



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1069472348

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	JUAN CARLOS BARRETO BULAA			FECHA VISITA	15/08/2024
NIT / C.C CLIENTE	1069472348			FECHA INFORME	21/08/2024
DIRECCIÓN	Carrera 17 No. 10A - 43 apto 3A PISO 3			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 2		EDAD (AÑOS)	5 años
BARRIO	FLORIDA			REMODELADO	
CIUDAD	Plato			OCCUPANTE	
DEPARTAMENTO	Magdalena			TIPO DE INMUEBLE	
PROPOSITO	Modelo 8-14			USO ACTUAL	
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ				
IDENTIFICACIÓN	3838786				

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	FRANCISCA BARRIOS DE ESCOBAR			
NUM. ESCRITURA	36 EscrituraPH	#NOTARIA	Única	FECHA 24/01/2019
CIUDAD ESCRITURA	Plato		DEPTO	Magdalena
CEDULA CATASTRAL	No Regista			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	ALTOS DE FLORIDA			
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	No Regista			

M. INMOB.	Nº
226-57454	APARTAMENTO 3A 3 PISO

OBSERVACIONES GENERALES

El valuador ha inspeccionado personalmente el bien objeto del Informe de Avalúo el día 15 de agosto de 2024 en dicha visita se observó lo siguiente. El inmueble objeto de avalúo se encuentra ubicado con la nomenclatura urbana Carrera 17 No. 10A - 43, Barrio Florida del municipio de Plato - Magdalena, se observó la nomenclatura en el acceso del apartamento en material acrílico.

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	JardinInfantil	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 189,750,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 189,750,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. SE ADJUNTA carta de empresa prestador de servicios. Avalúo actualizado el 04/09/2024- la nomenclatura está instalada afuera en la fachada de la propiedad, y adentro en la entrada del apartamento, como se muestra en registro fotográfico.

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

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

NOMBRES Y FIRMAS




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

CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ
Perito Actuante
C.C: 3838786
RAA: AVAL-3838786

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	3
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad**horizontal:** Escritura No. 36 del 24/01/2019 Notaria Unica de Plato.**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS		UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL		UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	126.5		AREA	M2	No suministrada	
AREA PRIVADA	M2	126.5		AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	No suministrado	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA		UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS		UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	126.5		AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	126.5	

OBSERVACIONES DE ÁREAS

Carrera 17 No. 10A - 43 apto 3A PISO 3 | FLORIDA | Plato | Magdalena está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 36, fecha: 24/01/2019, Notaria: Única y ciudad: Plato Magdalena.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	100-200	
Escolar	Bueno	100-200	
Asistencial	Bueno	300-400	
Estacionamientos	Bueno	300-400	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	100-200	

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido: Cond.seguridad: Aguas servidas:
NO NO NO NO NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No Vis Fuerza de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones
Avance(En construcción)	N/A
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	1
Nº de sótanos	0
Vida útil	100 años
Vida remanente	95
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2019

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

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.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 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 Privada		126.5	M2	\$1,500,000.00	100.00%	\$189,750,000.00
TOTALES					100%	\$189,750,000
Valor en letras	Ciento ochenta y nueve millones setecientos cincuenta mil Pesos Colombianos					
	TOTAL COMERCIAL					
	OFERTA Y DEMANDA					

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

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 inmueble no cuenta con garajes.

Entorno: Sector ubicado al centro del municipio, dentro del barrio Florida, sector con uso residencial donde se desarrollan principalmente las actividades residenciales y comerciales a baja escala, el predio está ubicado cercano al parque principal que es corredor comercial del sector, en su entorno inmediato podemos observar todo tipo de viviendas de uso residencial de uno y tres pisos de altura, entre otros, el sector cuenta con todos los servicios públicos disponibles los cuales se encuentran activos en el predio, las vías de acceso se encuentran pavimentadas en buen estado de conservación. no presenta ninguna problemática social ni de salubridad.

