



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1047449636

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	LUIS ANDRES CARDALES ALANDETE		FECHA VISITA	16/07/2022
NIT / C.C CLIENTE	1047449636		FECHA INFORME	28/07/2022
DIRECCIÓN	KR 5 1470		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 1	EDAD (AÑOS)	15 años
BARRIO	Arriba		REMODELADO	
CIUDAD	Remolino		OCCUPANTE	Ocupado
DEPARTAMENTO	Magdalena		TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	JAIRO ENRIQUE ESCORCIA PALENCIA			
IDENTIFICACIÓN	72206919			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ESMERALDA DEL CARMEN NAVARRO CHARRIS y otros			
NUM. ESCRITURA	26 Escritura De Propiedad	NOTARIA	Añonica	FECHA
ESCRITURA	Remolino		DEPTO	Magdalena
CEDULA CATASTRAL	476050101000000450004000000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO				
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
228-523	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo se encuentra ubicado en el municipio de Remolino, Magdalena, ubicado en el barrio arriba, estrato 1 según el recibo público, el inmueble consta de lo siguiente: Terraza, sala, comedor, cocina, sala de estar, tres alcobas, un baño social, patio. Cuenta con servicio público de luz, gas y agua, solo cuenta con medidor de energía y gas instalado.

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 46,994,752

VALOR ASEGURABLE \$ COP 46,994,752

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble no es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Existe riesgo de inundación alto, por lo cual, para revisar la favorabilidad, debe aportar carta de alcalde, en la cual disponga que bajo el marco del EOT municipal, arroja que ya no está en este riesgo. Esto por la cercanía al río magdalena. Una vez aporte dicho documento, se verificará la favorabilidad.

NOMBRES Y FIRMAS


 JAIRO ENRIQUE ESCORCIA PALENCIA
 Perito Actuante
 C.C: 72206919 RAA: AVAL-72206919


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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	INSTITUCIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL
Uso Condicionado Según Norma	N/A
Uso Prohibido Según Norma	N/A

Área Lote	98.8	Frente	7,6
Forma	RECTANGULAR	Fondo	13
Topografía	PIANA	Rel. Fte./Edo.	50%

Amenaza Riesgo Inundacion	ALTA
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	N/A
Suelos De Proteccion	N/A
Patrimonio	N/A

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	RESOLUCION 001103 11 AGOSTO 2000 EOT REMOLINO 2000 - 2009
Antejardín	S/I
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	S/I
Aislamiento posterior	S/I
índice de ocupación	S/I
índice de construcción:	S/I
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	98.8	AREA DE TERRENO	M2	156
AREA CONSTRUIDA	M2	0	AREA CONSTRUIDA	M2	23
			AVALUO CATASTRAL 2022	PESOS	1.805.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	98.8	AREA DE TERRENO	M2	98.8
AREA PISO 1	M2	58.53	AREA PISO 1	M2	58.53

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Debil

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Regular	mas de 500
Escolar	Regular	mas de 500
Asistencial	Regular	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	100-200
Areas verdes	Regular	mas de 500
Zonas recreativas	Regular	mas de 500

Amoblamiento Urbano **Paradero:** **Zonas verdes:** **Arborización:**
NO Si Si

Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:
NO	NO	NO

Estado de construcción	Usada
Tipo	N/A
Avance(En construcción)	N/A
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	15
Vida Remanente	0
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 5 14-70

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	2007

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

La estructura se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	98.8	M2	\$168,342.08	35.39%	\$16,632,197.50
Area Construida	Construida	58.53	M2	\$518,752.00	64.61%	\$30,362,554.56
TOTALES					100%	\$46,994,752

Valor en letras

Cuarenta y seis millones novecientos noventa y cuatro mil setecientos cincuenta y dos Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL	\$46,994,752
OFERTA Y DEMANDA	

Tiempo esperado de comercialización (Meses):**Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:**

15

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

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.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998.

MÁTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuadora 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. Se complementa con el todo de homogeneización de factores. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector y aledaños, comparables al inmueble objeto de avalúo.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	SITIO NUEVO	\$50,000,000	.95	\$47,500,000	3164733288	100	75	\$406,701	\$30,502,575
2	SITIO NUEVO	\$40,000,000	.95	\$38,000,000	3106166187	70	50	\$518,752	\$25,937,600
3	SITIO NUEVO	\$35,000,000	.95	\$33,250,000	3024486358	70	45	\$483,545	\$21,759,525
4	SITIO NUEVO	\$25,000,000	.97	\$24,250,000	3023989023	60	35	\$406,701	\$14,234,535
Del inmueble					98.8	58.53			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$16,997,425	\$169,974	1.0	1.0	1.00	\$169,974
2	\$12,062,400	\$172,320	1.0	1.0	1.00	\$172,320
3	\$11,490,475	\$164,150	1.0	1.0	1.00	\$164,150
4	\$10,015,465	\$166,924	1.0	1.0	1.00	\$166,924
					PROMEDIO	\$168,342.08
					DESV. STANDAR	\$3,562.50
					COEF. VARIACION	2.12%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$168,342.08	AREA	98.8	TOTAL	\$16,632,197.50
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$518,752.00	AREA	58.53	TOTAL	\$30,362,554.56
VALOR TOTAL		\$46,994,752.06				

Observaciones:

Enlaces:

DIRECCIÓN:

KR 5 14-70 | Arriba | Remolino | Magdalena

COORDENADAS (DD)

Latitud: 10.697917

Longitud: -74.716148

COORDENADAS (DMS)

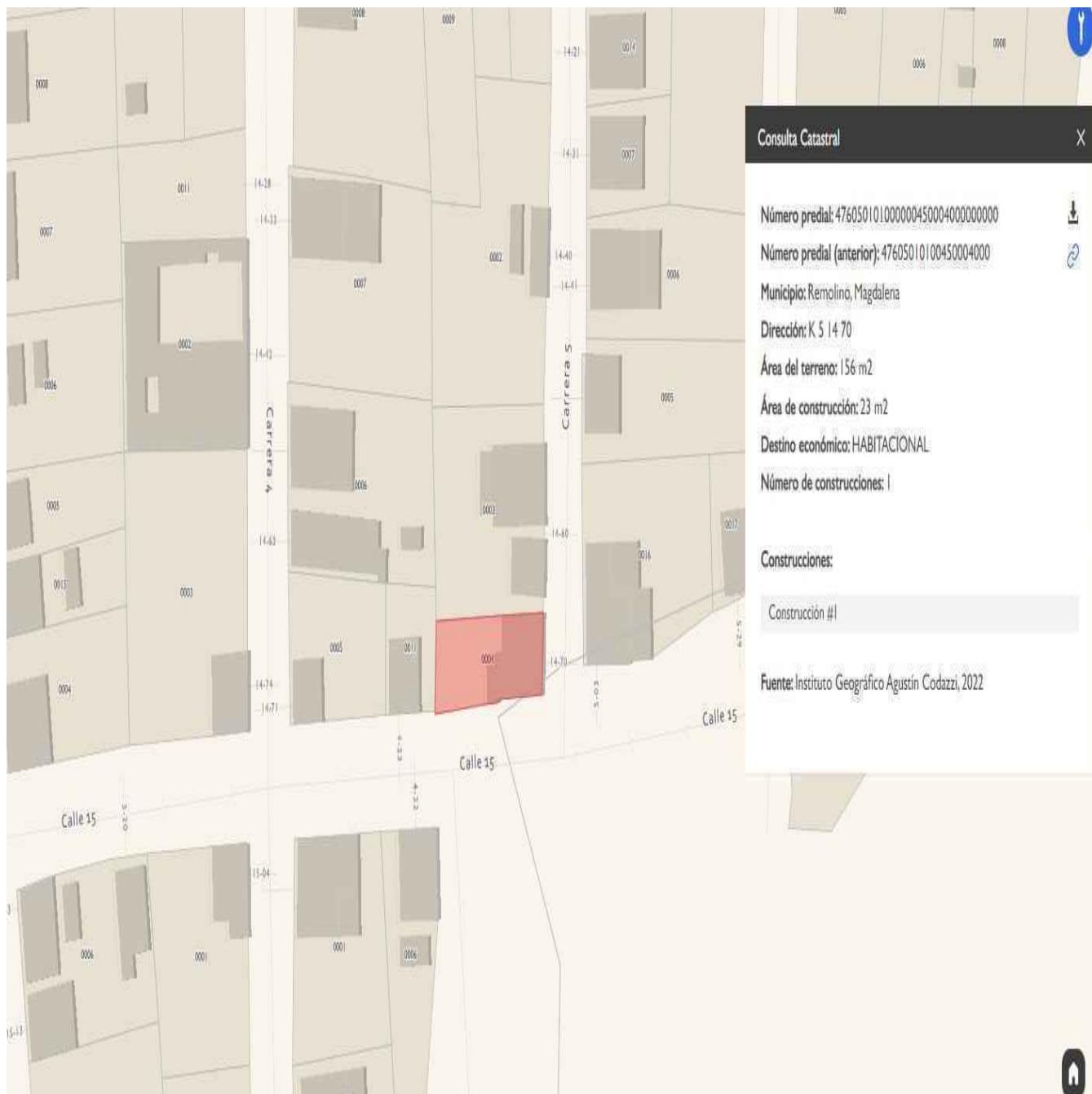
Latitud: 10° 41' 52.5012''

Longitud: 74° 42' 58.1328''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

OTROS ANEXOS

catastral



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 sufran 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-1047449636



PIN de Validación: b2210aad



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) JAIRO ENRIQUE ESCORCIA PALENCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 72206919, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-72206919.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAIRO ENRIQUE ESCORCIA PALENCIA se encuentra Avaluado 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
01 Jun 2018

Regímen
Régimen de Transición

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
30 Dic 2020

Regímen
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
30 Dic 2020

Regímen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2210aad



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
30 Dic 2020Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
30 Dic 2020Régimen
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
30 Dic 2020Régimen
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
30 Dic 2020Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2210aad



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



www.ana.org.co

Calle 99 Ma 7A - 31 Of 300

Bogotá D.C - Colombia

Línea gratuita: 1800 000 0000 A.N.A.

En Bogotá: 555 07 40

A Nivel Nacional: 01 8000 423 642

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
30 Dic 2020

Regímen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles culturales, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
30 Dic 2020

Regímen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Dic 2020

Regímen
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
30 Dic 2020

Regímen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: b2210aad



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



Fecha de inscripción
30 Dic 2020

Regímen
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.



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 03 de Mayo de 2018 hasta el 02 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: BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Dirección: CALLE 90 NO 42C - 11 APTO 401 RIVALDOS

Teléfono: 3206586803

Correo Electrónico: jairoescorciapalencia@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Abogado - Corporación Universitaria Rafael Nuñez.

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) JAIRO ENRIQUE ESCORCIA PALENCIA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 72206919
El(la) señor(a) JAIRO ENRIQUE ESCORCIA PALENCIA se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: b2210aad



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 Auto regulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b2210aad

El presente certificado se expide en la República de Colombia de acuerdo con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los un (01) días del mes de Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

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

Nro Matrícula: 228-523

Impreso el 31 de Mayo de 2022 a las 11:18:54 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 última página

CÍRCULO REGISTRAL: 228 SITIONUEVO DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: REMOLINO VEREDA: REMOLINO
FECHA APERTURA: 3/4/1979 RADICACION: 79-0613 CON: ESCRITURA DE 7/7/1976
NUPRE: SIN INFORMACION COD CATASTRAL: 476050101000000450004000000000
COD CATASTRAL ANT: 01-045-004

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

163 M2.-NORTE, CON PREDIO DEL COMPRADOR, SEÑOR JOSE DEL CARMEN CARRIS MORRON, SUR, VALLE 15 EN MEDIO, CON PREDIO DE RITA GEONGA DE MANOTAS DENOMINADA LA CARMENCITA; ESTE, CARRERA 5 EN MEDIO, CON PREDIO DE JUAN BORRERO POLO-

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:**AREA Y COEFICIENTE****AREA:**

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: CASA

DESTINACIÓN ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) CARRERA 5 N° 14-70

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

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 1/7/1976 Radicación S/N

DOC: ESCRITURA 47 DEL: 3/10/1974 NOTARIA UNICA DE REMOLINO VALOR ACTO: \$ 600

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA - MODO DE ADQUISICION

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

DE: CHARRIS MORRON JOSE DEL CARMEN

A: AREVALO ROSA MARIA X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 3/4/1979 Radicación 79-0613

DOC: ESCRITURA 22 DEL: 7/7/1976 NOTARIA UNICA DE REMOLINO VALOR ACTO: \$ 13.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA - MODO DE ADQUISICION

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

DE: AREVALO ROSA MARIA

A: CHARRIS MORRON JOSE DELCARMEN X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 8/6/1994 Radicación 190

DOC: ESCRITURA 012 DEL: 23/5/1994 NOTARIA UNICA DE REMOLINO VALOR ACTO: \$ 300.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA - MODO DE ADQUISICION

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

DE: CHARRIS MORRON JOSE DEL CARMEN

A: CHARRIS CABARCAS YUDIS ESTHER X

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

Nro Matrícula: 228-523

Impreso el 31 de Mayo de 2022 a las 11:18:54 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 última página

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 27/4/2007 Radicación 238

DOC: ESCRITURA 26 DEL: 11/4/2007 NOTARIA UNICA DE REMOLINO VALOR ACTO: \$ 1.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPROVENTA - MODO DE ADQUISICION

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

DE: CHARRIS CABARCAS YUDIS ESTHER

A: NAVARRO CHARRIS ESMERALDA DEL CARMEN X

A: NAVARRO CHARRIS DIVINA LUZ X

A: NAVARRO CHARRIS NUBIA ESTHER X

A: NAVARRO CHARRIS YENIFER PAOLA X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21/12/2015 Usuario: 71476

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC). RES No. 8589 DE 27-11-2008

PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: 2022-228-3-41 Fecha: 31/5/2022 Usuario: 62064

SE AGREGA DIRECCIÓN Y EL PREDIO ES CASA AFRT.59 LEY 1579 DE 2012.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 58126 impreso por: 62064

TURNO: 2022-228-3-41 FECHA:31/5/2022

NIS: KeB/ZpXcxTO4ocQqQq4nI986cUL1EdkBRV3KB/9IDps=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: SITIONUEVO



registrar REGISTRADOR SECCIONAL DUBERLY SHAMIL PEREIRA SAADE