

FORMATO ÚNICO DE AVALÚOS INMUEBLES URBANOS MENOR CUANTÍA FUA-IUMC BANCO DE BOGOTÁ										Versión: 02		
										Codigo: GCO-A-F-040		
										Fecha de Creación: 07-01-21		
										Fecha de Aprobación: 07-01-21		
1. INFORMACIÓN GENERAL												
CIUDAD/FECHA DEL INFORME:		Bogotá D. C.		DÍA	18	MES	ABRIL		AÑO	2022	AVALÚO No.	170335
CLASE DE AVALÚO:		COMERCIAL										
TIPO DE INMUEBLE:		Apartamento <input checked="" type="checkbox"/>		Casa <input type="checkbox"/>	Oficina <input type="checkbox"/>	Local <input type="checkbox"/>	Bodega <input type="checkbox"/>	Consultorio <input type="checkbox"/>	Lote <input type="checkbox"/>			
		Edificio <input type="checkbox"/>		Casa Lote <input type="checkbox"/>	Cobertizo <input type="checkbox"/>	Kiosco <input type="checkbox"/>	Depósito <input type="checkbox"/>	Parqueadero <input checked="" type="checkbox"/>				
DESTINACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE:		VIVIENDA										
SOLICITANTE DEL AVALÚO:		MARGARITA CARVAJAL VILLANUEVA										
DESTINATARIO DEL AVALÚO:		BANCO DE BOGOTÁ - DIRECCION NACIONAL DE COBRANZA										
PROPIETARIO DEL INMUEBLE:		MARGARITA CARVAJAL VILLANUEVA - C.C. 65.702.097 BANCO DE BOGOTÁ S.A. - NIT 860.036.579-8										
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE (DIRECCIÓN CATASTRAL):		CALLE 115 N° 2 39 APARTAMENTO 506 PQ 2-74 DP 2-69 EDIFICIO KUALUI PROPIEDAD HORIZONTAL										
SECTOR POSOS COLORADO												
CLASIFICACIÓN DEL INMUEBLE:		Urbano		COORDENADAS (MAGNA SIRGAS):				Latitud: 11°08'59.8"N Longitud 74°13'31.1"W				
BARRIO O URBANIZACIÓN:		IROTAMA		Municipio	SANTA MARTA		Dpto.:	MAGDALENA		Estrato	6	
2. INFORMACIÓN JURÍDICA												
ESCRITURA PÚBLICA		ESCRITURA 3233 DEL 07-07-2016 NOTARIA CUARENTA Y OCHO (48) DE BOGOTÁ										
MATRICULAS INMOBILIARIAS		Inmueble Principal 080-125232		Garaje N° 74 080-125127		Garaje N°		Garaje N°		Depósito N° 69 080-125210		
CÉDULAS CATASTRALES		Inmueble Principal		Garaje N°		Garaje N°		Garaje N°		Depósito N°		
CHIP (Solo Bogotá)		Inmueble Principal		Garaje N°		Garaje N°		Garaje N°		Depósito N°		
Escritura Prop / Horizontal		1.293		Fecha:	19/05/2015		Notaría:	TERCERA		SANTA MARTA		
COEFICIENTES DE COPROPIEDAD		Inmueble Principal 0,4487%		Garaje N° 74 0,0445%		Garaje N°		Garaje N°		Depósito N° 69 0,0067%		
3. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA												
ACUERDO N° 005 POT DE SANTA MARTA JATE MATUNA: (POT ANTERIOR) USOS DEL SUELO: Específico: Residencial-Complementarios: Servicios Turísticos, personales, especializados y comerciales, institucional y recreativos sobre borde de playa. Restringidos: casinos, supermercados. Prohibidos: Comercio Tipo 2 y 3.. ART2-REGLAMENTACIÓN PLAYA SALGUERO												
Área mínima de lote: 300.0 Unifamiliar y 600 mts para multifamiliar Frente mínimo: 20 y 30 mts. Índice de Ocupación: 50% Índice de Construcción. Área mínima lote en sector Bello horizonte –Aeropuerto para Multifamiliar: 4.000 M2 Frente mínimo: 50 ms Altura máxima de la vivienda: 13 más altillo. Sobre el borde marino se permitirá hasta 5 pisos más altillo, en la manzana ubicada sobre la playa sobre la primera manzana de la playa. Antejardín: 5.00 Retiro lateral 1/6 H Retiro de fondo 2er. Piso: 10 Retiro de fondo 2do. Piso: 10 Adosamiento: No se permite. Patio mínimo: 9 mts Índice de Ocupación: 25% Índice de Construcción Normativa Urbanística: Parqueaderos de vehículos para viviendas: 1 x cada vivienda Parqueaderos para visitantes: 1 x cada 3 vdas. VIAS VEHICULARES: - Vías vehiculares interiores: Calzada 7 mts - Vías vehiculares externas: Calzada de 10 mt												
El uso actual del inmueble cumple con la normatividad vigente?												
4. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO												
Topografía:		PLANA		Forma Geométrica:	IRREGULAR		Frente:	Fondo:		Relación Frente / Fondo		
LINDEROS Y DIMENSIONES:		Dado su extenso texto, los linderos generales, especial, área y descripción se registran los señalados en la escritura pública N° ESCRITURA 3233 DEL 07-07-2016 NOTARIA CUARENTA Y OCHO (48) DE BOGOTÁ										
5. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN												
Vida Útil del Inmueble		100		Edad Aproximada	6		Vida Remanente:	94		Altura del Inmueble	5	
Estado de conservación		BUENO										
Estado del inmueble		Nuevo		Categoría:		NO VIS						
Tipo de Construcción:		Tradicional:		X	Muros de carga:	Industrializada:		Mampostería Estructural:		Prefabricada / Mixta:		
Uso Específico:		Vivienda Unifamiliar:		X	Bifamiliar:	Multifamiliar:		Comercial		Industrial		
Estilo Arquitectónico		Contemporáneo		X	Moderno	Republicano		Bien de Interés Cultural		Dotacional		
SERVICIOS PÚBLICOS		Acueducto:		X	Alcantarillado	X	Energía eléctrica	X	Teléfono	X	Gas domiciliario	X

