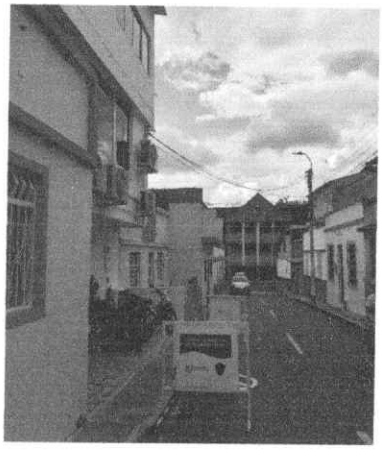
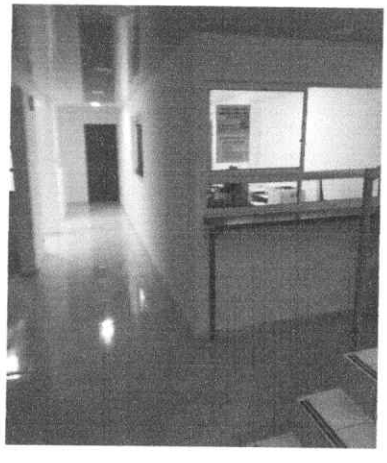
CARLOS ALBERTO MORENO MORENO
INGENIERO CIVIL PERITO AVALUADOR

INFORME DE VALUACION DE UN INMUEBLE URBANO DE USO INSTITUCIONAL OFICINAS JUZGADOS

DIRECCION DEL INMUEBLE
CARRERA 12 No 4 – 38 BARRIO EL CENTRO
MUNICIPIO DE FLORIDA BLANCA.


PROPIETARIOS
MARY VARGAS RINCON.
MELVIN SALAMANCA BRICEÑO

AVALUADOR RESPONSABLE
CARLOS ALBERTO MORENO MORENO.
RAA 19.187.919 PIN DE VALIDACION af250ad3

FECHA DE LA VALUACION
AGOSTO 15 DE 2022

Calle 42 N°28 – 28 Apartamento 602 Torre A Barrio Sotomayor – Bucaramanga.
Celular: 315-3884732. Teléfono Fijo: 607 – 6810362.
Email: carlomor53@hotmail.com

CARLOS ALBERTO MORENO MORENO
INGENIERO CIVIL PERITO AVALUADOR

Florida Blanca, 15 de agosto de 2022

Señora:
MARY VARGAS RINCON
Ciudad

Apreciada Señora

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de la Señora Mary Vargas Rincón CC No 37'801657 y del Dr. Melvin Salamanca Briceño CC No 17'067.302, predio ubicado en la Carrera 12 No 4 – 38 del Barrio el Centro de la ciudad de Florida Blanca Santander.

El Valor de Mercado ha sido elaborado con fundamento en las Normas Internacionales de Valuación (IVS), bajo el principio de Mayor y Mejor Uso del predio, con la más estricta independencia, objetividad e imparcialidad, y libre de intereses personales.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de **SON: NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUERENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE ($992'445.000,00).**

Atentamente,

CARLOS ALBERTO MORENO MORENO
Ingeniero Civil - Perito Avaluador.

Calle 42 N°28 – 28 Apartamento 602 Torre A Barrio Sotomayor – Bucaramanga.
Celular: 315-3884732. Teléfono Fijo: 607 – 6810362.
Email: carlomor53@hotmail.com

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. CLASE DE AVALUO:

El presente avalúo tiene la finalidad de establecer el Valor de Mercado de un predio urbano destinado Uso Institucional (oficinas – juzgados), conformado por el terreno y la construcción sobre él levantada.

1.2. DEFINICION DE VALOR DE MERCADO:

El Valor de Mercado de define como: "la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción".

1.3. PROPOSITO DEL AVALUO:

Estimar el Valor de Mercado del bien inmueble que más adelante se identifica, con fundamento en metodologías y procedimientos Valuatorios universalmente aceptados, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

1.4. SOLICITANTE DEL AVALÚO: Sra. Mary Vargas Rincón CC No 37'801.657.

1.5. DESTINATARIO DEL AVALÚO: Concejo Superior de la Judicatura.

1.6. USO QUE SE LE DARA A LA VALUACION: Asuntos legales.

1.7. TIPO DE INMUEBLE QUE SE AVALUA: Edificio 3 piso Uso Institucional.

1.8. DESTINACION ECONOMICA ACTUAL DEL INMUEBLE: Uso Institucional.

1.9. PROPIETARIO DEL INMUEBLE:

Sra. Mary Vargas Rincón CC No 37'801.657.
Dr. Melvin Salamanca Briceño CC No 17'067.302.

1.10. DIRECCION DEL INMUEBLE: Carrera 12 No 4 – 38.

1.10.1. URBANIZACION: Barrio el Centro.
1.10.2. MUNICIPIO / CIUDAD: Florida Blanca.
1.10.3. DEPARTAMENTO: Santander.

1.11. LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA DEL INMUEBLE:

LOCALIZACION SATELITAL
PREDIO DE LA CARRERA 12 No 4 – 38 BARRIO EL CENTRO
MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA – SANTANDER



DELIMITACION DEL SECTOR: La casa está ubicada en la Comuna Casco Antiguo está delimitada así:

Área Homogénea del Casco Antiguo.

a. **Delimitación.** Es el sector comprendido entre las calles 3 y 10 y entre la autopista y la carrera 13 del Casco Antiguo de Floridablanca, con una extensión de 46,20 Ha. Tiene dos subáreas; una compuesta por las cuatro manzanas alrededor del parque principal y otra compuesta por las demás manzanas del Casco Antiguo.

Acciones. Las acciones principales están contenidas dentro de la creación de espacio público y la reorganización del sistema urbano. El Casco Antiguo es un área de marcado deterioro urbano que requiere acciones para desarrollar la Renovación Urbana de manera que consolide un sector, que tiene todos los servicios públicos y complementarios deseables ya garantizados, configurando una nueva lectura de la malla urbana armonizándola con los valores culturales o patrimoniales existentes, sin que genere rupturas conflictivas en la interpretación del modelo de ciudad. La acción de

Renovación Urbana implica la liberación de los espacios constreñidos para crear espacio público a partir del cual se articule la vida social y cultural de los Florideños. El fortalecimiento de los símbolos de poder terrenal y presencia divina propios de la disposición espacial de la fundación, valores estos que se encuentran muy presentes en la cultura y la memoria colectivas

El inmueble ubicado sobre la carrera 12 entre calles 4 y 5 del casco urbano antiguo del Municipio de Florida Blanca Santander, a 4 cuadras del parque principal del Municipio en donde se encuentra la alcaldía Municipal, la plaza de mercado, diferentes entidades bancarias y de servicios.
El inmueble es una construcción de tres pisos recientemente remodelada adecuada para uso Institucional Oficinas de los Juzgados.

1.12. VECINDARIO INMEDIATO:
Las construcciones existentes son edificios de uso mixto, oficinas y locales Comerciales a nivel de primeros pisos y vivienda en los pisos superiores, pertenecen a un estrato 3 para vivienda y sin estrato para comercio.

El sector está conformado por los siguientes barrios:
Florida, Pirineos, Andes, Cracovia, Favuis, Casco Antiguo y Florida Real, Villas de San Francisco, Paraguitas, Villa Jardín, Santa Coloma, Villa Piedra del Sol, Estancia Campestre, El Manantial, Portal de Castilla, Quintas de la Florida, Acacias, El Verde, Sena, Colegio Agustiniano, Universidad Santo Tomás, El Recreo, La Paz, Ciudadela Los Príncipes, Portal del Siglo XXI, Ministerio de Obras INVIAS, Buenos Aires, Costado sur de la calle 200, Seminario, Turena.

Y se delimita así:
Por el Norte: Con el Barrio El Piragüitas y Bucarica
Por el Sur: Con La urbanización Cracovia.
Por el Oriente: Con la Urbanización Altamira y La Ronda.
Por el Occidente: Con el Barrio La Paz.

1.13. CARACTERISTICAS DE LA ZONA:
Es un sector totalmente consolidado con todos los servicios públicos básicos satisfechos, de un estrato residencial 3 y sin estrato para el sector comercial, con un excelente equipamiento comunal (el mismo de la localidad), con excelentes condiciones ambientales y de habitabilidad. No tiene aspectos negativos que influyan en el valor del inmueble y si tiene muchos aspectos positivos que valoran el predio.

1.14. VIAS DE ACCESO:
1.14.1. VÍAS PRINCIPALES:
La vía más importante es la carrera 6 y la calle 4 que comunican al predio con otros sectores del Municipio- La calle 4 es una vía de una calzada, doble carril, un solo

sentido y la carrera 6 vía de una calzada doble carril, doble sentido sin separador, construidas en concreto flexibles, en aceptable estado de conservación.

1.14.2. VIAS SECUNDARIAS:
La carrera 12, vía de una calzada doble carril en concreto asfáltico en buen estado de conservación y mantenimiento. Calle 4 vía de una calzada un solo carril un solo sentido construida en piedra en buen estado de conservación y mantenimiento.
Para Llegar al predio, se va por la Autopista Bucaramanga Piedecuesta, en el sitio papi quiero piña, se sube al casco urbano antiguo del Municipio y por la calle 4 se llega a la carrera 12, se cruza por esta a mano derecha hasta encontrar el predio objeto del presente avalúo.

1.14.3. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA DE LA ZONA:
El sector cuenta con andenes, sardineles y su estado de conservación y mantenimiento son buenos.

1.15. SERVICIOS PUBLICOS DE LA ZONA:
Acueducto: Redes del Acueducto metropolitano de Bucaramanga.
Alcantarillado, Redes de aguas negras y lluvias de EMPAS SA, Petar (planta de tratamiento ubicada en el anillo vial).
Aseo: Rediba.
Teléfono: Telecom y Tele Bucaramanga.
Gas: Redes de Metro gas.
Televisión Telmex.

1.16. TRANSPORTE PÚBLICO:
Para el sector el transporte público se usa el servicio de Transporte de Unitransa y transcolombia, trans Girón y Trans Piedecuesta rutas que pasan por el sector, tienen una buena frecuencia, y prestan el servicio hasta altas horas de la noche. También están los alimentadores de Metro Línea.
El servicio de taxis es excelente y se presta las 24 horas del día.

1.17. ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA DE LA ZONA:
Estrato 3 para vivienda y sin estrato para comercio.

1.18. FECHA DE LA VISITA: agosto 12 de 2022.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO:
Certificado de Libertad y Tradición.
Escritura Pública de Compraventa No. 3300 del 10 de septiembre de 2015, de la Notaría 3 del círculo de Bucaramanga.

3. ASPECTO JURIDICO

PROPIETARIO	Mary Vargas Rincón CC No 37'801.657. Melvin Salamanca Briceño CC No 17'067.302.
ESCRITURA PÚBLICA #	CV No 3300 del 10 septiembre de 2015.
NOTARIA	III de Bucaramanga.
MATRICULA INMOBILIARIA #	300 - 54844
CÉDULA CATASTRAL #	68 – 276 - 01-01-035-0008 - 000

Nota: El anterior informe no constituye estudio de títulos del inmueble.

4. NORMATIVIDAD URBANISTICA

4.1. NORMATIVIDAD VIGENTE ACTUALMENTE PARA EL PREDIO:

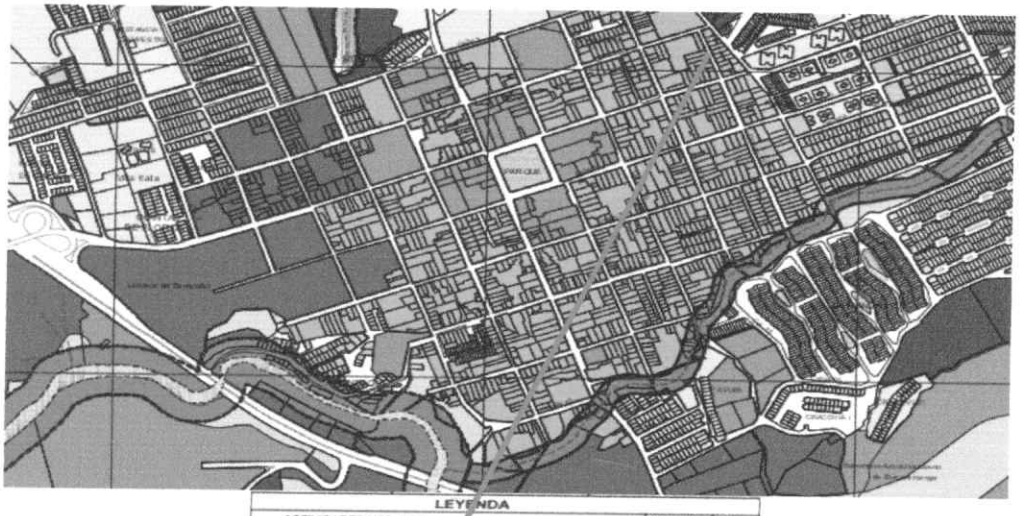
Según el POT vigente para el Municipio de Florida Blanca aprobado según acuerdo No 036 de 2001 del Honorable CONCEJO municipal, el uso del sector es el siguiente:

El POT vigente para la ciudad de Floridablanca, según el Decreto 087 de abril 3 de 2013, "Por medio del cual se compendia el contenido de los Acuerdos Municipales No. 036 de noviembre 09 de 2001, No. 025 de octubre 16 de 2002, No. 008 de octubre 12 de 2005 y No. 001 de febrero 25 de 2013, que contienen las disposiciones establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial POT del Municipio de Floridablanca".

Artículo 156° Localización de las Áreas Homogéneas.
Adóptese la delimitación de áreas homogéneas del mapa 10F: Áreas Homogéneas. Las áreas homogéneas de Floridablanca son:

ÁREA HOMOGÉNEA	EXTENSIÓN	ÁREA HOMOGÉNEA	EXTENSIÓN
Casco Antiguo	49,25 Ha	El Carmen	77,70 Ha
Altamira	115,64 Ha	El Reposo	128,67 Ha
Bucarica	48,27 Ha	El Sena	251,24 Ha
Ciudad Valencia y Lagos	155,38 Ha	La Cumbre	165,25 Ha
Cañaveral	126,00 Ha	Santana	78,67 Ha
El Caldas	79,12 Ha	Valle de Mensulí (Expansión)	230,60 Ha
El Bosque	237,85 Ha	Valle de Río Frío y Aranzoque (Expansión)	434,63 Ha

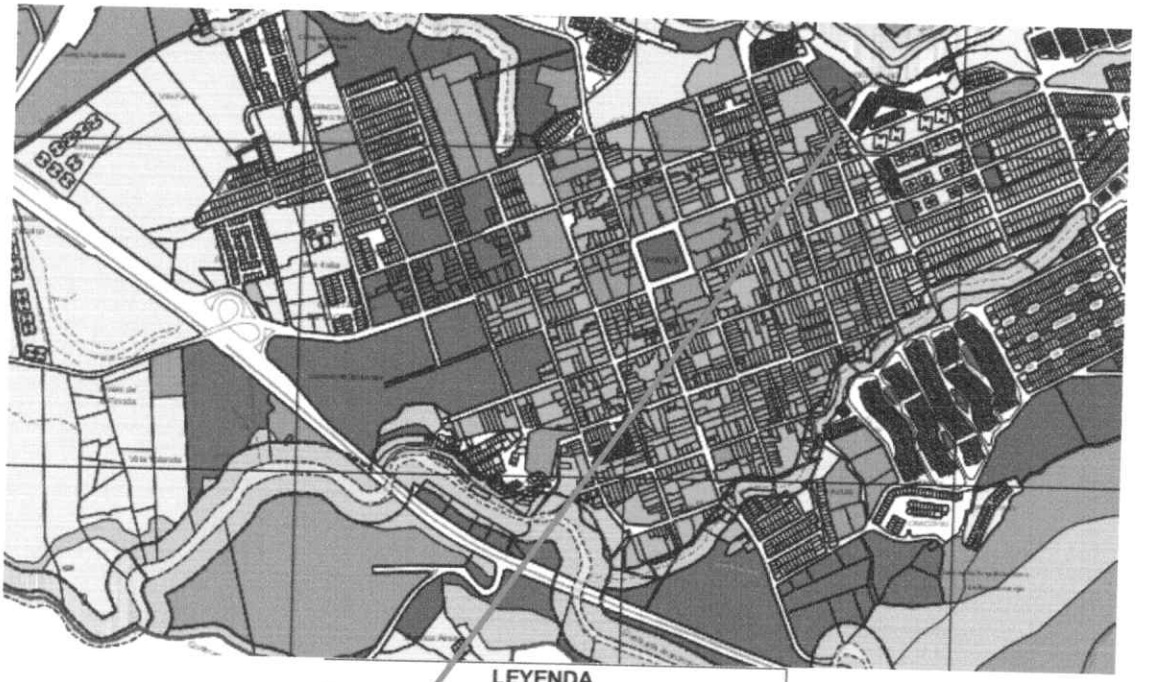
PLANO 15 F AREA DE ACTIVIDAD
AREA DE ACTIVIDAD AAM – T2 AREA ACTIVIDAD MIXTA TIPO 2
PREDIO DE LA CARRERA 12 N°4 – 38 BARRIO EL CENTRO
MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA



LEYENDA

ACTIVIDADES URBANAS	AREA (Ha)	(%)
Area de Actividad Ambiental		
(AAA-ZAP) Zona de Alta Fragilidad y Afectadores Ambientales	165.74	10.95
(AAA-ZRQ) Zona de Retiros de Rios y Quebradas	129.81	8.58
Area de Actividad Especializada		
(AAE-SIT) Sistema Integrado de Transporte	0.60	0.04
(AAE-ZAI) Zonas de Actividad Industrial	18.83	1.24
(AAE-ZAR) Zonas de Actividad Recreativa	24.69	1.63
(AAE-ZAS_T1) Zona de Actividad de Servicios Institucionales Tipo1	14.90	0.98
(AAE-ZAS_T2) Zona de Actividad de Servicios Institucionales Tipo2	67.92	4.49
(AAE-ZAS_T3) Zona de Actividad de Servicios Institucionales Tipo3	6.64	0.44
(AAE-ZME) Zona de Manejo del Espacio Público	20.43	1.35
(AAE-ZVP) Zonas Verdes Públicas	11.30	0.76
(AAE-ZVU) Zonas Verdes Urbanas	86.27	5.70
Area de Actividad Mixta		
(AAM-T1) Area de Actividad Mixta Tipo1	14.46	0.96
(AAM-T2) Area de Actividad Mixta Tipo 2	39.33	2.60
(AAM-T3) Area de Actividad Mixta Tipo3	5.62	0.37
(AAM-T4) Area de Actividad Mixta Tipo4	27.10	1.79
Area de Actividad Residencial		
(AAR_T1) Area de Actividad Residencial Tipo 1	275.91	18.24
(AAR_T2) Area de Actividad Residencial Tipo 2	261.90	17.31
Expansion Urbana	22.06	1.46
DAE_ZEp Zona de Recuperación para la Preservación	61.40	4.06
DAE_ZRp Zona de Recuperación para la Producción	9.15	0.60
DAE_ZSu Zonas Suburbanas de Desarrollo	2.46	0.16
SUBTOTAL*	1266.81	83.73

PLANO F – 12 USOS DEL SUELO URBANO
COMERCIAL Y DE SERVICIOS
PREDIO DE LA CARRERA 12 N°4 – 38 BARRIO EL CENTRO
MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

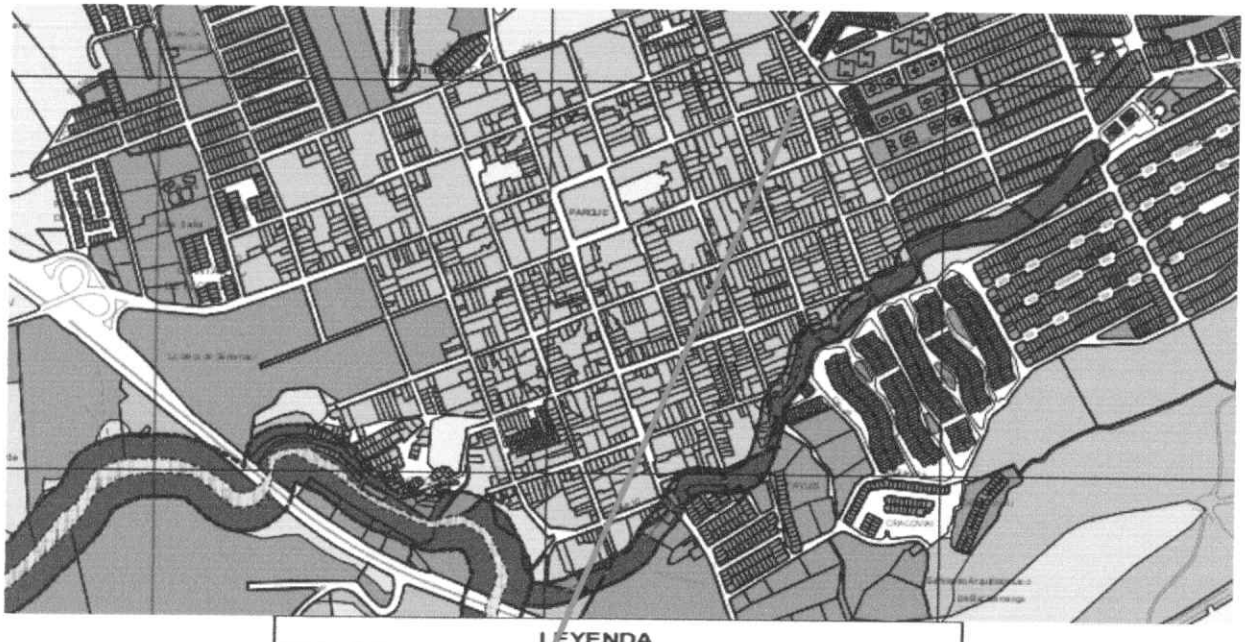


LEYENDA

USOS DEL SUELO URBANO	AREA (Ha)	(%)
Residencial	537.44	35.52
Comercial y de Servicios	86.51	5.72
Institucional o Dotacional	89.82	5.94
Recreacional	45.12	2.98
Industrial	18.84	1.24
Transporte	0.60	0.04
Protección Ambiental	295.53	19.53
Zonas Verdes	97.77	6.46
Expansion Urbana	22.08	1.46
DMI_ZRP Zona de Recuperación para la Preservación.	61.50	4.06
DMI_ZRU Zona de Recuperación para la Producción.	9.15	0.60
DMI_ZSU Zona Suburbana de Producción.	2.46	0.16
SUBTOTAL*	1266.81	83.73

CARLOS ALBERTO MORENO MORENO
INGENIERO CIVIL PERITO AVALUADOR

PLANO F – 13 TRATAMIENTOS URBANISTICOS
TRATAMIENTO: RENOVACION URBANA
PREDIO DE LA CARRERA 12 N°4 – 38 BARRIO EL CENTRO
MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA



LEYENDA

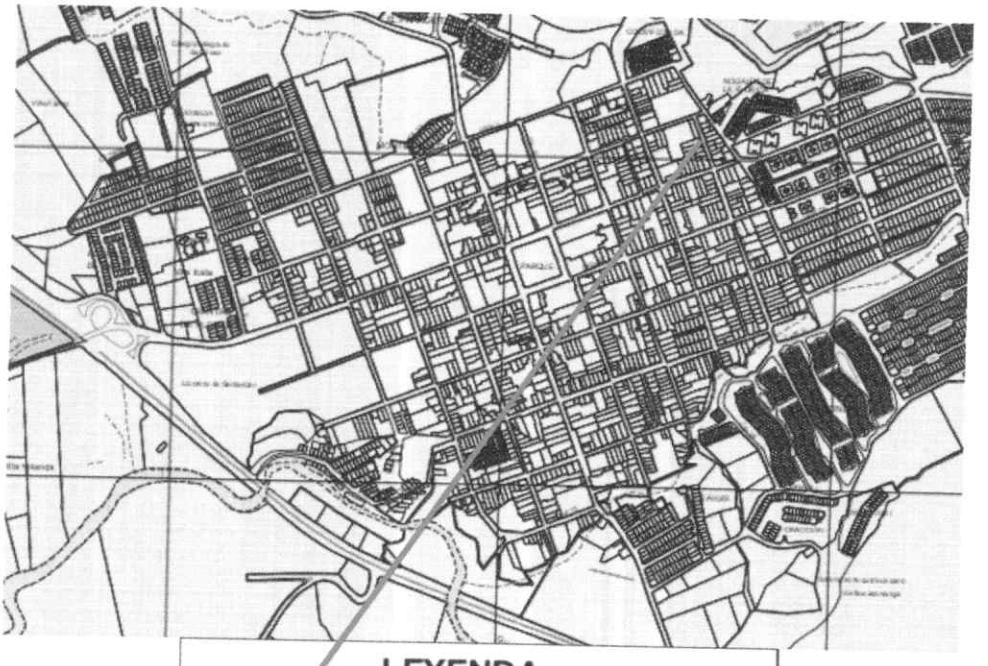
TRATAMIENTOS URBANOS	AREA (Ha)	(%)
Conservacion	9,20	0,61
Consolidacion	346,29	22,89
Expansion Urbana	22,08	1,46
Desarrollo Tipo 1	125,56	8,30
Desarrollo Tipo 2	113,16	7,48
Desarrollo Tipo 3	40,87	2,70
Mejoramiento Integral Tipo 1	101,80	6,73
Mejoramiento Integral Tipo 2	102,15	6,75
Proteccion Escarpes	217,85	14,40
Proteccion Sistema Hidrico	133,32	8,81
Renovacion Urbana	43,54	2,88
Sustitucion de Uso	5,86	0,39
SUBTOTAL*	1261,68	83,39

*Esta sumatoria no incluye los valores correspondientes a vias, separadores y otros, los cuales sumados a los items de esta tabla generan un total de 1513,04 Hectareas que equivale al area enmarcada dentro del perimetro urbano.

Calle 42 N°28 – 28 Apartamento 602 Torre A Barrio Sotomayor – Bucaramanga.
Celular: 315-3884732. Teléfono Fijo: 607 – 6810362.

CARLOS ALBERTO MORENO MORENO
INGENIERO CIVIL PERITO AVALUADOR

PLANO 16 F COMUNAS
COMUNA A ALTAMIRA – CASCO ANTIGUO
PREDIO DE LA CARRERA 12 N°4 – 38 BARRIO EL CENTRO
MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA



LEYENDA

COMUNAS	AREA (Ha)	(%)
1. Altamira - Casco Antiguo	332,70	21,99
2. Cañaveral	258,58	17,09
3. Bucarica	48,27	3,19
4. Caldas - Reposo	211,90	14,00
5. Bosque - Molinos	187,54	12,39
6. Lagos - Bellavista	125,21	8,28
7. Valencia - Santa Ana	122,07	8,07
8. La Cumbre - El Carmen	226,77	14,99
TOTALES	1513,04	100

Calle 42 N°28 – 28 Apartamento 602 Torre A Barrio Sotomayor – Bucaramanga.
Celular: 315-3884732. Teléfono Fijo: 607 – 6810362.

IDENTIFICACION DEL SECTOR: AAM T2
El Sector se clasifica como zona de uso Institucional, comercial y servicios, residencial, Actividad Mixta tipo 2, de acuerdo a lo contemplado en el POT del Municipio de Bucaramanga con las siguientes características:

TRATAMIENTOS: RENOVACIÓN URBANA
Artículo 189° Tratamiento de Renovación Urbana – TR U. El tratamiento de renovación urbana es aquel a ser aplicado en sectores desarrollados que requieren de acciones tendientes a promover acciones integrales sobre el espacio urbano de uso público y privado que permitan su recuperación y adecuación a la forma y estructura urbana propuesta en el POT; o a sectores en franco deterioro que requieren renovar sus estructuras y cambiar los patrones de intensidad e índices de edificabilidad de las actividades desarrolladas en ellos.

Comuna Altamira y Casco antiguo del municipio de Floridablanca, Área Homogéneas, sectores por desarrollar localizados al costado sur de la calle 200 hasta la vía de acceso a Carabineros.
Sector: Comunas Casco Antiguo,
Clase de Suelo: Urbano
Uso de Actividad: Actividad AAE-ZAB-T2 zona de Actividad de Servicios Institucionales.
Uso: Uso Institucional y de Servicios.
Uso complementario: uso comercial y de vivienda.

Ficha Normativa: Tratamiento – Renovación Urbana.
Sub áreas – Sector Residencial Tipo 2 de densidad media.
Componente ambiental – parque ecológico del río frío.
Equipamiento: Servicios básicos, educación y servicios Públicos.

5.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO
5.1. FRENTE: 7,00 metros (promedio) .
5.2. FONDO: 28,50 metros
5.3. RELACION FRENTE / FONDO: 1:4,08

5.4. LINDEROS Y DIMENSIONES:
Predio ubicado en la carrera 12 No 4 - 38 y alinderado así:
Por el Norte: en 28,50 metros con propiedades de Socorro Ojeda.
Por el Sur: en 28,55 metros con propiedades de Esteban Alarcón y Eloy Ojeda.
Por el Este: en 7,00 metros con la carrera 12.
Por el Oeste: en 7,00 metros con la cervecería Clausen.

FUENTE: Escritura pública de compraventa No 3300 del 10 de septiembre de 2015 de la notaría Tercera del círculo de Bucaramanga.

5.6. AREA DEL TERRENO: 199,500 M²
Área calculada según las medidas de los linderos que figuran en la Escritura pública de compraventa No 3000 del 10 de septiembre de 2015 de la notaría Tercera del círculo de Bucaramanga y tomada de la Licencia de Construcción y de reconocimiento N°68276-1-21-0137-del 19 de octubre de 2021 expedida por la Curaduría Urbana N°1 de Floridablanca - Santander.

6. CARACTERÍSTICAS FISICAS DE LA CONSTRUCCIÓN:

6.1. NÚMERO DE NIVELES:	3 Piso 3 Nivel.
6.2. VIDA UTIL:	70 años.
6.3. EDAD APROXIMADA:	10 años (repotenciada)
6.4. VIDA REMANENTE:	60 años.

6.5. ESTADO DE LA CONSTRUCCION:
Construcción en buenas condiciones, casa remodelada totalmente, cambio de cañería de aguas lluvias y negras, cambio red hidráulica, cambio redes eléctricas, cambio de pisos, construcción batería de baños, divisiones de oficina en dry wall, en los tres pisos para adecuarlas para el uso institucional oficinas para los juzgados. Cubierta reparada y con cielo rasos en PVC.

6.6. ESTADO DE LOS MATERIALES Y ACABADOS:
Materiales de buena calidad, acabados buenos, no presenta humedades ni grietas que pongan en peligro la estabilidad de la construcción. Instalaciones sometidas a un buen mantenimiento.

6.7. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCION:
Primer Piso: recepción, sala de audiencias, patio, baño para minusválidos y público, batería de baños en la parte posterior, un cuarto para archivo, dos escaleras de acceso al segundo piso.
Segundo Piso: sala de espera, sala de audiencias, cafetería, baños para los empleados, hall de oficinas, escalera de acceso al 3 piso.
Tercer Piso: sala de espera, dos oficinas para juzgados, hall de oficinas y batería baños para los empleados.

6.8. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:
Agua: funciona perfectamente.
Luz: funciona perfectamente.
Gas: funciona perfectamente.
Televisión: funciona perfectamente.
Alcantarillado: desagües tanto de aguas negras como lluvias.
Todos estos servicios estaban funcionando el día de la visita.

6.9. SERVICIOS COMUNALES:
Dispone de todos los servicios comunales de la ciudad.

6.10. ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCION:
a). ARMAZON:
Cimentación: Concreto Ciclópeo.
Estructura: Muros de carga existen algunas columnas y vigas aisladas que no obedecen a ningún sistema estructural definido.
Muros: No Aplica.
Cubierta: Teja de termoacustic apoyada sobre estructura metálica.
Fachada: muros en ladrillo, con friso y estuco plástico pintados al vinilo.

b). REVESTIMIENTO Y ACABADOS:
Escalera: en concreto armado terminada en granito pulido y gravilla.
Muros: En ladrillo, frisados, estucados y pintados al vinilo, otros en dry wall.
Pisos: cerámica.
Zócalos: Guara escobas.
Cielo raso: en PVC.

c). CARPINTERIA:
Puertas exteriores: Vidrio (tipo banco)
Puertas interiores: Madera con chapas de seguridad (triples).
Ventanería: Aluminio.
Closet: No Aplica.

d). ACABADOS DE BAÑOS:
Pisos: Cerámica.
Muros: ladrillos enchapados en cerámica.
Mesón – lavamanos: en cerámica de colgar.
Muebles: No Aplica.
Sanitarios: Cerámica tipo integral.
Divisiones: No aplica.
Accesorios: Incrustaciones.

e). ACABADOS DE COCINA: CAFETERIA
Pisos: cerámica.
Muros: ladrillo enchapados en cerámica.
Mesón – lavaplatos: en Acero inoxidable.
Muebles: No aplica.
Gabinetes: No Aplica.
Estufa: No Aplica.
Equipos especiales: No Aplica.

6.11. AREA DE LA CONSTRUCCION: 409,10 M²
Área total Construida: 409,10 M²
Área tomada de la Licencia de Construcción y de reconocimiento N°68276-1-21-0137-del 19 de octubre de 2021 expedida por la Curaduría Urbana N°1 de Floridablanca – Santander.

7.- HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS
7.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO:
Predio localizado en una zona de riesgo sísmico alto, no tiene problemas de remoción en masa, ni está ubicado sobre rellenos sanitarios.

7.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:
No tiene ningún problema que lo afecte negativamente.

7.3. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:
No tiene servidumbre de ninguna clase, no hay ampliación de vías, ni o está afectado por obras de infraestructura que obliguen a la cesión de terreno para su ejecución. La construcción está debidamente aprobada por la oficina de Planeación Municipal de Florida Blanca, según licencia de Modificación y Reforzamiento Estructural No 68276 1 21 0137 del 19 de octubre de 2021.

7.4. SEGURIDAD:
El predio no está afectado por situaciones de degradación social que ponga en riesgo la seguridad de sus ciudadanos.

7.5. PROBLEMATICAS SOCIOECONOMICAS:
No tiene problemas de seguridad, drogadicción, o cualquier otro aspecto que incidan negativamente en la comercialización del predio

8. ASPECTO ECONOMICO
8.1. ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:
La actividad edificadora de la zona es baja, hay algunos proyectos de apartamentos con locales comerciales a nivel de primer piso en ejecución en el sector.

8.2. MERCADO PRINCIPAL (OFERTA Y DEMANDA):
El mercado en el sector y en la ciudad está enfocado a la construcción de edificios de Uso múltiples y a nivel de primer piso locales comerciales. Por su ubicación en el barrio El Centro y próximo a los centros comerciales, eclesiásticos e institucionales de la ciudad es un sector muy apetecido y de una demanda bastante alta.
En el sector hay bastante oferta de apartamentos nuevos en venta, pero la demanda también es alta.

8.2.1. ESTUDIO DE MERCADO COMPARATIVO:
Se tomaron 5 muestras de oferta casas y casas lotes en el sector del barrio el centro, muestras que fueron homologadas por tamaño, ubicación comparándolas con el predio objeto del presente avalúo. Este método por sustracción, determina el valor del M^2 del terreno descontando el valor de las construcciones. Las construcciones se valoraron por el método de costo de reposición según su edad y estado de conservación y mantenimiento aplicando las tablas de Fitto y Corvinni.

8.3. ASPECTOS VALORIZANTES:
La valorización es positiva por los siguientes aspectos:
Por su ubicación en un sector de uso mixto, comercial y residencial dentro de la zonificación de Florida Blanca y próxima al parque principal del Municipio.
Proximidad a todos los entes gubernamentales, bancarios, educativos y de servicios del Municipio.
La demanda alta y la oferta moderada, lo cual da un factor positivo para la valorización.
El fácil acceso al sector.
El buen servicio público de transporte
Por el entorno que son construcciones de uso comercial e institucional.

8.4. ASPECTOS DESVALORIZANTES:
No tiene aspectos negativos que afecte la comercialización del bien avaluado.

9. USO ACTUAL Y USO POTENCIAL (MAYOR Y MEJOR USO) Al predio se le está dando un uso institucional (Oficinas de los Juzgados), este uso es desde el punto de vista económico es el más rentable.

10.- FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALUO
Los aspectos que fueron determinantes para establecer el valor del inmueble tenemos:
La Topografía del terreno
La edad y la vida útil de las construcciones.
Los acabados y funcionabilidad del inmueble.
La no presentación de problemas de estabilidad del suelo.
El no presentar problemas sociales, ambientales y de salubridad.
La prestación de los servicios públicos.
El factor de comercialización marcado por la oferta y la demanda.

11. TECNICAS DE VALUACION
El Valor de Mercado se estima mediante la aplicación de métodos y procedimientos que reflejan la naturaleza del bien y las circunstancias bajo las cuales ese bien más probablemente se comercializaría en el mercado abierto. Los métodos más comunes para estimar el Valor de Mercado incluyen, enfoque de comparación de ventas, el enfoque de costo y el enfoque de capitalización de Rentas, incluyendo el análisis de

flujo de efectivo descontado; a continuación, se definen cada una de las técnicas mencionadas:

11.1. Enfoque de comparación de ventas:
El enfoque por comparación de ventas permitirá determinar el valor de la propiedad que se avalúa según comparación con otras propiedades similares que estén transándose o hayan sido recientemente transadas en el mercado inmobiliario.

Este enfoque comparativo considera las ventas de bienes similares o sustitutivos, así como datos obtenidos del mercado, y establece un estimado de valor utilizando procesos que incluyen la comparación. En general, un bien que se valora (el bien objeto de valuación) se compara con las ventas de bienes similares que se han comercializado en el mercado abierto. También pueden considerarse anuncios y ofertas.

Para que el método comparativo tenga aplicación científica se requiere la HOMOGENIZACIÓN y la aplicación de varios factores complementarios.

11.2. Enfoque del costo:
Este enfoque comparativo considera la posibilidad de que, como sustituto de la compra de un cierto bien, uno podría construir otro bien que sea una réplica del original o uno que proporcionara una utilidad equivalente.

11.2.1. El Costo de Reposición Depreciado (DRC):
Es el costo actual de reproducir o reponer un activo deduciendo el deterioro físico y toda forma relevante de obsolescencia y optimización

11.3. Enfoque de Capitalización de Rentas:
Este enfoque comparativo considera los datos de ingresos y gastos relacionados con los bienes valorados y estima el valor a través de un proceso de capitalización

12. METODOLOGIA (S) VALUATORIA (S) EMPLEADA (S) PARA EL AVALUO
Se utilizó el método comparativo de mercado por sustracción para el valor del terreno y el método de costo de reposición para las construcciones depreciándolas según su edad y estado de conservación.

12.1. JUSTIFICACION DE LA (S) METODOLOGIA (S) EMPLEADA (S):
Se empleó este método porque fueron las muestras de mercado que se consiguieron en el sector. Muestras que fueron homologadas por tamaño y ubicación con respecto al predio objeto del avalúo y cumplen con el coeficiente de variación según la resolución 620 del 2008 del Igac.

13. MEMORIAS DE CÁLCULO.

MEMORIA DE CALCULO

INVESTIGACION DE MERCADO OFERTA DE CASAS EN EL BARRIO EL CENTRO DEL - MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA - SANTANDER PREDIO A AVALUAR CASA DE LA CARRERA 12 No 4 - 38 BARRIO EL CENTRO - FLORIDABLANCA

Item	Tipo - Direccion	Valor venta	Fuente	Tamaño Terreno M2	Tamaño Construccion M2	Valor Construccion M2	Valor Construccion	Valor Total sin Construccion	Valor Terreno Mº	Factor Oferta	Factor Tamaño	Factor Ubicación	Resultados
1	CASA CRA 12 No 4 35 Barrio el Centro	$ 400.000.000	Sra Dayany López Cel 320 8323431	148,00	120,00	$ 400.000	$ 48.000.000	$ 352.000.000	$ 2.378.378	0,95	1,00	1,00	$ 2.259.459
2	CASA Cra 10 No 4-14 Barrio el Centro	$ 580.000.000	Inmob Ulloque (Alexandra) 3014326786	154,35	154,35	$ 1.200.000	$ 185.220.000	$ 394.780.000	$ 2.557.694	0,95	1,00	1,00	$ 2.429.809
3	CASA Cra 12 No 6 - 31 Barrio El Centro	$ 1.055.000.000	Amparo Buitrago Cel: 318-4182768	420,00	300,00	$ 500.000	$ 150.000.000	$ 905.000.000	$ 2.154.762	0,95	1,00	1,10	$ 2.251.726
4	CASA Esq Cra 11 No 6-05 Barrio el Centro	$ 1.370.000.000	Cel 317-2218212	350,00	280,00	$ 1.200.000	$ 336.000.000	$ 1.034.000.000	$ 2.954.286	0,95	1,00	0,85	$ 2.385.586
5	CASA Calle 6 No 10-58 Barrio el Centro	$ 527.000.000	Trinidad Diaz Rueda 037-6840451	240,00	100,00	$ 100.000	$ 10.000.000	$ 517.000.000	$ 2.154.167	0,95	1,00	1,10	$ 2.251.104

AREA LOTE CASA = 199,50

AREA CONSTRUIDA TOTAL = 409,10 M2 SEGÚN LICENCIA DE RECONOCIMIENTO Y DE MODIFICACION DE CONSTRUCCION°68276 - 1 - 21 - 0137 DEL 19 OCTUBRE DEL 2021 DE LA CURADURA URBANA N°1 DE FLORIDABLANCA

Promedio	$ 2.329.556
Desv.Standar	$ 92.018
Coef. De Variación	3,95%

TERRENO	
VR ADOPTADO POR Mº	$ 2.330.000,00

TERRENO		199,50	Mº

COSTO DE REPOSICION PARA LAS CONSTRUCCIONES:

OSTO DE REPOSICION CONSTRUCCIONES DE LA CARRERA 13 No 4 – 38 BARRIO EL CENTRO MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA SANTANDER.

FITTO Y CORVINI - CASA			EDAD	10	AÑOS
ESTADO DE CONSERVACIÓN	X	X^2	VIDA ÚTIL	100	AÑOS
			COSTO	$	1.400.000
1	10,00	100,00	5,49%	$ 1.323.085,40	
1,5	10,00	100,00	5,52%	$ 1.322.661,20	
2	10,00	100,00	7,89%	$ 1.289.516,20	
2,5	10,00	100,00	13,15%	$ 1.215.930,80	
3	10,00	100,00	22,61%	$ 1.083.514,60	
3,5	10,00	100,00	36,87%	$ 883.820,00	
4	10,00	100,00	55,16%	$ 627.796,40	
4,5	10,00	100,00	76,55%	$ 328.328,00	

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI - CASA

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
AREA TOTAL CONSTRUIDA	10	100	10,00%	2	7,89%	$1.400.000	$110.484	$1.289.516	$1.290.000

14. VALOR DE MERCADO

VALOR COMERCIAL PREDIO CASA DE LA CARRERA 12 No 4 – 38 BARRIO EL CENTRO MUNICIPIO DE FLORIDA BLANCA SANTANDER

VR AV COMERCIAL CASA - CRA 12 No 4 - 38 BARRIO EL CENTRO FLORIDABLANCA			
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR PARCIAL
AREA LOTE CASA	199,50	$ 2.330.000,00	$ 464.835.000,00
VALOR TOTAL LOTE			**$ 464.835.000,00**
CONSTRUCCIÓNES	M2		
AREA CONSTRUIDA TOTAL	409,00	$ 1.290.000,00	$ 527.610.000,00
VR TOTAL CONSTRUIDA	409,00		**$ 527.610.000,00**
VR AV COMERCIAL CASA CRA 12 No 4 - 38			**$ 992.445.000**

SON: NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE ($992'445.000,00).

15. NOMBRE, CUALIFICACION PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR

ING. CARLOS ALBERTO MORENO MORENO.
RAA 19.187.919 PIN DE VALIDACION: af250ad3.

16. REVISION TECNICA

Carlos Alberto Moreno M, declara que: la revisión técnica del avalúo se lleva a cabo con el propósito de evidenciar, entre otros, los siguientes aspectos:

La adecuación aparente y relevancia de la información utilizada y de las investigaciones realizadas
La adecuación de los métodos y técnicas empleadas.
Si los análisis, opiniones y conclusiones resultan apropiados y razonables
Si el resultado global presentado cumple con los principios de valuación generalmente aceptados
Determinar si el informe cumple o no con las exigencias normativas y el encargo de la Valuación.

17. AVALUO DE REPOSICION – VALOR PARA SEGURO

VALOR PARA EL SEGURO PREDIO CASA DE LA CARRERA 12 No 4 – 38 BARRIO EL CENTRO MUNICIPIO DE FLORIDA BLANCA SANTANDER

VR AV PARA SEGURO CASA - CRA 12 No 4 - 38 BARRIO EL CENTRO FLORIDABLANCA			
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCIÓNES	M2		
AREA CONSTRUIDA TOTAL	409,00	$ 1.400.000,00	$ 572.600.000,00
VR TOTAL CONSTRUIDA	409,00		$ 572.600.000,00
VR AV PARA SEGURO CASA CRA 12 No 4 - 38			$ 572.600.000

18. MEDICION A VALOR RAZONABLE (NIIF 13):

El valor razonable es una medición basada en el mercado, no una medición específica de la entidad.

El Valor Razonable se usa frecuentemente en informes sobre Valores tanto de Mercado como no basados en el mercado para la elaboración de estados financieros. Si puede establecerse el Valor de Mercado de un activo, entonces este valor será igual al Valor Razonable.

18.1. DEFINICION DE VALOR RAZONABLE:

El Valor Razonable, como concepto contable, se define en las NIIF y en otras normas contables, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo o saldarse un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre

La base del Valor Razonable es el Valor de Mercado. Cuando no existe evidencia de un Valor de Mercado, la medición del Valor Razonable de un activo especializado puede hacerse usando un enfoque de renta o de costo de reposición depreciado

Para medir el valor razonable se usan técnicas de valuación consistentes en, Enfoque de Mercado, Enfoque de Ingresos y Enfoque del Costo

18.2. JERARQUIAS PARA DETERMINAR EL VALOR RAZONABLE:

El valor razonable prioriza su medición en tres niveles jerárquicos:

NIVEL 1: Se refiere a los precios transados en el mercado para bienes idénticos, los cuales puedan ser evaluados en la fecha de medición

NIVEL 2: Se refiere a los precios de oferta de inmuebles similares que son observables, ya sea directa o indirectamente

NIVEL 3: Corresponde a datos no observables en el mercado.

18.3. ENFOQUES DE VALUACION UTILIZADOS: Nivel 2.

El valor del predio se calculó a partir del estudio comparativo de mercado para lotes. Se homologaron estas muestras comparándolas con el predio avaluado y se determinó el valor del M^2 de terreno.
Las construcciones se calcularon a precio de nuevas y se depreciaron por su edad y estado de conservación, teniendo en cuenta que se trata de un predio totalmente remodelado y repotenciado.

19.- VALOR RAZONABLE:

VALOR RAZONABLE PREDIO CASA DE LA CARRERA 12 No 4 – 38 BARRIO EL CENTRO MUNICIPIO DE FLORIDA BLANCA SANTANDER

VR AV RAZONABLE CASA - CRA 12 No 4 - 38 BARRIO EL CENTRO FLORIDABLANCA			
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR PARCIAL
AREA LOTE CASA	199,50	$ 2.330.000,00	$ 464.835.000,00
VALOR TOTAL LOTE			**$ 464.835.000,00**
CONSTRUCCIÓNES	M2		
AREA CONSTRUIDA TOTAL	409,00	$ 1.290.000,00	$ 527.610.000,00
VR TOTAL CONSTRUIDA	409,00		**$ 527.610.000,00**
VR AV RAZONABLE CASA CRA 12 No 4 - 38			**$ 992.445.000**

19.1. VALOR RESIDUAL O DE SALVAMENTO:

"Se entiende por Valor Residual, la parte de la construcción que se puede rescatar al final de su vida útil".
El perito no le asigna ningún valor de salvamento al predio una vez concluya su vida técnica útil.

20.- CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

En el presente informe se registran las instrucciones del encargo de valuación, la base y finalidades de la valuación, y los resultados del análisis que llevaron a una opinión sobre el valor

Los hechos presentados son correctos, los análisis quedan restringidos únicamente por las hipótesis a que se hace referencia; los honorarios del Valuador no dependen en manera alguna de aspectos del informe, el Valuador ha cumplido el encargo de conformidad con normas éticas y profesional

El Valuador se ha ceñido a los requisitos éticos y profesionales del Código de Conducta de las IVS al llevar a cabo el encargo

El Valuador pone de manifiesto que no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a

un conflicto de intereses, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y; el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe

Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador.

El Valor de Mercado que se asigna es el que corresponde a una operación de contado, entendiendo como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuar la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera del contratante.

No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal.

El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección.

El Valuador ha tenido en cuenta para la realización del informe de avalúo la Nota Guía de Valuación Internacional número 1 (Valuación de Bienes Inmuebles) de la IVS, los alcances y definiciones de la misma, su relación con las Normas de Contabilidad, así como los enfoques y procedimientos de valuación aplicables al bien en estudio, tanto para determinar su Valor de Mercado como su Valor Razonable

21.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer.

Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe
El Valuador no tiene intereses en el bien objeto de avalúo.
La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta
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
El Valuador ha realizado una visita personal al inmueble y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

El Valuador Certifica que los honorarios cobrados por este peritaje, no incluyen posibles presentaciones ante autoridades competentes (jueces, fiscales) para sustentar los métodos, técnicas y demás usadas para elaborar este informe.

Según decreto 1420 de 1998 y decreto 422 del año 2000, la vigencia de este avalúo es de 1 año.

ING. CARLOS ALBERTO MORENO MORENO.
RAA 19.187.919 PIN DE VALIDACION: af250ad3

FECHA DEL INFORME: agosto 15 de 2022.

22. ANEXOS: Memorias de cálculo, registro fotográfico, Plano de localización y documentos del perito avaluador.

REGISTRO FOTOGRÁFICO
CASA DE LA CRA 12 No 4 - 38 BARRIO EL CENTRO FLORIDABLANCA
AV 0126 - 2022



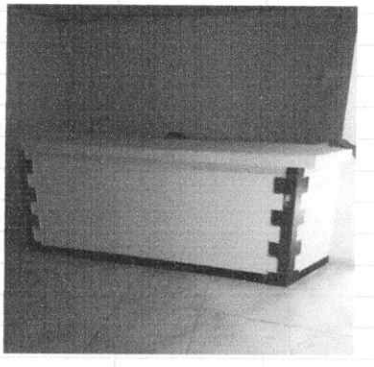
VISTA SECTOR NORTE SUR



VISTA SECTOR SUR NORTE



FACHADA CASA



RECEPCION



PUESTO DE CONTROL SALA AUDIENCIAS



ESCALERA ACCESO 2 PISO

REGISTRO FOTOGRÁFICO
CASA DE LA CRA 12 No 4 - 38 BARRIO EL CENTRO FLORIDABLANCA
AV 0126 - 2022



SALA AUDIENCIAS 1 PISO



HALL OFICINAS JUZGADOS



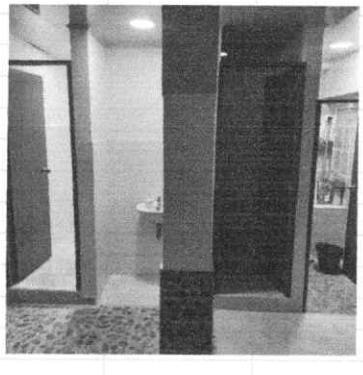
OFICINA JUZGADO



BAÑO MINUSVALIDOS

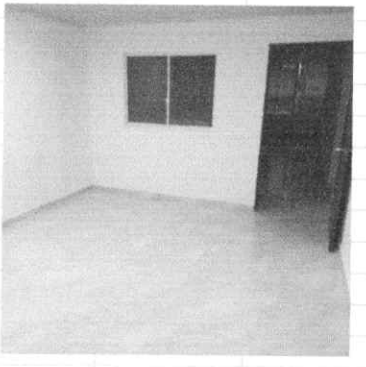


ESCALERA POSTERIOR ACCESO 2 PISO



BAÑOS PRIMER PISO

REGISTRO FOTOGRÁFICO
CASA DE LA CRA 12 No 4 - 38 BARRIO EL CENTRO FLORIDABLANCA
AV 0126 - 2022



OFICINA JUZGADO 2 PISO



OFICINA RECEPCION DOCUMENTOS - HALL



ESCALERA ACCESO 3 PISO



HALL OFICINAS JUZGADOS 2 PISO



CAFETERIA 2 PISO



BAÑOS 2 PISO

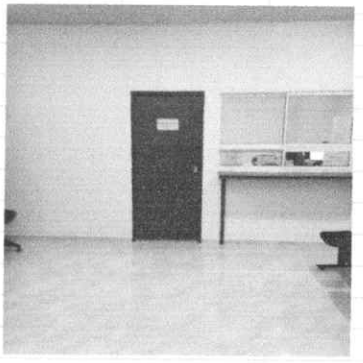
REGISTRO FOTOGRÁFICO
CASA DE LA CRA 12 No 4 - 38 BARRIO EL CENTRO FLORIDABLANCA
AV 0126 - 2022



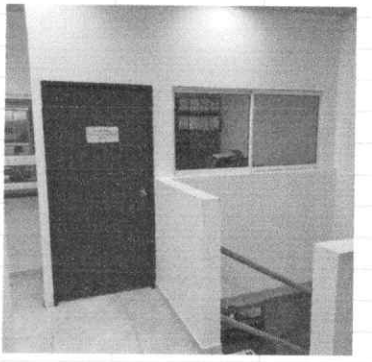
ESCALERA ACCESO



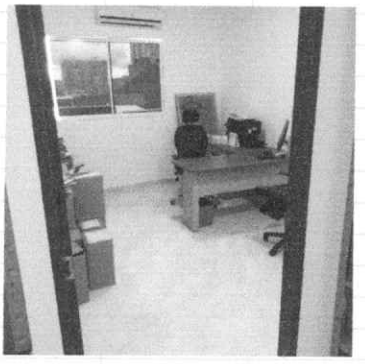
SALA AUDIENCIAS 3 PISO



SALA ESPERA OFICINA JUZGADO 3 PISO



OFICINA JUZGADO ESCALERA ACCESO



OVICINA JUZGADO 3 PISO



BAÑO 3 PISO

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **19.187.919**

MORENO MORENO

APELLIDOS

CARLOS ALBERTO

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **05-ENE-1953**

MALAGA
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.70	**O+**	**M**
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

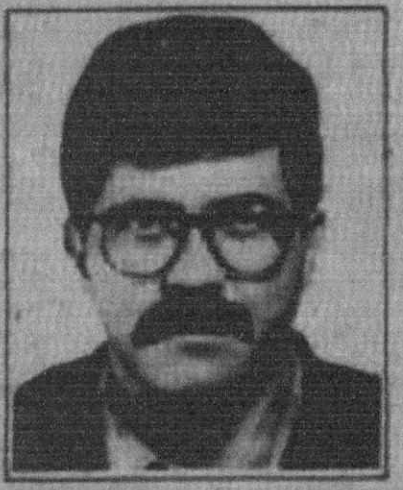
21-ENE-1974 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-2716000-00130218-M-0019187919-20081120 0006521472A 1 7400006763

REPUBLICA DE COLOMBIA

Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura



MATRICULA No. 2528281749CND

Ingeniero Civil

APELLIDOS

Moreno Moreno

NOMBRES

Carlos Alberto

C.C. **19.187.919**

UNIVERSIDAD

De Santo Tomas

Presidente del Consejo

REPÚBLICA DE COLOMBIA
COPNIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería

Certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios
CVAD-2022-1379234

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que CARLOS ALBERTO MORENO MORENO, identificado(a) con CEDULA DE CIUDADANIA 19187919, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de INGENIERIA CIVIL con MATRICULA PROFESIONAL 25202-01749 desde el 14 de Mayo de 1980, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 945.

2. Que el(la) MATRICULA PROFESIONAL es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.

3. Que el(la) referido(a) MATRICULA PROFESIONAL se encuentra **VIGENTE**

4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.

5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los cinco (05) días del mes de Junio del año dos mil veintidos (2022).

Rubén Dario Ochoa Arbeláez

_____
Firmal del titular (*)

(*)Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas. La falta de firma del titular no invalida el Certificado
El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf.
Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart indicado el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.

PIN de Validación: af250ad3

https://www.raa.org.co

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CARLOS ALBERTO MORENO MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19187919, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19187919.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS ALBERTO MORENO MORENO 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	Regimen
04 Mayo 2018	**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	Regimen
04 Mayo 2018	**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	Regimen

automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Abr 2020	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
13 Abr 2020	**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	Regimen
22 Ene 2021	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas , Patentes , Derechos autor

Fecha de inscripción	Regimen
15 Abr 2020	**Régimen Académico**

- Secretos empresariales , Nombres comerciales , Derechos deportivos , Espectro radioeléctrico , Fondo de comercio , Prima comercial , Otros similares

Fecha de inscripción	Regimen
22 Ene 2021	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente , Lucro cesante , Daño moral , Derechos herenciales y litigiosos , Demás derechos de indemnización , Cálculos compensatorios , Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores

PIN de Validación: af250ad3

https://www.raa.org.co

PIN DE VALIDACIÓN

af250ad3

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 doce (12) días del mes de Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA

CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE LAS VENTANILLAS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: BUCARAMANGA, 2022/03/29 HORA: 8:38:43
10371018

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 3IRN209D8A

LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCION CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CODIGO DE VERIFICACIÓN CITADO EN EL ENCABEZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO DE MANERA ILIMITTADA, DURANTE 60 DIAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICION, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CAMARA.

CERTIFICADO DE MATRICULA MERCANTIL DE:
MORENO MORENO CARLOS ALBERTO

ESTADO MATRICULA: ACTIVO

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

C E R T I F I C A

FECHA DE RENOVACIÓN: MARZO 29 DE 2022
GRUPO NIIF: GRUPO III. MICROEMPRESAS

C E R T I F I C A

MATRICULA: 05-903031-01 DEL 1986/06/04
NOMBRE:MORENO MORENO CARLOS ALBERTO
CEDULA DE CIUDADANIA : 19187919
NIT: 19187919-5

DIRECCION COMERCIAL: KILOMETRO 1 VIA CONCEPCION
MUNICIPIO: MALAGA - SANTANDER
TELEFONO1: 6607426
TELEFONO2: 6850830
TELEFONO3: 3153884732
EMAIL : carlomor53@hotmail.com

NOTIFICACION JUDICIAL
DIRECCION: KILOMETRO 1 VIA CONCEPCION
MUNICIPIO: MALAGA - SANTANDER
TELEFONO1: 6607426
TELEFONO2: 6850830
TELEFONO3: 3153884732
EMAIL : carlomor53@hotmail.com

ACTIVOS : 1.638.876.000

C E R T I F I C A
CIIU-CODIFICACION ACTIVIDAD ECONOMICA

MORENO MORENO CARLOS ALBERTO

LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA,

EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE CONCEPTOS FAVORABLES DE USO DE SUELO, NORMAS SANITARIAS Y DE SEGURIDAD.

IMPORTANTE: LA FIRMA DIGITAL DEL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA CONTENIDA EN ESTE CERTIFICADO ELECTRONICO, SE ENCUENTRA EMITIDA POR UNA ENTIDAD DE CERTIFICACIÓN ABIERTA AUTORIZADA Y VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, DE CONFORMIDAD CON LAS EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LA LEY 527 DE 1999.

EN EL CERTIFICADO SE INCORPORAN TANTO LA FIRMA MECÁNICA QUE ES UNA REPRESENTACIÓN GRAFICA DE LA FIRMA DEL SECRETARIO DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA, COMO LA FIRMA DIGITAL Y LA RESPECTIVA ESTAMPA CRONOLÓGICA, LAS CUALES PODRÁ VERIFICAR A TRAVÉS DE SU APLICATIVO VISOR DE DOCUMENTOS PDF.

NO OBSTANTE SI USTED EXPIDIÓ EL CERTIFICADO A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL PUEDE IMPRIMIRLO DESDE SU COMPUTADOR CON LA CERTEZA DE QUE FUE EXPEDIDO POR LA CAMARA DE COMERCIO DE BUCARAMANGA. LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR, POR UNA SOLA VEZ, SU CONTENIDO INGRESANDO A WWW.CAMARADIRECTA.COM OPCION CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CODIGO DE VERIFICACIÓN QUE SE ENCUENTRA EN EL ENCABEZADO DEL PRESENTE DOCUMENTO. EL CERTIFICADO A VALIDAR CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.



DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 1 3 Actualización de oficio

4. Número de formulario 14727758488

(415)7707212489984(8020) 000001472775848 8

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
1 9 1 8 7 9 1 9	5	Impuestos y Aduanas de Bucaramanga 4	

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de Identificación	27. Fecha expedición
Persona natural o sucesión ilíquida 2	Cédula de Ciudadanía 1 3	1 9 1 8 7 9 1 9	1 9 7 4 0 1 2 1

Lugar de expedición / 28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Bogotá D.C. 1 1	Bogotá, D.C. 0 0 1

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres
MORENO	MORENO	CARLOS	ALBERTO

35. Razón social

36. Nombre comercial	37. Sigla
PREFABRICADOS DECONCRETO SAN DIEGO	

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Santander 6 8	Málaga 4 3 2

41. Dirección principal
KM 1 VIA CONCEPCION

42. Correo electrónico carlomor53@hotmail.com

43. Código postal	44. Teléfono 1	45. Teléfono 2
	6 6 0 7 4 2 6	3 1 5 3 8 8 4 7 3 2

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		Ocupación	
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código 1	2	51. Código	52. Número establecimientos
2 3 9 5	1 9 8 6 0 6 0 4	6 8 2 0	1 9 8 6 0 6 0 4	7 1 1 0	4 2 2 0		1

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código 5 2 2 4 8 5 2

05- Impto. renta y compl. régimen ordinar
22- Obligado a cumplir deberes formales a
48 - Impuesto sobre las ventas - IVA
52 - Facturador electrónico

Obligados aduaneros

54. Código

Exportadores

55. Forma	56. Tipo	Servicio 1	2	3
		57. Modo		
		58. CPC		

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [ ] NO [X] 60. No. de Folios: 0 61. Fecha 2020 - 12 - 15 / 14 : 55: 12

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.
Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016
Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.
Firma autorizada:

984. Nombre ACTUACIÓN DE OFICIO AUTOMÁTICA
985. Cargo

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO