

**SOLEDAD  
ATLANTICO - COLOMBIA**

**AVALUO URBANO  
LOTE 16 - MANZANA 20  
URBANIZACIÓN LOS ALMENDROS - 3ª ETAPA  
CARRERA 11 B No 84-42**

**PROPIETARIO  
EDUARDO LUIS CUERVO HERNÁNDEZ**



**VISTA EXTERIOR DEL INMUEBLE**

**AVALUADOR  
HECTOR MANUEL MAHECHA BARRIOS**

**BOGOTÁ D. C., ENERO DE 2018**

**Calle 42 No 27-25 OF 202 Tel 6966963 Cel 315 3510883  
Email: h\_mahechabarrios@hotmail.com  
Bogotá D. C.**

**REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES - RAA  
LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES - LONJANAP**

**AVALUO URBANO  
LOTE 16 - MANZANA 20  
URBANIZACIÓN LOS ALMENDROS - 3ª ETAPA**

**TABLA DE CONTENIDO**

<b>1. INFORMACIÓN BÁSICA</b> .....	<b>3</b>
1.1 OBJETO DEL AVALÚO.....	3
1.2 ASPECTOS LEGALES.....	3
1.3 CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO.....	3
1.4 RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR.....	4
1.5 DECLARACION DE CUMPLIMIENTO.....	4
<b>2 INFORMACIÓN DEL SECTOR</b> .....	<b>5</b>
<b>3. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE</b> .....	<b>8</b>
3.1 LOCALIZACION.....	8
3.2 ÁREAS Y COEFICIENTES DE PROPIEDAD.....	9
3.3 MATRÍCULA Y CÉDULA CATASTRAL.....	10
3.4 LINDEROS.....	10
3.5 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.....	12
3.6 VIAS DE ACCESO Y MOVILIDAD.....	13
3.7 NORMA URBANA.....	13
3.8 ESTRATO.....	13
3.9 CONDICIONES RESTRINGIDAS.....	13
<b>4. ALCANCE DE LA VALUACION</b> .....	<b>15</b>
4.1 LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS POR EL SOLICITANTE.....	15
4.2 HIPOTESIS ESPECIALES.....	15
4.3 METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA.....	15
4.4 VALORES ADOPTADOS.....	16
4.5 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA.....	17
4.6 EFECTO PLUSVALÍA.....	17
4.7 CONCEPTO GARANTIA.....	17
<b>5. REGISTRO FOTOGRAFICO</b> .....	<b>18</b>
<b>6. VALUACION - VALOR DE MERCADO</b> .....	<b>19</b>
<b>7. ANEXOS</b> .....	<b>21</b>

## 1. INFORMACIÓN BÁSICA

### 1.1 OBJETO DEL AVALÚO

Solicitante	Corporación Aliada para el desarrollo integral de los Trabajadores al servicio del Estado "CORPOSER" en Intervención.
Tipo:	Avalúo urbano.
Objeto:	Avalúo comercial de un inmueble
Destinatario	Corporación Aliada para el desarrollo integral de los Trabajadores al servicio del Estado "CORPOSER" en Intervención.
Encargo Valuatorio	Se solicita elaborar el avalúo del predio Lote 16, Manzana 20 de la Urbanización Los Almendros 3ª Etapa, conforme a las normas, procedimientos y metodologías vigentes, especialmente las contempladas en el Decreto 1730 de 2009, el Decreto 1074 de 2015 y en la Resolución 620 de 2008 expedida por el IGAC y demás normas que la modifican.

