



Luis Alberto Zabala Pestana

Arquitecto

M.P. No. A23032000 – 15028733

DESCRIPCIÓN INMUEBLE

- Presentación
- Plano De Localización Planimétrico
- Fotografía Aérea Localización Predio

Datos del Inmueble

Tipo de Inmueble: Lote Urbano habitable

Ref. Catastral: 236750100000000110018000000000

Dirección: C 11 5 45

Departamento: Córdoba

Municipio: San Bernardo del viento

Solicitante: JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL SAN BERNARDO DEL VIENTO - CÓRDOBA

Elaborado Por: Luis Alberto. Zabala Pestana
CC. 15.028.733 TP. A230.32000-15028733

Presentación

Conforme a las condiciones Físicas y Planimétricas del predio con referencia catastral 236750100000000110018000000000 ubicado con dirección: C 11 5 45 barrio Nuevo mundo, San Bernardo del viento. Se informa que el predio de tipo urbano y destino económico residencial, conserva un área total de 1093 m2., con construcciones.

DIRECCIÓN: Calle 20A No. 7^a-17 Barrio Arenal

CELULAR No. 321 8658520, 3118478384.

EMAIL: arqzabala2014@gmail.com, comercialesavaluos21@gmail.com.

Lorica – Córdoba – Colombia



Luis Alberto Zabala Pestana

Arquitecto

M.P. No. A23032000 – 15028733

Dentro de los linderos de los lotes:

Norte: WILSON NEGRETE FLORES

Sur: CON CALLE 11 - ANTONIO CUADRADO

Este: JAQUIN NEGRETE, ROSANA CORREA Y MANUELA CEBALLO

Oeste: JESUS CARDALES

En efecto para la representación planimetría de las medidas (área) y longitudes (linderos) del predio objeto de análisis se tuvo en cuenta las medidas en base al polígono, registrado en la base de datos catastral del Instituto Agustín Codazzi (IGAC), orientada bajo el sistema de coordenadas Magna Sirgas (Magna Colombia Bogotá), re proyectado al sistema de coordenadas Magna Sirgas Origen Nacional (CTM12).

Levantamiento y digitalización realizada por Arq. Luis Alberto Zabala Pestana reconocedor predial y evaluador con CC. 15.028.733 y TP. A230-32000-15.028733 El estado de conservación actual planimetrico se encuentra más explícita en la. (Fig 1).

DIRECCIÓN: Calle 20A No. 7^a-17 Barrio Arenal

CELULAR No. 321 8658520, 3118478384.

EMAIL: arqzabala2014@gmail.com, comercialesavaluos21@gmail.com.

Lorica – Córdoba – Colombia



Luis Alberto Zabala Pestana

Arquitecto

M.P. No. A23032000 – 15028733

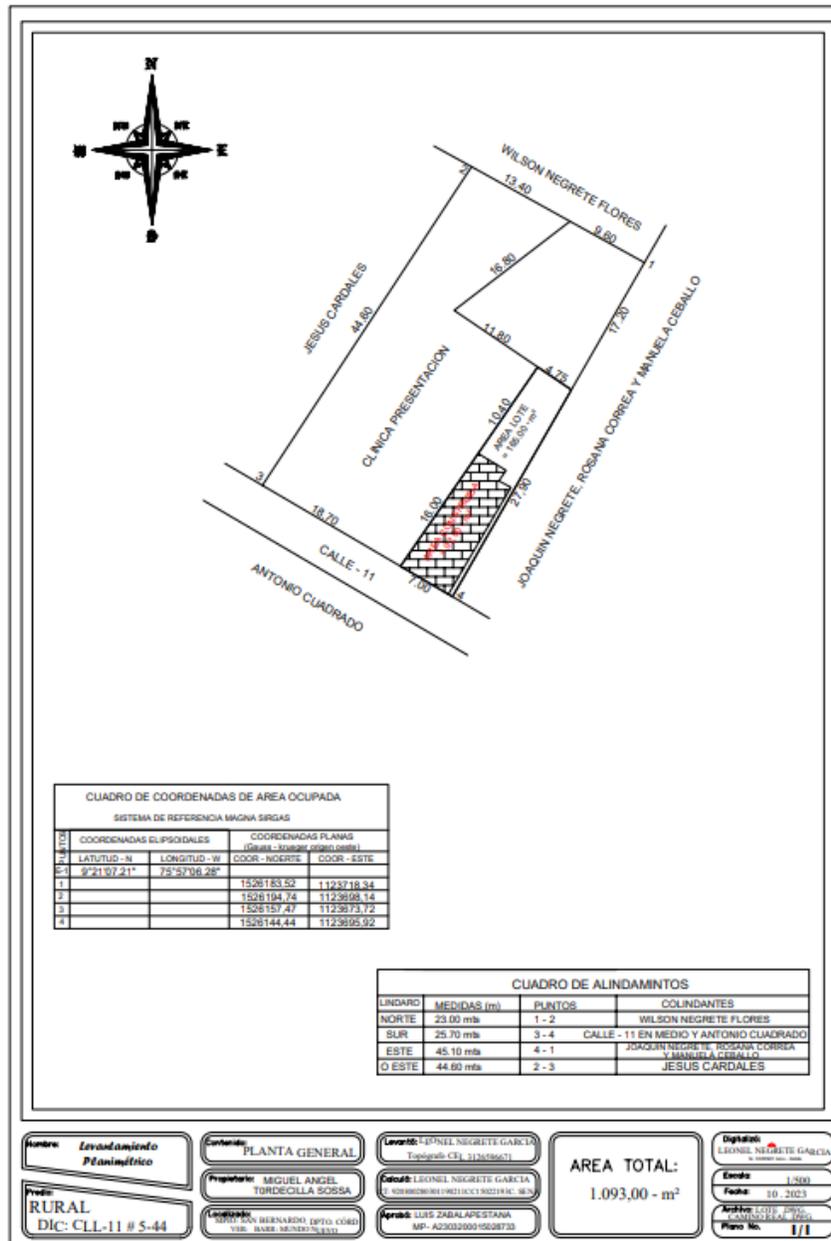


Fig.1.: Mapa georreferenciado del lote. Con construcciones

DIRECCIÓN: Calle 20A No. 7^a-17 Barrio Arenal
CELULAR No. 321 8658520, 3118478384.
EMAIL: arqzabala2014@gmail.com, comercialesavaluos21@gmail.com.
 Loricá – Córdoba – Colombia



Luis Alberto Zabala Pestana

Arquitecto

M.P. No. A23032000 – 15028733

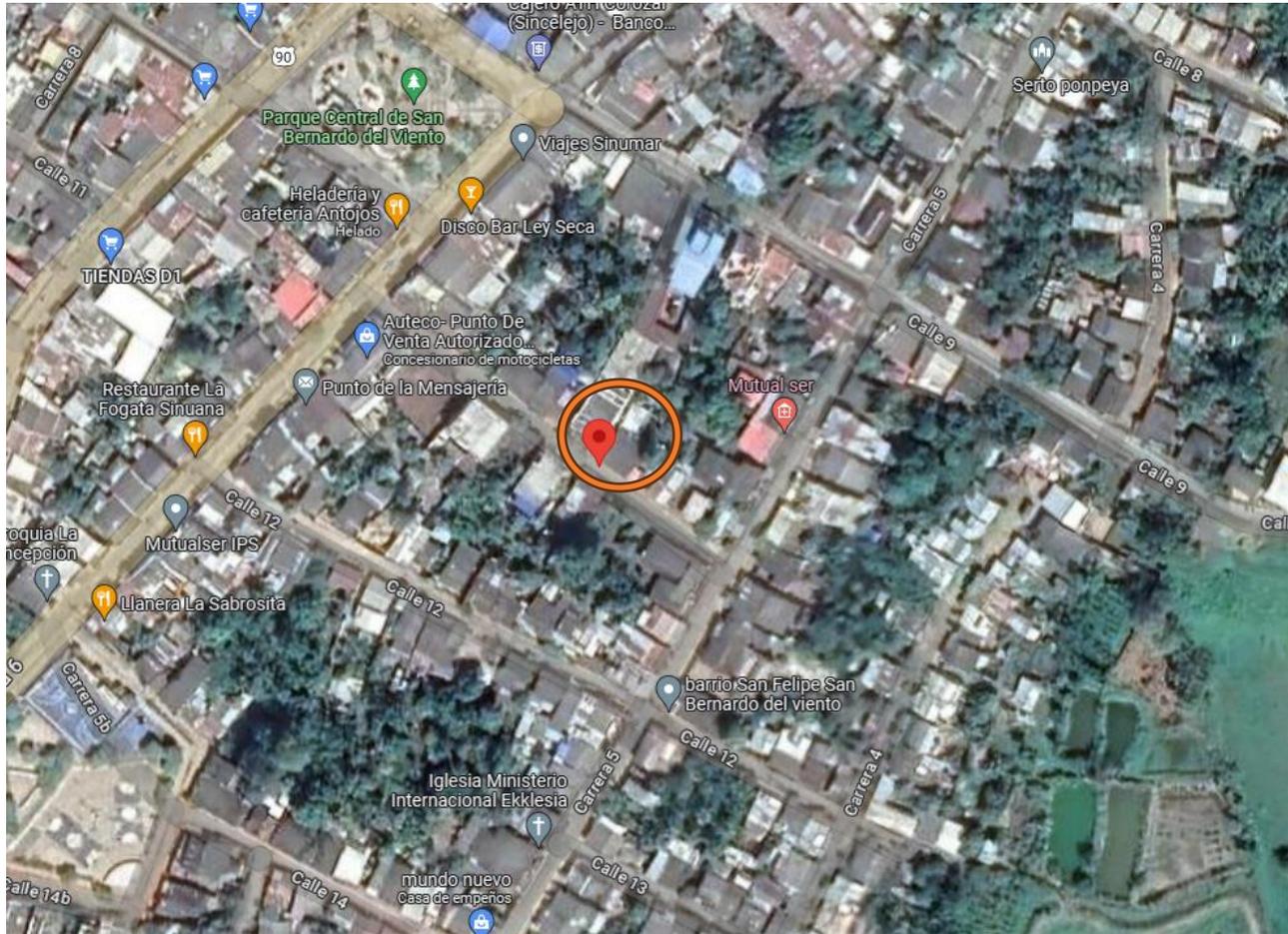


Fig.2.: Georreferenciación del predio objeto de estudio. Fotografía aérea tomada de Google Earth 2023.

DIRECCIÓN: Calle 20A No. 7^a-17 Barrio Arenal
CELULAR No. 321 8658520, 3118478384.
EMAIL: arqzabala2014@gmail.com, comercialesavaluos21@gmail.com.
Llorica – Córdoba – Colombia



Luis Alberto Zabala Pestana

Arquitecto

M.P. No. A23032000 – 15028733

Fotografía del predio objeto de estudio



DIRECCIÓN: Calle 20A No. 7^a-17 Barrio Arenal
CELULAR No. 321 8658520, 3118478384.
EMAIL: arqzabala2014@gmail.com, comercialesavaluos21@gmail.com.
Lorica – Córdoba – Colombia



Luis Alberto Zabala Pestana

Arquitecto

M.P. No. A23032000 – 15028733

Conclusión

- 1. Después de hacer un estudio de título y realizar un estudio técnico del terreno, encontramos que hay pequeñas diferencias en el área encontradas en la escritura con la realizada en terreno como también encontramos diferencia en cuanto la dirección del predio todo lo anterior para definir áreas existentes real con sus respectivas coordenadas y linderos para mas veracidad de este informe. También encontramos en el predio construcciones existente como es la vivienda unifamiliar y el apartamento y una clínica en funcionamiento.**
- 2. La metodología utilizada para este dictamen de por medio de técnicas. Teniendo en cuenta las matrícula y referencia, para consolidar el área establecida dentro del predio**
- 3. La persona que realizo este informe tiene alta experiencia como arquitecto y urbanista y ha realizado los siguientes dictámenes:**
 - *Dictamen penitencial del municipio de chinu, propiedad de la alcaldía*
 - *Dictamen penitencial del Nicolasa Vega Andreu, proceso de deslinde y amojonamiento*
 - *Dictamen penitencial del municipio de San antero, punta bolívar*

DIRECCIÓN: Calle 20A No. 7^a-17 Barrio Arenal

CELULAR No. 321 8658520, 3118478384.

EMAIL: arqzabala2014@gmail.com, comercialesavaluos21@gmail.com.

Lorica – Córdoba – Colombia



Luis Alberto Zabala Pestana

Arquitecto

M.P. No. A23032000 – 15028733

Anexos profesionales

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



LA FUNDACIÓN UNIVERSIDAD DE BOGOTÁ
JORGE TADEO LOZANO
SECCIONAL DEL CARIBE
PERSONERÍA JURÍDICA No. 2613 de 1959. MINISTERIO DE JUSTICIA

CON LAS DEBIDAS AUTORIZACIONES LEGALES Y EN CONSIDERACIÓN A QUE

Luis Alberto Zabala Pestana

C. C. 15'028.733 de Lórica

TERMINÓ SATISFACTORIAMENTE LOS ESTUDIOS Y CUMPLIÓ LAS PRUEBAS REGLAMENTARIAS,
LE CONFIERE EL TÍTULO DE

Especialista en Urbanismo

EN CONSTANCIA SE FIRMA EN BOGOTÁ, D.C., A LOS 5 DÍAS DEL MES DE *noviembre*
Y EN CARTAGENA DE INDIAS, A LOS 15 DÍAS DEL MES DE *noviembre* DEL AÑO 2018

[Signature]
RECTORA

[Signature]
SECRETARIO GENERAL

[Signature]
DIRECTOR SECCIONAL

[Signature]
DECANO

LIBRO DE REGISTRO DE GRADO No. 21 , FOLIO 367 , REGISTRO No. 2/2001
LIBRO ACTAS DE GRADO No. 6 , FOLIO 505 , ACTA DE GRADO No. 368

000782

DIRECCIÓN: Calle 20A No. 7^a-17 Barrio Arenal

CELULAR No. 321 8658520, 3118478384.

EMAIL: arqzabala2014@gmail.com, comercialesavaluos21@gmail.com.

Lórica – Córdoba – Colombia



Luis Alberto Zabala Pestana

Arquitecto

M.P. No. A23032000 – 15028733



**SCA LONJA
INMOBILIARIA
Y AVALUADORA**

www.sociedadcolombianadearquitectos.org

Arq. Luis Alberto Zabala Pestana
C.C. # 15.028.733
SCA • Regional Tolima Córdoba
VALUADOR SÉNIOR
RAA: AVAL - 15028733
Vence: Enero 2023

DIRECCIÓN: Calle 20A No. 7^a-17 Barrio Arenal

CELULAR No. 321 8658520, 3118478384.

EMAIL: arqzabala2014@gmail.com, comercialesavaluos21@gmail.com.

Lorica – Córdoba – Colombia



Luis Alberto Zabala Pestana

Arquitecto

M.P. No. A23032000 – 15028733



PIN de Validación: abf90a53



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) LUIS ALBERTO ZABALA PESTANA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 15028733, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 30 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-15028733.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUIS ALBERTO ZABALA PESTANA 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
30 Mar 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
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5

DIRECCIÓN: Calle 20A No. 7ª-17 Barrio Arenal

CELULAR No. 321 8658520, 3118478384.

EMAIL: arqzabala2014@gmail.com, comercialesavaluos21@gmail.com.

Lorica – Córdoba – Colombia



Luis Alberto Zabala Pestana

Arquitecto

M.P. No. A23032000 – 15028733



PIN de Validación: abf90a53



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
09 Mar 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 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

DIRECCIÓN: Calle 20A No. 7^a-17 Barrio Arenal

CELULAR No. 321 8658520, 3118478384.

EMAIL: arqzabala2014@gmail.com, comercialesavaluos21@gmail.com.

Lorica – Córdoba – Colombia



Luis Alberto Zabala Pestana

Arquitecto

M.P. No. A23032000 – 15028733



PIN de Validación: abf90a53



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
09 Mar 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
09 Mar 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Mar 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.

DIRECCIÓN: Calle 20A No. 7^a-17 Barrio Arenal

CELULAR No. 321 8658520, 3118478384.

EMAIL: arqzabala2014@gmail.com, comercialesavaluos21@gmail.com.

Lorica – Córdoba – Colombia



Luis Alberto Zabala Pestana

Arquitecto

M.P. No. A23032000 – 15028733



PIN de Validación: abf90a53



Fecha de inscripción
09 Mar 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 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SANTA CRUZ DE LORICA, CÓRDOBA
Dirección: KRA 20 # 7A 17, BARRIO ARENA
Teléfono: 3218658520
Correo Electrónico: arqzabala2014@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen
Arquitecto - Corporación Universitaria del Sinú.
Especialista en Avalúos - La Corporación Escuela de Artes y Letras.

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) LUIS ALBERTO ZABALA PESTANA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 15028733.

El(la) señor(a) LUIS ALBERTO ZABALA PESTANA 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.

DIRECCIÓN: Calle 20A No. 7ª-17 Barrio Arenal

CELULAR No. 321 8658520, 3118478384.

EMAIL: arqzabala2014@gmail.com, comercialesavaluos21@gmail.com.

Lorica – Córdoba – Colombia



Luis Alberto Zabala Pestana

Arquitecto

M.P. No. A23032000 – 15028733



PIN de Validación: abf90a53



PIN DE VALIDACIÓN

abf90a53

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 Octubre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

DIRECCIÓN: Calle 20A No. 7^a-17 Barrio Arenal
CELULAR No. 321 8658520, 3118478384.
EMAIL: arqzabala2014@gmail.com, comercialesavaluos21@gmail.com.
Lorica – Córdoba – Colombia



Luis Alberto Zabala Pestana

Arquitecto

M.P. No. A23032000 – 15028733



DIRECCIÓN: Calle 20A No. 7^a-17 Barrio Arenal

CELULAR No. 321 8658520, 3118478384.

EMAIL: arqzabala2014@gmail.com, comercialesavaluos21@gmail.com.

Loricá – Córdoba – Colombia