

# INFORME AVALUO COMERCIAL

Inmueble Carrera 53 # 96-62 Apto 901B  
MATRICULA INMOBILIARIA: 040361071  
REFERENCIA CATASTRAL: 010305590352904

SOLICITADO POR: SIGESCOOP EN INTERVENCIÓN

FECHA DE INSPECCION: 20 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

	<b>PÁG</b>
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	7
12. PROCESO DE VALUACIÓN	11
13. CONCLUSIONES	17
14. CREDENCIALES DEL AVALUADOR	18

## **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 apartamento ubicado en la dirección Carrera 53 # 96-62 Edificio Altos del Parque, barrio Altos de Limonar 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 de Mercado y comercial 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

##### **4.2 DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN**

Nit:900424669-1

#### **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 conocimiento de valor comercial para posterior proceso de venta.

##### **5.2 DESTINATARIO DEL AVALÚO**

Cooperativa multiactiva del sistema de gestión empresarial y social en intervención

#### **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 avaluador 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 3 metodologías avaladas por la IVSC y las normas valuatorias de Colombia.

### **8.2 DEFINICION DE VALOR**

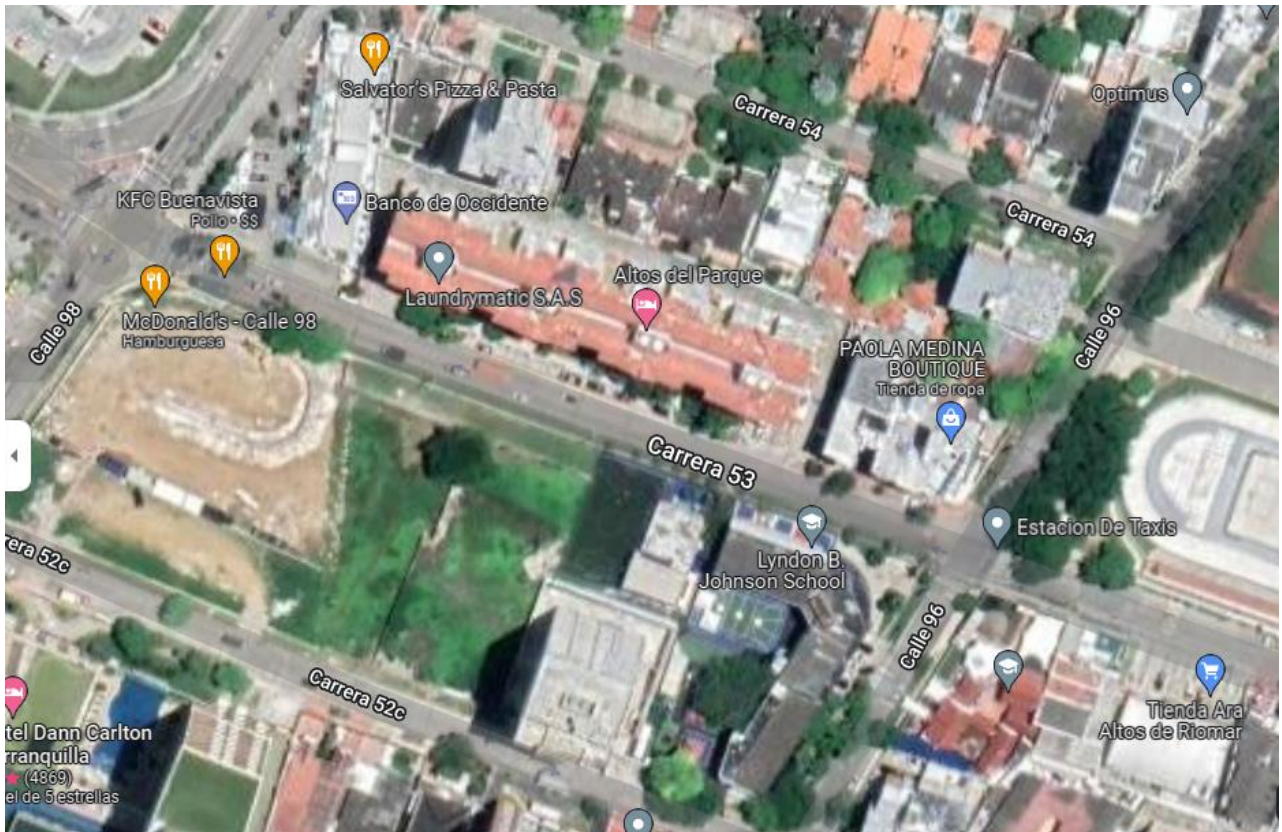
Representa el precio más probable que compradores y vendedores establecerán para un bien o servicio que está disponible para su compra. De modo que el valor no es un hecho, sino una estimación del precio más probable que se pagará por un bien o servicio disponible para su compra en un momento determinado.

### **8.3 TIPO DE VALOR**

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

## 9. INFORMACIÓN BÁSICA DEL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO

- a. PAIS DE UBICACIÓN: Colombia
- b. DEPARTAMENTO: Atlántico
- c. MUNICIPIO DE UBICACIÓN: Barranquilla
- d. DIRECCION DEL INMUEBLE: Carrera 53 #96-62 Apto 901B Edificio Altos del Parque
- e. NOMBRE DEL BARRIO: Altos de Limón



## 10. LOCALIZACION DEL INMUEBLE

### 10.1 PIEZA URBANA:

El inmueble pertenece al sector pieza urbano llamado Riomar

### 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 actividad residencial predominante con pocas áreas de entorno dedicadas al comercio y servicios de escala local y zonal.

## 11. NORMATIVIDAD URBANISTICA DEL SECTOR

La descripción de la norma se localiza en el POT de la ciudad de Barranquilla 2012

Edificabilidad		
Barrio: ALTOS DEL LIMON		
Pieza: RIOMAR		
Poligono: PR-3		
Tratamiento: Consolidacion		
Modalidad: Nivel 3		
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 2000 M2	0,020	2
Mayor a 2000 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 2000 M2	0,050	8
Mayor a 2000 M2	0,060	16

## 11.1 CARACTERISTICAS DEL SECTOR

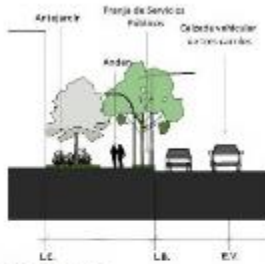
Uso de suelo: Residencial

POLIGONO NORMATIVO DE USO	NOMBRE	Polígono Residencial Tipo 1
	SIMBOLO	PR-1B
USO RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	P
	BIFAMILIAR	P
	TRIFAMILIAR	P
	MULTIFAMILIAR	P

## 11.2 DELIMITACIÓN DEL INMUEBLE

Estipulados en la Escritura 179 del 18-01-2011 de la Notaria 5 de Barranquilla

## 11.3 VIAS DE ACCESO



EV: Eje de vía  
LB: Línea de bordillo  
LC: Línea de construcción

### Alineamiento

Barrio: ALTOS DEL LIMON  
Pieza: RIOMAR

Nom. Vía	Nom. Perfil	Jerarquía	LB LC
KR 53	V5	Arteria	9,5 Ml

## 11.4 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONOMICA

El inmueble del encargo valuatorio se encuentra ubicado en el sector Limonar barrio el lo cual la califica en estrato No 6

## 11.5. TOPOGRAFIA

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

## **11.6. SERVICIO TRANSPORTE PÚBLICO**

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

### *INFORMACION DEL BIEN INMUEBLE*

Cédula catastral: 010305590352904

Código de sector: 01

Matricula Inmobiliaria: 040 361071

Localidad: Riomar

Barrio Catastral: Altos de Limón

## **11.7 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO**

### **LINDEROS Y DIMENSIONES:**

Estipulados en la Escritura 179 del 18-01-2011 de la 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 regular de tipo poliedro irregular

**AREA PRIVADA:** 82 Mt2

### **VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO:**

El predio tiene no frente sobre vía pública, la cual se encuentra en buen estado de conservación 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 53 con calle 90

### **CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN**

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

### **NIVELES O NUMERO DE PISOS:**

El inmueble posee un solo piso

## **CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.**

<b>Estructura:</b>	Manposteria estructural.
<b>Mampostería:</b>	En bloque.
<b>Fachada:</b>	En acabado en bloque con pañete y pintura.
<b>Cubierta:</b>	Canaleta, y teja plastica.
<b>Puertas:</b>	Marcos y hojas en metalicas exteriores e interiores puertas de madera.
<b>Ventanas:</b>	En marco metalico.
<b>Cielorrasos:</b>	
<b>Baños:</b>	Enchapados con mobiliario sencillo (sanitario, ducha, lavamanos).
<b>Cocina:</b>	De tipo integral , meson en concreto y madera
<b>Acabados:</b>	Normales

