



Lonja Inmobiliaria
Regional de la Costa Cacique Upar S.A.S.

NIT 900889262-3
Rep. Legal Carlos Moscote Amaya



Señor
JUEZ
E.

S. D.

**INFORME PERICIAL DE UN INMUEBLE URBANO EN EL
MUNICIPIO DE VALLEDUPAR**

INFORMACION BASICA O INFORMACION GENERAL

Fecha de visita:	03 de Julio de 2019
Municipio:	Valledupar
Departamento:	Cesar
Dirección del predio:	Lote N° 1. Manzana F, Orientes de Calleja
Tipo de solicitud	Verbal
Clase de predio	Urbano
Tipo de avaluo	Comercial
Solicitante	Oscar Guerra Oñate C.C. N° 77.036.623
Perito	CARLOS MOSCOTE AMAYA
Objeto del Informe Pericial	Identificar, ubicar, alinderar, avaluar, determinar áreas y temas relacionados.
Topografía de Terreno	Sensiblemente plano
Área del terreno	163.88 M2
Área construida	340.27 M2
Matricula Inmobiliaria	190-106423 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar
Régimen de propiedad	Privado
Uso de Este Bien	Residencial
Propietario	Lurline Nieto Guerrero C.C. N° 49.771.779

CARLOS MOSCOTE AMAYA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.246.185 de Ariguaní, perito avaluador inscrito en el Consejo de la Judicatura en Valledupar, desde el año 1980, Representante Legal de Lonja Cacique Upar, domiciliado y residente en la manzana 34, Casa 4, Barrio Villa Miriam de la ciudad de Valledupar, celular 3042080590, me permito presentar y rendir el siguiente informe y avalúo:

OBJETIVO DEL AVALUO

El objeto del presente avalúo es estimar el valor de mercado del bien inmueble aquí descrito; la estimación de valor se hará mediante el método del costo, con base en la observación y el análisis de las características particulares de los bienes.

El valor de mercado hallado en el presente informe corresponde al valor de los bienes en lugar y condiciones en que se encuentran.

El valor señalado en este informe, es el Valor de Mercado, que es "Valor de Mercado es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de evaluación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender; en una transacción libre, tras una comercialización en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción".

Para la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos que las leyes y normativa de Colombia y la IVSC (International Valuation Estandar Council) consideran para la estimación del valor razonable.

ALCANCE DEL INFORME Y ESTRUCTURA

Considerando el objetivo del informe, la determinación del Goodwill, conlleva el avalúo del siguiente componente:

- Valuación del bien inmueble.

La estructura del informe estará conformada entonces por el avaluo del inmueble.

INFORMACION PRELIMINAR BÁSICA

En el desarrollo del presente informe de Valuación el valuador se ajusta a los términos legales contenidos en la Ley 1673 de 2013 – ley del avaluador reglamentada mediante Decreto N° 556 de 2014 y en los aspectos normativos a lo establecido en las Normas internacionales de Valuación – NIV Versión 2020 del Internacional Valuation Standards Council – IVSC así como a la normatividad local dispuesta en las

NTS S 01 – Bases para la determinación del valor del Mercado , NTS S 03 - Contenido de los informes de valuación, NTS S 04 – Código de conducta del valuador, NTS A 02 – Valuación para garantías de crédito GTS G 02 – Conceptos y principios Generales de Valuación de Inmuebles a valor de Mercado, NTS I 01 – Contenido de informes de Valuación de informes urbanos.

Declaración de Cumplimiento: En la ejecución del presente Informe de Valuación el Valuador se ha ceñido a los requisitos éticos y profesionales de la Norma Técnica Sectorial - NTS S 04 Código de Conducta del Valuador. Se declare además que el valuador no tiene ningún interés económico sobre el resultado del presente Informe de Valuación mas allá de los que se deriven de la contratación de sus servicios profesionales.

LIMITACIONES Y RESTRICCIONES

- El presente avaluo se refiere únicamente a las propiedades descritas y plenamente identificadas en este informe.
- La utilización de este Informe de Valuación este limitada al use específico para el cual fue solicitado por la parte interesada.
- El alcance del presente informe este limitado por las condiciones del contrato pactado para su realización y este expresamente definido por el contenido y alcance del presente informe de manera clara en los items correspondientes.
- Se deja constancia que el valuador no tiene ningún interés económico en los resultados de la valuación mas allá de los derivados por la prestación de sus servicios profesionales.

