISTA INTERIOR LOCAL DE CARPINTERIA CON ACCESO POR LA CARRERA 11 N° 9-51



VISTA INTERIOR LOCAL COMERCIAL FERRETERIA



LOCAL CON ACCESO POR LA CARRERA 11 N° 9-45/47



LOCAL CON ACCESO POR LA CARRERA 11 N°9-49



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 DARA VIÑA 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 DARA VIÑA 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
20 Mar 2020

Regimen
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.



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



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

FRANCISCO ANTONIO DARAVIÑA QUESADA
C.C. 14872764

R.N.A. 1373

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbanos	210302001 VRS 2 Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente. 210302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio.	EQ/DC/01 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles Urbanos

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.


LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 1/10/2016

Fecha de vencimiento: 31/10/2020

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.