


INFORME DE AVALUO LRCAJA-1101682928
RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	CARLOS ANDRES NARANJO DELGADO
NIT / C.C CLIENTE	1101682928
DIRECCIÓN	PREDIO URBANO EDIFICIO DELGADO PH CARRERA 11 N° 20-127 APTO 101 PRIMER PISO
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	la pachitamama
CIUDAD	Socorro
DEPARTAMENTO	Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
IDENTIFICACIÓN	88.229.287

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	21/11/2022
FECHA INFORME	25/01/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	46 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	DELGADO CALDERON TERESA				
NUM.	1648	#NOTARIA	2	FECHA	21/12/2022
ESCRITURA	EscrituraPH				
CIUDAD	Socorro	DEPTO	Santander		
ESCRITURA					
CEDULA					
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CO NUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO DELGADO PH				
VALOR ADMINIST RACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	no aplica.	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD					

M. INMOB.	N°
APTO 101 PISO 1	321-57064

OBSERVACIONES GENERALES

PREDIO URBANO EDIFICIO DELGADO PH CARRERA 11 N° 20-127 APTO 101 PRIMER PISO Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	0	BServ	0	Jardín	0
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0

Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	
IntegralAla	NO				
Vivienda					

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyec	No
				tora	
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 108,335,590.74
VALOR ASEGURABLE \$ COP 75,834,914.00
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA
FAVORABLE: Si
Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS


ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ
QUINTERO
Perito Actuante
C.C: 88.229.287
RAA: AVAL-88229287 RNA-3442

Los Rosales Constructora
Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	2
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	-	AREA	M2	S/I
AREA PRIVADA	M2	78	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	78	AREA PRIVADA VALORADA	M2	78

OBSERVACIONES DE ÁREAS

PREDIO URBANO EDIFICIO DELGADO PH CARRERA 11 N° 20-127 APTO 101 PRIMER PISO | la pachitamama | Socorro | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1648, fecha: 21/12/2022, Notaría: SEGUNDA y ciudad: SOCORRO.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Regular	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	mas de 500
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos		
Áreas verdes	Bueno	mas de 500
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	pórticos
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100
Vida Remanente	54
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	PREDIO URBANO EDIFICIO DELGADO PH CARRERA 11 N° 20-127 APTO 101 PRIMER PISO

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de barro
Fachada	otro
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1976

Comentarios de estructura

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 101 PISO 1	78	M2	\$1,388,917.83	100.00%	\$108,335,590.74
TOTALES					100%	\$108,335,590.74

Valor en letras Ciento ocho millones trescientos treinta y cinco mil quinientos noventa Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$108,335,590.74

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	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.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

PREDIO URBANO EDIFICIO DELGADO PH CARRERA 11 N° 20-127 APTO 101 PRIMER PISO Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

El inmueble no cuenta con garaje.

Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

Escritura: 1648, Fecha escritura: 21/12/2022, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: SOCORRO, Administración: no aplica., Total unidades: 2, Nro. Pisos: 2, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Perito actuante en visita Javier Gómez Díaz. RAA AVAL_13.893.558

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.

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. Se complementa con método 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	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	SOCORRO	2	\$220,000,000	.97	\$213,400,000	1	\$15,000,000		\$0	\$1,562,204.72	3214830394
2	SOCORRO	1	\$105,000,000	.97	\$101,850,000	0	\$0		\$0	\$1,305,769.23	3164237002
3	SOCORRO	3	\$95,000,000	.97	\$92,150,000	0	\$0		\$0	\$1,616,666.67	3103398947
Del inmueble		1		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	127	127	1.0	1.0	1.0	1.0	0.90	0.9	\$1,405,984.25
2	5	78	78	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,305,769.23
3	1	57	57	1.0	1.0	1.0	1.0	0.90	0.9	\$1,455,000.00
	46 años									
									PROMEDIO	\$1,388,917.83
									DESV. STANDAR	\$76,065.12
									COEF. VARIACION	5.48%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$1,464,982.95	TOTAL	\$114,268,669.99
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,312,852.70	TOTAL	\$102,402,510.97
VALOR TOTAL	\$108,335,590.74			

Observaciones:
Enlaces: 2.- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/venta/barrio/ciudad/7809031

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

PREDIO URBANO EDIFICIO DELGADO PH CARRERA 11 N°
20-127 APTO 101 PRIMER PISO | la pachitamama | Socorro |
Santander

COORDENADAS (DD)

Latitud: 6.474035

Longitud: -73.257841

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 28' 26.5254"

Longitud: 73° 15' 28.227"



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

.OTROS ANEXOS.

AREAS DE ESCRITURA



Areas

Area del lote	81.00 m2
Area libre	18.00 m2
Area apto 101	78.00 m2
Area Primer piso	
Area apto 201	60.00 m2
Area altillo apto 201	21.00 m2
Area apto 201	
Area construida	

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



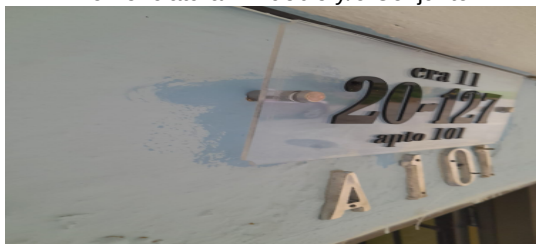
Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala



Cocina



Zona de Ropas



Patio Interior



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 2



Baño Social 1



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.

----- **METODOLOGÍA UTILIZADA:**

1. Enfoque de comparación de mercado: **a-) 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. ----- **b-) Método de homogeneización por factores:** Se utiliza la homogeneización u homologación de los datos por medio de factores y/o criterios que deben ser establecidos, sustentados y revelados por el valuador en el informe valuatorio y en la memoria de cálculos, para hacer comparable el valor de los inmuebles de la muestra, al reconocer las características superiores o inferiores a las de inmueble tipo u objeto de valuación.

2. Enfoque de renta: **a-) Método de Capitalización de Rentas:** 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. Enfoque de costo: **a-) 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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. ----- **b-) 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

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la **Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC**; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la **Ley 388 de 1.997**.---Conforme a lo determinado en el **Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998**; 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 avaluador 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 recibido del 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 comercial, valor de reposición, valor razonable, entre otros, 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 el 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-1101682928



PIN de Validación: ba8c0ace



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88229287, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-88229287.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO 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
17 Oct 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
11 Mayo 2020

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
19 Mayo 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
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ba8c0ace



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
17 Oct 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
19 Mayo 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
19 Mayo 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
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ba8c0ace



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
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 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
19 Mayo 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: ba8c0ace



Fecha de inscripción
19 Mayo 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
19 Mayo 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-0105, vigente desde el 01 de Abril de 2015 hasta el 11 de Octubre de 2017, 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: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: KRA 16A 135-50 APTO 203 CARDENAL 2

Teléfono: +57 3014188592

Correo Electrónico: cesar.jq@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Ingeniero Civil - La Universidad Francisco de Paula Santander.

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	12 Ene 2023



PIN de Validación: ba8c0ace



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88229287.

El(la) señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

ba8c0ace

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 dieciseis (16) días del mes de Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

NOTARÍA 2^a SOCORRO SANTANDER

Dr. JUAN DAVID MEJÍA CATAÑO
NOTARIO

COPIA DE ESCRITURA No. 1648

FECHA 21 DE DICIEMBRE DE 2022

ACTO ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA Y CONSTITUCION REGLAMENTO
PROPIEDAD HORIZONTAL

DE TERESA DELGADO CALDERON

A FAVOR INTERESADO

MATRICULA 321-19412



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOCORRO
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 321-57064

Pagina 1

Impreso el 29 de Diciembre de 2022 a las 10:27:15 a.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 321 SOCORRO DEPTO:SANTANDER MUNICIPIO:SOCORRO VEREDA:SOCORRO
FECHA APERTURA: 28-12-2022 RADICACION: 2022-6308 CON: ESCRITURA DE: 26-12-2022
CODIGO CATASTRAL: COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CARRERA 11 # 20-127 APTO 101 PRIMER PISO CON AREA DE 78.00M2 CON COEFICIENTE DE 49 CUYOS LINDEROS Y DEMAS
ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1648 DE FECHA 21-12-2022 EN NOTARIA SEGUNDA DE SOCORRO (ARTICULO 8
PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

COMPLEMENTACION:

29-09-2008 ESCRITURA 1036 DEL 26-09-2008 NOTARIA 2 DE SOCORRO COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 5,600,000.00 DE: DELGADO
CALDERON MARIELA, A:DELGADO CALDERON TERESA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 19412. 05-02-2008 ESCRITURA 066 DEL
30-01-2008 NOTARIA 1 DE SOCORRO COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 5,600,000.00 DE: LAGOS ARCHILA LUDYN XIMENA, A:DELGADO
CALDERON MARIELA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 19412. 25-04-2007 ESCRITURA 452 DEL 19-04-2007 NOTARIA 1 DE SOCORRO
COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 5,400,000.00 DE: ALVAREZ CASTRO MARIELA, ALVAREZ CASTRO DIANA PAOLA, A: LAGOS ARCHILA
LUDYN XIMENA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 19412. 09-01-2007 ESCRITURA 1389 DEL 28-12-2006 NOTARIA 1 DE SOCORRO
ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 5,200,000.00 DE:CASTRO BLANCO TERESA, A:ALVAREZ CASTRO MARIELA, ALVAREZ
CASTRO DIANA PAOLA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 19412. 21-07-1977 ESCRITURA 240 DEL 12-07-1977 NOTARIA 1 DE SOCORRO
COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 18,500.00 DE: ALVAREZ SILVA POLIDORO, A:CASTRO DE BLANCO TERESA, REGISTRADA EN LA
MATRICULA 19412.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) PREDIO URBANO EDIFICIO DELGADO.PH # CARRERA 11 # 20-127 APTO 101 PRIMER PISO

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integración y otros)

19412

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 26-12-2022 Radicacion: 2022-6308

VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1648 del: 21-12-2022 NOTARIA SEGUNDA de SOCORRO

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL 2 UNIDADES DEL EDIFICIO DELGADO (LIMITACION AL
DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(X-Titular de derecho realde dominio,1-Titular de dominio incompleto)

A: DELGADO CALDERON TERESA

28424173

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOCORRO
CERTIFICADO DE TRADICION DE
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 321-57064

Pagina 2

Impreso el 29 de Diciembre de 2022 a las 10:27:15 a.m

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 pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

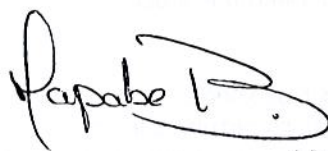
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJERO9 Impreso por:CAJERO9

TURNO: 2022-31905

FECHA: 29-12-2022

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOCORRO

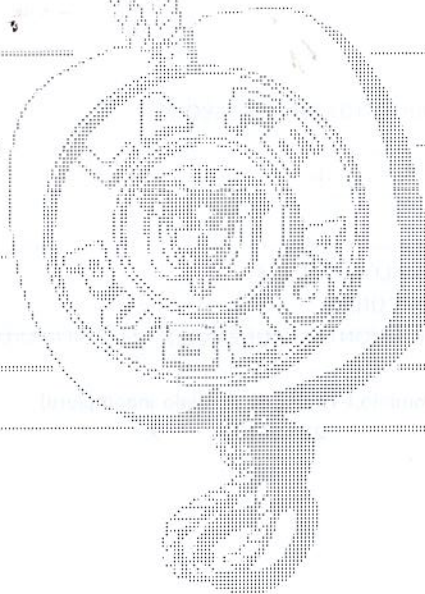


La Registradora : MARTHA PATRICIA ÁCELAS B.

OFICINA DE REGISTRO
DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

SOCORRO STDER.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOCORRO



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA