

**INFORME DE AVALÚO COMERCIAL URBANO
CALLE 1 No. 15 – 13
AVENIDA COLOMBIA
MUNICIPIO DE SAN ANDRES ISLA
DEPARTAMENTO ARCHIPIEALGO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y
SANTA CATALINA**



**SOLICITADO POR
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DEPARTAMENTO DE SAN ANDRES,
PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA
PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
88001310300220170003702**

**PROPRIETARIO
FRANCISCO ANTONIO POSADA HENAO Y OTROS
C.C. No. 16.345.678**

**VALUADORES:
DURCEY STEPHENS LEVER
RNA No. 1700**

MAYO 2022



RESULTADOS DEL AVALÚO

VALOR DEL TERRENO

Unidad	AREA (m ²)	Valor Unitario	Valor Total
Lote de terreno	380	\$ 2,136,508.65	\$ 811,873,287.00
		TOTAL	

VALOR CONSTRUCCIONES

DESCRIPCIÓN	CANT	Valor Unitario	Valor Total
Cerramiento muro (MI)	218,4	\$ 214.284,00	\$ 46.799.625,60
		TOTAL	\$ 46.799.625,60

VALOR LOTE Y CERRAMIENTO	\$ 858,672,912.60
AJUSTE AL PESO	(\$ 0.60)
VALOR COMERCIAL	\$ 858,672,912.00

SON: OCHOCIENTOS CINCUENTAIOCHO MILLONES, SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS, MONEDA LEGAL COLOMBIANA.

DURCEY STEPHENS LEVER
 Valuador
 RNA 1700

Vigencia del avalúo:

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de Marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de Junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el avalúo tiene una **vigencia de un (1) año** a partir de la fecha de expedición del informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el inmueble se conserven.



TABLA DE CONTENIDO

ITEM

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Identificación del cliente

1.1.1 Nombre o razón social del solicitante

1.1.2 Documento de identificación

2. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACION

2.1 **Objetivo de la valuación**

2.2 **Destinatario de la valuación**

2.3 **Responsabilidad del valuador**

3. IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR

3.1 **Fecha de la visita o verificación al inmueble**

3.2 **Fecha del informe y de aplicación del valor**

4. BASES DE LA VALORACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR

4.1 **Base de la valuación**

4.2 **Definición y tipo de valor**

5. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS

5.1 **País de ubicación**

5.2 **Departamento**

5.3 **Municipio de ubicación**

5.4 **Dirección del inmueble**

5.5 **Nombre del barrio**

5.6 **Nombre del conjunto o edificio**

5.7 **Información del sector**

5.7.1 **Localización**

5.7.2 **Servicios públicos**

5.7.3 **Usos predominantes**

5.7.4 **Normatividad urbanística del sector**

5.7.5 **Vías de acceso**

5.7.5.1 **Elementos**

5.7.5.2 **Estado de conservación**

5.7.6 **Amoblamiento urbano**

5.7.7 **Estrato socioeconómico**



- 5.7.8 Legalidad de la urbanización
- 5.7.9 Topografía
- 5.7.10 Servicio de transporte publico
- 5.7.10.1 Tipo de transporte
- 5.7.10.2 Cubrimiento
- 5.7.10.3 Frecuencia
- 5.7.11 Edificaciones importantes del sector

6. INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

- 6.1 **Tipo de bien inmueble**
- 6.2 **Uso actual**
- 6.3 **Ubicación**
- 6.4 **Terreno**
 - 6.4.1 Linderos
 - 6.4.2 Topografía
 - 6.4.3 Cerramiento
 - 6.4.4 Forma
 - 6.4.5 Superficie
 - 6.4.6 Reglamentación uso del suelo

7. INFORMACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

- 7.1 **Descripción**
- 7.2 **Especificaciones constructivas**
- 7.3 **Cuadro de áreas**

8. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURIDICA

- 8.1 **Matricula inmobiliaria**
- 8.2 **Escritura de propiedad**
- 8.3 **Cedula catastral**
- 8.4 **Licencia de construcción**

9. IDENTIFICACION DE LAS CLASES DE BIENES INMUEBLES INCLUIDAS EN LA VALUACION DISTINTAS A LA CATEGORIA PRINCIPAL

10. DESCRIPCION DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE VALUACION

11. DESCRIPCION DE LAS HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

- 11.1 **Problemas de estabilidad y suelos**
- 11.2 **Impacto ambiental y condiciones de salubridad**
- 11.3 **Servidumbres, cesiones y afectaciones**



DURCEY STEPHENS LEVER
INGENIERO SANITARIO Y AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN ECOLOGIA, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO



11.4 Seguridad

11.5 Problemáticas socioeconómicas

12. DESCRIPCION DE HIPOTESIS EPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS

13. DESCRIPCION DE LA INFORMACION Y DATOS EXAMINADOS DEL ANALISIS DE MERCADO, DE LOS METODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACION QUE RESPALDA LOS ANALISIS, OPINIONES Y RESULTADOS

13.1 Metodología valuatoria empelada

13.2 Justificación de la metodología

13.3 memoria de cálculos

13.4 comportamiento de la oferta y la demanda

13.5 Perspectivas de valorización

13.6 concepto de garantía

14. DETERMINACION DEL AVALÚO

15. CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION DEL INFORME

16. DECALRACION DE CUMPLIMIENTO

17. CERTIFICACION PROFESIONAL

18. INDEPENDENCIA

19. VIGENCIA DEL AVALUO

20. ANEXOS



1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Identificación del cliente

1.1.1 Nombre o razón social del solicitante

Solicitud efectuada por el Tribunal Superior, dentro del proceso verbal de pertenencia con No. de Radicado 88001310300220170003702.

1.1.2 Documento de identificación

N/A.

2. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACION

2.1 Objetivo de la valuación

Se efectuará el presente avalúo para establecer el valor comercial del inmueble que se identifica con fundamento en metodologías y procedimientos valuatorios inicialmente aceptados, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir negativa o positivamente en el resultado final.

Esta valuación tiene por objeto determinar el valor del predio: lote y las edificaciones en ella levantadas, sometida a régimen de propiedad horizontal dentro de un proceso verbal de pertenencia.

2.2 Destinatario de la valuación

El presente informe de avalúo se realizará a petición del Tribunal Superior del Departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, dentro del proceso verbal de pertenencia con No. de radicado 88001310300220170003702.

2.3 Responsabilidad del valuador

- El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.
- La propiedad es avaluada sobre la base de estar poseída por un propietario responsable.
- El presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de algunas instalaciones físicas de forma a las los inmuebles.
- El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo



tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento.

- El valuador no revelara la información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

3. IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR

3.1 Fecha de la visita o verificación al inmueble

La visita al inmueble se realizó el 29 de abril de la presente anualidad, por el valuador DURCEY STEPHENS LEVER en compañía de las personas indicadas por parte del solicitante.

3.2 Fecha del informe y de aplicación del valor

El presente informe se elabora con fecha de 02 de mayo de 2022.

4. BASES DE LA VALORACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR

4.1 Base de la valuación

El presente informe de avalúo se realiza teniendo en cuenta los lineamientos expedidos por el Organismo Nacional de Normalización ICONTEC y el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A a través de su Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuatoria y Servicio de Avalúos USN AVSA, a partir de las Normas Técnicas Sectoriales NTS S 03, NTS S 04 y NTS I 01, en las cuales se determinan los parámetros y contenidos mínimos del informe valuatorio así como el código de conducta del valuador, enmarcados en la adopción y contextualización de las Normas Internacionales de Valuación IVSC. el decreto 620 del IGAC.

4.2 Definición y tipo de valor

El valor señalado en este informe, es el expresado en dinero, que corresponde al valor comercial del inmueble avaluado, entendiéndose por éste el que un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por la propiedad, como justo y equitativo, de acuerdo a su localización y características



generales y particulares actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia.

Para la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos a que nuestra consideración es relevante para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físico que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario.

5. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS

5.1 País de ubicación

COLOMBIA. El país donde se efectúa la presente valuación es COLOMBIA

5.2 Departamento

El inmueble bajo estudio se encuentra ubicado en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

5.3 Municipio de ubicación

El inmueble se encuentra ubicado en el municipio de San Andrés Isla.



Localización de unidad de planificación donde se encuentra el inmueble

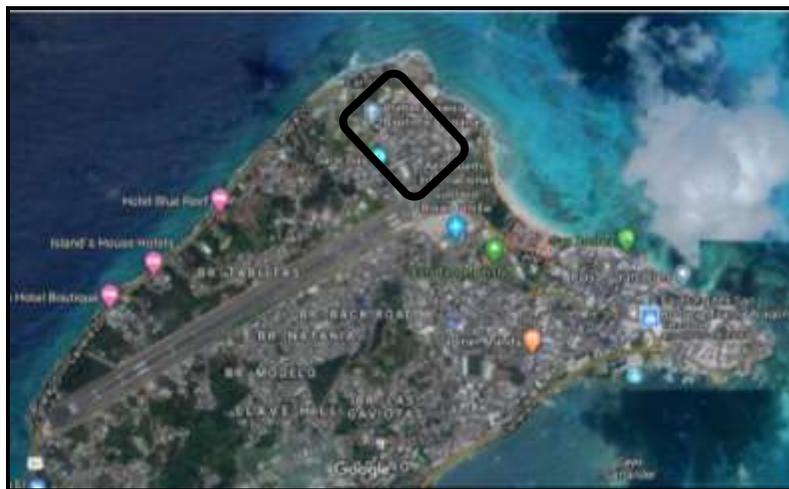


5.4 Dirección del inmueble

Calle 1 No. 15 – 13 Avenida Colombia

5.5 Nombre del barrio

Sarie Bay



Localización del barrio en el casco urbano

5.6 Nombre del conjunto o edificio

No aplica al presente informe

5.7 Información del sector

5.7.1 Localización

Este sector está localizado en el límite territorial del Sector de North End, en inmediaciones de la pista del aeropuerto en el sector de Sarie Bay. El sector se localiza en el costado noroccidental de la isla, entre la carreta circunvalar y la pista del aeropuerto.



Ver detalle urbanístico del sector

5.7.2 Servicios públicos

La zona cuenta con redes de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado. La telefonía se realiza principalmente por teléfonos fijos, aunque existen en el sector afluencia de telefonía satelital y celulares.

5.7.3 Usos predominantes

El vecindario comprende una de las más definidas zonas residenciales de la isla, abarca la zona comprendida entre la Carrera 14 y la Vía Circunvalar. En la actualidad el uso y distribución del espacio presenta una configuración uniforme de viviendas, distribuidos alrededor de un Hito o centro, donde se requiere ofrecer como atractivo los espacios verdes, dando creación a una urbanización con una gran demanda de infraestructura de servicios públicos, situación que la fueron consolidando y especializando como una zona cuya función principal es la residencial, con influencia sobre el resto del sector turístico.

5.7.4 Normatividad urbanística del sector

De acuerdo con el POT Decreto No 325 del 18 de Noviembre de 2003 y Decreto Reglamentario No. 265 de Diciembre de 2007, Vigentes para el municipio de San Andrés Isla, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, la reglamentación para el predio objeto de estudio corresponde a Unidad de Planificación Insular **UPI-U 1 RESIDENCIAL CONSOLIDACIÓN SARIE BAY**. Para los predios ubicados en el área de litoral se deberá dar aplicación a lo establecido en el artículo No. 63 del presente decreto

5.7.5 Vías de acceso



Con relación a las vías de acceso, podemos mencionar que pasa la carretera Circunvalar y la Carrera 15; no obstante, al interior del barrio la vía principal es la calle secundaria como 1, 2 y 3.



Detalle de la calle 1 y la Carrera 15, vía de acceso principal del inmueble

- 5.7.5.1 Elementos. Presenta una buena distribución de andenes a lo largo y ancho del sector. Se cuenta con buena iluminación pública
- 5.7.5.2 Estado de conservación. la carretera Circunvalar y la Carrera 15, las cuales se encuentran en buen estado. Por su parte la calle secundaria que fluye o atraviesa el sector está en regulares condiciones.
- 5.7.6 **Amoblamiento urbano**
El sector aledaño al predio cuenta con señalización vial, buena iluminación pública reductora de velocidad, canecas de basura en polietileno de alta densidad en aceras y lotes.
- 5.7.7 **Estrato socioeconómico**
Conforme a las disposiciones de la Secretaria de Planeación de la Gobernación, y a la última actualización de la estratificación socioeconómica urbana adopta en el Departamento se determina su aplicación, el sector de localización se encuentra clasificado dentro del estrato Cuatro.
- 5.7.8 **Legalidad de la urbanización**
No aplica para el ejercicio que se está desarrollando.



5.7.9 Topografía

La topografía del sector es plana, con pendientes hasta del 3%.

5.7.10 Servicio de transporte publico

5.7.10.1 Tipo de transporte. El transporte público más predominante en el sector son los taxis, mientras que sobre la vía circunvalar se observa el tránsito de buses.

5.7.10.2 Cubrimiento. El transporte publico de taxi cubre todo el sector, no obstante, el servicio de buses que se encuentra a un par de cuadras del inmueble sobre cubre la ruta de norte a sur de la isla.

5.7.10.3 Frecuencia. La frecuencia del servicio de taxi es baja, puede trascurrir hasta varias horas antes de ver la presencia de un taxi, pero esta se mejora con las llamadas a los servicios de despachos, quienes tan solo demoran entre quince y media hora en promedio, antes de ver un taxi; mientras que la frecuencia de los buses es cada media hora pasa sobre la via circunvalar un bus.

5.7.11 Edificaciones importantes del sector

El vecindario comprende una de las más definidas zonas residenciales de la isla. En cuanto a las edificaciones, predominan las viviendas Unifamiliares y/o bifamiliares y edificaciones de uso mixto, es decir, habitaciones acondicionadas para el uso comercial; abarca la zona comprendida entre la Carrera 15 y la calle 1.

6. INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

6.1 Tipo de bien inmueble

Se trata de un Inmueble, lote de terreno esquinero, de topografía plana, con buena ubicación en el sector, con acceso directo por la calle 1 y la carrera 15 y de la edificación sobre ella construida.

6.2 Uso actual

En la actualidad el uso que se presenta el inmueble es de lote en proceso de desarrollo, bien distribuido alrededor de un Hito o centro, donde se ofrecer como atractivo los espacios verdes alrededor de la vivienda.



6.3 Ubicación

Lote de terreno esquinero, de topografía plana, con buena ubicación en el sector, con acceso directo por la calle 2.



Ver ubicación del inmueble en el sector

6.4 Terreno

6.4.1 Linderos.

NORTE, Linda con la carretera de circunvalación, en extensión de diez y siete metros con setenta centímetros (17.70 m),
SUR, Linda con predio que es o fue de Samuel Moreno, en extensión de diez y siete metros con noventa y cinco centímetros (17.95 m)
ESTE, Con la calle Publica, en extensión de veintiocho metros con diez y seis centímetros (28.16 m)
OESTE, Linda con terreno que son o fueron de Aura Marulanda de Salazar, en extensión de veinte metros con noventa centímetros (20.90 m).

Fuente. Certificado de tradición 450-3193, se anexa al presente informe.

6.4.2 Topografía. Lote de terreno esquinero, de topografía plana

6.4.3 Cerramiento. El cerramiento del inmueble se encuentra constituido en muro de mampostería y concreto a una altura promedio de tres (3,00 m) metros, seccionado por módulos de tres metros donde es arriostrado por columnetas de concreto que le entregan mayor rigidez; la parte superior del muro se encuentra una serpentina lo que se garantiza el asilamiento necesario.

6.4.4 Forma. Lote de terreno de forma irregular, con tendencia a un cuadrado.



6.4.5 Superficie. 380.00 m². Para la determinación del área del inmueble el valuador utilizará la información Catastral contenida en el certificado No. 4930-956727-49505-0. No obstante lo anterior, se observa discrepancias entre el valor reportado por el IGAC, con respecto al valor consignado en la escritura pública, razón por la cual se recomienda al propietario solicitar la revisión y ajuste a este valor al instituto IGAC.

6.4.6 Reglamentación uso del suelo. **UPI-U 1 RESIDENCIAL CONSOLIDACIÓN SARIE BAY.** Para los predios ubicados en el área de litoral se deberá dar aplicación al lo establecido en el artículo No. 63 del presente decreto.

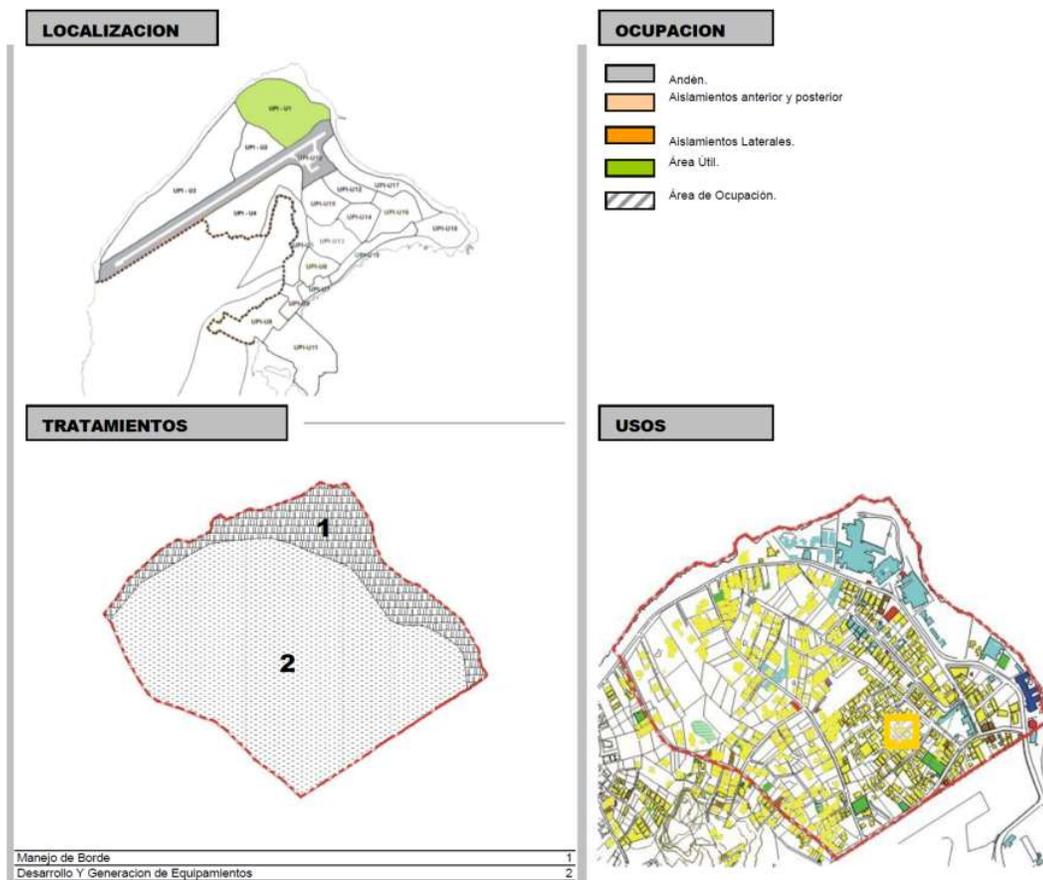
USO PRINCIPAL. Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

USO SECUNDARIO. Comercio de barrio, equipamiento educativo y religioso.

USOS PROHIBIDOS. Todos los no especificados en los usos principales y secundarios.

OTRAS DISPOSICIONES

Áreas de Cesión:	
Andenes:	2 Metros
Área mínima de lote vivienda	
Uni - Bi (familiar):	300 M ²
Frente mínimo de lote:	15 m
Índice de ocupación máximo:	0.50 del área del lote
Índice de construcción máximo:	1.0
Aislamientos:	frente: 4m
	Lateral: 1.50 a cada lado
	Posterior: 4 m
Voladizos:	1.5 m sobre el retiro frontal.
Altura máxima:	2 pisos y/o 7m
MULTIFAMILIARES	
Área mínima de lote:	1000 M ²
Frente mínimo de lote:	20 m
Índice de ocupación máximo:	0.50 del área del lote
Índice de construcción máximo:	2
Aislamientos:	frente: 10 m
	Lateral: 2 a cada lado
	Posterior: 9 m
Voladizos:	1.5 m sobre el retiro frontal.
Altura máxima:	4 pisos + Altillio y/o 16m



7. INFORMACION DE LA CONSTRUCCION

7.1 Descripción

Sobre el inmueble existe infraestructura que permite afirmar que hubo una construcción de una vivienda, en la actualidad obedece a un área utilizada como caseta del celador, una zona de parqueo, un contenedor utilizado como almacén y las placas de las cisternas y del pozo séptico.

Es bueno señalar que, al momento de la visita, el predio se encuentra en arriendo y el contenedor hace parte de los inmuebles del arrendado; por lo tanto no será objeto de valoración en este ejercicio. De la misma forma, al no poder establecer las características constructivas como dimensiones, especificaciones técnicas y constructivas, y estado de conservación de la



cisterna y pozo séptico, estos tampoco serán objeto de valoración del presente ejercicio.

Por último, la caseta utilizada por la vigilancia contratada no cumple con especificaciones técnicas constructivas y adolece un estado avanzado de deterioro tanto técnico como funcional, tampoco será considerado dentro del ejercicio de valoración.

7.2 Especificaciones constructivas

La caseta del celador, construcción temporal.



La zona de parqueo, obedece a la placa de piso de la anterior vivienda, construidos en concreto de 3000 psi en algunos sectores mantiene la baldosa de cerámica en otros simplemente se conserva la placa en concreto a la vista; en mal estado de conservación.



DURCEY STEPHENS LEVER
INGENIERO SANITARIO Y AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN ECOLOGIA, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO



El cerramiento del lote, construido en mampostería (bloques de cemento) que alcanza una altura promedio de 2.80 m, arriostrado por vigas de amarre superior e inferior, construidos en concreto reforzado y dimensiones de 0.15 x 0.15 m; y columnas de concreto reforzado cada tres (3) metros con lo que se le otorga una mayor estabilidad al cerramiento.



DURCEY STEPHENS LEVER
INGENIERO SANITARIO Y AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN ECOLOGIA, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO



8. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS JURIDICA

8.1 Matricula inmobiliaria

450-3193

8.2 Escritura de propiedad

Escritura No. 307 del 09-02-2016, expedido por la Notaria Tercera de Ttulia.



8.3 Cedula catastral

01-00-00-00-0018-0005-0-00-00-0000

8.5 Licencia de construcción

Información no suministrada por el solicitante.

9. IDENTIFICACION DE LAS CLASES DE BIENES INMUEBLES INCLUIDAS EN LA VALUACION DISTINTAS A LA CATEGORIA PRINCIPAL

No existen bienes muebles o inmuebles a valorar distintos a los antes citados.

10. DESCRIPCION DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE VALUACION

El presente avalúo comercial de terreno y construcción, se realiza a petición de por el Tribunal Superior, dentro del proceso verbal de pertenencia con No. de Radicado 88001310300220170003702.

11. DESCRIPCION DE LAS HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

11.1 Problemas de estabilidad y suelos

De acuerdo a lo establecido por la Secretaria de Planeación del Departamento, en el Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial, disponible en la Web, el inmueble objeto de valuación no se encuentra en una zona de riesgo por inundación, ni remoción en masa.

11.2 Impacto ambiental y condiciones de salubridad

El sector por encontrarse inscrito en una serie de vías principales, cuenta con un flujo vehicular moderado, lo cual puede generar niveles considerables de contaminación atmosférica y auditiva. De la misma forma, en la actualidad el sector es propenso a la inundación de sus calles, por falta de un sistema de manejo de las aguas lluvias.

11.3 Servidumbres, cesiones y afectaciones



Según el certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble no registra actualmente servidumbres, cesiones o afectaciones.

11.4 Seguridad

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de valuación no presenta problemáticas de seguridad que afecten significativamente su comercialización.

11.5 Problemáticas socioeconómicas

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de valuación no presenta problemáticas de seguridad que afecten significativamente su comercialización.

12. DESCRIPCION DE HIPOTESIS EPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS

Adicionalmente a las características más relevantes de los inmuebles expuestas en los Capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del valor comercial. Las siguientes consideraciones generales:

- La localización general del inmueble objeto de avalúo, ubicado en un sector de uso múltiple del área nor occidental de la isla, terreros en el sector que se conoce como Sarie Bay.
- El hecho significativo de que el sector dispone de una completa infraestructura urbanística, con la dotación de elementos como calzadas vehiculares, andenes, sardineles y redes de servicios públicos instalados.
- Se han considerado las condiciones de acceso inmediato al sector de localización, disponiendo de vías arterias y zonales que hacen parte de la malla vial y de transporte de la isla, entre ellas la carrera 15, y la calle 1, esta última ubicada frente al predio objeto de estudio.
- Se debe de tener en especial consideración que los valores de terreno y construcción se presentan de manera discriminada, pero no deben tomarse en forma independiente, toda vez que fueron analizados como parte de un conjunto.
- El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección, con una vigencia máxima de un año, siempre y cuando las condiciones actuales se mantengan.
- El hecho importante que el predio se encuentra en un sector de uso mixto sobre un eje vial.



- La oferta y demanda media de inmuebles de similares características ubicados en el sector.
- El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- El valor asignado corresponde al valor comercial, entendiendo por valor comercial aquel valor más probable que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes,
- La inspección se realizó con carácter de observación valuatoria, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, descripción detallada de espacios, acabados, sistemas constructivos, análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnicos existentes al momento de la inspección.

13. DESCRIPCION DE LA INFORMACION Y DATOS EXAMINADOS DEL ANALISIS DE MERCADO, DE LOS METODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACION QUE RESPALDA LOS ANALISIS, OPINIONES Y RESULTADOS

13.1 Metodología valuatoria empelada

Método (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.

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.

13.2 Justificación de la metodología

Por las características particulares del bien inmueble objeto de estudio, los métodos más convenientes para determinar su valor comercial son: el método residual para obtener así el valor del terreno. Método de reposición para obtener el valor del cerramiento.

Para establecer el valor del terreno se aplicó el Método o Técnica Residual, en donde se estimó 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.



Para el valor de la construcción (cerramiento), se utilizó el Método de Costo de Reposición. A este valor se le aplica la depreciación Física y la depreciación por estado de conservación, se utilizaron las ecuaciones consignadas en la Resolución IGAC 620 de 2008, las cuales relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini.

13.3 Memoria de cálculos

Método (técnica) residual. Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la comercial del proyecto o sea la real posibilidad de vender lo proyectado.

Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado.

Para el caso en estudio se ha tomado como base del análisis del principio de mayor y mejor uso, a las disposiciones urbanísticas establecidas para viviendas multifamiliares, a pesar que el inmueble no cumple con el área mínima establecida, nos acogemos a lo establecido en la Circular No. 001 de Noviembre de 17 de 2009, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación del Departamento Archipiélago, de San Andrés, en donde se dicta doctrina sobre predios de menor área que no tienen capacidad de expandirse y requieran licencia de construcción como nuevo

A continuación, se presentan las ofertas de mercado encontradas en la zona:

FUENTE DE INFORMACION	AREA M2	LOCALIZACION	VALOR M2 TERRENO
Edificio Park View	100.00	Sarie Bay	\$ 6,500,000.00
Edificio Brezze	110.00	Sarie Bay	\$ 7,500,000.00
Edificio Zapadily	75.00	Av. 20 de julio	\$ 6,949,558.50
Edificio Grand Siren	100.95	Hansa Point	\$ 6,527,956.00
Edificio Villa del Mar	75.00	Hansa	\$ 6,558,228.00
		PROMEDIO ARITMETICO	6,807,148.50
		DESVIACION ESTANDAR	428,536.43
		VARIANZA	6.30



METODO RESIDUAL LOTE SECTOR SARIE BAY UPI-1 TRATAMIENTO 2				
DESCRIPCION	PARAMETRO	UNIDAD	VALOR	FUENTE
AREA LOTE BRUTO		M2	380.00	Certificado de Tradición
AREA DE CONSTRUCCION				
Primero, Segundo, tercero, cuarto, quinto	0.5	del area lote bruto	950.00	POT UPI 1
TOTAL AREA DE CONSTRUCCION		M2	950.00	
AREA VENDIBLE (K)				
Primero, Segundo, tercer, cuarto, quinto	0.85	Porcentaje del area cosntruible	807.50	
% DE CESION	0.5	Porcentaje del area bruto	190.00	POT UPI 1
PRECIO DE VENTA (Vt)				
M2 cosntrucción similar a nuevo-		Valor investigación del mercado por area vendible	\$ 6,807,148.50	\$ 5,496,772,413.57 Investigación del mercado
LOTE NETO DISPONIBLE	0.5	del area lote bruto	190	
VALOR TOTAL DE VENTAS	Vt			\$ 5,496,772,413.57
Costo de cosntrucción	Cc	0.590	\$3,243,095,724.01	
Costo Indirecto	Ci	0.022	\$ 120,928,993.10	
Honorarios sobre costos de construcción		0.020	\$ 111,584,480.00	
Honorarios sobre valor venta		0.040	\$ 219,870,896.54	
Costos de urbanismo	Cu	0.000	\$ -	
Costos de ventas	Cv	0.040	\$ 219,870,896.54	
Costos financieros	Cf	0.030	\$ 164,903,172.41	
Utilidad proyectada del negocio	Ut	0.110	\$ 604,644,965.49	
TOTAL COSTOS		0.852	\$ 2,021,163,216.47	
VALOR TOTAL DEL LOTE		0.148	\$ 811,873,285.48	
VALOR M2 DEL LOTE			\$ 2,136,508.65	
$Vr = Vt - (Cu + Cc + Cv + Cf) - Ut$				\$2,021,163,216.47
% del valor del lote sobre el valor total del proyecto				15%
Vr = VALOR DEL LOTE BRUTO				\$2,021,163,216.47
Vt = Precio de Venta total, valor actual del mercado				\$ 5,496,772,413.57
Cu = Costo de Urbanizamo				0
Cc = Costo de Construcción, directo e indirectos				\$ 3,695,480,093.64
Cv = Costo de escrituras y comisiones				\$ 219,870,896.54
Cf = Costo Financiero				\$ 164,903,172.41
Ut = Utilidad Proyectada				\$ 604,644,965.49
Vr = a*K*P*IC				\$ 2,136,508.65
K = PORCENTAJE VENDIBLE			0.85	
P = PRECIO DE VENTA POR M2 BRUTO			3,403,574	
IC = INDICE DE CONSTRUCCION			0.80	
a = ALFA			0.2477	

Método de costo de reposición. Este método consiste en tomar los datos suministrados por los profesionales de la construcción, con un valor de referencia que represente las condiciones vistas en la visita técnica, adoptando un costo \$ 420.000 por metro cuadrado para la construcción del cerramiento perimetral.

Se deprecian estos valores según el estado de conservación y la edad de la construcción, que para el presente caso se tendrá en cuenta la edad aparente del inmueble, teniendo presente que el inmueble ha tenido remodelaciones desde su construcción, para lo cual se presenta la siguiente metodología valuatoria:

- Se realiza el cociente entre la edad aproximada de la construcción y la vida útil de una edificación de estas características. $(\text{Edad} / \text{Vida Útil}) = \% \text{ de Vida}$.
- Se evalúa la edificación asignando un valor dependiendo del estado de conservación según la clasificación Heidecke, que para este caso es de 2.5, lo que indica que el inmueble se encuentra bien conservado y necesita reparaciones de poca importancia, en lo que refiere a pisos y pañetes.



- c. Ya teniendo esta información se identifica en la tabla de Fitto y Corvini el porcentaje de depreciación. La cual se identifica en el presente estudio con la letra “d”.
- d. Tomando el Coeficiente de depreciación para el presente estudio (literal c) y conociendo el valor asignado como nuevo, se procede al cálculo del valor por metro cuadrado depreciado.

SUSTENTO DEL VALOR DE LA CONSTRUCCION	
Cerramiento en muro de bloques	
Valor de Reposición M2	420,000.00
Vida Económica en Años	100.00
Edad Actual del Inmueble	35.00
Porcentaje de Vida	35%
Estado	3.00
Castigo	48.98
Depreciación	205,716.00
Area en M2	218.40
Valor de la Construcción	214,284.00
SUB TOTAL	46,799,625.60

VALOR TOTAL CONSTRUCCION	46,799,625.60
---------------------------------	----------------------

13.4 Comportamiento de la oferta y la demanda

Se observa una media oferta y demanda de inmuebles comparables en el sector inmediato de localización.

13.5 Perspectivas de valorización

Por tratarse de un sector consolidado para el mixto, se prevé una valorización positiva y estable en términos de mediano plazo, y en todo caso superior al Índice de Precios al Consumidor.

13.6 Concepto de garantía

Si el encargo valuatorio requiere de una opinión del valuador respecto al calidad del bien inmueble objeto de la valuación como respaldo en una operación inmobiliaria, comercial o crediticia, esta puede ser realizada con base en los lineamientos previamente establecidos por el solicitante los cuales fueron establecidos en las instrucciones del encargo valuatorio.



14. DETERMINACION DEL AVALÚO

VALOR DEL TERRENO

Unidad	AREA (m ²)	Valor Unitario	Valor Total
Lote de terreno	380	\$ 2,136,508.65	\$ 811,873,287.00
TOTAL			

VALOR CONSTRUCCIONES

DESCRIPCIÓN	CANT	Valor Unitario	Valor Total
Cerramiento muro (MI)	218,4	\$ 214.284,00	\$ 46.799.625,60
TOTAL			\$ 46.799.625,60

VALOR LOTE Y CERRAMIENTO	\$ 858,672,912.60
AJUSTE AL PESO	(\$ 0.60)
VALOR COMERCIAL	\$ 858,672,912.00

SON: OCHOCIENTOS CINCUENTAIOCHO MILLONES, SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS, MONEDA LEGAL COLOMBIANA.

Durcey Stephens Lever

DURCEY STEPHENS LEVER
 Valuador
 RNA 1700

15. CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION DEL INFORME

Se prohíbe la publicación total o parcial del presente informe de avalúo, cualquier referencia del mismo, las cifras de valuación, nombre, y afiliaciones profesionales del valuador, sin consentimiento escrito del mismo.

16. DECALRACION DE CUMPLIMIENTO

- Las descripciones de los hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y los resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el presente informe.
- El valuador no tiene interés en el bien inmueble objeto de estudio.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.



DURCEY STEPHENS LEVER
INGENIERO SANITARIO Y AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN ECOLOGIA, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO



- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- Los valuadores han realizado una visita personal al bien inmueble objeto de valuación.
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

17. CERTIFICACION PROFESIONAL

El presente estudio estuvo a cargo del valuador:

Ing. DURCEY ALISON STEPHENS LEVER, perito - evaluador miembros de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de San Andrés, inscritos en el Registro Nacional de Avaluadores de Fedelonjas R.N.A debidamente acreditados en la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC), en el Registro Nacional de Avaluadores.

18. INDEPENDENCIA

La valuadora manifiesta que no tienen ningún tipo de relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien objeto de valoración y que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.

Los resultados obtenidos en este estudio son confidenciales y solo serán publicados con la autorización escrita del solicitante o ante requerimientos legales. Cualquier aclaración adicional estaremos dispuestos a suministrarla.

19. VIGENCIA DEL AVALUO

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de Marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de Junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición del informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el inmueble se conserven.

20. ANEXOS



DURCEY STEPHENS LEVER
INGENIERO SANITARIO Y AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN ECOLOGIA, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO



CARTOGRÁFICOS

1. Plano de localización del inmueble dentro del municipio.
2. Plano de localización catastral.

FOTOGRAFICOS

1. Documento fotográfico general.

DOCUMENTALES

1. Copia certificada de tradición y libertad
2. Certificado catastral
3. Uso del suelo
4. Credenciales de los peritos

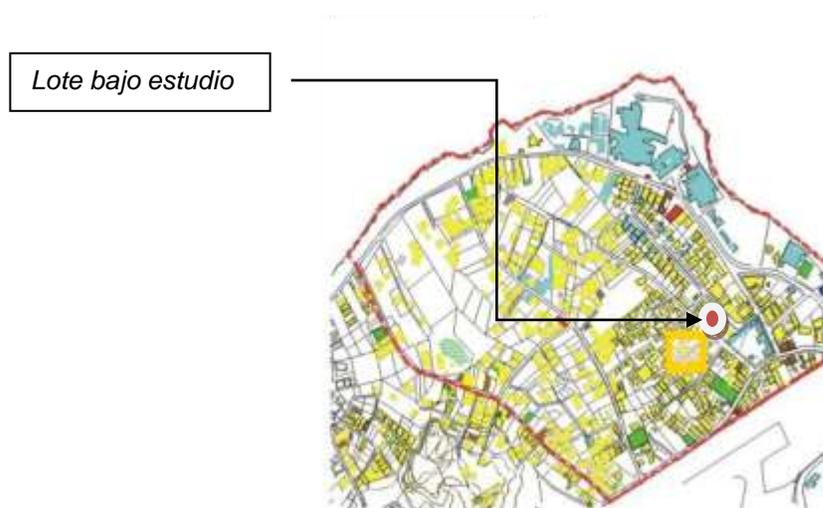


ANEXO CARTOGRAFICO

1. Plano de localización del inmueble dentro del municipio.



2. Plano de localización catastral.





ANEXO FOTOGRAFICO

1. Documento fotografico general.





DURCEY STEPHENS LEVER
INGENIERO SANITARIO Y AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN ECOLOGIA, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO





DURCEY STEPHENS LEVER
INGENIERO SANITARIO Y AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN ECOLOGIA, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO





DURCEY STEPHENS LEVER
INGENIERO SANITARIO Y AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN ECOLOGIA, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO





DURCEY STEPHENS LEVER
INGENIERO SANITARIO Y AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN ECOLOGIA, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO



ANEXOS DOCUMENTALES

1. Certificado Uso del Suelo
2. Copia certificado de tradición y libertad
3. Copia de certificado catastral
4. Credenciales de los valuadores



DURCEY STEPHENS LEVER
 INGENIERO SANITARIO Y AMBIENTAL
 ESPECIALISTA EN ECOLOGIA, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO



GOBERNACIÓN
 Departamento Archipiélago de San Andrés,
 Providencia y Santa Catalina
 Reserva de Biosfera Scaevola
 NIT: 892.400.078.13



1900
 San Andrés Isla,

GOBERNACIÓN ARCHIPIELAGO SAN ANDRÉS
 Origen-Secretaría de Planeación
 Destino-MARYANA GOMEZ PUERTA
 Trámite-COMUNICACIÓN OFICIAL - ENTRADA
 Tipo Correspondencia-TRÁMITE
 Radicado- 4815 - 15-10-2020
 Folios- 02 - Anexos- 01

Señora,
MARYANA GOMEZ PUERTA
 Dirección de Notificaciones: Sector Sarie Bay,
 Ciudad

Asunto: Demarcación y Usos del Suelo, respuesta a su oficio entrante de fecha 13/10/2020.

