



REPUBLICA DE COLOMBIA
DISTRITO JUDICIAL DE CUCUTA
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA

Cúcuta, Veinticuatro (24) de Mayo de Dos mil Veintiuno (2021)

PROCESO: EJECUTIVO
RADICADO: 540014003004 2019 00090 00
DEMANDANTE: BANCAMIA S.A.
DEMANDADO: DORIS RODRIGUEZ ARENAS

Se encuentra al Despacho el presente proceso para resolver lo que en derecho corresponda.

Primeramente, debido a las circunstancias que se afrontan por la pandemia del COVID19, con el fin de darle publicidad a la liquidación del crédito formulada por la parte demandante, por lo tanto, se corre traslado por el término de tres (3) días de la presente liquidación a la parte ejecutada para lo que estime pertinente.

Contraparte			Radicado		Liquidando	Capital		Intereses		Costas		Total	
Doris Emilia Rodriguez Arenas 60320648			2018-00090		Hasta 14-12-2020	\$8,643,766		\$7,404,602		\$396,300		\$16,444,668	
Codigo	Fecha Inicial	Fecha Final	Tasa			Capitales Cuotas u Otros	Capital Liquidable	Dias	Liq Interes	Saldo Interes	Abono	Saldo Capital Interes	
			Tasa Efec. Anual	Tasa Efec. Anual	Tasa aplicable Diaria								
4078 - 60320648	11-08-2017	31-08-2017	21.98	32.87	0.0779	\$8,643,766	\$8,643,766	21	\$141,403	\$141,403	\$0	\$8,785,169	
	01-09-2017	30-09-2017	21.48	32.12	0.0763	\$0	\$8,643,766	30	\$197,983	\$339,386	\$0	\$8,983,152	
	01-10-2017	31-10-2017	21.15	31.63	0.0753	\$0	\$8,643,766	31	\$201,827	\$541,213	\$0	\$9,184,979	
	01-11-2017	30-11-2017	20.96	31.34	0.0747	\$0	\$8,643,766	30	\$193,776	\$734,989	\$0	\$9,378,755	
	01-12-2017	31-12-2017	20.77	31.06	0.0741	\$0	\$8,643,766	31	\$198,641	\$933,630	\$0	\$9,577,396	
	01-01-2018	31-01-2018	20.69	30.94	0.0739	\$0	\$8,643,766	31	\$197,968	\$1,131,598	\$0	\$9,775,364	
	01-02-2018	28-02-2018	21.01	31.42	0.0749	\$0	\$8,643,766	28	\$181,236	\$1,312,834	\$0	\$9,956,600	
	01-03-2018	31-03-2018	20.68	30.92	0.0738	\$0	\$8,643,766	31	\$197,884	\$1,510,718	\$0	\$10,154,484	
	01-04-2018	30-04-2018	20.48	30.62	0.0732	\$0	\$8,643,766	30	\$189,871	\$1,700,589	\$0	\$10,344,355	
	01-05-2018	31-05-2018	20.44	30.56	0.0731	\$0	\$8,643,766	31	\$195,863	\$1,896,452	\$0	\$10,540,218	
	01-06-2018	30-06-2018	20.28	30.32	0.0726	\$0	\$8,643,766	30	\$188,237	\$2,084,689	\$0	\$10,728,455	
	01-07-2018	31-07-2018	20.03	29.95	0.0718	\$0	\$8,643,766	31	\$192,397	\$2,277,086	\$0	\$10,920,852	
	01-08-2018	31-08-2018	19.94	29.81	0.0715	\$0	\$8,643,766	31	\$191,634	\$2,468,719	\$0	\$11,112,485	
	01-09-2018	30-09-2018	19.81	29.62	0.0711	\$0	\$8,643,766	30	\$184,384	\$2,653,103	\$0	\$11,296,869	

01-10-2018	31-10-2018	19.63	29.35	0.0705	\$0		\$8,643,766	31	\$188,999	\$2,842,102	\$0	\$11,485,868
01-11-2018	30-11-2018	19.49	29.14	0.0701	\$0		\$8,643,766	30	\$181,748	\$3,023,850	\$0	\$11,667,616
01-12-2018	31-12-2018	19.40	29.00	0.0698	\$0		\$8,643,766	31	\$187,039	\$3,210,889	\$0	\$11,854,655
01-01-2019	31-01-2019	19.16	28.64	0.0690	\$0		\$8,643,766	31	\$184,987	\$3,395,876	\$0	\$12,039,642
01-02-2019	28-02-2019	19.70	29.45	0.0708	\$0		\$8,643,766	28	\$171,247	\$3,567,123	\$0	\$12,210,889
01-03-2019	31-03-2019	19.37	28.96	0.0697	\$0		\$8,643,766	31	\$186,782	\$3,753,906	\$0	\$12,397,672
01-04-2019	30-04-2019	19.32	28.88	0.0695	\$0		\$8,643,766	30	\$180,344	\$3,934,250	\$0	\$12,578,016
01-05-2019	31-05-2019	19.34	28.91	0.0696	\$0		\$8,643,766	31	\$186,526	\$4,120,776	\$0	\$12,764,542
01-06-2019	30-06-2019	19.30	28.85	0.0695	\$0		\$8,643,766	30	\$180,179	\$4,300,954	\$0	\$12,944,720
01-07-2019	31-07-2019	19.28	28.82	0.0694	\$0		\$8,643,766	31	\$186,014	\$4,486,968	\$0	\$13,130,734

01-08-2019	31-08-2019	19.32	28.88	0.0695	\$0		\$8,643,766	31	\$186,355	\$4,673,323	\$0	\$13,317,089
01-09-2019	30-09-2019	19.32	28.88	0.0695	\$0		\$8,643,766	30	\$180,344	\$4,853,667	\$0	\$13,497,433
01-10-2019	31-10-2019	19.10	28.55	0.0688	\$0		\$8,643,766	31	\$184,473	\$5,038,141	\$0	\$13,681,907
01-11-2019	30-11-2019	19.03	28.45	0.0686	\$0		\$8,643,766	30	\$177,942	\$5,216,083	\$0	\$13,859,849
01-12-2019	31-12-2019	18.91	28.27	0.0682	\$0		\$8,643,766	31	\$182,844	\$5,398,927	\$0	\$14,042,693

01-01-2020	31-01-2020	18.77	28.06	0.0678	\$0	\$8,643,766	31	\$181,641	\$5,580,568	\$0	\$14,224,334
01-02-2020	29-02-2020	19.06	28.49	0.0687	\$0	\$8,643,766	29	\$172,251	\$5,752,820	\$0	\$14,396,586
01-03-2020	31-03-2020	18.95	28.33	0.0684	\$0	\$8,643,766	31	\$183,187	\$5,936,007	\$0	\$14,579,773
01-04-2020	30-04-2020	18.69	27.94	0.0675	\$0	\$8,643,766	30	\$175,116	\$6,111,123	\$0	\$14,754,889
01-05-2020	31-05-2020	18.19	27.19	0.0659	\$0	\$8,643,766	31	\$176,637	\$6,287,760	\$0	\$14,931,526
01-06-2020	30-06-2020	18.12	27.08	0.0657	\$0	\$8,643,766	30	\$170,353	\$6,458,113	\$0	\$15,101,879
01-07-2020	31-07-2020	18.12	27.08	0.0657	\$0	\$8,643,766	31	\$176,031	\$6,634,144	\$0	\$15,277,910
01-08-2020	31-08-2020	18.29	27.34	0.0662	\$0	\$8,643,766	31	\$177,502	\$6,811,646	\$0	\$15,455,412
01-09-2020	30-09-2020	18.35	27.43	0.0664	\$0	\$8,643,766	30	\$172,278	\$6,983,925	\$0	\$15,627,691
01-10-2020	31-10-2020	18.09	27.04	0.0656	\$0	\$8,643,766	31	\$175,771	\$7,159,696	\$0	\$15,803,462
01-11-2020	30-11-2020	17.84	26.66	0.0648	\$0	\$8,643,766	30	\$168,001	\$7,327,697	\$0	\$15,971,463
01-12-2020	14-12-2020	17.46	26.09	0.0636	\$0	\$8,643,766	14	\$76,905	\$7,404,602	\$0	\$16,048,368

Por otro lado, debido a que la parte ejecutante arrima el certificado catastral del bien inmueble conforme se le había solicitado mediante proveídos anteriores, y en vista que el demandante con anterioridad había arrimado avalúo comercial – F.40 al 48 C.2-, se observa que el dictamen comercial arroja un valor justo y equitativo, por lo tanto, es del caso otorgar traslado al avalúo efectuado mediante dictamen del bien inmueble objeto de cautela bajo folio de matrícula No.260-168245 presentado por el demandante obrante a folio 40 al 48, por el termino de diez (10) días, conforme a lo estipulado en el artículo 444 del Código General del Proceso.