**ESTADO DE CONSERVACIÓN:** Bueno

**VETUSTEZ:**.21 años

### **DISTRIBUCIÓN INTERNA:**

El predio cuenta con 3 habitaciones, 1 baño,cocina, y cuarto de servicio.

## **11.8 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS**

### **IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS JURÍDICAS**

**PROPIETARIOS:** Dellys Margarita Herrera de Medina

**TITULO DE ADQUISICIÓN:** Escritura 179 del 18-01-2011 de la Notaria 5 de Barranquilla

**MODO DE ADQUISICIÓN:** Compra Venta.

**MATRICULA INMOBILIARIA:** 040361071

**OBSERVACIONES JURIDICAS:** El predio se encuentra en embargo por medidas cautelares proceso de reorganización ante la superintendencia de sociedades.

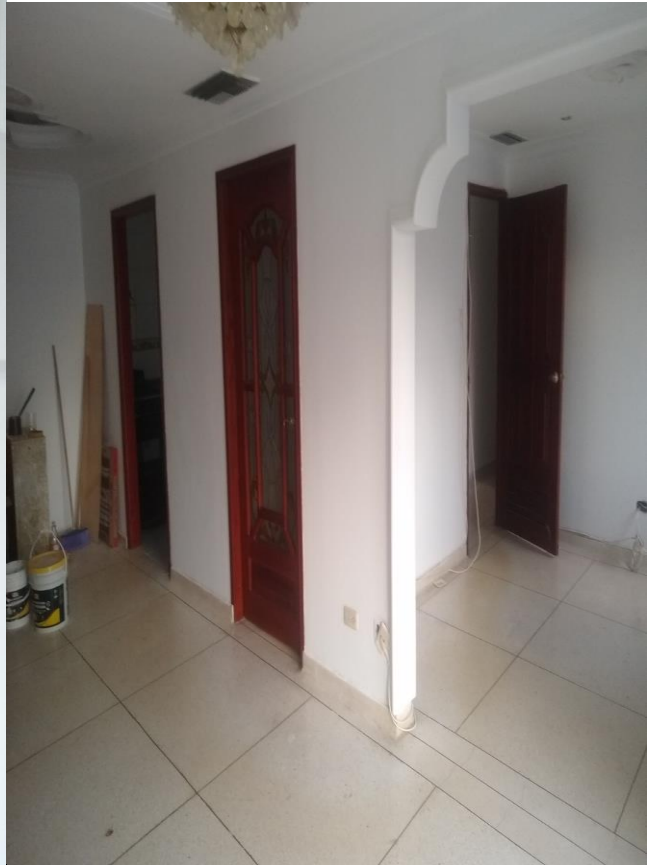
Nota. La anterior información no constituye estudio jurídico.

## 12. PROCESO DE VALUACIÓN

### 12.1 DESARROLLO VISITA E INSPECCION INMUEBLE

#### REGISTRO FOTOGRÁFICO







## 12.2 MARCO TEORICO

### MODELO DE MERCADO:

-<sup>1</sup> 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.

-<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup>Método 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.

### **12.3. DESARROLLO DEL AVALÚO**

#### **Estudio de Mercado**

Se tomó la información inmueble visitados en la zona en venta con similares características físicas, apartamentos de familia, localizados en sector Limonar, barrio Altos de Limonar con zonas con el mismo uso y a la normatividad del suelo con características de infraestructura vial, redes y servicios afines al predio en estudio, tomándose también Información tomada de portales para venta de bienes raíces, como son: metro cuadrado, finca raíz, Partiendo de los valores de las ofertas de ventas e información recopilada, se establecieron variables a las cuales se le aplicaron las formulas estadísticas de promedio, desviación estándar, y coeficiente de variación para hallar el valor de metro cuadrado de área privada tenemos.

No	DIRECCION	Vr Ofertado	% NEGOCIACION	FACTOR NEGOCIACIÓN	Vr Depurado	ÁREA PRIVADA	VALOR INTEGRAL/M2
DATO 1	Apto Altos Limonar Inmobiliaria Century 21th	\$ 450.000.000	5%	0,95	\$ 427.500.000	96	\$ 4.453.125
DATO 2	Apto Altos Limonar Inmobiliaria Vivesco2	\$ 380.000.000	5%	0,95	\$ 361.000.000	76	\$ 4.750.000
DATO 3	Apto Altos Limonar Inmobiliaria Vivesco	\$ 390.000.000	5%	0,95	\$ 370.500.000	65	
DATO 4	Apto Altos Limonar Inmobiliaria Bien vivir	\$ 480.000.000	5%	0,95	\$ 456.000.000	93,17	\$ 4.894.279
DATO 5	Apto Altos Limonar Inmobiliaria Arenas	\$ 450.000.000	5%	0,95	\$ 427.500.000	84	\$ 5.068.168

PROMEDIO	\$ 4.791.393
DESVIACION STD	260339
COEF.VARIACION	5,43%
COEF.ASIMETRIA	-0,97

POR DAR EL COEFICIENTE DE ASIMETRIA NEGATIVO ESCOGEAMOS EL SIGUIENTE VALOR INMEDIATAMENTE INFERIOR AL PROMEDIO SIEDO

**\$ 4.750.000**

#### 12.4 CÁLCULO DE AVALUO:

Para el presente encargo valuatorio se aplicó el enfoque de mercado con el método estadístico de comparación, de acuerdo a las ventas y arriendos del mercado inmobiliario presente y actual en el sector y pieza urbana de Limonar, lo cual nos arrojaron los siguientes valores:

DESCRIPCIÓN	AREA	VALOR INTEGRAL M2	VALOR COMERCIAL
VALOR COMERCIAL INTEGRAL	82	\$ 4.750.000	\$ 389.500.000

SON: \$389,500,000 (TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.CTE)

### 13. CONCLUSIONES

- 1- Los datos extraídos del estudio de mercado, arrojan un buen comportamiento en cuanto a los resultados estadísticos, observándose principalmente en los datos su condición de datos normales, en el sistema de conjunto de datos se establece que el modelo cuenta con las variables suficientes para la estimación de un modelo matemático que permita inferir el valor del avalúo de cualquier inmueble que se encuentre dentro de la zona de estudio.
- 2- Al ser los datos estadísticamente confiables, el modelo matemático que reproduce el valor de los inmuebles del sector en estudio presenta una confiabilidad aceptable en cuanto a los resultados que el modelo arroja.
- 3- El inmueble en estudio se encuentra en buen estado de conservación en sus adecuaciones para uso de vivienda residencial, se observa buenas inversiones en su mantenimiento.

Atentamente,



---

Ing. Antonio Luis Altamar Herrera  
Especialista en avalúos, Universidad distrital Francisco José de Caldas Bogotá D.C  
Registro Abierto Avaluador No AVAL 72220852 ANA  
Perito Miembro de la Lonja de Barranquilla  
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. E12061    Folio No. 163    Libro No. 18



PIN de Validación: b8160b01



**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) ANTONIO LUIS ALTAMAR HERRERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 72220852, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-72220852.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANTONIO LUIS ALTAMAR HERRERA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

**Categoría 1 Inmuebles Urbanos**

**Alcance**

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción <b>24 Oct 2017</b>	Regimen <b>Régimen Académico</b>
--	-------------------------------------

**Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección**

**Alcance**

- 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.

Fecha de inscripción <b>06 Sep 2018</b>	Regimen <b>Régimen Académico</b>
--	-------------------------------------

**Categoría 4 Obras de Infraestructura**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción <b>06 Sep 2018</b>	Regimen <b>Régimen Académico</b>
--	-------------------------------------



PIN de Validación: b8160b01



**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
06 Sep 2018

Regimen  
**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
06 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 de inscripción  
24 Oct 2017

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 de inscripción  
06 Sep 2018

Regimen  
**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

**Alcance**

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



PIN de Validación: b8180b01



#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 Sep 2018

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
06 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 de inscripción  
24 Oct 2017

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 de inscripción  
06 Sep 2018

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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



PIN de Validación: b8160b01



Fecha de inscripción  
06 Sep 2018

Regimen  
Régimen Académico

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BARRANQUILLA, ATLÁNTICO  
Dirección: CALLE 80#39-45  
Teléfono: 573157061043  
Correo Electrónico: antonioaltamar@hotmail.com

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANTONIO LUIS ALTAMAR HERRERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 72220852.**

**El(la) señor(a) ANTONIO LUIS ALTAMAR HERRERA 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**

**b8160b01**

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 Noviembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Página 4 de 5



PIN de Validación: b8180b01



Alexandra Suarez  
Representante Legal



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.


# **ANEXOS**

## **OFERTAS MERCADO APARTAMENTOS ALTOS DEL LIMONAR**

Página principal | Microsoft 365 | PERSONAL - OneDrive | Mail - Antonio Altamar - Outl... | Apartamentos en Venta en Bu... | Venta de Apartamento en Buenavista

metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-barranquilla-buenavista-2-habitaciones-2-banos-1-garajes/540-112563

**Apartamento en Venta, Buenavista** Precio **\$425.000.000**  
 Sector Noroccidente, Barranquilla **Area 96 m<sup>2</sup>**



Área construida **96 m<sup>2</sup>** | **2** Habitaciones | **2** Baños | **5** Estrato

Utilizamos 'cookies' propias y de terceros para gestionar el portal, elaborar información estadística, optimizar la funcionalidad del sitio y mostrar publicidad relacionada con sus preferencias a través del análisis de la navegación. [Mas información.](#) **Acepto**

IMG\_20221221\_17...jpg | IMG\_20221221\_17...jpg | IMG\_20221221\_17...jpg | IMG\_20221221\_17...jpg | Documentos FMI...pdf | Mostrar todo X


ES 02:42 p.m. 25/12/2022

## INMOBILIARIA VIVESCO

Página principal | Microsoft 365 | PERSONAL - OneDrive | Mail - Antonio Altamar - Outl... | Apartamentos en Venta en Bu... | Venta de Apartamento en Buenavista

metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-barranquilla-ub.-altos-de-parque-1-habitaciones-2-banos-1-garajes/2969-M3474372

**Apartamento en Venta, Buenavista** Precio **\$380.000.000**  
 Sector Noroccidente, Barranquilla **Area 76 m<sup>2</sup>**



Área construida **76 m<sup>2</sup>** | **1** Habitaciones | **2** Baños | **6** Estrato


Utilizamos 'cookies' propias y de terceros para gestionar el portal, elaborar información estadística, optimizar la funcionalidad del sitio y mostrar publicidad relacionada con sus preferencias a través del análisis de la navegación. [Mas información.](#) **Acepto**

IMG\_20221221\_17...jpg | IMG\_20221221\_17...jpg | IMG\_20221221\_17...jpg | IMG\_20221221\_17...jpg | Documentos FMI...pdf | Mostrar todo X

ES 02:44 p.m. 25/12/2022

Apartamento en Venta, Buenavista  
Sector Noroccidente, Barranquilla Area 65 m<sup>2</sup>

Precio \$390.000.000



1 Habitaciónes 1 Baños 6 Estrato

Conoce este inmueble de VIVESCO

Utilizamos 'cookies' propias y de terceros para gestionar el portal, elaborar información estadística, optimizar la funcionalidad del sitio y mostrar publicidad relacionada con sus preferencias a través del análisis de la navegación. [Más información.](#)

No soy un robot


He leído, entendido y autorizo el tratamiento de mis datos personales de acuerdo con la [Política de Datos Personales](#) y la [Política de Datos de](#)

IMG\_20221221\_17...jpg IMG\_20221221\_17...jpg IMG\_20221221\_17...jpg IMG\_20221221\_17...jpg Documentos FMI...pdf Mostrar todo

ES 02:44 p.m. 25/12/2022

Apartamento en Venta, Buenavista  
Sector Noroccidente, Barranquilla Area 93.17 m<sup>2</sup>

Precio \$480.000.000



2 Habitaciones 3 Baños 6 Estrato

Conoce este inmueble de BIENES RAICES BIENVIVIR S.A.S

Utilizamos 'cookies' propias y de terceros para gestionar el portal, elaborar información estadística, optimizar la funcionalidad del sitio y mostrar publicidad relacionada con sus preferencias a través del análisis de la navegación. [Más información.](#)

He leído, entendido y autorizo el tratamiento de mis datos personales de acuerdo con la [Política de Datos Personales](#) y la [Política de Datos de](#)

IMG\_20221221\_17...jpg IMG\_20221221\_17...jpg IMG\_20221221\_17...jpg IMG\_20221221\_17...jpg Documentos FMI...pdf Mostrar todo

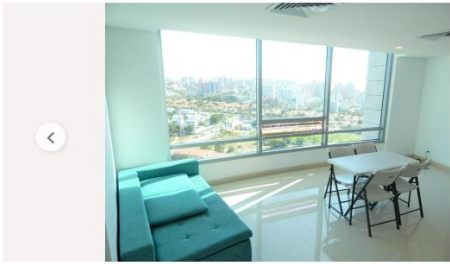
ES 02:45 p.m. 25/12/2022

[Página principal](#) | [Microsoft 365](#) | [PERSONAL - OneDrive](#) | [Mail - Antonio Altamar - Outl...](#) | [Apartamentos en Venta en Bu...](#) | [Venta de Apartamento en Bu...](#)

[metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-barranquilla-ub.-altos-de-parque-2-habitaciones-2-banos-1-garajes/671-82838](#)

**Apartamento en Venta, Buenavista**  
 Sector Noroccidente, Barranquilla **Área 84.35 m<sup>2</sup>**

Precio **\$450.000.000**



**¡Estoy interesado!**

Nombre  
 Ej: Juan Andres

Teléfono  
 Ej: 322\*\*\*\*\*

Email  
 Ej: juanandres@email.com

Comentarios  
 Estoy interesado en Apartamento en Venta, Sector Noroccidente, Barranquilla.

He leído, entendido y autorizo el tratamiento de mis datos personales de acuerdo con la [Política de Datos Personales](#) y la [Política de Datos de](#)

Área construida **84.35 m<sup>2</sup>**

**2** Habitaciones

**2** Baños

**6** Estrato

Conoce este inmueble de **Arenas S. A.**

Utilizamos 'cookies' propias y de terceros para gestionar el portal, elaborar información estadística, optimizar la funcionalidad del sitio y mostrar publicidad relacionada con sus preferencias a través del análisis de la navegación. [Más información.](#)

[Aceptar](#)

IMG\_20221221\_17...jpg | IMG\_20221221\_17...jpg | IMG\_20221221\_17...jpg | IMG\_20221221\_17...jpg | Documentos FMI...pdf | [Mostrar todo](#)


ES 02:47 p.m. 25/12/2022

[Página principal](#) | [PERSONAL - OneDrive](#) | [Mail - Antonio Altamar - Outl...](#) | [Apartamentos en Venta en Bu...](#) | [Venta de Apartamento en Bu...](#)

[metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-barranquilla-ub.-altos-de-parque-2-habitaciones-3-banos-1-garajes/4897-043](#)

**Apartamento en Venta, Buenavista**  
 Sector Noroccidente, Barranquilla **Área 93.17 m<sup>2</sup>**

Precio **\$480.000.000**



**¡Estoy interesado!**

Nombre  
 Ej: Juan Andres

Teléfono  
 Ej: 322\*\*\*\*\*

Email  
 Ej: juanandres@email.com

Comentarios  
 Estoy interesado en Apartamento en Venta, Sector Noroccidente, Barranquilla.

He leído, entendido y autorizo el tratamiento de mis datos personales de acuerdo con la [Política de Datos Personales](#) y la [Política de Datos de](#)

Área construida **93.17 m<sup>2</sup>**

**2** Habitaciones

**3** Baños

**6** Estrato

Conoce este inmueble de **BIENES RAICES BIENVIVIR S.A.S**

Utilizamos 'cookies' propias y de terceros para gestionar el portal, elaborar información estadística, optimizar la funcionalidad del sitio y mostrar publicidad relacionada con sus preferencias a través del análisis de la navegación. [Más información.](#)

[Aceptar](#)

IMG\_20221221\_17...jpg | IMG\_20221221\_17...jpg | IMG\_20221221\_17...jpg | IMG\_20221221\_17...jpg | Documentos FMI...pdf | [Mostrar todo](#)

ES 02:45 p.m. 25/12/2022