Observaciones Avalúo 2016- 00033

JUAN MANUEL GARCES CASTAÑEDA <garcescastaneda@yahoo.es>

Mié 3/02/2021 2:15 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Arauca - Arauca <j1ccarau@cendoj.ramajudicial.gov.co>; garcescastaneda@yahoo.es <garcescastaneda@yahoo.es>

3 archivos adjuntos (12 MB)

Avalúo Inmobiliaria Arauca.pdf; Cámara de Comercio Inmobiliaria.pdf; Certificado Catastral.pdf;

Arauca, febrero 3 de 2021

Doctor

JAIME POVEDA ORTIGOZA

Juez Civil del Circuito de la ciudad de Arauca

J1ccarau@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Ref.: PROCESO EJECUTIVO DE MAYOR CUANTÍA

Demandante.: DAIRA MERCEDES CASTAÑEDA GRANADA

Demandada.: ELISA DEL CARMEN CISNEROS

Expediente: 2016-00033-00

Cordial saludo:

JUAN MANUEL GARCÉS CASTAÑEDA, abogado en ejercicio, mayor de edad, vecino, residente y con domicilio en la ciudad de Arauca, identificado con la cédula de ciudadanía número 17’590.380 expedida en Arauca (Arauca), por el presente escrito me permito presentar observaciones al avalúo aportado por el apoderado de la parte demandada, conforme al traslado realizado mediante auto del 21 de enero de 2021, así:

1. En el presente caso se trata de la actualización del avalúo que fue ordenada en el auto del 03 de noviembre del año 2020, por haber transcurrido más de un año desde que el avalúo presentado por la parte demandada que fue aprobado mediante auto del 30 de mayo de 2018.
2. El avalúo presentado por la parte demandada aprobado mediante auto del 30 de mayo de 2018, fue contratado por la inmobiliaria Arauca.
3. No existe ninguna mejora del inmueble, ni cambios en el uso del suelo ni urbanísticos en el sector, que justifiquen un incremento de casi tres veces frente al avalúo inicial que fue presentado por la propia parte demandada.
4. Después de tres años, de vetustez del inmueble, desde la fecha del primer avalúo y el que se corre traslado, claramente la construcción se debe depreciar, y en el avalúo que se descorre traslado extrañamente se valorizó.
5. El dictamen de que se corre traslado, a pesar de que se describe el inmueble de manera específica, se hace un avalúo sin reconocer las diferencias en el área construida, donde claramente existe un área construida con locales, que es de más reciente data, otra área específica con construida con alcobas, cocina y comedor; otra área diferenciable construida como zona

de lavandería y un área construida para patio, donde a todas se les asigna el mismo valor, cuando se debieron diferenciar. Pues, de manera lógica los materiales y los acabados de los locales comerciales construidos hace ocho años, no pueden tener el mismo valor que el resto de la casa de hace 35 años, luego, el dictamen dista mucho de ser claro, preciso, exhaustivo y detallado como se exige y se esperaría de un experto.

6. El estudio de reposición se hace manera general, sin tener presente las distintas especificidades del inmueble, negando u omitiendo la existencia de locales comerciales y construcción residencial, así como la diferencia entre uno y otro, por obsolescencia física y por ubicación.
7. En el estudio de mercado se realiza sobre predios que no son homogéneos, con áreas hasta cuatro veces inferiores al predio avaluado, no se precisa si son esquineros o medianeros, como el que ocupa nuestra atención, y de manera general, se omite información mínima requerida para poder calcular el valor del metro cuadrado de terreno.

Por lo anterior, de manera respetuosa solicito al señor Juez, se requiera a la perito para ser interrogada en la audiencia correspondiente, acerca de su idoneidad, imparcialidad, y sobre el contenido del dictamen.

Igualmente, me permito con el presente, aportar otro peritaje realizado por la firma INMOBILIARIA ARAUCA S. A. S. ZOMAC, del 11 de diciembre de 2020, el que desde ya, solicito sea tenido en cuenta para fijar el nuevo precio del valor del inmueble distinguido con la matrícula 410-5732.

Consecuencialmente, no tener en cuenta el avalúo presentado por la parte demandada en la medida que carece de objetividad, claridad, exhaustividad y dista mucho de ser detallado.

Anexos

1. Avalúo realizado por Inmobiliaria Arauca S. A. S., ZOMAC., NIT. 901.317.169-6 del 11 de diciembre de 2020.
2. Certificado de Tradición y Libertad del inmueble avaluado.
3. Cámara de comercio de la inmobiliaria que realizó el avalúo.

Atentamente,

JUAN MANUEL GARCÉS CASTAÑEDA

C. C. No. 17’590.380 de Arauca

T. P. No. 127.947 del C. S. J.

SOLICITANTE:
JUAN MANUEL GARCÉS CASTAÑEDA
C.C. 17.590.380

DESTINATARIO DEL AVALÚO:
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARAUCA

PROPIETARIO:
ELISA DEL CARMEN CISNEROS
C.C.30.019.855 CRAVO NORTE.

DIRECCION:
CALLE 23 # 14-38-40-42, BARRIO UNIÓN
MUNICIPIO DE ARAUCA-ARAUCA

DICIEMBRE 11 DEL 2020

ARAUCA-ARAUCA

INMOBILIARIA ARAUCA
S.A.S ZOMAC
NIT 901 317 169-6

Escaneado con CamScanner

INMOBILIARIA ARAUCA
S.A.S ZOMAC
NIT. 901.317.169-9

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. CLASE DE AVALUO:

El Avalúo se elabora sobre la Base del Valor de Mercado, el Valor Razonable y el Valor Residual del activo

NOTA: Los términos siguientes se usan, en este informe, con los significados que a continuación se especifican:

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" (NIV 1).*

VALOR RAZONABLE:

El Valor Razonable se define 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" (Parágrafo 6 NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo)*

VALOR RESIDUAL:

Se entiende por Valor Residual "la cantidad de dinero que una entidad espera obtener por un activo al final de su vida útil después de deducir los costos de la venta" (Parágrafo 6 NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo)

VIDA ÚTIL:

Es el período durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la entidad; o el número de unidades de producción o similares que se espera obtener del mismo por parte de una entidad (Parágrafo 6 NIC 16, Propiedad, Planta y Equipo).

Escaneado con CamScanner

INMOBILIARIA ARAUCA
S.A.S ZOMAC
NIT. 901.317.169-6

VIDA UTIL REMANENTE:

Es el número en años de expectativa de vida que resta al Bien, a partir de la fecha de inspección. (Vida Útil – Antigüedad).

2

1.2. PROPOSITO DEL AVALUO:

Estimar el Valor de Mercado, del terreno 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.

Escaneado con CamScanner

INMOBILIARIA ARAUCA
S.A.S ZOMAC
NIT. 901.317.169-6

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. SOLICITANTE DEL AVALÚO:
JUAN MANUEL GARCES CASTAÑEDA
C.C. 17.590.380 de Arauca
T.P. 127.942

1.2. DESTINATARIO DEL AVALÚO:
Juzgado Civil del Circuito de Arauca

1.3. TIPO DE INMUEBLE QUE SE AVALUA:
CASA (RESIDENCIAL-COMERCIAL)

1.4. USO QUE SE LE DARA A LA VALUACION:

DESCRIPCION	USO
Para conocer el valor del activo debidamente actualizado	x
Para el cumplimiento de normativa / actualizar el activo cada 3 años	
Para preparación de estados financieros de la entidad solicitante	
Actualizar el valor del bien entregado en Leasing	
Para respaldar una garantía hipotecaria	
Para dirimir asuntos impositivos	
Para liquidación de sucesión	
Para liquidación de sociedad	
Para conocer el valor del activo con fines de dación en pago	
Para conocer el valor del activo con fines de participación en sociedad	

1.5. DESTINACION ECONOMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:
MIXTO (RESIDENCIAL-COMERCIAL)

1.6. PROPIETARIO DEL INMUEBLE:
ELISA DEL CARMEN CISNEROS
C.C.30.019.855 Cravo Norte

1.7. DIRECCION DEL INMUEBLE:
Calle 23 # 14-38-40-42 (Según Certificado de tradición de Matricula Inmobiliaria # 410-5732)

Escaneado con CamScanner

INMOBILIARIA ARAUCA
S.A.S ZOMAC
NIT. 901.317.169-6

1.7.1. BARRIO: Unión

1.7.2. MUNICIPIO / CIUDAD: Arauca

1.7.3. DEPARTAMENTO: Arauca

1.8. COORDENADAS DE UBICACIÓN DEL PREDIO

LATITUD	7.087730
LONGITUD	-70.752740

Fuente: Google maps

1.9. VECINDARIO INMEDIATO:

Norte: Barrio Santafé y Santafecito
Sur: Barrio Las Américas
Oriente: Barrio Santafecito
Occidente: Barrio Córdoba.

1.10. MAPA DE LOCALIZACION:

Escaneado con CamScanner

INMOBILIARIA ARAUCA S.A.S ZOMAC
NIT. 901.317.169-6

1.11. VECINDARIO INMEDIATO:

DESCRIPCION	Residencial	Comercial	Servicios	Dotacional	Industrial
USO DE LA ZONA	X	X			
USO PREDOMINANTE	X	X			
ALTURA DE LAS EDIFICACIONES (Pisos)	1 a 3	3 a 5	5 a 7	7 a 10	>10
	X	X			

5

1.12. CARACTERISTICAS DE LA ZONA:

DESCRIPCION DETALLADA DE LA ZONA	Inmueble medianero de forma regular, ubicado sobre la calle 23 (Avenida Leoni Valencia) entre carreras 14 y 15, zona principal de actividad múltiple del municipio, donde se localizan las principales instituciones públicas y la mayor parte del comercio y los servicios. Dentro del perímetro del casco urbano de la cabecera municipal. Cuenta con una infraestructura vial completa pavimentada con los servicios públicos básicos completos y con rutas de transporte público constante por la Carrera 16 y calle 23 ejes principales de la zona.

1.13. INFRAESTRUCTURA VIAL:

DESCRIPCION	NOMENCLATURA	ESTADO
VÍA FRENTE AL PREDIO	Calle 23.	Pavimentada en buen estado.
VÍAS PRINCIPALES	Carrera 16 y calle 22 y 24.	Pavimentada en buen estado
VÍAS SECUNDARIAS	Carrera 15,14 y Calle 21 y 27	Pavimentadas en buen estado

Escaneado con CamScanner

INMOBILIARIA ARAUCA
S.A.S ZOMAC
NIT. 901.317.169-6

1.14. SERVICIOS PUBLICOS DE LA ZONA:

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO: Existente en el sector y prestado por la empresa prestadora de servicio público "EMSERPA ESP".
ENERGÌA: Existente en el sector y prestado por la empresa de servicio público "ENELAR ESP".
ALUMBRADO PÙBLICO: Existente y funcionando.
RED TELEFONICA: Existente en el sector red de teléfonos celulares CLARO, TIGO, MOVISTAR.

1.15. TRANSPORTE PÚBLICO DE LA ZONA:

VIAS DE CIRCULACION	FRECUENCIA	ESTADO
Carrera 16.	Cada 5 Minutos Diurna	Constante
Calle 23, 20.	Cada 5 Minutos Diurna	Constante

1.16. ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA DE LA ZONA:

Según la estratificación del municipio es estrato 3.

1.17. FECHA DE LA VISITA: **04 de diciembre de 2020.**

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO

*Certificado de tradición de Matricula Inmobiliaria #410-5732, Impreso el 03 diciembre 2020.

3. ASPECTO JURIDICO

PROPIETARIO	Elisa del Carmen Cisneros de Cedeño C.C.N° 30.019.855 de Cravo Norte
ESCRITURA PÚBLICA N°	1644 del 23 de Septiembre de 2013.
NOTARIA	Única del círculo de Arauca
MATRICULA INMOBILIARIA	410-5732
CODIGO CATASTRAL	810010102000000700027000O.

Nota 1: El informe no constituye estudio de títulos del inmueble.

Escaneado con CamScanner

INMOBILIARIA ARAUCA S.A.S ZOMAC
NIT. 901.317.169-8

4. NORMATIVIDAD URBANISTICA

4.1. NORMATIVIDAD VIGENTE ACTUALMENTE PARA EL PREDIO:

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT acuerdo 200.02.013., en el Municipio de Arauca, como instrumento de planificación, orienta, regula y promueve las actividades de los sectores públicos privados y comunitarios.

7

ARTÍCULO 9. SUELO URBANO.

El suelo urbano está conformado por las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, que posibilitan su urbanización y edificación, así como las zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas. El suelo urbano no es mayor al denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios, según concepto de la Empresa Municipal de Servicios Públicos EMSERPA, con fecha del 27 de octubre de 2014.

ARTÍCULO72. ZONIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO.

Los usos generales del suelo urbano, corresponden a la destinación de las diferentes actividades asignadas a esta clase de suelo por el PBOT y los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con la vocación y características de cada sector que permiten que se puedan desarrollar sobre el mismo.

1. TIPOS DE USO DEL SUELO

D acuerdo a sus características los usos del suelo urbano se clasifican en las siguientes categorías. Ver Mapa Urbano No. 2 (Usos del Suelo Urbano)

a. Uso Residencial
b. Uso Comercial
c. Uso de Servicios
d. Uso Institucional
e. Uso Industrial

1. USO RESIDENCIAL

Comprende los espacios y dependencias destinadas como lugar de habitación y alojamiento permanente, definiendo como uso principal áreas específicas en vivienda, el uso residencial o de vivienda se puede presentar en las siguientes tipologías:

- **Tipo 1. Vivienda Unifamiliar (U):** Es la edificación constituida por una sola unidad cuyo uso es el de vivienda, con acceso directo desde la vía pública o desde el exterior de la edificación. El servicio sanitario y la cocina pueden estar o no dentro de ella.

Escaneado con CamScanner

- **Tipo 2. Vivienda Bifamiliar (B):** Corresponde a edificaciones de uso residencial, constituidas por dos unidades de vivienda adosadas y localizadas en un mismo predio, ambas con acceso independiente desde la vía pública o el exterior.

- **Tipo 3. Vivienda Multifamiliar (M):** Corresponde a edificaciones de uso residencial, constituidas por tres o más unidades de vivienda con un acceso en común. Prevé áreas de servicios comunales dentro de la edificación.

- **Zona Residencial de Futuro Desarrollo.** Corresponde a aquellas áreas potencialmente urbanizables en suelo urbano y de expansión, donde se propone que el uso predominante sea el residencial.

  Para los suelos de expansión se establece que tengan una vocación residencial, razón por la cual el uso predominante debe ser vivienda, con la correspondiente proporción destinada para VIS/VIP definida en el artículo 70 del presente acuerdo. A partir de este parámetro, mediante la formulación y adopción de los planes parciales se definirá la proporción y localización de los diferentes usos y las condiciones específicas para su desarrollo.

TRATAMIENTOS DE CONSOLIDACIÓN.

Con su aplicación se busca fortalecer y ordenar la estructura urbana actual en cuanto a trazado urbano, tipos de construcciones e intensidad de uso del suelo en coherencia con el espacio público. Este tratamiento se presenta en las siguientes modalidades, de acuerdo a la dinámica propia del sector:

c) Consolidación de VIS:

En sectores donde se han desarrollados proyectos de vivienda de interés social, el tratamiento de consolidación busca regular principalmente su uso para el cual fue creado este sector, se debe aplicar principalmente a sectores se los barrios el Porvenir, El Triunfo, Doce de Octubre, Pedro Nel Jiménez, El Paraíso, Villa María y el Bosque, de acuerdo a lo señalado en el respectivo mapa de tratamientos urbanísticos.

2. USO COMERCIAL.

Son los establecimientos destinados a la compra y venta al por mayor y al por menor de mercancías (bienes que van al mercado), nuevas y usadas y que no son sometidas a transformaciones en su naturaleza intrínseca durante las actividades inherentes a la comercialización, transporte, almacenaje, empaque, re-empaque, embalaje, etc., o en aquellas a adecuar, exhibir, presentar o promocionar las mercancías objeto de la venta. El área comercial se clasifica en:

Escaneado con CamScanner

INMOBILIARIA ARAUCA S.A.S ZOMAC
NIT. 901.317.169-6

2.1. Comercio Minorista Tipo 2 (C-2) COMERCIO MEDIANO. Corresponde a aquellos establecimientos comerciales que tienen un mayor cubrimiento y por ende un mayor impacto urbano, en los que se desarrolla un comercio variado de almacenamiento y venta al por menor de productos de uso ocasional, por lo tanto requieren mayores áreas en sus locales y vitrinas, este tipo de establecimientos poseen mayor permanencia del peatón y mayor demanda vehicular. Al Comercio Tipo 2, pertenecen los siguientes establecimientos comerciales:

COMERCIO TIPO 2 (C-2)		
CÓDIGO CIIU	**ACTIVIDAD**	**REQUERIMIENTOS PARA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD**
474	**COMERCIO AL POR MENOR DE EQUIPOS DE INFORMATICA Y DE COMUNICACIONES EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.** De este grupo se permiten las siguientes actividades:	• **ESTACIONAMIENTOS.** Requiere zonas de estacionamiento para visitantes en la siguiente proporción: **1 cada 50 m2 de área construida** para parqueo de vehículos al interior del predio y, Parqueo para seis (6) motos por cada 50 M2 de área construida Cuando se realicen en edificios existentes que no sea posible acondicionar con áreas de parqueo para motos y/o vehículos, se debe garantizar que existan establecimientos que cubran esa necesidad en un radio de 200 metros a la redonda, como condición para su desarrollo. • **CARGUE Y DESCARGUE.** NO requiere áreas de cargue y descargue pero éste debe hacerse en los horarios estipulados por la Secretaria de tránsito y transporte. **OTRAS CONDICIONES** • Requieren vitrinas de exhibición y zonas de bodegaje al interior del predio. • Se desarrollaran al interior del predio.
4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados	
4742	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados	
475	**COMERCIO AL POR MENOR DE OTROS ENSERES DOMÉSTICOS EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.** De este grupo se permiten las siguientes actividades:	
4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados	
4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	
4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados	
4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación	
4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico	
4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados	
476	**COMERCIO AL POR MENOR DE ARTÍCULOS CULTURALES Y DE ENTRETENIENTO, EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.** De este grupo se permiten las siguientes actividades:	
4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	
4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	
4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento N.C.P. en establecimientos especializados (DVD, blu-ray, juguetes, piñatas, entre otros) Consultar código en DANE, Rev. 4 A.C.CIIU. De las actividades económicas.	
477	**COMERCIO AL POR MENOR DE OTROS PRODUCTOS EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.** De este grupo se permiten las siguientes actividades:	
4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	
4772	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye	

Escaneado con CamScanner

INMOBILIARIA ARAUCA S.A.S ZOMAC
NIT. 901.317.189-6

COMERCIO TIPO 2 (C-2)		
CÓDIGO CIIU	ACTIVIDAD	REQUERIMIENTOS PARA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD
	artículos de piel) en establecimientos especializados	
4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	
4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano	

10

NOTA: El código de la actividad económica N.C.P significa "No clasificado previamente".

2.2. Servicio Tipo 3 (S-3). PROFESIONALES Y FINANCIEROS. Corresponde a aquellos establecimientos que brindan servicios complementarios a las actividades económicas, son espacios destinados a los servicios profesionales, empresariales, administrativos, técnicos especializados, actividades inmobiliarias y similares. Corresponden a esta categoría los siguientes:

SERVICIO TIPO 3 (S-3)		
CÓDIGO CIIU	ACTIVIDAD	REQUERIMIENTOS PARA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD
562	**ACTIVIDADES DE CATERING PARA EVENTOS Y OTROS SERVICIOS DE COMIDAS.** De este grupo se permiten las siguientes actividades	• **ESTACIONAMIENTOS**. Requieren zonas de estacionamiento de motos y vehículos para las personas que trabajan en estos establecimientos, en la siguiente proporción: 1 cada 50 m2 de área construida para vehículos **Seis (6) plazas de parqueo para motos** por cada 25 M2 de área construida Cuando se realicen en edificios existentes que no cuentan con áreas de parqueo se debe garantizar que existan establecimientos que cubran esa necesidad en un radio de 200 metros a la redonda, como condición para el desarrollo de la actividad. • **CARGUE Y DESCARGUE.** NO requiere áreas de cargue y descargue pero éstas deben hacerse en los horarios estipulados por la Alcaldía **OTRAS CONDICIONES** • Se realizan al interior del predio • Estas actividades deben contar con una zona independiente para la disposición de basuras. • Las actividades incluidas dentro de esta tipología que realicen elaboración de alimentos deben cumplir con lo establecido en la Ley 09/79 y el Decreto 3075/97 o las
5621	Catering para eventos	
591	**ACTIVIDADES DE PRODUCCIÓN DE PELICULAS CINEMATOGRAFICAS, VIDEO Y PRODUCCIÓN DE PROGRAMAS, ANUNCIOS Y COMERCIOALES DE TELEVISIÓN.** De este grupo se permiten las siguientes actividades:	
5911	Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	
5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	
60	**ACTIVIDADES DE PROGRAMACIÓN, TRANSMISIÓN Y/O DIFUSIÓN.** De este grupo se permiten las siguientes actividades	
6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	
6020	Actividades de programación y transmisión de televisión	
61	**TELECOMUNICACIONES.** De este grupo se permiten las siguientes actividades	
6110	Actividades de telecomunicaciones alámbricas	
6120	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas	
6130	Actividades de telecomunicación satelital	
6190	Otras actividades de telecomunicaciones	
631	**PROCESAMIENTO DE DATOS, ALOJAMIENTO (HOSTING) Y ACTIVIDADES RELACIONADAS; PORTALES WEB.** De este grupo se permiten las siguientes actividades:	
6311	Procesamiento de datos, alojamiento (*hosting*) y actividades relacionadas	
639	**OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS DE INFORMACIÓN.** De este	

Escaneado con CamScanner

INMOBILIARIA ARAUCA S.A.S ZOMAC
NIT. 901.317.169-6

SERVICIO TIPO 3 (S-3)		
CÓDIGO CIIU	**ACTIVIDAD**	**REQUERIMIENTOS PARA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD**
	grupo se permiten las siguientes actividades	normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
6391	Actividades de agencias de noticias	
641	**INTERMEDIACIÓN MONETARIA.** De este grupo se permiten las siguientes actividades	
6411	Banco Central	
6412	Bancos comerciales	
642	**OTROS TIPO DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA.** De este grupo se permiten las siguientes actividades	
6421	Actividades de las corporaciones financieras	
6422	Actividades de las compañías de financiamiento	
6423	Banca de segundo piso	

11

NOTA: El código de la actividad económica N.C.P significa "No clasificado previamente".

5.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO

CARACTERISTICAS	DESCRIPCION
TIPO DE SUELO	Arcilloso.
USO ACTUAL	Mixto (Residencial-Comercial).
UBICACION	Urbano.
FORMA GEOMETRICA	Regular.
FRENTE	12.50 Metros.
FONDO PROMEDIO	47. Metros aproximadamente.
RELACION FRENTE - FONDO	0.27
TOPOGRAFIA DEL TERRENO	Plano.

5.1. LINDEROS Y DIMENSIONES:

Comprende los siguientes linderos:
Por el Norte: Con Predio 0008, en extensión de 12.00 mts.
Por el Sur: Con Calle 23 (Avenida Leoni Valencia), en extensión de 12,50 mts.
Por el Oriente: Con Predio 005, en extensión de 47.00 mts.
Por el Occidente: en extensión de 45.00 mts y encierra.

Fuente: Linderos tomados las escritura publicas N° 2128 del 06 de Agosto de 2011.

Escaneado con CamScanner

INMOBILIARIA ARAUCA
S.A.S ZOMAC
NIT 901.317.169-8

5.2. AREA DEL TERRENO:

AREA SEGÚN MATRICULA INMOBILIDARIA DEL 03/12/2020	587,00 M^2.
AREA SEGÚN CERTIFICADO CATASTRAL.	No Fue suministrada

12

6. CARACTERÍSTICAS FISICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

DESCRIPCION DETALLADA DE LA CONSTRUCCION	Está construida sobre cimientos y estructura en ferroconcreto; muros en bloque con pañete y con pintura vinilo; cubierta en lámina de eternit y acerolit con cielo raso en PVC, Drywall y machimbre, piso en cerámica, procelanato y tableta de gres; puertas exteriores en aluminio con vidrio templado y accesorios en acero, puertas interiores en madera entamborada con marco metálico y metálicas con marco metálico, ventanas con carpintería en madera y metálicas, en los baños aparatos sanitarios tipo residencial

ESTADO DE CONSERVACION	Bueno
ESTADO DE LOS MATERIALES	Bueno
ESTADO DE LOS ACABADOS	Bueno
OBSERVACIÓN	

6.1. DEPENDENCIAS:

PRIMER PISO	Dos (2) locales cada uno con baño, corredor de acceso a la vivienda, la cual cuenta con sala - comedor, un salón exterior, cuatro habitaciones con closet de las cuales dos tienen baño privado, un baño social, zona de lavandería y patio.
SEGUNDO PISO	No aplica,
OTROS PISOS	No aplica
OTRAS CONSTRUCCIONES	No aplica

Escaneado con CamScanner

INMOBILIARIA ARAUCA
S.A.S ZOMAC
NIT. 901.317.169-8

6.1.1. GARAJES:

PRIVADOS	USO EXCLUSIVO
0	0

COMUNALES	
UNIDADES	RELACION
No aplica.	No aplica.

13

6.1.2. DEPOSITOS:

PRIVADOS	USO EXCLUSIVO
No aplica	No aplica

6.2. AREA DE LA CONSTRUCCION:

DESCRIPCION	AREA M2
PRIMERPISO	417,17 M^2.
SEGUNDO PISO	
OTROS	
AREA TOTAL CONSTRUIDA	417,17 M^2.
FUENTE	Medidas en el sitio.

6.2.1 CARACTERÍSTICAS FISICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

TIPO DE CONSTRUCCION	Vivienda-Mixto
USO ACTUAL	Mixto (Residencial-Comercial)
VIDA UTIL	70 años.
EDAD APROXIMADA	22 años aproximadamente. 8 años aproximados remodelada.
VIDA REMANENTE	48 años.
NUMERO DE PISOS	1
NUMERO DE SOTANOS	No tiene.

6.3. ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCION:

CIMENTACION	Ferroconcreto.
ESTRUCTURA	Sistema mampostería estructural
MUROS	Muros en bloque con estructura en concreto reforzado, pañetados, estuco y pintura/vinilo.

Escaneado con CamScanner

INMOBILIARIA ARAUCA
S.A.S ZOMAC
NIT 901.317.169-8

CUBIERTA	Cubiertas en teja de eternit y lamina de acerolit con estructuras en madera y metálicas.
FACHADA	Muro en bloque pañetado y pintura/vinilo y carpintería en aluminio con vidrio templado
PISOS	En los locales en porcelanato en la vivienda en cerámica tipo residencial y tableta de gres, y cemento rustico y en tierra en el patio.
CIELO RASO	Cielo raso en drywall, pvc y machimbre.
PUERTAS EXTERIOR	Carpintería en aluminio con vidrio templado.
PUERTAS INTERIORES	Carpintería Madera y metálicas.
VENTANERÍA	Carpintería metálica, madera y vidrio
OTROS	

14

6.3.1. ACABADOS DE BAÑOS

ENCHAPE DE MUROS	Cerámica tipo residencial.
ENCHAPE DE PISOS	Cerámica tipo residencial.
MESÓN-LAVAMANOS	Lavamanos en porcelana.
MUEBLES	En concreto con cerámica tipo residencial
SANITARIOS Y ACCESORIOS	Porcelana.
DIVISIONES	En acrílico con estructura en aluminio.

6.3.2 ACABADOS DE COCINA

ENCHAPE DE MUROS	Cerámica tipo residencial
ENCHAPE DE PISOS	Cerámica tipo residencial
MESÓN-LAVAPLATOS	Mesón en granito pulido, lavaplatos en acero inoxidable,
MUEBLES Y GABINETES	En madera
ESTUFA	Con horno
EQUIPOS ESPECIALES	No tiene

6.4. INSTALACIONES ESPECIALES

INSTALACIONES ESPECIALES	No aplica.

Escaneado con CamScanner

INMOBILIARIA ARAUCA
S.A.S ZOMAC
NIT. 901.317.169-6

6.5. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:

El predio cuenta con todos los servicios públicos básicos como: Acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público y red telefónica, existente y funcionando.

15

6.6. AREA DE LA CONSTRUCCION:

N°	DESCRIPCION	AREA M2
1	Área de construcción –Locales	84,36
2	Área de construcción –Alcobas, cocina y comedor	110,40
3	Área de construcción – Zona Social	83,57
4	Área de construcción – Zona lavandería	22,68
5	Patio	116, 70
	AREA TOTAL CONSTRUIDA	**417,71**

7.- HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

7.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO:

En el predio, ni en el sector existe ninguna clase de riesgo de remoción, inundaciones etc.

7.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:

En el sector no existe ninguna clase de problemas ambientales que afecten de manera negativa el predio objeto de valuación.

7.3. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:

No existe ninguna clase de servidumbre, cesiones y afectaciones viales que afecten al inmueble objeto de este avalúo.

7.4. SEGURIDAD:

El orden público del municipio se encuentra estable.

7.5. PROBLEMATICAS SOCIOECONOMICAS:

En el momento no se percibe ninguna afectación en el sector.

Escaneado con CamScanner

INMOBILIARIA ARAUCA
S.A.S ZOMAC
NIT. 901.317.169-6

8. ASPECTO ECONOMICO

8.1. ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:

En la zona no existen construcciones de viviendas nuevas por el estado. En la actualidad en el sector existen remodelaciones de uso mixto residencial y comercial con recursos de sus propietarios.

16

8.1.1 ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:

DESCRIPCION	SI	NO
La actividad edificadora de la zona es baja por cuanto está prácticamente consolidada.		X
La actividad edificadora de la zona es moderada, se levantan construcciones dispersas para diferentes usos	X	
La actividad edificadora de la zona es alta por cuanto está en proceso de consolidación urbanística		X
OBSERVACIONES	Se realizan construcciones dispersas para diferentes usos en la zona.	

8.2. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA:

DESCRIPCION	SI	NO
En la zona de influencia la oferta de inmuebles es mayor que la demanda		x
En la zona de influencia la oferta de inmuebles es menor que la demanda		x
En la zona de influencia la oferta y la demanda de inmuebles son equilibradas	X	
OBSERVACIONES	En el sector presenta más demanda que ofertas por su ubicación central del municipio.	

8.3. ASPECTOS VALORIZANTES:

DESCRIPCION	
El desarrollo urbanístico de la zona es adecuado	SI
El vecindario inmediato y la zona en general están totalmente consolidados	SI
Las vías principales y locales están pavimentadas y en buen estado de conservación para el tránsito peatonal y vehicular	SI
La cobertura de los servicios públicos es completa	SI
La localización del inmueble dentro de la zona es buena	SI
La construcción es nueva o relativamente nueva y está en buen estado de conservación	SI
La topografía del terreno es plana o ligeramente plana y no reviste problemas	SI

Escaneado con CamScanner

INMOBILIARIA ARAUCA
S.A.S ZOMAC
NIT. 901.317.169-8

de inestabilidad del suelo	
El predio reviste algún aspecto valorizante que pueda ser tenido en cuenta en su medición.	SI
OBSERVACIONES	Ascendente por encontrarse dentro del casco urbano del municipio y por su ubicación sobre el eje principal de actividad múltiple centro.

17

8.4. ASPECTOS DESVALORIZANTES:

DESCRIPCION	
El desarrollo urbanístico de la zona es incipiente	NO
El vecindario inmediato y la zona en general no están totalmente consolidados, corresponden a un área en proceso de renovación urbana o redesarrollo	NO
Las vías principales y locales están sin pavimentar y en regular estado de conservación para el tránsito peatonal y vehicular	NO
La localización del inmueble dentro de la zona es óptima	SI
La construcción se encuentra en regular estado de conservación	NO
La topografía del terreno es fuertemente inclinada, amenazando inestabilidad del suelo	NO
Se evidencia ninguna situación exógena o endógena que pueda poner en riesgo la valorización del inmueble.	NO
OBSERVACIONES	El inmueble está en un área estable y consolidada.

9. USO ACTUAL Y USO POTENCIAL (MAYOR Y MEJOR USO)

DESCRIPCION	SI	NO
El uso que actualmente ostenta el inmueble corresponde al uso para lo cual fue construido	X	
El uso que actualmente ostenta el inmueble está permitido por la reglamentación urbanística vigente	X	
El uso que actualmente ostenta el inmueble corresponde a su mayor y mejor uso	X	
El mayor y mejor uso del predio se deriva de su destinación a un uso que permita el máximo generador de ingresos para toda la propiedad	X	
OBSERVACIONES	El inmueble responde al mayor y mejor uso.	

Escaneado con CamScanner

INMOBILIARIA ARAUCA
S.A.S ZOMAC
NIT. 901.317.169-6

10.- FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALUO

Los factores que incidieron en este avalúo es: Su buena ubicación del sector, topografía, su forma geométrica, el tipo de construcción, su uso mixto residencial - comercial y su estado de conservación actual.

18

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.

Escaneado con CamScanner

INMOBILIARIA ARAUCA
S.A.S ZOMAC
NIT. 901.317.169-6

12. METODOLOGIA (S) VALUATORIA (S) EMPLEADA (S) PARA EL AVALUO

19

MEMORIA DE CALCULO

INVESTIGACION DE MERCADO

Item	Tipo - Direccion	Valor venta	Fuente	Tamaño Terreno M2	Tamaño Construccion M2	Valor Construccion M2	Valor Construccion	Valor Total sin Construccion	Valor Terreno M²	Factor Oferta	Factor Tamaño	Factor Ubicación	Resultados
1	Casa-Lote Cra 17 #23-85-Barrio Cordoba	$ 200.000.000,00	310-3141770-Oferta	209,00	95,00	$ 650.000,00	$ 61.750.000	$ 138.250.000,00	$ 661.483,25	1,00	1,00	0,98	$ 648.253,59
2	Kra 15 con cll 21 y 22 -Casa-Barrio Unión	$ 180.000.000,00	320-2941816-Oferta	216,00	90,00	$ 520.000,00	$ 46.800.000	$ 133.200.000,00	$ 616.666,67	1,00	1,00	1,00	$ 616.666,67
3	Cll 23 # 14-67-71-Casa -Barrio Unión	$ 370.000.000,00	Jose Leal Diaz -Avaluo comercial	338,80	148,00	$ 510.000,00	$ 75.480.000,00	$ 294.520.000,00	$ 869.303,42	0,90	0,92	0,95	$ 683.794,97

Promedio	$ 649.571,44
Desv.Standar	$ 33.583,10
Coef. De Variación	5,17%
Promedio Alto	$ 683.154,54

TERRENO	
VALOR ADOPTADO POR M²	$ 650.000,00

TERRENO		
		587,00 M²

La muestra tiene un coeficiente de variación de 5,17%, inferior al rango máximo permisible del 7.5% de acuerdo a la resolución 620 del IGAC, por lo tanto es una muestra valida.

De acuerdo al análisis estadístico, teniendo en consideración los factores de ubicación, área, uso y estado del predio se asume como el valor más probable de mercado, el valor estadístico cercano al promedio, es decir de $650.000,00 por M2.

COSTO DE REPOSICION

Para la aplicación de este método se clasificó la construcción de acuerdo con el tipo y estado actual, teniendo en cuenta la funcionalidad de sus espacios interiores.

Se estableció el valor de reposición para la construcción, tomando como base los costos de construcción de predios similares a esta.

Escaneado con CamScanner

INMOBILIARIA ARAUCA
S.A.S ZOMAC
NIT. 901.317.169-6

En cuanto al método del costo, se calculó el costo de reposición de la construcción y se le aplicaron deméritos por obsolescencia física y por ubicación, ajustando el resultado a los datos que en conjunto para el terreno y edificación arrojó la investigación de mercado, previas consultas:

20

Fuente	Valor M2 de Construcción - Locales	Valor M2 de Construcción - Residencial (Alcoba, cocina, y comedor.	Valor M2 de Construcción - Zona social	Valor M2 de Construcción - Zona de lavandería	Valor M2 de Construcción - Patio
ING. Martha Olivares	$ 1.500.000	$ 820.000	$ 500.000	$ 550.000	$ 150.000
Arq. Juan Carlos Cuadros	$ 1.500.000	$ 800.000	$ 450.000	$ 570.000	$ 137.000
Ing. Mauricio Moreno	$ 1.450.000	$ 835.000	$ 450.000	$ 480.000	$ 120.000
Arq. Alfredo Tovar	$ 1.480.000	$ 750.000	$ 520.000	$ 620.000	$ 170.000
PROMEDIO	**$ 1.482.500**	**$ 801.250**	**$ 480.000**	**$ 555.000**	**$ 144.250**

12.2 El Costo de Reposición Depreciado.

CALLE 23 N° 14-38/40/42 BARRIO UNION ARAUCA-ARAUCA

N°	CIUDAD	TIPO	DIRECCION	DESCRIPCION	ÁREA CONSTRUIDA	EDAD CORREGIDA	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRE	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL
1	ARAUCA	LOCALES	CALLE 23 N°14 -40	RECONSTRUCCION	84,36	7	70	10,00%	1	5,49%	$ 1.482.000	$81.420	$1.400.580
2	ARAUCA	RESIDENCIAL	CALLE 23 N°14 -40	ALCOBAS Y COCINA Y COMEDOR	89,65	22	70	31,43%	1,5	20,67%	$ 801.000	$165.591	$635.409
3	ARAUCA	RESIDENCIAL	CALLE 23 N°14 -40	ZONA SOCIAL-CABALLERIZA	83,57	22	70	31,43%	1,5	20,67%	$ 480.000	$99.230	$380.770
4	ARAUCA	RESIDENCIAL	CALLE 23 N°14 -40	ZONA LAVANDERIA	22,68	22	70	31,43%	1,5	20,67%	$ 555.000	$114.735	$440.265
5	ARAUCA	RESIDENCIAL	CALLE 23 N°14 -40	PATIO INTERNO	116,70	22	70	31,43%	1,5	20,67%	$ 144.000	$29.769	$114.231

Escaneado con CamScanner

INMOBILIARIA ARAUCA
S.A.S ZOMAC
NIT. 901.317.189-8

13. VALOR DE MERCADO-

CONCEPTO	AREA M2	V. UNITARIO	V. TOTAL
Area terreno	587,00	650.000,00	381.550.000,00
Area construida Locales	84,36	1.400.000,00	118.104.000,00
Area construida alcobas-cocina y comedor	110,4	635.000,00	70.104.000,00
Area construida zona social	83,57	380.000,00	31.756.600,00
Area construida zona lavanderia	22,68	440.000,00	9.979.200,00
Patio	116,7	114.000,00	13.303.800,00
VALOR TOTAL			**624.797.600,00**

21

SON: SEISCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS, MCTE.

NOTA ACLARATORIA: Escritura N. 090 de 22-04-81 notaria de Arauca área 480 M^2. Actualización de área y linderos según certificado del Igac. Área 587 M^2, escritura N. 2128 del 06-08-2011. Notaria Once de Bogotá.

ARQ. MARIA JAQUELINE PARRA MORENO
RAA AVAL-51810487
AVALUADOR.

Escaneado con CamScanner

INMOBILIARIA ARAUCA
S.A.S ZOMAC
NIT. 901.317.169-6

14. AVALUO DE REPOSICION – VALOR PARA SEGURO

DESCRIPCIÓN	VIDA ÚTIL	VIDA ACTUAL	DEPRECIACIÓN CLASE DE CONSERVACIÓN N. 1 y 1,5	VALOR ACTUAL M2 CONSTRUCCIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR MENOS DEPRECIACIÓN
RECONSTRUCCION	70	7	5.49%	$ 1.482.000	$81.420	$1.400.580
ALCOBAS Y COCINA Y COMEDOR	70	22	20.67%	$ 801.000	$165.384	$634.616
ZONA SOCIAL-CABALLERIZA	70	22	20.67%	$ 480.000	$99.230	$380.770
ZONA LAVANDERIA	70	22	20.67%	$ 555.000	$114.735	$440.265
PATIO INTERNO	70	22	0.03%	$ 144.000	$29.769	$114.231

22

15. 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.

16. 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

16.1. 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.

Escaneado con CamScanner

INMOBILIARIA ARAUCA
S.A.S ZOMAC
NIT. 901.317.169-8

16.2. ENFOQUES DE VALUACION UTILIZADOS:
El método utilizado en este avalúo es el método de comparación de Mercado.

23

17.- VALOR RAZONABLE.

CONCEPTO	AREA M2	V. UNITARIO	V. TOTAL
Area terreno	587,00	650.000,00	381.550.000,00
Area construida Locales	84,36	1.400.000,00	118.104.000,00
Area construida alcobas-cocina y comedor	110,4	635.000,00	70.104.000,00
Area construida zona social	83,57	380.000,00	31.756.600,00
Area construida zona lavanderia	22,68	440.000,00	9.979.200,00
Patio	116,7	114.000,00	13.303.800,00
VALOR TOTAL			624.797.600,00

ARQ. MARIA JAQUELINE PARRA MORENO
RAA AVAL-51810487
AVALUADOR

18.- 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.

Escaneado con CamScanner

INMOBILIARIA ARAUCA
S.A.S ZOMAC
NIT. 901.317.169-8

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.

24

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.

19.- 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

Escaneado con CamScanner

INMOBILIARIA ARAUCA
S.A.S ZOMAC

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.

25

VIGENCIA DEL AVALÚO

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

DECRETO 1420 DE 1998-(Julio 24)

Artículo 15°.- La entidad solicitante podrá pedir la revisión y la impugnación al Avalúo dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que la entidad que Realizó el avalúo se lo ponga en conocimiento.
La impugnación puede proponerse directamente o en subsidio de la revisión.

FECHA DEL INFORME: ***11 DE DICIEMBRE DE 2020***

ARQ. MARIA JAQUELINE PARRA MORENO
RAA AVAL-51810487
AVALUADO

Escaneado con CamScanner

INMOBILIARIA ARAUCA
S.A.S ZOMAC
NIT. 901.317.169-8

REGISTRO FOTOGRAFICO

Fachada – Locales

Fachada - Locales

Local N° 1

Baño Local N° 1

Habitación N° 2 desde el salón

Vista de corredor de acceso al salón

Escaneado con CamScanner

INMOBILIARIA ARAUCA
S.A.S ZOMAC

REGISTRO FOTOGRAFICO

Salón auxiliar	Habitación N° 4
Closet habitación N° 4	Baño – Habitación N° 4
Patio	Patio

Escaneado con CamScanner

INMOBILIARIA ARAUCA
S.A.S ZOMAC
NIT. 901.317.169-6

REGISTRO FOTOGRAFICO

Ingreso a la vivienda	Cocina

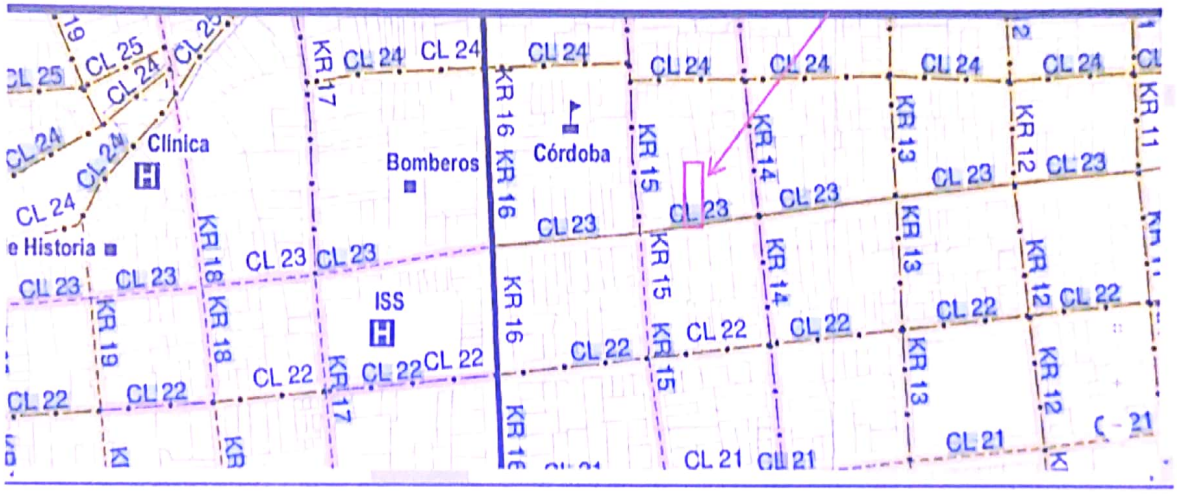
28

Escaneado con CamScanner

INMOBILIARIA ARAUCA
S.A.S ZOMAC
NIT. 901.317.169-6

29

Ubicación del inmueble



Escaneado con CamScanner

CARNET REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

30

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) MARIA YAQUELINE DE LA CRUZ PARRA MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51810487, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 30 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-51810487.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARIA YAQUELINE DE LA CRUZ PARRA MORENO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance	Fecha	Regimen
• 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	30 Mar 2017	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ARAUCA, ARAUCA
Dirección: CALLE 20 # 22 - 24, OF 201, 2 PISO.
Teléfono: 3142260464
Correo Electrónico: inmobiliariarauca@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecta - Universidad de la Salle.

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) MARIA YAQUELINE DE LA CRUZ PARRA MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51810487.

El(la) señor(a) MARIA YAQUELINE DE LA CRUZ PARRA MORENO 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 pueda 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

Página 1 de 2

Escaneado con CamScanner

INMOBILIARIA ARAUCA
S.A.S ZOMAC
NIT. 901.317.103-8

RAA
Registro Abierto de Avaluadores

ANA

31

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

PIN DE VALIDACIÓN

afef0abf

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 Diciembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Jaqueline Parra M
15-12-2020

Escaneado con CamScanner

CAMARA DE COMERCIO DE ARAUCA
INMOBILIARIA ARAUCA S.A.S ZOMAC
Fecha expedición: 2021/01/27 - 10:53:36 **** Recibo No. S000110545 **** Num. Operación. 01-YDCS-20210127-0026
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUEVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2021.
CODIGO DE VERIFICACIÓN k4JgeRx1Me

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA ARAUCA S.A.S ZOMAC
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 901317169-6
ADMINISTRACIÓN DIAN : ARAUCA
DOMICILIO : ARAUCA

MATRICULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 33853
FECHA DE MATRÍCULA : AGOSTO 29 DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2020
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : ABRIL 28 DE 2020
ACTIVO TOTAL : 30,000,000.00
GRUPO NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : CALLE 20 N. 22 - 24
MUNICIPIO / DOMICILIO: 81001 - ARAUCA
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 3142260464
TELÉFONO COMERCIAL 2 : 8854173
TELÉFONO COMERCIAL 3 : NO REPORTÓ
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : inmobiliariarauca2015@gmail.com

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : CALLE 20 N. 22 - 24
MUNICIPIO : 81001 - ARAUCA
TELÉFONO 1 : 3142260464
TELÉFONO 2 : 8854173
CORREO ELECTRÓNICO : inmobiliariarauca2015@gmail.com

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : inmobiliariarauca2015@gmail.com

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

Escaneado con CamScanner

ACTIVIDAD PRINCIPAL : L6810 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS
ACTIVIDAD SECUNDARIA : F4290 - CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL
OTRAS ACTIVIDADES : L6820 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATA
OTRAS ACTIVIDADES : M7110 - ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERIA Y OTRAS ACTIVIDADES CONEXAS DE CONSULTORIA TECNICA

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR ACTA NÚMERO 1 DEL 27 DE AGOSTO DE 2019 SUSCRITA POR ACTA DE CONSTITUCION, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 8701 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 29 DE AGOSTO DE 2019, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA INMOBILIARIA ARAUCA S.A.S ZOMAC.

CERTIFICA - VIGENCIA

VIGENCIA: QUE EL TÉRMINO DE DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA ES INDEFINIDO.

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL:LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL LASSIGUIENTES ACTIVIDADES: LA COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS TALES COMO EDIFICIOS DE APARTAMENTOS, VIVIENDAS, EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, PROYECTOS INMOBILIARIOS, OFICINAS, CENTROS COMERCIALES, SALAS DE EXPOSICIONES, URBANIZACIONES, EL FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS EN LOTES, EL ACONDICIONAMIENTO, VENTA DE TERRENOS, LA EXPLOTACIÓN DE APARTAMENTOS AMOBLADOS Y DE ZONAS RESIDENCIALES PARA VIVIENDAS MÓVILES. ASÍ MISMO, PODRÁ REALIZARCUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONÓMICA LICITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. EN DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRÁ EFECTUAR TODOS Y CADA UNO DE LOS ACTOS DE COMERCIO QUE A CONTINUACIÓN SE INDICAN: A. CONSTITUIR SOCIEDADES QUE PERSIGAN FINES ANÁLOGOS O COMPLEMENTARIOS A LOS DE LA SOCIEDAD Y PARTICIPAREN EMPRESAS O SOCIEDADES DE TAL INDOLE YA CONSTITUIDAS, INCLUYENDO LA SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES Y ADQUISICIÓN DE DERECHOS SOCIALES O APORTACIÓN DE BIENES DE LASMISMAS. B. CELEBRAR Y EJECUTAR EN SU PROPIO NOMBRE O POR CUENTA DE TERCEROS O EN PARTICIPACIÓN CON ELLOS, TODOS LOS ACTOS, CONTRATOS Y OPERACIONES COMERCIALES, INDUSTRIALES O FINANCIERAS SOBRE BIENES MUEBLES O INMUEBLES QUE SEAN NECESARIAS O CONVENIENTES PARA EL LOGRO DE LOS FINES QUE ELLA PERSIGUE O QUE PUEDAN FAVORECER O DESARROLLAR SUS ACTIVIDADES O LAS DE AQUELLAS SOCIEDADES EN QUE TENGA INTERÉS Y QUE DE MANERA DIRECTA SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL Y C.- EN GENERAL CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS, CIVILES, COMERCIALES LICITOS, QUE FACIIITEN EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑIA Y QUE EN CUALQUIER FORMA TIENDAN A PRECAUTELAR SU PATRIMONIO Y PRODUCIRLE BENEFICIOS. PARÁGRAFO: LA COMPAÑÍA NO PODRÁ CONSTITUIRSE GARANTE DE OBLIGACIONES AJENAS NI CAUCIONAR CON LOS BIENES SOCIALES OBLIGACIONES DISTINTAS DE LAS SUYAS PROPIAS.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	30.000.000,00	30,00	1.000.000,00
CAPITAL SUSCRITO	30.000.000,00	30,00	1.000.000,00

Escaneado con CamScanner

CAPITAL PAGADO	30.000.000,00	30,00	1.000.000,00

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 1 DEL 27 DE AGOSTO DE 2019 DE ACTA DE CONSTITUCION, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 8701 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 29 DE AGOSTO DE 2019, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL Y/O GERENTE	PARRA MORENO MARIA JACQUELINE	CC 51,810,487

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL Y/O GERENTE:REPRESENTACIÓN LEGAL. &BULL; LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UN GERENTE, QUIEN NO TENDRÁ SUPLENTE. LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL TERMINARÁN EN CASO DE DIMISIÓN O REVOCACIÓN POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, DE DECESO O DE INCAPACIDAD ENAQUELLOS CASOS EN QUE EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA NATURAL Y EN CASO DE LIQUIDACIÓN PRIVADA O JUDICIAL, CUANDO EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA JURIDICA. FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL, &BULL; LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTIA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. RESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SI O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURIDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTIA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS

QUE ES PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO EN LA JURISDICCIÓN DE ESTA CÁMARA DE COMERCIO:

***** NOMBRE ESTABLECIMIENTO** : INMOBILIARIA ARAUCA
MATRICULA : 26889
FECHA DE MATRICULA : 20140707
FECHA DE RENOVACION : 20200428
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2020
DIRECCION : CLL 20 NO. 22-24 OF 204
MUNICIPIO : 81001 - ARAUCA

Escaneado con CamScanner

TELEFONO 1 : 3142260464
TELEFONO 2 : 8854137
CORREO ELECTRONICO : inmobiliariarauca@yahoo.es
ACTIVIDAD PRINCIPAL : L6820 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATA
ACTIVIDAD SECUNDARIA : L6810 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS
VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 12,715,000

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : $0
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : L6810

INFORMA - REPORTE A ENTIDADES MUNICIPALES

QUE LA MATRÍCULA DEL COMERCIANTE Y/O ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO LOCALIZADO EN LA DIRECCIÓN QUE APARECE REPORTADA EN ESTE CERTIFICADO, SE INFORMÓ A LAS SECRETARÍAS DE PLANEACIÓN, SALUD, GOBIERNO, HACIENDA MUNICIPAL DE LA ALCALDIA DE ARAUCA Y BOMBEROS, A EXCEPCIÓN DE AQUELLOS CASOS QUE NO APLIQUE. LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA SECCIÓN DE INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA, NO HACEN PARTE DEL REGISTRO PÚBLICO MERCANTIL, NI SON CERTIFICADOS POR LA CÁMARA DE COMERCIO EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES LEGALES.

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : $6,200

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE ARAUCA contenida en este certificado electrónico 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 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

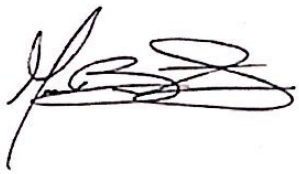
No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace https://siiarauca.confecamaras.co/cv.php seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación k4jgeRx1Me

Escaneado con CamScanner

CAMARA DE COMERCIO DE ARAUCA
INMOBILIARIA ARAUCA S.A.S ZOMAC
Fecha expedición: 2021/01/27 - 10:53:37 **** **Recibo No.** S000110545 **** **Num. Operación.** 01-YDCS-20210127-0026
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUEVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2021.
CODIGO DE VERIFICACIÓN k4]geRx1Me

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.



***** FINAL DEL CERTIFICADO *****

Escaneado con CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARAUCA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 201203439636884368 **Nro Matrícula: 410-5732**

Impreso el 3 de Diciembre de 2020 a las 10:23:35 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 410 - ARAUCA DEPTO: ARAUCA MUNICIPIO: ARAUCA VEREDA: ARAUCA
FECHA APERTURA: 16-08-1985 RADICACIÓN: SN CON: CERTIFICADO DE: 01-01-1901
CODIGO CATASTRAL: **81001010200000007000270000**COD CATASTRAL ANT: 81001010200700027000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESCRITURA NUMERO 090 DE 22-04-81 NOTARIA DE ARAUCA.- AREA (480 M2) ACTUALIZACION DE AREA Y LINDEROS SEGUN CERTIFICACION DEL IGAC. AREA (587 M2) ESCRITURA NO 2128 DE 06-08-2011 NOTARIA ONCE DE BOGOTA Y SUS LINDEROS DCTO 1711/84.

COMPLEMENTACION:

01.- LEY 137 1959 CONGRESO DE COLOMBIA BOGOTA, MODO DE ADQISICION ADJUDICACION EJIDOS MUNICIPALES DE: LA NACION A: MUNICIPIO DE ARAUCA.02.- 26-07-78 ESCRITURA NUMERO 184 DE 22-08-77 NOTARIA DE ARAUCA. MODO DE ADQUISICION COMPRAVENTA VALOR $4.480 DE: MUNICIPIO DE ARAUCA A: FORERO LOPEZ CARLOS.-

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 23 # 14-40
2) CALLE 23 # 14-38/40/42 B/UNION

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

410 - 5733

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-11-1982 Radicación: 1982-410-6-1369

Doc: ESCRITURA 090 DEL 22-04-1981 NOTARIA UNICA DE ARAUCA VALOR ACTO: $50,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FORERO LOPEZ CARLOS ALBERTO CC# 17581841

A: PEREZ ALICIA DEL CARMEN X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-08-1985 Radicación: 1985-410-6-1258

Doc: SIN INFORMACION SN DEL 20-08-1985 JUAG. 2. PCUO DEL CIRCUITO DE ARAUCA VALOR ACTO: $300,000

ESPECIFICACION: OTRO: 999 CONSTRUCCION Y MEJORAS (DECLARACIONES EXTRAJUICIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: FELICIANO CASTA\EDA RUPERTO X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-09-1985 Radicación: 1985-410-6-1543

Doc: ESCRITURA 566 DEL 16-09-1985 NOTARIA UNICA DE ARAUCA VALOR ACTO: $1,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FELICIANO CASTA\EDA RUPERTO X

DE: PEREZ CARMEN ALICIA X

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 3 de Diciembre de 2020 a las 10:23:35 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: CAJA AGRARIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-10-1987 Radicación: 1987-410-6-1938

Doc: ESCRITURA 740 DEL 11-09-1987 NOTARIA UNICA DE ARAUCA VALOR ACTO: $1,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO

A: FELICIANO CASTA\EDA RUPERTO **X**

A: PEREZ CARMEN ALICIA **X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-10-1987 Radicación: 1987-410-6-1939

Doc: ESCRITURA 541 DEL 31-07-1987 NOTARIA UNICA DE ARAUCA VALOR ACTO: $1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FELICIANO CASTA\EDA RUPERTO

DE: PEREZ ALICIA DEL CARMEN

A: CISNEROS DE CEDE\O ELISA DEL CARMEN **X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-03-1909 Radicación: 1909-410-6-1162

Doc: ESCRITURA 2052 DEL 31-12-1992 NOTARIA UNICA DE ARAUCA VALOR ACTO: $7,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CISNEROS DE CEDE\O ELISA DEL CARMEN

A: CEDE\O CISNEROS ALBA CONSUELO **CC# 68287064** **X**

A: CEDE\O CISNEROS DALIA CONSUELO **CC# 68287080** **X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-11-2011 Radicación: 2011-410-6-6517

Doc: ESCRITURA 2128 DEL 06-08-2009 NOTARIA ONCE DE BOGOTA VALOR ACTO: $54,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CEDE\O CISNEROS ALBA CONSUELO CC# 68287064

DE: CEDE\O CISNEROS DALIA CONSUELO CC# 68287080

A: CISNEROS DE CEDE/O ELISA DEL CARMEN **CC# 30019855** **X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-11-2011 Radicación: 2011-410-6-6517

Doc: ESCRITURA 2128 DEL 06-08-2009 NOTARIA ONCE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 3 de Diciembre de 2020 a las 10:23:35 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258/96

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CISNEROS DE CEDE/O ELISA DEL CARMEN **CC# 30019855 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARAUCA ORIP

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-09-2013 Radicación: 2013-410-6-5132

Doc: SENTENCIA 2002-0019 DEL 25-02-2003 JUZGADO 002 PROMISCUO DE FAMILIA DE CIRCUITO DE ARAUCA DE ARAUCA

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL (ESTE Y OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CEDE/O JESUS MARIA CC# 6779002

DE: CISNEROS DE CEDE/O ELISA DEL CARMEN CC# 30019855

A: CISNEROS DE CEDE/O ELISA DEL CARMEN **CC# 30019855 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARAUCA ORIP

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-09-2013 Radicación: 2013-410-6-5565

Doc: ESCRITURA 1644 DEL 23-09-2013 NOTARIA UNICA DE ARAUCA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CISNEROS DE CEDE/O ELISA DEL CARMEN **CC# 30019855 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARAUCA ORIP

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-04-2016 Radicación: 2016-410-6-2569

Doc: OFICIO 584 DEL 19-04-2016 JUZGADO CIVIL DE CIRCUITO DE ARAUCA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD. 2016-00033-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CASTA\EDA GRANADA DAIRA MERCEDES CC# 68286088

A: CISNEROS DE CEDE/O ELISA DEL CARMEN **CC# 30019855 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARAUCA ORIP

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARAUCA ORIP

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-410-3-33 Fecha: 25-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2014-410-3-8 Fecha: 14-05-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARAUCA ORIP

* * *

* * *

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

Impreso el 3 de Diciembre de 2020 a las 10:23:35 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-410-1-34775 **FECHA: 03-12-2020**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JAIME GARZON GOMEZ

Requisitos art. 226 C. G. P., Exp. 206-00033-00

JUAN MANUEL GARCES CASTAÑEDA <garcescastaneda@yahoo.es>

Jue 4/02/2021 1:11 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Arauca - Arauca <j1ccarau@cendoj.ramajudicial.gov.co>; garcescastaneda@yahoo.es <garcescastaneda@yahoo.es>

1 archivos adjuntos (3 MB)

Requisitos art. 226 del Código General del Proceso.pdf;

Arauca, febrero 4 de 2021

Doctor

JAIME POVEDA ORTIGOZA

Juez Civil del Circuito de la ciudad de Arauca

J1ccarau@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Ref.: PROCESO EJECUTIVO DE MAYOR CUANTÍA

Demandante.: DAIRA MERCEDES CASTAÑEDA GRANADA

Demandada.: ELISA DEL CARMEN CISNEROS

Expediente: 2016-00033-00

Cordial saludo:

JUAN MANUEL GARCÉS CASTAÑEDA, abogado en ejercicio, mayor de edad, vecino, residente y con domicilio en la ciudad de Arauca, identificado con la cédula de ciudadanía número 17’590.380 expedida en Arauca (Arauca), por el presente escrito me permito presentar observaciones al avalúo aportado por el apoderado de la parte demandada, conforme al traslado realizado mediante auto del 21 de enero de 2021, por el presente escrito, estando dentro del término de traslado, me permito allegar la información de la perito respecto de los requisitos que exige el artículo 226 del Código General del Proceso, a efecto de que se tenga en cuenta como anexo del dictamen pericial presentado por la firma INMOBILIARIA ARAUCA S. A. S. ZOMAC, del 11 de diciembre de 2020.

Anexos

1. Escrito de la Inmobiliaria Arauca S. A. S., ZOMAC., NIT. 901.317.169-6 del 11 de diciembre de 2020, donde se acreditan los requisitos del artículo 226 del Código General del Proceso.

Atentamente,

JUAN MANUEL GARCÉS CASTAÑEDA

C. C. No. 17’590.380 de Arauca

T. P. No. 127.947 del C. S. J.

Código General del Proceso
Artículo 226. Procedencia

La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.

No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

- Arq. Maria Jaqueline Parra Moreno, Asistente: Iris Misat

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

Calle 20#22-24, oficina 201, Barrio la Esperanza, municipio de Arauca-Arauca-

Cel.3142260464,Tel.78854137

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

María Jaqueline Parra Moreno

C.C.51.810.487 de Bogotá

Arquitecta. Mat. 2570031109

RAA 51810487

Anexo 1

4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere. Sin publicaciones.

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

1- JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARAUCA – Rad 2018-00086
PROPÓSITO: PROPÓSITO: ESTABLECER EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE AL 15 DE JULIO DE 2013, Y OPINIÓN VALOR RENTA A PARTIR DE ESA FECHA.

JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE ARAUCA

Referencia: Separación de Bienes

Radicado: 810013184002-2013-00114-00

Demandante: Flor María Vera Coba

Demandado: Carmelo Encarnacion Romero

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE ARAUCA

Referencia: REQUERIMIENTO

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO

Radicado: 810014089002-2009-00209-00

Demandado: RAUL AUGUSTO GONZALEZ VAGEON, C.C. N° 17.066.458

Demandante: INSTITUTO DE DESARROLLO DE ARAUCA IDEAR. NIT. N°834.000.764-4

Referencia: Ejecutivo Singular
Radicado: 2014-0058-00
Demandante: JACOBOO PALACIOS RAMIREZ
Demandada: NELLY MARLENY CASTILLO CINSEROS y otro

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

Se he sido asignado en el proceso en curso, por la parte y el apoderado.

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.
No me encuentro incurso en ningún causal contenido en el articulo 50.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

Para los peritajes de este tipo, normalmente usamos la realización del avaluo comercial con el MÉTODO **DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo, Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

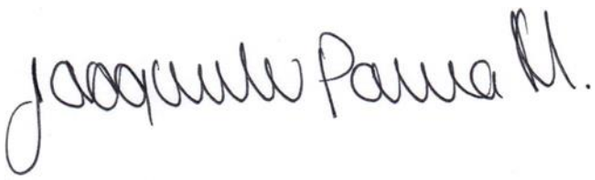
9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

Los métodos aplicados para este tipo de peritaje, son los que normalmente

usamos en el ejercicio regular de la profesión.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

Anexos al dictamen.



ANEXO 1.

C. V.

DATOS PERSONALES

NOMBRE:	MARIA JACQUELINE DE LA CRUZ
APELLIDOS:	PARRA MORENO
CEDULA DE CIUDADANIA:	51.810.487 DE BOGOTA
FECHA DE NACIMIENTO:	28 DE ABRIL DE 1963
LUGAR DE NACIMIENTO:	BUCARAMANGA, S.S.
PROFESION:	ARQUITECTA
ESTADOCIVIL:	CASADA
DIRECCIÓN RESIDENCIA:	CALLE 13 No. 36A– 15 BARRIO LAS CHORRERAS
DIRECCIÓN OFICINA:	CALLE 20 No. 22-24 2DO PISO OFICINA 201
E-MAIL:	inmobiliariarauca@yahoo.es
E-MAIL :	majapamo@yahoo.com.mx

TELEFONO:	(097) 8854137
CELULAR:	315-8675856
CIUDAD:	MUNICIPIO DE ARAUCA, ARAUCA

ESTUDIOS REALIZADOS

SECUNDARIA:	COLEGIO SANTO ANGEL DE LA GUARDIA, BOGOTA.
UNIVERSITARIOS:	UNIVERSIDAD SOCIAL CATOLICA DE LA SALLE. DICIEMBRE 1988
OTROS :	SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS, SEMINARIO TALLER DE AVALUOS DE INTANGIBLES Y ESPECIALES. MARZO 1 Y 2 /2018, BOGOTA D.C. SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS, SEMINARIO DE AVALUOS URBANOS DE EXCELENTE CALIDAD. FEBRERO 28 Y 01 DE MARZO DEL 2.019, BOGOTA D.C.

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTA, CURSO ADMINISTRACIÓN DE ARRIENDOS. MARZO 04 HASTA EL 21 DE MARZO DEL 2019, BOGOTA D.C.

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS, LONJA INMOBILIARIA, MODULO ACADEMICO DE LA ACTUALIZACIÓN NORMATIVA DE LA ACTIVIDAD VALUATORIA Y OPORTUNIDADES DE NEGOCIOS, ARQ. GERMAN ZAMBRANO Y ARQ. CLAUDIA ZARATE, 8 AL 10 DE NOVIEMBRE DE 2014, SANTA FÉ DE BOGOTÁ.

CONGRESO ¨OTHERS WORDL¨ SUDAFRICA BURBAN, AGOSTO DE 2014.

DIPLOMADO, ¨ADMINISTRACIÒN HORIZONTAL¨ 24 DE SEPTIEMBRE DE 2013, UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA.

24 CONGRESO MUNDIAL DE ARQUITECTURA UIA 2011 TOKIO, ¨DISEÑO 2050¨ 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2011, TOKIO – JAPON.

BANCOL, TALLER – CAPACITACION, ¨MANEJO DEL PROGRAMA ZION¨, 2 DE JUNIO DEL 2011, SANTA FE DE BOGOTA – COMPENSAR.

ECOPETROL S.A. GERENCIA DE OLEODUCTOS, CAPACITACIÓN DE LEY 1274/09 ¨PROCEDIMIENTO DE AVALÚOS PARA LAS SERVIDUMBRES PETROLERAS¨, AGOSTO 5 DEL 2010, ARAUCA - ARAUCA

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS, LONJA INMOBILIARIA, SEMINARIO DE AVALUOS URBANOS MODULOS I Y II. ARQ. GERMAN ZAMBRANO, AGOSTO 28 Y 29 DEL 2.009, ARAUCA -ARAUCA.

XIII CONGRESO MUNDIAL DE ARQUITECTURA – UIA « COMUNICAR LA ARQUITECTURA » TORINO ITALIA 27 DE JUNIO AL 4 DE JULIO DE 2008

VI TALLER INTERNACIONAL DE DISEÑO, URBANISMO Y ARQUITECTURA PARIS – FRANCIA 05 – 25 DE JULIO DE 2008

CONGRESO COLOMBIANO DE ARQUITECTURA Y PRIMER ENCUENTRO DE ARQUITECTURA DE PAISES DEL CARIBE 7, 8, 9 NOVIEMBRE DE 2007.BARRANQUILLA – COLOMBIA

SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA BASICO ARCHICAD 7.0 NOVIEMBRE 2007

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS, LONJA INMOBILIARIA, SEMINARIO AVALUOS DE AVALUOS ESPECIALES Y CON EL ESTADO. DOCTOR. OSCAR BORRERO OHOA, JULIO 13 Y 14 DEL 2.007, ARAUCA -ARAUCA.

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS, LONJA INMOBILIARIA, SEMINARIO AVALUOS RURALES. DOCTOR. GILBERTO BETANCOURT, OCTUBRE 20 Y 21 DEL 2.006, ARAUCA -ARAUCA.

XX BIENAL COLOMBIANO DE ARQUITECTURA. 03 DE NOVIEMBRE 2006 BOGOTA D.C.

SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA BASICO DE MICROSOFT PROJET JULIO DE 2006

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS, LONJA INMOBILIARIA, SEMINARIO AVALUOS MODULO DOS DOCTOR. FRANCISCO LEON OCHOA, NOVIEMBRE 15 Y 16 DEL 2.005, ARAUCA -ARAUCA.

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS, LONJA INMOBILIARIA, SEMINARIO AVALUOS MODULO BASICO, ARQ. GERMAN ALBERTO ZAMBRANO ROMAN, JULIO 29 Y 30 DEL 2.005, ARAUCA - ARAUCA.

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS, SEMINARIO TALLER CENTRO HISTORICOS, ABRIL 14 Y 15 DEL 2.005, CARTAGENA DE INDIAS

XXIX CONGRESO COLOMBIANO DE ARQUITECTURA. 29 Y 30 SEPTIEMBRE 2005 MEDELLIN – ANTIOQUIA.

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS, SEMINARIO PLANEACION ESTRATEGICA, JUNIO 4 Y 5 DEL 2.004, BOGOTA. D.C.

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS, SEMINARIO REUNIONES INTELIGENTES, MARZO DEL 2.004, BOGOTA. D.C.

XXVIII CONGRESO NACIONAL DE ARQUITECTURA 2.003. ARQUITECTURA Y GLOBALIZACIÓN. OCTUBRE 9,10,11- MANIZALES –CALDAS.

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA.

SEMINARIO AVALUOS RURALES. AGOSTO DE 2003.

DR. GILBERTO GARCÍA BETANCOURT

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA.

SEMINARIO DE VALORACION DE INDEMNIZACION DE PERJUICIOS. FEBRERO DE 2003.

DRA. DIANA BARRIENTOS GOMEZ

DR. FRANCISCO LEON OCHOA.

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA.

SEMINARIO ETICA Y REGIMEN DE AVALUOS Y AVALUADORES. SEPTIEMBRE 2002.

DR. DIEGO BOTERO ORTIZ

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA.

TALLER DE INDUCCION PARA LOS EXAMENES DEL R.N.A. ABRIL 2002.

ING. LIBORIO PLATA CASAS

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA.

SEMINARIO DE AVALUOS ADMINISTRATIVOS Y AVALUOS ESPECIALES. AGOSTO 2001.

ING. LIBORIO PLATA CASAS.

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA.

SEMINARIO BASICO AVALUOS URBANOS NIVEL II. MAYO DE 2001.

ING. LIBORIO PLATA CASAS.

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA.

SEMINARIO BASICO AVALUOS URBANOS. MARZO DE 2001.

ING. LIBORIO PLATA CASAS.

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA.

SEMINARIO TEORICO AVANZADO Y TALLER PRACTICO DE CONCILIACION DE TECNICAS DE VALUATORIAS. DICIEMBRE 1999

DR. ALFONSO OSPINA PARADA.

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA.

SEMINARIO TEORICO AVANZADO Y TALLER PRACTICO DE CONCILIACION DE TECNICAS DE VALUATORIAS. DICIEMBRE 1999

DR. ALFONSO OSPINA PARADA.

EXPERIENCIA LABORAL ENTIDADES PRIVADAS

TINSA:	AVALUOS COMERCIALES, PERITO EXTERNO DESDE EL AÑO 2013 HASTA LA FECHA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA.
DAVIVIENDA:	AVALUOS COMERCIALES, PERITO EXTERNO, DESDE EL AÑO 2010 HASTA LA FECHA. MUNICIPIO DE ARAUCA.
BANCOLOMBIA:	AVALUOS COMERCIALES, PERITO EXTERNO, DESDE EL AÑO 2001 HASTA LA FECHA. DEPARTAMENTO DE ARAUCA.

BANCOL:	AVALUOS COMERCIALES, (PERITO EXTERNO) DESDE EL AÑO 2002 HASTA LA FECHA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA.
CAMARA DE PROPIEDAD RAIZ	
CPR:	AVALUOS COMERCIALES, PERITO EXTERNO, HASTA LA FECHA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA.
LONJA INMOBILIARIA SCA	
REGIONAL ARAUCA:	AVALUOS COMERCIALES, PERITO, DESDE EL AÑO 2004 HASTA LA FECHA. DEPARTAMENTO DE ARAUCA.
INMOBILIARIA Y SERVICIOS	
ADMINISTRATIVOS LTDA:	AVALUOS COMERCIALES, PERITO EXTERNO, DESDE EL AÑO 2004 HASTA LA FECHA. MUNICIPIO DE ARAUCA.

BANCO DE BOGOTA:	AVALUOS COMERCIALES, PERITO EXTERNO, DESDE EL AÑO 2001 HASTA LA FECHA. MUNICIPIO DE ARAUCA.
BANCO AGRARIO:	AVALUOS COMERCIALES, (PERITO EXTERNO) DESDE EL AÑO 2.002 HASTA EL AÑO 2013, MUNICIPIO DE ARAUCA.
BANCO POPULAR:	AVALUOS COMERCIALES, PERITO EXTERNO, DESDE EL AÑO 2003 HASTA LA FECHA. MUNICIPIO DE ARAUCA.
COLMENA ESTABLECIMIENTO BANCARIO:	AVALUOS COMERCIALES, (PERITO EXTERNO) DESDE EL AÑO 1998 HASTA EL AÑO 2010. MUNICIPIO DE ARAUCA.
BANCAFE:	AVALUOS COMERCIALES, PERITO EXTERNO, DESDE EL AÑO 2001 HASTA EL AÑO 2009. MUNICIPIO DE ARAUCA.
FIDUCIARIA CENTRAL S.A.:	AVALUOS COMERCIALES DESDE EL AÑO 2001 HASTA AÑO 2009. MUNICIPIO DE ARAUCA.

CENTRAL DE INVERSIONES S.A.: AVALUOS COMERCIALES, PERITO EXTERNO, DESDE EL AÑO 2002 HASTA EL AÑO 2008. MUNICIPIO DE ARAUCA.

AUGUSTO CABALLERO

ARQUITECTO: AVALUOS COMERCIALES, COLABORACION ELABORACION AVALUOS, AÑO 2001. MUNICIPIO DE ARAUCA.

EXPERIENCIA LABORAL ENTIDADES OFICIALES

AERONAUTICA CIVIL REGIONAL

NORTE DE SANTANDER: AVALUOS DE RENTA, (AVALUADORA) LONJA INMOBILIARIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL ARAUCA. DESDE EL AÑO 2007, HASTA LA FECHA. DEPARTAMENTO DE ARAUCA.

PACIFIC STRATUS ENERGY

COLOMBIA CORP: AVALUOS COMERCIALES PARA NEGOCIACION DE COMPRA DE PREDIOS, (AVALUADORA) LONJA INMOBILIARIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE

ARQUITECTOS REGIONAL ARAUCA. AÑO 2011, MUNICIPIO DE ARAUCA.

OCCIDENTAL DE COLOMBIA

OXY - CARICARE: AVALUOS COMERCIALES Y DE REPOSICIÒN PARA NEGOCIACIÒN DE COMPRA DE PREDIOS, (AVALUADORA) LONJA INMOBILIARIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL ARAUCA. AÑO 2009 - 2010, MUNICIPIO DE ARAUCA.

INSTITUTO DESARROLLO DE

ARAUCA – IDEAR: AVALUOS COMERCIALES, (AVALUADORA) LONJA INMOBILIARIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL ARAUCA. AÑO 2004, MUNICIPIO DE ARAUCA.

TRIBUNAL CONTENCIOSO

ADMINISTRATIVO DE ARAUCA: AUXILIAR DE JUSTICIA, PERITAZGOS, PERITO, DESDE EL AÑO 1998 HASTA LA FECHA.

LA PREVISORA: AVALUO COMERCIAL, OFICINA EDIFICIO GLADYS, AÑO 1998 HASTA EL AÑO 2.004, MUNICIPIO DE ARAUCA.

GOBERNACION DE ARAUCA: AVALUOS COMERCIALES, PROGRAMA DE ATENCION COMUNITARIA SUB-PROGRAMA ATENCION DE DESPLAZADOS POR LA VIOLENCIA Y EL CONFLICTO ARMADO. AÑO 2002. MUNICIPIO DE ARAUCA

AVALUOS COMERCIALES, PERITO PERTENECIENTE A LA DIVISION LONJA INMOBILIARIA DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA

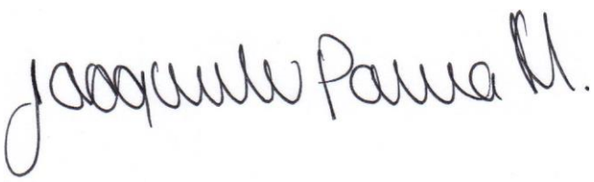
	DE ARQUITECTOS REGIONAL ARAUCA, DESDE EL AÑO 2004 HASTA LA FECHA. MUNICIPIO DE ARAUCA.
ALCALDIA MUNICIPAL DE ARAUCA:	AVALUOS COMERCIALES, PERITO PERTENECIENTE A LA DIVISION LONJA INMOBILIARIA DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL ARAUCA, DESDE EL AÑO 2004 HASTA LA FECHA. MUNICIPIO DE ARAUCA.

REFERENCIAS PERSONALES

DRA. BLANCA YOLIMA CARO PUERTAS:	TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE ARAUCA. SECRETARIA. TELEFONO 8851780, MUNICIPIO DE ARAUCA.
ARQ. JUAN CARLOS CUADROS CARO:	CORPORACION DE DESARROLLO INTEGRAL COMUNITARIA ¨CORPODIC¨. DIRECTOR EJECUTIVO. TELEFONO 8855550, MUNICIPIO DE ARAUCA.

REFERENCIAS COMERCIALES

BANCO BANCOLOMBIA:	DRA. NUBIA GISELLA MANTILLA PARRA. GERENTE OFICINA. TELEFONO 885-3325 EXT/110, MUNICIPIO DE ARAUCA.
BANCO DAVIVIENDA:	DRA. MARIA ALEJANDRA RODIL QUINTERO. DIRECTORA DAVIVIENDA, TELEFONO -8853366, MUNICIPIO DE ARAUCA.



MARIA JACQUELINE PARRA MORENO

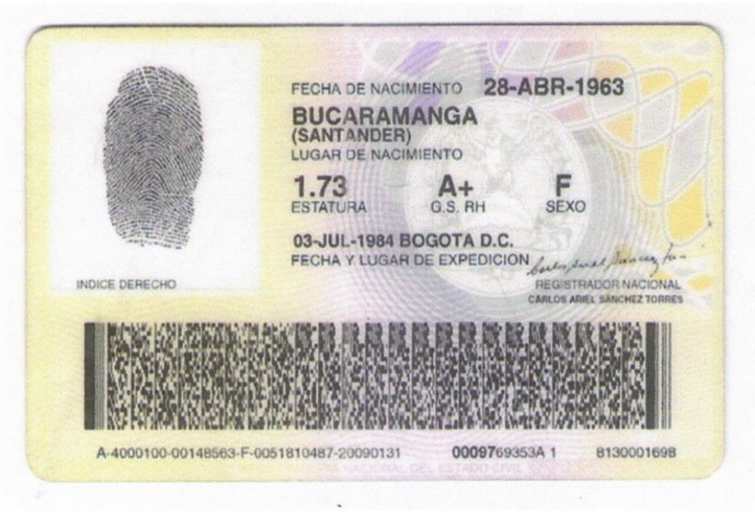
Arquitecta

Mat. 25700-31109 CND.

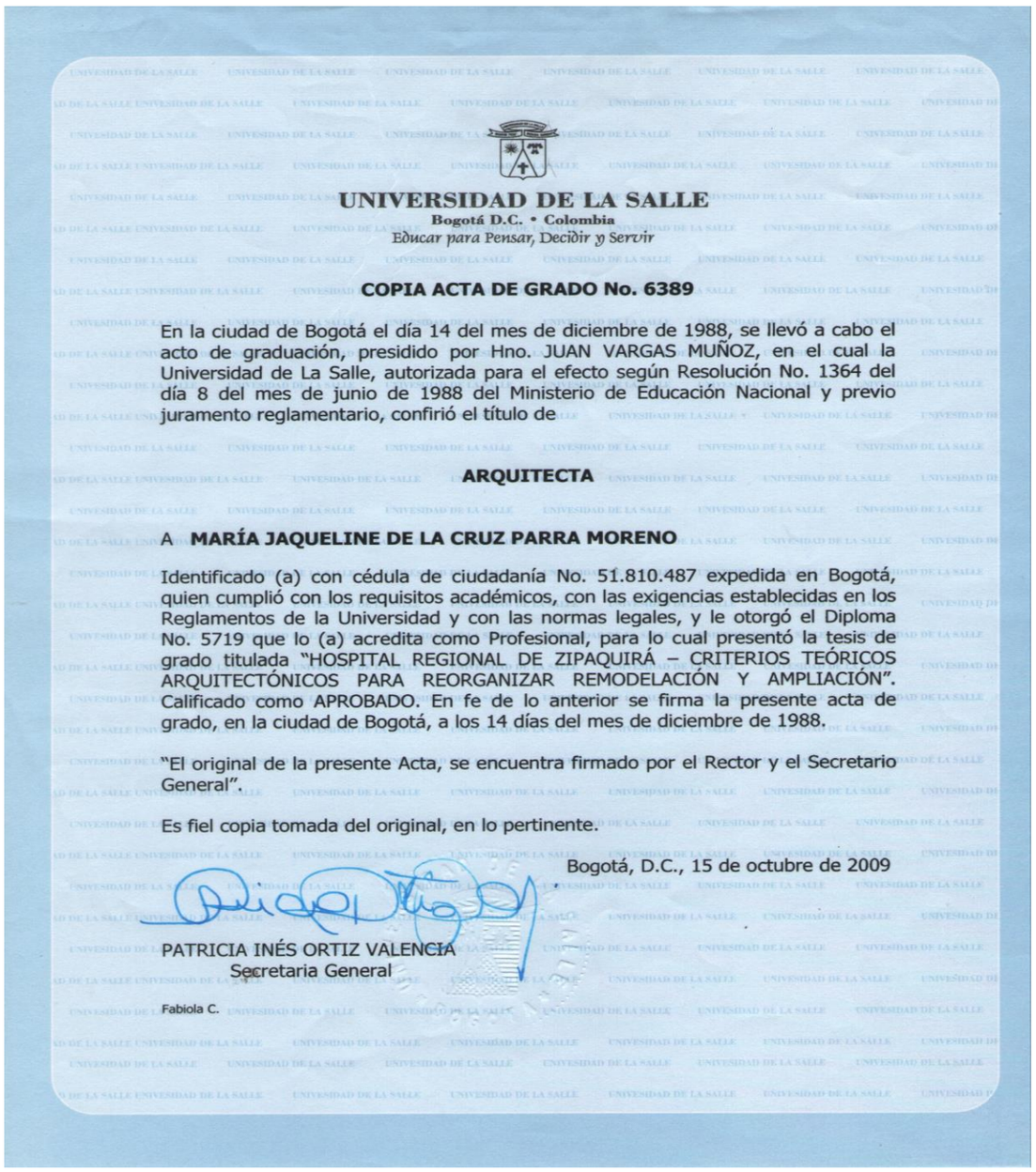
R.N.A. SIC 1072810 S.C.A.

Superintendencia de Industria y Comercio

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 51.810.487
PARRA MORENO
APELLIDOS
MARIA YAQUELINE DE LA CRUZ
NOMBRES
FIRMA


FECHA DE NACIMIENTO 28-ABR-1963
BUCARAMANGA
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.73
ESTATURA
A+
G.S. RH
F
SEXO
03-JUL-1984 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES
INDICE DERECHO
A-4000100-00148563-F-0051810487-20090131
0009769353A 1
8130001698

CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES
COLOMBIA
A
Arquitecta
PARRA MORENO
MARIA JACQUELINE
C.C. 51.810.487 de Bogotá D.C.
UNIVERSIDAD DE LA SALLE
MATRICULA PROFESIONAL
25700-31109 CND
FECHA DE EXPEDICION : 16/02/1989



UNIVERSIDAD DE LA SALLE
Bogotá D.C. • Colombia
Educar para Pensar, Decidir y Servir

COPIA ACTA DE GRADO No. 6389

En la ciudad de Bogotá el día 14 del mes de diciembre de 1988, se llevó a cabo el acto de graduación, presidido por Hno. JUAN VARGAS MUÑOZ, en el cual la Universidad de La Salle, autorizada para el efecto según Resolución No. 1364 del día 8 del mes de junio de 1988 del Ministerio de Educación Nacional y previo juramento reglamentario, confirió el título de

ARQUITECTA

A **MARÍA JAQUELINE DE LA CRUZ PARRA MORENO**

Identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 51.810.487 expedida en Bogotá, quien cumplió con los requisitos académicos, con las exigencias establecidas en los Reglamentos de la Universidad y con las normas legales, y le otorgó el Diploma No. 5719 que lo (a) acredita como Profesional, para lo cual presentó la tesis de grado titulada "HOSPITAL REGIONAL DE ZIPAQUIRÁ – CRITERIOS TEÓRICOS ARQUITECTÓNICOS PARA REORGANIZAR REMODELACIÓN Y AMPLIACIÓN". Calificado como APROBADO. En fe de lo anterior se firma la presente acta de grado, en la ciudad de Bogotá, a los 14 días del mes de diciembre de 1988.

"El original de la presente Acta, se encuentra firmado por el Rector y el Secretario General".

Es fiel copia tomada del original, en lo pertinente.

Bogotá, D.C., 15 de octubre de 2009

PATRICIA INÉS ORTIZ VALENCIA
Secretaria General

Fabiola C.

LA UNIVERSIDAD DE LA SALLE

EN ATENCION A QUE

María Jaqueline de la Cruz Parra Moreno

CEDULA DE CIUDADANIA Nº 51.810.487 DE BOGOTA

HA CURSADO TODOS LOS ESTUDIOS Y CUMPLIDO LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR LA UNIVERSIDAD Y LAS DISPOSICIONES LEGALES PARA OPTAR EL GRADO UNIVERSITARIO EN LA FACULTAD DE **Arquitectura**

LE OTORGA

EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA

Y POR AUTORIZACION DEL MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL

EL TITULO DE **Arquitecta**

EN FE DE LO CUAL FIRMAMOS Y SELLAMOS ESTE DIPLOMA

EN BOGOTA D. E A LOS 14 DIAS DEL MES DE DICIEMBRE AÑO DE 1988

228

Juan Vargas Muñoz, F. S. C.
EL RECTOR

Guillermo Gaviria García
EL DECANO

Carlos Javier González Franco
SECRETARIO GENERAL

05371

Registro Oficial

Anotado al Folio 61 P Libro 73

Bogotá D. E. República de Colombia

Día 2 Mes Enero Año 1989

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
CERTIFICA QUE
MARÌA JAQUELINE PARRA MORENO
C.C. # 51810487
asistió al
SEMINARIO
AVALÚOS URBANOS
DE EXCELENTE CALIDAD
Bogotá, D.C. / Febrero 28 y Marzo 1 de 2019
Arq. Flavio Enrique Romero Frieri
Presidente Nacional SCA

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS

LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS

Certifica que

MARIA JACQUELINE PARRA MORENO

C.C. 51.810.487

Asistió al

ENCUENTRO NACIONAL DE ARQUITECTOS, ECONOMISTAS E INGENIEROS AVALUADORES

AVALUADORES HACIA UNA NUEVA ERA

Duración 16 horas

Arq. Flavio Enrique Romero Frieri
Presidente Nacional SCA

Bogotá. 9 y 10 de julio de 2015

uia Unión Internacional de Arquitectos

Federación Panamericana De Asociaciones de Arquitectos F.P.A.A

Regional de Arquitectos del Grupo Andino R.A.G.A.

ISO: 9001:2008 BUREAU VERITAS Certification

Lonja, Concursos, Congreso, Bienal.

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ
DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA
Y

Certifican Que:

JACKELINE PARRA MORENO

Participó en EL SEMINARIO TEORICO AVANZADO Y TALLER PRACTICO DE CONCILIACION DE TECNICAS VALUATORIAS

Conferencista(s) DR. ALFONSO OSPINA PARADA

Presidente Junta Directiva
Lonja de Propiedad Raíz de Norte
de Santander y Arauca

Conferenciante

San José de Cúcuta, Diciembre 3 de 1999

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ
DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

Certifica(n) Que:

MARIA JACQUELINE PARRA MORENO

Participó en Seminario Básico Avaluos Urbanos - 12 horas

Conferencista(s) Ing. Liborio Plata Casas

Presidente

Conferencista

San José de Cúcuta, 15 y 16 de marzo del 2001

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ
DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

Certifica(n) Que:

MARIA J. PARRA MORENO

Participó en SEMINARIO DE AVALUOS BASICO URBANO NIVEL II - 12 HORAS

Conferencista(s) Ing. LIBORIO PLATA CASAS

Presidente

Conferencista

San José de Cúcuta, Mayo 17 y 19 de 2001

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ
DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

Certifica(n) Que:

MARIA JAQUELINE PARRA MORENO

Participó en SEMINARIO DE AVALUOS ADMINISTRATIVOS Y AVALUOS ESPECIALES – 12 HORAS

Conferencista(s) Dr. LIBORIO PLATA CASAS

Presidente

Conferencista

San José de Cúcuta, Agosto 16 y 17 de 2001

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ
DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

Certifica(n) Que:

MARIA JACQUELINE PARRA MORENO

Participó en Taller de Inducción para los exámenes del R.N.A.

Conferencista(s) Ing. Liborio Plata Casas

Presidente

Conferencista

San José de Cúcuta, Abril 23 de 2002

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

Certifica(n) Que:

JACQUELINE PARRA MORENO

Participó en: EL SEMINARIO ETICA Y REGIMEN LEGAL DE AVALUOS Y AVALUADORES - 8 HORAS -

Conferencista(s): DR. DIEGO BOTERO ORTIZ

Presidente

DR. DIEGO BOTERO ORTIZ
Conferencista

San José de Cúcuta, **6 DE SEPTIEMBRE DE 2002**

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE NORTE DE SANTANDER Y ARAUCA

Certifica(n) Que:

JACQUELINE PARRA MORENO

Participó en: EL SEMINARIO AVALUOS RURALES - 16 HORAS -

Conferencista(s): DR. GILBERTO GARCIA BETANCOURT

Presidente

Conferencista

San José de Cúcuta, 23 Y 24 DE AGOSTO DE 2003

LA DIVISION LONJA INMOBILIARIA DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL ARAUCA

CERTIFICA QUE:

MARIA JACQUELINE PARRA MORENO

PARTICIPO EN EL SEMINARIO DE METODOLOGIA DEL AVALUO RURAL
INTENSIDAD 19 HORAS

CONFERENCISTA : GILBERTO GARCIA BETANCOURT

PRESIDENTE
DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS REGIONAL ARAUCA

CONFERENCIANTE

ARAUCA , 20-21DE OCTUBRE 2006

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
PRESIDENCIA NACIONAL

la LONJA INMOBILIARIA DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS

CERTIFICA QUE:

la ARQ. MARIA JAQUELINE PARRA MORENO

CC. 51.810.487

Asistió al **MODULO ACADÉMICO DE ACTUALIZACIÓN NORMATIVA DE LA ACTIVIDAD VALUATORIA Y OPORTUNIDADES DE NEGOCIO**

Realizado en la ciudad de Bogotá D.C. los días 8, 9 y 10 de noviembre del 2014, con Intensidad de 24 horas.

8 de noviembre: **Agenda Académica: MODULO AVALÚOS URBANOS**
8:00 am – 6:00 pm: I. La responsabilidad del arquitecto valuador y II. Aplicación de dos métodos valuatorios RES 620 de 2008: Método de comparación o de mercado y Método de costo de reposición.

9 de noviembre:
8:00 am – 12:00 pm: Actividad Académica Regionales Arauca, Boyacá y Casanare: Diplomado avalúos, Proyecto Bicentenario. Ruta Libertadora. ABC SCA Bicentenario, Arquitectura organizacional.
2:00 pm – 6:00 pm: Estrategias de acción de la lonja inmobiliaria de la SCA y construcción del plan nacional de capacitación. Contextualización y aclaración conceptual de los beneficios de la profesionalización de la actividad económica, oportunidades y creación de la ERA y del RAA.

10 de noviembre:
8:00 am – 12:00 pm: Foro abierto, Ley del Avaluador e Inversión en sectores urbanos marginales como oportunidad de ejercicio profesional responsable y rentable.
2:00 pm – 6:00 pm: Foro abierto: Normas internacionales de información financiera NIIF y en el campo valuatorio en Colombia.

En constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C. a los Tres (03) días del mes de diciembre de 2014.

Arq. SARA LILIANA E. ZAMORA SARMIENTO
Presidente Nacional
Sociedad Colombiana de Arquitectos

BOGOTÁ D. C, DICIEMBRE DE 2014

LA DIVISION LONJA INMOBILIARIA DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL ARAUCA

CERTIFICA QUE:

JACQUELINE PARRA

PARTICIPO EN EL I SEMINARIO DE AVALUOS URBANOS
INTENSIDAD 10 HORAS

CONFERENCISTA : GERMAN ZAMBRANO RODRIGUEZ

PRESIDENTE JUNTA DIRECTIVA
DIVISION LONJA INMOBILIARIA
DE LA S.C.A . REGIONAL

CONFERENCIANTE

ARAUCA , 30 DE JULIO 2005

LA DIVISION LONJA INMOBILIARIA DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL ARAUCA

CERTIFICA QUE:

MARÍA JACQUELINE PARRA MORENO

PARTICIPO EN EL SEMINARIO DE AVALUOS DE INMUEBLES
INTENSIDAD 14 HORAS

CONFERENCISTA : FRANCISCO LEÓN OCHOA OCHOA

PRESIDENTE
DE LA SOCIEDAD COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS REGIONAL ARAUCA

CONFERENCIANTE

ARAUCA , 19 DE NOVIEMBRE 2005

bancol
inmobiliaria

No.513/17

Inmobiliaria Bancol S.A.S.
Nit. 900.567.121-1

Certifica

Que la señora **María Jaqueline Parra Moreno**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 51.810.487 expedida en Bogotá, es Perito Externo designado para la ciudad de Arauca y Municipios aledaños, quien se encuentra adscrito desde el mes de noviembre del año dos mil doce (2012), demostrando cumplimiento y profesionalismo en todos los trabajos encomendados en la realización de avalúos urbanos y rurales.

Inmobiliaria Bancol S.A.S., no tiene vínculo adicional alguno con el PERITO TASADOR y entre éste y la compañía, no existe ningún tipo de subordinación y/o dependencia de la cual se derive relación laboral alguna.

Para constancia se firma la presente certificación en Bogotá D.C., a los trece (13) días del mes de febrero del año dos mil diez y siete (2017) con destino **A Quien Interese.**

Cordialmente,

Ivonne Mora Cruz
Directora Administrativa

C.C. Hoja de vida
Consecutivo.

/fdem.

www.ibancol.com.co
Tel. 7460037 - Fax 3535988
carrera 14 No. 87-39
NIT: 900.567.121-1
Bogotá - Colombia

Cámara de la Propiedad Raíz
Lonja Inmobiliaria

CERTIFICACION C.P.R-280-2015

La suscrita Presidenta de la CAMARA DE LA PROPIEDAD RAIZ- LONJA INMOBILIARIA, Entidad Gremial sin ánimo de lucro, de carácter privado, con Personería Jurídica reconocida mediante Resolución No. 543 del 23 de Febrero de 1.968, del Ministerio de Justicia, hace certificar que la Arquitecta María Jaqueline Parra Moreno identificada con la c.c. No. 51.810.487 de Bogotá, está vinculada a esta Entidad desde el año 2012, como profesional Avaluador Externo, inscrito en el Registro de Profesionales Avaluadores, bajo el Número CIENTO OCHO (**108**).

Que la Arquitecta María Jaqueline Parra Moreno, está altamente calificada, como Profesional Inmobiliario en las especialidades de: Avalúos Urbanos y Rurales Comerciales y de Renta.

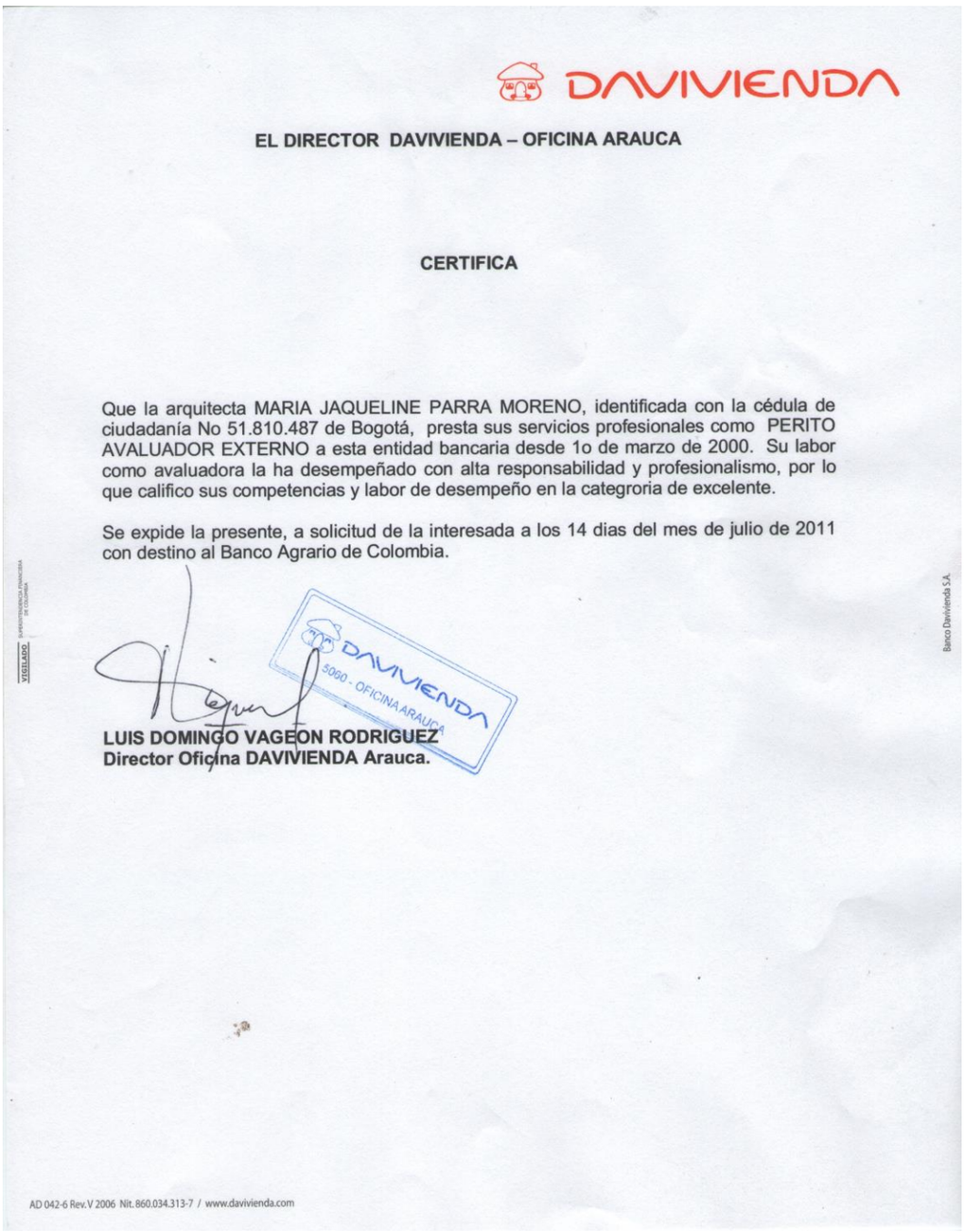
Que desde su vinculación como Avaluador Externo de la entidad, además de los avalúos practicados para sus clientes directos, por solicitud de la Cámara ha colaborado en la elaboración de los avalúos urbanos y rurales a entidades como: INCODER, ORGANIZACION INTERNACIONAL PAARA LAS MIGRACIONES OIM (Convocatorias Subsidio Integral de Tierras SIT-01-2011.

Se expide en Bogotá, D.C., a los veintiún (21) días del mes Septiembre de dos mil quince (2015).

Atentamente,

GLORIA Y. BONILLA CHAUVEZ
PRESIDENTA

Carrera 48 No.103B - 23 - Tels:622 5173 - 749 5786
e-mail: info@camarapropiedadraiz.com
VISITE NUESTRO SITIO WEB: www.camarapropiedadraiz.com



DAVIVIENDA

EL DIRECTOR DAVIVIENDA – OFICINA ARAUCA

CERTIFICA

Que la arquitecta MARIA JAQUELINE PARRA MORENO, identificada con la cédula de ciudadanía No 51.810.487 de Bogotá, presta sus servicios profesionales como PERITO AVALUADOR EXTERNO a esta entidad bancaria desde 1o de marzo de 2000. Su labor como avaluadora la ha desempeñado con alta responsabilidad y profesionalismo, por lo que califico sus competencias y labor de desempeño en la categroria de excelente.

Se expide la presente, a solicitud de la interesada a los 14 dias del mes de julio de 2011 con destino al Banco Agrario de Colombia.

DAVIVIENDA 5060 - OFICINA ARAUCA

LUIS DOMINGO VAGEON RODRIGUEZ
Director Oficina DAVIVIENDA Arauca.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Banco Davivienda S.A.

AD 042-6 Rev.V 2006 Nit. 860.034.313-7 / www.davivienda.com