TRATAMIENTOS URBANISTICOS

Son las determinaciones que se adoptan en el presente plan de ordenamiento territorial que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen en función de las mismas, las normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado del territorio para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana.

Para el municipio de Valledupar se definen los siguientes tratamientos urbanísticos:

1. Desarrollo

2. Consolidación
3. Renovación urbana
4. Mejoramiento integral
5. Conservación

INFORMACIÓN GENERAL

DESARROLLO

Estando residenciado en Valledupar, capital del Departamento del Cesar, me traslade a la manzana F, Lote 1, Orientes de Calleja, a fin de realizar el presente informe de avaluo.

Se trata de un lote de terreno urbano, esquinero, con un área de 163.88 M2, con matricula inmobiliaria N° 190-106423 y cédula catastral N° 010409910008000, en el cual se encuentra construido un edificio de tres (3) pisos, el área total es de 340.27 M2, así:

El primer piso, esta construido con base, sobre base, columnas, vigas y concretos, con hierro reforzado, la mampostería con ladrillo quemado, mezcla de arena y cemento; con sus zapatas y 16 columnas en concreto con hierro reforzado, paredes en ladrillo quemado, mezcla de arena y cemento, con una cubierta en concreto prefabricado con hierro reforzado, el área construida total del primer piso es de 98.49 M2, con un reparto de sala, cocina, tres (3) dormitorios, tres (3) baños enchapados, un garaje, totalmente pañetado en obra gris, piso en plantilla de concreto allanado, puertas metálicas, ventanas de aluminio con sus respectivos vidrios y protector, en la entrada al garaje una reja de hierro desde el primer piso, en la parte de adentro nace la escalera construida en concreto con hierro reforzado que nos conduce al segundo y tercer piso y a la azotea, el segundo piso también con cubierta en concreto prefabricado y hierro reforzado, lo mismo que el tercer piso.

El segundo y tercer piso, con las siguientes características: Un aparta estudio con sala, cocineta, un dormitorio, baño enchapado, terraza, puertas metálicas, pisos allanados, en el fondo de la construcción un apartamento, con sala, cocina, patio de servicios, dos (2) dormitorios, dos (2) baños enchapados, o sea que en el segundo piso, hay un aparta estudio y un apartamento y en el tercer piso un aparta estudio y un apartamento con las mismas características. Toda esta construcción en

el momento de la visita se encuentra en obra gris, el segundo piso tiene un área construida de 120.9 M2, y el tercer piso área construida de 120.89 M2.

La azotea de este edificio, tiene construido todos sus aleros a la altura pertinente y también se encuentra en obra gris, como se puede apreciar en las fotografías que aporto.

El primer piso como es la base principal de lo construido, el valor es más alto que el segundo y tercer piso, y con base a ello le asigno el valor a cada piso.

LINDEROS DEL PREDIO

Colindancia: Linderos técnicos tomados de la Escritura Pública N° 1.393 de fecha 17 de Junio de 2015 de la Notaria Segunda de Valledupar – Cesar y de acuerdo a lo verificado por el perito al momento de la visita:

Norte:	En 17.25 metros lineales con calle en medio manzana D.
Sur:	En 17.35 metros lineales con lote N° 2 de la misma manzana.
Este:	En 9.50 metros lineales carrera en medio manzana E
Oeste:	En 9.50 metros lineales con lote N° 11 de la misma manzana.

INFORMACIÓN DEL SECTOR

El sector presenta un desarrollo fundamentado en la actividad residencial y establecimientos de comercio como tiendas, panaderías, ferretería la 30, droguerías, instituciones educativas, centros de salud, iglesia Cristo Vive en Mí, Universidad del Área Andina, EDS Callejas, Mirador de la Sierra, Edificio Palmeto, Edificio Puerto Belo, Conjunto Cerrado Callejas.

Es un sector ubicado en la parte NorOccidente de la ciudad, con facilidad de acceso a centros comerciales, estación de servicio.

El inmueble cuenta con los servicios públicos de Energía eléctrica, Agua potable, alcantarillado, gas natural; vías de acceso pavimentado, carreras y calles.

Nivel Socioeconómico

Este sector presenta un nivel socioeconómico Alto, calle pavimentadas con sus respectivos bordillos.

Comercialización

La comercialización que se da en este sector se establece de una manera mediata con las poblaciones del municipio de Valledupar entre otros casos urbanos a pocas distancias y a otros mercados distantes en la Costa Atlántica.

Ubicación

El sector se encuentra ubicado en el Noroccidente del municipio de Valledupar.

Clasificación del Sector

El municipio de Valledupar – Cesar, posee el plan de ordenamiento territorial POT debidamente aprobado clasifica al sector en el área de actividad múltiple zona comercial y de vivienda residencial.

Contaminación Ambiental

Media, producida por el tráfico vehicular

Índice de saturación

El sector presenta un índice de saturación del 70% al 80%

Población

Su población socioeconómica es de estrato residencial y comercial.

Tendencia de Valorización

Alta.

Vías de acceso y Características

Se accede a este sector partiendo por la Carrera 19, Calle 12, todas pavimentadas con andenes y bordillos. El flujo vehicular es bastante extenso, lo mismo que transporte urbano, taxis y particulares.

Situación de orden público

El día de la visita se observó calma, lo que en tiempos pasados se trataba de una zona alterada por la inseguridad, producto de acciones vandálicas llevadas a cabo por grupos insurgentes al margen de la Ley; hoy gracias a la política de seguridad nacional socia del Estado, se viven en relativa tranquilidad.

Perspectiva de Valorización

Hoy se puede alegar que las perspectivas de valoración son buenas, pues con el retorno de las fuerzas del Estado dando seguridad a la zona, permite que este sector reactive y vuelva a desarrollarse una comercialización con diferentes mercados de los productos generados en este lugar, lo que redundará en una valorización de los predios.

Forma Geométrica

El predio presenta forma rectangular, medianero.

ANÁLISIS DE LA ECONOMÍA URBANA

Valledupar, es un municipio pujante, que cuenta con buenos servicios públicos y una importante plusvalía en términos de inversión inmobiliaria.

En lo que se refiere al mercado inmobiliario este se encuentra en un nivel bueno, debido a las expectativas de crecimiento existentes en el municipio.

Lo anterior es importante porque a pesar de ello se ha mantenido y se ha valorizado aun en las condiciones actuales de la macroeconomía del país y lo que impacta en el desarrollo de las actividades inmobiliarias de la ciudad y del sector.

Para concluir el diagnóstico, la zona se ha caracterizado por una tendencia de valorización porque es residencial y no se estima que tenga un cambio radical descendente en los próximos años en la prognosis realizada.

GENERALIDADES

Permanentemente y desde diferentes perspectivas, se ha intentado configurar el concepto del valor y establecer mecanismos para su medición. Pero para efectos del presente trabajo, lo que interesa son los conceptos y los mecanismos de medición del valor desde el punto de vista económico.

En los mercados de primera vez, existe la tendencia de poner a la venta terrenos iguales o similares, lo que hace posible la formación de precios

relativamente uniformes, para terrenos con características similares, especialmente si existen condiciones formales o informales de control; en los mercados sucesivos es difícil encontrar terrenos al menos remotamente parecidos y como en esos mercados las decisiones tanto del lado de la oferta como de la demanda, están frecuentemente influidas por circunstancias muy particulares, solamente es posible identificar en ellos rangos en los precios.

Metodologías: Para determinar el valor comercial del predio, se ha tenido en cuenta los métodos más relevantes para este tipo de propiedades, aunque tiene más de 20 años de estar construido, como son:

- Para determinar el valor intrínseco de la tierra utilizamos el método de **Comparación o de Mercado**.
- Para las construcciones utilizamos los métodos de **Costo de Reposición**.
- En general, el Último valor negociado en predios localizados en la zona están entre **\$1.060.000 y \$1.130.000 el M2**
- En la zona los precios pueden variar de un sector a otro, dependiendo de su cercanía a los ejes viales y vías de acceso principales.
- Una investigación exhaustiva del mercado de la tierra en el sector, indica que el valor de la zona efectivamente está entre **\$1.060.000 y \$1.130.000 el M2**. Precio que varía dependiendo del desarrollo, estado y característica de los terrenos, sus mejoras y la cercanía a centros urbanos importantes, en este caso al municipio de Valledupar.

METODOLOGIA EMPLEADA

Conforme a las normas de valoración de Colombia y la UPAV (Unión Panamericana de Avaluadores) y del ISVC (Internacional Valuation Standard Comité), se pide aplicar primeramente el Método de Mercado

o sea la comparación de precios en terrenos o inmuebles similares mediante la técnica de la homogeneización.

Método Comparativo Tradicional por factores, es decir, el método que se viene utilizando en muchos países latinoamericanos y en Colombia, desde los años 1960 cuando fueron desarrollados en países del cono sur (Argentina, Uruguay y Brasil) y se extendieron por los demás países latinoamericanos.

Hoy es el más utilizado por su fácil aplicación, pero conduce a un mayor margen de error (cercano al 10%). Dos evaluadores que utilicen este método podrían tener una diferencia entre sus avalúos de hasta el 20% (margen de error de 10% para cada uno). Pero permite trabajar con pocos datos comparables (por lo menos cinco) y se elabora con la estadística básica.

Opte además por efectuar una Investigación directa, trasladándome directamente al terreno ocupado y efectuando el correspondiente análisis de mercado.

VALOR DEL MERCADO

Para determinar el valor comercial se deben considerar los siguientes importes unitarios de venta, en función de valor comercial de las mismas en la zona y a las perspectivas del inmueble.

ANTECEDENTES:

El perito que practica este avalúo ha practicado avalúos en el mismo sector y colindante, dentro del municipio de Valledupar como perito del avalúos al INCODER en todo el Departamento del Cesar en años anteriores en terrenos de diferentes áreas.

Se procede actualizar los valores con una tendencia de valorización normal en todo el casco urbano, y a los resultados le aplicamos un tratamiento estadístico.

- Con base en los resultados obtenidos a partir de la depuración y análisis del mercado inmobiliario y con el fin de consolidar la información que sirve de insumo para la aplicación del método de mercado se puede establecer que el valor de terreno ubicado en el casco urbano del municipio de Valledupar, en el caso que nos ocupa puede oscilar entre **\$1.060.000 y \$1.130.000 el M2.**

INVESTIGACIÓN DIRECTA

Consiste en la práctica de las encuestas a personas que conocen el sector, Ingenieros, Arquitectos, Peritos con sus diferentes características, por lo tanto su información es profesional y amerita validez y aceptación.

ENCUESTADOS	VALOR DEL M2 DE TERRENO
DR. OTTO CÓRDOBA	\$ 1.130.000.00
DR. RUBÉN DÍAZ	\$ 1.120.000.00
DR. LUIS PÉREZ	\$ 1.100.000.00
DR. JORGE BRITO ESCOBAR	\$ 1.080.000.00
PERITO CARLOS MOSCOTE AMAYA	\$ 1.060.000.00
MEDIA ARITMETICA	\$ 1.098.000.00
VARIACIÓN ESTÁNDAR	\$17.204.65
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	\$ 2.83
VALOR ASUMIDO	\$ 1.098.000.00

PROCEDIMIENTO ESTADISTICO

Fórmulas y procedimientos aplicados a las fuentes directas para obtener los anteriores resultados:

Seguidamente al tomarse las muestras, se debe buscar la media aritmética, cuya ecuación es:

$$\bar{X} = \frac{\sum X}{N}$$

En donde

Seguidamente al tomarse las muestras se debe buscar la media aritmética cuya ecuación es.

$$\bar{X} = \frac{\sum X}{N}$$

En donde:

\bar{X} = Media Aritmética de los valores de encuesta.

\sum = signo con que se indica sumatoria.

X = cada uno de los valores obtenidos en la encuesta.

N= número de casos estudiados.

Luego se busca la desviación estándar cuya fórmula es.

$$S = \frac{\sqrt{\sum(X-\bar{X})^2}}{N}$$

S= desviación estándar.