### 1.2 ASPECTOS LEGALES

Propietario	Eduardo Luis Cuervo Hernández
Documentos de soporte:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Certificado de Tradición de la Matrícula Inmobiliaria No 041-117104 expedido el 24 de abril de 2017.</li> <li>• Certificado de Tradición de la Matrícula Inmobiliaria No 041-117104 expedida el 16 de enero de 2018.</li> </ul>
Venta	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cristobal Jaramillo Árias C. C. 72.130.872</li> <li>• Ernesto Antonio Jarmillo Árias C. C. 8.738.575</li> <li>• Hortencia María Jaramillo Árias C.C. 32.739.608</li> </ul>
Limitación al dominio:	320: Contrato de servidumbre a Petroquímica del Atlántico.
Ciudad	Soledad
Barrio	Urbanización Los Almendros 3ª Etapa
Dirección catastral	Lote 16 – Manzana 20 Carrera 11 B No 84-42

### 1.3 CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

Visita al inmueble:	26 de enero de 2018.
Presentación del informe:	29 de enero de 2018.
Vigencia del avalúo:	28 de enero de 2019.

#### **1.4 RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR**

- *El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble y/o a la propiedad valuada.*
- *La información de la presente valuación no será revelada a nadie distinto del solicitante y solo se hará con la autorización escrita de este, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.*
- *Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y a la afiliación profesional del valuador sin el consentimiento escrito de la Corporación Aliada para el desarrollo integral de los Trabajadores al servicio del Estado "CORPOSER" en Intervención.*

#### **1.5 DECLARACION DE CUMPLIMIENTO**

*El valuador declara que:*

- *La descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.*
- *Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.*
- *El valuador no tiene intereses en el bien inmueble objeto del estudio.*
- *Los honorarios no dependen de aspectos del informe; corresponden a lo establecidos en el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales suscrito con Corposer en Intervención.*
- *La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.*
- *El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.*
- *El valuador tiene experiencia en el mercado local y en la tipología del bien que se está valorando.*
- *El valuador ha realizado una visita y la verificación personal al bien inmueble objeto de la valuación.*
- *Nadie, con excepción del valuador, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.*
- *El valuador no tiene ningún tipo de relación con el solicitante.*

## 2 INFORMACIÓN DEL SECTOR

El inmueble objeto de la valuación se localiza en Soledad, en el Departamento del Atlántico.

- **Departamento del Atlántico.**

Atlántico es uno de los treinta y dos departamentos que, junto con Bogotá, Distrito Capital, forman la República de Colombia. Su capital es Barranquilla. Está ubicado en la región Caribe, limitando al norte con el mar Caribe (océano Atlántico), al este con Magdalena y al oeste con Bolívar. Con unos 2.500.000 hab en 2015, es el cuarto departamento más poblado —por detrás de Antioquia, Valle del Cauca y Cundinamarca—, con 3019 km<sup>2</sup> es el tercero menos extenso —por delante de Quindío y San Andrés y Providencia, el menos extenso— y con 815 hab/km<sup>2</sup> es el segundo más densamente poblado —por detrás de San Andrés y Providencia.