Cordial Saludo,

En atención a su solicitud este despacho se permite informarle que el predio identificado con número catastral: 880010100000000180005000000000, ubicado en el sector denominado **SARIE BAY**, de conformidad a el Decreto No. 0363 de Diciembre 28 de 2007, "por el cual se complementan y ajustan las Unidades de Planificación Insular contenidas en el Decreto 325 de 2003", presenta su ubicación dentro de la UPI-U 1, denominada **RESIDENCIAL CONSOLIDACIÓN SARIE BAY**, la cual establece lo siguiente: "para los predios ubicados en el área de litoral se deberá dar aplicación a lo establecido en el artículo No. 63 del presente decreto".

Uso principal:	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.
Usos secundarios:	Comercio de barrio y equipamientos educativos y religiosos.
Usos prohibidos:	Todos los no especificados en los usos principales y secundarios.

Las demás determinantes como áreas mínimas de lote, frentes mínimos, índices de ocupación y construcción, podrán ser verificadas en la ficha normativa que se adjunta.

El tratamiento específico aplicable al predio es el tratamiento "2" denominado **DESARROLLO Y GENERACIÓN DE EQUIPAMIENTOS**.

Cra. 1ª. Av. Francisco Newball, Edificio CORAL PALACE
 PBX (8)5130801 Telefax 5123466
 Página Web: www.sanandres.gov.co
 San Andrés Isla, Colombia



DURCEY STEPHENS LEVER
INGENIERO SANITARIO Y AMBIENTAL
ESPECIALISTA EN ECOLOGIA, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO



GOBERNACIÓN
Departamento Archipiélago de San Andrés,
Providencia y Santa Catalina
Reserva de Biosfera Scaflowee
Nit: 892.400.038-2

LOS REQUERIMIENTOS DE ESTACIONAMIENTO POR TIPO DE EDIFICACIONES SON:

	No. Mínimo parqueos.
Por cada tres (3) unidades de vivienda en urbanizaciones y/o multifamiliares.	1
Por cada cuatro (4) unidades de vivienda unifamiliares y/o bifamiliares.	1
Por cada (270 m ²) de local comercial.	1
Por cada (80 m ²) de oficinas.	1
Por cada (15) habitaciones de hoteles.	1
Por cada (20) habitaciones en residencias y pensiones.	4

Fuente: Glosario del Decreto 363 de 2007.

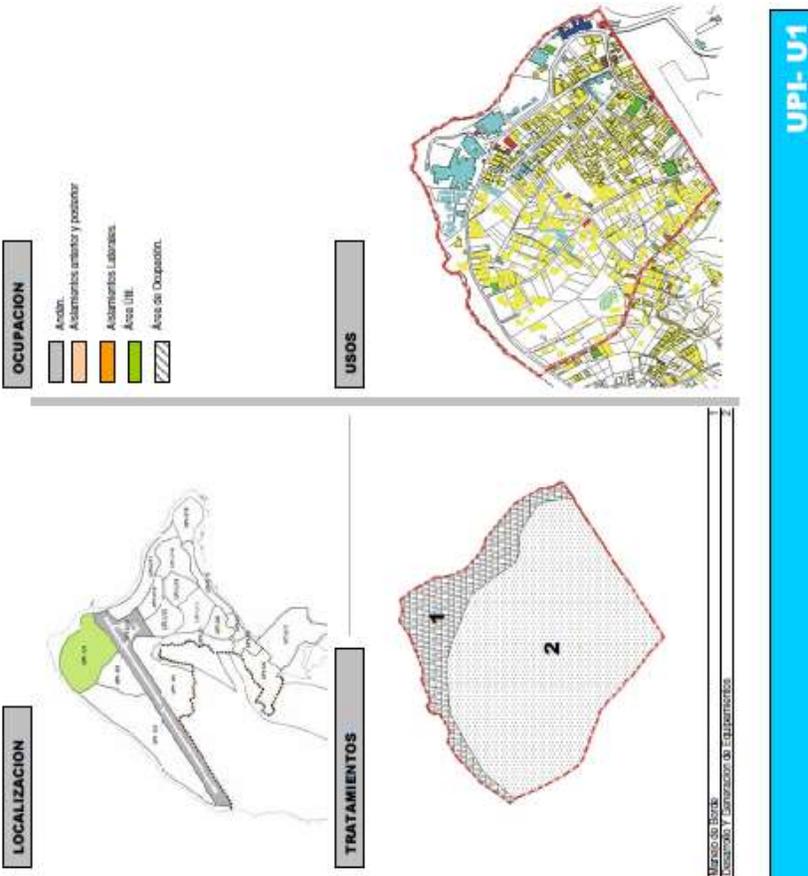
Observaciones: hecho cruce de su predio con relación a zonas susceptibles de riesgo y áreas de protección ambiental, se logró determinar que:

- No tiene afectación ambiental.
- No es susceptible a riesgo.

Atentamente,

BARTOLOMÉ TAYLOR JAY.
Secretario de Planeación.

Proyectó, Elaboró: C. Durán.
Revisó: BARTOLOMÉ TAYLOR JAY.
Archivó: A. Brackman.



TITULO II
NORMAS URBANISTICAS Y DE USOS DEL SUELO
 Para efectos del presente documento y en lo relativo al control de uso del suelo y construcción en la Isla de San Andrés, se establece lo siguiente para cada unidad de planificación insular:

Unidades de planificación insular urbana

UPI-U 1 RESIDENCIAL CONSOLIDACIÓN SANIE BAY

Para los predios ubicados en el área de litoral se deberá dar aplicación al lo establecido en el artículo No. 63 del presente decreto.

Uso principal:	Vivienda unifamiliar bitamiliar y multifamiliar
Usos secundarios:	comercio de barrio y equipamientos educativos y religiosos.
Usos prohibidos:	todos los no especificados en los usos principales y secundarios.
Áreas de Cesión:	
Andenes:	2 Metros
Área mínima de lote vivienda Um y bi (familiar):	300MP
Frente mínimo de lote:	15m
Índice de ocupación máximo:	0.5 del área del lote
Índice de construcción máximo:	1.0
Alisamientos:	Fronte: 4 m
	Lateral: 1.50 a cada lado
	Posterior: 4 m
Voladizos:	1.5 m sobre el retro frontal.
Altura máxima:	2 pisos y/o 7m
MULTIFAMILIARES:	
Área mínima de lote:	1000 MF
Frente mínimo de lote:	20 m
Índice de ocupación máximo:	0.5
Índice de construcción máximo:	2
Alisamientos:	Fronte: 10 m
	Lateral: 2 m a cada lado
	Posterior: 9 m
Voladizos:	1.5 m sobre el retro frontal.
Altura máxima:	4 pisos + Altillo y/o 16m



DURCEY STEPHENS LEVER
 INGENIERO SANITARIO Y AMBIENTAL
 ESPECIALISTA EN ECOLOGIA, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO



La validez de este documento podrá verificarse en la página www.ambitocondesago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN ANDRES ISLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201007606334782096 Nro Matricula: 450-3193
 Pagina 1

Impreso el 7 de Octubre de 2020 a las 12:56:01 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página
 CIRCULO REGISTRAL: 450 - SAN ANDRES ISLA DEPTO: SAN ANDRES Y PROVIDENCIA MUNICIPIO: SAN ANDRES VEREDA: SAN ANDRES
 FECHA APERTURA: 26-03-1981 RADICACION: 139 CON: CERTIFICADO DE: 26-03-1981
 CODIGO CATASTRAL: 880010100000001800050000000000 COD CATASTRAL ANT: 01000000001800050000000000
 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
 UNA CASA DE MADERA,TECHO DE ALUMINIO, PISO DE BALDOSAS,PATIO INTERIOR DE CEMENTO,LOTE EN EL CUAL SE ENCUENTRA LA CASA ANTES DESCRITA Y COMPRENDIDA DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS,NORTE,LINDA CON LA CARRETERA DE CIRCUNVALACION,EN EXTENSION DE 17.70 METROS,SUR,LINDA CON PREDIO QUE ES O FUE DE SAMUEL MORENO, EN EXTENSION DE 17.95 METROS,ESTE,CON LA CALLE PUBLICA, EN EXTENSION DE 28.16 METROS Y POR EL OESTE,LINDA CON TERRENO QUE SON O FUERON DE AURA MARULANDA DE SALAZAR, EN EXTENSION DE 20.90 METROS.

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
 Tipo Predio: URBANO
 1) SECTOR "SARIE BAY"

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-01-1966 Radicación: SN
 Doc: ESCRITURA 406 DEL 29-12-1965 NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES VALOR ACTO: \$60,000
 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: ARISTIZABAL VELASQUEZ GUSTAVO
A: ARISTIZABAL DE SCGNAMIGLIO ANA CECILIA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-03-1963 Radicación: SN
 Doc: ESCRITURA 150 DEL 13-03-1968 NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES VALOR ACTO: \$80,000
 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: ARISTIZABAL DE SCGNAMIGLIO ANA CECILIA
A: MARTIN CRUZ JOSE X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-02-1971 Radicación: SN
 Doc: ESCRITURA 65 DEL 17-02-1971 NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES VALOR ACTO: \$120,000
 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: CRUZ DUQUE JOSE MARTIN
A: BALAN BASMAGUI ALBERTO X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-02-1974 Radicación: SN



DURCEY STEPHENS LEVER
 INGENIERO SANITARIO Y AMBIENTAL
 ESPECIALISTA EN ECOLOGIA, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO



La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondespago.gov.co/certificado/



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN ANDRES ISLA
 CERTIFICADO DE TRADICION
 MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 201007606334782096

Nro Matricula: 450-3193

Página 2

Impreso el 7 de Octubre de 2020 a las 12:56:01 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 31 DEL 31-01-1974 NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES VALOR ACTO: \$120,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BALAN BASMAGUI ALBERTO

A: PEREZ ICAZA JULIO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-12-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 555 DEL 09-12-1974 NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES VALOR ACTO: \$120,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PEREZ ICAZA JULIO

A: PEREZ DE BASMAGUI JULIA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-10-1984 Radicación: 1.120

Doc: ESCRITURA 664 DEL 07-09-1984 NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES VALOR ACTO: \$4,700,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO

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

DE: PEREZ DE BASMAGUI JULIA BEATRIZ

A: BANCO POPULAR

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-01-1989 Radicación: 069

Doc: ESCRITURA 815 DEL 09-08-1988 NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES VALOR ACTO: \$4,700,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELA HIPOTECA

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

DE: BANCO POPULAR

A: PEREZ DE BASMAGUI JULIA BEATRIZ

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-01-1989 Radicación: 092

Doc: ESCRITURA 1236 DEL 11-07-1988 NOTARIA 1A. DE TULUA VALOR ACTO: \$1,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: PEREZ DE BASMAGUI JULIA BEATRIZ

A: POSADA POSADA FRANCISCO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-02-1995 Radicación: 291

Doc: ESCRITURA 571 DEL 30-01-1995 NOTARIA 12 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$21,900,000





DURCEY STEPHENS LEVER
 INGENIERO SANITARIO Y AMBIENTAL
 ESPECIALISTA EN ECOLOGIA, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO



La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snristoralepago.gov.co/certificados/



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN ANDRES ISLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201007606334782096

Nro Matricula: 450-3193

Pagina 3

Impreso el 7 de Octubre de 2020 a las 12:56:01 PM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página.

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA:

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

DE: POSADA POSADA FRANCISCO ANTONIO

A: PEREIRA LOPEZ MARIA VICTORIA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-08-1995 Radicación: 1385

Doc: ESCRITURA 1844 DEL 21-06-1995 NOTARIA 13 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 CONSTITUCION HIPOTECA

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

DE: PEREIRA LOPEZ MARIA VICTORIA

A: OSORNO LONDOÑO CARLOS ARTURO

A: OSORNO LONDOÑO LIBARDO

**SUPERINTENDENCIA
 DE NOTARIADO
 & REGISTRO**
 La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-10-1997 Radicación: 1816

Doc: OFICIO 1254 DEL 11-09-1997 JUZ.2.CIV.CTO. DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA

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

DE: POSADA P FRANCISCO ANTONIO

A: PEREIRA LOPEZ MARIA VICTORIA Y OTROS

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 07-01-2000 Radicación: 2000-24

Doc: OFICIO 9518 DEL 10-12-1999 FIS.38 DELEGADA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 400 MEDIDAS CAUTELARES EMBARGO ESPECIAL FALSEDAD MATERIAL DE PARTICULAR EN DOCUMENTO PUBLICO AGRAVADO POR EL USO

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

DE: FISCALIA TREINTA Y OCHO DELEGADA ANTE JUECES PENALES DEL CIRCUITO

A: PEREIRA LOPEZ MARIA VICTORIA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 20-12-2001 Radicación: 2001-1558

Doc: OFICIO 1145 DEL 07-12-2001 JUZGADO 22PENAL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS CANCELACION DE LA ESCRITURA PUBLICA NO 571 DEL 30 ENERO 1995

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

A: PEREIRA LOPEZ MARIA VICTORIA

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 13-03-2012 Radicación: 2012-450-6-287

Doc: OFICIO 486 DEL 17-02-2012 JUZGADO VEINTIDOS PENAL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$0



DURCEY STEPHENS LEVER
 INGENIERO SANITARIO Y AMBIENTAL
 ESPECIALISTA EN ECOLOGIA, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO



La validez de este documento podrá verificarse en la página www.ambitoidepego.gov.co/certificado/

	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN ANDRES ISLA CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA	
	Certificado generado con el Pin No: 201007606334782096	Nro Matrícula: 450-3193
Pagina 4		
Impreso el 7 de Octubre de 2020 a las 12:56:01 PM "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION" No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página		
Se cancela anotación No: 12		
ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO OFICIO 9518/99,FIS. 38 DELEGADA DE MEDELLIN		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: JUZGADO 22 PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO		
A: PEREIRA LOPEZ MARIA VICTORIA		
<hr/>		
ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16-03-2012 Radicación: 2012-450-6-307		
Doc: ESCRITURA 279 DEL 16-03-2012 NOTARIA UNICA DE SAN ANDRES	VALOR ACTO: \$10.000.000	
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0606 COMPRAVENTA DERECHOS GANANCIALES		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: POSADA VEGA HERNANDO NOLASCO	CC# 15242997	
A: ARIAS RESTREPO JAVIER ALONSO	CC# 71609017 X	
<hr/>		
ANOTACION: Nro 016 Fecha: 04-04-2012 Radicación: 2012-450-6-383		
Doc: OFICIO 677 DEL 20-03-2012 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE TULLUA	VALOR ACTO: \$0	
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0425 EMBARGO DE LA SUCESION		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: POSADA HENAO WILLIAM Y OTROS		
A: HENAO DE POSADA ROSA AMELIA		
A: POSADA POSADA FRANCISCO ANTONIO		
<hr/>		
ANOTACION: Nro 017 Fecha: 22-10-2013 Radicación: 2013-450-6-1276		
Doc: OFICIO 1171 DEL 18-07-2013 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE TULLUA	VALOR ACTO: \$0	
Se cancela anotación No: 16		
ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO OFICIO 677/12,JUZ. PRIMERO DE FAMILIA DE TULLUA		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: POSADA HENAO WILLIAM Y OTROS		
A: HENAO DE POSADA ROSA AMELIA		
A: POSADA POSADA FRANCISCO ANTONIO		
<hr/>		
ANOTACION: Nro 018 Fecha: 22-10-2013 Radicación: 2013-450-6-1277		
Doc: SENTENCIA 173 DEL 26-06-2013 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE TULLUA	VALOR ACTO: \$0	
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: HENAO DE POSADA ROSA AMELIA		
DE: POSADA POSADA FRANCISCO ANTONIO	CC# 2912762	
A: ARIAS RESTREPO JAVIER ALONSO	CC# 71609017 X	



DURCEY STEPHENS LEVER
 INGENIERO SANITARIO Y AMBIENTAL
 ESPECIALISTA EN ECOLOGIA, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO



La validez de este documento podrá verificarse en la página www.srbtozandepago.gov.co/certificado/



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN ANDRES ISLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201007606334782096

Nro Matricula: 450-3193

Página 5

Impreso el 7 de Octubre de 2020 a las 12:56:01 PM

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

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

A: POSADA HENAO FRANCISCO ANTONIO	CC# 16345676	X
A: POSADA HENAO MARIA TERESA	CC# 31186085	X
A: POSADA HENAO WILLIAM	CC# 16345676	X
A: POSADA VALENCIA HAROLD	CC# 79373381	X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 18-02-2016 Radicación: 2016-450-6-196

Doc: ESCRITURA 307 DEL 09-02-2016 NOTARIA TERCERA DE TULUA

VALOR ACTO: \$200,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 90%

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

DE: POSADA HENAO FRANCISCO ANTONIO	CC# 16345676	
DE: POSADA HENAO MARIA TERESA	CC# 31186085	
DE: POSADA HENAO WILLIAM	CC# 16345676	
DE: POSADA VALENCIA HAROLD	CC# 79373381	
A: MORALES MONTOYA GLORIA EMILCE	CC# 66881040	X
A: RODRIGUEZ CARVAJAL VICTOR HUGO	CC# 16266384	X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 09-06-2017 Radicación: 2017-450-6-715

Doc: OFICIO 0336-17 DEL 07-06-2017 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SAN ANDRES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: GOMEZ PUERTA MARYANA	CC# 42881885	
A: ARIAS RESTREPO JAVIER ALONSO	CC# 71609017	
A: MORALES MONTOYA GLORIA EMILCE	CC# 66881040	
A: PERSONAS INDETERMINADAS		
A: RODRIGUEZ CARVAJAL VICTOR HUGO	CC# 16266384	

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "20"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2016

Fecha: 15-03-2016

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2006 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



DURCEY STEPHENS LEVER
 INGENIERO SANITARIO Y AMBIENTAL
 ESPECIALISTA EN ECOLOGIA, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO



La validez de este documento podrá verificarse en la página www.srbotonéspego.gov.co/certificado/



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN ANDRES ISLA
 CERTIFICADO DE TRADICION
 MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 201007606334782096

Nro Matricula: 450-3193

Página 6

Impreso el 7 de Octubre de 2020 a las 12:56:01 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtecth

TURNO: 2020-450-1-6284

FECHA: 07-10-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

KERMIT JACKSON

El Registrador: KERMIT MATTEW JACKSON MAY



**SUPERINTENDENCIA
 DE NOTARIADO
 & REGISTRO**
 La guarda de la fe pública



DURCEY STEPHENS LEVER
 INGENIERO SANITARIO Y AMBIENTAL
 ESPECIALISTA EN ECOLOGIA, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO



IGAC   **El futuro es de todos** **Gobierno de Colombia**

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) (Directiva presidencial Fin.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Arbitramento), artículo 8, parágrafo 1.

CERTIFICADO No.: 4930-956727-49505-0
 FECHA: 22/9/2020

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que FRANCISCO ANTONIO POSADA HENAO identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 16345678 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

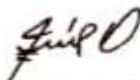
PREDIO No.: 1

INFORMACIÓN FÍSICA
 DEPARTAMENTO: 88-SAN ANDRÉS
 MUNICIPIO: 1-SAN ANDRÉS
 NÚMERO PREDIAL: 01-00-00-00-0018-0005-0-00-00-0000
 NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-00-0018-0005-000
 DIRECCIÓN: C 1 15 13 A COLOMBIA
 MATRÍCULA: 450-3193
 ÁREA TERRENO: 0 Ha 380.00m²
 ÁREA CONSTRUIDA: 132.0 m²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
 AVALÚO: \$ 149.296.000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	FRANCISCO ANTONIO POSADA HENAO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	16345678
2	HAROLD POSADA VALENCIA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	79373381
3	MARIA TERESA POSADA HENAO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	31186085
4	GLORIA EMILCE MORALES MONTOYA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	56881040
5	WILLIAM POSADA HENAO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	16345876
6	JAVIER ALONSO ARIAS RESTREPO	CÉDULA DE CIUDADANÍA	71609017
7	VICTOR HUGO RODRIGUEZ CARVAJAL	CÉDULA DE CIUDADANÍA	16266384
TOTAL DE PROPIETARIOS:			7

El presente certificado se expide para **NOTARIADO Y REGISTRO**.



VELA PÉREZ CARRIÓN
 EN OFICINA DE EMISIÓN Y MERCADO DE INFORMACIÓN

NOTA:
 La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.
 De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización y conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.
 Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni surten los actos de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.
 La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Arboleda, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB) y Soacha, si no ser de competencia de esta entidad.
 La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:
<http://tramites.igac.gov.co/gesttramitesyservicios/Productos/validarProductos.aspx>, con el número del certificado catastral.
 Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.



DURCEY STEPHENS LEVER
 INGENIERO SANITARIO Y AMBIENTAL
 ESPECIALISTA EN ECOLOGIA, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

DURCEY ALISON STEPHENS LEVER
 C.C. 7.164.339

R.N.A 1700

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional ISO/IEC 17024:2012 en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbanos	NCL 210302001 SENA Versión 2 - Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente. Vigencia ampliada hasta 2020-12-31 NSCL 210302012 SENA Versión 1 - Preparar avalúo de acuerdo con normativa y encargo valuatorio. - Fecha Aprobación 2017-05-19	EQ/DC/01 Esquema de Certificación de Personas, categoría o Especialidad de Avalúos de Inmuebles Urbanos.

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

Fecha de otorgamiento : 01/09/2020

*Fecha de actualización : -

Fecha de renovación : -

Fecha de vencimiento : 31/08/2024

* Se realice actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/01

LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
 DIRECTOR EJECUTIVO
 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
 Verifique la validez de la información a través de la línea 6209023 y nuestra página web www.rna.org.co
 Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RD/FR/02
 Versión: 07



ISO/IEC 17024:2012
 14 DEC 08



DURCEY STEPHENS LEVER
 INGENIERO SANITARIO Y AMBIENTAL
 ESPECIALISTA EN ECOLOGIA, MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

DURCEY ALISON STEPHENS LEVER
 C.C. 7.164.339

R.N.A 1700

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional ISO/IEC 17024:2012 en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	NSCL 210302012 SENA Versión 1 - Preparar avalúo de acuerdo con normativa y encargo valuatorio. Fecha Aprobación 2017-05-19 NCL 210302006 Versión 2 - Aplicar metodologías valuatorias para inmuebles rurales de acuerdo con normas y legislación vigentes. Vigencia ampliada hasta 2020-12-31	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

Fecha de otorgamiento: 01/09/2020
 Fecha de renovación : -

* Fecha de actualización : -
 Fecha de vencimiento : 31/08/2024

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo a lo establecido en el esquema EQ/DC/02

LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
 DIRECTOR EJECUTIVO
 REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
 Verificar la validez de la información a través de la línea 6203023 y nuestra página web: www.rna.gov.co
 Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RGFR/02
 Versión: 07

