

35
Señor:

JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MONTERÍA.

E. S. D.

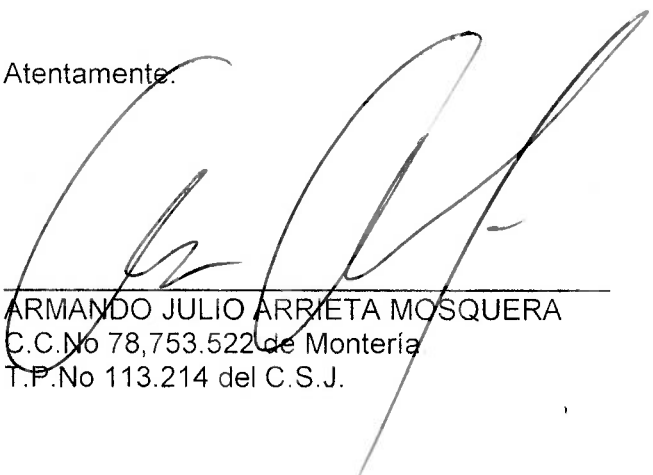
Ref: Proceso ejecutivo singular de COOAGROSINU contra ANTONIO RAMOS MORELOS, FREDY BURGOS y LUZ JIMENEZ AVILEZ.

Rad: 2015-00431.

ARMANDO JULIO ARRIETA MOSQUERA, mayor de edad, de generalidades de ley conocidas dentro del asunto de la referencia, muy respetuosamente permito aportar el avalúo catastral y el comercial para efectos de establecer la base de licitación del bien inmueble que viene embargado en legal forma.

Del señor

Atentamente.


ARMANDO JULIO ARRIETA MOSQUERA
C.C.No 78,753.522 de Montería
T.P.No 113.214 del C.S.J.





CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

CERTIFICA

4153-734293-93550-0

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que ANTONIO RAMON RAMOS MORELO identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 6574883 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

DEPARTAMENTO:23-CORDOBA	MATRÍCULA:140-13038
MUNICIPIO:1-MONTERÍA	ÁREA TERRENO:0 Ha 160.00m²
NÚMERO PREDIAL:01-03-00-00-0270-0002-0-00-00-0000	ÁREA CONSTRUIDA:84.0 m²
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-03-0270-0002-000	AVALÚO:\$ 37,765,000
DIRECCIÓN:D 7 1A 12	

LISTA DE PROPIETARIOS

Tipo de documento	Número de documento	Nombre
CÉDULA DE CIUDADANÍA	6574883	ANTONIO RAMON RAMOS MORELO

El presente certificado se expide para JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL MONTERIA a los 2 días de octubre de 2018.

CÉSAR AUGUSTO BÓXIGA SÁNCHEZ
Jefe [E] Oficina de Difusión y Mercadeo de Información

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

Adicionalmente de conformidad con el artículo 42 de la resolución No 070 de 2011 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 'La inscripción en el catastro no constituye título de dominio ni sana los vicios que tenga una titulación o una posesión'.

La base catastral del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín y los municipios del departamento de Antioquia.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web: www.igac.gov.co/IGACCCatastralWeb haciendo referencia al número de certificado catastral o dirija sus inquietudes al correo electrónico: cig@igac.gov.co.





**LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES**

Matricula Cámara de Comercio de Bogotá S - 0045025
Nit: 900.649.158-6

37

INFORME DE AVALUO



“VIVIENDA UNIFAMILIAR”

PROPIETARIO

ANTONIO RAMON RAMOS MORELOS

SOLICITANTE

ANTONIO RAMON RAMOS MORELOS

AVALUADOR

Arq. DIONICIO DANIEL RICARDO DORIA

SEPTIEMBRE DEL 2.018



**LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES**

Matricula Cámara de Comercio de Bogotá S - 0045025
Nit: 900.649.158-6

32

AVALUO COMERCIAL URBANO

Inmueble: Vivienda Unifamiliar
Dirección: Diagonal 7 N° 1A-12
Barrio: Policarpa
Municipio: MONTERIA.
Departamento: CORDOBA
Propietario: ANTONIO RAMON RAMOS MORELOS
Solicitante: ANTONIO RAMON RAMOS MORELOS
Fecha Visita: Septiembre 04 de 2018
Fecha Informe: Septiembre 08 de 2018
Avaluador: Arq. DIONICIO DANIEL RICARDO DORIA

VALOR AVALUO:

TERRENOS:	\$ 21'214.400
CONSTRUCCIONES:	\$ 39'521.521
TOTAL	\$ 60'735.921

**SON: SESENTA MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL
NOVECIENTOS VEINTIUNO PESOS M/CTE.**

Arq. DIONICIO D. RICARDO DORIA
C.C No. 78.017.400 de Cereté
M.P. No. 0870-21794 Atlántico
Lonja Inmobiliaria Nacional y Avaluadores Profesionales
Registro Nacional Avaluador No. 12-016498



**LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES**

Matrícula Cámara de Comercio de Bogotá S - 0045025
Nit: 900.649.158-6

39

C O N T E N I D O:

- 1 - Información Básica
- 2 - Soporte Jurídico
- 3 - Características generales del sector de localización
- 4 - Características Generales del Bien Avaluado
- 5 - Alinderación del Inmueble
- 6 - Aspectos de Comercialización
- 7 - Aspectos de Valorización
- 8 - Sustentación del Avalúo
- 9 - Determinación del avalúo
- 10 - Cuadro de Áreas y Precios

Anexos

Plano sector
Plano inmueble
Certificaciones.



**LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES**

**Matricula Cámara de Comercio de Bogotá S - 0045025
Nit: 900.649.158-6**

40

1. INFORMACION BASICA:

- | | | |
|------|----------------------------|------------------------------------|
| 1.1 | CLASE DE AVALUO: | Determinación valor comercial |
| 1.2 | TIPO DE INMUEBLE: | Vivienda Unifamiliar |
| 1.3 | DIRECCION: | Diagonal 7 N° 1A-12 |
| 1.4 | MATRÍCULA INMOBILIARIA No: | 140-13038 |
| 1.5 | CÉDULA CATASTRAL No: | 01 03 0270 0002 000 |
| 1.6 | BARRIO: | Policarpa |
| 1.7 | LOCALIZACION: | Zona Suroeste de Montería. |
| 1.8 | UBICACIÓN: | Sector 02- Manzana 0270 – Lote 002 |
| 1.9 | MUNICIPIO: | Montería |
| 1.10 | DEPARTAMENTO: | Córdoba |
| 1.11 | DESTINACIÓN: | Residencial - Comercial |
| 1.12 | SOLICITANTE: | ANTONIO RAMON RAMOS MORELOS |
| 1.13 | Fecha Visita: | Septiembre 04 de 2017 |
| 1.14 | Fecha Informe: | Septiembre 08 de 2017 |

2. SOPORTE JURIDICO

El Inmueble del avalúo fue adquirido, según Escritura Pública No. 1.667 de fecha 28 Diciembre de 1.979, de la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Montería.

El inmueble está habitado por su propietaria y está destinado al uso Mixto Residencial-Comercial.

De acuerdo con la documentación facilitada y lo observado en la diligencia de avalúo, la propiedad no presenta limitación al dominio.

1 NOTA: Estas observaciones no constituyen estudio de la titulación.

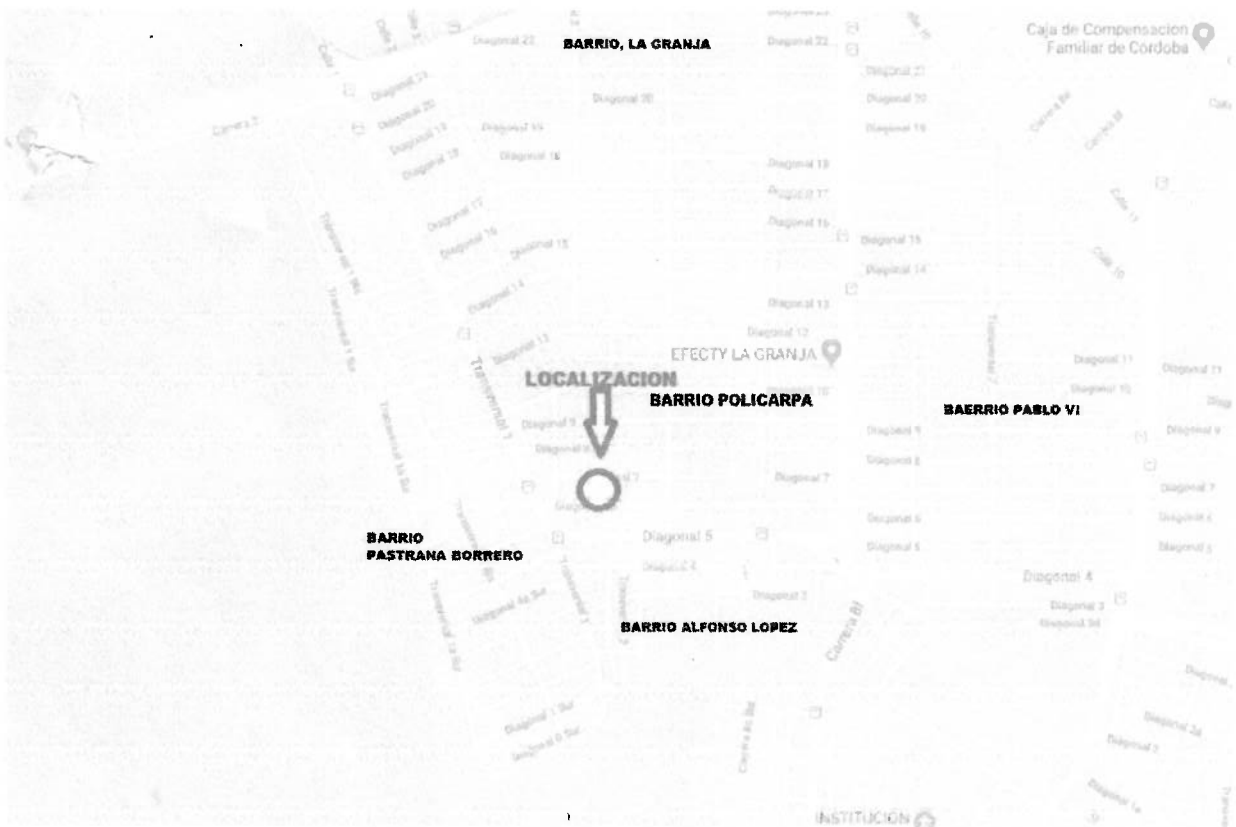


LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y AVALUADORES PROFESIONALES

Matricula Cámara de Comercio de Bogotá S - 0045025
Nit: 900.649.158-6

40

3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION



3.1 LOCALIZACIÓN:

Está ubicado en el sector Suroeste de la ciudad de Montería y su delimitación del sector conforme a los Mapas del IGAC, es la siguiente:

NORTE:	Diagonal 14
SUR:	Diagonal 4
ESTE:	Transversal 1
OESTE:	Transversal 5 o principal de la Granja

(Ver Anexo Mapa de Localización)

3.2 BARRIOS ADYACENTES:

NORTE:	Barrio La Granja
SUR:	Barrio Alfonso López
ORIENTE:	Barrio Pablo VI
OCCIDENTE:	Barrio Pastrana Borrero

3.3 ACTIVIDADES PREDOMINANTES:



3.3.1 ACTIVIDADES DEL SECTOR:

En el sector predominan las construcciones para vivienda unifamiliar, sin embargo se está consolidando este uso, pero en edificaciones hasta de diez (10), lo cual permite usos comercio y servicios. Las actividades de comercio y servicios en general son de gran importancia en el sector.

Por otra parte las modificaciones de las normas de uso del suelo han permitido que estas viviendas unifamiliares, con lotes de gran área se estén usando para la construcción de Urbanizaciones para vivienda, oficinas, servicios y comercio. Esta es la tendencia predominante en el sector.

Por lo anterior se considera que el uso de viviendas unifamiliares tiende a intensificarse para dar un uso al suelo de acuerdo con el potencial que permiten las normas.

3.3.2 ACTIVIDADES DE LA CUADRA:

El inmueble al ser medianero tiene la influencia de la Diagonales 7 entre las Transversales 1 y 5. Es importante resaltar que el entorno de la Transversale 5 o Principal de la Granja; el cual es de importante desarrollo comercial de Montería. En los otros locales de este entorno la actividad es de servicios y comercio relacionados con el uso mencionado como por ejemplo, Estación de Servicio Terpel.



VISTA CRA. 14A - ESTACION DE SERVICIO TERPEL

La actividad comercial de la cuadra por lo anteriormente anotado y por la proximidad a importantes ejes como la Diagonal 5 o principal de la Granja, es la de mayor intensidad en el sector.

3.4 TIPOS DE EDIFICACION:

3.4.1 TIPOS DE EDIFICACION DEL SECTOR

Las edificaciones de vivienda están constituidas principalmente por edificios y casas unifamiliares, sin embargo las casas destinadas a este uso son escasas. Algunas de las casas, gracias a sus considerables dimensiones, han sido remplazadas por edificios en altura, permitiendo el uso mixto para comercio y servicios en general.

TIPOS DE EDIFICACION DE LA CUADRA

En la cuadra se observan son que han sido acondicionadas para el funcionamiento de locales comerciales y de servicios en general.



VISTA DIAGONAL 7 - VIVIENDAS UNIFAMILIARES

3.5 ESTRATIFICACION SOCIO ECONOMICA:

El inmueble avaluado está dentro de un sector con Estrato 2, de acuerdo a la reglamentación de la Estratificación Socioeconómica en la ciudad de Montería.

3.6 VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR: (ARTERIALES)

Para ingresar al Sector y al Barrio, se pueden utilizar diferentes opciones de orden vial, entre las cuales citamos:

Transversal 1, Transversal 5, Diagonal 5, Diagonal 10.

Estas son vías importantes para la ciudad y en buenas condiciones.

El sector tiene una eficiente comunicación con todos los sectores de Montería.



VISTA TRANSVERSAL 1



VISTA TRANSVERSAL 5 O PRINCIPAL DE LA GRANJA

7 INFRAESTRUCTURA URBANISTICA:

Vías:	Sí. Sin Pavimento
Andenes:	Sí. En general en buen estado
Sardineles:	Sí.
Alumbrado Público:	Sí
Redes de Servicios:	Sí, Energía, Acueducto, Alcantarillado. Teléfono, gas natural.

3.8 TRANSPORTE PUBLICO:



El sector cuenta con un servicio de transporte público urbano permanente que permite comunicación con los diferentes sectores de la ciudad.

3.9 ACTIVIDAD EDIFICADORA:

Es apreciable la gran actividad edificadora en el sector. Las casas originales del barrio han venido teniendo un proceso de venta y demolición para la construcción de nuevos edificios. En la visita se identificaron cinco proyectos constructivos de edificios en curso.

3.10 ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Se adelantó la recopilación y análisis de las normas que regulan el uso del suelo en el sector, en resumen se tiene:

El predio en estudio hace parte de la Unidad de Planeamiento UDP Pieza Urbana Ciudad Oeste, UDP 320 SANTA FE - SANTANDER reglamentación urbanística está establecida



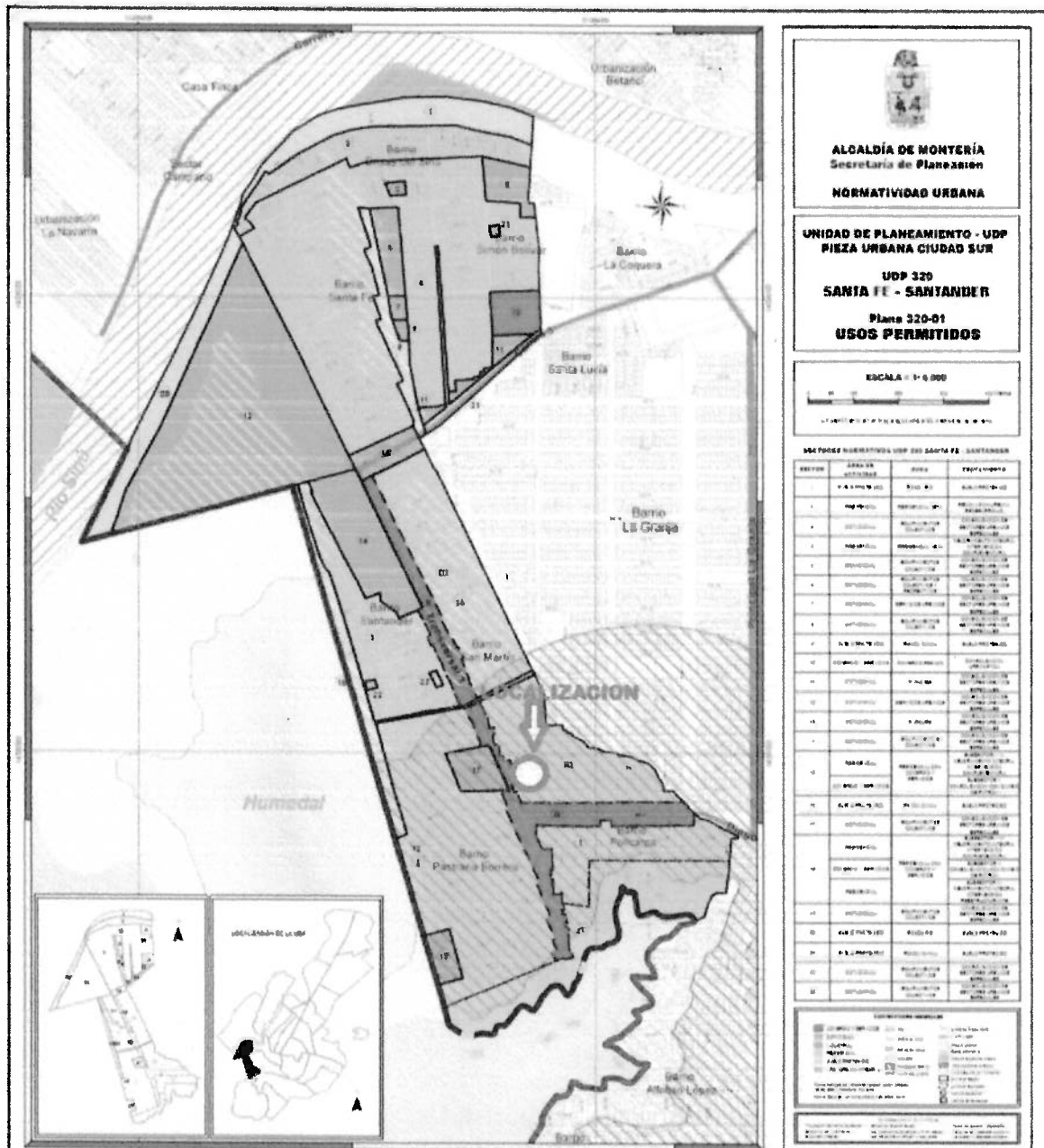
**LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES**

**Matricula Cámara de Comercio de Bogotá S - 0045025
Nit: 900.649.158-6**

45

en el Municipio de Montería través del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), cuyo contenido se encuentra desarrollado y compilado a través del Acuerdo 029 del 2010. A continuación se adjunta el Cuadro de usos permitidos y la Reglamentación de las Normas urbanísticas comunes para las UDP 320 SANTA FE - SANTANDER:

LOCALIZACION DEL PREDIO EN LA UDP 320 SANTA FE - SANTANDER



4.2 Descripción del inmueble

El bien consiste en un lote medianero y la construcción en él edificada, constante de una Vivienda Unifamiliar de un (1) pisos, definido por la Diagonal 7, identificado con la nomenclatura urbana Diagonal 7 No. 1A-12 del Barrio POLICARPA. Se estima la antigüedad del inmueble en 25 Años.



4.3 Características de la construcción:

- **Estructura:**
Vigas de cimientos en concreto reforzado, Columnas y vigas superior concreto
- **Muros:**
En bloques, pañetado y estucados.
- **Pisos:**
Cemento esmaltado
- **Cubierta:**
Lamina de eternit
- **Cielo raso:**
En madera machimbrada.
- **Carpintería:**
Puerta de acceso en madera, estera metálica en local, interiores en madera, ventanearía en aluminio y vidrios.
- **Acabados:**
Regulares acabados, fachada estuco plástico en exterior - interiores y pintura en vinilo tipo 2.

4.4. Funcionalidad.

La Vivienda tiene buena circulación entre los espacios y es funcional para el uso que actualmente se le está otorgando. Vivienda Unifamiliar.

Los espacios definidos en la edificación son los siguientes:

- Terraza



- Sala:





**LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES**

**Matricula Cámara de Comercio de Bogotá S - 0045025
Nit: 900.649.158-6**

49

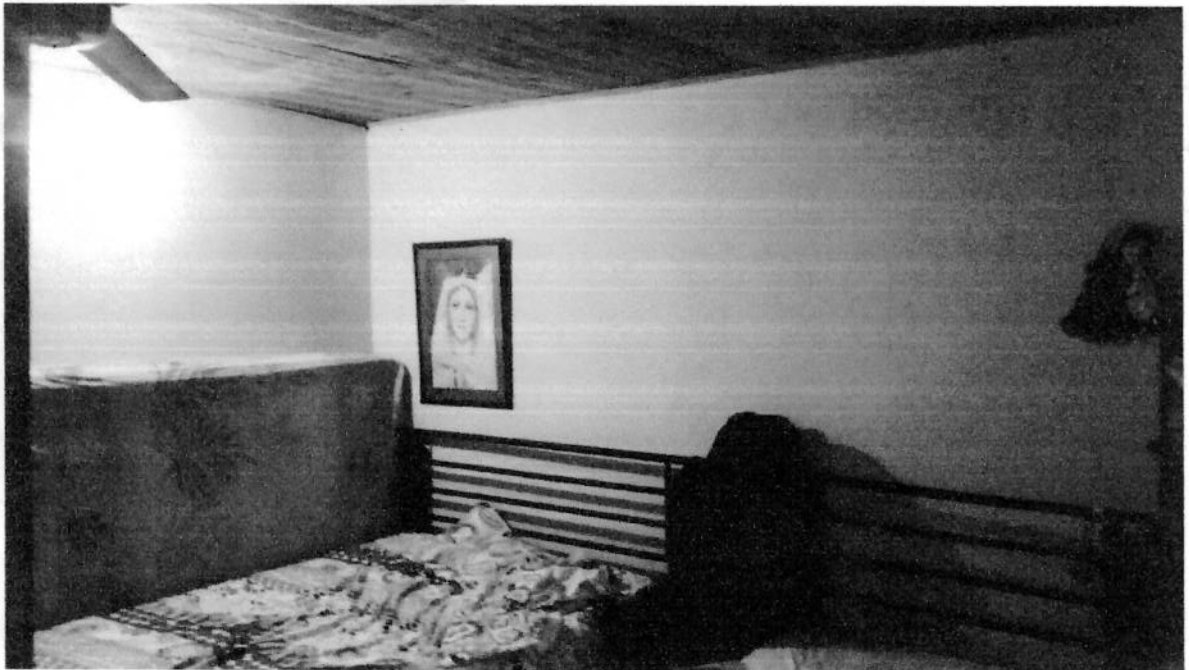
- Comedor:



- Cocina:



- Alcoba principal:



- Baño:





**LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES**

Matricula Cámara de Comercio de Bogotá S - 0045025
Nit: 900.649.158-6

51

4.5 Mantenimiento.

La Vivienda, está en regular estado, se hace necesario el mantenimiento rutinario.

La edad de la construcción es de 25 años aproximadamente.

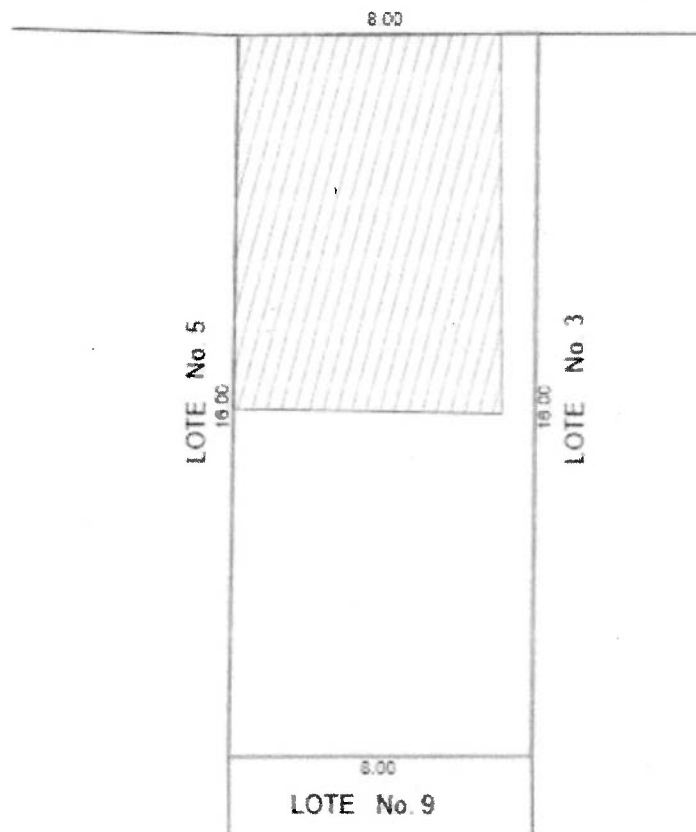
Cuenta con todos los servicios básicos: Agua, Luz, Teléfono.

4.6 Forma

El predio tiene forma rectangular.



DIAGONAL 7





5. ALINDERACION DEL INMUEBLE:

Los linderos del inmueble son los siguientes:

Por el **Norte**: Limita Diagonal 7 de la nomenclatura urbana, en una longitud de 8,00 metros.
Sur: Limita con Lote No. 9 de la misma manzana, en una longitud de 8,00 metros. **Este**: Limita con Lote No. 3 de la misma manzana, en una longitud de 16,00 metros. y **Oeste**: Limita con Lote No. 5 de la misma manzana, en una longitud de 16,00 metros, y cierra el área.

6. ASPECTOS DE COMERCIALIZACION:

Se analiza la demanda potencial que pudiera tener el bien avaluado por parte de posibles oferentes y la viabilidad de concretar una venta en condiciones de normales. De igual forma se trata de conocer la oferta de bienes similares y comparables en el entorno.

Es un sector en pleno desarrollo, por su ubicación estratégica dentro de la ciudad, infraestructura vial que permite fácil acceso. Un factor importante es el desarrollo que tuvo el sector, se concibió como vivienda unifamiliar con lotes amplios, lo cual con las normas actuales permite la construcción de edificios.

Para cuantificar la comercialización del inmueble se usan las tablas de Wheeler, mediante las cuales se califica la oferta y demanda estableciendo un coeficiente de para cada una de ellas y con base en estos coeficientes se obtiene el Factor de Comercialización (Tablas anexas)

En la cuadra en donde está el predio, por su ubicación presenta una demanda Regular y una oferta baja.

Por medio de las Tablas de Wheeler se tiene:

Coeficiente de Oferta: 0,95047

Coeficiente de demanda: 1,0000

Factor de Comercialización: $0,95047 \times 1,0000 = 0,95047$

Lo anterior significa que el bien del avalúo con relación a otros inmuebles del sector tiene un precio superior por su ubicación según las tablas de Wheeler equivalente al 9,5 %



7. ASPECTOS DE VALORIZACION:

El cambio del entorno es un factor de valorización apreciable en el entorno. Las casas que fueron diseñadas y construidas como residencias familiares, están siendo reemplazadas por edificaciones para el funcionamiento de oficinas.

8. SUSTENTACION DEL AVALUO:

Para la realización de este avalúo comercial urbano y llegar a determinar su valor, se efectuó visita personal a la propiedad para adelantar verificaciones sobre el terreno y ajustar los resultados frente a los documentos soporte facilitados.

Se analiza el entorno y zona de influencia, se realizó una investigación relacionada con transacciones de compra y venta, oferta y demanda de viviendas en el sector, similares o comparables. Se recurrió a otras fuentes confiables sobre cifras históricas y de evolución de los precios. De manera que la suma de factores reunidos permitiera tener los suficientes elementos de juicio para emitir opinión sobre el valor estimado de la propiedad avaluada.

9. DETERMINACION DEL AVALUO

Para llegar a determinar el valor del inmueble, se implementaron tres metodologías, las cuales fueron comparadas para comprobar el grado de confiabilidad del procedimiento.

Las metodologías aplicadas son:

9.1 Análisis del mercado:

Consiste en tomar varios precios del mercado, inmuebles del sector seleccionado, con características similares que sean comparables al inmueble del avalúo. Tanto precios de venta como ofertas.

Con base en la información acopiada se llevó a cabo un análisis estadístico de la información, haciendo ajustes de los datos por antigüedad, se obtuvo valor promedio, desviación estándar y coeficiente de dispersión. Estos resultados se observan en el cuadro siguiente:



**LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES**

**Matricula Cámara de Comercio de Bogotá S - 0045025
Nit: 900.649.158-6**

54

Metodología		Ubicación o Nombre Edificio	Teléfono	m2	Antigüedad	Precio \$	Precio x m2
Análisis de Mercado	Casa 1	Cll 22 con Cra 19		125	+ 15 años	128.000.000	1.024.000
	Casa 2	Cra. 24 con Cll 11		180	+ de 23 años	160.000.000	888.889
	Casa 3	Cll 59 con Cra 11A		133	+ 28 años	152.300.000	1.145.113
Método de la Renta	Casa 4	Precio inmueble = Renta anual/01				243.672.000	824.609
	Casa 5	Precio inmueble = Renta anual/01				286.872.000	970.802
VALOR PROMEDIO X M2							970.683
DESVIACIÓN ESTÁNDAR							142.941
COEFICIENTE DE DISPERSIÓN							15%
AREA CONSTRUIDA CASA DEL AVALUO				m-2	94		
PRECIO DE MERCADO CASA DEL AVALUO							91.244.161
COEFICIENTE DE COMERCIALIZACION				0,86	78.469.979		
PRECIO PROMEDIO AREA CONSTRUIDA AFECTADA CON COEFICIENTE DE COMERCIALIZACION							834.787

Las normas de avalúos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi establecen como valor máximo permitido para el coeficiente de dispersión 15%. La información analizada cumple con esta norma y por lo tanto el valor comercial promedio para el sector delimitado es de \$ **834.787**

9.2 Costos de reposición

Por medio de información de fuentes autorizadas, para este caso revista CONSTRUADATA se establece el costo de la construcción del inmueble del avalúo como nuevo, este costo de reposición a nuevo se deprecia teniendo en cuenta la antigüedad y el estado de la construcción. Para ello se usan las tablas de Fitto y Corvino.



**LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES**

**Matricula Cámara de Comercio de Bogotá S - 0045025
Nit: 900.649.158-6**

55

COSTO

AREA CONSTRUIDA	m-2	84,4
COSTO REPOSICION A NUEVO - CONSTRUDATA	m-2	1.550.000
COSTO REPOSICION A NUEVO	84,4	130.820.000
COEFICIENTE DEPRECIACION FITTO Y CORVINI	0,450	852.500
COSTO REPOSICION DEPRECIADO	m-2	697.500
COSTO REPOSICION DEPRECIADO		71.951.000
PRECIO INMUEBLE POR MERCADO		82.881.000
PRECIO TERRENOS = PRECIO MERCADO - COSTO REPOSICION DEPRECIADO		10.930.000
PRECIO TERRENO	m-2	129.502

9.3 Método residual

Con base en las normas de uso del suelo se establece el potencial de uso del terreno, se hace la simulación de construir de acuerdo con este uso potencial, los costos de la construcción se establecen por CONSTRUDATA. De acuerdo con el mercado de inmuebles nuevos en el sector se establece el precio de venta de este proyecto. Se estima la utilidad del inversionista, impuestos y costos fiscales. Finalmente queda un residuo que es el precio que los inversionistas pueden pagar por el terreno.

Normas de uso del terreno del avalúo:

Índice máximo de Ocupación: 0,7
Índice de construcción máximo: 3,3
Altura máxima 10 pisos
Sótano: Si
Tipología: Continua
Cesión en el frente: 3,0 m
Cesión fondo 3,0

Estas normas al ser aplicadas al lote del avalúo permiten:



**LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES**

56

**Matricula Cámara de Comercio de Bogotá S - 0045025
Nit: 900.649.158-6**

Dimensiones	m	Cesiones antejardín	Longitud restante
Frente	8	3,0	5
Fondo	16	3,0	13
Area de ocupación m-2	65		
Índice ocupación	0,17		136,5

USO POTENCIAL DEL SUELO CALCULO DEL VALOR DEL TERRENO	PREDIO METODO VALOR RESIDUAL	Dgnal. No 1A-12
--	---------------------------------	-----------------

DETALLE	Unidad	Nº
Area del lote	m2	160,00
Cesiones tipo A	30,00%	48,00
Area construible		112,00
Altura Pisos		10
Area de construcción		1.120
Area zonas comunes	20%	224
Area sótanos		
Area vendible		896
Precio venta - Mercado sector	m2	1.698.000
Ingresos totales		1.521.408.000
Egresos		
Costo Viviendas Unifamiliares - CONSTRU DATA	m2	1.120.500
Costo total edificio		1.254.960.000
Costos ventas y Admon = % de ventas	15%	228.211.200
Costo total		1.484.291.700
Ingresos - Egresos		37.116.300
Utilidad del constructor	18%	6.680.934
Utilidad antes de impuestos		30.435.366
Impuestos	35%	10.652.378
Ingresos netos		26.463.922
Utilidad del constructor	18%	4.763.506
Ingresos residuales para comprar el predio		21.700.416
Area del terreno	m2	160
Precio unitario terreno	m2	135.628



**LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES**

57

Matricula Cámara de Comercio de Bogotá S - 0045025
Nit: 900.649.158-6

10. CUADRO DE AREAS Y PRECIOS

CALCULO VALOR CONSTRUCCIONES, FITO Y CARVINNI: CLASE 3,5 - EDAD 25 AÑOS					
DESCRIPCION	AREA (M2)	Vr. M2	DEP. RES. IGAC 620 /08	Vr. M2 DEPRECIADO	VALOR TOTAL
VIVIENDA	84,00	\$ 834.787	30,89%	\$ 470.494	\$ 39.521.521,29
VALOR TOTAL CONSTRUC.					\$ 39.521.521,29
TERRENO					
METODO COSTO REPOSICION		\$129.502,00			
METODO RESIDUAL		\$135.678,00			
VALOR PROM. TERRENOS	160,00	\$132.590,00			\$ 21.214.400,00
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE					\$ 60.735.921,29

**SON: SESENTA MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL
NOVECIENTOS VEINTIUNO PESOS M/CTE.**

Arq. DIONICIO D. RICARDO DORIA
C.C No. 78.017.400 de Cereté
M.P. No. 0870-21794 Atlántico
Lonja Inmobiliaria Nacional y Avaluadores Profesionales
Registro Nacional Avaluador No. 12-016498



**LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES**

58

**Matricula Cámara de Comercio de Bogotá S - 0045025
Nit: 900.649.158-6**

ANEXOS

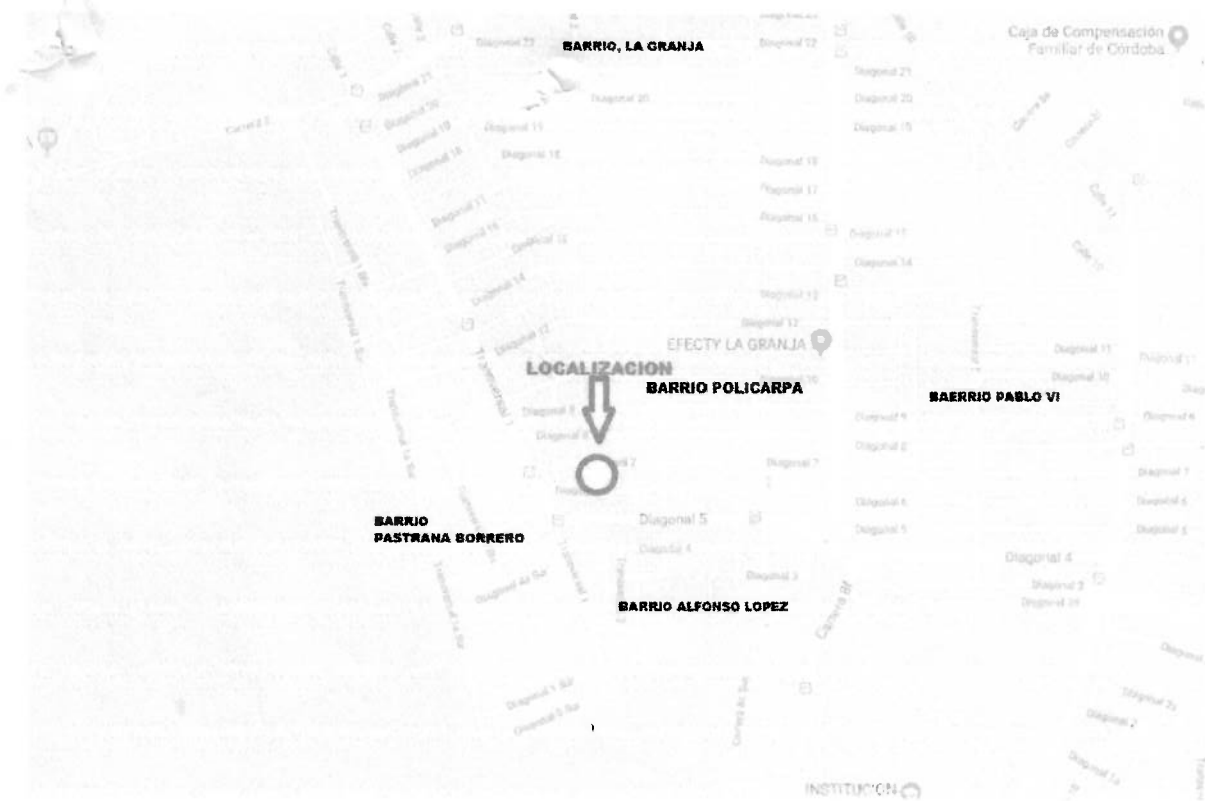


**LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES**

**Matricula Cámara de Comercio de Bogotá S - 0045025
Nit: 900.649.158-6**

59

LOCALIZACION DEL PREDIO EN EL SECTOR



Departamento: CÓRDOBA
Municipio: MONTERIA
Código Predial: 01-03-0270-0002-000
Mat. Inmobiliaria: 140-13038
Dirección: Dig. 7 No. 1A-12.
Área de Terreno: 160,00 M2
Área Construcción: 84.00 M2
Propietario: ANTONIO RAMON RAMOS MORELOS

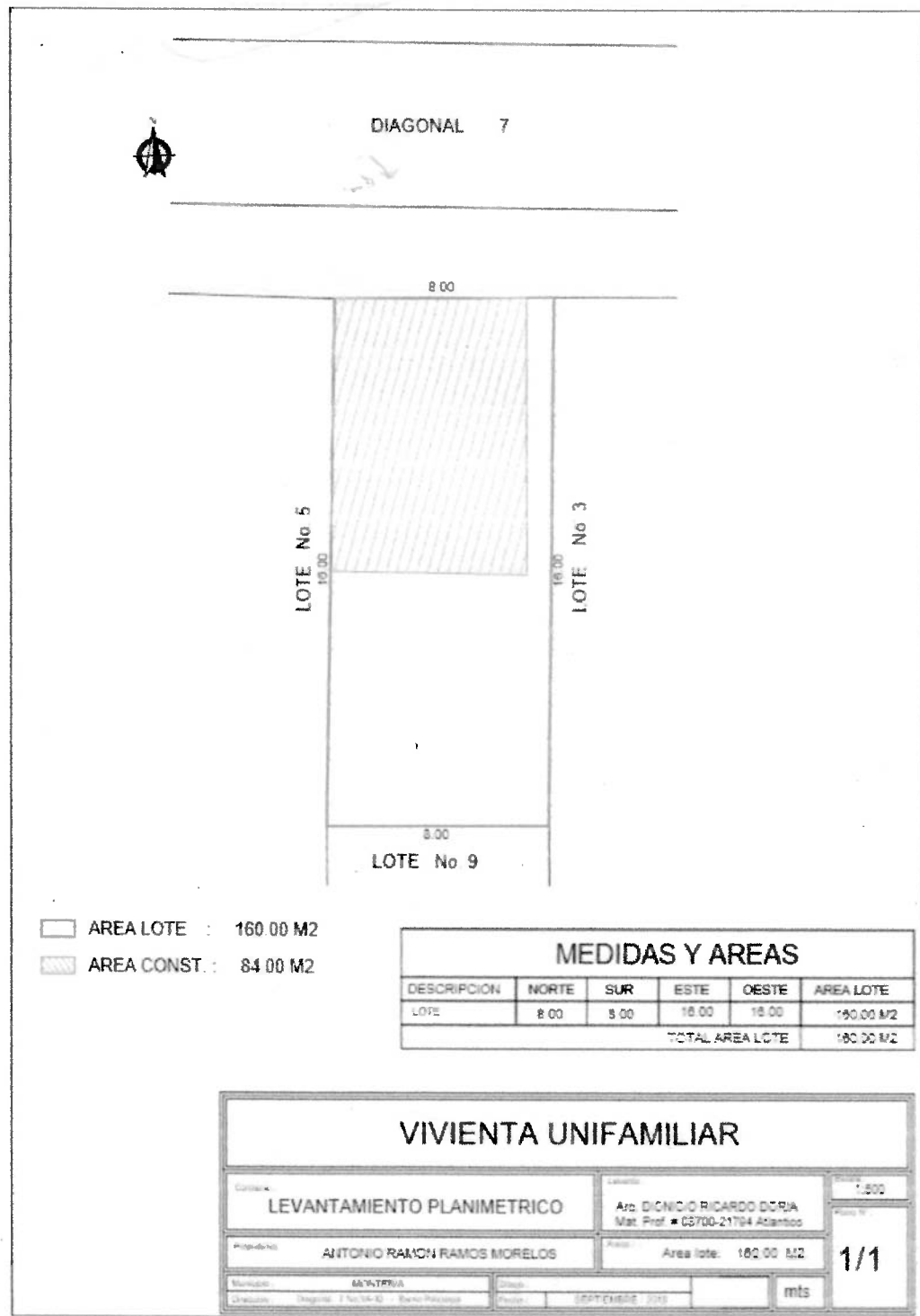


LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES

Matricula Cámara de Comercio de Bogotá S - 0045025
Nit: 900.649.158-6

60

PLANO DE LA VIVIENDA





**LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES**

Matricula Cámara de Comercio de Bogotá S - 0045025
Nit: 900.649.158-6

61



**Este documento es personal e intransferible y lo acredita
como miembro Afiliado a la Lonja Inmobiliaria Nacional y
Avaluadores Profesionales LINAP.ORG**
El afiliado debe cumplir con la Normatividad Vigente de Ley.
En caso de pérdida o hurto favor comunicarse a los

Cel.: 3214222205 - 3017122100 - Bogotá
linap.lonja.nacional@gmail.com

Firma Autorizada Linap.Org



**LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES**

62

**Matricula Cámara de Comercio de Bogotá S - 0045025
Nit: 900.649.158-6**



**LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES**
Matricula Cámara de Comercio de Bogotá S - 0045025
Nit: 900.649.158-6

El suscrito Gerente de la
LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y AVALUADORES PROFESIONALES
en uso de sus facultades Legales y Estatutarias

CERTIFICA QUE:

EL ARQUITECTO DIONICIO DANIEL RICARDO DORIA con Cedula de Ciudadania No. 70.017.400 de CERETE CORDOBA, se encuentra afiliado en esta Lonja, con Registro Interno R. Linap. 732, ejerciendo activamente desde el año 2008 su actividad como Perito Avaluador Profesional, con Especialidades Registradas en Avalúos de:

*Inmuebles Urbanos, Rurales, Edificaciones de Conservación y
Especiales - Maquinaria y Equipo - Vehículos de transporte
Terrestre - Negocios - Activos Financieros - Recursos naturales*

Con Registro Nacional de Avaluador No. 12-016498 de Superintendencia de Industria y Comercio-SIC.

Con una experiencia a la fecha de 10 años, según consta en su Registro ante la SIC, y en la actualidad no presenta ningún antecedente Disciplinario, VALIDEZ DE LA PRESENTE ES HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018.

Desde el 11 de mayo del 2018, se debe anexar a este el Registro Abierto de Avaluador o Certificación Acreditada por la Onac (Ley 1673 del 2013).

La presente se expide a petición del afiliado interesado el quince del mes de SEPTIEMBRE del año dos mil diez y ocho (15/09/2018) en la ciudad de Bogotá D. C.

Atentamente:

Lonja Inmobiliaria Nacional
y Avaluadores Profesionales
900.649.158-6

Jairo Alfonso Becerra Sánchez
JAIRO ALFONSO BECERRA SÁNCHEZ
GERENTE

CARRERA 50 No. 95-27 OF 206 - CEL: 3214222205 - 301 7122100 BOGOTÁ D. C.
linap.lonja.nacional@gmail.com - jairbecerra@gmail.com



**LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES**

**Matricula Cámara de Comercio de Bogotá S - 0045025
Nit: 900.649.158-6**

63

AA-9714309

EL PRESIDENTE Y EL SECRETARIO DEL CONSEJO PROFESIONAL SECCIONAL DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA DEL ATLANTICO

C E R T I F I C A N :

Que DIONICIO DANIEL RICARDO DORIA, fué matriculado como ARQUITECTO, al tenor de lo ordenado en la Resolución que en lo pertinente se copia enseguida:

MATRICULA . NUMERO : 08700--21794

RESOLUCION NUMERO : 2.036

(MAYO 30 DE 1.986)

EL CONSEJO PROFESIONAL SECCIONAL DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA DEL ATLANTICO

R E S U E L V E :

Decretar, como en efecto Decreta, la Matrícula DEFINITIVA del Señor DIONICIO DANIEL RICARDO DORIA, portador de la Cédula de Ciudadanía No. 78'017-400 de Cereté (Cor), para que pueda ejercer la profesión de ARQUITECTO, únicamente en cuanto se refiere a su denominación y definición en todo el territorio de la República de Colombia, de acuerdo con la Ley 84 de 1.978 y su Decreto Reglamentario 923 de 1.979. En consecuencia inscribasele en el Libro de Matrículas y expídasele el correspondiente certificado, una vez consultada y confirmada por el CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA. Dada en Barranquilla, a los 30 días del mes de Mayo de 1.986. -EL PRESIDENTE (FDO) ARQ. ARTURO JIMENEZ GARRIDO. EL SECRETARIO -- (FDO) ING. ERNESTO BARROS LUQUE. Esta providencia fué confirmada por el CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA, mediante Resolución No. 0503 de Julio 3 de 1.986. Dada en Barranquilla, a los Diecisiete (17) días del mes de Octubre de 1.986. -

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

ARQ. ARTURO JIMENEZ GARRIDO

ING. ERNESTO BARROS LUQUE. -