

**AVALUO COMERCIAL DE UN LOTE
NARIÑO CUNDINAMARCA**

AVALUO COMERCIAL

AVALÚO 2627-24

**LOTE DE TERRENO 7- MZ. B
VERDE NATURAL "CONDOMINIO CAMPESTRE
NARIÑO – CUNDINAMARCA**



Marzo de 2024

PROPIETARIO:

Carreño Luna Sophi Nouhath. C.C. 53.124.998

AVALUADOR PROFESIONAL

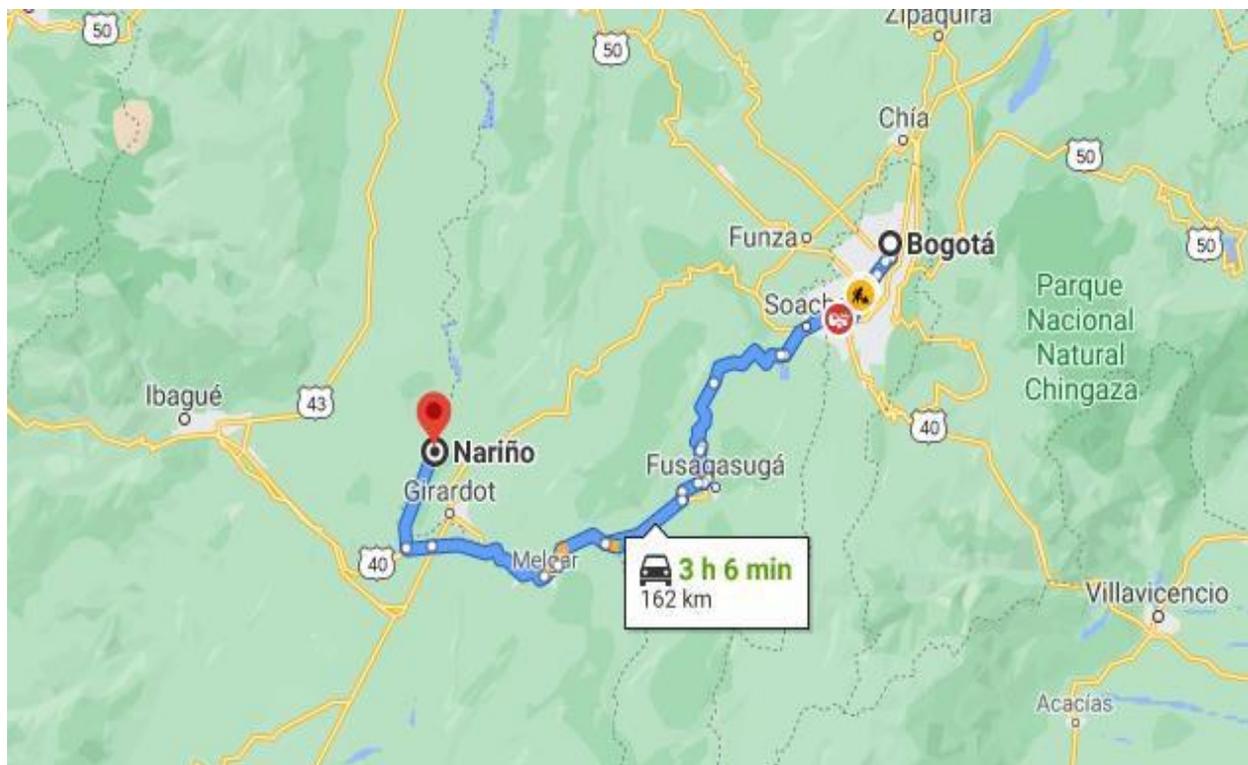
Jorge Barreto Mendez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y Registro Nacional de Avaluador

CELULAR : 314 270 36 96 – avaluosbarretom@gmail.com

AVALUO COMERCIAL DE UN LOTE NARIÑO CUNDINAMARCA

1. LOCALIZACION DEL MUNICIPIO DE NARIÑO



El Municipio de **Nariño Cundinamarca**, desde el año 1833 venera en su iglesia a San Cayetano quien es patrono del Pan y del Trabajo.

El cual los antepasados fundadores del Municipio, adquirieron la imagen con los tributos y ofrendas recolectadas por los pescadores y cultivadores de tabaco.

AVALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Mendez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y Registro Nacional de Avaluador

CELULAR : 314 270 36 96 – avaluosbarretom@gmail.com

**AVALUO COMERCIAL DE UN LOTE
NARIÑO CUNDINAMARCA**

2. INFORMACIÓN BÁSICA

- 2.1 TIPO DE INMUEBLE** : Lote de terreno
- 2.2 OBJETO DEL AVALÚO** : Determinar el valor comercial.
- 2.3 MÉTODO DEL AVALÚO** : Comparación directa
- 2.4 ZONA** : Urbana
- 2.4.1 BARRIO** : Condominio Campestre Verde Natural"
- 2.4.2 MUNICIPIO** : Nariño
- 2.4.3 DEPARTAMENTO** : Cundinamarca
- 2.5 DESTINACIÓN ACTUAL** : Desocupado.
- 2.6 VIGENCIA DEL AVALÚO** : Un año, a partir de la fecha de la inspección ocular, si se mantiene las condiciones generales del sector.

2.7 TÍTULOS CONSULTADO:

Matricula Inmobiliaria 307-76619 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.

- 2.8 PROPÓSITO DEL AVALÚO** : Por medio del presente Estudio se pretende determinar el valor comercial del Local que es su objeto, de modo que, al ser sometido al mercado de oferta y demanda en condiciones de tiempo y lugar, se obtenga por él un precio justo.

- 2.9 SOLICITANTE** : Augusto Cruz Nieto.

- 2.10 FECHA DE LA VISITA** : marzo 01 de 2024

- 2.11 FECHA DEL INFORME** : marzo 08 de 2024.

AVALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Mendez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y Registro Nacional de Avaluador

CELULAR : 314 270 36 96 – avaluosbarretom@gmail.com

**AVALUO COMERCIAL DE UN LOTE
NARIÑO CUNDINAMARCA**

3. ASPECTOS JURÍDICOS

3.1 PROPIETARIO : Carreño Luna Sophi Nouhath

3.2 MEDIDA CAUTELAR : Oficio 234 del 20 de abril de 2018 del Juzgado Promiscuo Municipal de Nariño Cundinamarca.

3.3 MAT. INMOBILIARIA :

Matricula Inmobiliaria 307-76619 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.

3.4 NÚMERO CATASTRAL : No suministrada.

3.5 CONCEPTO JURÍDICO : Documentos aportados por el solicitante. No es estudio de títulos.

4. CARACTERÍSTICAS EXOGENAS DEL SECTOR

Sector que se caracteriza por ser condominio campestre, donde encontramos que la mayoría de las casas, lotes o viviendas se ubican en terreno totalmente plano.

Se observó en este sector una buena cantidad de lotes de terreno desocupados y con mucha oferta y demanda; sobre todo para personas fuera del sector que buscan estos sitios para el descanso y también para capitalizar en estos negocios de compra y venta de inmuebles.

Su topografía es ligeramente plana y no tiene características de terreno inundable; su temperatura oscila entre los 32 grados centígrados.

El sector cuenta con todos los servicios públicos domiciliarios.

El sector tiene sus vías pavimentadas y otras sin pavimentar; aunque la mayoría de regular a buen estado de conservación.

AVALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Mendez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y Registro Nacional de Avaluador

CELULAR : 314 270 36 96 – avaluosbarretom@gmail.com

AVALUO COMERCIAL DE UN LOTE NARIÑO CUNDINAMARCA

5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Se trata de un lote de terreno, totalmente plano; ubicado dentro de un condominio campestre; con área de 133,03 m².

No existe ningún tipo de construcción ni cultivos ni asentamientos humanos dentro del lote.

Estrato: (3) Tres.

6. LOCALIZACIÓN Y ACCESOS



6.1 USO ACTUAL DEL SUELO

Con destino económico: Residencial.

AVALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Mendez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y Registro Nacional de Avaluador

CELULAR : 314 270 36 96 – avaluosbarretom@gmail.com

AVALUO COMERCIAL DE UN LOTE NARIÑO CUNDINAMARCA

6.1.1 Linderos:

Los que se encuentran insertos en el Oficio 234 del 20 de abril de 2018 del Juzgado Promiscuo Municipal de Nariño Cundinamarca.

6.2 TOPOGRAFÍA Y MORFOLOGÍA

El predio posee una topografía totalmente plana y no tiene características de terreno inundable.

Su forma geométrica es rectangular.

6.3 VÍAS Y TRANSPORTE

Las vías de acceso se encuentran pavimentadas y recebadas de regular a buen estado de conservación.

El Transporte público es regular.

6.5 SERVICIOS PÚBLICOS

Lote con todos los servicios públicos domiciliarios, sin comprobar su estado actual de pago.

6.6 ACTIVIDAD PREDOMINANTE

En el sector predomina la actividad residencial.

6.7 Debilidades, Oportunidades, Fortalezas y Amenazas.

No se encontró ningún deterioro, el inmueble está en un buen sitio, aunque es medianero, no hay amenazas de ningún tipo.

6.8 NIVEL SOCIO-ECONOMICO.

La tendencia de los inmuebles se encuentra distribuida en manos de medianos latifundistas o propietarios que utilizan sus casas para convertirlas en locales; su nivel de ingresos es medio a medio alto.

AVALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Mendez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y Registro Nacional de Avaluador

CELULAR : 314 270 36 96 – avaluosbarretom@gmail.com

AVALUO COMERCIAL DE UN LOTE NARIÑO CUNDINAMARCA

6.8 COMERCIALIZACION.

En el sector la producción y comercialización se hace en general dentro del mismo municipio y también en sus municipios vecinos.

6.9 SITUACION DE ORDEN PÚBLICO.

En el sector no se observa situaciones de Orden Público que puedan alterar la sana convivencia que impidan el libre tránsito de sus residentes y comerciantes, lo que hace que la **valorización sea buena.**

FORMA DE VIDA AMBIENTAL:

En cuanto a ruidos: No hay ruido.

En cuanto al aire: Hipotéticamente se respira buena calidad de aire.

En cuanto a Visuales: El predio ofrece buenas visuales hacia sus costados.

En cuanto a olores: No hay malos olores ni en el inmueble ni en su contorno.

7. METODOLOGÍA VALUATORIA

El método utilizado es el de Valor de homogenización de Mercado, valor Contingente; por ser una zona representativa del Municipio, en cuanto se estiman los predios por el valor de existencia de estos bienes. Además, se realizó un estudio de mercado del sector vecino de Cáqueza y fueron consultados los avalúos recientes realizados por Avaluadores Profesionales.

AVALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Mendez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y Registro Nacional de Avaluador

CELULAR : 314 270 36 96 – avaluosbarretom@gmail.com

AVALUO COMERCIAL DE UN LOTE NARIÑO CUNDINAMARCA

7.1 Marco Legal

De acuerdo a la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2.008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Por la cual se establece la metodología para la realización de los Avalúos de Bienes Inmuebles, se ha aplicado y desarrollado la Metodología propuesta para el avalúo del inmueble materia del presente informe.

Ley 388 de 1197.

Estatutos aprobados por el decreto 2113 de 1992 y el Decreto 208 de 2004 y Decreto 1420 de 1198.

Ley 1673 de 2013.

7.2 Marco Teórico

Dadas las características del predio, su uso, explotación económica del predio y características del sector se propone la aplicación de los siguientes métodos:

- **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.

8. CONSIDERACIONES GENERALES DEL AVALÚO

Adicionalmente a las características expuestas, las cuales inciden en la fijación del justo precio del inmueble, se tuvieron en cuenta los siguientes aspectos especiales:

1. Las características generales del sector
2. La ubicación específica del inmueble

AVALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Mendez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y Registro Nacional de Avaluador

CELULAR : 314 270 36 96 – avaluosbarretom@gmail.com

AVALUO COMERCIAL DE UN LOTE NARIÑO CUNDINAMARCA

3. Las vías de acceso al sector y sus servicios generales de infraestructura urbana
4. El actual estado de conservación del inmueble
5. El grado de desarrollo, categoría y homogeneidad del sector.
6. El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición, ni vicios ocultos de carácter legal.
7. Para efectos de la estimación del valor del bien avaluado, adicionalmente se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en los sectores a los que homogéneamente pertenece el inmueble.
8. El resultado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado competitivo y abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos.
9. La inspección se hizo con carácter de observación valuatoria, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, descripción detallada de espacios, acabados, sistemas constructivos, análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnicos existentes al momento de la inspección.
10. El presente Avalúo tiene una Vigencia de Un (1) año a partir de la Inspección ocular si se mantienen las condiciones generales del sector.
12. El resultado de este informe de Avalúo, es un concepto que considera como un consejo o dictamen y no comprometen la responsabilidad de quien los emite, ni son de obligatorio cumplimiento o ejecución. Art. 25 del Código Contencioso Administrativo.

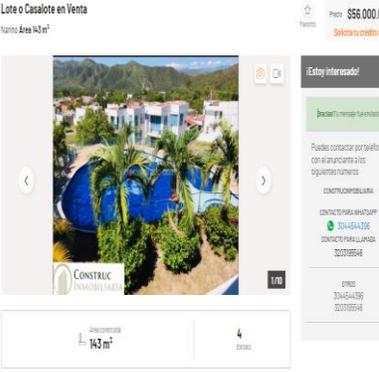
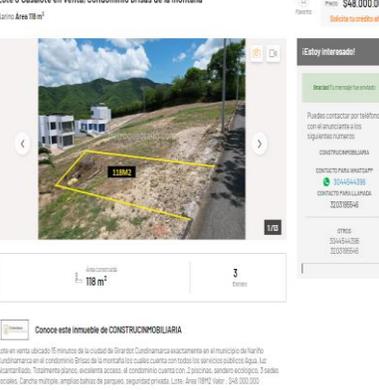
AVALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Mendez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y Registro Nacional de Avaluador

CELULAR : 314 270 36 96 – avaluosbarretom@gmail.com

AVALUO COMERCIAL DE UN LOTE NARIÑO CUNDINAMARCA

9. ESTUDIO DE MERCADO PARA TERRENO				
FUENTE y/o TELEFONO	AREA TERRENO m2	VALOR OFERTA	VR M2 TERRENO	IMAGEN
FINCA RAIZ 320 350 98 88	134	\$ 48.500.000	\$ 361.940	 <p style="font-size: small;">VENTA DE LOTE EN NARIÑO - CUNDINAMARCA</p>
FINCA RAIZ 320 314 55 46	143	\$ 54.000.000	\$ 377.622	
FINCA RAIZ 320 314 55 46	118	\$ 46.000.000	\$ 389.831	

Nota:

se acudió a predios con zonas homogéneas muy similares en topografía y estratificación. Igualmente, estas fuentes de mercadeo fueron depuradas.

AVALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Mendez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y Registro Nacional de Avaluador

CELULAR : 314 270 36 96 – avaluosbarretom@gmail.com

**AVALUO COMERCIAL DE UN LOTE
NARIÑO CUNDINAMARCA**

10. CALCULO DE AVALÚO DEL TERRENO

10.1 ANALISIS DE VARIANZA DE MERCADEO

DATO	VALOR m2	DESVIACIÓN	(DESVIACIÓN) 2
1	\$ 361.940	-12.193	148.677.378
2	\$ 370.629	-3.504	12.280.352
3	\$ 389.831	15.698	246.416.739
TOTALES	\$ 1.122.400		407.374.469

Promedio =	\$ 374.133	407.374.469	/2
			203.687.234
	Desviacion Standard	14.272	
	+	14.272	388.405
Precio =	\$ 374.133	=	
	-	14.272	359.861

10.2 COEFICIENTE DE DISPERSIÓN

C.D. =	S / media · 100	
C.D. =	14.272	374.133
C.D. =	3,81%	

NOTA: FUENTES MENORES A 7.50% SON CONFIABLES SEGÚN IGAC

Nota: Las fuentes fueron depuradas Por metro cuadrado para el sector.

AVALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Mendez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y Registro Nacional de Avaluador

CELULAR : 314 270 36 96 – avaluosbarretom@gmail.com

**AVALUO COMERCIAL DE UN LOTE
NARIÑO CUNDINAMARCA**

11. CONSIDERACIONES FINALES

**LOTE DE TERRENO 7- MZ. B
VERDE NATURAL "CONDOMINIO CAMPESTRE
NARIÑO – CUNDINAMARCA**



El resultado final de este proceso valuatorio ha tenido en cuenta todos los factores, condiciones, escenarios, circunstancias físicas (intrínsecas y extrínsecas) que pueda presentar el bien aquí expuesto.

Las condiciones de mercado y su postura relativa a él. Pero todo esto reflejado en las condiciones a hoy y por sobre todo el sitio en el que se halla dispuesto nuestro objeto valuatorio, conserva y refleja en general buenos y optimistas puntos de observación de valor a futuro.

El suscrito Avaluador tiene en cuenta lo aquí anotado, entre otros, pero insistiendo en que nuestra profesión (valuatoria) dictamina únicamente valores presentes.

AVALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Mendez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y Registro Nacional de Avaluador

CELULAR : 314 270 36 96 – avaluosbarretom@gmail.com

**AVALUO COMERCIAL DE UN LOTE
NARIÑO CUNDINAMARCA**

12. AVALÚO COMERCIAL

**LOTE DE TERRENO 7- MZ. B
VERDE NATURAL "CONDOMINIO CAMPESTRE
NARIÑO – CUNDINAMARCA**

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR Und	VALOR TOTAL
TERRENO	M2	133.03	388.405	
TOTAL				\$ 51.669.517

AVALUO: \$ 51.669.517.oo

**SON: CINCUENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y
NUEVE MIL QUINIENTOS DIECISIETE PESOS MCTE.**



**JORGE BARRETO MENDEZ
Avaluador Profesional
Registro Abierto de Avaluador. AVAL- 3176646**

**AVALUADOR PROFESIONAL
Jorge Barreto Mendez
INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y Registro Nacional de Avaluador
CELULAR : 314 270 36 96 – avaluosbarretom@gmail.com**

**AVALUO COMERCIAL DE UN LOTE
NARIÑO CUNDINAMARCA**

13. CERTIFICACIÓN DE AVALÚO

**LOTE DE TERRENO 7- MZ. B
VERDE NATURAL "CONDOMINIO CAMPESTRE
NARIÑO – CUNDINAMARCA**

Por medio del presente certificamos que:

1. No tengo interés presente ni futuro de la propiedad evaluada.
2. No tengo interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Mis conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.
3. En lo mejor de mi conocimiento y convencimiento, el contenido de este reporte de avalúo, sus análisis opiniones y conclusiones expresadas, son verdaderos y correctos.

Basados en la información que contiene este reporte y mi experiencia en el campo de los avalúos, es mi opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de marzo de 2024 es como está estipulada según tabla de Avalúos, **son:**

**CINCUENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE
MIL QUINIENTOS DIECISIETE PESOS MCTE.**

(\$ 51.669. 517.00)



**JORGE BARRETO MENDEZ
Avaluador Profesional
Registro Abierto de Avaluador. AVAL- 3176646**

**AVALUADOR PROFESIONAL
Jorge Barreto Mendez
INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y Registro Nacional de Avaluador
CELULAR : 314 270 36 96 – avaluosbarretom@gmail.com**

AVALUO COMERCIAL DE UN LOTE NARIÑO CUNDINAMARCA



AVALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Mendez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y Registro Nacional de Avaluador

CELULAR : 314 270 36 96 – avaluosbarretom@gmail.com

AVALUO COMERCIAL DE UN LOTE NARIÑO CUNDINAMARCA



AVALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Mendez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y Registro Nacional de Avaluador

CELULAR : 314 270 36 96 – avaluosbarretom@gmail.com

AVALUO COMERCIAL DE UN LOTE NARIÑO CUNDINAMARCA



VIAS DE ACCESO Y VECINDARIO



AVALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Mendez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y Registro Nacional de Avaluador

CELULAR : 314 270 36 96 – avaluosbarretom@gmail.com

AVALUO COMERCIAL DE UN LOTE NARIÑO CUNDINAMARCA



PIN de Validación: b4250a7f



<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) JORGE BARRETO MENDEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 3176646, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-3176646.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JORGE BARRETO MENDEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos Alcance <ul style="list-style-type: none">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 07 Feb 2018	Regimen Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales Alcance <ul style="list-style-type: none">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 07 Feb 2018	Regimen Régimen de Transición
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección Alcance <ul style="list-style-type: none">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 28 Ago 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura Alcance <ul style="list-style-type: none">Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	Fecha 11 Dic 2019	Regimen Régimen Académico

AVALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Mendez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y Registro Nacional de Avaluador

CELULAR : 314 270 36 96 – avaluosbarretom@gmail.com

AVALUO COMERCIAL DE UN LOTE NARIÑO CUNDINAMARCA



PIN de Validación: b4250a7f



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



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	Fecha 28 Ago 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Avances de obras , Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores 	Fecha 07 Feb 2018	Regimen Régimen de Transición
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares. 	Fecha 28 Ago 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. 	Fecha 11 Dic 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares. 	Fecha 28 Ago 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en 	Fecha 28 Aao 2019	Regimen Réaimen

AVALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Mendez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y Registro Nacional de Avaluador

CELULAR : 314 270 36 96 – avaluosbarretom@gmail.com

AVALUO COMERCIAL DE UN LOTE NARIÑO CUNDINAMARCA



PIN de Validación: b4250a7f



Categoría 12 Intangibles		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	28 Ago 2019	Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">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.	11 Dic 2019	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 vigente 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 vigente desde el 15 de Julio de 2019 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 Especiales vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SOACHA, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 33 N° 1-50 CASA 130
Teléfono: 3142703696
Correo Electrónico: j.barretom@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avalúo - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios

AVALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Mendez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y Registro Nacional de Avaluador

CELULAR : 314 270 36 96 – avaluosbarretom@gmail.com

AVALUO COMERCIAL DE UN LOTE NARIÑO CUNDINAMARCA



PIN de Validación: c39e0b39



contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

c39e0b39

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

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

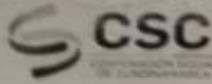
AVALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Mendez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y Registro Nacional de Avaluador

CELULAR : 314 270 36 96 – avaluosbarretom@gmail.com

AVALUO COMERCIAL DE UN LOTE NARIÑO CUNDINAMARCA



EL SUBGERENTE DE SERVICIOS CORPORATIVOS
DE LA CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA

HACE CONSTAR

Que el Señor JORGE BARRETO MENDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.176.646 expedida en Soacha (Cundinamarca), con Registro Nacional de Avaluador número 3872, presta sus servicios desde el mes de febrero de 2016 a la fecha, en la Corporación Social de Cundinamarca, como una de las personas autorizadas, para elaborar los avalúos comerciales de los inmuebles que van a ser dados en garantía hipotecaria por parte de los afiliados de esta entidad, en los créditos de vivienda.

Dada en Bogotá D. C., a los 20 días del mes de abril de 2023.

FABIO EMILIO MIRANDA TORRES

JORGE BARRETO MENDEZ
PROFESIONAL EN AVALUACION



Calle 39A #18-05 Bogotá D.C.
Sede Administrativa.
Código Postal: 111321 – Teléfono: 339
f /Corporación Social de Cundinamarca
t @csc_corsocun www.csc.gov

AVALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Mendez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y Registro Nacional de Avaluador

CELULAR : 314 270 36 96 – avaluosbarretom@gmail.com

AVALUO COMERCIAL DE UN LOTE NARIÑO CUNDINAMARCA

**EL SUSCRITO SUBGERENTE DE LA EMPRESA INMOBILIARIA Y DE
SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA**



CERTIFICA

Que el señor **JORGE BARRETO MENDEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.176.646 de Soacha-Cundinamarca; con Matrícula de Avaluador R.N.A. C-01-2079 CORPOLONJAS, presto desde el mes de Mayo de 2.009 hasta el 23 de Diciembre de 2.015 sus servicios a la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca en la realización de Avalúos Comerciales como:

- Bienes inmuebles urbanos
- Bienes inmuebles rurales y de Reserva Hídrica Forestal
- Maquinaria y Equipo
- Avalúos Especiales.

Se expide la presente en Bogotá, a los veintidós (22) días del mes de Enero del año dos mil dieciocho (2018), a solicitud del interesado.


EDILBERTO SALAZAR GOMEZ
Subgerente

Elaboró: Luisa Mancera.



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca.
[/empresainmobiliariaetc](https://www.facebook.com/empresainmobiliariaetc) /APP: EIC
www.inmobiliariacundinamarca.gob.co/

AVALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Mendez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y Registro Nacional de Avaluador

CELULAR : 314 270 36 96 – avaluosbarretom@gmail.com

AVALUO COMERCIAL DE UN LOTE NARIÑO CUNDINAMARCA

R.N.A. Registro Nacional de Avaluadores		
CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS DE INMUEBLES ESPECIALES		Nº ESP-0154

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

JORGE BARRETO MENDEZ
C.C. 3.176.646

R.N.A 3872

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional ISO/IEC 17024:2012 en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Especiales	NSCL 210302012 SENA Versión 2 - Preparar avalúo de acuerdo con normativa y encargo valuatorio. - Fecha Aprobación 2020-04-23. NSCL 210302015 Versión 1 - Caracterizar bienes inmuebles de acuerdo con normativa valuatoria - Fecha Aprobación 2020-04-23	EQ/DC/05 Esquema de certificación de personas. Categoría o especialidad de avalúos de inmuebles especiales.

Esta certificación está sujeta a que el avaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

Fecha de otorgamiento : 01/04/2018 * Fecha de actualización : -
Fecha de renovación : 01/04/2022 Fecha de vencimiento : 31/03/2026

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo a lo establecido en el esquema EQ/DC/05


CARLOS ALFONSO SALAZAR SABOGAL
DIRECTOR EJECUTIVO (E)
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 3103346607 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RD/PRO2
Versión: 08

 
ISO/IEC 17024:2012
24-DCP-009

AVALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Mendez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y Registro Nacional de Avaluador

CELULAR : 314 270 36 96 – avaluosbarretom@gmail.com

**AVALUO COMERCIAL DE UN LOTE
NARIÑO CUNDINAMARCA**



**Corporación Nacional de Lonjas y Registros
"Corpolonjas"**

**Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales
"Lonjanap"**



LONJANAP
LONJA NACIONAL DE
AVALUADORES
PROFESIONALES

Entidades generales nacionales legalmente constituidas en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 2130 de 1.995, Sentencia de la Corte Constitucional No. C-453 de 1.998 y Decreto reglamentario 1428 de 1.998; por el cual se reglamenta la actividad Valuatoria en el país, e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá S.A. del Libro 1 de las entidades, por orden de libro con los números 90014380 y 90018731, y aprobación de los estatutos según resoluciones números 142 y 332 respectivamente de la Asamblea Mayor de Bogotá.

Acordado en cuenta y en reconocimiento a que:

Jorge Barreto Mendez

E.C. 3.176.646 de Bogotá

No cumplido con todos los requisitos establecidos por los Estatutos de la Corporación y por las normas legales de la actividad Valuatoria en Colombia establecidas en la Ley 388 de 1.997, Decretos 2130 de 1.995, 1420 de 1998 y resolución 0070 de 2008 del SADR. Se ha aprobado su inscripción como:

Avaluador Profesional

Registro - Matrícula No. E. N. A. / C - 11 - 2079
Bogotá, D.C. Julio de 2014



Carlos Alberto Peraza
Presidente



Jorge Barreto Mendez
Avaluador Profesional
Corpolonjas

AVALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Mendez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y Registro Nacional de Avaluador

CELULAR : 314 270 36 96 – avaluosbarretom@gmail.com

AVALUO COMERCIAL DE UN LOTE NARIÑO CUNDINAMARCA



AVALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Mendez

INSCRITO AL R.A.A. LEY 1673/2013 y Registro Nacional de Avaluador

CELULAR : 314 270 36 96 – avaluosbarretom@gmail.com