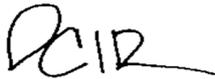
6. EQUIPAMIENTO COMUNAL									
Lobby / Recepción	X	Escalera de Emergencia	X	Tanque de Agua	X	Bicicletero	Equipo Presión Constante	X	
Oficina Administración	X	Gimnasio	X	Auditorio		Terraza Comunal	X	Parqueadero Visitantes	X
Salón Comunal	X	Cancha Múltiple		Sala de Juntas		Lavandería Comunal		Shut Basuras	X
Ascensor	X	Sala de Juegos		Piscina	X	C. C de Televisión		Planta Eléctrica de Emergencia	X
Zonas Verdes	X	Sala de Internet		Club House	X	Cableado Estructurado		Subestación Eléctrica	X
Citofono	X	Parque Infantil	X	BBQ	X	Cancha de Squash		Cuarto de Bombas	X

7. ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCIÓN	
Cimentación	Sistema convencional de cimentacion en pilotes de concreto reforzado
Estructura	Concreto rígido reforzado no visible.
Fachada	Acabados en revoque y vinilo color.
Muros	En bloques de cemento pañetados y estucados interiormente.
Pisos	En baldosas de porcelanato de 60 X 60 cms
Escaleras	Del edificio en concreto rígido reforzado y acabado en baldosas cerámicas.
Cieloraso	Construido en sistema drywall yeso cartón.
Closets	Muebles Closets en madera RH en buen estado.
Puertas	Puertas de acceso en madera RH y balcon en perfilera metálica y vidrio, puertas de alcobas y de baños en madera RH piso techo en altura de 2,35 mts, buen estado.
Ventanería	Ventanas corredizas en aluminio y vidrio traslucido, en buen estado.
Cocina	Integral, con campana extractora de vidrio, muebles en madera RH y superficies en cuarzo, lavaplatos en acero inoxidable, grifería acero inox.
Baños	Enchapes ceramico y aparatos sanitarios funcionando, división en vidrio templado.
Cubierta	Placa entrepiso en concreto aligerado.
Equipos Especiales	Aires acondicionado tipo cassette en alcoba y area de cocina sal comedor.

8. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN		
Primer Piso:	Segundo Piso:	Tercer Piso:
Sala-comedor, balcón, cocina pantry, labores,		
Alcoba 1 con baño interno, 1 baño general,		
Otros Pisos	Parqueadero N° 74 privado cubierto en el 2do piso. Deposito N° 69 privado en el 2do piso	

9. CUADRO GENERAL DE ÁREAS												
DESCRIPCIÓN		ÁREA M²		OBSERVACIONES:								
ÁREA DEL TERRENO		PH										
CONSTRUCCIÓN												
Construcción Primer Piso		43,73		FUENTE AREA: Certificado de Libertad y Tradición Impreso el 27 de sep de 2017								
Construcción Segundo Piso				Verificada en el VUR								
Construcción Otros Pisos												
CONSTRUCCIÓN TOTAL		43,73										
Garaje N° 74	12,37	M²	Garaje N°		M²	Garaje N°		M²	Deposito N°	Deposito N°69	1,81	M²

NOTA: DE ACUERDO CON EL DECRETO 1420 CAPÍTULO IV, ARTÍCULO 21, PARÁGRAFO 3; Y LA RESOLUCIÓN 620 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2008 DEL IGAC, CAPÍTULO III, ARTÍCULO 18; PARA
LOS INMUEBLES SOMETIDOS A RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL; SOLO SE AVALUARÁN LAS ÁREAS PRIVADAS QUE LEGALMENTE EXISTAN, TENIENDO EN CUENTA LOS DERECHOS
PROVENIENTES DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.

10. ASPECTO ECONÓMICO																							
10. ASPECTO ECONÓMICO																							
COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA:	En la Ciudad de Santa Marta existe una fuerte oferta de vivienda nueva con variedad de costos, acordes a la ubicación, estratificación, diseños que generan competitividad entre sus promotores.																						
ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:	La zona presenta una actividad alta para este tipo de edificaciones, teniendo como vecinos todo el sector de Posos colorados donde se desarrollan grandes edificaciones con fines turísticos.																						
PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:	Alta perspectiva dado el auge de vivienda nueva y el desarrollo urbanístico del sector.																						
INFRAESTRUCTURA VIAL / ESTADO:	Doble calzada Troncal del Caribe en concreto asfáltico en buen estado, vías de acceso principal con alto flujo vehicular.																						
VECINDARIO INMEDIATO:	Su vecino inmediato que hace parte de la construcción es el Mercury Hotel, El complejo Hotelero IROTAMA con sus edificaciones Irotama 2.000, Irotama Resort, Hilton Santa Marta Pozos colorado, Edificio QB, entre otros.																						
TRANSPORTE PÚBLICO:	El sector cuenta con un buen servicio de transporte público suministrado por empresas de buses urbanos y servicios de empresas de taxis.																						
11. METODOLOGÍAS APLICADAS PARA EL AVALÚO																							
MÉTODO VALUATORIO COMPARATIVO DE MERCADO.: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.																							
12. VALOR COMERCIAL																							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">IDENTIFICACIÓN</th> <th style="width: 15%;">ÁREA M2</th> <th style="width: 20%;">VALOR M2</th> <th style="width: 35%;">VALOR PARCIAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA PRIVADA DE APARTAMENTO</td> <td style="text-align: center;">43,73</td> <td style="text-align: right;">\$ 7.849.236,38</td> <td style="text-align: right;">\$ 343.247.106,79</td> </tr> <tr> <td>DEPOSITO 69</td> <td style="text-align: center;">1,81</td> <td style="text-align: right;">\$ 3.314.917,13</td> <td style="text-align: right;">\$ 6.000.000,00</td> </tr> <tr> <td>PARQUEADERO 74</td> <td style="text-align: center;">12,37</td> <td style="text-align: right;">\$ 1.616.814,87</td> <td style="text-align: right;">\$ 20.000.000,00</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">VALOR TOTAL DEL INMUEBLE</td> <td style="text-align: right;">\$ 369.247.106,79</td> </tr> </tbody> </table>				IDENTIFICACIÓN	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR PARCIAL	AREA PRIVADA DE APARTAMENTO	43,73	\$ 7.849.236,38	\$ 343.247.106,79	DEPOSITO 69	1,81	\$ 3.314.917,13	\$ 6.000.000,00	PARQUEADERO 74	12,37	\$ 1.616.814,87	\$ 20.000.000,00	VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			\$ 369.247.106,79
IDENTIFICACIÓN	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR PARCIAL																				
AREA PRIVADA DE APARTAMENTO	43,73	\$ 7.849.236,38	\$ 343.247.106,79																				
DEPOSITO 69	1,81	\$ 3.314.917,13	\$ 6.000.000,00																				
PARQUEADERO 74	12,37	\$ 1.616.814,87	\$ 20.000.000,00																				
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			\$ 369.247.106,79																				
SON: TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO SEIS PESOS CON 79 CENTAVOS MONEDA CORRIENTE																							
INMUEBLE: FAVORABLE <input checked="" type="checkbox"/> DESFAVORABLE <input type="checkbox"/> OBSERVACIONES FAVORABILIDAD/DESFAVORABILIDAD: Dadas las características del inmueble la favorabilidad es amplia, la valorización que genera el mercado inmobiliario en este tipo de apartamentos genera expectativas de comercialización. NOTA DE FAVORABILIDAD: CONFORME EL TIPO DE BIEN INMUEBLE, SUS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS, DISEÑO Y TIPO DE CONSTRUCCIÓN ASÍ COMO SU DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS, SE CONSIDERA QUE LA GARANTÍA ES FAVORABLE, ACLARANDO QUE LA DECISIÓN DE RECIBIR EL PREDIO EN PRENSA ES UNA DECISIÓN ÚNICA Y EXCLUSIVA DE LA ENTIDAD FINANCIERA CONFORME SUS POLÍTICAS INTERNAS.																							
UVR DEL DÍA:	\$	301,4248	VALOR EN UVR:																				
	\$		1.225.005,73																				
Atentamente:																							
INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LTDA.																							
NOMBRE Y FIRMA DEL AVALUADOR		 ALBERTO RAFAEL CABAS BARROS R.A.A. AVAL 12554055																					
REGISTRO NÚMERO																							
REVISIÓN TÉCNICA		 DIANA CAROLINA IBAGON ROJAS R.A.A. AVAL 53044352																					
NOMBRE Y FIRMA REVISOR TÉCNICO																							
REGISTRO NÚMERO																							

