FORMATO ÚNICO DE AVALÚOS INMUEBLES URBANOS MENOR CUANTÍA FUA-IUMC	Versión: 05 Codigo: GCO-A-F-024 Fecha de Creación: 10-11-20 Fecha de Aprobación: 10-11-20

1. INFORMACIÓN GENERAL

CIUDAD/FECHA DEL INFORME:	Bogotá D. C.	DÍA	12	MES	JULIO	AÑO	2023	AVALÚO No.	187173				
CLASE DE AVALÚO:	COMERCIAL												
TIPO DE INMUEBLE:	Apartamento ☐	Casa ☐	Oficina ☑	Local ☐	Bodega ☐	Consultorio ☐	☐ Lote						
	Edificio ☐	Casa Lote ☐	Cobertizo ☐	Kiosco ☐	Depósito ☑	Parqueadero ☐							
DESTINACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE:	COMERCIAL Y SERVICIOS (actuamente desocupado)												
SOLICITANTE DEL AVALÚO:	HUBER ARLEY SANTANA RUEDA CC 72273934												
DESTINATARIO DEL AVALÚO:	**HUBER ARLEY SANTANA RUEDA**												
PROPIETARIO DEL INMUEBLE:	**OFICINA 8A**: JAIME FRANCISCO COTES COLLANTE **DEPOSITO:** HUBER ARLEY SANTANA RUEDA												
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE (DIRECCIÓN CATASTRAL):	CALLE 40 N° 44- 39 OFICINA 8A Y DEPOSITO 8J (Este ultimo hoy forma parte integral de la oficina)												

CLASIFICACIÓN DEL INMUEBLE:	Urbano	COORDENADAS (MAGNA SIRGAS	10°59¨02.5" N 74°46¨53.5" / 10.984039, -74.781525				
BARRIO O URBANIZACIÓN:	Centro	Municipio	Barranquilla	Dpto.:	Atlantico	Estrato	Comercial no aplica estrato

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURA PÚBLICA	**OFICINA 8A: 894 del 22-04-1980 Notaria 1 de Barranquilla. DEPOSITO: 5070 del 4-12-2017 Notaria tercera de Barranquilla**						
MATRICULAS INMOBLILIARIAS	Inmueble Principal	Garaje N°	Garaje N°	Garaje N°	Depósito N°	Depósito N°	
	040-83166				040-215470		
CÉDULAS CATASTRALES	Inmueble Principal	Garaje N°	Garaje N°	Garaje N°	Depósito N°	Depósito N°	
	0800101020000011.	30902900000086.			08001010200000113090290000225.		
CHIP (Solo Bogotá)	Inmueble Principal	Garaje N°	Garaje N°	Garaje N°	Depósito N°	Depósito N°	
	N.A						
Escritura Prop / Horizontal	659	Fecha:	9/04/1964	Notaría:	3 de Barranquilla		
COEFICIENTES DE COPROPIEDAD	Inmueble Principal	Garaje N°	Garaje N°	Garaje N°	Depósito N°	Depósito N°	
	No disponibles						

3. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

POT BARRANQUILLA : DECRETO 0212 DEL 2014 : POLIGONO NORMATIVO C- CH. - ACTIVIDAD CENTRAL CENTRO HISTORICO (Acorde a lo establecido en la Resolución 746 del 2005 del Ministerio de Cultura que crea Plan Especial de Manejo y Proteccion -PEMP). EL INMUEBLE SE ENCUENTRA SOMETIDO A REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

El uso actual del inmueble cumple con la normatividad vigente?	SI ☑	NO ☐	

4. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

Topografía:	Plana	Forma Geométrica:	Irregular	Frente:	P.H.	Fondo:	P.H.	Relación Frente / Fondo:	P.H.
LINDEROS Y DIMENSIONES:	Se encuentran descritos en la escritura # 131 de Enero 26 de 1990 Notaria 3 de Barranquilla.								

5. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

Vida Útil del Inmueble	**100**	Edad Aproximada	**59**	Vida Remanente:	**41**	Altura del Inmueble	**Un piso**				
Estado de conservación	EL INMUEBLE PRESENTA BUEN ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN LO EVIDENCIADO EN LA VISITA TECNICA- REMODELADO										
Estado del inmueble	Usado	Categoria:	NO VIS	**INMUEBLE COMERCIAL -OFICINA**							
Tipo de Construcción:	Tradicional:	X	Muros de carga:		Industrializada:		Mampostería Estructural		Prefabricada / Mixta:		
Uso Específico:	Vivienda Unifamiliar:		Bifamiliar:		Multifamiliar:		Comercial	X	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		No aplica

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

7. ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCIÓN	
Cimentación	ZAPATAS AISLADAS O SIMILAR
Estructura	TRADICIONAL
Fachada	PINTURA
Muros	YESO, ENCHAPADA UNAS PAREDES Y PINTURA
Pisos	PORCELANATO
Escaleras	N/A
Cieloraso	DRAYWALL O SIMILAR
Closets	N/A
Puertas	PRINCIPAL : VIDRIO BAÑO MADERa
Ventanería	ALUMNIO Y VIDRIO
Cocina	N/A
Baños	CERAMICA Y ACCESORIOS BASICOS
Cubierta	PLACA ALIGERADA
Equipos Especiales	N/A

8. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN		
Primer Piso: LA OFICINA 8A consta de un es	**Segundo Piso:**	**TercerPiso:**
pacio dividido con división alumnio y vidrio.		
deposito 8J: Forma hoy dia parte integral de		
la oficina 8A.		
Otros Pisos		

9. CUADRO GENERAL DE ÁREAS			OBSERVACIONES:
DESCRIPCIÓN	**ÁREA M²**		**Se realiza la sumatoria de area de oficina y deposito ya que estas dos areas hoy conforman un solo inmueble con tando con acabados completos de la misma calidad que la oficina 8A**
ÁREA DEL TERRENO	**PH**		
CONSTRUCCIÓN			
AREA PRIVADA OFICINA 8A	**39,00**		
Construcción Segundo Piso			
ÁREA PRIVADA DP 8J	**8,92**		
CONSTRUCCIÓN TOTAL	**47,92**		

Garaje N°		M²	Garaje N°		M²	Garaje N°		M²	Depósito N°	X	M²	Depósito N°		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	
COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA:	MODERADA, SE OBSERVA MERCADO DE OFERTA DE INMUEBLES CON CARACTERISTICAS SIMILARES.DENTRO DEL
EDIFICIO COMO EN SU ENTORNO INMEDIATO CON UNA DEMANDA REGULAR.	
ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:	NO HAY ACTUALMENTE ESTA ZONA CORRESPONDE AL PLAN ESPECIAL CENTRO HISTORICO
PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:	REGULAR ACORDE A LA DINAMICA COMERCIAL DEL SECTOR Y DE LOS PLANES AUN QUE HAY SIN EJECUTAR PARA .
EL CENTRO HISTORICO.	
INFRAESTRUCTURA VIAL / ESTADO:	VIAS PAVIMENTADAS EN BUEN ESTADO CON ANDENES Y SARDINELES CARRERA 43,44, CALLE 39
VECINDARIO INMEDIATO:	EDIFICIO TELECOM - HOY FORMA PARATE DE LOS JUZGADOS, GOBERNACION, COMERCIO MIXTO.
TRANSPORTE PÚBLICO:	BUSES, TAXIS, RUTAS DEL SISTEMA MASIVO DE TRANSPORTE TRASMETRO

11. METODOLOGÍAS APLICADAS PARA EL AVALÚO

SE REALIZÓ UNA COMPARACIÓN DE OFERTAS DE INMUEBLES DE CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES SIMILARES AL OBJETO DE AVALÚO.

12. VALOR COMERCIAL

IDENTIFICACIÓN	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR PARCIAL
OFICINA 8A	39,000	$ 2.303.000,00	$ 89.817.000,00
DEPOSITO 8J	8,920	$ 2.303.000,00	$ 20.542.760,00
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			**$ 110.359.760,00**

SON: CIENTO DIEZ MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE

INMUEBLE FAVORABLE ☑ DESFAVORABLE ☐

OBSERVACIONES FAVORABILIDAD/DESFAVORABILIDAD:

FAVORABLE: El inmueble cumple con las políticas y requerimientos de la entidad.

UVR DEL DIA:	$ 3.484.074,00	**VALOR EN UVR:**	$ 31,68

Atentamente:

INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LTDA.