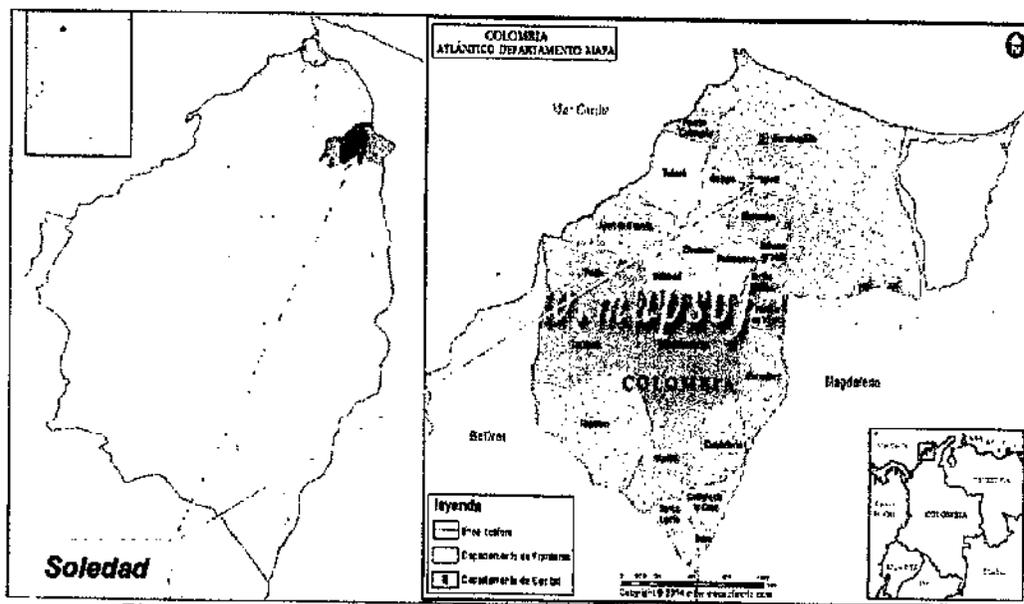


Figura 1: Ubicación de Soledad en el departamento de Atlántico.

El departamento del Atlántico está dividido en 23 municipios, 31 corregimientos, 14 inspecciones de policía, numerosos caseríos y sitios poblados.

Los municipios están agrupados en 14 círculos notariales con un total de 22 notarías, un círculo principal de registro con sede en Barranquilla y una oficina seccional de registro en Sabanalarga; un distrito judicial, Barranquilla, con 2 cabeceras de circuito judicial en Barranquilla y Sabanalarga. El departamento conforma la circunscripción electoral del Atlántico.



*zona intertropical o tórrida y, con respecto a la longitud, está a 5 horas de diferencia del meridiano de Greenwich.*

*Respecto a su extensión, el Anuario Estadístico de la Gobernación del Atlántico le atribuye 67 km<sup>2</sup>, equivalentes a 6.700 hectáreas. Su extensión equivale, igualmente, al 1.97% de la extensión total del departamento del Atlántico. Limita por el norte con el distrito especial de Barranquilla, siendo el lindero el arroyo Don Juan; por el sur con Malambo; por el oriente con el departamento del Magdalena, del cual está separado por el río Magdalena; y por el occidente con Galapa.*

*Se trata fundamentalmente de un gran centro urbano (el 98% de la población habita en la cabecera), solo el 2% restante habita en la poca zona rural que existe en el municipio. Está conformado por aproximadamente 191 barrios.*

*La poca zona rural está conformada por la vereda Isla Cavica, además de las fincas que se encuentran al Suroccidente, en límites con los municipios de Galapa y Malambo. Las tierras del municipio son planas, pero cerca al río Magdalena son cenagosas.*

### 3. INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

#### 3.1 LOCALIZACIÓN

De acuerdo con los documentos suministrados, a la visita ocular y según la actual nomenclatura urbana de Soledad, el predio se localiza en:

<b>Propietario:</b>	Eduardo Luis Cuervo Hernández
<b>País:</b>	Colombia
<b>Departamento:</b>	Bolívar
<b>Municipio:</b>	Soledad
<b>Barrio Catastral:</b>	Urbanización Los Almendros 3ª Etapa
<b>Dirección catastral</b>	Lote 16 - Manzana 20
	Carrera 11 B No 84-42
<b>Escritura Pública:</b>	No 2.473 del 3 de diciembre de 2013 de la Notaría 1ª del Círculo Notarial de Barranquilla, mediante la cual Cristobal Jaramillo Arias, Ernesto Antonio Jarmillo y Hortencia María Jaramillo Arias venden a Eduardo Luis Cuervo Hernández.
<b>Matrícula inmobiliaria:</b>	No 041-117104 expedida el 16 de enero de 2018.
<b>Código predial nuevo:</b>	087580002000000000764000000000
<b>Código predial anterior:</b>	08758000200000764000

<b>Departamento:</b>	08 - ATLÁNTICO
<b>Municipio:</b>	75B - SOLEDAD
<b>Código predial nuevo:</b>	087580002000000000764000000000
<b>Código predial Anterior:</b>	08758000200000764000
<b>Matrícula Inmobiliaria:</b>	041-117104
<b>Destino económico:</b>	Habitacional
<b>Dirección:</b>	K 11B 84 42 Lt 16 Mz 20
<b>Área de terreno:</b>	0Ha, 72m2

Construcción:	01
Área Construida:	42m <sup>2</sup>
Número de Baños:	1
Número de Habitaciones:	2
Número de Cocinas:	0
Número de Pisos:	0
Puntos:	34 puntos

Figura 3: <http://geoportal.igac.gov.co>

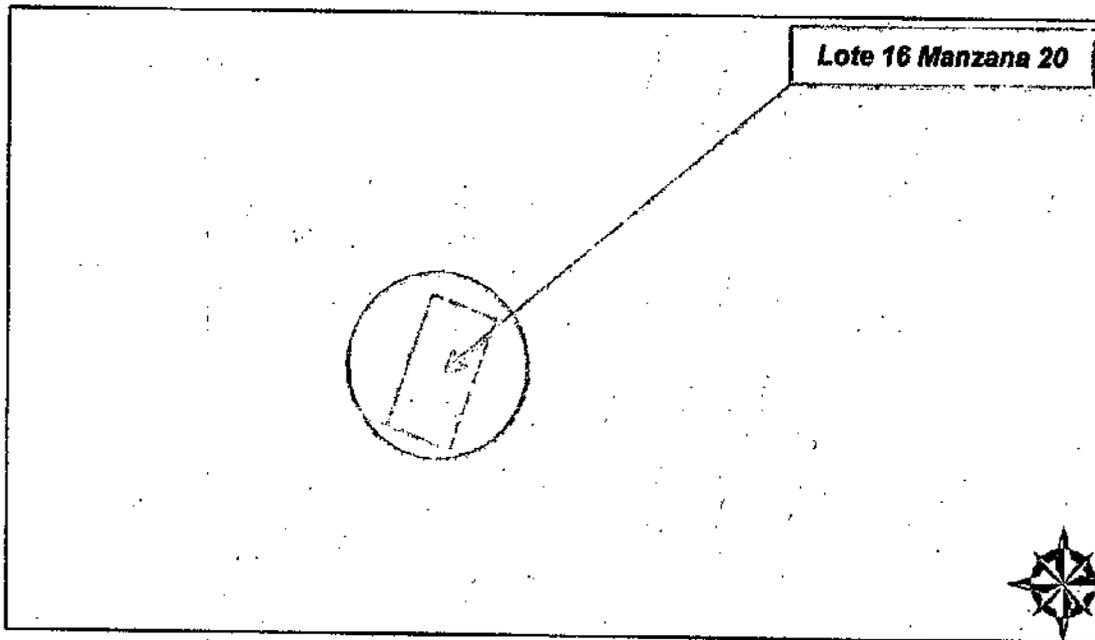


Figura 4: Ubicación del inmueble (<http://geoportal.igac.gov.co>)

### 3.2 ÁREAS Y COEFICIENTES DE PROPIEDAD

Según el Certificado de Tradición de la Matricula Inmobiliaria No 041-1171040 expedido el 24 de abril de 2017, el predio tiene una extensión superficial de:

Descripción	ZF	ZG	Ptos	%	m <sup>2</sup>
Lote 16 Manzana 20					72,00
Construcción			34		42,00

Realizada la presente visita y luego de hacer un recorrido por el inmueble, se constató, sin esto constituir un levantamiento topográfico, que el predio tiene la extensión superficial indicada.

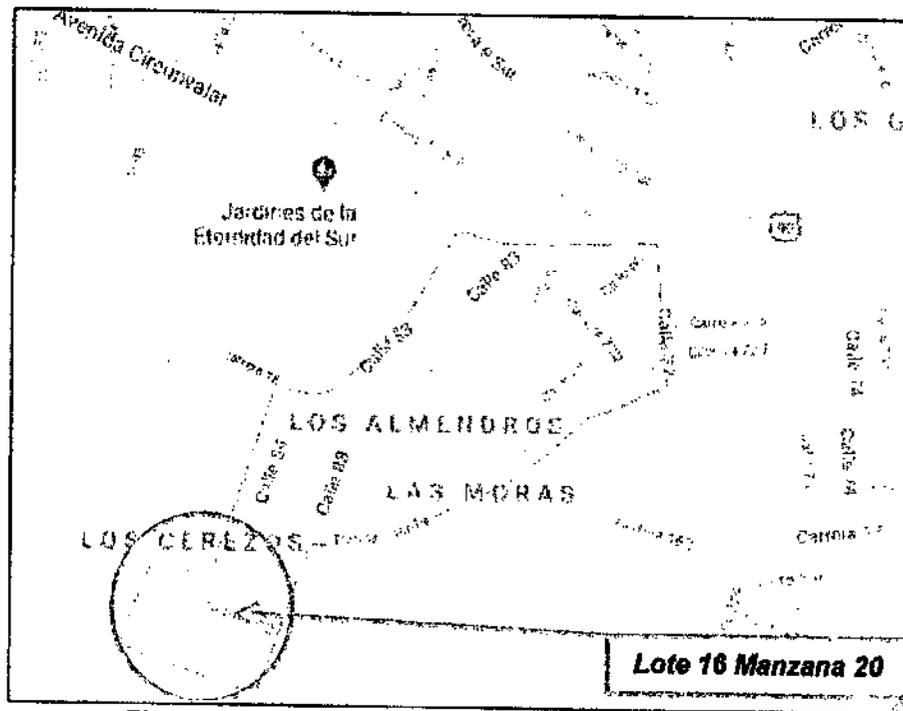


Figura 5: Urb. Los Almendros (web: google earth pro)

### 3.3 MATRÍCULA Y CÉDULA CATASTRAL

La matrícula y la cédula catastral del inmueble son:

PREDIO	MATRÍCULA	CEDULA CATASTRAL
Lote 16 Manzana 20	041-1171040	0875800020000000076400000000
		Anterior: 08758000200000764000

### 3.4 LINDEROS

Los linderos del predio se encuentran insertos en la Escritura Pública No 2.473 del 3 de diciembre de 2013 de la Notaría 1ª de Barranquilla.

Norte:	Con el predio 08758000200000750000 o predio Carrera 12 No 84-41 (Lt 2 Mz 20).
Sur:	Con la Carrera 11B de la actual nomenclatura urbana de Soledad.
Oriente:	Con el predio 08758000200000763000 o predio Carrera 11 B No 84-38 (Lt 15 Mz 20).
Occidente:	Con el predio 08758000200000765000 o predio Carrera 11 B No 84-88 (Lt 17 Mz 20).

**Nota:** No obstante los linderos y cabidas mencionadas para el inmueble objeto del avalúo, este fue transferido como cuerpo cierto.



