

INFORME AVALUO COMERCIAL

Inmueble Carrera 53 # 96-62 Garaje #75
MATRICULA INMOBILIARIA: 040360864
REFERENCIA CATASTRAL: 010305590145904

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

	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	7
12. PROCESO DE VALUACIÓN	11
13. CONCLUSIONES	16
14. CREDENCIALES DEL AVALUADOR	17

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 Garaje #75 ubicado en la dirección Carrera 53 # 96-62 Edificio Altos del Parque el barrio Altos de 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 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

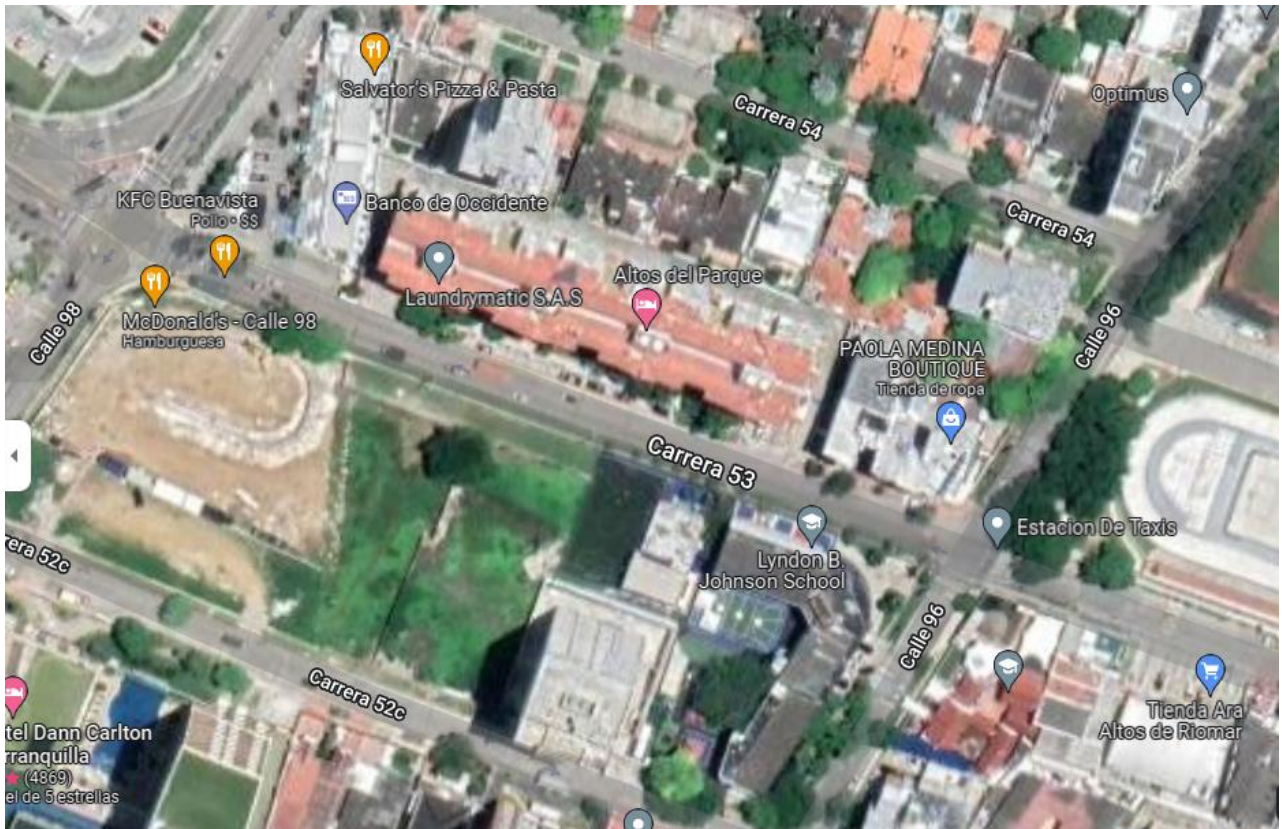
Representa el precio más probable que compradores y vendedores establecerán para un bien o servicio que está disponible para su compra. De modo que el valor no es un hecho, sino una estimación del precio más probable que se pagará por un bien o servicio disponible para su compra en un momento determinado.

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 Garaje No 75
- e. NOMBRE DEL BARRIO: Altos de Limonar



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

Descritos en la escritura No 179 del 18-01-2011 de la notaria 4 de Barranquilla.

11.3 VIAS DE ACCESO



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 Limón 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: 010305590145904

Código de sector: 01

Matricula Inmobiliaria: 040 361071

Localidad: Riomar

Barrio Catastral: Altos de Limón

11.7 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

LINDEROS Y DIMENSIONES:

Descritos en la escritura No 179 del 18-01-2011 de la notaria 4 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 rectangular

AREA PRIVADA: 12 Mt2

VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO:

El predio tiene no 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 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.

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Bueno

VETUSTEZ:. 21 años

DISTRIBUCIÓN INTERNA:

El predio cuenta con 1 estacionamiento pavimentado.

11.8 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS**IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS JURÍDICAS**

PROPIETARIOS: Dellys Margarita Herrera de Medina

TITULO DE ADQUISICIÓN: Escritura 179 del 18 de enero de 2011

MODO DE ADQUISICIÓN: Compra Venta.

MATRICULA INMOBILIARIA: 040-360864

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:

-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.

12.3. DESARROLLO DEL AVALÚO

Estudio de Mercado

Se tomó la información inmueble visitados en la zona en venta con similares características físicas, Garajes de apartamentos de familia, localizados en sector Limonar, barrio Altos de Limón 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 NEGOCIACION	Vr Depurado	ÁREA PRIVADA	VALOR INTEGRAL/M2
DATO 1	Garaje Apto Altos Limonar Inmobiliaria Century 21th	\$ 25.000.000	5%	0,95	\$ 23.750.000	13	\$ 1.826.923
DATO 2	Garaje Apto Altos Limonar Inmobiliaria Vivesco2	\$ 24.000.000	5%	0,95	\$ 22.800.000	12	\$ 1.900.000
DATO 3	Garaje Apto Altos Limonar Inmobiliaria Vivesco	\$ 28.000.000	5%	0,95	\$ 26.600.000	15	\$ 1.773.333
DATO 4	Garaje Apto Altos Limonar Inmobiliaria Bien vivir	\$ 28.000.000	5%	0,95	\$ 26.600.000	14	\$ 1.900.000
DATO 5	Garaje Apto Altos Limonar Inmobiliaria Arenas	\$ 23.000.000	5%	0,95	\$ 21.850.000	12	\$ 1.820.833

PROMEDIO	\$ 1.844.218
DESVIACION STD	54986
COEF.VARIACION	2,98%
COEF.ASIMETRIA	-0,61

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

\$ 1.826.923

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 M2	VALOR INTEGRAL M2	VALOR COMERCIAL
VALOR COMERCIAL INTEGRAL	12	\$1,826,923	\$21,923,077

SON \$21,923,077 (VENTI UN MILLONES NOVECIENTOS VENTITRES MIL SETENTA Y SIETE 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. E120561 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 24 Oct 2017	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------

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 06 Sep 2018	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------

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 06 Sep 2018	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------



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: b8160b01



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 DE MERCADO

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-buenavista-2-habitaciones-2-banos-1-garajes/540-112563

Apartamento en Venta, Buenavista
 Sector Noroccidente, Barranquilla Area 96 m²

Precio **\$425.000.000**



Área construida **96 m²** | **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. [Más información.](#)

iEstoy interesado!
 *Nombre: Ej: Juan Andrés
 *Teléfono: Ej: 322*****
 *Email: Ej: juanandres@email.com
 Comentarios: Estoy interesado en Apartamento en Venta, Sector Noroccidente, Barranquilla.
 No soy un robot
 He leído, entendido y autorizo el tratamiento de mis datos

IMG_20221221_17...jpg | IMG_20221221_17...jpg | IMG_20221221_17...jpg | IMG_20221221_17...jpg | Documentos FMI...pdf | Mostrar todo

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 Bu...

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

Apartamento en Venta, Buenavista
 Sector Noroccidente, Barranquilla Area 76 m²

Precio **\$380.000.000**



Área construida **76 m²** | **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. [Más información.](#)

iEstoy interesado!
 *Nombre: Ej: Juan Andrés
 *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

IMG_20221221_17...jpg | IMG_20221221_17...jpg | IMG_20221221_17...jpg | IMG_20221221_17...jpg | Documentos FMI...pdf | Mostrar todo


02:44 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-1-habitaciones-1-banos-1-garajes/2969-2930

Apartamento en Venta, Buenavista
 Sector Noroccidente, Barranquilla Área 65 m²

Precio Favorito **\$390.000.000**



Metrocuadrado.com

¡Estoy interesado!

*Nombre
 Ej: Juan Andres

*Teléfono
 Ej: 322*****

*Email
 Ej: juanandres@email.com

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

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

Área construida **65 m²**

1 Habitaciones

1 Baño

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.](#)

Acepto

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

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-3-banos-1-garajes/4897-043

Apartamento en Venta, Buenavista
 Sector Noroccidente, Barranquilla Área 93.17 m²

Precio Favorito **\$480.000.000**



Metrocuadrado.com

¡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 m²**

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.](#)

Acepto

IMG_20221221_17...jpg | IMG_20221221_17...jpg | IMG_20221221_17...jpg | IMG_20221221_17...jpg | Documentos FMI...pdf | Mostrar todo

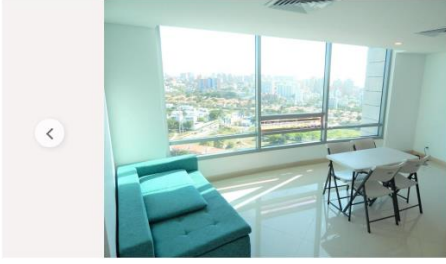
ES 02:45 p.m. 25/12/2022

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 m²**

Precio **\$450.000.000**



1/15

Área construida **84.35 m²**

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.](#)

https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-barranquilla-ub.-altos-de-parque-2-habitaciones-2-banos-1-garajes/671-82838

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 | 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-3-banos-1-garajes/4897-043

Apartamento en Venta, Buenavista
 Sector Noroccidente, Barranquilla **Área 93.17 m²**

Precio **\$480.000.000**



1/18

Área construida **93.17 m²**

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.](#)

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