

ING. FLOR ADRIANA PEÑA SALGUERO
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A AVAL 57439702
AFILIADA A CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BARRANQUILLA

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL URBANO



**CALLE 99 56 48 TORRE 2 APARTAMENTO 307
CONJUNTO RESIDENCIAL SANTILLANA CLUB HOUSE
BARRANQUILLA - ATLÁNTICO**

BARRANQUILLA, MARZO 20 DE 2024

*CEL. 3136051240
BARRANQUILLA (ATLÁNTICO)*

CONTENIDO

1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE	3
2. INFORMACION GENERAL.....	3
3. OBJETO VALUATORIO.....	3
4. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE	3
5. NOMBRE DEL PERITO	4
6. MARCO JURÍDICO	4
7. DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA	4
8. INFORMACIÓN CATASTRAL	4
9. INFORMACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE	5
10. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR.....	6
11. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.....	7
12. DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN.....	8
13. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE A AVALUAR.....	9
14. METODOLOGÍA DE VALUACIÓN, DESARROLLO Y CONSIDERACIONES.....	11
15. RESULTADO DEL AVALUO.....	15
16. REGISTRO FOTOGRÁFICO	16

INFORME DE AVALÚO

1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE

Nombre: SIGESCOOP

2. INFORMACIÓN GENERAL

Tipo de Inmueble	Apartamento
Dirección del Inmueble	Calle 99 No. 56 - 48 Conjunto Residencial Santillana Club House Torre 2 Apto 307
Departamento	Atlántico
Ciudad/Municipio	Barranquilla D.E.I.P
Fecha de Visita	14 de marzo de 2024 Nota: El propósito de la visita efectuada al predio es el reconocimiento e identificación de las características más importantes del bien, entre ellas, ubicación, topografía, destinación actual, tipo de construcción y demás condiciones de importancia que se puedan evidenciar físicamente.
Fecha Informe	26 de marzo de 2024

3. OBJETO VALUATORIO

El objeto del avalúo es determinar el valor comercial del apartamento 307 de la torre 2 del Conjunto Residencial Santillana Club House, ubicado en la Calle 99 No. 56 - 48 de la ciudad de Barranquilla, entendiéndose como valor comercial "el valor más probable por el cual se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan al bien" (Art. 2°, D 1420/1998). Este valor se determina mediante la investigación de mercado inmobiliario a través de metodologías valuatorias y el análisis estadístico de los resultados obtenidos en la investigación.

4. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE

El alcance del presente estudio de valuación está determinado por el objeto del avalúo. Será utilizado como referencia de negociación entre particulares (venta). Este informe no podrá ser aportado ante ningún estamento judicial como prueba.

5. NOMBRE DEL PERITO

FLOR ADRIANA PEÑA SALGUERO R.A.A AVAL-57439702

Bajo la gravedad del juramento EL PERITO manifiesta:

- Que los conceptos consignados en el informe pericial rendido son un concepto independiente, veraz y real del estado del inmueble el momento de la visita.
- Relacionado con la materia del peritazgo no tengo ninguna publicación.
- Manifiesto que no estoy inmerso en las causales de exclusión dispuestas en el art.50 del código general del proceso.

Confidencialidad: El Perito compromete la reserva de la información a la que tenga acceso y no podrá facilitar copia de los informes (salvo a las entidades de fiscalización, vigilancia y control que en algún momento lo requiera), ni utilizarlos para fines de terceros sin autorización expresa del **SOLICITANTE** y responder por ellos de conformidad a las normas vigentes.

6. MARCO JURÍDICO

El presente estudio se encuentra enmarcado dentro del siguiente marco jurídico:
Ley 1673 de 2013
Decreto 556 de 2014

7. DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA

La siguiente documentación corresponde a la aportada por el solicitante, la cual sirve como documentos soporte para la elaboración del presente informe de avalúo comercial:

- Certificado de Libertad y Tradición No. Matrícula 040-444424 oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, impreso el 20 de octubre de 2023.
- Escritura pública No. 2302 30-10-2010, Notaría tercera del Barranquilla.
- Recibo de impuesto predial.

8. INFORMACIÓN CATASTRAL

Números Predial	080010103000009620901900000083
Área Construida	144,00 m ²
Avalúo Catastral	\$450.320.000

Fuente:
<https://barranquilla.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=0c8676d453f64fc39f60952816db523a>

9. INFORMACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE

INFORMACIÓN JURÍDICA	
Propietario	Dellys Margarita Herrera De Medina
Condición Jurídica	Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal, constituida en escritura pública 2008 del 09-12-2008 Notaría 06 de Barranquilla. (documento no suministrado), modificado mediante escritura pública 0088 del 23-01-2009; Notaría sexta de Barranquilla Esp: Reforma al RPH, en que cada unidad privada se le asignaran 2 garajes y un depósito.
Matrícula Inmobiliaria	040-444424
Título de Adquisición	Escritura pública No. 2302 30-10-2010, Notaría tercera del Barranquilla.
Observaciones Jurídicas	De acuerdo al certificado de tradición No. Matrícula 040-444424, emitido por oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, impreso el 20 de octubre de 2023 el inmueble presenta un embargo evidenciado en la anotación No. 10.

ING. FLOR ADRIANA PEÑA SALGUERO
 REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A AVAL 57439702
 AFILIADA A CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BARRANQUILLA

	<p>Anotación Nro 010 Fecha: 01-02-2022 Radicación: 2022-040-6-2202 Doc: OFICIO 01-700029 DEL 29-11-2021 SUPERSOCIEDADES DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$ Especificación: Medida cautelar: 0476 Embargo proceso de reorganización Ley 1116 DEL 2006 Exp: 87474 AUTO: 2020-01-537039 08/10/2020 Personas que intervienen en el acto (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES NIT# 8999990862 A: Herrera de Medina Dellys Margarita CC# 22500444 X</p>
<p>Nota: Este informe no constituye un estudio jurídico de los títulos.</p>	

10. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

Localización	El sector donde se localiza el predio en estudio corresponde a una zona consolidada de la ciudad de Barranquilla y se encuentra dentro de la pieza urbana Riomar.
Delimitación del Sector	Por el Norte, se encuentra la calle 100; por el Oriente, la carrera 51B; por el Occidente, carrera 65; por el Sur, la calle 93.
Estratificación Socioeconómica	Estrato 6 (alto).
Actividad Predominante	La actividad predominante es la Residencial de tipificación alta.
Vías Importantes	Carrera 51B, 57, 58, 59B y la 65, calle 93, 94, 97, 98 y 100.
Vías de Acceso y Estado	Las principales vías de acceso al sector son la carrera 51B, las calles 99, 100, 98, 97 y 93, todas en buen estado de conservación.
Topografía	El sector presenta una topografía ligeramente plana.

Servicios Públicos	Acueducto, Alcantarillado, Gas Natural, Energía Eléctrica, Telefonía e Internet, recolección de basuras.
Servicios Comunes	Todos los disponibles en la ciudad: Servicios educativos, de salud, de policía, parques.
Transporte Público	Dispone de transporte público formal de buses y taxis de forma permanente.
Sitios Importante	En el sector encontramos zonas comerciales localizadas sobre la carrera 53 y la calle 97 y 98, entre ellos los centros comerciales: Buenavista 1,2, Mallplaza, Plaza del Parque, Alkosto.

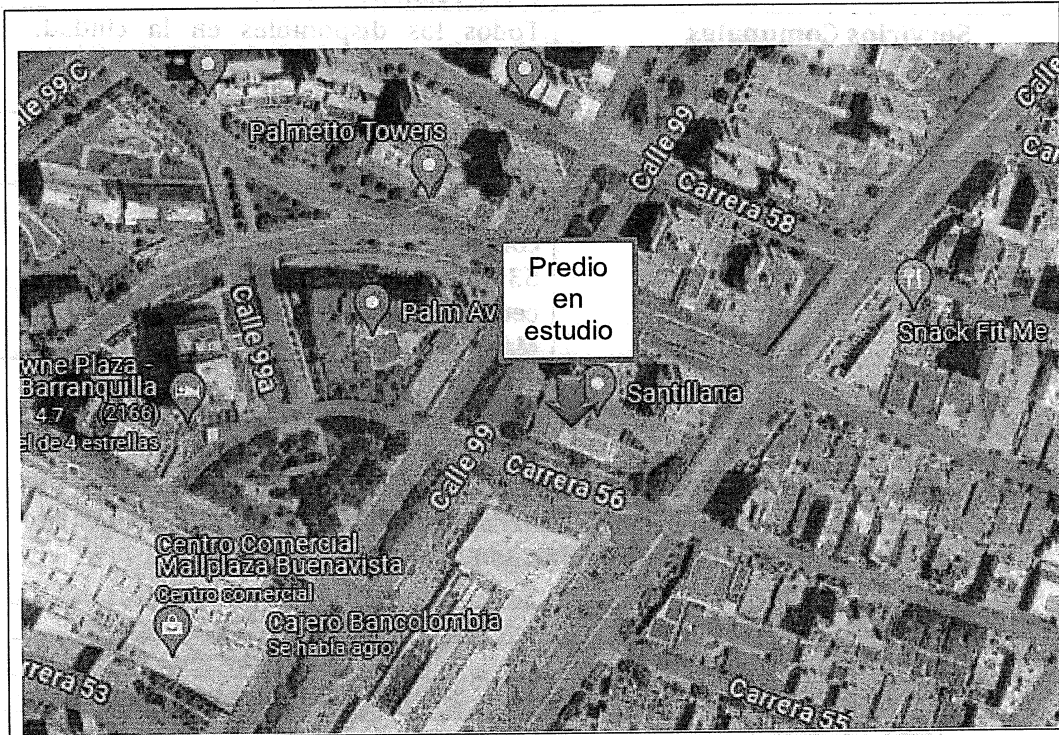
11. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

La norma contemplada en el Decreto 0212 del 28 de febrero de 2014 por medio del cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T. del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla.

Clasificación del Suelo	Urbano.
Tratamiento Urbanístico	Consolidación.
Uso Principal	PR-1B (Polígono residencial 1).
Uso Complementario	Residencial.
Amenazas	Sin amenaza
Conflictos de Uso	Sin conflicto
Zona de Protección	Ninguna



12. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO



UBICACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SANTILLANA CLUB HOUSE- FUENTE: GOOGLE MAPS

<p>Ubicación</p>	<p>El Conjunto Residencial Santillana Club House hace parte del plano de la urbanización Paseo La Castellana IV, ubicado en la acera norte de la carrera 56, en la acera sur la carrera 57, en la acera oriental de la calle 99 y en la acera occidental de la calle 98 de la ciudad de Barranquilla.</p>
<p>Estratificación</p>	<p>El Conjunto Residencial Santillana Club House se encuentra dentro del estrato 6 (alto).</p>
<p>Linderos</p>	<p>Contenidas en la escritura pública 2008 del 09-12-2008 Notaría 6 de Barranquilla. Reglamento de Propiedad Horizontal.</p>
<p>Distribución</p>	<p>El Conjunto Residencial Santillana Club House, está compuesto por dos torres de 18 pisos cada una cuenta con 4 apartamentos por piso, con 2 tipos de unidades los apartamentos y los pent-house; los primeros cuentan con 4 medidas 138,68 m², 140,34 m², 144,15 m², y 145,81 m².</p>

	Los pent-house por su parte cuentan con un área de 230,62 m2. Cuenta además con 2 parqueaderos y depósito en el sótano por inmueble, piscina para adultos y niños, gimnasio, salón social, salón de juegos, zona de recreación infantil, cancha múltiple y 2 ascensores por torre.																																				
Área Total	El lote donde se encuentra el Conjunto Residencial Santillana Club House tiene un área de 7.321,00 metros cuadrados. El área total construida está contenida en constituida en la escritura pública 2008 del 09-12-2008 Notaría 6 de Barranquilla. Reglamento de Propiedad Horizontal.																																				
Edad de la Edificación	Aproximadamente dieciséis (16) años.																																				
Estado General de Conservación	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Componente</th> <th>Buena</th> <th>Regular</th> <th>Malo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Estructura</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cubierta</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Acabados</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Fachada</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dependencias</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Iluminación</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ventilación</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pisos</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Componente	Buena	Regular	Malo	Estructura	X			Cubierta	X			Acabados	X			Fachada	X			Dependencias	X			Iluminación	X			Ventilación	X			Pisos	X		
Componente	Buena	Regular	Malo																																		
Estructura	X																																				
Cubierta	X																																				
Acabados	X																																				
Fachada	X																																				
Dependencias	X																																				
Iluminación	X																																				
Ventilación	X																																				
Pisos	X																																				
Acabados	El conjunto en general presenta acabados de buena calidad, en buen estado de conservación.																																				
Servicios Disponibles	El conjunto dispone de servicio de energía eléctrica, redes de acueducto, alcantarillado, gas natural, telefonía, televisión por cable, todos funcionando normalmente. El servicio de transporte público se realiza por medio de buses locales y taxis que circulan de manera permanente.																																				

13. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE A AVALUAR

Generalidades	El inmueble objeto de estudio, corresponde a un apartamento, ubicado en el piso 3 de la torre 2 del Conjunto Residencial Santillana Club House.
Linderos	Los linderos del apartamento 307 de la torre 2, del Conjunto Residencial Santillana Club House se encuentran consignados en Escritura pública No. 2302 30-10-2010, Notaría tercera del Barranquilla.

ING. FLOR ADRIANA PEÑA SALGUERO
 REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A AVAL 57439702
 AFILIADA A CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BARRANQUILLA

Distribución	El apartamento dispone de sala - comedor, cocina, zona de labores, baño auxiliar, balcón, estudio, alcoba principal con baño interno, dos alcobas, baño familiar, cuarto y baño de servicio. El apartamento además cuenta con dos parqueaderos (correspondientes al 23 y 24) y un depósito (correspondiente al 75) de uso exclusivo ubicado en el sótano del mismo complejo.	
Coefficiente de Copropiedad	0.6809%	
Área Privada	144,15 m² Fuente: Certificado de Libertad y Tradición No. Matrícula 040-444424 oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, impreso el 20 de octubre de 2023.	
Estado de Conservación	Tanto el apartamento como el conjunto en general se encuentran en buen estado de conservación.	
Materiales y Acabados Generales	Componente	Material y/o Acabados
	Cimentación	Concreto Ciclópeo
	Estructura	Columnas y vigas en concreto
	Cubierta	Placa de concreto
	Muros	Pañetados, estucados y recubiertos con vinilo
	Pisos	En porcelanato línea de lujo
	Carpintería Metálica	Ventanas en aluminio y vidrio.
	carpintería en Madera	Puerta principal e internas, gabinetes en cocina, closet y muebles en baño.
	Cocina	Integral, con enchape en paredes, gabinetes inferior y superior en madera, mesón en piedra en mármol, lavaplatos en acero inoxidable.
	Baños	Enchapados en paredes y piso, mobiliario de lujo y división de ducha en vidrio templado, mesón en piedra de mármol y gabinete en madera.
	Iluminación	Natural y Artificial
	Ventilación	Natural y Artificial
	Otros	Ninguno
Fuente	Visita de inspección directa en el predio	

14. METODOLOGÍA DE VALUACIÓN Y DESARROLLO

14.1 METODOLOGÍA DE VALUACIÓN

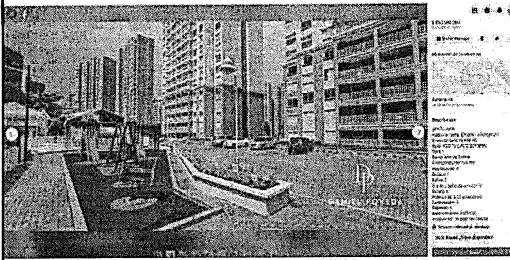
Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizó un método establecido por la Resolución N° 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC):

Artículo 1º. 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.


14.2 DESARROLLO DE LA METODOLOGÍA


14.2.1 CÁLCULO DEL VALOR DEL ÁREA PRIVADA

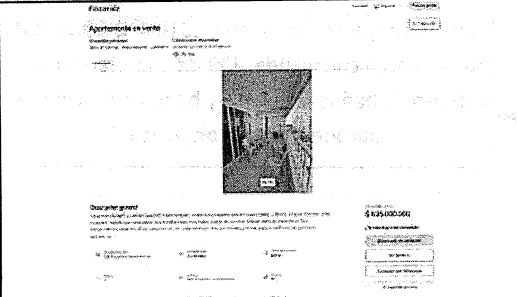
Esta metodología se utilizó para establecer el valor del metro cuadrado de área privada, para ello se realizó una investigación económica de apartamentos en propiedad horizontal con características similares al predio en estudio, localizados en la zona. Las variables analizadas fueron: Vetustez entre 5 - 20 años, áreas entre 130,00 y 200,00 metros cuadrados, número de habitaciones (tres), número de baños (3), calidad de los acabados (buenos), con estudio, cuarto y baño de servicio, disponibilidad de parqueaderos y depósito (uso exclusivo). Se consolidó una muestra compuesta con cinco (5) datos que se detallan a continuación:

Oferta No.01		
Fuente:	https://www.facebook.com/marketplace/item/3059868184158022/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=po	
Contacto:		
	TIPO DE INMUEBLE:	PH
	UBICACIÓN:	C 99 56 48
	ÁREA PRIVADA:	139,00
	VALOR PEDIDO:	\$ 650.000.000
	OBSERVACIONES:	
Mismo conjunto. Apto: piso 10 (LADO SOMBRA), torre 1, área construida: 139 mts, habitaciones: 3, estudio: 1, baños: 2, cuarto y baño de servicio: Si, parqueadero: 2, deposito: 1		

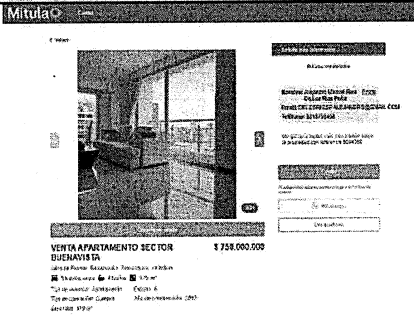
ING. FLOR ADRIANA PEÑA SALGUERO
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A AVAL 57439702
AFILIADA A CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BARRANQUILLA

Oferta No.02		
Fuente:	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-barranquilla-ub-altos-de-parque-4-habitaciones-3-banos-2-garajes/9851-M4723799	
Contacto:	316 8333731 - Financar	
	TIPO DE INMUEBLE:	PH
	UBICACIÓN:	C 99 56 48
	ÁREA PRIVADA:	139,00
	VALOR PEDIDO:	\$ 620.000.000
	OBSERVACIONES:	
Mismo conjunto residencial. , área construida: 139 mts,habitaciones: 4, baños: 2, cuarto y baño de servicio: Si, parqueadero: 2, deposito: 1		

Oferta No.03		
Fuente:	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-barranquilla-ub-altos-de-parque-3-habitaciones-3-banos-2-garajes/14676-M4797730	
Contacto:	318 6637599	
	TIPO DE INMUEBLE:	PH
	UBICACIÓN:	C 99 56 48
	ÁREA PRIVADA:	139,00
	VALOR PEDIDO:	\$ 650.000.000
	OBSERVACIONES:	
Mismo conjunto residencial. , área construida: 139 mts,habitaciones: 3, baños: 2, cuarto y baño de servicio: Si, parqueadero: 2, deposito: 1		

Oferta No.4		
Fuente:	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/altos-de-riomar/barranquilla/10334978	
Contacto:	318 3410448	
	TIPO DE INMUEBLE:	PH
	UBICACIÓN:	C 99 56 48
	ÁREA PRIVADA:	139,00
	VALOR PEDIDO:	\$ 635.000.000
	OBSERVACIONES:	
Mismo conjunto residencial. , área construida: 139 mts,habitaciones: 3, baños: 2, cuarto y baño de servicio: Si, parqueadero: 2, deposito: 1		

ING. FLOR ADRIANA PEÑA SALGUERO
 REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A AVAL 57439702
 AFILIADA A CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BARRANQUILLA

Oferta No.05		
Fuente:	f7562678e650-b92d-8a43e817-683a?page=1&pos=0&t sec=1&t or=2&t pvid=a502a47a-a34e-4c10-b245-a94c4995022f	
Contacto:		
	TIPO DE INMUEBLE:	PH
	UBICACIÓN:	Altos de Riomar
	ÁREA PRIVADA:	179,00
	VALOR PEDIDO:	\$ 750.000.000
	OBSERVACIONES:	
cuenta con tres ascensores, gimnasio, piscinas en el último piso, área de bbq, salón social amplio, parqueadero de visitantes, vigilancia 24 horas y a media cuadra de la zona comercial		

Links:

1. https://www.facebook.com/marketplace/item/3059868184158022/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse&serp%3Ac022e28-c5f2-44d1-8fbb-1dbd8e0b02f4
2. <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-barranquilla-ub-altos-de-parque-4-habitaciones-3-banos-2-garajes/9851-M4723799>
3. <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-barranquilla-ub-altos-de-parque-3-habitaciones-3-banos-2-garajes/14676-M4797730>
4. <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/altos-de-riomar/barranquilla/10334978>
5. <https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-38d4-f7562678e650-b92d-8a43e817-683a?page=1&pos=0&t sec=1&t or=2&t pvid=a502a47a-a34e-4c10-b245-a94c4995022f>

Procesamientos Estadísticos: El siguiente análisis y cálculo estadístico se realiza de conformidad a lo dispuesto en los Artículos 10°, 11° y 37° de la Resolución 620 de 2.008 del IGAC.

ING. FLOR ADRIANA PEÑA SALGUERO
 REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A AVAL 57439702
 AFILIADA A CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BARRANQUILLA

ESTUDIO DE MERCADO

COMPARACION DE MERCADO

Nº	UBICACIÓN	TIPO	AREA PRIVADA	VALOR OFERTA	% NEG	VALOR DEPURADO	VALOR M2 ÁREA PRIVADA
1	C 99 56 48	PH	139,00	\$ 650.000.000	4%	\$ 624.000.000	\$4.489.209
2	C 99 56 48	PH	139,00	\$ 620.000.000	4%	\$ 595.200.000	\$4.282.014
3	C 99 56 48	PH	139,00	\$ 650.000.000	4%	\$ 624.000.000	\$4.489.209
4	C 99 56 48	PH	139,00	\$ 635.000.000	4%	\$ 609.600.000	\$4.385.612
5	Altos de Riomar	PH	179,00	\$ 750.000.000	4%	\$ 720.000.000	\$4.022.346

ESTADISTICAS	M2 TERRENO DEPURADO
Promedio	\$4.333.678
Desviación Estándar	\$173.593
Coefficiente de Variación	4,01%
Límite Superior	\$ 4.507.271
Límite Inferior	\$ 4.160.085
Máximo	\$ 4.489.209
Mínimo	\$ 4.282.014
n	5
Coef. Asimetría	1,2909
VALOR ADOPTADO	\$4.334.000

14.2.2 ANÁLISIS DESCRIPTIVO

La totalidad de los datos de mercado inmobiliario encontrados fueron procesados y analizados estadísticamente, cuentan con condiciones y características similares y homogéneas al predio objeto de avalúo, comparables en: Ubicación, área, edad, número de habitaciones, número de baños, disponibilidad de parqueaderos r depósito, estado de conservación tanto del apartamento como del conjunto.

Se adopta un valor de **\$4.334.000/m²** de área privada, valor que corresponde al promedio calculado en el procesamiento estadístico, considerando que se ajusta a la realidad de mercado de inmuebles con características similares al apartamento en estudio, ubicados en el sector.

Fin de pág.

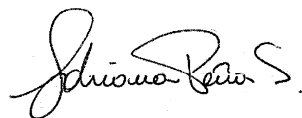
15. RESULTADO DEL AVALUO

Luego de analizar las características del inmueble, el resultado obtenido por la metodología valuatoria utilizada y la experiencia profesional, se realizó la siguiente valoración:

ÍTEM	ÁREA	VALOR UNITARIO M2	VALOR TOTAL
AREA PRIVADA	144,15	\$ 4.334.000	\$ 624.746.100
AVALUO COMERCIAL C 99 56 48 CONJUNTO RESIDENCIAL SANTILLANA CLUB HOUSE T 2 APTO 307			\$ 624.700.000

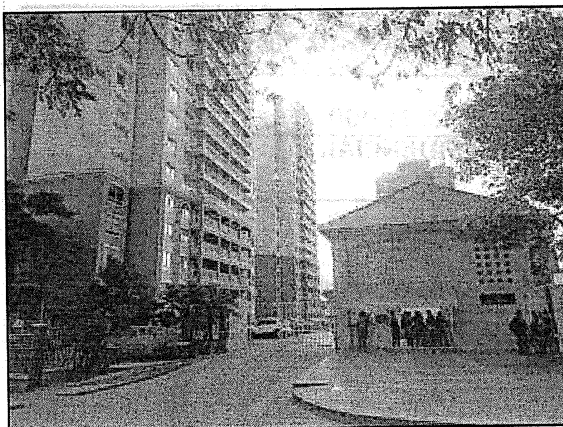
Valor en letras: Seiscientos veinticuatro millones setecientos mil pesos M/CTE.

Vigencia: De acuerdo con el artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1.998, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año.

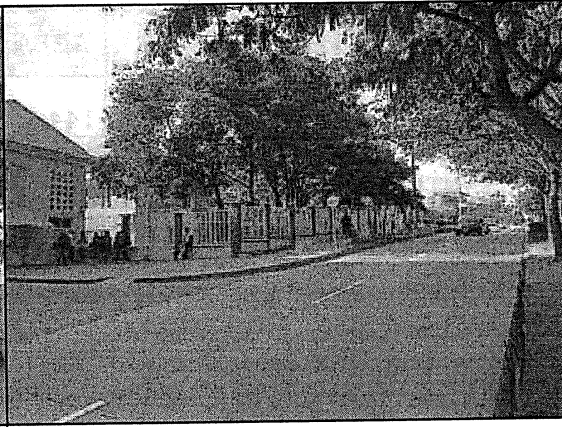


FLOR ADRIANA PEÑA SALGUERO
PERITO VALUADOR
R.A.A. AVAL -57439702

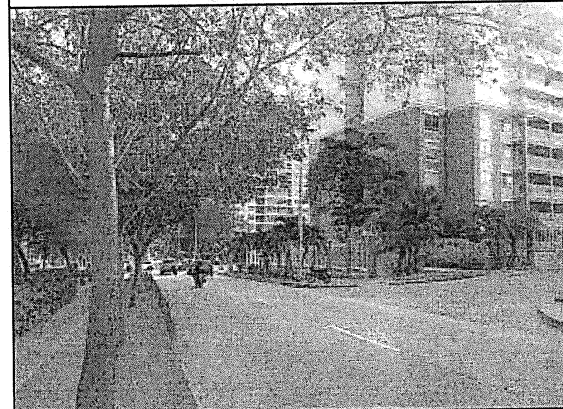
16. REGISTRO FOTOGRÁFICO



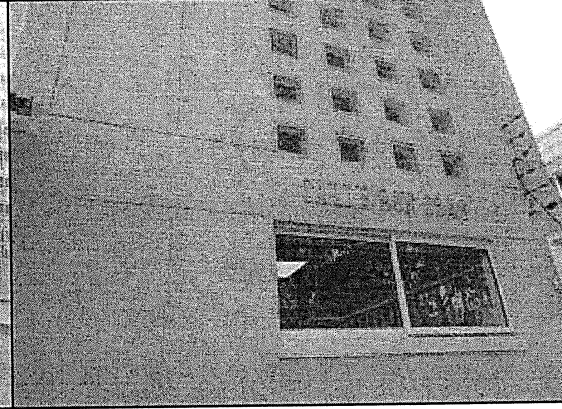
Vista fachada Conjunto



Vista Via de acceso



Vista vias de acceso



Vista nomenclatura



Vista nomenclatura apartamento

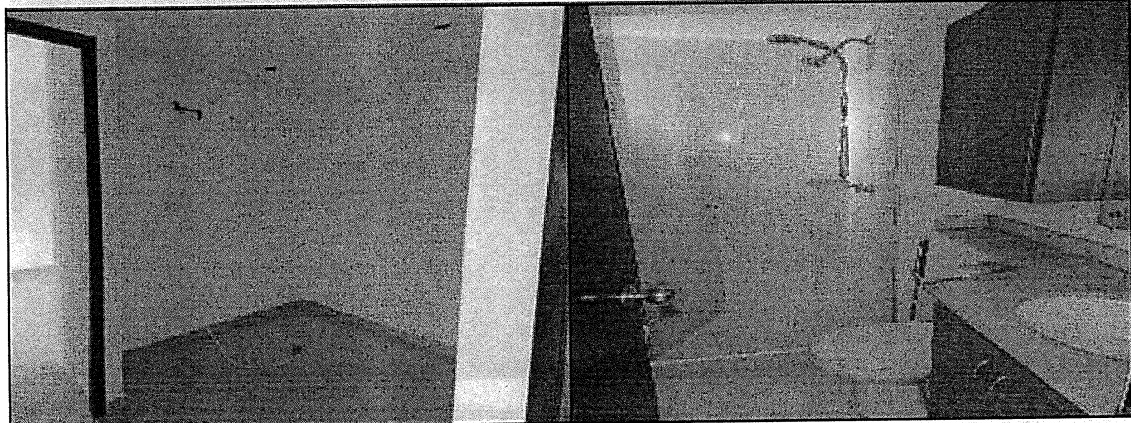


Vista sala

ING. FLOR ADRIANA PEÑA SALGUERO
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A AVAL 57439702
AFILIADA A CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BARRANQUILLA

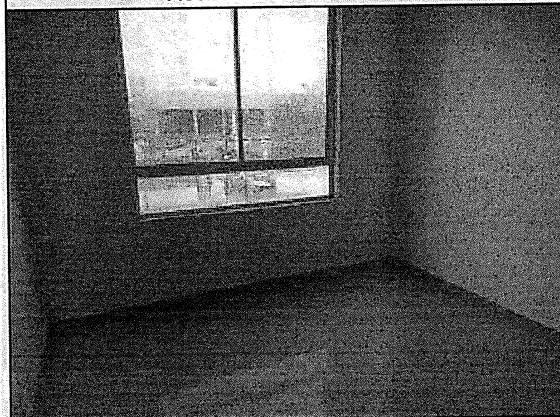


ING. FLOR ADRIANA PEÑA SALGUERO
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A AVAL 57439702
AFILIADA A CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BARRANQUILLA

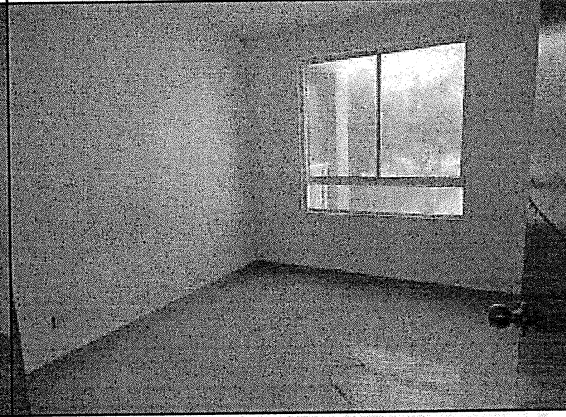


Vista sala de televisión

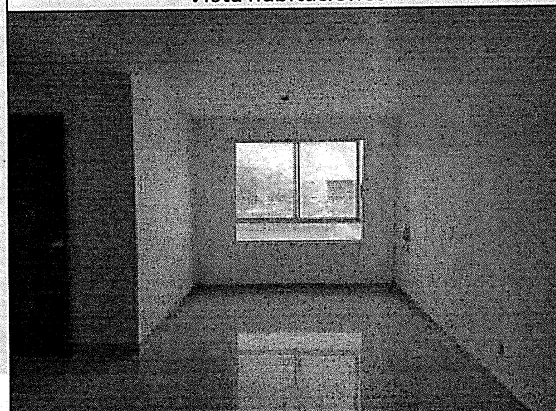
Vista baño



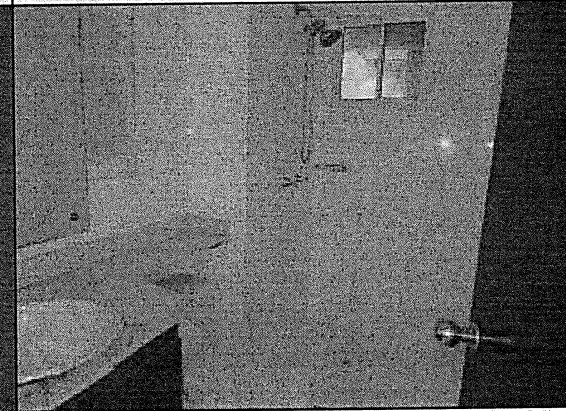
Vista habitaciones



Vista habitaciones



Vista habitación principal



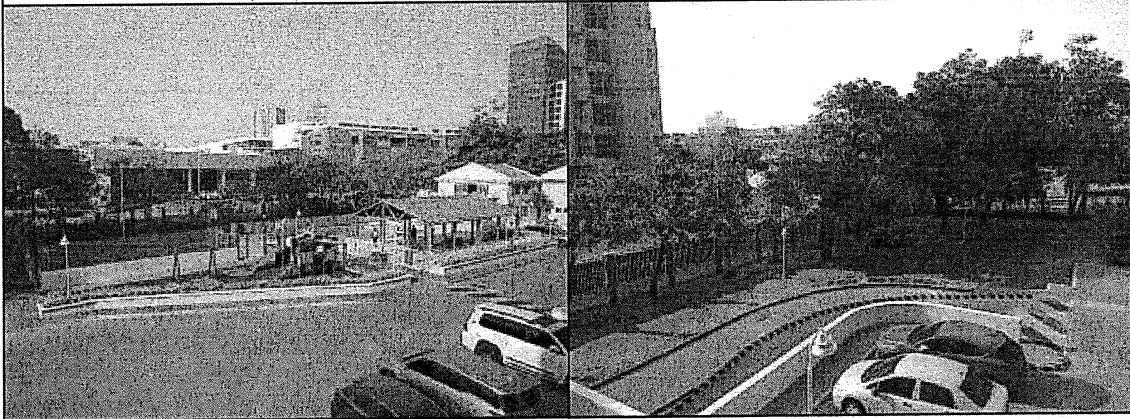
Vista baño habitación principal

ING. FLOR ADRIANA PEÑA SALGUERO
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A AVAL 57439702
AFILIADA A CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BARRANQUILLA



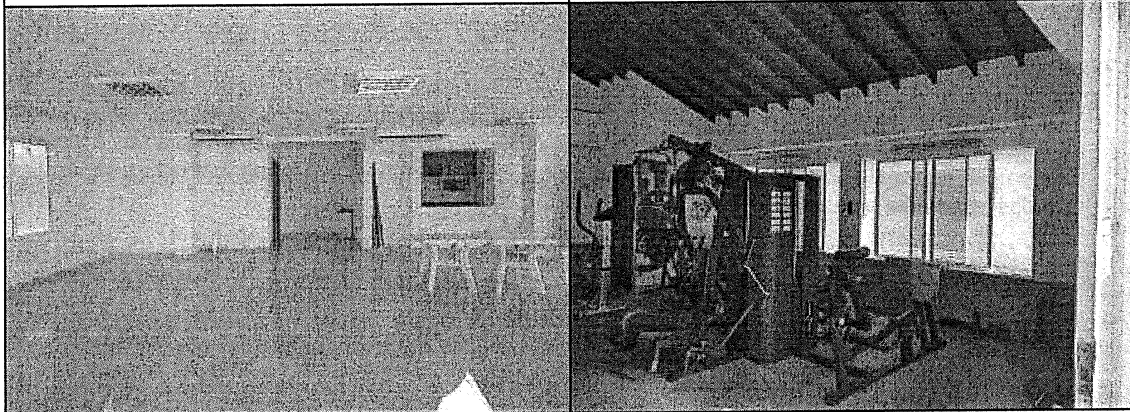
Vista parqueadero

Vista deposito



Vista zonas comunes

Vista zonas comunes



Vista zonas comunes

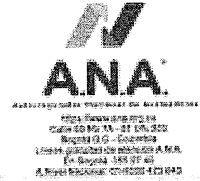
Vista zonas comunes



PIN de Validación: a5dd09dd



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) FLOR ADRIANA PEÑA SALGUERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 57439702, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Diciembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-57439702.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FLOR ADRIANA PEÑA SALGUERO 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 22 Dic 2017	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 15 Jul 2022	Regimen Régimen Académico
--	---	--	-------------------------------------

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción 22 Dic 2017	Regimen Regimen de Transición	Fecha de actualización 15 Jul 2022	Regimen Régimen Académico
--	---	--	-------------------------------------

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

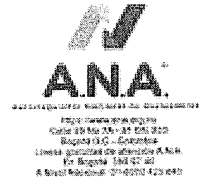
Alcance

- 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 25 Jul 2022	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------



PIN de Validación: a5dd09dd



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
25 Jul 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Jul 2022

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.

Fecha de inscripción
25 Jul 2022

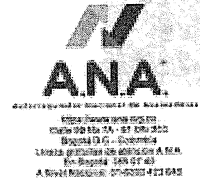
Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0746, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0497, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: a5dd09dd



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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BARRANQUILLA, ATLÁNTICO
Dirección: CALLE 72 68 -59 BLOQUE 20 APTO 204
Teléfono: 3136051240
Correo Electrónico: adripe06@yahoo.es

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

Técnica Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN

Ingeniera Agrónoma- Universidad del Magdalena
Especialista en Avalúos- Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FLOR ADRIANA PEÑA SALGUERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 57439702

El(la) señor(a) FLOR ADRIANA PEÑA SALGUERO 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.



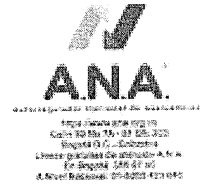
PIN DE VALIDACIÓN

a5dd09dd

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 Marzo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: a5dd09dd



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



CORPORACIÓN LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ DE
BARRANQUILLA

Lonja 006-24

**CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE
BARRANQUILLA**

CERTIFICA

Que la Sra. **FLOR ADRIANA PEÑA SALGUERO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 57.439.702 de Santa Marta y poseedora del RAA No. AVAL-57439702, se encuentra afiliada a esta agremiación en calidad de evaluador, desde el mes de Mayo de 2.015. Ejecuta trabajos valuatorios de inmuebles urbanos y rurales en donde la Corporación actuó como contratista para la realización de avalúos masivos. (Edubar S.A, Concesión SES Puente Magdalena, Universidad Simón Bolívar, Monómeros Colombo Venezolanos S.A., Gobernación del Atlántico, Transelca S.A.). También formó parte del Comité Revisor de Avalúos de esta Corporación durante el período 2.020-2.021 y actualmente pertenece al ciclo interno de evaluadores para clientes particulares.

Ha realizado estudios de zonas homogéneas y de mercado del corredor de la vía al mar y Circunvalar de la Prosperidad.

Se expide la presente certificación a solicitud de la parte interesada a los (08) días del mes de Febrero de 2.024.

Atentamente,

Kelina Puche Carrascal
Directora Ejecutiva.