NOMBRE Y FIRMA DEL AVALUADOR — **ARQ. STELLA MOLANO MUÑOZ**

REGISTRO NÚMERO — **RAA 32659866**

REVISIÓN TÉCNICA

NOMBRE Y FIRMA REVISOR TÉCNICO — **JOHN MAURICIO ORTIZ RODRIGUEZ**

REGISTRO NÚMERO — **RAA AVAL 79648680**

13. VALOR ASEGURABLE

IDENTIFICACIÓN	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR PARCIAL
OFICINA 8A	39,00	$ 806.050,00	$ 31.435.950,00
DEPOSITO 8J	8,92	$ 806.050,00	$ 7.189.966,00
TOTAL COSTO DE REPOSICIÓN			$ 38.625.916,00

NOTA: El costo de reposición para inmuebles sometidos a propiedad horizontal incluye solamente el costo de las adecuaciones realizadas al área privada, por cuanto las áreas comunes (fachadas, cubiertas, estructura, placas de entrepiso, muros divisorios entre unidades, etc.,) deben estar asegurados por la copropiedad.

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 interfieren 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**	☑	**No**	☐
Nota 2: Se anexa registro fotográfico.	**Si**	☑	**No**	☐
Nota 3: Se anexa plano de localización.	**Si**	☑	**No**	☐

FECHA DEL INFORME:		**Día**	12	**Mes**	JULIO	**Año**	2023

16. OTRAS CONSIDERACIONES INHERENTES AL AVALÚO

En los documentos suministrados matriculas inmobiliaria indica una oficina y un Deposito, en la visita se observa el deposito fue integrado al area de oficina formando un solo espacio con acabados y remodelacion integral de estos dos, por tal razon y ante la adicion de este deposito a la oficina se liquida los dos de la misma forma como una sola unidad en terminos de valor pero en el cuadro se presentan por aparte al ser dos inmuebles juridicamente independientes, se recomienda actualizar la informacion de la adecuacion del deposito ante la copropiedad y en la docuemnatcion publica.

Inmobiliaria & Servicios Administrativos

GESTIÓN COMERCIAL OPERATIVA DE AVALÚOS
FORMATO DE ANEXOS
INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LTDA

Versión:	2
Código:	GCO-A-F-037
Fecha Creación:	27-12-18
Fecha Aprobación:	27-12-18

MEMORIA DE CÁLCULO

INVESTIGACIÓN DE MERCADO

Ítem	Tipo - Dirección	Valor Venta	Factor Oferta	Valor Depurado	No. Parq.	Valor Parq., Deposito y/o Terraza	Valor M²	Fuente	Tamaño		Factor Ubicación	Factor Estado	Resultados
1	SE VENDE OFICINA CENTRO CDE COMERCIO	$ 90.000.000,00	0,98	88.200.000,00	0	$ -	$ 2.004.545,45	Cel 3003869228	44,00	M²	1,00	1,15	$ 2.305.227,27
2	SE VENDE OFICINA CENTRO CDE COMERCIO	$ 150.000.000,00	0,98	147.000.000,00	0	$ -	$ 2.041.666,67	Alberto Martinez cel: 3154374340	72,00	M²	1,00	1,15	$ 2.347.916,67
3	SE VENDE OFICINA CENTRO CDE COMERCIO	$ 350.000.000,00	0,98	343.000.000,00	0	$ -	$ 2.078.787,88	a-oficina-6-piso-edificio-cacobar	165,00	M²	1,00	1,10	$ 2.286.666,67
4	VENTA OFICINA CENTRO	$ 100.000.000,00	0,98	75.000.000,00	0	$ -	$ 2.205.882,35	ge=1&pos=3&t_sec=1&t_or=2&	34,00	M²	0,98	1,05	$ 2.269.852,94

Promedio	$ 2.302.415,89
Desv.Standar	$ 33.598,65
Coef. De Variación	1,46%

VALOR ADOPTADO POR M²	$	2.303.000,00

ÁREA DEL PREDIO	- M2

NOTAS

FACTOR OFERTA

Se realiza un analisis a criterio del avaluador y se determina la condición de la Oferta y la condición de la demanda, se combinan los factores obtenidos para de esta manera, obtener el coeficiente más idóneo a aplicar al inmueble en relación con el mercado existente para el predio objeto de este avalúo.

FACTOR TAMAÑO

"No existen formulas matematicas para aplicar el factor Tamaño. Unicamente la experiencia de cada lugar y del mejor uso que podria tener el lote o el inmueble de gran tamaño." (tomado del libro AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS Y GARANTIAS Oscar A. Borrero)

Se determinan los siguientes rangos de acuerdo a tu mañano.

RANGO TAMAÑO

TAMAÑO	FACTOR		
1 - 2 VECES	1,00	1,00	%
2 - 4 VECES	0,95	1,05	%
4 - 6 VECES	0,90	1,10	%
6 - 8 VECES	0,85	1,15	%
8 - 10 VECES	0,80	1,20	%
10 - 15 VECES	0,75	1,25	%
15 VECES O MAS	0,70	1,30	%

FACTOR UBICACIÓN

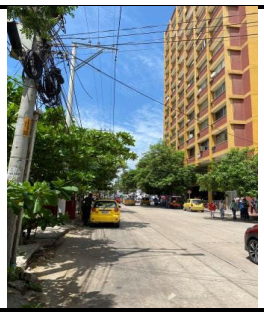
Se realiza un análisis a criterio del Avaluador según la ubicación de las muestras contra las del bien avaluado, teniendo en cuenta las vías, la facilidad de acceso, la topografía y su vecindario inmediato

	GESTIÓN COMERCIAL OPERATIVA DE AVALÚOS FORMATO DE ANEXOS INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LTDA	Versión: 2 Código: GCO-A-F-037 Fecha Creación: 27-12-18 Fecha Aprobación: 27-12-18

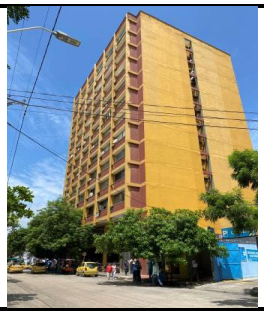
REGISTRO FOTOGRÁFICO



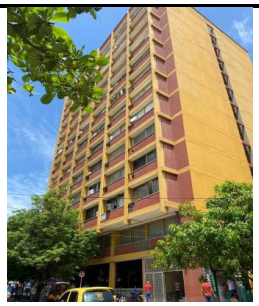
ENTORNO



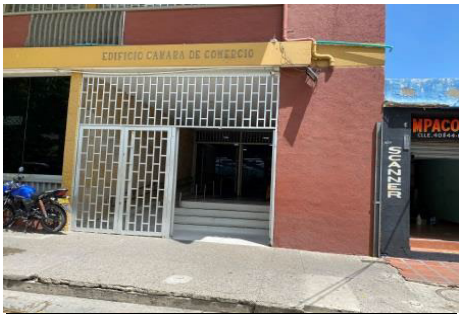
ENTORNO



FACHADA



FACHADA EDIFICIO CAMARA DE COMERCIO



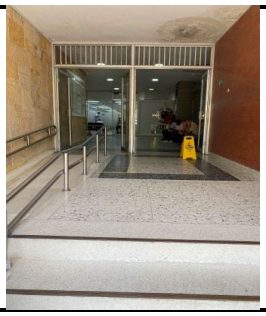
ACCESO A EDIFICIO



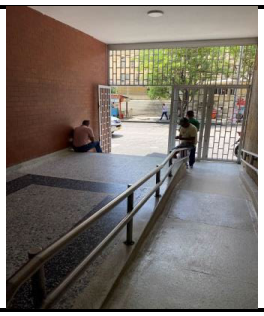
FACHADA PRIMER PISO

	GESTIÓN COMERCIAL OPERATIVA DE AVALÚOS FORMATO DE ANEXOS INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LTDA	Versión: 2
		Código: GCO-A-F-037
		Fecha Creación: 27-12-18
		Fecha Aprobación: 27-12-18

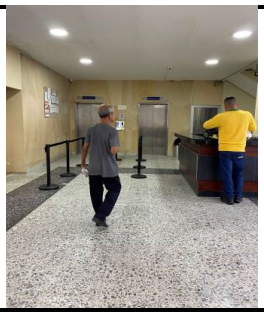
REGISTRO FOTOGRÁFICO



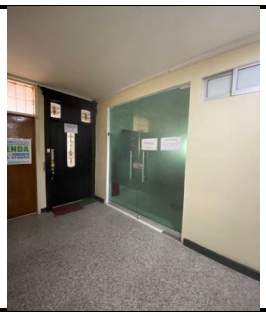
ACCESO A EDIFICIO



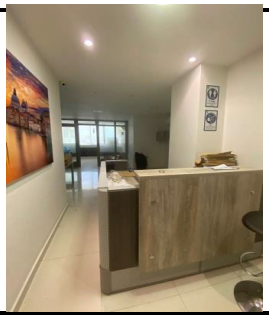
AREA COMUN DE INGRESO EDIFICIO



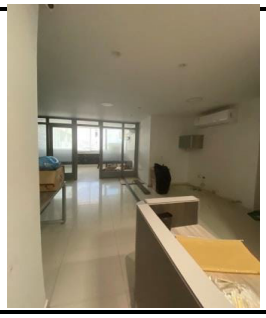
RECEPCION Y ASCENSORES



FACHADA OFICINA 8A Y DEPOSITO 8J



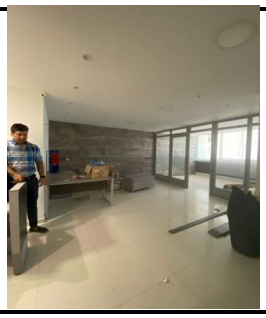
VISTA OFICINA 8A



VISTA OFICINA 8A

	GESTIÓN COMERCIAL OPERATIVA DE AVALÚOS FORMATO DE ANEXOS INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LTDA	Versión: 2 Código: GCO-A-F-037 Fecha Creación: 27-12-18 Fecha Aprobación: 27-12-18

REGISTRO FOTOGRÁFICO



VISTA OFICINA 8A



VISTA OFICINA 8A



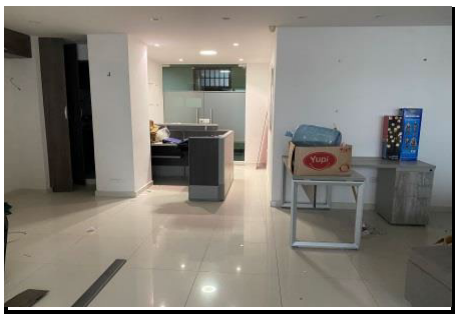
VISTA OFICINA 8A



VISTA OFICINA 8A



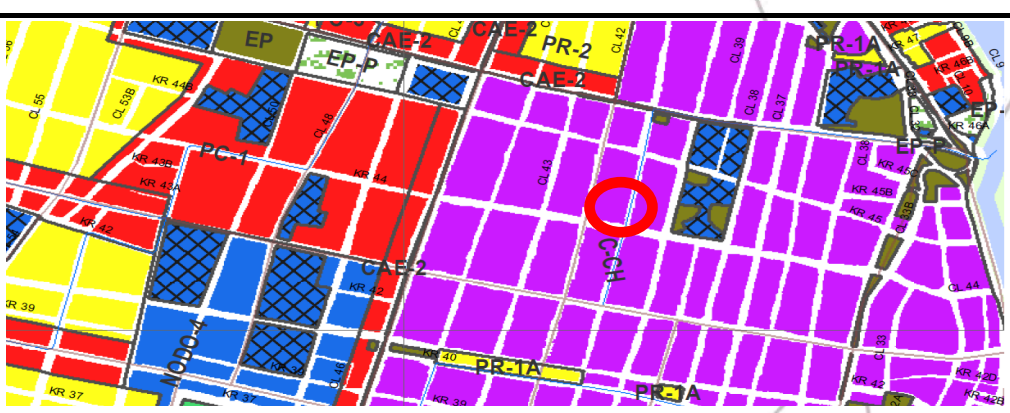
EN ZONA DEPOSITO BAÑO

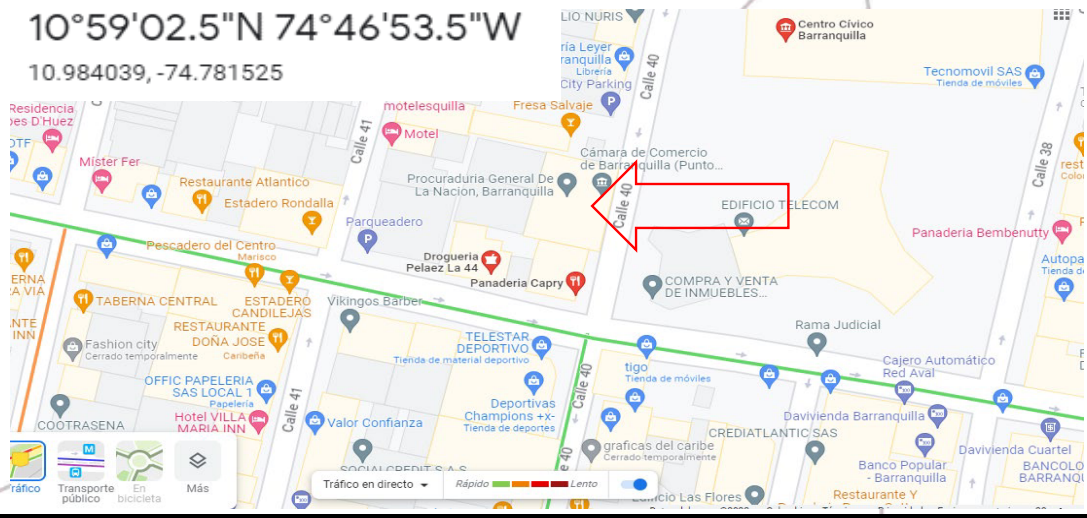


EN ZONA DEPOSITO INTEGRADO A OFICINA 8A

	GESTIÓN COMERCIAL OPERATIVA DE AVALÚOS FORMATO DE ANEXOS INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LTDA	Versión: 2 Código: GCO-A-F-037 Fecha Creación: 27-12-18 Fecha Aprobación: 27-12-18

PLANO DE LOCALIZACIÓN





PIN de Validación: acce0a73

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) STELLA MOLANO MUÑOZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 32659866, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-32659866.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) STELLA MOLANO MUÑOZ 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
18 Ene 2018	**Régimen de Transición**

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, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción	Regimen
18 Ene 2018	**Régimen de Transición**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores, centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas.

Fecha de inscripción	Regimen
18 Ene 2018	**Régimen de Transición**

Calle 38 No. 13 - 37 Piso 2 | +57 (601) 323 0450
isa@isainmobiliaria.com.co
Bogotá D.C. / Colombia
www.isainmobiliaria.com.co

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0662, vigente desde el 01 de Octubre de 2016 hasta el 31 de Octubre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0438, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 31 de Octubre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0057, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
Dirección: CARRERA 64 #99 - 100
Teléfono: 3205312757
Correo Electrónico: stellamolano2002@gmail.com

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) STELLA MOLANO MUÑOZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 32659866.

El(la) señor(a) STELLA MOLANO MUÑOZ 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: acce0a73

https://www.raa.org.co

Inmobiliaria & Servicios Administrativos

PIN DE VALIDACIÓN

b4f70a86

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

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

Calle 38 No. 13 - 37 Piso 2 | +57 (601) 323 0450
isa@isainmobiliaria.com.co
Bogotá D.C. / Colombia
www.isainmobiliaria.com.co

PIN de Validación: b4c90aec

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JOHN MAURICIO ORTIZ RODRÍGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79648680, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79648680.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOHN MAURICIO ORTIZ RODRÍGUEZ 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	Fecha de actualización	Regimen
08 Jun 2018	**Regímen de Transición**	**31 Ene 2022**	**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, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
08 Jun 2018	**Regímen de Transición**	**31 Ene 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, daños ambientales.

Fecha de inscripción	Regimen
07 Feb 2022	**Régimen Académico**

Calle 38 No. 13 - 37 Piso 2 | +57 (601) 323 0450
isa@isainmobiliaria.com.co
Bogotá D.C. / Colombia
www.isainmobiliaria.com.co

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica, monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores, centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas.

Fecha de inscripción
11 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

isa@isainmobiliaria.com.co
Bogotá D.C. / Colombia

Fecha de inscripción
11 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
07 Feb 2022	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
07 Feb 2022	**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0896, vigente desde el 01 de Octubre de 2016 hasta el 31 de Octubre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0641, vigente desde el 01 de Octubre de 2016 hasta el 31 de Octubre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 38 NO 13 - 37 OFICINA 6 PISO
Teléfono: 3134578734
Correo Electrónico: jortiz@isainmobiliaria.com.co

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

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) JOHN MAURICIO ORTIZ RODRÍGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79648680.

El(la) señor(a) JOHN MAURICIO ORTIZ RODRÍGUEZ 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

b4c90aec

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

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal