



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1049634902

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	MICHAEL YESID ACOSTA CEPEDA			FECHA VISITA	21/05/2024
NIT / C.C CLIENTE	1049634902			FECHA INFORME	30/05/2024
DIRECCIÓN	KR 14 # 5 B - 100 BARR SAN FERNANDO LT DE TERRENO			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 1		EDAD (AÑOS)	8 años
BARRIO	San Fernando			REMODELADO	
CIUDAD	Fundación			OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Magdalena			TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14			USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	GABRIEL JIMENEZ GARCIA				
IDENTIFICACIÓN	19244723				

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	PABON NIGRINIS JORGE LUIS				
NUM. ESCRITURA	326 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Única	FECHA	22/08/2016
CIUDAD ESCRITURA	Aracataca	DEPTO	Magdalena		
CEDULA CATASTRAL	4728801010000095001000000000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2		

M. INMOB.	N°
225-22801	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

La casa en estudio se localiza en un barrio tradicional de la ciudad, muy cerca del centro, en una calle no pavimentada y a media cuadra de la avenida principal del sector. Cuenta con servicios de energía eléctrica y gas con contador, el servicio de agua no cuenta con medidor.

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	Jardín Infantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 178,167,600

VALOR ASEGURABLE \$ COP 178,167,600

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

NOTA 1: El inmueble no cuenta con el medidor de acueducto instalado. Se aporta carta de solicitud de acometida para el predio; sin embargo, aún no tiene medidor. De acuerdo con las políticas de Cajahonor, el predio debe contar con los medidores de servicios instalados. NOTA 2: El predio se encuentra en riesgo de inundación. Se debe solicitar carta en alcaldía, planeación o entidad encargada, donde indique que los riesgos fueron mitigados.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

NOMBRES Y FIRMAS



GABRIEL JIMENEZ GARCIA
Perito Actuante
C.C: 19244723
RAA: AVAL-19244723



Los Rosales Constructora Inmobiliaria
S.A.S.
Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Actividad Residencial en Consolidación
Uso Compatible Según Norma	Sin información
Uso Condicionado Según Norma	Sin información
Uso Prohibido Según Norma	Sin información

Amenaza Riesgo Inundacion	Riesgo de inundación
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO

Área Lote	289	Frente	8.5
Forma	Rectangular	Fondo	34
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	1:4

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	ACUERDO DEL 2000
Antejardín	Sin información
Uso principal	Actividad Residencial en Consolidación
Altura permitida pisos	Sin información
Aislamiento posterior	SIN INFORMACI
Índice de ocupación	Sin información
Índice de construcción:	Sin información
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	289
AREA CONSTRUIDA	M2	-

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREADETERRENO ME	M2	474
AREA CONSTRUIDA	M2	0
AVALUO CATASTRAL 2024 ME	PESOS	\$3.468.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA LOTE	M2	282.85
AREA CONSTRUIDA	M2	139.63

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA LOTE	M2	289
AREAVCONSTRUIDA A	M2	139.63

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	0-100
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Regular	100-200
Areas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Regular	300-400

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido:
NO NO NO

Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	NO
Sardineles	NO
Vias Pavimentadas	NO
Transporte Público	Bueno

	Sector	Predio
Acueducto	SI	NO
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Cond.seguridad: Aguas servidas:
NO NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No Vis Fuerza de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones
Avance(En construcción)	100 %
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	100
Vida Remanente	92
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 14 # 5 B - 100 BARR SAN FERNANDO LT DE TERRENO

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2016

Comentarios de estructura

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	289	M2	\$172,000.00	27.90%	\$49,708,000.00
Area Construida	Casa	139.63	M2	\$920,000.00	72.10%	\$128,459,600.00
TOTALES					100%	\$178,167,600
Valor en letras	Ciento setenta y ocho millones ciento sesenta y siete mil seiscientos Pesos Colombianos					

TOTAL COMERCIAL \$178,167,600

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

Se observaron algunas obras de auto-construcción en el sector

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: El garaje se ubica dentro de los linderos, integral a la vivienda, por tanto, forma parte de la misma.

Entorno: No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

NOTA DE LIQUIDACIÓN: **Área de terreno:** Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. **Área construida:** Se liquida el presente informe, el área construida medida en sitio, ya que es permitida por norma.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):**

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuaria que 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 de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Loma Fresca	\$180,000,000	0.97	\$174,600,000	3016596262	300	142	\$900,000	\$127,800,000
2	San Fernando	\$108,000,000	0.97	\$104,760,000	3016596262	336	50	\$900,000	\$45,000,000
3	Carrera 6 #2 B - 27	\$110,000,000	0.97	\$106,700,000	3016596262	135	90	\$920,000	\$82,800,000
4	Barrio 20 de diciembre	\$10,000,000	0.97	\$9,700,000	3016596262	52		\$	\$0
5	Simón Bolívar	\$17,000,000	1	\$17,000,000	3016596262	104		\$	\$0
Del inmueble					289	139.63			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$46,800,000	\$156,000	1.0	1	1.00	\$156,000
2	\$59,760,000	\$177,857	1.0	1.0	1.00	\$177,857
3	\$23,900,000	\$177,037	1.0	1.0	1.00	\$177,037
4	\$9,700,000	\$186,538	1.0	1.0	1.00	\$186,538
5	\$17,000,000	\$163,462	1.0	1.0	1.00	\$163,462
					PROMEDIO	\$172,178.84
					DESV. STANDAR	\$12,245.31
					COEF. VARIACION	7.11%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$172,000.00	AREA	289	TOTAL	\$49,708,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$920,000.00	AREA	139.63	TOTAL	\$128,459,600.00
VALOR TOTAL		\$178,167,600.00				

Observaciones:
Enlaces:

1.- https://www.facebook.com/marketplace/item/771827491496087/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post

2.- https://www.facebook.com/marketplace/item/735483095171981/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post

3.- https://www.facebook.com/marketplace/item/899221251695547/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post

4.- https://www.facebook.com/marketplace/item/343843218684163/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post

5.- https://www.facebook.com/marketplace/item/1497431904464027/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 14 # 5 B - 100 BARR SAN FERNANDO LT DE TERRENO |
San Fernando | Fundación | Magdalena

COORDENADAS (DD)

Latitud: 10.51963686547027

Longitud: -74.19182299622497

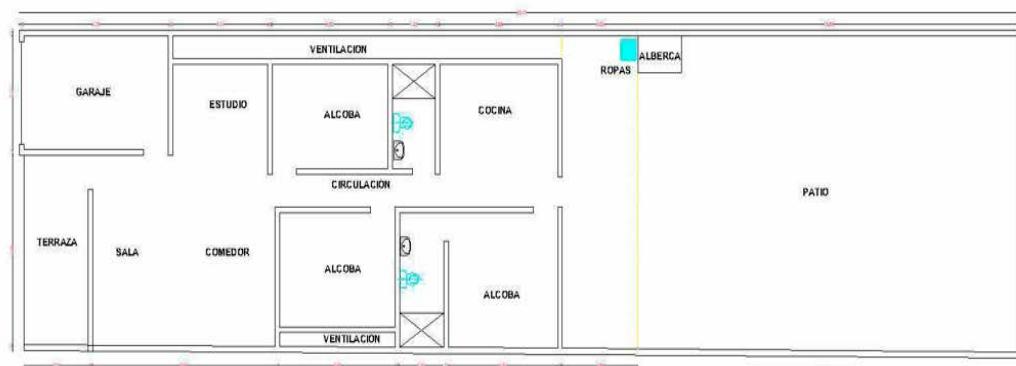
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 31' 10.6926''

Longitud: 74° 11' 30.5622''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada posterior



FOTOS General

Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



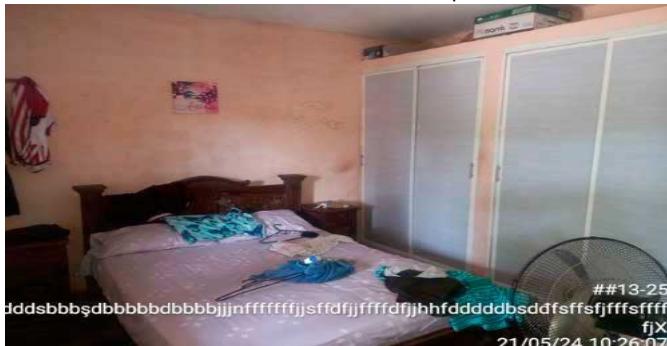
Zona de Ropas



Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



FOTOS General

Habitación 2



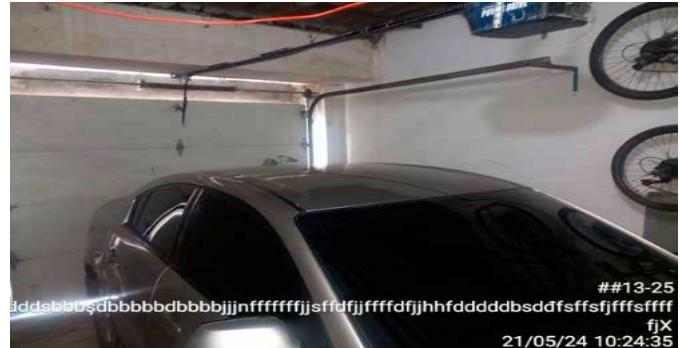
Habitación 3



Baño Social 1

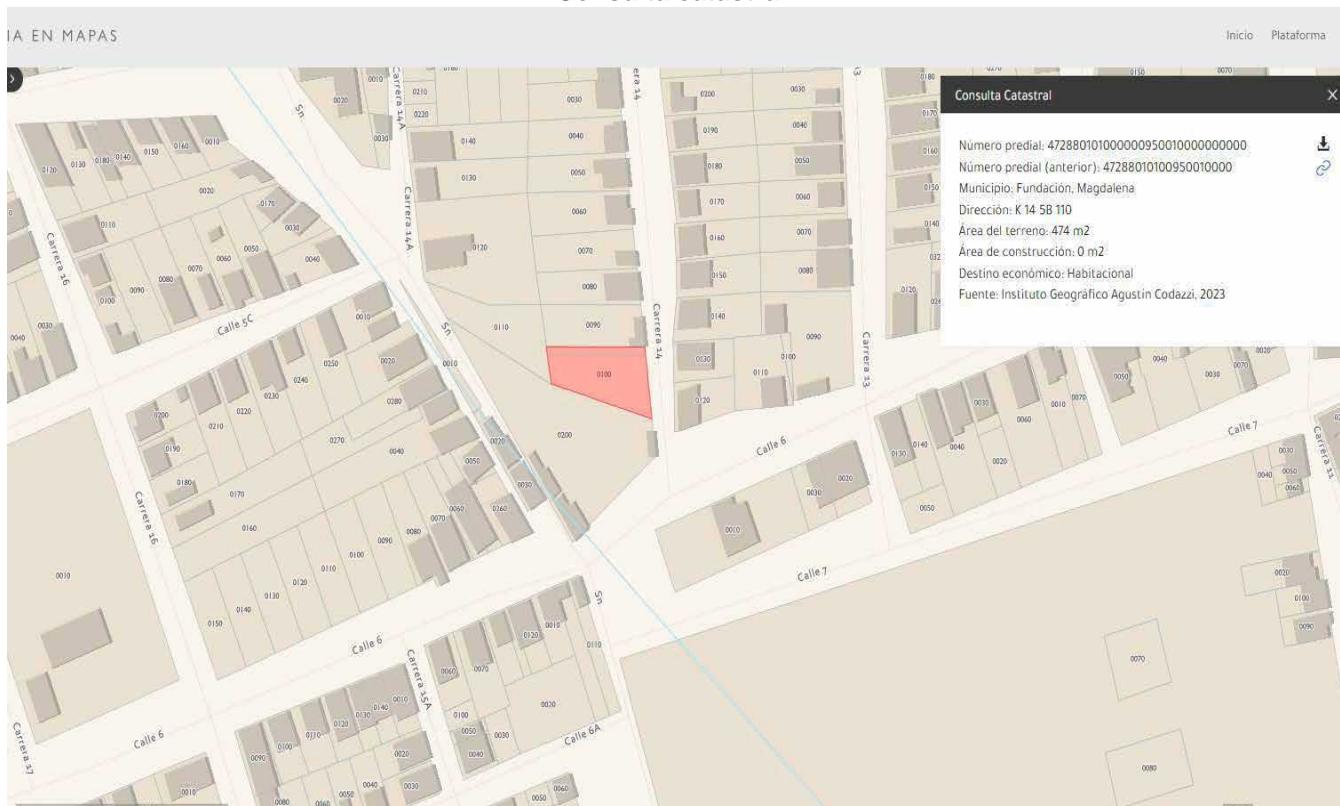


Garaje

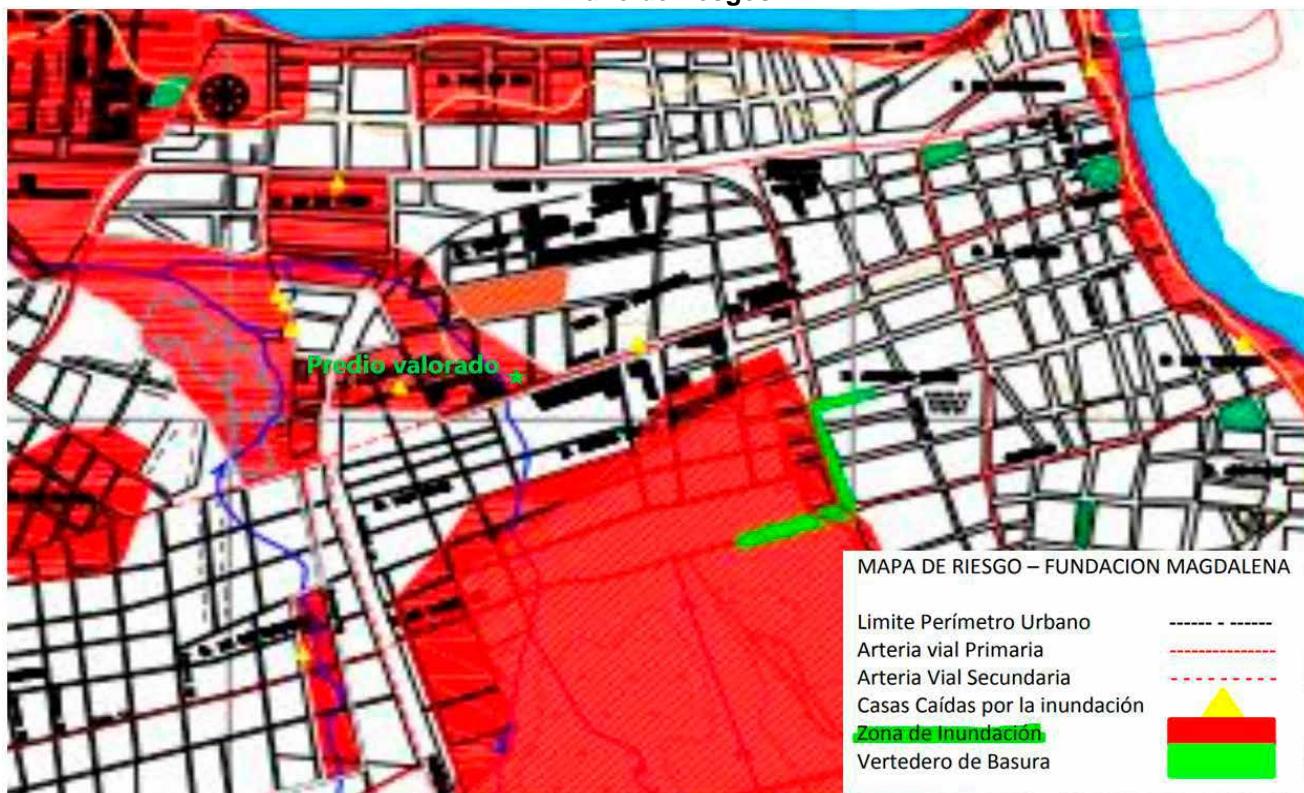


CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta catastral



Plano de riesgos



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**:

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que 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 de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufren cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1049634902



PIN de Validación: acd60a73



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



http://www.ana.org.co
Calle 98B Medellín - Tel. (57) 456 3000
Bogotá D.C. Colombia
Unidad Ejecutiva de Autoridad ANA
En Bogotá: (57) 57 46
Alcaldía Nacional: (57) 4228 4223

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) GABRIEL JIMENEZ GARCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19244723, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de avalador AVAL-19244723.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GABRIEL JIMENEZ GARCIA 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
06 Jul 2017

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
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: acd60a73

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
20 Ene 2020

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
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: acd60a73

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicomercio y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Ene 2020

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
20 Ene 2020

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
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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



PIN de Validación: acd60a73



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



Fecha de inscripción
20 Ene 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 Diciembre de 2020, 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SANTA MARTA, MAGDALENA
Dirección: CARRERA 3A 130 - 25
Teléfono: 57 3144113248
Correo Electrónico: gabjimg@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial
Arquitecto - La Corporación Universidad Piloto de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GABRIEL JIMENEZ GARCIA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 19244723

El(la) señor(a) GABRIEL JIMENEZ GARCIA 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: acd60a73



PIN DE VALIDACIÓN

acd60a73

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 Mayo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1049634902 M.I.: 225-22801



AQUAMAG S.A. E.S.P.
Nit 900900841-4
Direccion Carrera 9 No. 7-42
Telefono 3163266114

CONSTANCIA DEL CONTENIDO DE LA RECLAMACIÓN No P - 12362

Fecha: 2024-05-23

Direccion: KR 14 # 5B-100 SAN FERNANDO

Telefono: 3012313440

Nombre del cliente: JORGE LUIS PABON NIGRINIS

Documento Identidad: 15174714

Motivo de Reclamacion: 545 - Solicitud de Acometida

Servicio: 1 - Acueducto

Canal: ESCRITO

Autorizo recibir la citación asociada a esta PQR a la dirección KR 14 # 5B-100 SAN FERNANDO

Y la notificación asociada a esta PQR a través de: () Correo electrónico 0 () o a la dirección KR 14 # 5B-100 SAN FERNANDO

Si para resolver su reclamo es necesario realizar una visita al inmueble, deberá estar presente una persona mayor de edad.

Confirmo que la información registrada es correcta.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "PAOLA ANDREA NERIO YEPES". The signature is fluid and cursive, with "PAOLA" and "NERIO" being more formal and "ANDREA" and "YEPES" being more stylized.

Nombre del Colaborador: PAOLA ANDREA NERIO YEPES



AQUAMAG S.A. E.S.P.
Nit 900900841-4
Direccion Carrera 9 No. 7-42
Telefono 3163266114

CONSTANCIA DEL CONTENIDO DE LA RECLAMACIÓN No P - 12362

Fecha: 2024-05-23

Direccion: KR 14 # 5B-100 SAN FERNANDO

Nombre del cliente: JORGE LUIS PABON NIGRINIS

Telefono: 3012313440

Documento Identidad: 15174714

Motivo de Reclamacion: 545 - Solicitud de Acometida

Servicio: 1 - Acueducto

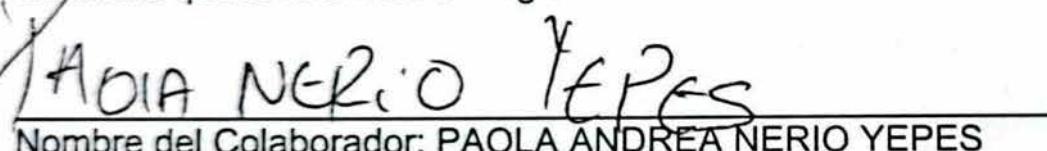
Canal: ESCRITO

Autorizo recibir la citación asociada a esta PQR a la dirección KR 14 # 5B-100 SAN FERNANDO

Y la notificación asociada a esta PQR a través de: () Correo electrónico 0 () o a la dirección KR 14 # 5B-100 SAN FERNANDO

Si para resolver su reclamo es necesario realizar una visita al inmueble, deberá estar presente una persona mayor de edad.

Confirmo que la información registrada es correcta.



Nombre del Colaborador: PAOLA ANDREA NERIO YEPES



AQUAMAG S.A. E.S.P.
Nit 900900841-4
Direccion Carrera 9 No. 7-42
Telefono 3163266114

FORMATO DE PQR

PQR	PETICION - 12362	Fecha y Hora	2024-05-23 - 11:13:23
Detalle Tramite	545 - Solicitud de Acometida	Oficina Atencion	1 - Ventanilla PQR Fundacion
Tipo Documento	Cedula Ciudadania	Numero Documento	15174714
Nombre	JORGE LUIS PABON NIGRINIS	Direccion	KR 14 # 5B-100 SAN FERNANDO
Telefono	3012313440	Direccion Notificacion	KR 14 # 5B- 100 SAN FERNANDO
Notifica E_mail	N	E-Mail	0
Barrio	28 - SAN FERNANDO	Suscriptor	1 -
Direccion		Uso/Estrato	-
Servicio	1 - Acueducto	Medio	ESCRITO
Factura	0	No. Orden - Estado	38784 - PENDIENTE

PRETENSIONES

USUARIO SOLICITA ACOMETIDA.

OBSERVACIONES

USUARIO SOLICITA ACOMETIDA.

Para notificarlo de la respuesta del P.Q.R.S. que usted interpuso, deberá presentarse en cualquiera de nuestras oficinas de atención, entre los días diecisiete de Junio de dos mil veinticuatro (2024-06-17) y veintiún de Junio de dos mil veinticuatro (2024-06-21), personalmente u otorgar poder o autorización a otra persona.

Lo anterior, sin perjuicio de que en el trámite de la actuación sea necesaria la práctica de pruebas, la solicitud de documentos adicionales, aclaraciones, entre otros, en la forma prevista en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en concordancia con lo señalado en la Ley 142 de 1994. Para ello se informará personalmente al peticionario la duración del periodo probatorio de la actuación administrativa y el día límite de entrega de respuesta.

Con la firma de la presente Citación, el Usuario-Peticionario permite y acepta la realización de inspecciones, visitas y todas las actividades necesarias para la consecución de los datos que le faciliten obtener una respuesta oportuna, de fondo y cumplida.

AQUAMAG S.A. E.S.P.

Reclamante: JORGE LUIS PABON NIGRINIS
CC - 15174714



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FUNDACION
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 240222987389731132

Nro Matrícula: 225-22801

Pagina 2 TURNO: 2024-225-1-1177

Impreso el 22 de Febrero de 2024 a las 06:16:27 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: PABON NIGRINIS JORGE LUIS

CC# 15174714 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-08-2020 Radicación: 2020-225-6-896

Doc: ESCRITURA 212 DEL 06-04-2020 NOTARIA UNICA DE ARACATACA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio.I-Titular de dominio incompleto)

A: PABON NIGRINIS - JORGE LUIS

CC# 15174714 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FUNDACIÓN DRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2023-225-3-90

Fecha: 25-07-2023

SE CORRIGE LA DESCRIPCIÓN CASA DE HABITACIÓN.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos.

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-225-1-1177 FECHA: 22-02-2024

EXPEDIDO FN: BOGOTA

FECHA: 22-02-2024

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FUNCIÓN

Peaceful

DINO MANCO LORA
REGISTRADOR SECCIONAL