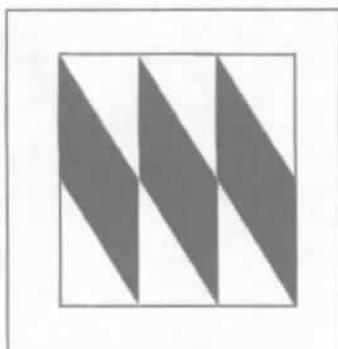


AVALUO DE INMUEBLE



WILLIAM DAZA FLOREZ
ARQUITECTO



INMUEBLE	EDIFICIO DE OFICINAS, CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR
PROPIETARIO	CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR
DIRECCION	CALLE 15 N° 4-33- Cra 4 N° 15-32 – Calle 15 N° 4-11, VALLEDUPAR
FECHA	DICIEMBRE 27 DE 2018

LOCALIZACIÓN EN EL SECTOR – CALLE 15 CARRERA 4



TABLA DE CONTENIDO

	Página	
1	INFORMACION PRELIMINAR	3
1.1	FECHA	3
1.2	PROPIETARIO	3
1.3	SOLICITANTE	3
1.4	DOCUMENTOS DE LA SOLICITUD	3
1.5	TIPO DE INMUEBLE	3
1.6	DIRECCIÓN	3
1.7	MUNICIPIO	3
1.8	DEPARTAMENTO	3
1.9	PERITO AVALUADOR	3
1.10	FECHA DE VISITA	3
1.11	FECHA DEL INFORME	3
1.12	OBJETO DEL AVALUO	3
2	GENERALIDADES, CRITERIOS BÁSICOS DE CONDUCTA	4,5
3.	INFORMACIÓN GENERAL	6
4.	INFORMACIÓN JURIDICA	8
5.	INFORMACIÓN DEL SECTOR Y DEL PREDIO	12
5.1.	UBICACIÓN DEL PREDIO	13
5.2.	ESTRATO	13
5.3.	ACCESIBILIDAD	13
5.4.	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	13
5.5.	RIEZGO SISMICO	13
5.6.	AFECTACIONES Y VECINDARIO	13
5.7.	NORMAS	14
5.8.	TENDENCIA DE VALORIZACIÓN:	17
5.9.	EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS:	17
5.10.	AMOBAMIEN TO URBANO Y SU ESTADO	17
5.11.	TERRENO	17
5.12.	DESCRIPCIÓN Y USO DEL INMUEBLE:	17
5.13.	AREAS:	18
5.14.	CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN:	20
5.15.	LOCALIZACIÓN EN EL SECTOR	21
5.16.	PLANO V-EMPRENDE	22
5.17.	PLANOS EDIFICO	23
6.	CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO	24
7.	EL AVALUO	25
8.	CONCLUSIONES	28
9.	DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO	29
	ANEXOS	
	PLANOS DE LOS INMUEBLES	Anexo 1
	REGISTRO FOTOGRAFICO	Anexo 4
	CERTIFICADOS DE LIBERTAD Y TRADICION	



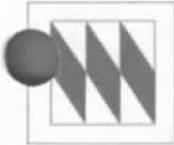
AVALUO INMUEBLE PREDIO URBANO



1. INFORMACION PRELIMINAR

1. FECHA:	AGOSTO 27 DE 2018
2. PROPIETARIO:	CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR
3. SOLICITANTE:	CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR
4. DOCUMENTOS DE LA SOLICITUD:	CARTA DE SOLICITUD CERTIF. DE LIBERTAD Y TRADICIÓN ESCRITURAS PUBLICAS REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
5. TIPO DE INMUEBLE:	EDIFICIO DE OFICINAS
6. DIRECCIÓN:	CALLE 15 N° 4-33, CARRERA 4ª N° 15-32, CALLE 15 N° 4-11.
7. MUNICIPIO:	VALLEDUPAR
8. DEPARTAMENTO:	CESAR
9. PERITO AVALUADOR:	ARQ. WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ REG. RAA: AVAL- 12550112 LONJA INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR, REG. INTERNO: 008 PERITO ASOLONJAS REG. MI-1538 PERITO LONJA SCA, CAT. MASTER
10. FECHA DE VISITA:	DICIEMBRE 26 DE 2018
11. FECHA DEL INFORME	DICIEMBRE 27 DE 2018





WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ

ARQUITECTO S.C.A.
M.P. 08700-20877 ATILCO

12. OBJETO DEL AVALUO:	DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE EXPRESADO EN PESOS, DE LAS OFICINAS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR, UBICADAS EN LAS DIRECCIONES ARRIBA MENCIONANAS.
------------------------	--

2. GENERALIDADES

CRITERIOS BÁSICOS DE CONDUCTA

Para la elaboración del presente Informe de Avalúo, el perito en adelante El Avaluador, se acogió en su metodología y contenidos a los criterios y Principios establecidos en la Norma Técnica Sectorial Colombiana M01, NTS -M 01 y la NBTS I 01, que rigen y orientan la actividad avaluatoria en el ámbito nacional e internacional. Estos se exponen a continuación:

Ética.

EL VALUADOR mantendrá en todo momento un alto nivel de honestidad e integridad, y llevará a cabo sus actividades de una forma que no sea perjudicial para La Cámara de Comercio de Valledupar., para el público o para su profesión.

Objetividad.

Los resultados se basarán en criterios objetivos, fuentes y datos comprobables, pudiéndose verificar todos los cálculos que soporten el resultado final y los intermedios.

Certeza de fuentes.

La información, índices, precios unitarios, curvas de depreciación o proyecciones que se utilicen provendrán de fuentes de reconocida profesionalidad y, en todo caso se revelarán.

Transparencia.

Los resultados y su desarrollo expresarán todas las limitaciones y posibles fuentes de error y revelarán todos los supuestos que se hayan tomado en cuenta.

Integridad y suficiencia.

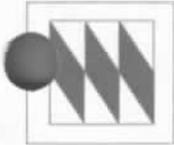
El avalúo contendrá toda la información que permita a un tercero concluir el valor total del avalúo, sin necesidad de recurrir a fuentes externas al texto.

Confidencialidad.

EL VALUADOR en todo momento tratará los asuntos de su propietario; con la discreción y confidencialidad apropiados. No revelará información sensible basada en hechos que obtuvo del propietario, ni los resultados a nadie que no esté autorizado específicamente por este, salvo en casos en que se requiera hacerlo por ley, como en situaciones en las que EL VALUADOR debe cumplir con ciertos procesos cuasi judiciales dentro del organismo de valuación nacional profesional al que pertenece.

Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos MIEMBRO INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR
Telfax: 5710850, Cel. 301 4200948 E-Mail: williamdaza@hotmail.com Registro: 008, Reg. Asolonjas: MI-1538, Registro RAA AVAL-12550112 Valledupar Colombia





WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ

ARQUITECTO S.C.A.
M.P. 08700-20877 ATLCO

Independencia.

El avalúo se realizará por EL VALUADOR quien, directa o indirectamente carece de cualquier interés en el resultado del avalúo o en sus posibles utilidades, así como de cualquier vinculación con las partes que se afectarían. EL VALUADOR no tiene ninguna relación de subordinación, dependencia o parentesco con la entidad solicitante, ni está incurso en las causales de recusación a las que se refiere el artículo 72 de la Ley 550 de 1999, y da fe de que no existe, en ningún evento, conflicto de intereses.

Profesionalidad.

El avalúo será realizado por el Arq. William Daza Flórez, miembro de la Lonja Inmobiliaria de Valledupar y Asolonjas, quien está inscrito para la especialidad respectiva en el Registro Abierto de Avaluadores -RAA

Aceptación de las Instrucciones.

EL VALUADOR acepta llevar a cabo la tarea asignada después de haber identificado correctamente el problema a tratar, estando seguro de que tiene la experiencia y el conocimiento para llevar a cabo la asignación de La Cámara de Comercio de Valledupar., de manera competente.

Eficiencia y Diligencia.

EL VALUADOR actuará de manera eficiente y rápida al llevar a cabo las instrucciones de La Cámara de Comercio de Valledupar, y deberá mantenerlo informado respecto a su avance. Igualmente, rechazará las instrucciones cuando las circunstancias excluyan la suficiente y diligente consulta, calidad de trabajo y terminación dentro de un período de tiempo razonable.

Antes de presentar el informe final de valuación, se podrá recibir informaciones por escrito de La Cámara de Comercio de Valledupar y/o confirmar las ya entregadas al EL VALUADOR con suficiente detalle referente a los predios evaluados de manera que no se dé lugar a malas interpretaciones.

EL VALUADOR hará las consultas e investigaciones diligentes para asegurar que los datos del análisis en la valuación sean los correctos y que se puede confiar en ellos.

EL VALUADOR elaborará un archivo de trabajo por cada tarea que, al término de éstas, contenga una copia fiel en papel (respaldada correctamente), de todos los informes, correspondencia y memoria escrita, además de las notas de archivo adecuadas que comprueben las opiniones a través de consulta, de comparación objetiva, deducción y cálculo.

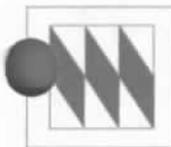
OBJETO DEL AVALÚO

Conocer el valor comercial de mercado o precio de venta más probable, en términos de dinero y expresado en pesos colombianos, que las propiedades en estudio pueda alcanzar en un tiempo razonable, en un mercado abierto y competitivo, ante un comprador que las adquiriese en un momento dado, conociendo todos sus usos, asumiendo que el precio que no esté afectado por estímulos indebidos.

El valor que se expresa obedece a un estudio de las propiedades ubicadas en el área urbana de la ciudad de Valledupar, dotadas para el uso comercial y actividades propias de la Cámara de Comercio de Valledupar.

Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos MIEMBRO INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR
Telfax: 5710850, Cel. 301 4200948 E-Mail: williamdaza@hotmail.com Registro: 008, Reg. Asolonjas: MI-1538, Registro RAA AVAL-12550112 Valledupar Colombia





3. INFORMACIÓN GENERAL

3.1. OBJETO O PROPÓSITO DEL AVALÚO.

Calcular el valor comercial de los inmuebles pertenecientes a la Cámara de Comercio de Valledupar Barrio Loperena, en la Ciudad de Valledupar-cesar, localizados en la siguiente dirección: CALLE 15 N° 4-33, CARRERA 4ª N° 15-32, CALLE 15 N° 4-11, con el fin de conocer el valor comercial de dichos inmuebles.

3.2. BASE DE LA VALORACIÓN.

Esta valuación se hace sobre la base del Valor de Mercado de los bienes en un mercado abierto.

Valor de mercado: Es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción

3.3. FECHA DE INSPECCIÓN DEL PREDIO.

Diciembre 26 de 2018. Practicada por el Perito Avaluador Arq. WILLIAM DAZA FLOREZ, RAA: AVAL-12550112

3.4. ATENCIÓN DEL AVALUO

DOUGLAS LEON PULGARIN

3.5. FECHA DE REALIZACIÓN DEL PRESENTE INFORME.

Diciembre 27 de 2018. Realizado por el Perito Avaluador Arq. WILLIAM DAZA FLOREZ, RAA: AVAL-12550112

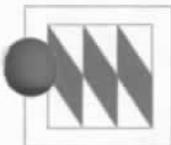
3.6. CREDENCIALES DEL PERITO

Registro Interno Afiliación a la Lonja Inmobiliaria de Valledupar: N° 008
Miembro de la Lonja inmobiliaria de la SCA. CAT. Master
RAA: AVAL - 12550112
Ver anexo Credenciales Perito(s) y Documentos de Lonja.

3.7. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR.

El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad evaluada o el título legal de la misma (escritura).





WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ

ARQUITECTO S.C.A.

M.P. 08700-20877 ATLCO

El Avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo, en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

3.8. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA).

El Avaluador declara que:

No existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.

El Avaluador confirma que:

El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el Avaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados. El avalúo comercial no está enmarcado en la Ley 1564 de 2012, Código General del Proceso y por lo tanto no está sujeto a los requisitos de esta Ley. Este avalúo comercial no es un dictamen pericial con la finalidad de ser aportado como prueba dentro de un proceso judicial, ni el destino del avalúo es ningún juzgado o tribunal. Por lo tanto no Incluye la asistencia por parte del Avaluador a ningún juzgado o tribunal (Art. 228) y al no ser una prueba pericial, no cuenta con la procedencia, declaraciones o informaciones que habla el Art. 226.

