

FORMATO ÚNICO DE AVALÚOS INMUEBLES URBANOS MENOR CUANTÍA FUA-IUMC	Versión:	04
	Código:	GCO-A-F-024
	Fecha de Creación:	30-03-15
	Fecha de Aprobación:	30-03-15

1. INFORMACIÓN GENERAL									
CIUDAD/FECHA DEL INFORME:	BOGOTA	DÍA	27	MES	MARZO	AÑO	2020	AVALÚO No.	141742
CLASE DE AVALÚO:	COMERCIAL								
TIPO DE INMUEBLE:	Apartamento <input type="checkbox"/>	Casa <input checked="" type="checkbox"/>	Oficina <input type="checkbox"/>	Local <input type="checkbox"/>	Bodega <input type="checkbox"/>	Consultorio <input type="checkbox"/>	Lote <input type="checkbox"/>		
	Edificio <input type="checkbox"/>	Casa Lote <input type="checkbox"/>	Cobertizo <input type="checkbox"/>	Kiosco <input type="checkbox"/>	Depósito <input type="checkbox"/>	Parqueadero <input type="checkbox"/>			
DESTINACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE:	RESIDENCIAL								
SOLICITANTE DEL AVALÚO:	BANCO DE BOGOTA-DIRECCION NACIONAL DE COBRANZA								
DESTINATARIO DEL AVALÚO:	BANCO DE BOGOTA-DIRECCION NACIONAL DE COBRANZA								
PROPIETARIO DEL INMUEBLE:	PABLO ANTONIO JARAMILLO								
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE (DIRECCIÓN CATASTRAL):	CARRERA 9 A # 4 A 30 MZ 1 CS 18								
BARRIO O URBANIZACIÓN:	PARAISO	Municipio	MANIZALES	Dpto.:	CALDAS	Estrato	UNO		

2. INFORMACIÓN JURÍDICA						
ESCRITURA PÚBLICA	ESCRITURA NUMERO 453 DEL 21 DE JUNIO DE 2016 , NOTARIA SEGUNDA DE CHINCHINA					
MATRICULAS INMOBILIARIAS	Inmueble Principal 100-210771	Garaje N° N/A	Garaje N° N/A	Garaje N° N/A	Depósito N° N/A	
CÉDULAS CATASTRALES	Inmueble Principal SIN INFORMACION	Garaje N° N/A	Garaje N° N/A	Garaje N° N/A	Depósito N° N/A	
CHIP (Solo Bogotá)	Inmueble Principal N/A	Garaje N° N/A	Garaje N° N/A	Garaje N° N/A	Depósito N° N/A	
Escritura Prop / Horizontal	N/A	Fecha:		Notaría:		
COEFICIENTES DE COPROPIEDAD	Inmueble Principal N/A	Garaje N° N/A	Garaje N° N/A	Garaje N° N/A	Depósito N° N/A	

3. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA		
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE CHINCHINA CALDAS		
El uso actual del inmueble cumple con la normatividad vigente?	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>

4. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO									
Topografía:	MODERADA	Forma Geométrica:	RECTANGULAR	Frente:	4	Fondo:	10	lación Frente / Fon	1 A 2,5
LINDEROS Y DIMENSIONES:	CONTENIDOS EN ESCRITURA NUMERO 453 DEL 21 DE JUNIO DE 2016 , NOTARIA SEGUNDA DE CHINCHINA								

5. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN							
Vida Útil del Inmueble	70	Edad Aproximada	4	Vida Remanente:	66	Altura del Inmueble	2
Estado de conservación	INMUEBLE EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO, SE REQUIEREN REPARACIONES EN TECHOS, CIELO RASOS						
PINTURA GENERAL DEL INMUEBLE, COCINA. EL INMUEBLE POSEE LOS CONTADORES DE SERVICIOS PUBLICOS PERO NO TIENE ACCESO A LOS SERVICIOS							
Tipo de Construcción:	Tradicional:	Muros de carga:	Industrializada:	X	Mampostería Estructural:	Prefabricada / Mixta:	
Uso Específico:	Vivienda Unifamiliar: X	Bifamiliar:	Multifamiliar:		Comercial:	Industrial:	
Estilo Arquitectónico	Contemporáneo X	Moderno:	Republicano:		Bien de Interés Cultural:	Dotacional:	
SERVICIOS PÚBLICOS	Acueducto:	Alcantarillado:	Energía eléctrica:	Teléfono:	Gas domiciliario:		

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

7. ESPECIFICACIONES Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCIÓN	
Cimentación	Columnas y vigas en concreto
Estructura	Industrializada
Fachada	Muros en concreto vaciado y pintados
Muros	Muros en concreto vaciado y pintados
Pisos	Concreto, ceramica en aceptable estado
Escaleras	Concreto, ceramica en aceptable estado
Cieloraso	Placa plana en muy mal estado presenta filtraciones del techo y este cielo raso se debe cambiar en su totalidad
Closets	No
Puertas	Madera y metal
Ventanería	Aluminio
Cocina	Sencilla a la cual le hace falta la estufa y el lavaplatos, es decir le hace falta la dotacion minima para su funcionamiento
Baños	Estandar con su respectivo sanitario, lavamanos y ducha
Cubierta	fibro cemento con filitaciones que se observan dado que el cielo raso presnta mal estado
Equipos Especiales	No

8. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN		
Primer Piso:	Segundo Piso:	
CONSGTA DE UNA ALCOBA, SALA COMEDOR	CONSTA DE DOS ALCOBAS, DOS BAÑOS CON	
COCINA, UN BAÑO, PATIO DE ROPAS	DUCHA Y UN ESTUDIO O HALL DE ALCOBAS	
DESCUBIERTO		
Otros Pisos		

9. CUADRO GENERAL DE ÁREAS											
DESCRIPCIÓN		ÁREA M ²		OBSERVACIONES:							
ÁREA DEL TERRENO		40		Fuente: Certificado de Tradicion 100-210771							
CONSTRUCCIÓN											
Construcción		68									
CONSTRUCCIÓN TOTAL		68		Fuente: Medida en campo ya que no fue suministrada licencia de construccion							
Garaje N°		M ²	Garaje N°		M ²	Garaje N°		M ²	Depósito N°		M ²

NOTA: DE ACUERDO CON EL DECRETO 1420 CAPÍTULO IV, ARTÍCULO 21, PARÁGRAFO 3; Y LA RESOLUCIÓN 620 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2008 DEL IGAC, CAPÍTULO III, ARTÍCULO 18; PARA
LOS INMUEBLES SOMETIDOS A RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL; SOLO SE AVALUARÁN LAS ÁREAS PRIVADAS QUE LEGALMENTE EXISTAN, TENIENDO EN CUENTA LOS DERECHOS
PROVENIENTES DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.

10. ASPECTO ECONÓMICO	
COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA:	Aceptable oferta y muy buena demanda
ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:	Moderada destinada principalmente a vivienda unifamiliar y multifamiliar
PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:	Crecientes, dado la demanda en el sector y la poca desocupacion de los inmuebles.
INFRAESTRUCTURA VIAL / ESTADO:	Vías en doble sentido en pavimento rígido, en buen estado de conservacion y mantenimiento
VECINDARIO INMEDIATO:	Viviendas unifamiliares y multifamiliares
TRANSPORTE PÚBLICO:	Regular, solo servicios intermunicipales

11. METODOLOGÍAS APLICADAS PARA EL AVALÚO	
Metodo comparativo o de Mercado para el lote	
Costo de reposicion para la construccion	

12. VALOR COMERCIAL			
IDENTIFICACIÓN	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR PARCIAL
LOTE	40,00	\$ 731.000,00	\$ 29.240.000,00
CONSTRUCCION	68,00	\$ 624.000,00	\$ 42.432.000,00
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			\$ 71.672.000,00
SON: SETENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS CON 00 CENTAVOS MONEDA CORRIENTE			

Atentamente:

INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LTDA.

NOMBRE Y FIRMA DEL AVALUADOR
REGISTRO NÚMERO



JAIRO MEJIA SERNA
AVAL-10283593

REVISIÓN TÉCNICA

NOMBRE Y FIRMA REVISOR TÉCNICO
REGISTRO NÚMERO



MARIA DEL MAR MOLINA PULIDO
RAA AVAL 1016071948

13. COSTO DE REPOSICIÓN - VALOR PARA SEGUROS

IDENTIFICACIÓN	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR PARCIAL
CONSTRUCCION	68,00	\$ 1.350.000,00	\$ 91.800.000,00
TOTAL COSTO DE REPOSICIÓN			\$ 91.800.000,00

NOTA:

14. OBSERVACIONES FINALES PARA EL AVALÚO

El presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados.

En ningún caso podrá entenderse que el Avaluador pueda garantizar que el avalúo cumpla o satisfaga las expectativas, propósitos u objetivos del propietario o solicitante del mismo, para efectos de aprobación de crédito hipotecario, dación en pago, aportes, liquidaciones, sucesiones o cualquier tipo de negociación.

Es importante hacer énfasis en la diferencia que pueda existir entre las cifras del Avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que el estudio conduce al valor objetivo del inmueble, en el valor de negociación interfieren múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar entre otros, todos los cuales sumados distorsionan a veces hacia arriba o hacia abajo el valor de los inmuebles.

El Avaluador no puede ser requerido para testimonio, ni ser llamado a juicio por razón de este avalúo, en referencia a la propiedad del mismo, a la legalidad del las áreas y a la tradición del bien, a no ser que se hagan arreglos previos.

NOTA: LA GESTIÓN DE REVISIÓN TÉCNICA PARTE DE LA PRESUNCIÓN DE BUENA FE DEL PERITO ACTUANTE, BAJO EL ENTENDIDO QUE SUS CONCLUSIONES FINALES SON DE SU EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD Y NO COMPROMETE A LOS DEMÁS SUSCRIPTORES DEL AVALÚO

15. ANEXOS

Nota 1: Se anexan las correspondientes memorias de cálculo.	Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>
Nota 2: Se anexa registro fotográfico.	Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>
Nota 3: Se anexa plano de localización.	Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	<input type="checkbox"/>

FECHA DEL INFORME: _____ **Día** 27 **Mes** MARZO **Año** 2020

16. OTRAS CONSIDERACIONES INHERENTES AL AVALÚO

COMO SE EXPLICO EN UNO DE LOS APARTES DEL AVALUO, ESTE INMUEBLE REQUIERE DE VARIAS INTERVENCIONES EN CUANTO A TECHOS CIELO RASOS, PISOS, COCINA. DE OTRO LADO DEBE HACER INSTALAR DE NUEVO LOS SERVICIOS PUBLICOS DADO QUE NO SE ENCUETNRAN HABILITADOS A LA FECHA DE VISITA AL PREDIO. MAL ESTADO EN ACABADOS NO FUE SUMINISTRADA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION DEL INMUEBLE

MEMORIA DE CALCULO

INVESTIGACION DE MERCADO

Item	Tipo - Direccion	Valor venta	Fuente	Tamaño Terreno M2	Tamaño Construcción M2	Valor Construcción M2	Valor Construcción	Valor Total sin Construcción	Valor Terreno M²	Factor Oferta	Factor Tamaño	Factor Ubicación	Resultados	
1	LOTE PARA LA VENTA MUNICIPIO DE CHINCHINA	\$ 50.000.000,00	3104597470	MIRADOR DEL MILAGROSO-LOTE ESQUINERO	65,00	-	\$ -	\$ -	\$ 50.000.000,00	\$ 769.230,77	0,95	1,00	1,00	\$ 730.769,23
2	LOTE PARA LA VENTA MUNICIPIO DE CHINCHINA	\$ 50.000.000,00	3104597470	MIRADOR DEL MILAGROSO-LOTE ESQUINERO	65,00	-	\$ -	\$ -	\$ 50.000.000,00	\$ 769.230,77	0,95	1,00	1,00	\$ 730.769,23
3	LOTE PARA LA VENTA MUNICIPIO DE CHINCHINA	\$ 50.000.000,00	3104597470	MIRADOR DEL MILAGROSO-LOTE ESQUINERO	65,00	-	\$ -	\$ -	\$ 50.000.000,00	\$ 769.230,77	0,95	1,00	1,00	\$ 730.769,23

Promedio	\$ 730.769,23
Dev. Standar	\$ 0,00
Coef. De Variación	0,00%

TERRENO
VALOR ADOPTADO POR M² \$ 731.000,00

TERRENO	40 M²
----------------	--------------



NOTAS

FACTOR OFERTA

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

FACTOR TAMAÑO

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

Se determinan los siguientes rangos de acuerdo a tu mañano.

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

FACTOR UBICACIÓN

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

	GESTIÓN COMERCIAL OPERATIVA DE AVALÚOS FORMATO DE ANEXOS INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LTDA		Versión: 1
			Código: GCO-A-F-037
			Fecha Creación: 03-02-17
			Fecha Aprobación: 03-02-17
MEMORIA DE CALCULO COSTO DE REPOSICION			
OR DE REPOSICIÓN M2		CONSTRUCCION	
AREA CONSTRUIDA			68,00
COSTOS DIRECTOS	\$	1.080.000,00	
COSTOS INDIRECTOS	\$	270.000,00	
COSTOS TOTALES (CT)	\$	1.350.000,00	100%
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS	\$	-	0%
GRAN TOTAL DE COSTOS	\$	1.350.000,00	
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)	\$	91.800.000,00	
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	\$	-	
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA	\$	91.800.000,00	\$ 1.350.000,00
Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)			
VIDA UTIL O TECNICIDAD AÑOS		80	
EDAD APROXIMADA EDAD AÑOS		4	
VIDA REMANENTE EDAD AÑOS		76	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		5,00%	
ESTADO DE CONSE Rango de 1 a 5		4	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$	49.374.538,20	53,78%
Determinación valor actual de la Construcción	\$	49.374.538,20	
TOTAL REPOSICIÓN	\$	91.800.000,00	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA	\$	49.374.538,20	
SUBTOTAL	\$	42.425.461,80	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN	\$	42.425.461,80	\$ 623.903,85
VALOR 1º PISO	100%	\$	\$ 623.903,85
VALOR PISOS RESTANTES		\$	\$ 0
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	\$	43.000.000,00	
COEFICIENTE DE MERCADO		1,0	
VALOR POR M²	\$	623.903,85	
VALOR ADOPTADO POR M²	\$	624.000,00	

LOCALIZACIÓN

141742



REGISTRO FOTOGRÁFICO

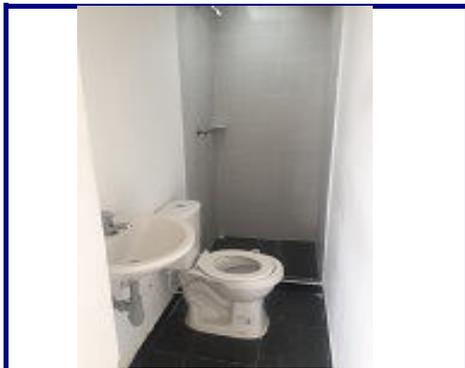
141742



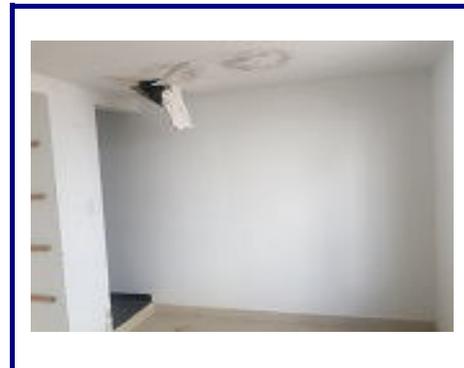
VIA DE ACCESO Y NOMENCLARURA



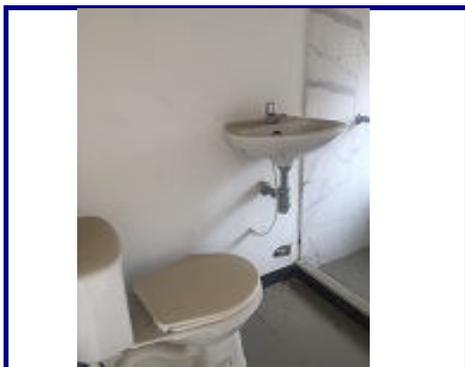
FACHADA INMUEBLE



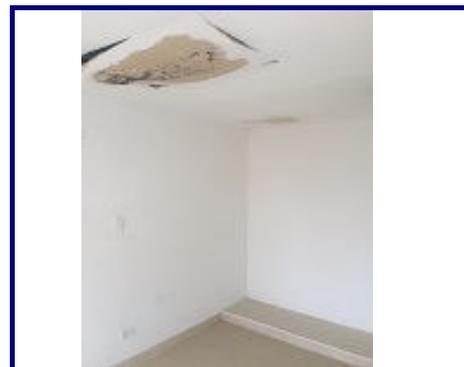
BAÑO UNO PISO DOS



ALCOBA UNO PISO DOS



BAÑO DOS PISO DOS



ALCOBA DOS PISO DOS

141742



ALCOBA PISO UNO



SALA COMEDOR COCINA



BAÑO PISO UNO



COCINA



PATIO DE ROPAS



CONTADORES DE SERVICIOS PUBLICOS



ISU **Itoda**
PIN de Validación: b8370b19

INMOBILIARIA



Registro Abierto de Avaluadores
<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JAIRO MEJIA SERNA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10283593, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-10283593.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAIRO MEJIA SERNA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 		06 Jul 2017	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 		06 Jul 2017	Régimen de Transición
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 		06 Jul 2017	Régimen de Transición

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores B.N.A. en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0670, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Urbanos', vigente desde el 01 de Noviembre

INMOBILIARIA
Y SISTEMAS
ADMINISTRATIVOS

Correo: ventas@tsainmobiliaria.com.co, info@tsainmobiliaria.com.co
ventasyarriendos@tsainmobiliaria.com.co
www.tsainmobiliaria.com.co





PIN de Validación: b8370b19



INMOBILIARIA

de 2019 y hasta el 30 de Abril de 2021. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 28 de Noviembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0472, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Rurales', vigente desde el 01 de Noviembre de 2019 y hasta el 30 de Junio de 2021. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 28 de Noviembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0181, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Especiales', vigente desde el 01 de Noviembre de 2019 y hasta el 31 de Mayo de 2022. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 28 de Noviembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MANIZALES, CALDAS

Dirección: TV 72 N 16-54 TORRE 3 APTO A5

Teléfono: 3136440964

Correo Electrónico: jairomejiaserna@gmail.com

INMOBILIARIA
Y SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS LTDA.

Calle 38 N° 13-37 piso 6 • PBX: (1) 323 0450 • Fax: (1) 285 4135 - 323 0450 Ext. 8 Bogotá, D.C.
E-mail: avaluos@isainmobiliaria.com.co • isa@isainmobiliaria.com.co
ventasyarriendos@isainmobiliaria.com.co
www.isainmobiliaria.com.co



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)



PIN de Validación: b8370b19



<https://www.raa.org.co>



INMOBILIARIA

señor(a) JAIRO MEJIA SERNA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10283593.

El(la) señor(a) JAIRO MEJIA SERNA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b8370b19

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Marzo del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **10.283.593**

MEJIA SERNA
APELLIDOS

JAIRO
NOMBRES

Jairo Mejia Serna
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **31-MAR-1969**

MANIZALES
(CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO

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

30-MAY-1987 MANIZALES
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-0900100-00174335-M-0010283593-20090831 0015586526A 1 29585920



PIN de Verificación: b7ce0ad5

INMOBILIARIA



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) MARIA DEL MAR MOLINA PULIDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1016071948, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Septiembre de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1016071948.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARIA DEL MAR MOLINA PULIDO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

<p>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Fecha</p> <p>28 Sep 2018</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 2 Inmuebles Rurales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	<p>Fecha</p> <p>28 Sep 2018</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. 	<p>Fecha</p> <p>28 Sep 2018</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
<p>Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	<p>Fecha</p> <p>28 Sep 2018</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>



PIN de Validación: b7ce0ad5



<https://www.raa.org.co>



INMOBILIARIA

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha
28 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha
28 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha
28 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha
28 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha
28 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos

Fecha
28 Sep 2018

Regimen
Régimen



PIN de Validación: b7ce0ad5



INMOBILIARIA

herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 96 K 23 J 48
Teléfono: 3102551137
Correo Electrónico: marmolinapulido@gmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

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 DEL MAR MOLINA PULIDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1016071948.

El(la) señor(a) MARIA DEL MAR MOLINA PULIDO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b7ce0ad5

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Marzo del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

INMOBILIARIA
Y SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS LTDA.

Calle 38 N° 13-37 piso 6 • PBX: (1) 323 0450 • Fax: (1) 285 4135 - 323 0450 Ext. 8 Bogotá, D.C.
E-mail: avaluos@isainmobiliaria.com.co • isa@isainmobiliaria.com.co
ventasyarriendos@isainmobiliaria.com.co
www.isainmobiliaria.com.co





PIN de Validación: b7ce0ad5

INMOBILIARIA



<https://www.raa.org.co>



Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

INMOBILIARIA
Y SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS LTDA.

Calle 38 N° 13-37 piso 6 • PBX: (1) 323 0450 • Fax: (1) 285 4135 - 323 0450 Ext. 8 Bogotá, D.C.
E-mail: avaluos@isainmobiliaria.com.co • isa@isainmobiliaria.com.co
ventasyarriendos@isainmobiliaria.com.co
www.isainmobiliaria.com.co