13. VALOR ASEGURABLE			
IDENTIFICACIÓN	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR PARCIAL
AREA PRIVADA DE APARTAMENTO	43,73	\$ 4.709.541,83	\$ 205.948.264,08
DEPOSITO 69	1,81	\$ 1.988.950,28	\$ 3.600.000,00
PARQUEADERO 74	12,37	\$ 970.088,92	\$ 12.000.000,00
TOTAL COSTO DE REPOSICIÓN			\$ 221.548.264,08

NOTA:

14. OBSERVACIONES FINALES PARA EL AVALÚO
El presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados.
En ningún caso podrá entenderse que el Avaluador pueda garantizar que el avalúo cumpla o satisfaga las expectativas, propósitos u objetivos del propietario o solicitante del mismo, para efectos de aprobación de crédito hipotecario, dación en pago, aportes, liquidaciones, sucesiones o cualquier tipo de negociación.
Es importante hacer énfasis en la diferencia que pueda existir entre las cifras del Avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que el estudio conduce al valor objetivo del inmueble, en el valor de negociación interfiere múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar entre otros, todos los cuales sumados distorsionan a veces hacia arriba o hacia abajo el valor de los inmuebles.
El Avaluador no puede ser requerido para testimonio, ni ser llamado a juicio por razón de este avalúo, en referencia a la propiedad del mismo, a la legalidad del las áreas y a la tradición del bien, a no ser que se hagan arreglos previos.

NOTA: LA GESTIÓN DE REVISIÓN TÉCNICA PARTE DE LA PRESUNCIÓN DE BUENA FE DEL PERITO ACTUANTE, BAJO EL ENTENDIDO QUE SUS CONCLUSIONES FINALES SON DE SU EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD Y NO COMPROMETE A LOS DEMÁS SUSCRIPTORES DEL AVALÚO

15. ANEXOS				
Nota 1: Se anexan las correspondientes memorias de cálculo.	Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>
Nota 2: Se anexa registro fotográfico.	Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>
Nota 3: Se anexa plano de localización.	Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>

FECHA DEL INFORME:	Día 18 Mes ABRIL Año 2022
---------------------------	---------------------------

16. OTRAS CONSIDERACIONES INHERENTES AL AVALÚO
El Edificio conformado por 2 torres de 17 pisos, 2 pisos de parqueaderos y depósitos, total de 112 unidades, estacionamientos para residentes, portería, se encuentra localizado en el sector de Pozos Colorado, con el complejo turístico IROTAMA sobre la Vía doble calzada que comunica el Aeropuerto con la Ciudad de Santa Marta. Ubicado en un sector en el cual se han venido desarrollando en los últimos años numerosos proyectos que le han dado gran dinamismo residencial, turístico y comercial a esta zona de la ciudad.
Distribuido de la siguiente manera: Sala-comedor, balcon, cocina pantry, 1 baño general, 1 alcoba principal con baño interno enchapado, con un área privada interna de 43,73 m ² , un coeficiente de copropiedad de 0,4487%, el parqueadero privado N° 74 y el depósito privado N° 69 ubicados en el segundo pisos del edificio, medidas y linderos se describen en la escritura publica ESCRITURA 3233 DEL 07-07-2016 NOTARIA CUARENTA Y OCHO (48) DE BOGOTÁ.
Es un apartamento usado, presenta los siguientes acabados: Pisos en baldosas de porcelanato de buen formato y acabado con zocalos, muros estucados y pintados, cocina integral con superficie en cuarzo y lavaplatos en acero inoxidable y grifería de acero inoxidable, muebles en madera aglomerada RH, baño general enchapado con aparatos sanitarios de gama alta; puerta de acceso y de alcobas en aglomerado RH (resistente a la humedad), closet en madera RH madera, ventanas y puerta de balcon en perfiles de aluminio y vidrio traslucido, cielo raso en sistema drywall con luminarias led.
Coordenadas geograficas al acceso del edificio: Latitud: 11°08'59.8"N Longitud 74°13'31.1"W
Zonas comunes: Compartidas con el Mercury Hotel, área de circulación vehicular y peatonal, 3 piscinas para niños y adultos, zona de restaurante, BBQ, solarium, gimnasio, baños y vestieres, terraza común.
NOTA: El apartamento cuenta con todos los servicios y medidores instalados.

MEMORIAS DE CÁLCULO

170335

MÉTODO VALUATORIO COMPARATIVO DE MERCADO HOMOGENIZACIÓN VENTA DE APARTAMENTO

SECTOR POZOS COLORADO - SANTA MARTA

INMUEBLE A AVALUAR: CALLE 115 N° 2 39 APARTAMENTO 506 PQ 2-74 DP 2-69 EDIFICIO KUALUI PROPIEDAD HORIZONTAL

Teléfono	Valor M2	Valor Pre-venta	Fuente	Factor Fuente	Tamaño m ² Área Privada	Factor Tamaño	Ubicación	Factor Ubicación	Resultados
	\$ 8.529.412	\$ 290.000.000	https://aires.com.co/propiedad/6360384_apartamento-santa-marta	0,98	34,00	1,00	Edificio KUALI - 1 Parqueadero 1 Depósito	1,00	\$ 8.358.824
PORTAL 23 INMOBILIARIA 300 4402121	\$ 7.142.857	\$ 1.100.000.000	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-santa-marta-pozos-colorados-3-habitaciones-3-banos-1-garajes/11962-M3301111	0,98	154,00	1,15	Edificio Oceania Pozos Colorado 1 Parqueadero 1 1 Depósito	1,00	\$ 8.050.000
AP INMOBILIARIA SAS (1) 7030356	\$ 10.116.279	\$ 870.000.000	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-santa-marta-norte-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/5521-525654	0,98	86,00	1,00	Condominio Samaria Parqueadero 1 Depósito	0,90	\$ 8.922.558

Promedio	\$ 8.596.183
Desv. Standar	\$ 1.487.835
Coef. De Variación	17,31%

Promedio	\$ 8.443.794
Desv. Standar	\$ 442.441
Coef. De Variación	5,24%

VALOR ADOPTADO POR M²	\$ 8.443.793,89	M²
ÁREA FANEGADA		M ²
ÁREA Ha.		M ²
VALOR FANEGADA		
VALOR Ha.		
VR. TOTAL DEL INMUEBLE	\$ 369.247.106,79	

ÁREA DEL INMUEBLE	43,73 m²
--------------------------	----------------------------

NOTA: EL COEFICIENTE DE VARIACIÓN DEBE SER INFERIOR AL 7,5 %, SEGÚN RESOLUCIÓN 620 DE 2008 DEL IGAC. PARA SER VALIDA LA MUESTRA.

EL FACTOR DE UBICACIÓN SE APLICA TENIENDO EN CUENTA LA UBICACIÓN DE LAS TORRES POR LAS VISTAS Y CERCANIA A LA PLAYA

DESCRIPCION	VR PARCIAL	M2	VALOR X M2
VALOR DEL APARTAMENTO	\$ 369.247.106,79		
VALOR DEL DEPOSITO	\$ 6.000.000,00	1,81	\$ 3.314.917,13
VALOR DEL PARQUEADERO	\$ 20.000.000,00	12,37	\$ 1.616.814,87
VALOR ÁREA PRIVADA	\$ 343.247.106,79	43,73	\$ 7.849.236,38

LOCALIZACIÓN

170335



170335

REGISTRO FOTOGRAFICO



VIA DE ACCESO



VIA DE ACCESO



VISTA DEL EDIFICIO



VISTA DEL EDIFICIO Y ENTORNO



ACCESO AL EDIFICIO KUALI



LOBBY DEL EDIFICIO

170335

REGISTRO FOTOGRAFICO



ACCESO APARTAMENTO 506



SALA COMEDOR



COCINA PANTRY



COCINA PANTRY



VISTA GENERAL



BALCON

REGISTRO FOTOGRAFICO



ALCOBA



BAÑO ALCOBA



VESTIER ALCOBA



BAÑO AUXILIAR CON DUCHA



PARQUEADERO PRIVADO N° 74



DEPOSITO PRIVADO N° 69

REGISTRO FOTOGRAFICO



MEDIDOR DE AGUA



MEDIDOR DE GAS Y ENERGÍA



AREA DE PISCINA VISTA DESDE EL BALCON



CIRCULACIÓN Y ZONA DE PISCINA



RESTAURANTE



JUEGOS INFANTILES



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) ALBERTO RAFAEL CABAS BARROS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12554055, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-12554055.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALBERTO RAFAEL CABAS BARROS 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
23 Ene 2018

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
06 Dic 2019

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 Suelos de Protección y lotes de áreas ambientales.

Fecha de inscripción
14 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

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
14 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
06 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Centros Comerciales , Hoteles , Colegios , Hospitales , Clínicas , Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores

Fecha de inscripción
14 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

- Avances de obras

Fecha de inscripción
06 Dic 2019

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, cables, manufacturas, 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.



PIN de validación: b0de0af4



Fecha de inscripción
14 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Mayo 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
14 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LTDA. Calle 38 N° 13-37-piso 6 • PBX: (1) 323 0450 • Fax: (1) 285 4135 - 323 0450 Ext. 8 Bogotá, D.C.
E-mail: avaluos@isainmobiliaria.com.co • isa@isainmobiliaria.com.co
ventasyarriendos@isainmobiliaria.com.co
www.isainmobiliaria.com.co

Categoría 12 Intangibles





PIN de validación: b0de0af4



Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Mayo 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
14 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SANTA MARTA, MAGDALENA
 Dirección: DIAG. 35 N° 9C-76 URB. ALEJANDRINA
 Teléfono: 3015245440
 Correo Electrónico: alracabas2@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial
 Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - Compuestudio
 Arquitecto - La Corporación Unicosta.

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) ALBERTO RAFAEL CABAS BARROS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12554055.

El(la) señor(a) ALBERTO RAFAEL CABAS BARROS 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.

INMOBILIARIA Calle 38 N° 13-37 piso 6 • PBX: (1) 323 0450 • Fax: (1) 285 4135 - 323 0450 Ext. 8 Bogotá, D.C.

Correo electrónico: avaluos@isainmobiliaria.com.co / isac@isainmobiliaria.com.co / ventasyarrendos@isainmobiliaria.com.co

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y se le recomienda 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





PIN de validación: b0de0af4



contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b0de0af4

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 un (01) días del mes de Abril del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



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) DIANA CAROLINA IBAGÓN ROJAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 53044352, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-53044352.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DIANA CAROLINA IBAGÓN ROJAS 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
18 Ago 2017

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
18 Ago 2017

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 en los Decretos de áreas ambientales.

Fecha de inscripción
18 Ago 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
18 Ago 2017

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
18 Ago 2017

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
18 Ago 2017

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
18 Ago 2017

Regimen
Régimen Académico



PIN de validación: bbd70ae5



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: KR 12 BIS F 40 - 09 SUR
Teléfono: 310 290 43 16
Correo Electrónico: CAROLINAIBAGON@GMAIL.COM

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

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) DIANA CAROLINA IBAGÓN ROJAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 53044352.

El(la) señor(a) DIANA CAROLINA IBAGÓN ROJAS 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

bbd70ae5

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 un (01) días del mes de Abril del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LTDA. Calle 38 N° 13-37 piso 6 • PBX: (1) 323 0450 • Fax: (1) 285 4135 - 323 0450 Ext. 8 Bogotá, D.C.
E-mail: avaluos@isainmobiliaria.com.co • isa@isainmobiliaria.com.co
ventasyarriendos@isainmobiliaria.com.co
www.isainmobiliaria.com.co