### 3.5 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

Item	Descripción			
Topografía	Terreno plano.			
Uso	Residencial.			
Destinación	Vivienda			
Tipo	Urbanización			
No de pisos	Uno (1)			
Acueducto y alcantarillado	SI	Red telefónica	SI	
Energía eléctrica	SI	Gas natural	SI	
Alumbrado público	SI	Recolección basuras	SI	
Cimentación	Corrida con viga perimetral de amarre			X
	Zapatas			
Estructura	Muros de carga (ladrillo)			X
	Mampostería estructural			
	Pórticos en concreto (columna, viga, placa)			
Muros	Divisorios en bloque			
	Mampostería en ladrillo			X
Cubierta	Tejas en AC sobre correas de madera			X
	Entrepiso			
	Placa impermeabilizada			
Fachada	Muros en vinilo sobre pañete estucado			
Entrepiso	NA			
Escaleras	NA			
Pisos	Baldosa cerámica			
Muebles baño	Corriente			
Ventanas	Carpintería metálica con vidrios			
Puertas	Puertas interiores en madera; puerta metálica en acceso. Cerramiento en hierro forjado.			
Acabados muros	Vinilo sobre pañete con estuco.			
Iluminación	Buena			
Ventilación	Buena			
Distribución	Sala comedor. Dos habitaciones. Un baño. Cocina con mesón en concreto y lavaplatos. Antejardín			
Habitabilidad	Condiciones aceptables.			
Ocupación	A la fecha se encuentra ocupado.			
Vetustez	Aproximadamente 50 años.			
Norma	NSR-84	X	NSR-98	NSR-10
Mantenimiento	Regular.			
Observaciones	Matricula Inmobiliaria. Anotación No 003 del 22-06-2002: VIS con subsidio familiar otorgado por Inurbe con prohibición de transferir antes de 5 años.			

- **Estado del inmueble**

*En la visita técnica, se pudo constatar que el inmueble presenta un aceptable estado de conservación.*

*Por la misma vetustez de la edificación, estructuralmente le aplica la norma Sismo Resistente NSR-84.*

*Con base en el estado de conservación y basado en las tablas de Fitto y Corvini, el inmueble califica como CLASE 3.*

*Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.*

*Clase 2: El inmueble está bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al entucimiento.*

*Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.*

*Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.*

*Clase 5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100%.*

### **3.6 VIAS DE ACCESO Y MOVILIDAD**

*Las condiciones de accesibilidad al sector son regulares; la principal vía de acceso es la Transversal 14, la Carrera 14 y/o Troncal del Caribe y/o Avenida Circunvalar.*

*Sin embargo, uno de los problemas de la Urbanización Los Almendros, es la dificultad de movilización en vehículos debido a la estrechez de las vías y el alto tráfico que soportan.*

### **3.7 NORMA URBANA**

*Acuerdo No. 004 de 2002 "Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Soledad".*

### **3.8 ESTRATO**

*Al predio ubicado en la dirección arriba mencionada se le asignó el estrato dos (2). Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.*

### **3.9 CONDICIONES RESTRICTIVAS**

*El inmueble objeto del avaluo, presenta las siguientes condiciones:*

<i>Reserva vial para la malla vial</i>	<i>El predio no se encuentra en zona de reserva vial.</i>
<i>Inestabilidad geológica.</i>	<i>No se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.</i>
<i>Rondas de río y ZMPA</i>	<i>No se encuentra afectado por rondas de río.</i>
<i>Riesgo por inundación</i>	<i>No se encuentra en zona de amenaza por inundación.</i>
<i>Inmueble de Interés Cultural</i>	<i>No se encuentra catalogado como Inmueble de Interés Cultural</i>
<i>Sistema de Áreas protegidas</i>	<i>No se encuentra en zona de Reserva Forestal Nacional ni en Área Forestal municipal.</i>

#### 4. ALCANCE DE LA VALUACION

##### 4.1 LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS POR EL SOLICITANTE

El avalúo se realiza con base en los lineamientos establecidos por el solicitante.

##### 4.2 HIPOTESIS ESPECIALES

El inmueble no presenta condiciones especiales. Sin embargo, en la matrícula inmobiliaria, se manifiesta en la Anotación No 003 del 22-06-2002: VIS con subsidio familiar otorgado por Inurbe con prohibición de transferir antes de 5 años.

##### 4.3 METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA

Para adelantar el presente avalúo, se utilizó el método de Comparación o de Mercado, 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, con una vetustez aproximada de 15 años.

##### 4.4 INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

- Comportamiento de la oferta

Estado de la Oferta:	Baja
Estado de la Demanda:	Media

- Cuadro de Ofertas

Para el efecto se investigaron inmuebles de características similares ubicados en el sector y circunvecinos; tales ofertas fueron clasificadas, analizadas e interpretadas antes de ser utilizadas en los cálculos estadísticos.

No	Código	Contacto	Dirección	Edad	Tel	Área	Valor
1	3221591	Fincaraiz.com	Los Almendros	9-15 años	3005192870	72,0	75.000.000
2	2871735	Fincaraiz.com	Los Almendros	1-8 años	3850686	72,0	95.000.000
3	2533998	Fincaraiz.com	Los Almendros	9-15 años	3002392009	72,0	93.000.000

- Análisis de las ofertas

**Tabla No 1 - Investigación del mercado**

Oferta	n	Lote	Const	V/ Total	V/m2 lote	V/m2 Const
1			72,0	75.000.000		1.041.667
2			72,0	95.000.000		1.319.444
3			72,0	93.000.000		1.291.667
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
Número de datos (n)						3
Promedio del valor investigado (X)						1.217.593
Desviación estandar (S)						152.988
Coeficiente de variación (CV)						7,3
Constante K						1,2
Limite inferior (Li)						1.027.657
Limite superior (Ls)						1.407.528
Valor adoptado						1.200.000

Como medida de tendencia central se calculó la media aritmética (X) y como indicadores de dispersión, la desviación estándar (S) y el coeficiente de variación (CV); para este caso, no se aplicó la moda (Mo) ni el coeficiente de asimetría (A), por cuanto no se repiten valores en la muestra. Como el coeficiente de variación es inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida aproximada \$1.217.593 se adoptó como el más probable valor del m2 construido en el sector.

#### 4.4 VALORES ADOPTADOS

De acuerdo al análisis socio-económico y de mercadeo de la zona, la normatividad y desarrollo de norma del predio, las características del mismo, el estado de conservación del mismo, los cálculos estadísticos y de costos, y demás consideraciones establecidas en el presente informe, se determinan a juicio y criterio del valuador los valores unitarios de m2 de lote de terreno y m2 usado de construcción del inmueble, así:

ITEM	UNIDAD	V(\$)/ UNITARIO
Lote de terreno	m2	400.000
Construcción	m2	800.000

#### **4.5 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA.**

*A continuación se resumen las principales características de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, que se tuvieron en cuenta para la determinación del justiprecio:*

- *Un recorrido por el sector, permite constatar que la actividad edificadora es poco dinámica. Se constata construcción de Vivienda de Interés Social VIS en los Almendros IV Etapa, por la Caja de Compensación Familiar Comfamiliar Atlántico.*
- *En el mercado de finca raíz se pudo establecer una baja oferta de VIS con especificaciones similares.*
- *En el mercado de finca raíz se pudo establecer una alta oferta de VIS con especificaciones similares.*
- *La ubicación del inmueble en la periferia del municipio.*
- *La localización general del inmueble en lote medianero.*
- *Las características propias, tales como su distribución interior, las especificaciones constructivas y arquitectónicas.*
- *Las condiciones de iluminación, vista y ventilación del inmueble.*
- *Las Vías de acceso (vía sin pavimentar).*
- *La seguridad del sector.*
- *La disponibilidad de servicios públicos.*

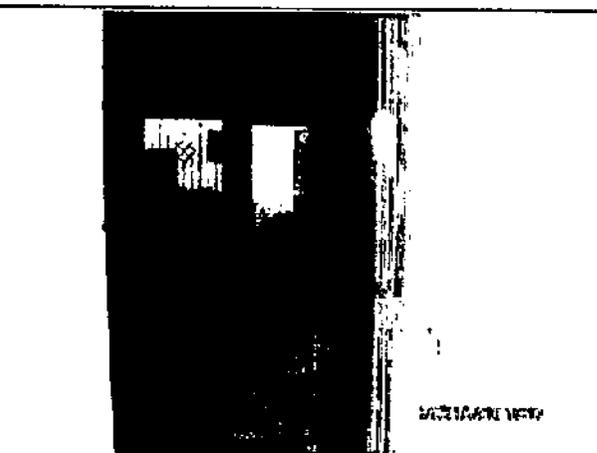
#### **4.6 EFECTO PLUSVALÍA**

*El predio mencionado no es objeto del cobro por concepto de plusvalía.*

#### **4.7 CONCEPTO GARANTIA**

*El suscrito valuador, con base en los lineamientos establecidos en las instrucciones del encargo valuatorio, conceptúan que los inmuebles objeto de la valuación, constituye un buen respaldo en cualquier operación inmobiliaria, comercial o crediticia.*

### 5. REGISTRO FOTOGRAFICO

	
<p>Fotografía No 1. Carrera 11 B</p>	<p>Fotografía No 2. Lt 16 Mz 20</p>
	
<p>Fotografía No 3. Lt 16 Mz 20</p>	<p>Fotografía No 4. Lt 16 Mz 20</p>
	
<p>Fotografía No 5. Lt 16 Mz 20</p>	<p>Fotografía No 6. Lt 16 Mz 20</p>

## 6. VALUACION - VALOR DE MERCADO

Realizada la verificación física del inmueble, analizada la información suministrada por el propietario, adelantado el trabajo de investigación del mercado, basados en la información que precede y en nuestra experiencia en el campo valuatorio, certificamos que el valor de mercado del inmueble relacionado a continuación y a la fecha, es de:

- Inmueble:**

<b>Propietario:</b>	Eduardo Luis Cuervo Hernández
<b>País:</b>	Colombia
<b>Departamento:</b>	Bolívar
<b>Municipio:</b>	Soledad
<b>Barrio Catastral:</b>	Urbanización Los Almendros 3ª Etapa
<b>Dirección catastral</b>	Lote 16 – Manzana 20
	Carrera 11 B No 84-42
<b>Escritura Pública:</b>	No 2.473 del 3 de diciembre de 2013 de la Notaría 1ª del Círculo Notarial de Barranquilla, mediante la cual Cristobal Jaramillo Árias, Ernesto Antonio Jarmillo y Hortencia María Jaramillo Árias venden a Eduardo Luis Cuervo Hernández.
<b>Matrícula inmobiliaria:</b>	No 041-117104 expedida el 24 de abril de 2017.
<b>Código predial nuevo:</b>	087580002000000000764000000000
<b>Código predial anterior:</b>	08758000200000764000

- Avalúo Comercial:**

Ítem	Área (m2)	V/ unitario	V/ total \$
Lt 16 Mz 20	72,00	400.000	28.800.000,0
Construcción	42,00	800.000	33.600.000
<b>Valor total COP</b>			<b>62.400.000,0</b>

**Son: Sesenta y dos millones cuatrocientos mil pesos COP.**

El presente avalúo se refiere al Valor de mercado expresado en moneda colombiana COP por la que el bien inmueble podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre de presión, tras una comercialización adecuada en que las partes hayan actuado con la información suficiente.

*El valuador declara que la valuación se ha realizado cumpliendo las normas, procedimientos y metodologías vigentes, especialmente las contempladas en el Decreto 1730 de 2009, el Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 620 de 2008 expedida por el IGAC y demás normas que la modifican.*

*Atentamente,*



**HÉCTOR MANUEL MAHECHA BARRIOS**  
*Ing. Civil Matrícula No 25202-16145*  
*Avaluador RAA - 19.251.366*

*Bogotá D. C., 29 de enero de 2018*

## 7. ANEXOS

- *Autorización para ingresar al prédio.*
- *Certificado de Tradición de la Matrícula Inmobiliaria No 041-117104 expedido el 24 de abril de 2017.*
- *Certificado de Tradición de la Matrícula Inmobiliaria No 041-117104 expedida el 16 de enero de 2018.*