Σ = signo con que se indica sumatoria.

X = cada uno de los valores obtenidos en la encuesta.

N= número de encuestas.

Por último se busca el coeficiente de variación que no debe ser del 15% ni menor al 5% para poder asumir un valor similar a la media aritmética.

$$V = \frac{S}{\bar{X}} (100)$$

De donde.

V = Coeficiente de Variación.

S = variación aritmética.

\bar{X} = Media Aritmética de los valores de encuesta.

CALCULOS

VALOR DEL LOTE DE TERRENO (V.T.)

De acuerdo al anterior ejercicio, teniendo en cuenta las fuentes anteriormente descritas, las características del predio, estado de conservación del inmueble; el perito determina asumir como valor para el avalúo del terreno la suma de \$ 1.098.000,00.

$$163.88 \text{ M}^2 \times \$ 1.098.000 = \$ 179.940.240$$

TOTAL LOTE DE TERRENO: CIENTO SETENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS (\$179.940.240)

VALOR DEL ÁREA CONSTRUIDA (V.C.)

Con base en el estado de conservación del inmueble, tiempo de construido y demás, como reja, lavaderos, escalera, tapias y empañetes, sin grietas en ninguna parte de sus estructuras, como se puede ver en las fotografías que apporto. Se asume como valor de las construcciones:

Primer piso:

Valor M2 construido = \$1.000.000, entonces:

98,49 M2 X \$1.000.000 = \$98.490.000

Segundo piso:

Valor M2 construido = \$850.000, entonces:

120,89 M2 X \$850.000 = \$ 102.756.500

Tercer piso:

Valor M2 construido = \$750.000, entonces:

120,89 M2 X \$850.000 = \$ 102.756.500

TOTAL AREA CONSTRUIDA: TRESCIENTOS CUATRO MILLONES TRES MIL PESOS (\$304.003.000) MCTE.

RESUMEN DEL AVALUO

DESCRIPCION	VR. TOTAL
Valor lote de terreno	\$179.940.240
Valor área construida	\$304.003.000
TOTAL	\$483.943.240

TOTAL AVALUO: CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS (\$483.943.240) .

MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA PESOS (\$405.332.780) MCTE.

VIGENCIA DE AVALUO

FECHA DE AVALUO: 28 de Junio de 2022

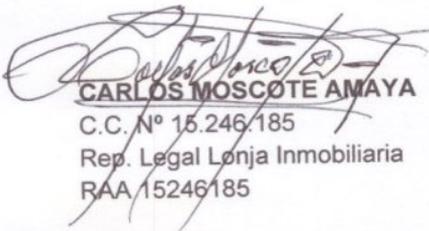
De acuerdo con el numeral 7 artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 del año 2000 y con el artículo 19 del decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el ministro del desarrollo económico, del presente avalúo, tiene una vigencia de un año (1) a partir de la fecha de expedición de este informe. Siempre que las condiciones extrínsecas o que puedan

afectar el valor, se conserven o que no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afectan o modifiquen los criterios analizados.

Hago constar que carezco de cualquier interés directo o indirecto en el resultado del avalúo o en sus posibles utilizaciones, así como de cualquier vinculación con las partes que se afectarán, no tengo ninguna relación de subordinación, dependencia o parentesco ni estoy incurso en las causales de recusación a que se refiere el art. 72 de la Ley 550/99, no existiendo en este evento ningún conflicto de intereses.

Anexo: Fotografías tomadas al predio.

Atentamente,


CARLOS MOSCOTE AMAYA
C.C. N° 15.246.185
Rep. Legal Lonja Inmobiliaria
RAA 15246185

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **15.246.185**
MOSCOTE AMAYA
APELLIDOS
CARLOS
NOMBRES

Carlos Moscote Amaya
Firma



FECHA DE NACIMIENTO **04-NOV-1947**
FONSECA
(LA GUAJIRA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.70 **O+** **M**
ESTATURA G.D. P.H. SEXO

06-FEB-1969 **ARIGUANI**
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

Carlos Moscote Amaya
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARRI. SANCHEZ TORRES