Propiedad horizontal: Escritura: 36, Fecha escritura: 24/01/2019, Notaría escritura: Única, Ciudad escritura: Plato Magdalena, Administración: 0, Total unidades: 3, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 1, Portería: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

Acabados: Predio con muros en bloque de cemento pañetados y pintados, pisos en cerámica, cubierta en láminas de fibrocemento con cielo raso en yeso cartón, baños sencillos enchapados en pisos y paredes, cocina sencilla con mesón en concreto con revestimiento en cerámica, puertas en madera, ventanas en aluminio y vidrio con reja protectora en hierro.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

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	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	APTO CIUDAD SATELITE	1	\$187,000,000	0.9	\$168,300,000		\$		\$	\$1,602,857.14	3206361063
2	CASA ALTO PRADO	1	\$95,000,000	0.95	\$90,250,000		\$		\$	\$1,504,166.67	3215964687
3	CASA ALTO PRADO	1	\$230,000,000	0.9	\$207,000,000		\$		\$	\$1,380,000.00	3008148254
Del inmueble		3		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	20	105	105	1.0	1.05	1.0	1.0	0.95	1	\$1,598,850.00
2	10	60	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,504,166.67
3	20	150	150	1.0	1.05	1.0	1.0	1.0	1.05	\$1,449,000.00
5 años										
								PROMEDIO	\$1,517,338.89	
								DESV. STANDAR	\$75,788.43	
								COEF. VARIACION	4.99%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$1,593,127.32	TOTAL	\$201,530,606.01
VALOR MINIMO	POR Mt2	\$1,441,550.46	TOTAL	\$182,356,133.16
VALOR TOTAL		\$189,750,000.00		

Observaciones:

El valor del m² de área privada adoptado corresponde al promedio de las ofertas encontradas en sectores homogéneos del municipio de Plato Magdalena.

Enlaces:

1.-Oferta tomada en visita

2.-Oferta tomada en visita

3.-Oferta tomada en visita

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

Carrera 17 No. 10A - 43 apto 3A PISO 3 | FLORIDA | Plato | Magdalena

COORDENADAS (DD)

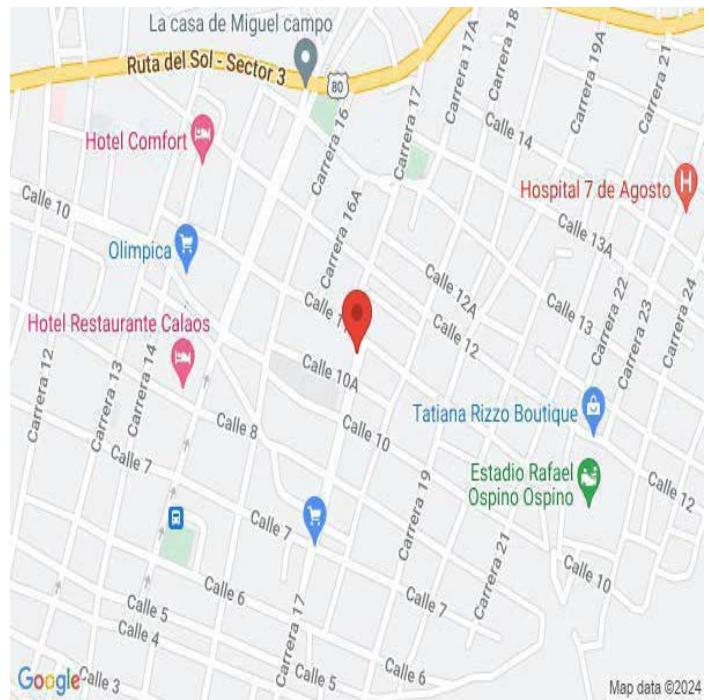
Latitud: 9.790576731683185

Longitud: -74.78181885279568

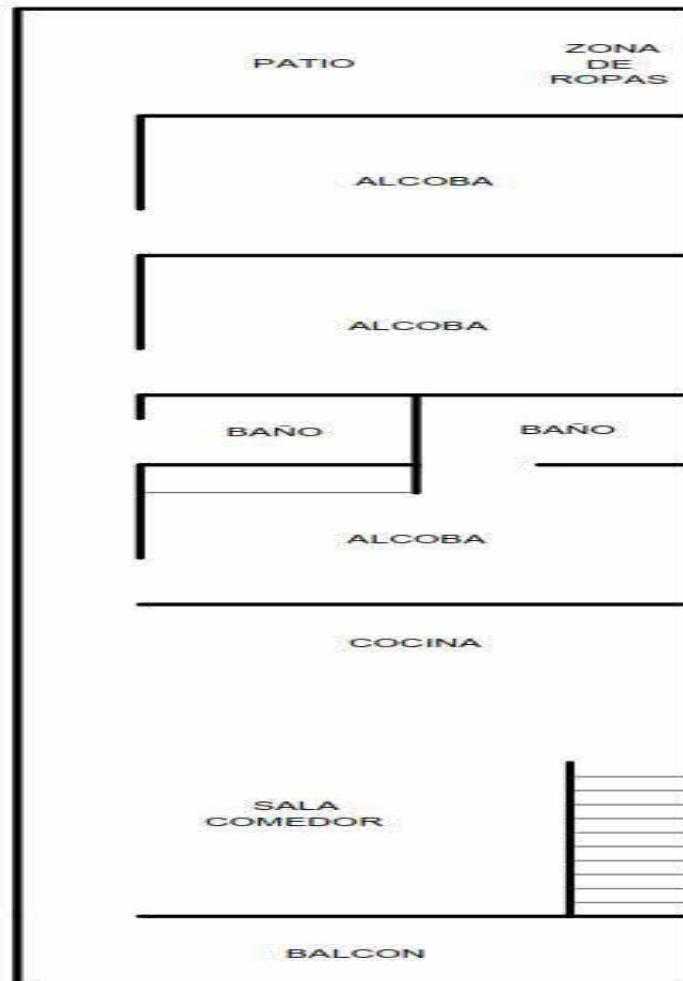
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 9° 47' 26.0772''

Longitud:74° 46' 54.5478''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

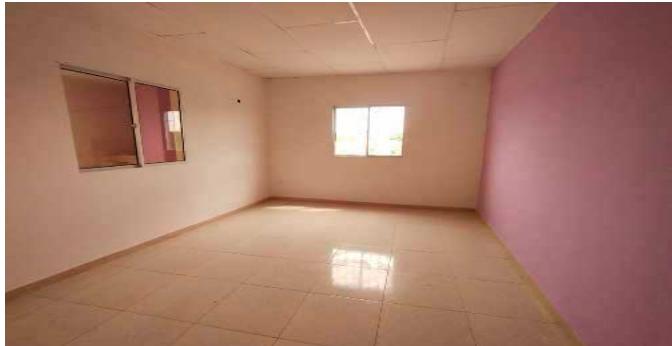
Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Terraza Inmueble



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 evaluador 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-1069472348



PIN de Validación: b3d70aee

<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) CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 3838786, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-3838786.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ 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
23 Mayo 2018

Regimen
Regímen de Transición

Fecha de actualización
02 Mayo 2022

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
23 Mayo 2018

Regimen
Regímen de Transición

Fecha de actualización
02 Mayo 2022

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
05 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b3d70aee

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
05 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
05 Feb 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
05 Feb 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
05 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b3d70aee

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

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
05 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

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
05 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicuentos y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
05 Feb 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
05 Feb 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.



PIN de Validación: b3d70aee

Fecha de inscripción
05 Feb 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.

Fecha de inscripción
05 Feb 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 con el Código URB-1002, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0747, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 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 INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: COROZAL, SUCRE

Dirección: CALLE 31 # 21 - 40 SAN MIGUEL

Teléfono: 3013157532

Correo Electrónico: cacope84@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales - Instituto Politécnico Internacional

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) CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 3838786



PIN de Validación: b3d70aee



El(la) señor(a) CARLOS ALBERTO CONTRERAS PEREZ 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

b3d70aee

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

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



**LA SUSCRITA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
MUNICIPAL DE PLATO MAGDALENA, a petición de FRANCISCA BARRIOS ESCOBAR.**

CERTIFICA:

Que revisado el Plano Urbano de la Cabecera Municipal de Plato Magdalena, que hace parte integral del Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT 2002-2011, Adoptado mediante Acuerdo No. 09 de 2002, se pudo establecer que el predio, identificado con matrícula inmobiliaria No.226-57454, ubicado en la Carrera 17 realizadas las medidas correspondientes desde la calle 10A, hasta la puerta o entrada principal, tiene la siguiente nomenclatura: Carrera 17 No,10A-43.

Para mayor constancia se expide en Plato Magdalena, a los ocho (8) días del mes de agosto del 2024.

Ing. SANDRA RODRIGUEZ CASTRO
Directora de Planeación

Elaboró: Colombia MERIÑO C.

Verificó:

Aprobó: Sandra Rodriguez Castro

891780051-4

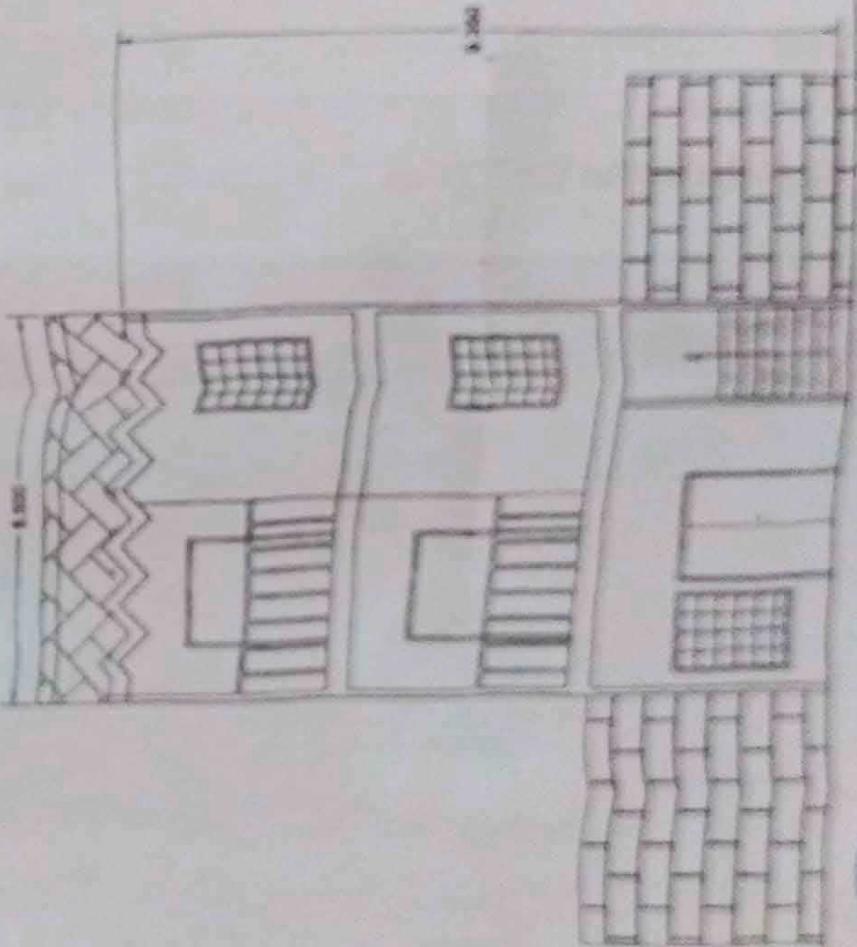
Cra 12 # 3-39, Plato, Mag.

www.plato-magdalena.gov.co

contactenos@plato-magdalena.gov.co

Página 1 de 6

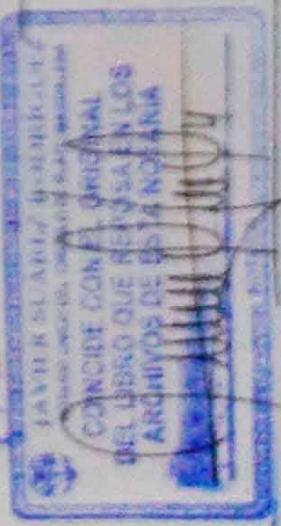
FACHADA DE LA EDIFICACION



EJERCICIO DE APLICACIONES

27 AGO 2024

27 AGO 2024



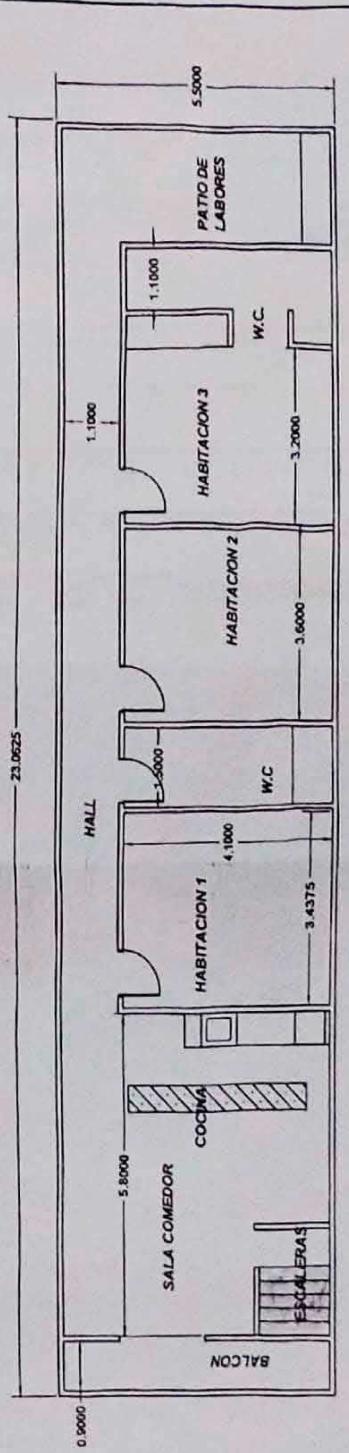
ACONO DE PLATO MAGDALENA

FACHADA DE LA EDIFICACION

Diseño: María Alejandra Cordero
Profe: Francisco Hernández Escobar

Diez cuadras 17 entre calles 10A - 11

PLANTA GENERAL APTO 3 A



MUNICIPIO DE PLATO MAGDALENA

APTO 3A
LOCALIZACION: CARRERA 17 CALLE 10A -43

AREA: 126,5 M²
Dibujo: Ing. Flavio Ramirez
T.P. 2170021531 CDN
Página 1/1

N

22 AGO 2024



Plato Magdalena, 24 de agosto de 2024

Señor,

JOHANA MARIA ESCOBAR BARRIOS
SUSCRITOR: FRANCISCA BARRIOS ROJANO
MATRICULA: 2108085
Dirección: K 17 #10 A-43
Barrio – FLORIDA
Plato – Magdalena

ASUNTO: RESPUESTA A SOLICITUD-23078

Señor Suscriptor y/o Usuario, reciba un cordial saludo:

De conformidad con el procedimiento previsto en la ley de servicios públicos, se procedió a radicar la Solicitud S-23078 con las siguientes pretensiones hechas a PROHIDRIK S.A.S E.S.P.

"solicito una certificación donde conste que la empresa presta el servicio de acueducto, Esta debe llevar la dirección del inmueble."

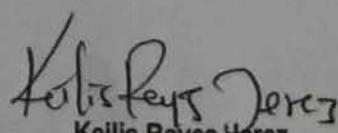
Se le informa que se dio trámite a su solicitud a través de la OT-39122 donde se evidencia lo siguiente:

El predio con dirección K 17 #10 A-43 APTO cuenta con disponibilidad de los servicios de acueducto y alcantarillado y que en la actualidad se encuentra conectado a la red de distribución de acueducto de 3" AC por la parte frontal del predio con una acometida de 1/2"; y conectado al sistema de alcantarillado de 8" GRES con una acometida de 4" sanitaria. Registrado en nuestra base de datos con el número de matrícula 2108085.

SE RESUELVE:

SE ACCDE A SU SOLICITUD

Atentamente.



Keillis Reyes Jerez

Coordinadora Operativa PROHIDRIK S.A.S E.S.P PLATO



PROHIDRIK S.A.S E.S.P.

Vigilada:  Superservicios
Operación de servicios
Públicos Municipales

Plato Magdalena, 24 de agosto de 2024

Señor.

JOHANA MARIA ESCOBAR BARRIOS
SUSCRITOR: FRANCISCA BARRIOS ROJANO
MATRICULA: 2108085
Dirección: K 17 #10 A-43
Barrio – FLORIDA
Plato – Magdalena

ASUNTO: RESPUESTA A SOLICITUD-23078

Señor Suscriptor y/o Usuario, reciba un cordial saludo:

De conformidad con el procedimiento previsto en la ley de servicios públicos, se procedió a radicar la Solicitud S-23078 con las siguientes pretensiones hechas a PROHIDRIK S.A.S E.S.P.

"solicito una certificación donde conste que la empresa presta el servicio de acueducto, Esta debe llevar la dirección del inmueble."

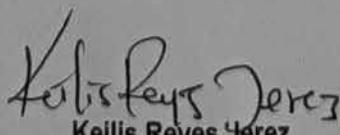
Se le informa que se dio trámite a su solicitud a través de la OT-39122 donde se evidencia lo siguiente:

El predio con dirección K 17 #10 A-43 APTO cuenta con disponibilidad de los servicios de acueducto y alcantarillado y que en la actualidad se encuentra conectado a la red de distribución de acueducto de 3" AC por la parte frontal del predio con una acometida de 1/2"; y conectado al sistema de alcantarillado de 8" GRES con una acometida de 4" sanitaria. Registrado en nuestra base de datos con el número de matrícula 2108085.

SE RESUELVE:

SE ACCDE A SU SOLICITUD

Atentamente.



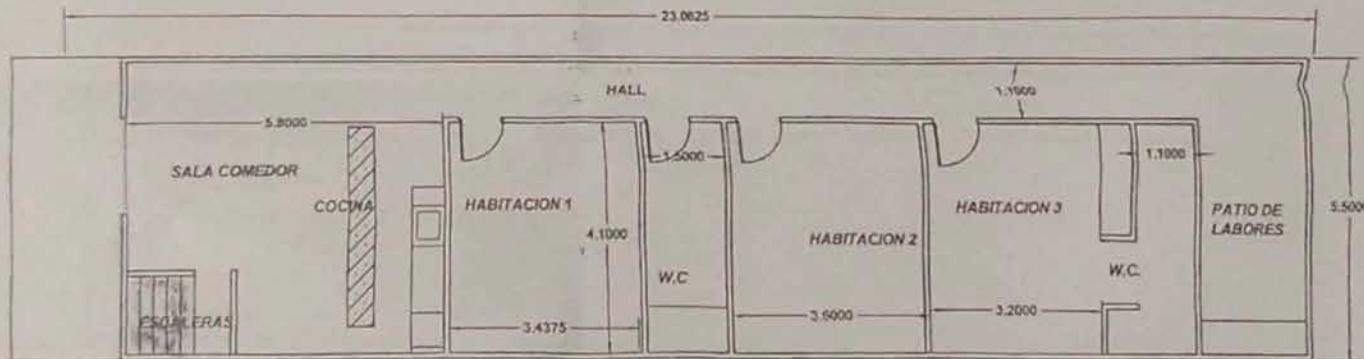
Keilis Reyes Jerez

Coordinadora Operativa PROHIDRIK S.A.S E.S.P PLATO

22 AGO 2024



PLANTA GENERAL APTO 1 A



MUNICIPIO DE PLATO MAGDALENA

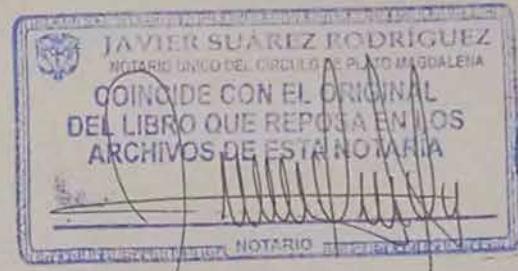
APTO 2A
LOCALIZACION: CARRERA 17 CALL 10A - 43

AREA: 121 M2

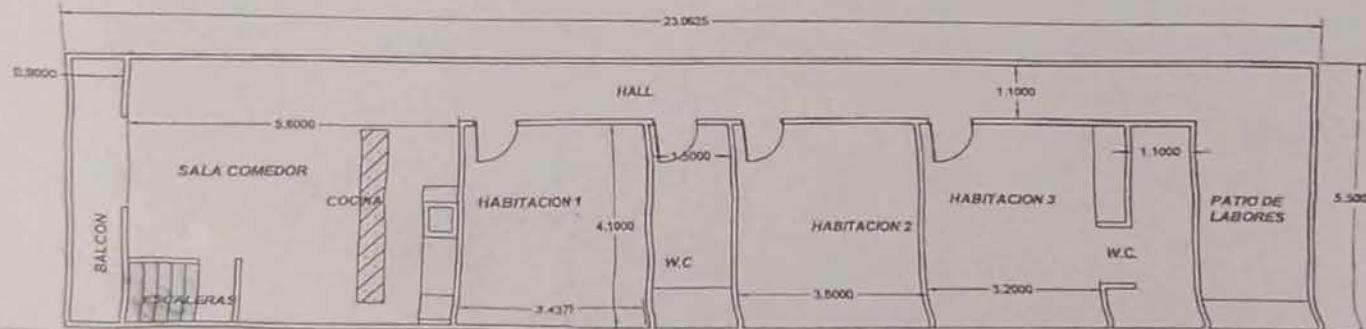
Dibujo: Ing. Flavio Ramírez
T.P. 2170021531 CDN

Plano 1/1

122 AGO 2024



PLANTA GENERAL APTO 2 A



MUNICIPIO DE PLATO MAGDALENA

APTO 2A
LOCALIZACION: CARRERA 17 CALLE 10A - 43

AREA: 128,5 M²

Dibujo: Ing. Flavio Ramírez
T.P. 2170021531 CDN

Plano 1/1

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE PLATO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 226-57454

Impreso el 16 de Agosto de 2024 a las 02:51:12 pm

**"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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 226 PLATO DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: PLATO VEREDA: PLATO
FECHA APERTURA: 05/02/2019 RADICACION: 2019-226-6-325 CON: CERTIFICADO DE 08/08/2024
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

APARTAMENTO 3A TERCER PISO EDIFICO ALTOS DE FLORIDA CON AREA DE 126.50 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 36, 2019/01/24, NOTARIA UNICA PLATO. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º DE LA LEY 1579 DE 2012. LINDEROS: NORTE, CON PREDIO QUE ES O FUE DE EDWIN FLORES, EN 22 MTS; SUR, CON GLENYS BOLAÑO, EN 22 MTS; ESTE, CARRERA 17 EN MEDIO, EN 5.50 MTS; OESTE, HERMANOS BAENA OSPINO, EN 5,5 MTS. CENIT, LOZA QUE SIRVE DE TECHOS AL APARTAMENTO 3; NADIR, CON TECHO DEL APARTAMENTO 3 Y PISO QUE SIRVE DE TECHO AL APARTAMENTO 2.-

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

1. -ESCRITURA 06 DEL 5/1/2010 NOTARIA UNICA 1 DE TENERIFE, REGISTRADA EL 30/10/2013 POR CESION DE BALDIO URBANO DE LA NACION AL MUNICIPIO INSTRUCCION ADMINISTRATIVA NO. 18 DE 2009. (ART. 123 DE LA LEY 388 DE 1997)
DE: LA NACION , A: MUNICIPIO DE PLATO MAGDALENA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 226-47885.- 3.

-RESOLUCION DIC 19 DEL 22/12/2010 ALCALDIA MUNICIPAL DE PLATO DE PLATO REGISTRADA EL 19/11/2013 POR CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES DE: MUNICIPIO DE PLATO MAGDALENA , A: ANIBAL SEGUNDO PEÑARREDONDA MARIN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 226-47885.- 5. -ESCRITURA 514 DEL 20/8/2014 NOTARIA UNICA 1 DE TENERIFE REGISTRADA EL 29/8/2014 POR COMPROVENTA DE: ANIBAL SEGUNDO PEÑARREDONDA MARIN , A: FRANCISCA BARRIOS DE ESCOBAR , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 226-47885 .-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) LT APARTAMENTO 3 A 3 PISO EDIFICO ALTOS DE FLORIDA

2) KR 17 # 10 A - 43 AP ,

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
226-47885

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 31/01/2019 Radicación 2019-226-6-325

DOC: CERTIFICADO SN DEL: 08/08/2024 ALCALDIA MUNICIPAL DE PLATO DE PLATO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: BARRIOS DE ESCOBAR FRANCISCA CC# 26928581 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 31/01/2019 Radicación 2019-226-6-325

DOC: CERTIFICADO SN DEL: 08/08/2024 ALCALDIA MUNICIPAL DE PLATO DE PLATO VALOR ACTO: \$ 0