Ahora bien, se evidencia que el demandante igualmente pretende se señale fecha para llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble 260-168245, a lo cual, no se accederá, puesto que aún no se encuentra debidamente avaluado, ya que por medio del presente se está corriendo traslado, y aún no está ejecutoriado, de acuerdo a lo normado en el artículo 448 ibídem, sumándole que el bien inmueble objeto de cautela aludido tiene como acreedor hipotecario a BANCOLOMBIA como consta en la anotación No.19 del folio de matrícula, y aquel no ha sido debidamente vinculado a la acción ejecutiva por el demandante, comoquiera que solo le ha remitido citación personal conforme el articulado 291 de la misma codificación.

Por lo expuesto, el JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA,

RESUELVE:

PRIMERO: Correr traslado a la parte demandada de la liquidación del crédito presentada por la parte actora, por el termino de tres (3) días, de conformidad con el artículo 446 del C.G.P., conforme las motivaciones.

SEGUNDO: Correr traslado a la parte demandante del avalúo efectuado mediante dictamen pericial del bien inmueble objeto de cautela del folio de matrícula No. 260-168245 visto a folio 40 al 48, por el termino de diez (10) días, de conformidad con el artículo 444 del C.G.P, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva.

TERCERO: No acceder a la solicitud de señalar fecha para diligencia de remante elevada por el demandante, de acuerdo con las consideraciones.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

CARLOS ARMANDO VARON PATIÑO

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL CUCUTA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

98ae03490c58e2c4791a6bde5ecae6ad29e1a8763470552f497c1b5b2da0973a

Documento generado en 24/05/2021 03:02:40 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Liquidación de credito

Contraparte			Radicado		Liquidando	Capital	Intereses			Costas		Total	
Doris Emilia Rodriguez Arenas 60320648			2018-00090		Hasta 14-12-2020	\$8,643,766	\$7,404,602			\$396,300		\$16,444,668	
Codigo	Fecha Inicial	Fecha Final	Tasa	Tasa	Tasa	Capitales Cuotas u Otros	Capital Liquidable	Dias	Liq Interes	Saldo Interes	Abono	Saldo Capital Interes	
			Efec. Anual	Efec. Anual	aplicable Efec. Anual								aplicable Diaria
4078 - 60320648	11-08-2017	31-08-2017	21.98	32.87	0.0779	\$8,643,766	\$8,643,766	21	\$141,403	\$141,403	\$0	\$8,785,169	
	01-09-2017	30-09-2017	21.48	32.12	0.0763	\$0	\$8,643,766	30	\$197,983	\$339,386	\$0	\$8,983,152	
	01-10-2017	31-10-2017	21.15	31.63	0.0753	\$0	\$8,643,766	31	\$201,827	\$541,213	\$0	\$9,184,979	
	01-11-2017	30-11-2017	20.96	31.34	0.0747	\$0	\$8,643,766	30	\$193,776	\$734,989	\$0	\$9,378,755	
	01-12-2017	31-12-2017	20.77	31.06	0.0741	\$0	\$8,643,766	31	\$198,641	\$933,630	\$0	\$9,577,396	
	01-01-2018	31-01-2018	20.69	30.94	0.0739	\$0	\$8,643,766	31	\$197,968	\$1,131,598	\$0	\$9,775,364	
	01-02-2018	28-02-2018	21.01	31.42	0.0749	\$0	\$8,643,766	28	\$181,236	\$1,312,834	\$0	\$9,956,600	
	01-03-2018	31-03-2018	20.68	30.92	0.0738	\$0	\$8,643,766	31	\$197,884	\$1,510,718	\$0	\$10,154,484	
	01-04-2018	30-04-2018	20.48	30.62	0.0732	\$0	\$8,643,766	30	\$189,871	\$1,700,589	\$0	\$10,344,355	
	01-05-2018	31-05-2018	20.44	30.56	0.0731	\$0	\$8,643,766	31	\$195,863	\$1,896,452	\$0	\$10,540,218	
	01-06-2018	30-06-2018	20.28	30.32	0.0726	\$0	\$8,643,766	30	\$188,237	\$2,084,689	\$0	\$10,728,455	
	01-07-2018	31-07-2018	20.03	29.95	0.0718	\$0	\$8,643,766	31	\$192,397	\$2,277,086	\$0	\$10,920,852	
	01-08-2018	31-08-2018	19.94	29.81	0.0715	\$0	\$8,643,766	31	\$191,634	\$2,468,719	\$0	\$11,112,485	
	01-09-2018	30-09-2018	19.81	29.62	0.0711	\$0	\$8,643,766	30	\$184,384	\$2,653,103	\$0	\$11,296,869	
	01-10-2018	31-10-2018	19.63	29.35	0.0705	\$0	\$8,643,766	31	\$188,999	\$2,842,102	\$0	\$11,485,868	
	01-11-2018	30-11-2018	19.49	29.14	0.0701	\$0	\$8,643,766	30	\$181,748	\$3,023,850	\$0	\$11,667,616	
	01-12-2018	31-12-2018	19.40	29.00	0.0698	\$0	\$8,643,766	31	\$187,039	\$3,210,889	\$0	\$11,854,655	
	01-01-2019	31-01-2019	19.16	28.64	0.0690	\$0	\$8,643,766	31	\$184,987	\$3,395,876	\$0	\$12,039,642	
	01-02-2019	28-02-2019	19.70	29.45	0.0708	\$0	\$8,643,766	28	\$171,247	\$3,567,123	\$0	\$12,210,889	
	01-03-2019	31-03-2019	19.37	28.96	0.0697	\$0	\$8,643,766	31	\$186,782	\$3,753,906	\$0	\$12,397,672	
	01-04-2019	30-04-2019	19.32	28.88	0.0695	\$0	\$8,643,766	30	\$180,344	\$3,934,250	\$0	\$12,578,016	
	01-05-2019	31-05-2019	19.34	28.91	0.0696	\$0	\$8,643,766	31	\$186,526	\$4,120,776	\$0	\$12,764,542	
	01-06-2019	30-06-2019	19.30	28.85	0.0695	\$0	\$8,643,766	30	\$180,179	\$4,300,954	\$0	\$12,944,720	
	01-07-2019	31-07-2019	19.28	28.82	0.0694	\$0	\$8,643,766	31	\$186,014	\$4,486,968	\$0	\$13,130,734	

01-08-2019	31-08-2019	19.32	28.88	0.0695	\$0	\$8,643,766	31	\$186,355	\$4,673,323	\$0	\$13,317,089
01-09-2019	30-09-2019	19.32	28.88	0.0695	\$0	\$8,643,766	30	\$180,344	\$4,853,667	\$0	\$13,497,433
01-10-2019	31-10-2019	19.10	28.55	0.0688	\$0	\$8,643,766	31	\$184,473	\$5,038,141	\$0	\$13,681,907
01-11-2019	30-11-2019	19.03	28.45	0.0686	\$0	\$8,643,766	30	\$177,942	\$5,216,083	\$0	\$13,859,849
01-12-2019	31-12-2019	18.91	28.27	0.0682	\$0	\$8,643,766	31	\$182,844	\$5,398,927	\$0	\$14,042,693
01-01-2020	31-01-2020	18.77	28.06	0.0678	\$0	\$8,643,766	31	\$181,641	\$5,580,568	\$0	\$14,224,334
01-02-2020	29-02-2020	19.06	28.49	0.0687	\$0	\$8,643,766	29	\$172,251	\$5,752,820	\$0	\$14,396,586
01-03-2020	31-03-2020	18.95	28.33	0.0684	\$0	\$8,643,766	31	\$183,187	\$5,936,007	\$0	\$14,579,773
01-04-2020	30-04-2020	18.69	27.94	0.0675	\$0	\$8,643,766	30	\$175,116	\$6,111,123	\$0	\$14,754,889
01-05-2020	31-05-2020	18.19	27.19	0.0659	\$0	\$8,643,766	31	\$176,637	\$6,287,760	\$0	\$14,931,526
01-06-2020	30-06-2020	18.12	27.08	0.0657	\$0	\$8,643,766	30	\$170,353	\$6,458,113	\$0	\$15,101,879
01-07-2020	31-07-2020	18.12	27.08	0.0657	\$0	\$8,643,766	31	\$176,031	\$6,634,144	\$0	\$15,277,910
01-08-2020	31-08-2020	18.29	27.34	0.0662	\$0	\$8,643,766	31	\$177,502	\$6,811,646	\$0	\$15,455,412
01-09-2020	30-09-2020	18.35	27.43	0.0664	\$0	\$8,643,766	30	\$172,278	\$6,983,925	\$0	\$15,627,691
01-10-2020	31-10-2020	18.09	27.04	0.0656	\$0	\$8,643,766	31	\$175,771	\$7,159,696	\$0	\$15,803,462
01-11-2020	30-11-2020	17.84	26.66	0.0648	\$0	\$8,643,766	30	\$168,001	\$7,327,697	\$0	\$15,971,463
01-12-2020	14-12-2020	17.46	26.09	0.0636	\$0	\$8,643,766	14	\$76,905	\$7,404,602	\$0	\$16,048,368



**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA
DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA**

AVALUOS
DESCRIBIAS
CONSULTORIAS
CONSTRUCCION
CONSTRUCCION
PROYECTOS



20

AVALUO COMERCIAL

**PRESENTADO POR
CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL NORTE DE
SANTANDER Y ARAUCA
ING. JOSE LUIS BAEZ FUENTES
AVALUADOR PROFESIONAL
ASOLONJAS**

**SOLICITADO POR
BANCAMIA**

SAN JOSE DE CUCUTA, DICIEMBRE DEL 2.019

10

AVALUO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN BASICA

- | | | |
|--------|--------------------------|--|
| 1.1 | TIPO DE AVALUO | : Avalúo Comercial |
| 1.2. | SOLICITANTE | : Bancamia. |
| 1.3. | PROPIETARIO | : Doris Emilia Rodríguez Arenas. |
| 1.4. | TIPO O CLASE DE INMUEBLE | : Casa de Dos Pisos. |
| 1.5. | DIRECCION | : Avenida 9ª No. 17S-13
Manzana XX Lote 15
Urbanización Betania. |
| 1.5.1. | MUNICIPIO | : Los Patios. |
| 1.5.2. | DEPARTAMENTO | : Norte de Santander |
| 1.6. | DESTINACION DEL INMUEBLE | : Residencial. |
| 1.6.1 | SITUACIÓN ACTUAL | : Ocupado |
| 1.7. | INSPECCION OCULAR | : 18 de diciembre del 2.019 |
| 1.8. | PERITO AVALUADOR | : Ing. José Luis Báez Fuentes |

52

2. TITULACION - ASPECTO JURÍDICO.

2.1. PROPIETARIO:

DORIS EMILIA RODRÍGUEZ ARENAS.

2.2. TITULOS OBSERVADOS:

- ♦ Escritura No. 3470 del 16 de diciembre del año 1995 de la Notaria Tercera de Cúcuta.
- ♦ Carta Catastral de la manzana 0484, del sector 01 de la Cartografía Urbana de Los Patios.
- ♦ Folio de Matrícula Inmobiliaria.
- ♦ Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Los Patios.

2.3. MATRICULA(S) INMOBILIARIA ANTERIOR (S) : 260-168245.

2.4. CÉDULA O REGISTRO CATASTRAL : 01-01-0484-0007-000. Tomado del recibo Predial Vigencia 2019.

3. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.

- 3.1. GENERALIDADES : El sector tiene influencia de carácter Residencial y Comercial.
- 3.2. ACTIVIDADES PREDOMINANTES : En el Sector predomina la construcción y renovación de Viviendas Unifamiliares.
- 3.3. ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO : Dos (2).
- 3.4. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA : Red de Acueducto, Alcantarillado, Energía Eléctrica y Telefónica, Vías Pavimentadas, Andenes y Sardineles.
- 3.4.1. Vías de acceso y/o comunicación : Por la Avenida 9.
- 3.4.2. Transporte Urbano : Por las Avenidas 9 y 10.

10

3.5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

3.5.1. Normas aplicables : Las Contenidas en el
Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Los Patios.

"Acuerdo Municipal No. 017 de 2002"

ZONA RESIDENCIAL TIPO 3 USO MULTIPLE

4. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE.

4.1. LINDEROS:

♦ Los Contenidos en la Escritura No. 3470 del 16 de diciembre del año 1995 de la Notaria Tercera de Cúcuta.

4.2. TOPOGRAFÍA:

Forma del lote	: Regular.
Relieve	: Plano.
Ubicación en la manzana	: Predio Medianero.

4.3. AREA DEL LOTE	:	90	M2
4.4. AREA CONSTRUCCION	:	71	M2

5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN.

5.1 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE :

Una construcción de Un Piso distribuida de la siguiente manera:
Primer Piso: Apartamento 101 Antejardín, Garaje, Sala,
Comedor, Cocina, Tres Habitaciones, Principal con Baño Privado,
Baño Auxiliar, Zona y Patio de Ropas.

44

Segundo Piso: Apartamento 101 Escaleras , Sala, Comedor, Cocina, Tres Habitaciones, Principal con Baño Privado, Baño Auxiliar, Zona y Patio de Ropas.

5.2. DETALLES DE LA CONSTRUCCIÓN:

- | | |
|--------------------------|--|
| 5.2.1. Fachada | : En Estuco y Pintura. |
| 5.2.2. Pisos | : Son en Cerámica. |
| 5.2.3. Estructura | : Es en columnas de concreto con confinamiento de Muros. |
| 5.2.4. Cubierta | : Es en Eternit. |
| 5.2.5. Muros | : En Bloque de Arcilla N° 5, Estucados y Pintados. |
| 5.2.6. Baños | : Con todos sus accesorios. |
| 5.2.7. Cocina | : Enchapada. |

5.3. ESTADO DE CONSERVACIÓN : Bueno.

5.4 VETUSTEZ: 22 Años.

5.5. SERVICIOS PÚBLICOS:

Acueducto por la empresa	: Si.
Alcantarillado por la empresa	: Si.
Energía eléctrica por la empresa	: CENS
Telefono	: MOVISTAR

6. OTROS FACTORES

6.1. CONSIDERACIONES IMPORTANTES EN LA VALORACIÓN

fe

57

6.1.1. Intrínsecos:

- ♦ **Positivos** : La Ubicación del Predio dentro del sector de La Urbanización Betania.
- ♦ **Negativos** : No Presenta.

6.1.2. Extrínsecos :

- ♦ **Positivos** : Sector con Buen entorno en la actualidad y buena Tendencia a valorizarse.
- ♦ **Negativos** : No presenta.

7. ASPECTO ECONÓMICO.

7.1. **UTILIZACIÓN ECONÓMICA** : Actualmente el inmueble SI genera renta.

7.2. **ACTUALIDAD CONSTRUCTIVA EN LA ZONA** : En el momento existe la remodelación de Casas cerca a este predio generando una mayor valorización y Comercialización.

7.3. **OFERTA Y DEMANDA EN LA ZONA** : En consecuencia que la zona es de carácter Residencial y Comercial la oferta y demanda ha empezado moderadamente a activarse.

8. METODOS VALUATORIOS.

8.1. **AVALÚO DEL LOTE** : Para la determinación del valor comercial del inmueble, se adoptó el método de **AVALÚO POR COMPARACIÓN O MERCADO**, donde se consultaron diversas fuentes de información para conocer el estado de oferta y demanda, de acuerdo a negociaciones recientes o predios disponibles para la venta; debido a que el mercado inmobiliario ha sido escaso en el sector, se Complementó esta información con encuestas realizadas a personas expertas en este campo.

10



APLUCOS
REPOSICIONES
CONSTRUCCIONES
CONSTRUCCION
CONSTRUCCION
PROTECCION



Para ajustar los valores de comparación de los lotes tomados como muestra; al predio objeto de este avalúo, se le aplicaron los siguientes factores de influencia:

- > Fondo.
- > Frente.
- > Forma.
- > Regularidad.
- > Área.
- > Topografía.
- > Ubicación en la manzana.
- > Mayor y mejor uso.

Teniendo en cuenta la diversidad de la información obtenida, la afectación que sufre el predio por la negatividad de su Relación Frente-Fondo, de estar ubicado en buen sitio y aplicados los análisis y ajustes necesarios; se determina que el Justiprecio para el mismo, es de: **\$300.000.00 por metro cuadrado.**

8.2. ESTUDIO DE MERCADEO:

VER ANEXO, INVESTIGACION DE MERCADO

8.3. AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN :

El método utilizado para realizar la valuación de la construcción, es el de **COSTO DE REPOSICIÓN**, aplicando una depreciación mediante las tablas De Fitto y Corvinni, las cuales combinan la edad del inmueble (vetustez), Con su estado de conservación, definiendo un porcentaje de **DEPRECIACIÓN**, que se aplica al valor del costo de reposición y se obtiene El valor por metro cuadrado depreciado.

DETALLE	EDAD	ESTADO	% DEPRE.	VR. REPOS.	VR. FINAL
AREA CONSTRUIDA	22,00	1,00	11,99%	1.500.000,00	1.320.150,00



CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA
DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

AVALES
ASOLONJAS
CONSULTORIAS
CONSTRUCCION
CONSTRUCCION
PROYECTOS



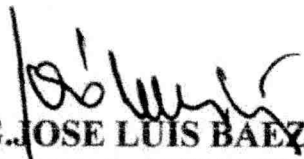
57

NOTA: SE ADOPTA EL VALOR \$1.320.000.00

9. AVALÚO COMERCIAL.

DESCRIPCION	AREA (M2)	VAL. M2	V/R PARCIAL
LOTE	90,00	250.000,00	22.500.000,00
AREA CONSTRUIDA	120,00	1.320.000,00	158.400.000,00
			180.900.000,00

SON: CIENTO OCHENTA MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS
M/CTE (\$180.900.000.00)

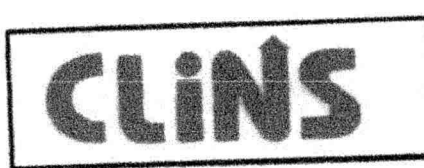

ING. JOSE LUIS BAEZ FUENTES
RAA-AVAL 13505975

10

CONSIDERACIONES ADICIONALES.

- Para la elaboración del presente avalúo se tomó información de documentos tales como: Escrituras públicas protocolizadas, folio de matrícula expedidos por la oficina de instrumentos públicos, cartas e información catastral suministrada por el IGAC ; los cuales se asume de buena fe que contienen una información verídica y ajustada a los actos legales a que ellas conllevan, por lo cual no se asume ninguna responsabilidad por parte del Avaluador en el caso de que hallan o existan imprecisiones o errores de tipo legal o técnicos contenidos en ellos.
- Durante la inspección ocular se observaron las construcciones en su parte visible, por lo cual no se asume responsabilidad sobre factores exógenos que afecten al bien y que solo podrían ser detectados mediante estudios técnicos y sobre acontecimientos fortuitos o impredecibles que pudiesen afectar el bien avaluado.
- El avalúo se realizó teniendo en cuenta que una posible negociación se desarrolle en condiciones normales de mercado, dentro de un lapso prudente de tiempo que no altere las conclusiones del presente informe.


ING. JOSE LUIS BAEZ FUENTES
RAA-AVAL 13505975



CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA
DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

- AVILLOS
- BASES
- CONSULTORIAS
- CONSTRUCCION
- PROYECTOS



49

UBICACIÓN

Consulta por Cédula Catastral

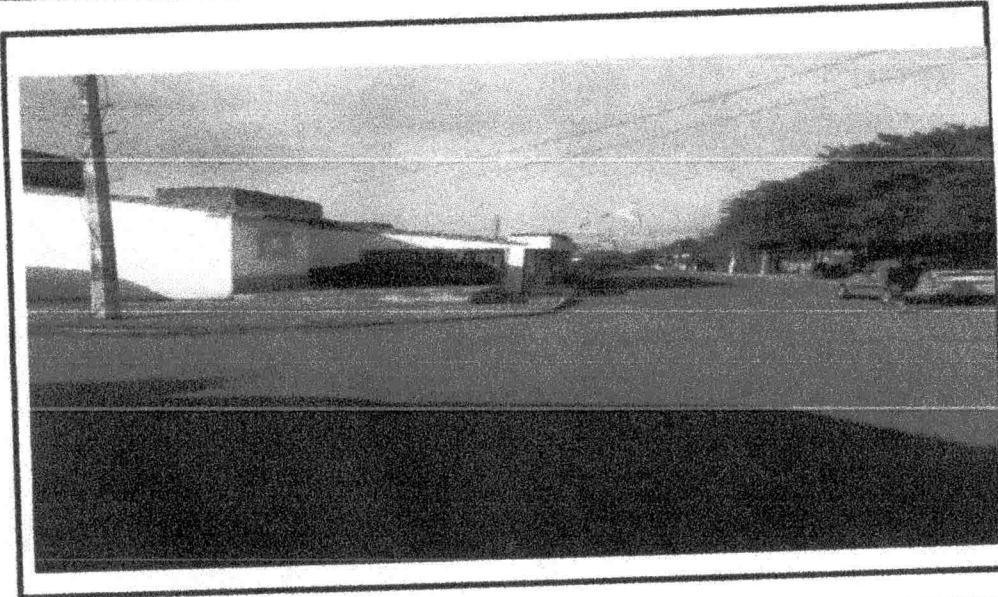
Departamento:	Santander
Municipio:	405 - Las Pailas
Cédula Predial:	644200100044007000000000
Parcela:	644200100044007000000000
Parcela principal:	Parcela principal
Superficie:	4.9173.13.12.20.17.18.19.20.21.22.23.24.25.26.27.28.29.30.31.32.33.34.35.36.37.38.39.40.41.42.43.44.45.46.47.48.49.50.51.52.53.54.55.56.57.58.59.60.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100.101.102.103.104.105.106.107.108.109.110.111.112.113.114.115.116.117.118.119.120.121.122.123.124.125.126.127.128.129.130.131.132.133.134.135.136.137.138.139.140.141.142.143.144.145.146.147.148.149.150.151.152.153.154.155.156.157.158.159.160.161.162.163.164.165.166.167.168.169.170.171.172.173.174.175.176.177.178.179.180.181.182.183.184.185.186.187.188.189.190.191.192.193.194.195.196.197.198.199.200.201.202.203.204.205.206.207.208.209.210.211.212.213.214.215.216.217.218.219.220.221.222.223.224.225.226.227.228.229.230.231.232.233.234.235.236.237.238.239.240.241.242.243.244.245.246.247.248.249.250.251.252.253.254.255.256.257.258.259.260.261.262.263.264.265.266.267.268.269.270.271.272.273.274.275.276.277.278.279.280.281.282.283.284.285.286.287.288.289.290.291.292.293.294.295.296.297.298.299.300.301.302.303.304.305.306.307.308.309.310.311.312.313.314.315.316.317.318.319.320.321.322.323.324.325.326.327.328.329.330.331.332.333.334.335.336.337.338.339.340.341.342.343.344.345.346.347.348.349.350.351.352.353.354.355.356.357.358.359.360.361.362.363.364.365.366.367.368.369.370.371.372.373.374.375.376.377.378.379.380.381.382.383.384.385.386.387.388.389.390.391.392.393.394.395.396.397.398.399.400.401.402.403.404.405.406.407.408.409.410.411.412.413.414.415.416.417.418.419.420.421.422.423.424.425.426.427.428.429.430.431.432.433.434.435.436.437.438.439.440.441.442.443.444.445.446.447.448.449.450.451.452.453.454.455.456.457.458.459.460.461.462.463.464.465.466.467.468.469.470.471.472.473.474.475.476.477.478.479.480.481.482.483.484.485.486.487.488.489.490.491.492.493.494.495.496.497.498.499.500.501.502.503.504.505.506.507.508.509.510.511.512.513.514.515.516.517.518.519.520.521.522.523.524.525.526.527.528.529.530.531.532.533.534.535.536.537.538.539.540.541.542.543.544.545.546.547.548.549.550.551.552.553.554.555.556.557.558.559.560.561.562.563.564.565.566.567.568.569.570.571.572.573.574.575.576.577.578.579.580.581.582.583.584.585.586.587.588.589.590.591.592.593.594.595.596.597.598.599.600.601.602.603.604.605.606.607.608.609.610.611.612.613.614.615.616.617.618.619.620.621.622.623.624.625.626.627.628.629.630.631.632.633.634.635.636.637.638.639.640.641.642.643.644.645.646.647.648.649.650.651.652.653.654.655.656.657.658.659.660.661.662.663.664.665.666.667.668.669.670.671.672.673.674.675.676.677.678.679.680.681.682.683.684.685.686.687.688.689.690.691.692.693.694.695.696.697.698.699.700.701.702.703.704.705.706.707.708.709.710.711.712.713.714.715.716.717.718.719.720.721.722.723.724.725.726.727.728.729.730.731.732.733.734.735.736.737.738.739.740.741.742.743.744.745.746.747.748.749.750.751.752.753.754.755.756.757.758.759.760.761.762.763.764.765.766.767.768.769.770.771.772.773.774.775.776.777.778.779.780.781.782.783.784.785.786.787.788.789.790.791.792.793.794.795.796.797.798.799.800.801.802.803.804.805.806.807.808.809.810.811.812.813.814.815.816.817.818.819.820.821.822.823.824.825.826.827.828.829.830.831.832.833.834.835.836.837.838.839.840.841.842.843.844.845.846.847.848.849.850.851.852.853.854.855.856.857.858.859.860.861.862.863.864.865.866.867.868.869.870.871.872.873.874.875.876.877.878.879.880.881.882.883.884.885.886.887.888.889.890.891.892.893.894.895.896.897.898.899.900.901.902.903.904.905.906.907.908.909.910.911.912.913.914.915.916.917.918.919.920.921.922.923.924.925.926.927.928.929.930.931.932.933.934.935.936.937.938.939.940.941.942.943.944.945.946.947.948.949.950.951.952.953.954.955.956.957.958.959.960.961.962.963.964.965.966.967.968.969.970.971.972.973.974.975.976.977.978.979.980.981.982.983.984.985.986.987.988.989.990.991.992.993.994.995.996.997.998.999.1000.1001.1002.1003.1004.1005.1006.1007.1008.1009.1010.1011.1012.1013.1014.1015.1016.1017.1018.1019.1020.1021.1022.1023.1024.1025.1026.1027.1028.1029.1030.1031.1032.1033.1034.1035.1036.1037.1038.1039.1040.1041.1042.1043.1044.1045.1046.1047.1048.1049.1050.1051.1052.1053.1054.1055.1056.1057.1058.1059.1060.1061.1062.1063.1064.1065.1066.1067.1068.1069.1070.1071.1072.1073.1074.1075.1076.1077.1078.1079.1080.1081.1082.1083.1084.1085.1086.1087.1088.1089.1090.1091.1092.1093.1094.1095.1096.1097.1098.1099.1100.1101.1102.1103.1104.1105.1106.1107.1108.1109.1110.1111.1112.1113.1114.1115.1116.1117.1118.1119.1120.1121.1122.1123.1124.1125.1126.1127.1128.1129.1130.1131.1132.1133.1134.1135.1136.1137.1138.1139.1140.1141.1142.1143.1144.1145.1146.1147.1148.1149.1150.1151.1152.1153.1154.1155.1156.1157.1158.1159.1160.1161.1162.1163.1164.1165.1166.1167.1168.1169.1170.1171.1172.1173.1174.1175.1176.1177.1178.1179.1180.1181.1182.1183.1184.1185.1186.1187.1188.1189.1190.1191.1192.1193.1194.1195.1196.1197.1198.1199.1200.1201.1202.1203.1204.1205.1206.1207.1208.1209.1210.1211.1212.1213.1214.1215.1216.1217.1218.1219.1220.1221.1222.1223.1224.1225.1226.1227.1228.1229.1230.1231.1232.1233.1234.1235.1236.1237.1238.1239.1240.1241.1242.1243.1244.1245.1246.1247.1248.1249.1250.1251.1252.1253.1254.1255.1256.1257.1258.1259.1260.1261.1262.1263.1264.1265.1266.1267.1268.1269.1270.1271.1272.1273.1274.1275.1276.1277.1278.1279.1280.1281.1282.1283.1284.1285.1286.1287.1288.1289.1290.1291.1292.1293.1294.1295.1296.1297.1298.1299.1300.1301.1302.1303.1304.1305.1306.1307.1308.1309.1310.1311.1312.1313.1314.1315.1316.1317.1318.1319.1320.1321.1322.1323.1324.1325.1326.1327.1328.1329.1330.1331.1332.1333.1334.1335.1336.1337.1338.1339.1340.1341.1342.1343.1344.1345.1346.1347.1348.1349.1350.1351.1352.1353.1354.1355.1356.1357.1358.1359.1360.1361.1362.1363.1364.1365.1366.1367.1368.1369.1370.1371.1372.1373.1374.1375.1376.1377.1378.1379.1380.1381.1382.1383.1384.1385.1386.1387.1388.1389.1390.1391.1392.1393.1394.1395.1396.1397.1398.1399.1400.1401.1402.1403.1404.1405.1406.1407.1408.1409.1410.1411.1412.1413.1414.1415.1416.1417.1418.1419.1420.1421.1422.1423.1424.1425.1426.1427.1428.1429.1430.1431.1432.1433.1434.1435.1436.1437.1438.1439.1440.1441.1442.1443.1444.1445.1446.1447.1448.1449.1450.1451.1452.1453.1454.1455.1456.1457.1458.1459.1460.1461.1462.1463.1464.1465.1466.1467.1468.1469.1470.1471.1472.1473.1474.1475.1476.1477.1478.1479.1480.1481.1482.1483.1484.1485.1486.1487.1488.1489.1490.1491.1492.1493.1494.1495.1496.1497.1498.1499.1500.1501.1502.1503.1504.1505.1506.1507.1508.1509.1510.1511.1512.1513.1514.1515.1516.1517.1518.1519.1520.1521.1522.1523.1524.1525.1526.1527.1528.1529.1530.1531.1532.1533.1534.1535.1536.1537.1538.1539.1540.1541.1542.1543.1544.1545.1546.1547.1548.1549.1550.1551.1552.1553.1554.1555.1556.1557.1558.1559.1560.1561.1562.1563.1564.1565.1566.1567.1568.1569.1570.1571.1572.1573.1574.1575.1576.1577.1578.1579.1580.1581.1582.1583.1584.1585.1586.1587.1588.1589.1590.1591.1592.1593.1594.1595.1596.1597.1598.1599.1600.1601.1602.1603.1604.1605.1606.1607.1608.1609.1610.1611.1612.1613.1614.1615.1616.1617.1618.1619.1620.1621.1622.1623.1624.1625.1626.1627.1628.1629.1630.1631.1632.1633.1634.1635.1636.1637.1638.1639.1640.1641.1642.1643.1644.1645.1646.1647.1648.1649.1650.1651.1652.1653.1654.1655.1656.1657.1658.1659.1660.1661.1662.1663.1664.1665.1666.1667.1668.1669.1670.1671.1672.1673.1674.1675.1676.1677.1678.1679.1680.1681.1682.1683.1684.1685.1686.1687.1688.1689.1690.1691.1692.1693.1694.1695.1696.1697.1698.1699.1700.1701.1702.1703.1704.1705.1706.1707.1708.1709.1710.1711.1712.1713.1714.1715.1716.1717.1718.1719.1720.1721.1722.1723.1724.1725.1726.1727.1728.1729.1730.1731.1732.1733.1734.1735.1736.1737.1738.1739.1740.1741.1742.1743.1744.1745.1746.1747.1748.1749.1750.1751.1752.1753.1754.1755.1756.1757.1758.1759.1760.1761.1762.1763.1764.1765.1766.1767.1768.1769.1770.1771.1772.1773.1774.1775.1776.1777.1778.1779.1780.1781.1782.1783.1784.1785.1786.1787.1788.1789.1790.1791.1792.1793.1794.1795.1796.1797.1798.1799.1800.1801.1802.1803.1804.1805.1806.1807.1808.1809.1810.1811.1812.1813.1814.1815.1816.1817.1818.1819.1820.1821.1822.1823.1824.1825.1826.1827.1828.1829.1830.1831.1832.1833.1834.1835.1836.1837.1838.1839.1840.1841.1842.1843.1844.1845.1846.1847.1848.1849.1850.1851.1852.1853.1854.1855.1856.1857.1858.1859.1860.1861.1862.1863.1864.1865.1866.1867.1868.1869.1870.1871.1872.1873.1874.1875.1876.1877.1878.1879.1880.1881.1882.1883.1884.1885.1886.1887.1888.1889.1890.1891.1892.1893.1894.1895.1896.1897.1898.1899.1900.1901.1902.1903.1904.1905.1906.1907.1908.1909.1910.1911.1912.1913.1914.1915.1916.1917.1918.1919.1920.1921.1922.1923.1924.1925.1926.1927.1928.1929.1930.1931.1932.1933.1934.1935.1936.1937.1938.1939.1940.1941.1942.1943.1944.1945.1946.1947.1948.1949.1950.1951.1952.1953.1954.1955.1956.1957.1958.1959.1960.1961.1962.1963.1964.1965.1966.1967.1968.1969.1970.1971.1972.1973.1974.1975.1976.1977.1978.1979.1980.1981.1982.1983.1984.1985.1986.1987.1988.1989.1990.1991.1992.1993.1994.1995.1996.1997.1998.1999.2000.2001.2002.2003.2004.2005.2006.2007.2008.2009.2010.2011.2012.2013.2014.2015.2016.2017.2018.2019.2020.2021.2022.2023.2024.2025.2026.2027.2028.2029.2030.2031.2032.2033.2034.2035.2036.2037.2038.2039.2040.2041.2042.2043.2044.2045.2046.2047.2048.2049.2050.2051.2052.2053.2054.2055.2056.2057.2058.2059.2060.2061.2062.2063.2064.2065.2066.2067.2068.2069.2070.2071.2072.2073.2074.2075.2076.2077.2078.2079.2080.2081.2082.2083.2084.2085.2086.2087.2088.2089.2090.2091.2092.2093.2094.2095.2096.2097.2098.2099.2100.2101.2102.2103.2104.2105.2106.2107.2108.2109.2110.2111.2112.2113.2114.2115.2116.2117.2118.2119.2120.2121.2122.2123.2124.2125.2126.2127.2128.2129.2130.2131.2132.2133.2134.2135.2136.2137.2138.2139.2140.2141.2142.2143.2144.2145.2146.2147.2148.2149.2150.2151.2152.2153.2154.2155.2156.2157.2158.2159.2160.2161.2162.2163.2164.2165.2166.2167.2168.2169.2170.2171.2172.2173.2174.2175.2176.2177.2178.2179.2180.2181.2182.2183.2184.2185.2186.2187.2188.2189.2190.2191.2192.2193.2194.2195.2196.2197.2198.2199.2200.2201.2202.2203.2204.2205.2206.2207.2208.2209.2210.2211.2212.2213.2214.2215.2216.2217.2218.2219.2220.2221.2222.2223.2224.2225.2226.2227.2228.2229.2230.2231.2232.2233.2234.2235.2236.2237.2238.2239.2240.2241.2242.2243.2244.2245.2246.2247.2248.2249.2250.2251.2252.2253.2254.2255.2256.2257.2258.2259.2260.2261.2262.2263.2264.2265.2266.2267.2268.2269.2270.2271.2272.2273.2274.2275.2276.2277.2278.2279.2280.2281.2282.2283.2284.2285.2286.2287.2288.2289.2290.2291.2292.2293.2294.2295.2296.2297.2298.2299.2300.2301.2302.2303.2304.2305.2306.2307.2308.2309.2310.2311.2312.2313.2314.2315.2316.2317.2318.2319.2320.2321.2322.2323.2324.2325.2326.2327.2328.2329.2330.2331.2332.2333.2334.2335.2336.2337.2338.2339.2340.2341.2342.2343.2344.2345.2346.2347.2348.2349.2350.2351.2352.2353.2354.2355.2356.2357.2358.2359.2360.2361.2362.2363.2364.2365.2366.2367.2368.2369.2370.2371.2372.2373.2374.2375.2376.2377.2378.2379.2380.2381.2382.2383.2384.2385.2386.2387.2388.2389.2390.2391.2392.2393.2394.2395.2396.2397.2398.2399.2400.2401.2402.2403.2404.2405.2406.2407.2408.2409.2410.2411.2412.2413.2414.2415.2416.2417.2418.2419.2420.2421.2422.2423.2424.2425.2426.2427.2428.2429.2430.2431.2432.2433.2434.2435.2436.2437.2438.2439.2440.2441.2442.2443.2444.2445.2446.2447.2448.2449.2450.2451.2452.2453.2454.2455.2456.2457.2458.2459.2460.2461.2462.2463.2464.2465.2466.2467.2468.2469.2470.2471.2472.2473.2474.2475.2476.2477.2478.2479.2480.2481.2482.2483.2484.2485.2486.2487.2488.2489.2490.2491.2492.2493.2494.2495.2496.2497.2498.2499.2500.2501.2502.2503.2504.2505.2506.2507.2508.2509.2510.2511.2512.2513.2514.2515.2516.2517.2518.2519.2520.2521.2522.2523.2524.2525.2526.2527.2528.2529.2530.2531.2532.2533.2534.2535.2536.2537.2538.2539.2540.2541.2542.2543.2544.2545.2546.2547.2548.2549.2550.2551.2552.2553.2554.2555.2556.2557.2558.2559.2560.2561.2562.2563.2564.2565.2566.2567.2568.2569.2570.2571.2572.2573.2574.2575.2576.2577.2578.2579.2580.2581.2582.2583.2584.2585.2586.2587.2588.2589.2590.2591.2592.2593.2594.2595.2596.2597.2598.2599.2600.2601.2602.2603.2604.2605.2606.2607.260

20/

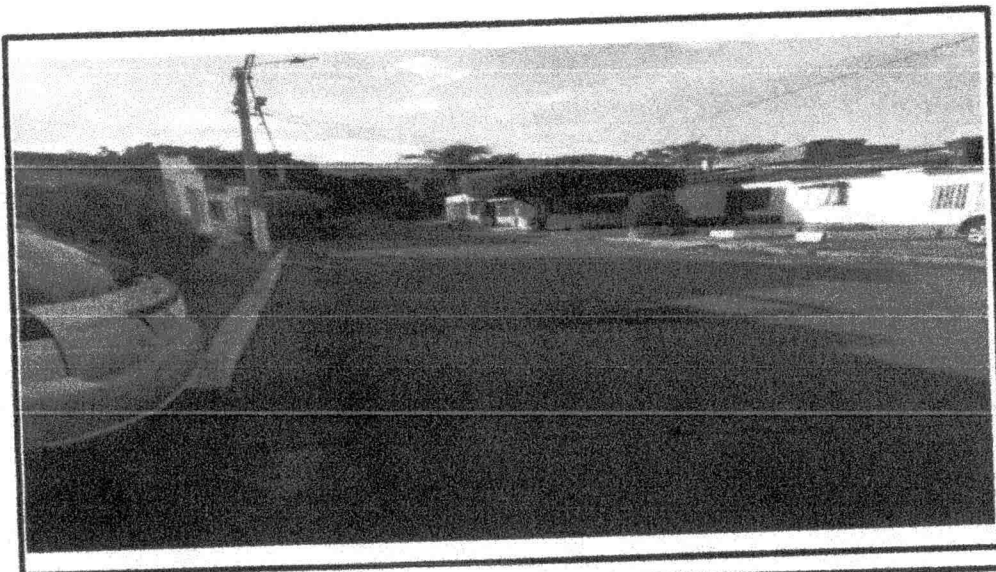
CLiNS

CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA
DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

VALUOS
DESCUOS
CONSULTORIOS
CONSEJERÍA
CONSTRUCCIÓN
PROYECTOS



DETALLE DE LA VIA DE ACCESO



DETALLE DE LA VIA DE ACCESO

AVENIDA 3E Nº 0N-26 - QUINTA BOSCH - TELEFAX: 5771267 - CEL. 314 352 2370 - 317 438 8775
www.clinsasolonjas.com / e-mail: clinsasolonjas@yahoo.es / CÚCUTA - COLOMBIA

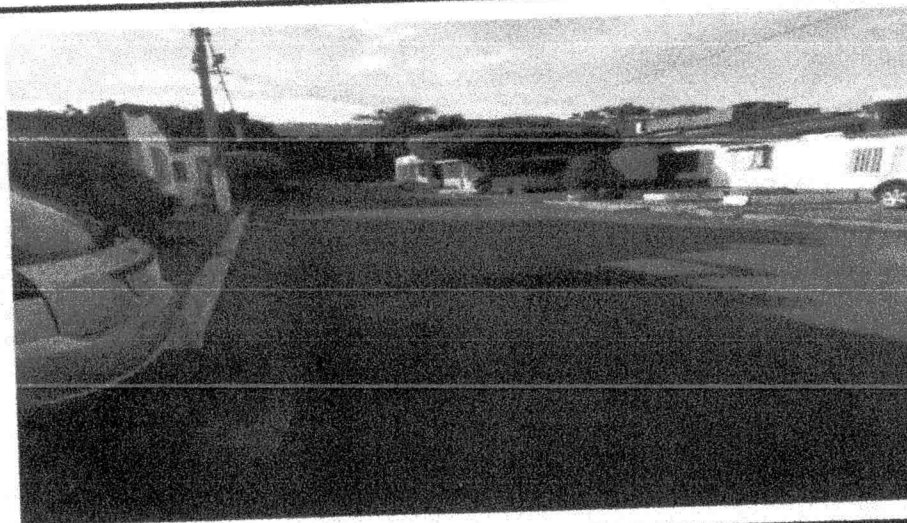
CLINS

CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA
DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

REVALLOS
REDESIGN
CONSULTORIAS
CONSTRUCCION
CONSTRUCCION
PROYECTOS



DETALLE DE LA VIA DE ACCESO



DETALLE DE LA VIA DE ACCESO

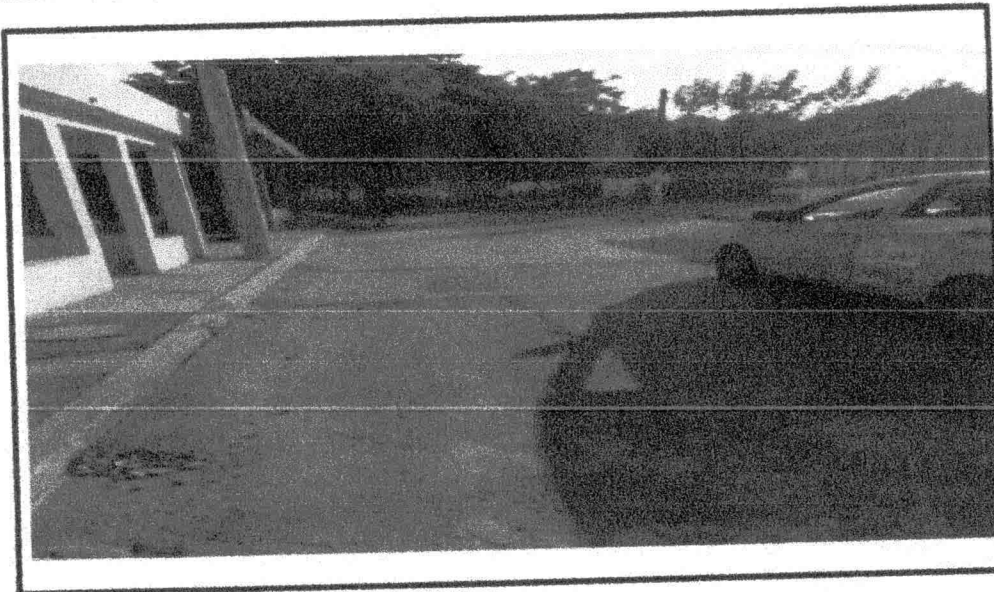
AVENIDA 3E Nº 0N-26 - QUINTA BOSCH - TELEFAX: 5771267 - CEL. 314 352 2370 - 317 438 8775
www.clinsasolonjas.com / e-mail: clinsasolonjas@yahoo.es / CÚCUTA - COLOMBIA

52/

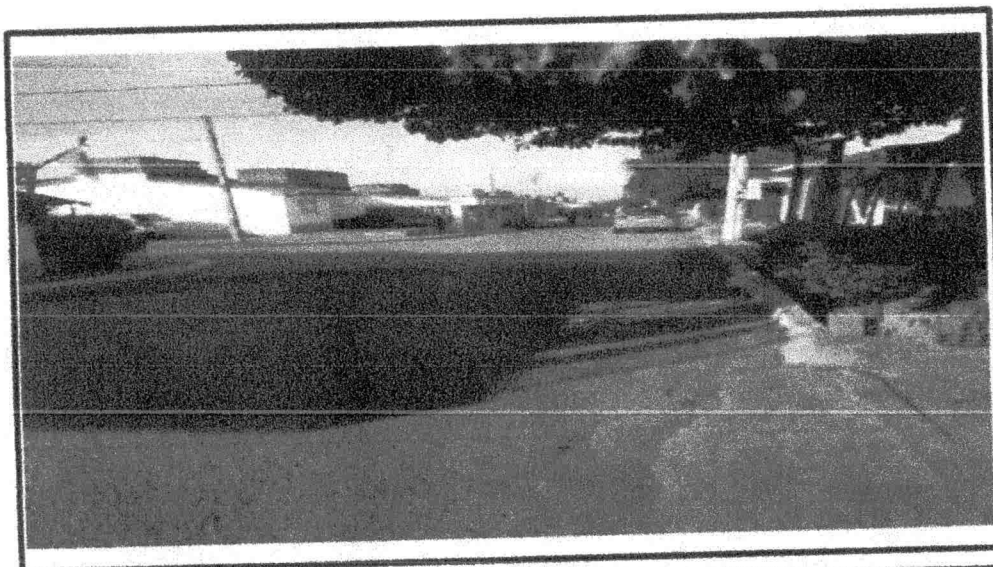
CLiNS

CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA
DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

TRÁFICOS
DESCRIBES
CONSULTORÍAS
CONSTRUCCIÓN
CONSTRUCCIÓN
PROYECTOS



DETALLE DE LA VIA DE ACCESO



DETALLE DE LA VIA DE ACCESO

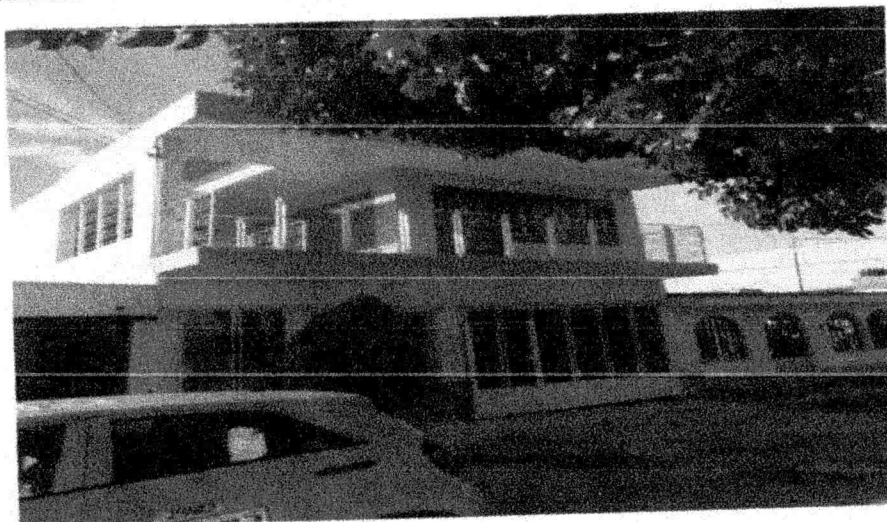
AVENIDA 3E N° 0N-26 - QUINTA BOSCH - TELEFAX: 5771267 - CEL. 314 352 2370 - 317 438 8775
www.clinsasolonjas.com / e-mail: clinsasolonjas@yahoo.es / CÚCUTA - COLOMBIA

37

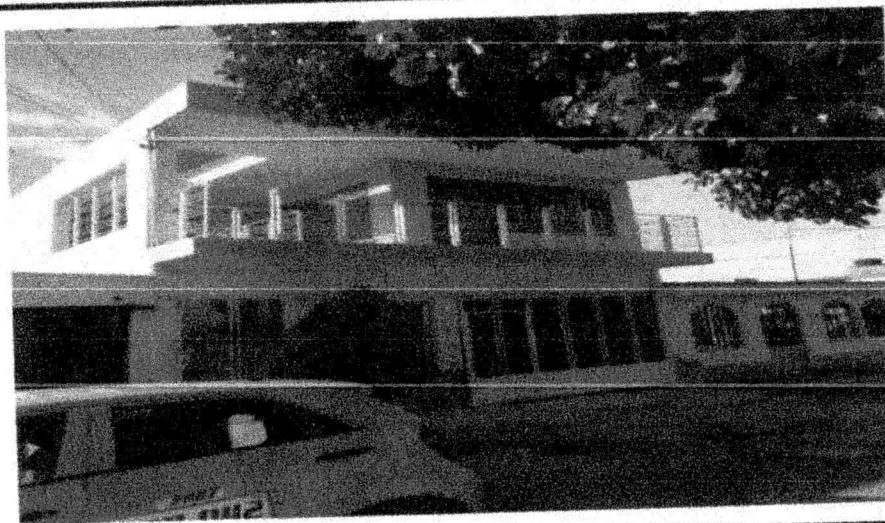
CLiNS

CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA
DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

ANÁLISIS
DESCRIBIR
CONSULTORÍA
CONSTRUCCIÓN
CONSTRUCCIÓN
PROTECCIÓN



DETALLE DE LA FACHADA



DETALLE DE LA FACHADA

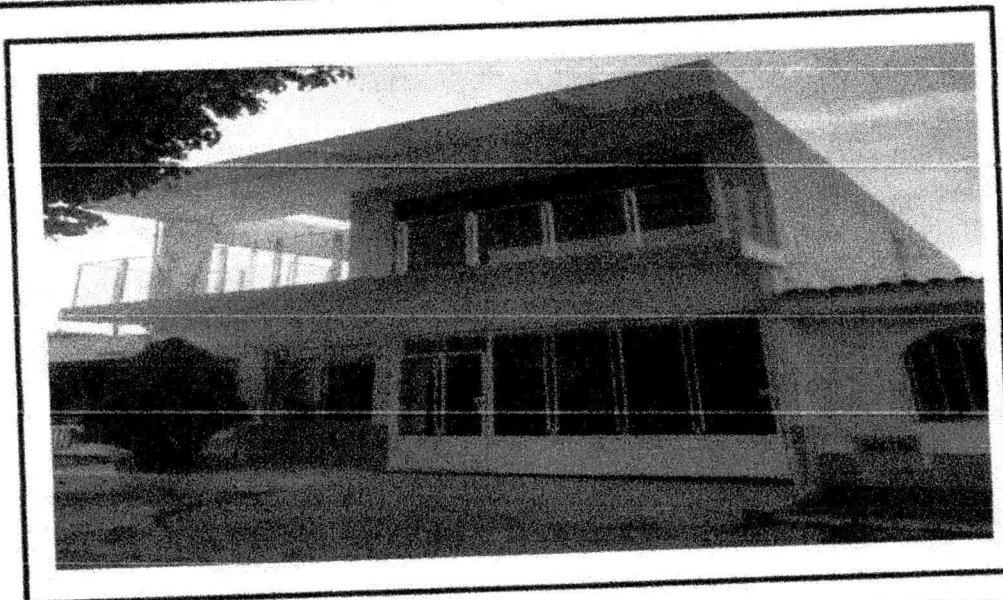
AVENIDA 3E N° 0N-26 - QUINTA BOSCH - TELEFAX: 5771267 - CEL. 314 352 2370 - 317 438 8775
www.clinsasolonjas.com / e-mail: clinsasolonjas@yahoo.es / CÚCUTA - COLOMBIA

57

CLINS

CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA
DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

AVILLOS
RENTAS
CONSULTORIAS
CERCAJERIAS
CONSTRUCCION
PROYECTOS



DETALLE DE LA FACHADA



DETALLE DE LA FACHADA

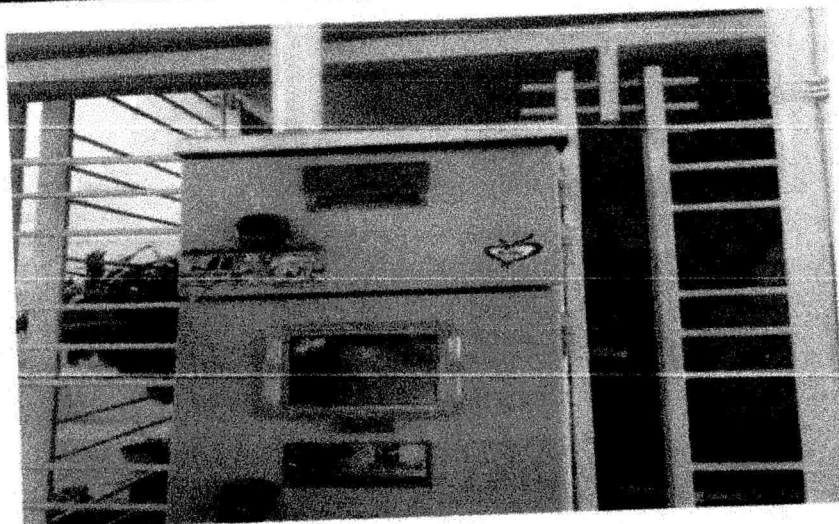
AVENIDA 3E Nº 0N-26 - QUINTA BOSCH - TELEFAX: 5771267 - CEL. 314 352 2370 - 317 438 8775
www.clinsasolonjas.com / e-mail: clinsasolonjas@yahoo.es / CÚCUTA - COLOMBIA

57/

CLINS

**CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA
DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA**

AVILUCOS
ABSCORIAS
CONSULTORIAS
CONSTRUCCIÓN
CONSTRUCCION
PROTECCION



DETALLE DE LA NOMENCLATURA



DETALLE DE LA NOMENCLATURA

AVENIDA 3E Nº 0N-26 - QUINTA BOSCH - TELEFAX: 5771267 - CEL. 314 352 2370 - 317 438 8775
www.clinsasolonjas.com / e-mail: clinsasolonjas@yahoo.es / CÚCUTA - COLOMBIA



PIN de Validación: b5540b3b



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



56/

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) JOSE LUIS BAEZ FUENTES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13505975, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-13505975.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE LUIS BAEZ FUENTES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	15 Feb 2019	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	15 Feb 2019	Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance	Fecha	Regimen	
Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar	15 Feb 2019	Régimen Académico	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	15 Feb 2019	Régimen Académico	



PIN de Validación: bb54063b



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



57

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
15 Feb 2019

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha
15 Feb 2019

Regimen
Régimen
Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha
15 Feb 2019

Regimen
Régimen
Académico

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 hasta el 26 de Abril 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

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER
Dirección: AVENIDA 3E # 0N-26 QUINTA BOSCH
Teléfono: 3174388775



PIN de Validación: bb540b3b



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



Correo Electrónico: josbaezf@gmail.com

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) JOSE LUIS BAEZ FUENTES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13505975.

El(la) señor(a) JOSE LUIS BAEZ FUENTES 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

bb540b3b

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 diez (10) días del mes de Diciembre del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal