ASTRID ALVEAR GUERRERO

ASTRID ALVEAR GUERRERO

ARQUITECTA - SCA - RAA

AVALUOS EN MATERIA DE ARQUITECTURA Y EDIFICACIONES - LEY 435 DE 1998

CEL : 316 482 4471

CPF - CONTROL PRICE FACTOR - Copyright©1995/2020 - carlosplata.arquitecto@gmail.com

AVALUO No.

19520

372 20459

INFORME DE VALUACION COMERCIAL

AÑO

2021

VALUACION COMERCIAL

EDIFICIO : COMERCIAL

BARRIO : CENTRO BASE NAVAL

BUENAVENTURA : VALLE DEL CAUCA



¡ Trabajamos con Propiedad !

ENTORNO URBANO

FACHADA Y VIA AL FRENTE

CALLE 9 No. 2-03

PROPIETARIO : **LEONARD S. CASTRO B.**

SOLICITANTE : **COOPERATIVA COBELEN MEDELLIN**

SEPTIEMBRE 18 DE 2021

INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COUNCIL - IVSC

INFORMACION GENERAL ERA/ANA : www.ana.org.co

VERIFICACION RAA : www.raa.org.co AVAL-14982375

LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS ES MIEMBRO FUNDADOR DE A.N.A.

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS

ERA - ANA - RAA

REGISTRO FOTOGRAFICO

19520



FACHADA PRINCIPAL



ACCESO Y NOMENCLATURA CALLE 9 No. 2-03

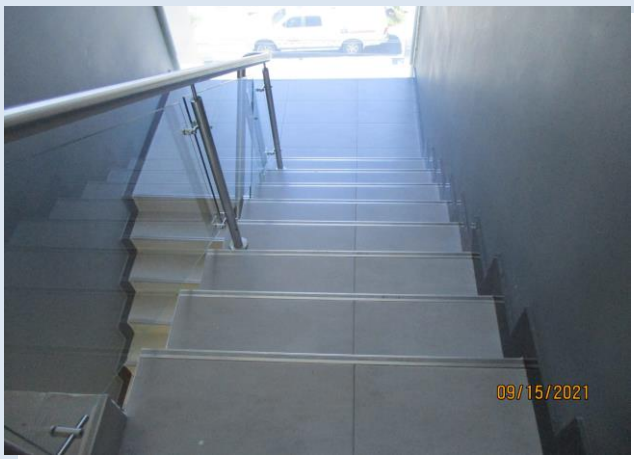
REGISTRO FOTOGRAFICO 19520



ACCESO AL EDIFICIO



SALA DE ESPERA



ESCALERAAS



ASCENSOR



MINI GIMNASIO



SALA DE JUNTAS

REGISTRO FOTOGRAFICO



COCINETA



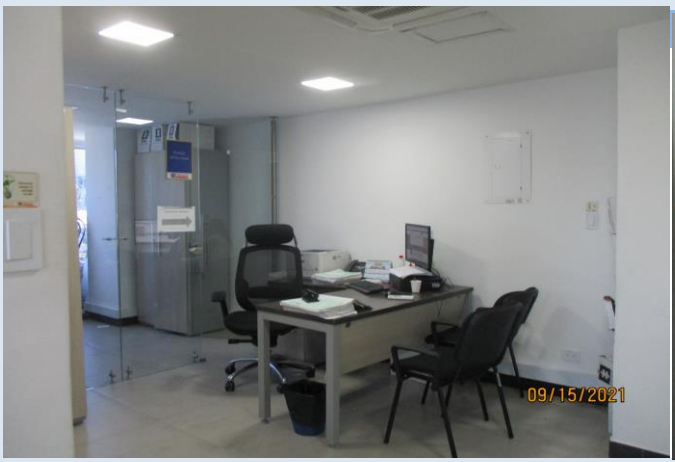
BAÑO



OFICINA



OFICINA



OFICINAS



EQUIPO DE COMUNICACIONES

REGISTRO FOTOGRAFICO



ARCHIVO



EQUIPO DE INTERNET



PETAR PLANTA DE TRATAMIENTO AGUAS LLUVIAS



RED DE INCENDIO

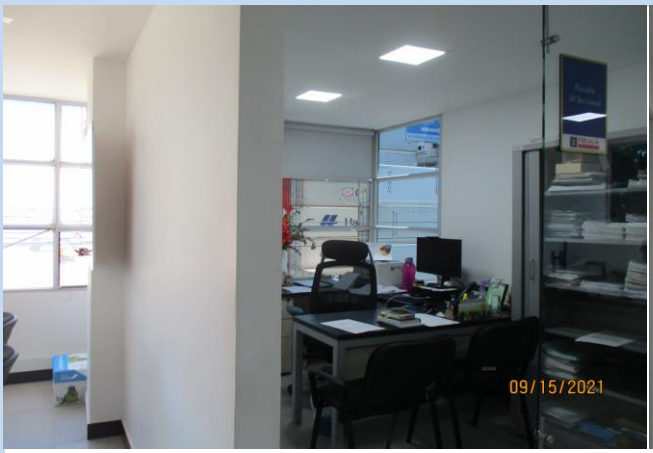


CARCELETAS PREVENTIVAS



OFICINAS

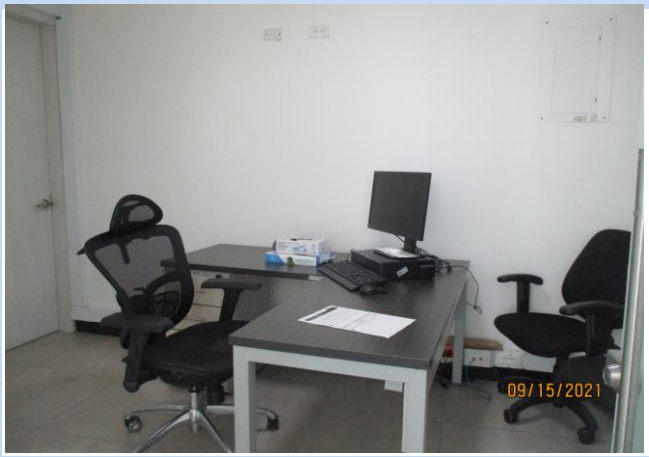
REGISTRO FOTOGRAFICO



OFICINAS



OFICINAS



OFICINAS



OFICINAS



OFICINAS



OFICINAS

REGISTRO FOTOGRAFICO



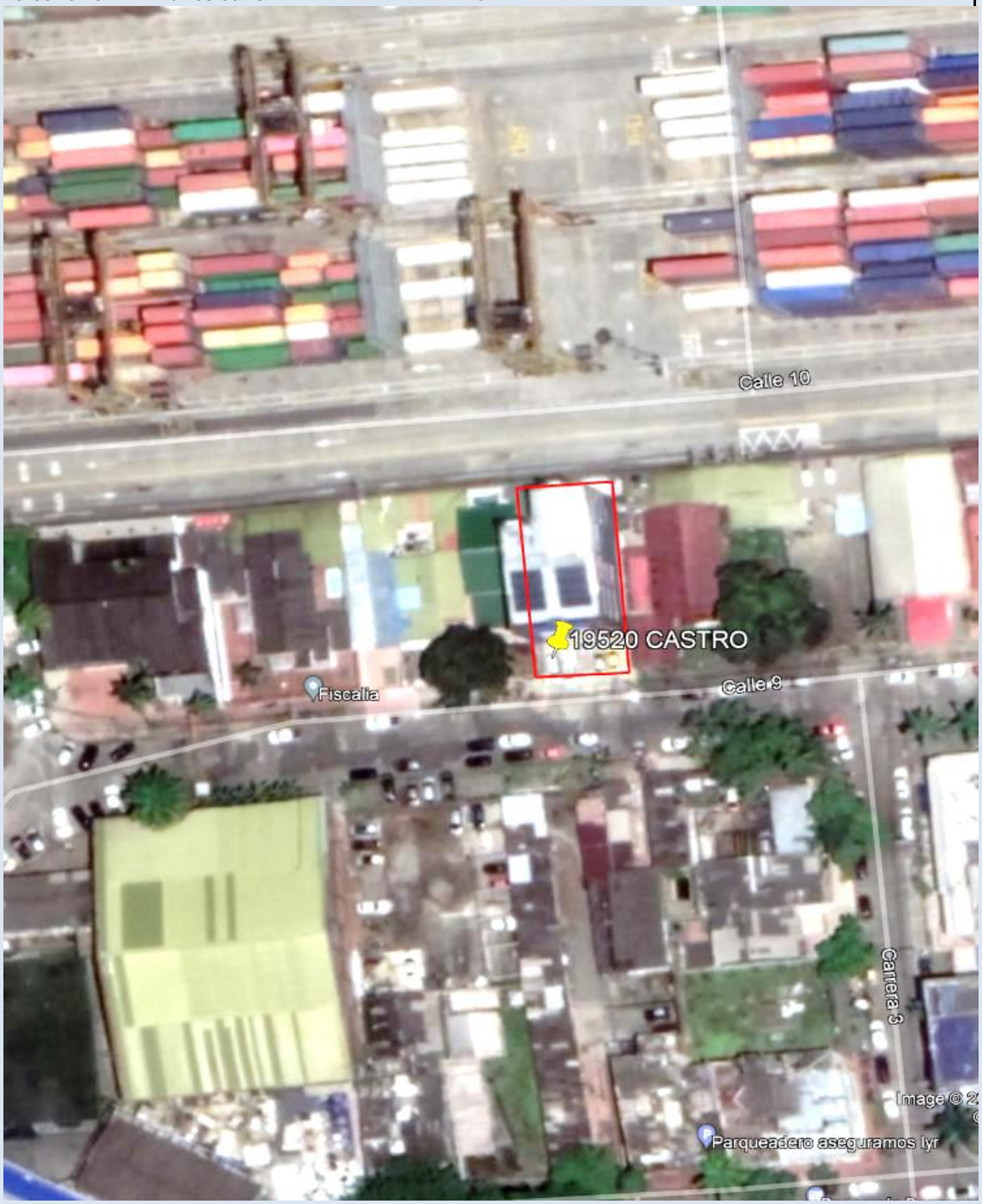
VISTA AEREA DEL EDIFICIO

LOCALIZACION EN EL ENTORNO URBANO DE BUENAVENTURA

3°53'29.45" N 77°04'38.06" O

NORTE

OCCIDENTE



ORIENTE

SUR

DIRECCION : CALLE 9 No. 2-03

BARRIO : CENTRO BASE NAVAL 3°53'29.45" N 77°04'38.06" O

Al sector se ingresa por la Calle 9 sentido al norte, al cruzar la Calle 2 se localiza el predio No. 2-03

ASTRID ALVEAR GUERRERO	ARQUITECTA - SCA

LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS

ES MIEMBRO FUNDADOR DEL RAA - ERA - ANA - VER ANEXOS



Estamos con los Mejores ! ! !

ASTRID ALVEAR GUERRERO

astrid.alvear0606@hotmail.com

CEL : 316 482 4471

"UN CINICO ES UN HOMBRE QUE CONOCE EL PRECIO DE TODO Y EL VALOR DE NADA"

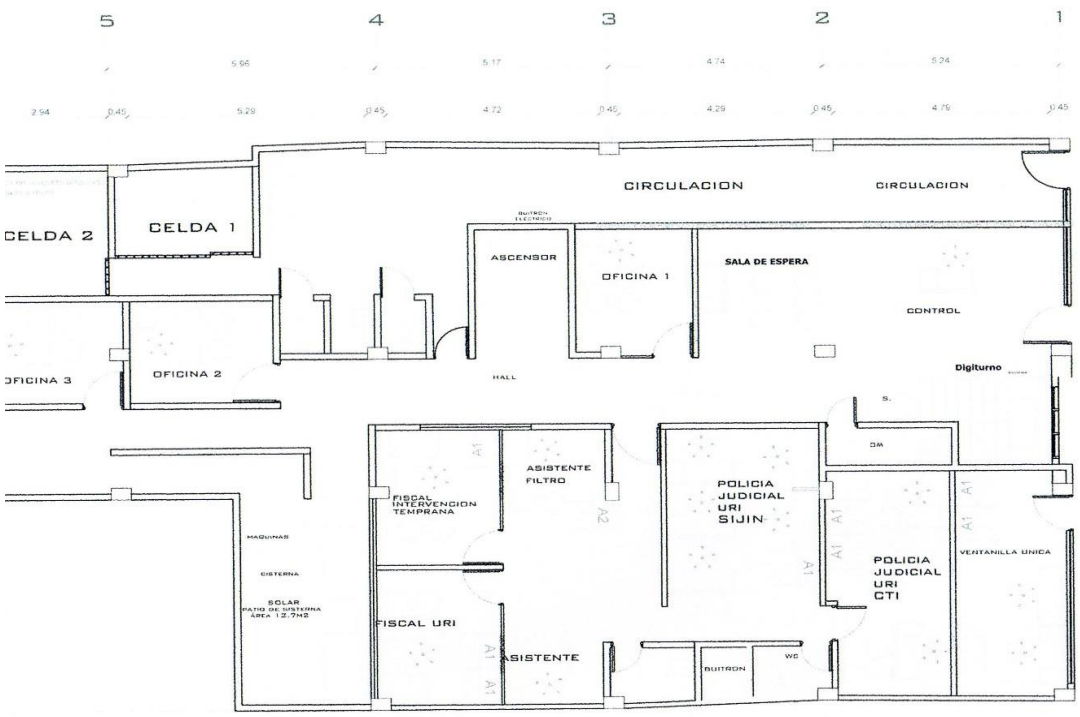
OSCAR WILDE - El abanico de Lady Wildemere, Acto III

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS – DIVISION LONJA INMOBILIARIA TERMINOS Y HABILITACIONES DE LA LEY 1673 DE 2013 – LA S.C.A. ES MIEMBRO FUNDADOR DE LA CORPORACION AUTORREGULADORA NACIONAL DE AVALUADORES A.N.A.

De la comunicación SIC del 16 de enero de 2017, identificada como: RAD: 16-441835- -1-0 FECHA: 2017-01-16 19:12:29 DEP: 10 OFICINA ASESORA JURIDICA EVE: SIN EVENTO TRA: 113 DP-CONSULTAS FOLIOS: 6 ACT: 330 COMUNICACIÔN, lo siguiente: "Es obligación de toda persona que ejerza la actividad valuatoria en Colombia, inscribirse en el RAA bajo la tutela de una ERA a través de cualquiera de los regímenes establecidos en la normatividad; no obstante, el parágrafo 2 del artículo 23 de la citada Ley 1673 de 2013 estimó un término de 24 meses contados a partir de la fecha en que quede en firme la resolución de reconocimiento de la primera ERA, para cumplir con la obligación de inscribirse al RAA**, el cual que vence el 11 de mayo de 2018. De lo anterior, se entiende que durante este término de 24 meses los avaluadores podrán continuar ejerciendo sus labores de valuación, mientras se inscriben en el RAA.** Téngase en cuenta que con posterioridad a este término, la persona que ejecute actividades de valuación y no se encuentre inscrito en el RAA a través de una ERA, ejercerá ilegalmente la actividad en los términos del artículo 9 de la Ley 1673 de 2013" "ARTíCULO 6°. Inscripción y requisitos. La inscripción como avaluador se acreditará ante el Registro Abierto de Avaluadores. Para ser inscrito como avaluador deberán llenarse los siguientes requisitos por esta ley: a) Acreditar en la especialidad que lo requiera: (i) formación académica a través de uno o más programas académicos debidamente reconocidos por el Ministerio de Educación Nacional que cubran: (a) teoría del valor, (b) economía y finanzas generales y las aplicadas a los bienes a avaluar, (c) .conocimientos jurídicos generales y los especificos aplicables a los bienes a avaluar, (d) las ciencias o artes generales y las aplicadas a las características y propiedades intrínsecas de los bienes a avaluar, (e) de las metodologías generales de valuación y las especificas de los bienes a avaluar, (d) métodos matemáticos y cuantitativos para la valuación de los bienes y (e) en la correcta utilización de los instrumentos de medición utilizados para la identificación o caracterización de los bienes a avaluar. PARÁGRAFO 2°._ Las instituciones de educación superior o las instituciones de educación para el trabajo y el desarrollo humano deberán expedir los títulos académicos y las certificaciones de aptitud profesional, según el caso y de acuerdo con la Ley, que demuestren la adecuada formación académica de la persona natural que solicita su inscripción como avaluador en el Registro Abierto de Avaluadores".

Decreto 556 de 2014 – Reglamenta la ley 1673 de 2013 Artículo 11. ***Inscripción de personas habilitadas por ley anterior.*** En el caso de los **arquitectos titulados**, los requisitos establecidos en el literal a) del artículo 6° de la Ley 1673 de 2013 podrán ser demostrados de acuerdo con los alcances contemplados en la **Ley 435 de 1998, (Los Arquitectos dentro de su ejercicio profesional pueden hacer Avaluos y Peritazgos en materia de Arquitectura y Edificaciones)** previa la presentación del título profesional respectivo o de copia de la tarjeta **de matrícula profesional de arquitecto.**



PLANTA ARQUITECTÓNICA
PRIMER PISO

UBICACION:
UNIFICACION DE SEDES
BUENAVENTURA
VALLE DEL CAUCA

CONTIENE:
DISEÑO GENERAL
PISO 1

Vº Bº:
SUBDIRECCION REGIONAL DEL PACIFICO

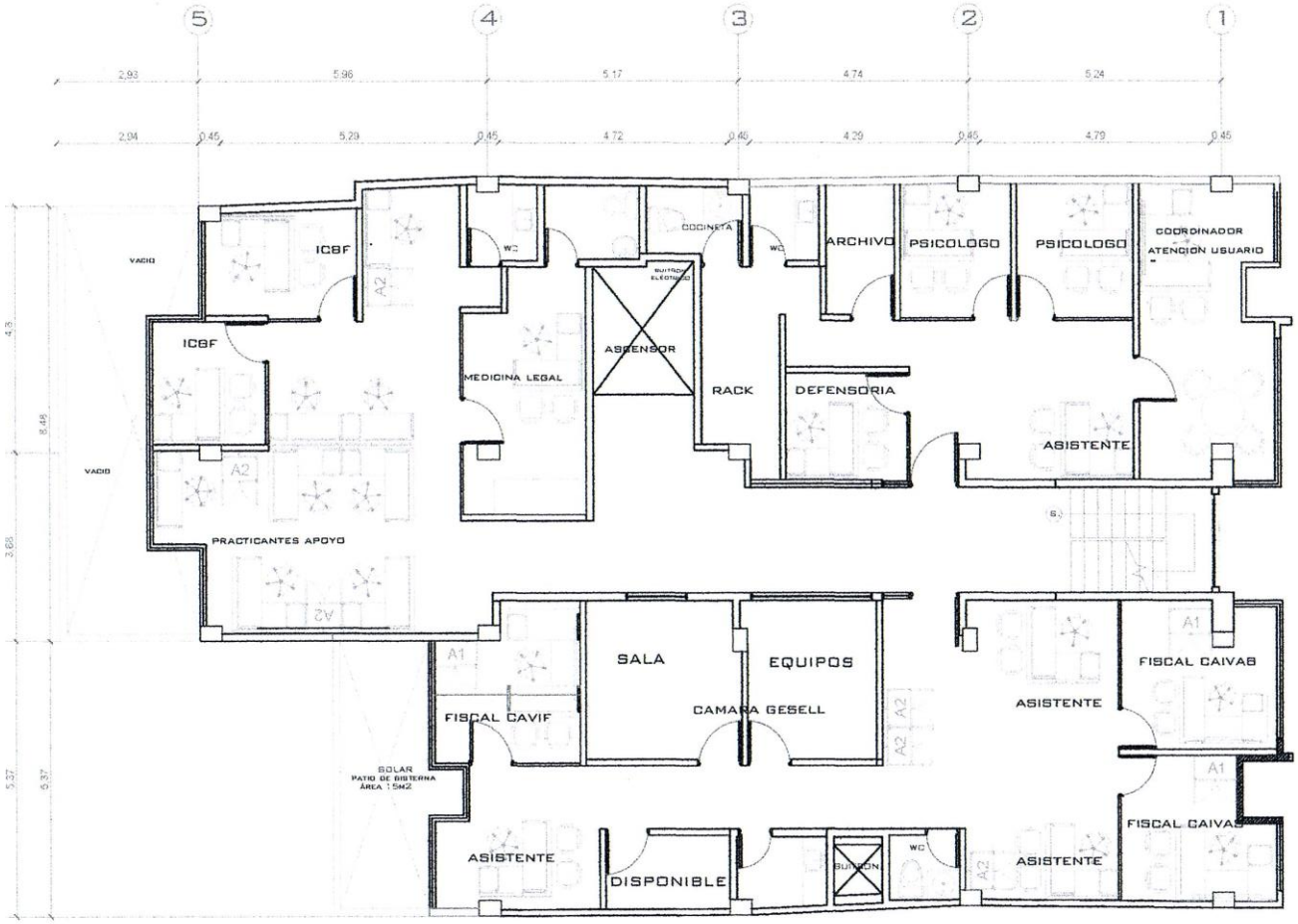
Vº Bº:
ARQ. RUBEN DARIO ROMERO CARABALLO
Jefe Dpto de Construcciones y Administración de Sedes

OBSERVACIONES:

ESCALA: 1:

ELABORÓ:
DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y ADMINISTRACIÓN DE SEDES
SAMES1 - ALPEMA

PLANO Nº	DE:
1	6



PLANTA ARQUITECTÓNICA
SEGUNDO PISO

UBICACION:
UNIFICACION DE SEDES
BUENAVENTURA
VALLE DEL CAUCA

CONTIENE:
DISEÑO GENERAL
PISO 2

Vº Bº:
SUBDIRECCION REGIONAL DEL PACIFICO

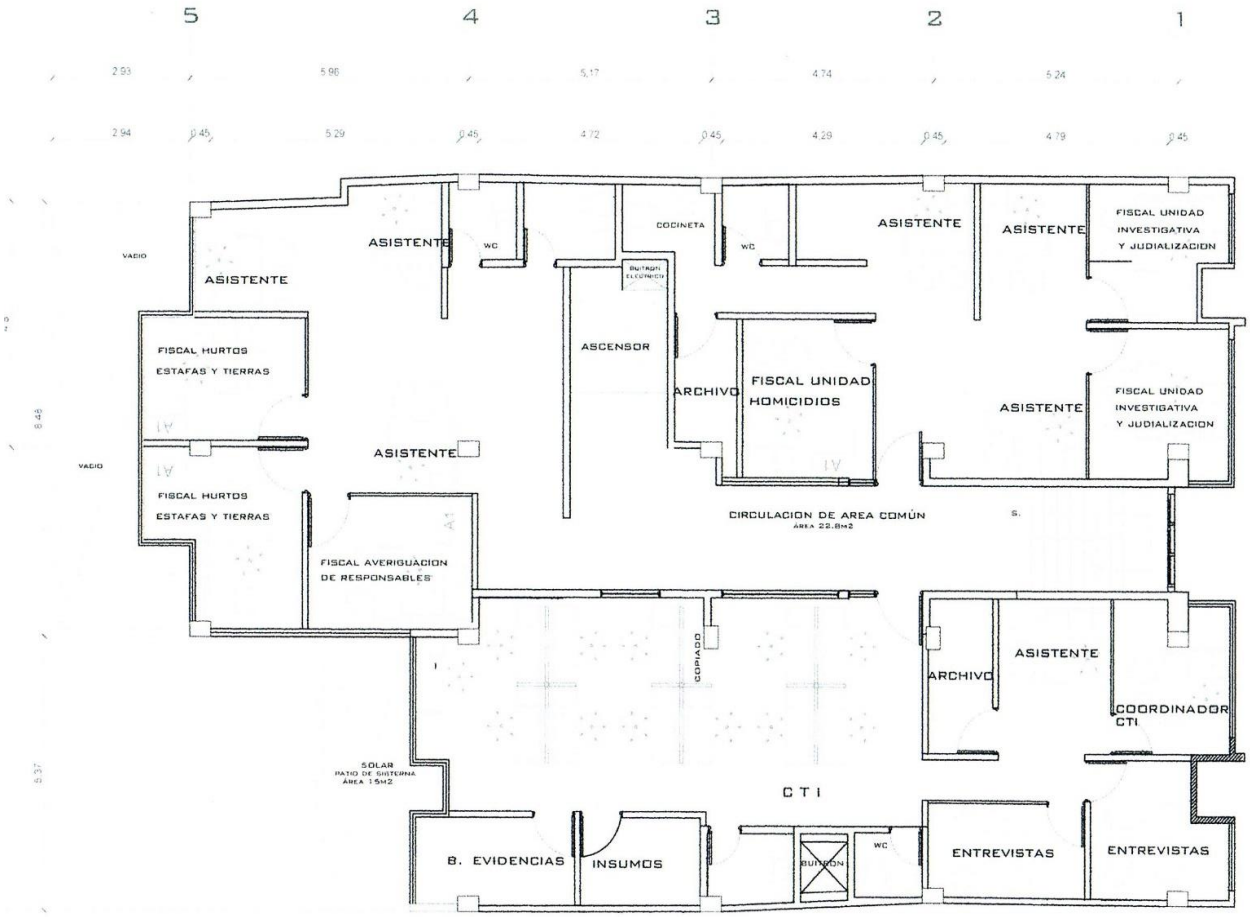
Vº Bº:
ARQ. RUBEN DARIO ROMERO CARABALLO
Jefe Dpto de Construcciones y Administración de Sedes

OBSERVACIONES:

ESCALA: 1:

ELABORÓ:
DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y ADMINISTRACIÓN DE SEDES
SAMESI - ALPEMA

PLANO Nº	DE:
2	6



PLANTA ARQUITECTÓNICA
TERCER PISO

UBICACION:

UNIFICACION DE SEDES

BUENAVENTURA

VALLE DEL CAUCA

CONTIENE:

DISEÑO GENERAL

PISO 3

Vº Bº:

SUBDIRECCION REGIONAL DEL PACIFICO

Vº Bº:

ARQ. RUBEN DARIO ROMERO CARABALLO
Jefe Dpto de Construcciones y Administración de Sedes

OBSERVACIONES:

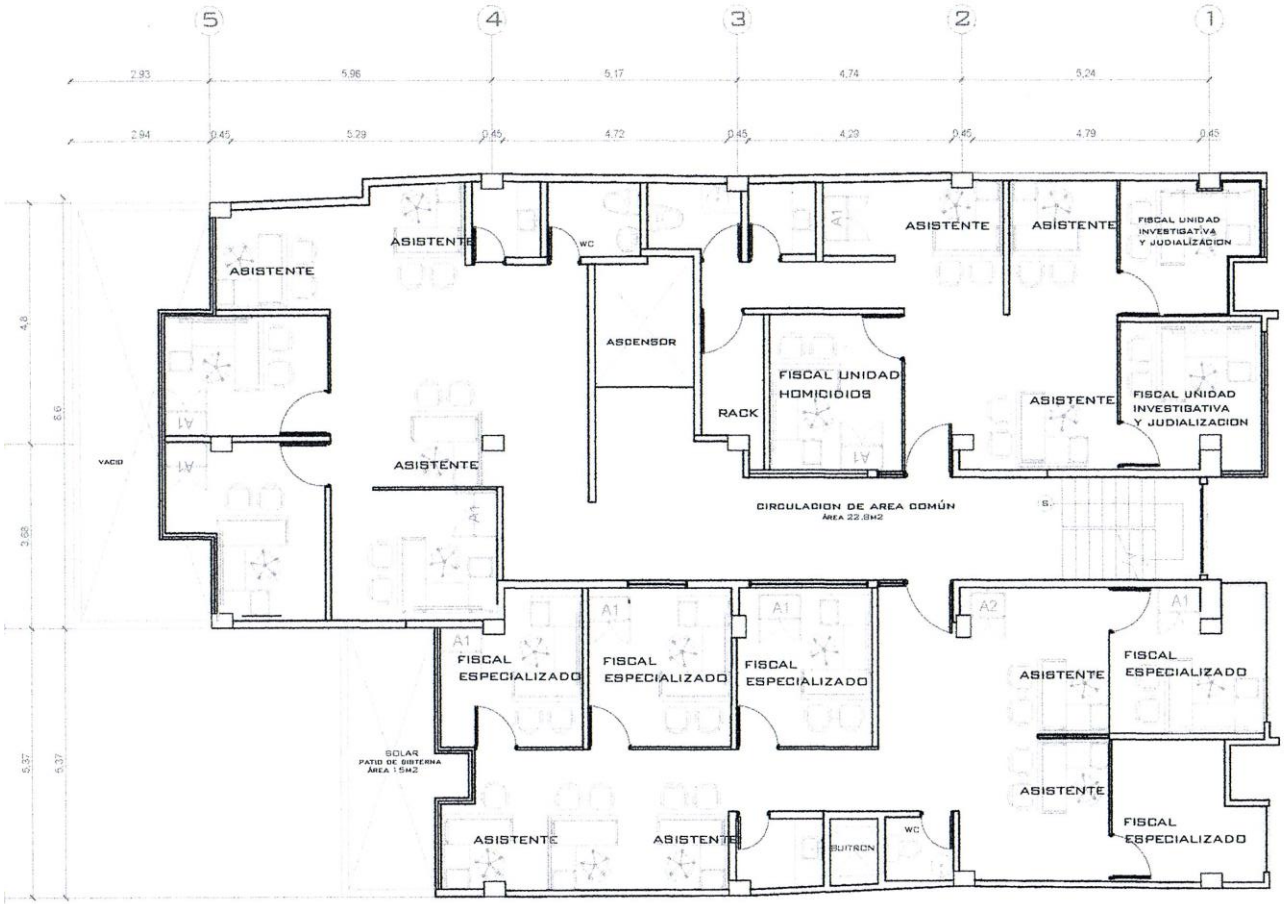
ESCALA: 1:

ELABORÓ:

DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y ADMINISTRACIÓN DE SEDES

SAMESI - ALPEMA

PLANO Nº	DE:
3	6



PLANTA ARQUITECTÓNICA
CUARTO PISO

UBICACION:

UNIFICACION DE SEDES

BUENAVENTURA

VALLE DEL CAUCA

CONTIENE:

DISEÑO GENERAL

PISO 4

Vº Bº:

SUBDIRECCION REGIONAL DEL PACIFICO

Vº Bº:

ARQ. RUBEN DARIO ROMERO CARABALLO
Jefe Dpto de Construcciones y Administración de Sedes

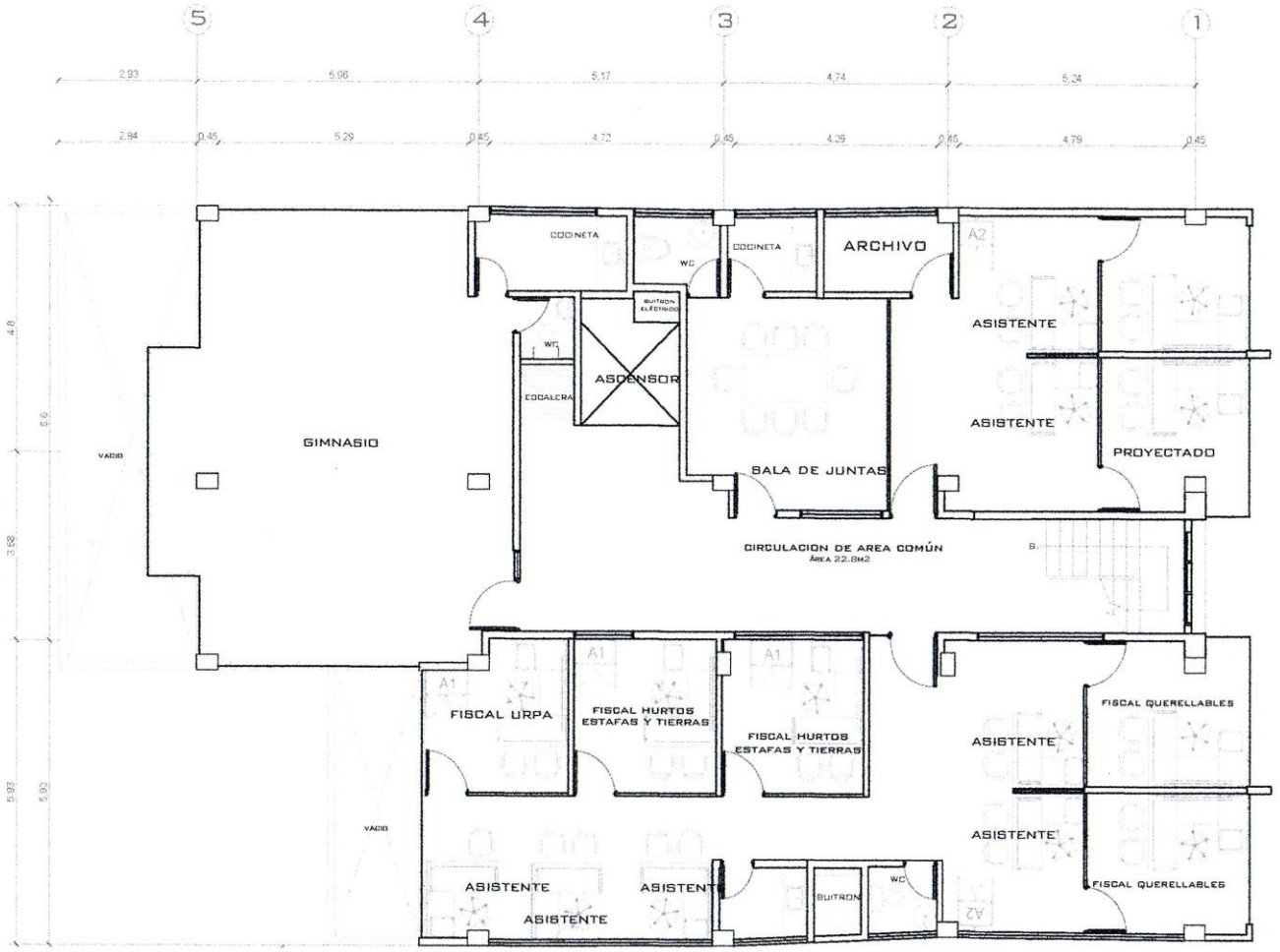
OBSERVACIONES:

ESCALA: 1:

ELABORÓ:

DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y ADMINISTRACIÓN DE SEDES
SAMESI - ALPEMA

PLANO Nº	DE:
4	6



PLANTA ARQUITECTÓNICA
QUINTO PISO

UBICACION:

UNIFICACION DE SEDES

BUENAVENTURA

VALLE DEL CAUCA

CONTIENE:

DISEÑO GENERAL

PISO 5

Vº Bº:

SUBDIRECCION REGIONAL DEL PACIFICO

Vº Bº:

ARQ. RUBEN DARIO ROMERO CARBALLO
Jefe Dpto de Construcciones y Administración de Sedes

OBSERVACIONES:

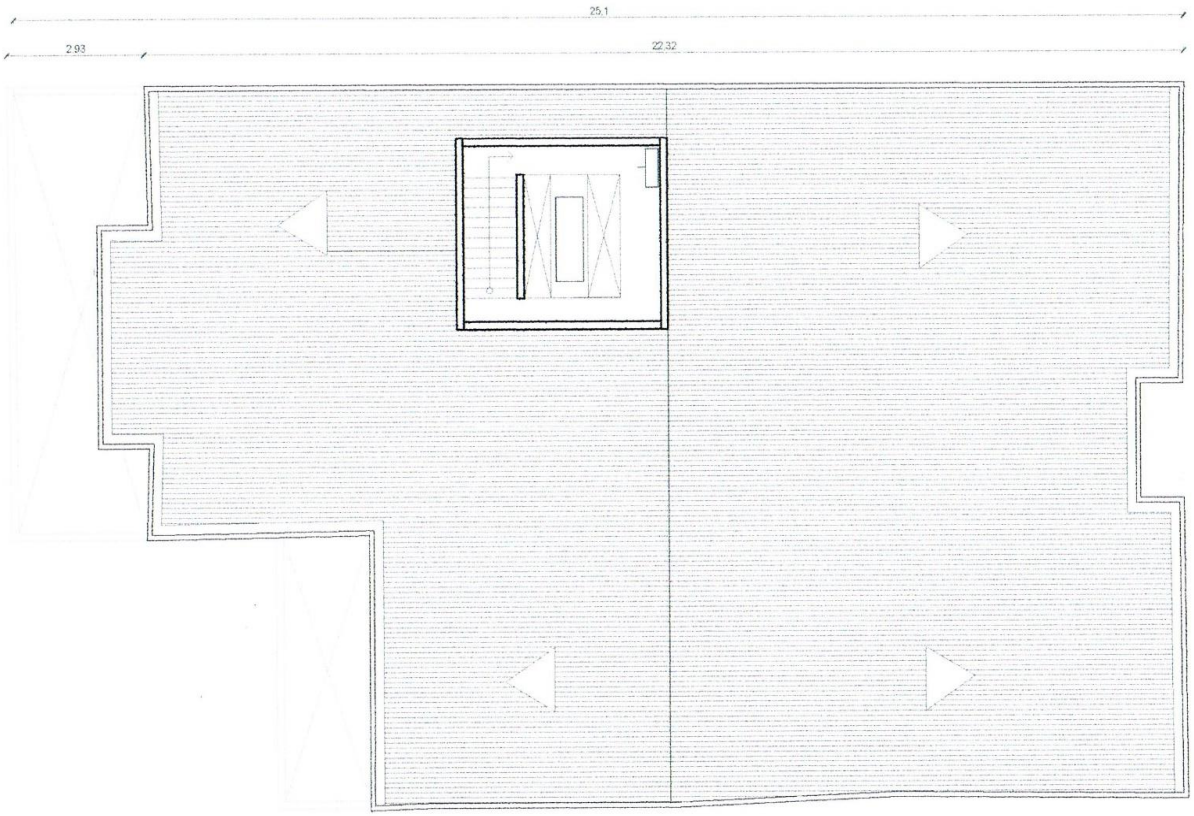
ESCALA: 1:

ELABORÓ:

DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y ADMINISTRACIÓN DE SEDES

SAMESI - ALPEMA

PLANO Nº	DE:
5	6



PANTA DE CUBIERTA ARQUITECTÓNICA

UBICACION:

UNIFICACION DE SEDES

BUENAVENTURA

VALLE DEL CAUCA

CONTIENE:

DISEÑO GENERAL

PISO 5

V° B°:

SUBDIRECCION REGIONAL DEL PACIFICO

V° B°:

ARQ. RUBEN DARIO ROMERO CARABALLO
Jefe Dpto de Construcciones y Administración de Sedes

OBSERVACIONES:

ESCALA: 1:

ELABORÓ:

DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y ADMINISTRACIÓN DE SEDES

SAMESI - ALPEMA

PLANO Nº 6

DE: 6