

INFORME AVALUO COMERCIAL

INMUEBLE CARRERA 53 #96-87 MZ37 Lt7-8
Barranquilla, Atlántico

MATRICULA INMOBILIARIA: 040422265
REFERENCIA CATASTRAL: 010305580007000

SOLICITADO POR: SIGESCOOP EN INTERVENCIÓN -RENACER EN
LIQUIDACIÓN

FECHA DE INSPECCION: 21 de diciembre del 2022

FECHA ENTREGA: 27 de diciembre del 2022

PRESENTADO POR: Ing. Antonio Altamar Herrera
Especialista en avalúos
RAA AVAL-72220852

TABLA DE CONTENIDO

	PÁG
1. INTRODUCCIÓN	3
2. OBJETIVO	3
3. OBJETO DE APLICACIÓN	3
4. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE	4
5. INFORMACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR AL AVALÚO	4
6. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR	4
7. IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE VISITA Y APLICACIÓN DE VALOR	5
8. BASES DE VALUACIÓN Y DEFINICIÓN DE VALOR	5
9. INFORMACIÓN BÁSICA DEL INMUEBLE OBJETO DEL AVALÚO	6
10. LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE	7
11. NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR	9
12. PROCESO DE VALUACIÓN	14
13. CONCLUSIONES	23
14. CREDENCIALES DEL AVALUADOR	22

1. INTRODUCCIÓN

El presente encargo Valuatorio se presenta como una investigación comercial, detallando la normatividad y características urbanísticas del inmueble encargado para luego describir las metodologías seleccionadas del enfoque de mercado desarrolladas para determinar el avalúo comercial del inmueble urbano objeto del ejercicio valuatorio.

2. OBJETIVO

- Realizar el avalúo comercial del Lote ubicado en el barrio Altos del Limón, sector Riomar Altos del Limón de la ciudad de Barranquilla, Departamento del Atlántico.
- Utilizar la Metodología adecuada y de mayor utilidad en el encargo valuatorio.

3. OBJETO Y CAMPO DE APLICACIÓN

El presente informe tiene por objeto la realización del avalúo de un inmueble urbano bajo la aplicación del método residual adecuado para terrenos, a presentar para conformación de inventario de las personas naturales y/o jurídicas intervenidas por la Superintendencia de sociedades, en cumplimiento al artículo 53 de la ley 116 del 2006

SIMBOLOS Y ABREVIATURAS

Para los propósitos de este documento normativo, se aplican los siguientes símbolos y abreviaturas

NTS. Norma técnica sectorial

IVSC. International Valuation Standards Council

USN AVSA Unidad Sectorial de Normalización de la actividad valuatoria y el Servicio de avalúos

4. IDENTIFICACION DEL CLIENTE

4.1 NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL SOLICITANTE

Cooperativa multiactiva del sistema de gestión empresarial y social en intervención y Renacer SAS en Liquidación

4.2 DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN

Nit:900424669-1-900370429-7 en su orden respectivamente

5. INFORMACION DEL USO QUE SE PRETENDE DAR AL AVALUO

5.1 OBJETO DE LA VALUACION

El presente avalúo tiene por objeto la investigación valuatoria como análisis interno administrativo del solicitante.

5.2 DESTINATARIO DEL AVALÚO

Cooperativa multiactiva del sistema de gestión empresarial y social en intervención y Renacer SAS en Liquidación

6. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

- El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (Escritura).
- El evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio, y solo lo hará bajo autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente

7. IDENTIFICACION DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACION, INFORME Y APLICACIÓN DE VALOR

7.1 FECHA DE VISITA AL INMUEBLE

20 de diciembre del 2022

7.2 FECHA DEL INFORME Y LA APLICACIÓN DE VALOR

27 de diciembre del 2022

8. BASES DE LA VALUACION TIPO Y DEFINICION DE VALOR

8.1 BASES DE LA VALUACION

El presente estudio tiene base investigativa cuantitativa y cualitativa basados en la norma urbanística del inmueble en estudio, bajo el fundamento académico del enfoque de mercado aplicando 1 metodología avaladas por la IVSC y las normas valuatorias de Colombia.

8.2 DEFINICION DE VALOR

Representa el precio más probable que compradores y vendedores establecerán para un bien o servicio que está disponible para su compra. De modo que el valor no es un hecho, sino una estimación del precio más probable que se pagará por un bien o servicio disponible para su compra en un momento determinado.

8.3 TIPO DE VALOR

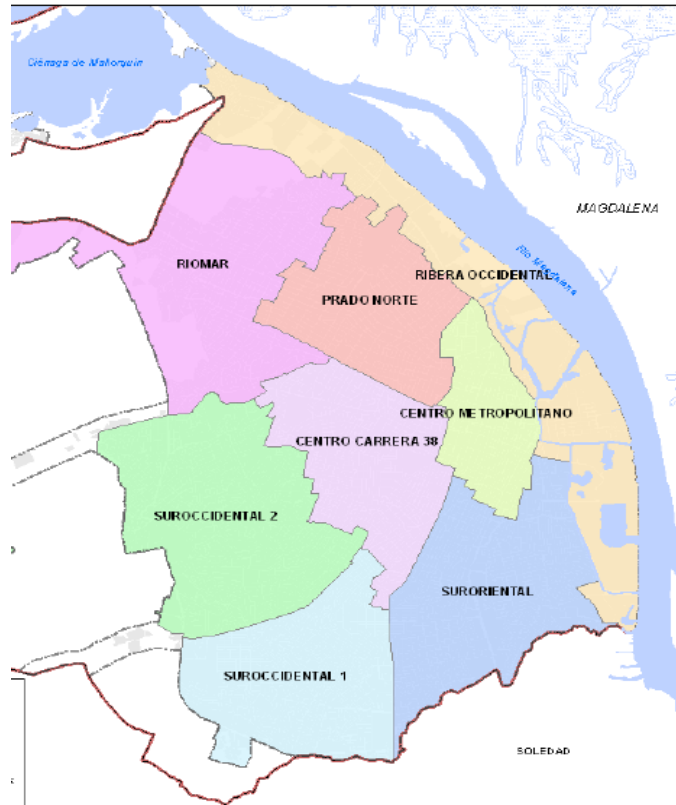
El presente estudio determinara el Valor Comercial del bien inmueble solicitado.

10. LOCALIZACION NORMATIVA DEL INMUEBLE

10.1 PIEZA URBANA:

El inmueble pertenece al sector pieza urbano llamado Riomar

Piezas urbanas propuesta POT 2012



Fuente: Equipo POT 2012



10.2 SERVICIOS PUBLICOS

La zona cuenta con los servicios de red energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, red de gas natural, telefonía local y móvil y el transporte público. El servicio educativo y de salud es prestado por las instituciones tanto públicas como privadas que se localizan en el sector y sectores aledaños.

10.3 DESTINACIÓN ACTUAL

10.4 ACTIVIDAD PREDOMINANTE: El sector se caracteriza por tener una alta actividad comercial predominante.

11. NORMATIVIDAD URBANISTICA DEL SECTOR

Edificabilidad

Barrio: ALTOS DEL LIMON
Pieza: RIOMAR
Poligono: PR-1B
Tratamiento: Consolidacion
Modalidad: Nivel 2
EDIFICABILIDAD BASICA

Rango	Densidad Max	Altura Max
Hasta 600 M2	0,010	2
Entre 601 M2 y 800 M2	0,012	2
Entre 801 M2 y 4000 M2	0,020	2
Mayor a 4001 M2	0,020	2

EDIFICABILIDAD MAXIMA

Rango	Densidad Max	Altura Max
Hasta 600 M2	0,012	3
Entre 601 M2 y 800 M2	0,040	5
Entre 801 M2 y 4000 M2	0,050	8
Mayor a 4001 M2	0,050	11

11.1 CARACTERISTICAS DEL SECTOR

Uso de suelo:

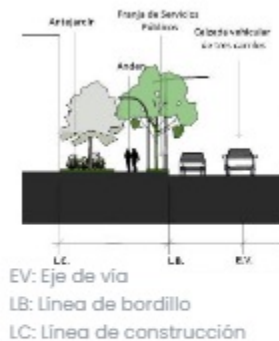
POLIGONO NORMATIVO	NOMBRE	Polígono Residencial Tipo 3			
	SÍMBOLO	PR-3			
USO RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	P			
	BIFAMILIAR	P			
	TRIFAMILIAR	P			
	MULTIFAMILIAR	P			

USO	GRUPO	LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	METROPOLITANA/REGIONAL
USO INSTITUCIONAL	EDUCACION	C			
	BIENESTAR SOCIAL	C			
	SEGURIDAD Y DEFENSA	C			
USO COMERCIO DE BIENES	PRODUCTOS PARA EL CONSUMO Y MERCANCIAS	C	C		
USO COMERCIO DE SERVICIOS	FINANCIEROS Y SEGUROS	C			
	ACTIVIDADES PROFESIONALES Y SIMILARES	C	C		
	INFORMACION Y COMUNICACIONES	C			
	SERVICIOS DE APOYO	C			
	COMIDAS, BEBIDAS Y SITIOS DE REUNION	C			
	SALAS DE BELLEZA Y AFINES	C			
USO INDUSTRIAL	ALIMENTICIAS	C			
	TEXTILES, CUEROS Y SIMILARES	C			

11.2 DELIMITACIÓN DEL INMUEBLE

Descritos en la escritura No 4128 del 26-12-18 Notaria 5 de Barranquilla.

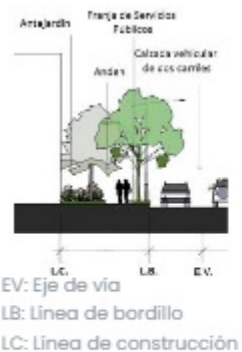
11.3 VIAS DE ACCESO:



Alineamiento

Barrio: ALTOS DEL LIMON
Pieza: RIOMAR

Nom. Vía	Nom. Perfil	Jerarquia	LB LC
KR 53	V5	Arteria	9,5 MI



Alineamiento

Barrio: ALTOS DEL LIMON
Pieza: RIOMAR

Nom. Vía	Nom. Perfil	Jerarquia	LB LC
KR 52C	V6	Local	9,5 MI

11.4 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONOMICA

El inmueble del encargo valuatorio se encuentra ubicado en el sector Riomar Altos del Limón barrio Altos del Limón, lo cual la califica en estrato 6, según el recibo del impuesto predial..

11.5. TOPOGRAFIA

Terreno del sector inmueble es plano con pequeña pendiente, con suelo sin irregularidades importantes.

11.6. SERVICIO TRANSPORTE PÚBLICO

Cubrimiento completo de diferentes rutas de servicio público y la del transporte transmetro.

11.7 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO Y CONSTRUCCION

ÁREA: Lote 7:479 m2, Lote 8: 486 m2, Lote 12: 508m2 Lote 13: 502 m2.

El área total del terreno es de 1975 Mt2

LINDEROS Y DIMENSIONES:

Descritos en la escritura No 4128 del 26-12-18 Notaria 5 de Barranquilla

TOPOGRAFÍA Y RELIEVE:

El relieve del inmueble referido a las formas del terreno es considerado plano.

FORMA GEOMÉTRICA: El área a adquirir tiene forma de polígono irregular.

AREA CONSTRUIDA: No tiene

VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO:

El predio tiene frente sobre vía publica, la cual se encuentra en buen estado de conservacion y mantenimiento. El sector cuenta con vías internas tipo vehicular pavimentadas en buen estado de conservación.

SERVICIOS PÚBLICOS:

El sector cuenta con los servicios de red eléctrica, acueducto, alcantarillado, telefonía local, telefonía móvil y el transporte público que circula sobre la Carrera

CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

En el predio se encuentra una construcción que se detalla a continuación:

NIVELES O NUMERO DE PISOS:

El inmueble no tiene áreas construidass.

11.8 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Certificado de tradición y libertad No. 220905945664542387 del 5 de septiembre del 2022

IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS JURÍDICAS

PROPIETARIOS: Dellys Margarita Herrera de Medina

MODO DE ADQUISICIÓN: Compra Venta.

MATRICULA INMOBILIARIA: 040422265

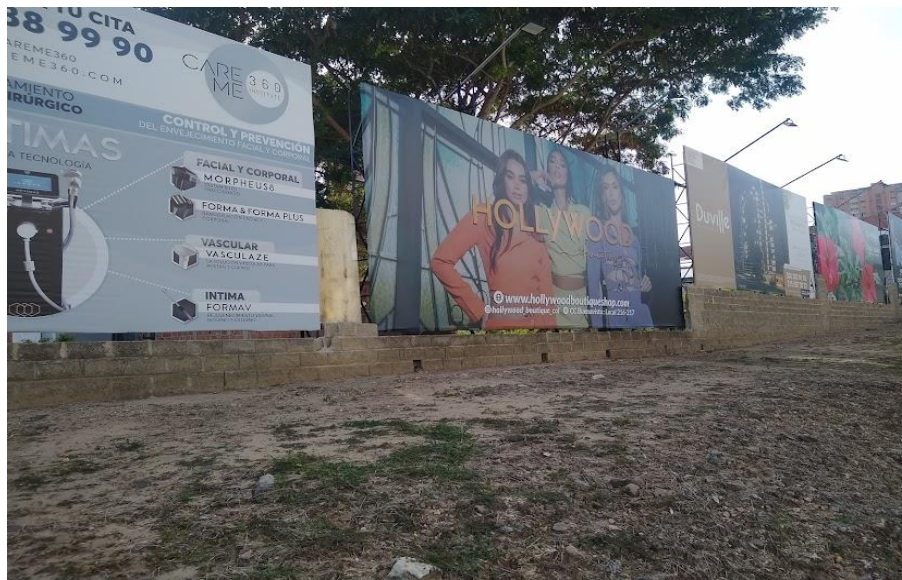
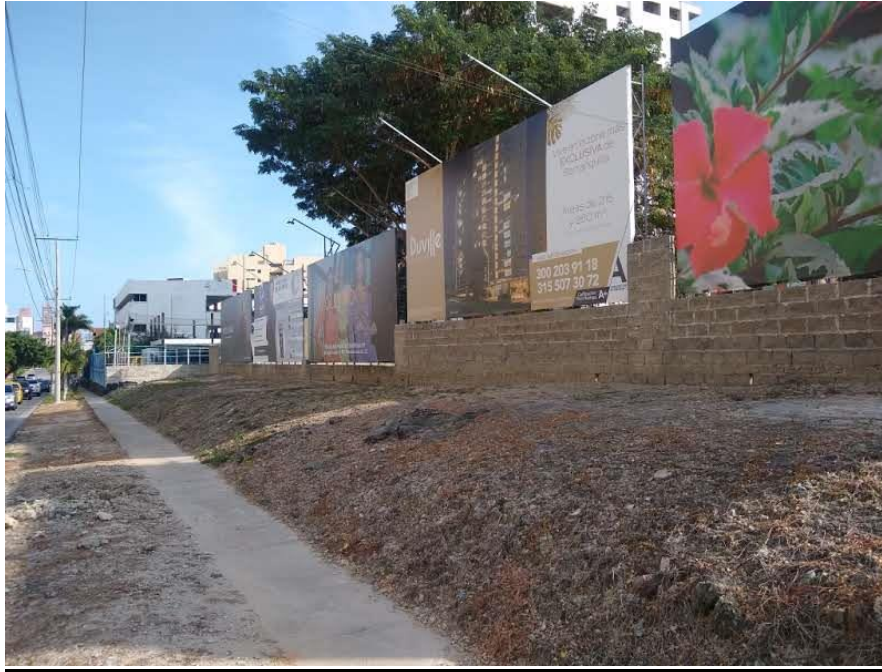
OBSERVACIONES JURIDICAS: Inmueble embargado por medida cautelar proceso de reorganización.

Nota. La anterior información no constituye estudio jurídico.

12. PROCESO DE VALUACIÓN

12.1 DESARROLLO VISITA E INSPECCION INMUEBLE

REGISTRO FOTOGRÁFICO





12.2 MARCO TEORICO

MODELO DE MERCADO:

-¹ 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.

-² Etapas para elaboración de los avalúos. Para la elaboración de los avalúos utilizando cualquiera de los métodos enunciados anteriormente deben realizarse las siguientes etapas:

1. Revisión de la documentación suministrada por la entidad peticionaria, y si hace falta algo de lo previsto en el artículo 13 del Decreto 1420 de 1998 se procede a solicitarlo por escrito.
 2. Definir y obtener la información que adicionalmente se requiere para la correcta identificación del bien. Se recomienda especialmente cartografía de la zona o fotografía aérea, para la mejor localización del bien.
 3. De conformidad con lo previsto en el artículo 14 del Decreto 1420 de 1998, verificar la reglamentación urbanística vigente en el municipio o distrito donde se encuentre localizado el inmueble. En el evento de contar con un concepto de uso del predio emitido por la entidad territorial correspondiente, el evaluador deberá verificar la concordancia de este con la reglamentación urbanística vigente.
 4. Reconocimiento en terreno del bien objeto de avalúo. En todos los casos dicho reconocimiento deberá ser adelantado por una persona con las mismas características técnicas y profesionales de la persona que ha de liquidar y firmar el avalúo.
 5. Siempre que sea necesario se verificarán las mediciones y el inventario de los bienes objeto de la valoración. En caso de edificaciones deberán constatarse en los planos las medidas y escalas en que se presente la información. Y cuando se observen grandes inconsistencias con las medidas se informará al contratante sobre las mismas.
 6. En la visita de reconocimiento deberán tomarse fotografías que permitan identificar las características más importantes del bien, las cuales posteriormente permitirán sustentar el avalúo.
 7. Cuando se realicen las encuestas, deberán presentarse las fotografías de los inmuebles, a los encuestados para una mayor claridad del bien que se investiga. 8. Aun cuando el estudio de
-

los títulos es responsabilidad de la entidad interesada, una correcta identificación requiere que el perito realice una revisión del folio de matrícula inmobiliaria para constatar la existencia de afectaciones, servidumbres y otras limitaciones que puedan existir sobre el bien; excepto para la determinación de los avalúos en la participación de plusvalías.

³Método de Comparación o de mercado. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior. Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción. Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes. En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.

Método (técnica) residual.

Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo.

Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado. Parágrafo.- Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado.

12.3. DESARROLLO DEL AVALÚO

Inicialmente al no encontrar un mercado dinámico de ofertas inmobiliarias de ventas o arriendos de edificios o inmuebles de uso institucional en el sector Norte Altos del Limón Histórico y en la ciudad de Barranquilla, se determina que no es posible aplicar los métodos de mercado, ni de rentas para determinar el valor comercial del inmueble asignado en el presente encargo valuatorio.

A partir de estas conclusiones se determina aplicar el método residual siguiendo los lineamientos de las normas urbanísticas y los conceptos del mayor y mejor uso normativo del sector donde se encuentra el inmueble en estudio.

A partir de estas normas se realiza un presupuesto de costos para un proyecto de construcción, se determinan las áreas a construir, y las áreas vendibles para luego determinando los valores de ventas de metro cuadrado de los nuevos proyectos presentes en el sector inmobiliario de la ciudad de Barranquilla, especialmente en el sector Altos del Limón norte histórico, se obtienen los valores de ventas del proyecto inmobiliario, y sustrayéndole a las ventas totales los costos obtenidos en el presupuesto inicial obtenemos el valor del terreno.

Resumimos lo anterior con la siguiente fórmula:

Valores ventas totales proyecto inmobiliario – Valor construcción proyecto inmobiliario= Valor terreno

Ya conociendo el valor del terreno, aplicaremos el método del costo para obtener el valor de reposición a nuevo de la actual construcción del inmueble, luego de esto aplicaremos el método de Roos heidecke para depreciar el costo la construcción de acuerdo a los 11 años del inmueble y el estado actual de conservación.

Y aplicando la siguiente fórmula tenemos el valor total del inmueble:

Valor Terreno + Valor construcción depreciada= Valor Comercial inmueble

12.4 CÁLCULO DE AVALUO:

Para el presente encargo valuatorio se aplicó por la ausencia de un mercado de ofertas inmobiliarias, el método residual para obtener el valor del terreno del inmueble y luego aplicamos el método del costo apoyado en una técnica de depreciación se obtiene el valor de la construcción depreciada, que luego sumando el valor del terreno y el valor de la construcción tendremos el valor final del inmueble.

A continuación presentamos los respectivos cálculos

1. Inicialmente buscamos hallar el valor del terreno aplicando la técnica residual el cual nos solicita desarrollar un proyecto inmobiliario de acuerdo a las normas urbanísticas del sector Riomar barrio Altos del Limón, las cuales presentamos a continuación, y utilizando el principio del mayor y mejor uso escogemos la construcción de un edificio de oficinas empresariales.

Siendo la norma urbanística:

Tabla 9. Norma propuesta para los aislamientos requeridos de las edificaciones

ALTURA MAXIMA (Pisos)	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	AISLAMIENTO MINIMO LATERAL (MT)		AISLAMIENTO MINIMO FONDO (MT)
		LATERAL 1	LATERAL2	
3	Continua	N/A		2,5
	Pareada	2	N/A	2,5
	Aislada	1,5	1,5	2,5
4	Pareada	3	N/A	3
	Aislada	2	2	3
5	Pareada	4	N/A	4
	Aislada	3	3	4
6 a 10	Aislada	4	4	6
11 a 15		5	5	7
16 a 20		6	6	8
21 a 25		7	7	9
26 a 30		8	8	10
31 a 35		9	9	11
36 a 40		10	10	12
Más de 41 pisos		Después del piso 41, se debe dejar un (1) metro de aislamiento adicional por cada cuatro (4) pisos adicionales. En todos los casos, este aislamiento se debe dejar desde el primer piso y cumplir con el área mínima de predio para desarrollar las alturas permitidas.		

Fuente: Equipo Revisión POT 2012

De acuerdo al área del terreno del inmueble el cual es de 650 mt² estaríamos autorizados construir un edificio de 8 pisos, con aislamientos laterales de 3 mt cada uno y aislamiento de 4 mt de fondo, con un sótano que sirva de estacionamiento para vehículos,.

ANTONIO ALTAMAR HERRERA
 PROYECTO DE CONSTRUCCION MAYOR Y MEJOR USO
 METODO RESIDUAL AVALUO TERRENO

No piso	DIRECCION		AREA
	AREA		1975
	ANTEJARDIN	6,97	188,19
	PATIO	4	108
1	primer piso		1223
	aislamiento L	4	456
	fondo util		
	frente util		
2	AREA TIPO PISO ADICIONAL		1222,81
3	AREA TIPO PISO ADICIONAL		1222,81
4	AREA TIPO PISO ADICIONAL		1222,81
5	AREA TIPO PISO ADICIONAL		1222,81
6	AREA TIPO PISO ADICIONAL		1222,81
7	AREA TIPO PISO ADICIONAL		1222,81
8	AREA TIPO PISO ADICIONAL		1222,81
	area total construida		9782,48
	punto fijo	10%	978,248
	circulaciones adicionales	5%	489,124
	area uso inicial		8107,29
	equipamento comunal	0,125	1013,41
	zonas verdes	0,75	760,06
	zonas comunales EQUIP CONSTRUIDO	0,15	152,01
	estacionamiento	0,1	101,34
	AREA FALTANTE PRIMER PISO		
	EQUIPAMIENTO COMUNAL EN PRIMER PISO	0,7	709,39
	AREA VENDIBLE		6693,65
	area tipo oficinas	60	
	# OFICINAS	112	
	# real oficinas	18	
	area real tipo	371,8694667	
	parqueadero		
	1 x oficina	18	
	parqueadero VISITANTE	6	
	total parqueadero	24	
	area norma urb x paqueadero	18	
	area sotano	432	
	area disponible de sotano	402	
	#sotanos	1,074626866	

2. A continuación presentamos los valores de ventas del proyecto utilizando como referencia el valor de venta por metro cuadrado de los nuevos proyectos comerciales en el sector de Buenavista

VENTAS PROYECTO	VALOR M2 VENTA	ÁREA VENDIBLE	VALOR TOTAL
valor m2 OFICINAS (Parqueadero incluido)	\$ 6.800.000	6693,65	\$ 45.516.822.720
comision sobre ventas 3%			\$ 1.365.504.682
valor total ventas			\$ 46.882.327.402

3. El presente encargo valuatorio presenta el apoyo se saca el valor del metro cuadrado de construcción para edificios comerciales en la ciudad de Barranquilla el cual esta en \$3,462,561 según la información suministrada por la revista especializada en Construcción SISPAE edición mes Octubre 2022.

DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO	ÁREA CONSTRUIDA M2	TOTAL
valor m2 construccion Edificio Comercial	\$ 3.462.561	10154	\$ 35.160.054.444

4. Luego de los valores anteriormente descritos y hallados tenemos que:

Valores ventas totales proyecto inmobiliario – Valor construcción proyecto inmobiliario= Valor terreno

Siendo esto numéricamente igual a:

VALOR LOTE TERRENO	\$ 11.722.272.958
---------------------------	--------------------------

SON: \$ 11,722,272,958 (ONCE MIL SETECIENTOS VENTIDOS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M.CTE)

13. CONCLUSIONES Y ANOTACIONES

- 1- El inmueble del presente encargo valuatorio cumple con las normas urbanísticas actuales del barrio Altos del Limón y sector Riomar donde se encuentra, con altas proyecciones urbanísticas lo cual favorece su valor.

Atentamente,

ANTONIO ALTAMAR HERRERA
INGENIERO MECANICO-MBA
T.P. 80730 - 27929 ACIEM
REGISTRO AVALUADOR AVAL-72220852 ANA



Ing. Antonio Luis Altamar Herrera
Especialista en avalúos, Universidad distrital Francisco José de Caldas Bogotá D.C
Registro Abierto Avaluador No AVAL 72220852 ANA
Especialista en Gerencia de empresas comerciales
Magister en Administración de empresas
Calle 80#39-45, Barranquilla Colombia
Tels.:3157061043-3173759744

14. CREDENCIALES DEL AVALUADOR:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL Y EN SU NOMBRE



LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

CONFIERE EL TÍTULO DE

Especialista en Avaluos

A


Antonio Luis Altamar Herrera


Con C. C. No. 72220852 de Barranquilla


QUIEN CUMPLIÓ CON LAS CONDICIONES ACADÉMICAS REQUERIDAS. EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE

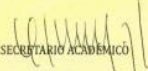
DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D. C., A LOS 15 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2017

 RECTOR

 SECRETARIO GENERAL

 DECANO DE LA FACULTAD

 SECRETARIO ACADÉMICO

No. 34166 Registro No. E120561 Folio No. 163 Libro No. 18



En nombre de la REPUBLICA DE COLOMBIA y autorizada por el Ministerio de Educación Nacional mediante decreto No. 263 del 22 de Febrero de 1973, representada por el Consejo Directivo y el Rector,

teniendo en cuenta que

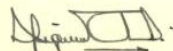
ANTONIO LUIS ALTAMAR HERRERA

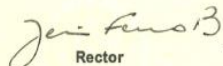
C.C. No. 72. 220.852 de Barranquilla

**Ha cumplido los requisitos académicos exigidos por la Universidad,
le otorga con todas las prerrogativas, obligaciones y derechos el título de:**

ESPECIALISTA EN GERENCIA DE EMPRESAS COMERCIALES

Dado en Barranquilla, a los 14 días del mes de Noviembre de 2013


Decano de División


Rector


Secretario Académico

Personería Jurídica
Resolución No. 000396 del
7 de Junio de 1993

Libro No. 13
Acta No. 2013-38-25-01-V
12250

Registrado LR No. 22
Folio 0762-0004



UNIVERSIDAD DEL NORTE

En nombre de la REPUBLICA DE COLOMBIA y autorizada por el Ministerio de Educación Nacional mediante decreto No. 263 del 22 de Febrero de 1973, representada por el Consejo Directivo y el Rector,

teniendo en cuenta que

ANTONIO LUIS ALTAMAR HERRERA

C.C. No. 72.220.852 de Barranquilla

**Ha cumplido los requisitos académicos exigidos por la Universidad,
le otorga con todas las prerrogativas, obligaciones y derechos el título de:**

MAGISTER EN ADMINISTRACION DE EMPRESAS

Dado en Barranquilla , a los 14 días del mes de Noviembre de 2013


Decano de División


Rector


Secretario Académico

Personería Jurídica
Resolución No. 000396 del
7 de Junio de 1993

Libro No. 13
Acta No. 2013-38-59-01-V
12315

Registrado LR No. 22
Folio 0780-0001



FedeAvalúos

Certificado de Participación

EL SEÑOR

ANTONIO LUIS ALTAMAR HERRERA

C. de C. No. 72.220.852 de Barranquilla.

Participó en nuestro Curso

“CURSO DE AVALÚOS INMOBILIARIOS”

Inmuebles Urbanos y Rurales. Industrial (Maquinaria y Equipos)

Patrocinado por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ

PERITÁZGOS Y AVALÚOS D. C. y por FEDEAVALÚOS

Con una intensidad de: Nivel 1 - 20 horas, Nivel 2 - 20 horas, Nivel 3 - 20 horas.

Director del Curso,

Andrés Henao Baptiste

Bogotá, D. C. Mayo 12 de 2014



LA LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES

Certifica que :

ANTONIO LUIS ALTAMAR HERRERA

Con C.C. 72.220.852 Barranquilla

Participo en el
SEMINARIO BÁSICO DE APLICACIÓN DE
NORMAS NIIF PARA AVALÚOS


Jairo Alfonso Becerra S.
Director General


Dr. Hernando Ortiz Solano

Barranquilla - Atlantico., Marzo 4 del año 2015
Calle 24 No. 7- 14 Piso 8° Tel.: 2829018 - Cel.: 321 4222205 Bogotá D.C.