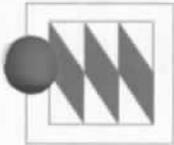
3.9. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME.

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

3.10. VIGENCIA DEL AVALÚO.

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 la vigencia del avalúo no podrá ser inferior a un año. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. Según Art. 19 del Decreto 1420 de





WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ

ARQUITECTO S.C.A.
M.P. 08700-20877 ATLCO

1998. Normas expedidas por el Ministerio de Desarrollo Económico. En todo caso durante este tiempo puede haber condiciones intrínsecas o extrínsecas que puedan cambiar el valor comercial del predio.

3.11. LOCALIZACIÓN.

PAÍS: Colombia.

DEPARTAMENTO: Cesar.

CIUDAD: Valledupar.

UBICACIÓN: Sector Centro.

BARRIO CATASTRAL (OFICIAL): Centro

URBANIZACIÓN(ES) O BARRIO(S) COMÚN(ES): Centro

MANZANA CATASTRAL: 14

LOTES CATASTRALES: 5-6-901

COMUNA POT - VALL: 01

4. INFORMACION JURIDICA

4.1. LINDEROS:

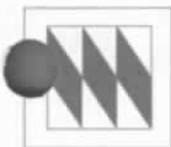
LINDEROS DE LAS OFICINAS SEGÚN VISITA Y ESCRITURAS:

OFICINA 103C.- la cual tiene un área de SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON OCHENTA CENTIMETROS (66.80 M2). NORTE: En 3.40 metros con la portería del Edificio área comunal, 3.30 metros con área común para las Oficinas 103-A, 103B y 103-C ; SUR : En 6.90 M2 con casa de CALIXTO MEJIA ; ESTE : En 16.10 metros con Oficina 103B y 4.50 metros con área común para las oficinas 103A, 103B, 103C, 1.60 con el Area Comunal del edificio. OESTE: En 22.80 metros con lote de las Hermanas Capuchinas. CENIT : En 66.60M2 con las oficinas del segundo piso y 64.40 M2 con el área sobre el patio privado de la misma oficina : NADIR : En 131.20 M2 con el área sobre el patio privado de la misma oficina : NADIR : En 131.20 M2 del subsuelo. No obstante las anteriores cabidas y linderos la venta se hace como cuerpo cierto.

OFICINA NO. 201, Área privada 116.60 metros cuadrados, mide y linda ; por el NORTE, en 13.62 metros, con aire de la calle 15 ; por el SUR, 3.40 metros, linda baños del segundo piso, 3.40 metros, linda con circulaciones y escalera del segundo piso, y 6.82 metros, con aire del patio del edificio, áreas comunales ; por el ESTE, 8.80 metros, linda con aire de la

Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos MIEMBRO INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR
Telfax: 5710850, Cel. 301 4200948 E-Mail: williamdaza@hotmail.com Registro: 008, Reg. Asolonjas: MI-1538, Registro RAA AVAL-12550112 Valledupar Colombia





WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ

ARQUITECTO S.C.A.

M.P. 08700-20877 ATLCO

casa de propiedad de Gloria de Manotas ; por el OESTE, 8.80 metros, linda con aire del lote de propiedad de las hermanas Capuchinas ; por el CENIT, en superficie de 119.85 metros cuadrados, linda con Oficinas del tercer piso, primer nivel ; y por el NADIR, en superficie de 22.10 metros cuadrados linda placa cubierta del local comercial, en 36.70 metros cuadrados, linda con placa cubierta del acceso al edificio, área comunal, y en 57.80 metros cuadrados, con placa cubierta de la Oficina número 101. OFICINA No. 205, Área privada, 23.60 metros cuadrados, mide y linda ; por el NORTE, 3.40 metros, linda con patio del Edificio, área comunal ; por el SUR, 3.40 metros, con área comunal, de circulación de piso ; por el ESTE, 6.95 metros, con la Oficina numero 206 ; por el OESTE, 6.95 metros, con área comunal de circulación de piso ; por el CENIT, en una superficie de 23.46 metros cuadrados, con placa cubierta en la oficina No. 305 y por el NADIR, en superficie de 23.46 metros cuadrados, con placa cubierta de la Oficina no. 102. OFICINA No. 206, Área privada, 26.30 metros cuadrados, mide y linda : Por el SUR ; 3.40 metros, con la Oficina numero 210 ; por el NORTE, mide 3.40 metros, con aire del patio del Edificio ; por el OESTE, 7.75 metros con la Oficina número 205 y metros de circulación de pisos, área comunal ; por el ESTE, 7.75 metros con aire de la casa de propiedad de Gloria de Manotas ; por el CENIT en superficie de 26.30 metros cuadrados, con placa cubierta de la Oficina No. 306 ; y por el NADIR, en superficie de 26.30 metros cuadrados, con placa cubierta de la Oficina No. 102. OFICINA No. 207, Área privada 31.50 metros cuadrados, mide y linda por el NORTE, 3.40 metros con aire del patio de la Oficina No. 102 ; por el SUR, 3.40 metros, con aire del patio posterior de la Oficina No. 102 ; por el ESTE, 9.25 metros, circulación del piso, área comunal, y metros de la Oficina No.208 ;por el OESTE, 9.25 metros, con aire del lote de propiedad de las Hermanas Capuchinas ; por el CENIT, en superficie de 31.50 metros cuadrados, con placa cubierta de la Oficina No. 307 ; por el NADIR, en superficie de 31.50 metros cuadrados, con placa cubierta de la Oficina No. 102. OFICINA No. 208, Área privada, 23.60 metros cuadrados, mide y linda ; por el NORTE, 3.40 metros, con circulación del piso, área comunal, por el SUR, 3.40 metros, con aire del patio posterior de la Oficina No. 102 ; por el ESTE, 6.95 metros con la Oficina No. 209 ; por el Oeste, 6.95 metros con la Oficina numero 207 ; por el CENIT, en superficie de 23.60 metros cuadrados, con placa cubierta de la Oficina No. 308 ; y por el NADIR, en superficie de 23.60 metros cuadrados, con placa cubierta de la Oficina No. 102. OFICINA No. 209, Área privada, 23.60 metros cuadrados, mide y linda : por el NORTE, mide 3.40 metros, con circulación del piso, área comunal ; por el SUR, 3.40 metros, con aire del patio posterior de la Oficina No. 102 ; por el ESTE, 6.95 metros, con la Oficina NO. 210 ; por el OESTE, 6.95 metros, con la Oficina No. 208. Por el CENIT, en superficie de 23.60 metros cuadrados, linda con placa de la Oficina numero 209 ; y por el NADIR, en una superficie de 23.60 metros cuadrados, linda con cubierta de la Oficina No. 102. OFICINA No. 210, Área privada 26.30 metros

Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos MIEMBRO INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR
Telfax: 5710850, Cel. 301 4200948 E-Mail: williamdaza@hotmail.com Registro: 008, Reg. Asolonjas: MI-1538, Registro RAA AVAL-12550112 Valledupar Colombia



WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ

ARQUITECTO S.C.A.

M.P. 08700-20877 ATL.CO

cuadrados, mide y linda : Por el NORTE, 3.40 metros, con la Oficina numero 206 ; por el SUR, 3.40 metros, linda con aire del patio posterior de la Oficina No. 102 ; por el ESTE, 7.75 metros, con aire de la casa de Gloria de Manotas ; por el OESTE ; 7.75 metros, con circulación de piso, área comunal, y metros Oficina No. 209 ; por el CENIT, en superficie de 26.30 metros cuadrados, con placa de la Oficina No. 310 ; y por el NADIR, en superficie de 26.30 metros cuadrados, con placa de cubierta de la Oficina No. 102. La oficina 301 tiene un área de veintinueve metros cuadrados con quince centímetros ($29.15M^2$) y la oficina 302, veintitrés metros cuadrados con sesenta centímetros ($23.60 M^2$), respectivamente comprendido dentro de los siguientes linderos : OFICINA 301 : NORTE, tres metros con cuarenta centímetros (3.40), aireada a la calle 15, SUR, tres metros con cuarenta centímetros (3.40) baño tercer piso, área comunal ; ESTE, ocho metros con cincuenta y siete centímetros (8.57) con la oficina 302 y espacio de circulación de piso área comunal, OESTE, ocho metros con cincuenta y siete centímetros (8.57) aire de lote que es o fue de propiedad de las hermanas Capuchinas, CENIT, veintinueve metros cuadrados con quince centímetros (29.15) placa de la oficina 401 ; NADIR, veintinueve metros cuadrados con quince centímetros (29.15) placa cubierta de la Oficina 201. OFICINA 302 : NORTE, tres metros con cuarenta centímetros (3.40) aireada de la calle 15, SUR, tres metros con cuarenta centímetros de área de circulación y escalera del edificio, área comunal, ESTE, seis metros con noventa y cinco centímetros (6.95) oficina 303, OESTE, seis metros con noventa y cinco centímetros (6.95) con oficina 301 ; CENIT : veintitrés metros cuadrados con sesenta centímetros (23.60) placa de la oficina 402, NADIR, veintitrés metros cuadrados con sesenta centímetros (23.60) placa cubierta de la oficina 202. LOCAL No. 305 del Edificio de Propiedad Horizontal "CAMARA DE COMERCIO", ubicado en la calle 15 número 433 de ésta ciudad de Valledupar, local o apartamento de un área de veintitrés metros con sesenta centímetros cuadrados ($23.60 M^2$), cuyos linderos son : NORTE. En 3.40 metros, aire del piso del edificio, área comunal; SUR.- En 3.40 metros, circulación del edificio, área comunal; ESTE.- En 6.95 metros, oficina 306 y OESTE.- En 6.95 metros circulación de piso de área comunal. CENIT.- En 23.60 metros cuadrados plaza de oficina 405 y NADIR.- En 23.60 metros cuadrados placa descubierta de la Oficina, OFICINA 309, 3.40 mts, aire del patio de la oficina 102, 3.40 mts aire del patio posterior de la oficina 102, 9,25 mts circulación de piso área comunal y oficina N° 308, 9,25 mts aire del lote de propiedad de las Hermanas Capuchinas. OFICINA 307: NORTE: 3.40 mts, aire del patio de la oficina 102. SUR: 3.40 mts aire del patio posterior de la oficina 102. ESTE: 9,25 mts circulación de piso área comunal y oficina N° 308. OESTE: 9,25 mts aire del lote de propiedad de las Hermanas Capuchinas CENIT: 31,50 mts cuadrados placa cubierta de la oficina N° 407 NADIR 31,50 mts cuadrados placa de cubierta de la oficina 201. OFICINA 309, de un área de 26.30 metros cuadrados y la OFICINA 310, de un área de 23.60 metros cuadrados y cuyos linderos son: Oficina 309: NORTE.- 3.40 metros área de

Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos MIEMBRO INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR

Telfax: 5710850, Cel. 301 4200948 E-Mail: williamdaza@hotmail.com Registro: 008, Reg. Asolonjas: MI-1538, Registro RAA AVAL-12550112 Valledupar Colombia



WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ

ARQUITECTO S.C.A.