4-1200100-00147735 M-0315246185-20090125 0009654575A 1 7780004468



LONJA DE COLOMBIA
APOYO EMPRESARIAL
P.U. 500-38590 - NIT. 900401201-0

CARLOS MOSCOTE AMAYA
C.C. 15.246.185

ERA: ANA / CATEGORIAS: 13 / RAA 15246185
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL



Afiliación No 2012-6185



PIN de Validación: bb2a0o05



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **CARLOS MOSCOTE AMAYA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 15246185, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Diciembre de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-15246185**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **CARLOS MOSCOTE AMAYA** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
07 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
07 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
07 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bb2a0b05



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
07 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
07 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bb2a0b05



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
07 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: bb2a0b05



Fecha de inscripción
07 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
07 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VALLEDUPAR, CESAR
Dirección: MZ 43 CASA 4
Teléfono: 3042080590
Correo Electrónico: carlosmoscote@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARLOS MOSCOTE AMAYA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 15246185. El(la) señor(a) CARLOS MOSCOTE AMAYA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: bb2a0b05



PIN DE VALIDACIÓN

bb2a0b05

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 dos (02) días del mes de Junio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal

C. O. 15 2019



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa
Dirección Seccional de Administración Judicial de Valledupar
Oficina Judicial

SIGC

EL SUSCRITO JEFE DE LA OFICINA JUDICIAL DE LA DIRECCIÓN
EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE VALLEDUPAR

CERTIFICA:

Que la señor, CARLOS MOSCOTE AMAYA identificado con la cedula de ciudadanía No. 15.246.185 de Ariguani - Magdalena; hace parte de la lista de Auxiliares de la Justicia de la Rama Judicial en Valledupar, como **PERITO AVALUADOR**, desde el año 1980, inscrito en la siguiente especialidades: **BIENES MUEBLES, E INMUEBLES, MAQUINARIA PESADA, DAÑOS PERJUICIOS, SEGUROS, AUTOMOTORES, EQUIPOS E INSTALACIONES INDUSTRIALES Y JOYERO.**

Se expide la siguiente certificación a petición de la interesada, a los 31 de Marzo del 2017


ALCIDES ENRIQUE OROZCO GUTIERREZ
Jefe Oficina Judicial

Palacio de Justicia Carrera 14 Calle 14 Esquina
Teléfono 5703402 - Fax: 5803098
Valledupar - Cesar





Lonja Inmobiliaria
Regional de la Costa Cacique Upar S.A.S.

NIT 900889262-3

Rep. Legal Carlos Moscote Amaya



CONSTANCIA DE IDONEIDAD

CARLOS MOSCOTE AMAYA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.246.185 de Ariguani, perito evaluador inscrito en el Consejo de la Judicatura en Valledupar, desde el año 1980, Representante Legal de Lonja Cacique Upar, domiciliado y residente en la manzana 34, Casa 4, Barrio Villa Miriam de la ciudad de Valledupar, celular 3042080590, hago constar bajo la gravedad del juramento que he actuado como perito dentro de los siguientes procesos:

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE BOSCONIA

Referencia.- Proceso Verbal, Especial (Declaración de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio) de **DILIA CARMEN PEREZ NUÑEZ**, C.C. N° 26.928.403 contra **CARLOS DANIEL CASTRO SANCHEZ**, **BILLY SECUNDINO CASTRO SANCHEZ** y **CESAR HUMBERTO CASTRO SANCHEZ**. Radicado 2016-0109.

Referencia.- Proceso Demanda de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria de Dominio, de **JUAN BAUTISTA BERMUDEZ CANTILLO**, demandado **JAIME ARNULFO CORTES CIFUENTES**, radicado 2016-00267-00

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR

Referencia.- Proceso Ejecutiva Singular de Mínima Cuantía de **GRANOS Y CEREALES DE COLOMBIA S.A.** contra **PIEDAD CECILIA VILLARREAL COBO** y **NEIDER ZABALETA**. Radicado 2013-00352.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR

Referencia.- Proceso de Declaración de Pertenencia de **CONCEPCIÓN MERIÑO BARRAZA** contra **ROSA ELENA CAMPO CASTAÑO**. Radicado 2014-00080.



Lonja Inmobiliaria
Regional de la Costa Cacique Upar S.A.S.

NIT 900889262-3

Rep. Legal Carlos Moscote Amaya



JUZGADO SEXTO ADMINISTRATIVO

Referencia.- REPARACIÓN DIRECTA, De IVÁN RODOLFO PADILLA ZEQUEIRA Y OTROS Contra LA NACIÓN/MIN. DEFENSA – EJÉRCITO NACIONAL – POLICÍA NACIONAL – FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN, RADICACIÓN: 20-001-33-33-006-2014-00451-00

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL CESAR

Referencia.- Reparación Directa de SOCIEDAD COLOMBIANA DE PETROLEOS ECOPETROL Y OTROS contra EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS, ECOPETROL Y OTRO.

Atentamente,

CARLOS MOSCOTE AMAYA

C.C. N° 15.246.185 de Ariguaní - Mag.

Perito Avaluador Profesional

Inscrito en el C.S.J

Rep. Legal Lonja Inmobiliaria Regional de la Costa Cacique Upar

Matricula N° 00130716

R.N.A. 09-07-6385-00, Superintendencia de Industria y Comercio



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS
REGIONAL
C F S A R

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - CESAR

CERTIFICA QUE:

CARLOS MOSCOTE AMAYA

C.C. 15.246.185 DE ARIGUANI

ASISTIO AL CURSO DE

AVALUOS INMOBILIARIOS URBANOS

DICTADO EN VALLEDUPAR LOS DIAS 7 Y 8 DE AGOSTO DE 2009

CON INTENSIDAD DE 16 HORAS

ARQ. GERMAN ZAMBRANO ROMAN
CONFERENCISTA

ARQ. HECTOR CALIZ MERCADO
PRESIDENTE S.C.A. - CESAR



SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS - CESAR



LONJA INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR

CERTIFICAN QUE:

CARLOS MOSCOTE AMAYA

Con C.C. 15.246.185 Ariguani

Asistió al

SEMINARIO BÁSICO DE AVALUOS

Los días 25 y 26 de octubre de 2002

Con una intensidad de 16 horas

Arq. WILSON ZULETA GONZALEZ
Presidente S.C.A. - Cesar

Arq. HECTOR CALIZ MERCADO
Presidente Lonja Inmobiliaria de Valledupar



OTORGA EL PRESENTE

Certificado

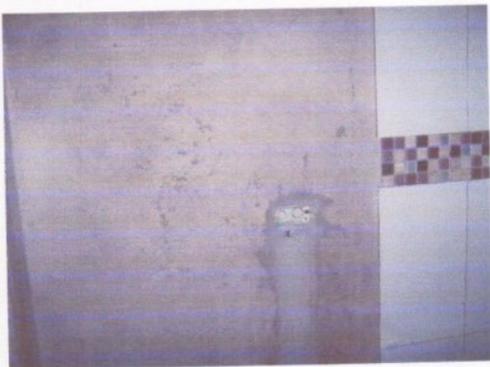
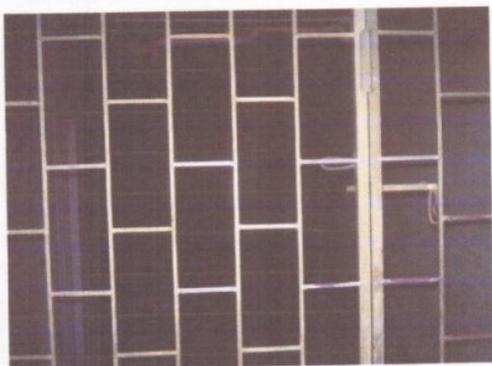
Al Señor (a) **CARLOS MOSCOTE AMAYA**

c.c. **15.246.185**

Que asistió al:

Seminario de Avaluos Urbanos, Rurales,

Registro Fotográfico del bien inmueble, Edificio ubicado en el lote N° 01, Manzana F, Barrio Orientes de Calleja. Valledupar - Cesar



Registro Fotográfico del bien inmueble, Edificio ubicado en el lote N° 01, Manzana F, Barrio Orientes de Calleja, Valledupar - Cesar