M.P. 08700-20877 ATLCO

circulación de piso, área comunal; SUR.- 3.40 metros aire al patio posterior de la oficina 102; ESTE.- 6.95 metros de la oficina 310, OESTE.- 6.95 metros de la oficina 308. CENIT.- 23.60 metros cuadrados, placa de la oficina 409. NADIR.- 23.60 metros cuadrados, placa cubierta de la oficina 209. Oficina 310: 3.42 metros oficina 306; SUR.- 3.42 aire del patio posterior de la Oficina 102; ESTE.- 7.75 metros aire de la casa de propiedad de Gloria Manotas; OESTE.- 7.75 metros de circulación de piso, área comunal y metros oficina 309. CENIT.- 26.30 metros cuadrados, placa de la oficina 410, NADIR.- 26.30 metros cuadrados de la cubierta de la oficina 210. OFICINA 410, NORTE.- 3.42 mts oficina 406, SUR- 3.42 mts aire del patio posterior de la oficina 102, ESTE- 7.75 mts aire de la casa de propiedad de Gloria Manotas, OESTE- 7.75 mts de circulación de piso área comunal, oficina 409 de propiedad de Carlos Orozco Raudales, CENIT- 26.30 mts cuadrados aire del edificio, NADIR- 26.30 mts cuadrados placa de cubierta de la oficina 310. Oficina 406, NORTE.- En 3.42 metros aire del patio de la oficina. Área Comunal. SUR.- En 3.42 metros, oficina 410, Este en 7.75 metros, aire de la casa de propiedad de Gloria Manotas. OESTE.- En 7.75 metros, oficina 405 y metros de circulación de piso área comunal. CENIT.- 26,30 mts². Aire del edificio. NADIR.- 26.30 mts², placa cubierta de la oficina 306. Área privada o de propiedad horizontal 26,30 m², coeficiente: 2,4783%, reglamento de propiedad horizontal mediante escritura pública N° 2328 del 9/12/1997 de la Notaria Única, hoy primera de Valledupar. PREDIO N°1: CALLE 15 N° 4-11 MATRICULA INMOBILIARIA: 190-150875, COD. CATASTRAL: 20001010100140005000, NORTE: Calle 15 en medio, por el SUR: con propiedades de Calixto Mejía Castro; por el ESTE: con Carrera cuarta en medio y por el OESTE: Con el Edificio de la Cámara de Comercio

4.2 CUADRO DE AREAS Y RESUMEN DE INMUEBLES (VER ANEXO 2 y 3)

4.3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS Y/O CONSULTADOS

- Escritura(s) u otros documento(s) de adquisición: Si
- Certificado(s) de Tradición y Libertad: Si.
- Recibo(s) del Impuesto Predial: No
- Reglamento de Propiedad horizontal: Si
- Licencia(s) de Construcción: No.

4.4. DOCUMENTO(S) DE ADQUISICIÓN.

Escritura 883 de abril 24 de 1,978, Notaria Quinta de Barranquilla.

Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos MIEMBRO INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR
Telfax: 5710850, Cel. 301 4200948 E-Mail: williamdaza@hotmail.com Registro: 008, Reg. Asolonjas: MI-1538, Registro RAA AVAL-12550112 Valledupar Colombia





LOCALIZACION EN LA CIUDAD VALLEDUPAR.



Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos
E-Mail: williamdaza@hotmail.com
Telfax: 57610850 - 3014200948

Registro: Lonja Inmobiliaria de Valledupar N° 008.
Reg. Asolonjas MI- 1538, Registro RAA- AVAL-
12550112
Valledupar Colombia





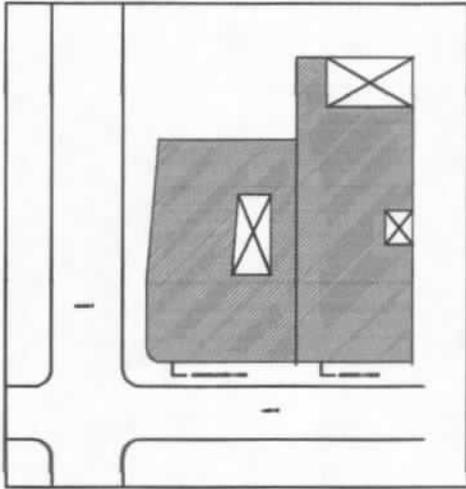
LOCALIZACION EN EL SECTOR.



Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos
E-Mail: williamdaza@hotmail.com
Telfax: 57610850 - 3014200948

Registro: Lonja Inmobiliaria de Valledupar N° 008.
Reg. Asolonjas MI- 1538, Registro RAA- AVAL-
12550112
Valledupar Colombia





LOCALIZACIÓN GENERAL

OFICINAS CRA: 4° - CALLE 15



PROYECTO:
EDIFICIO
CAMARA DE COMERCIO

CONTIENE:
LOCALIZACIÓN GENERAL
OFICINAS CRA: 4° - CALLE 15

PROYECTADO:
CAMARA DE COMERCIO

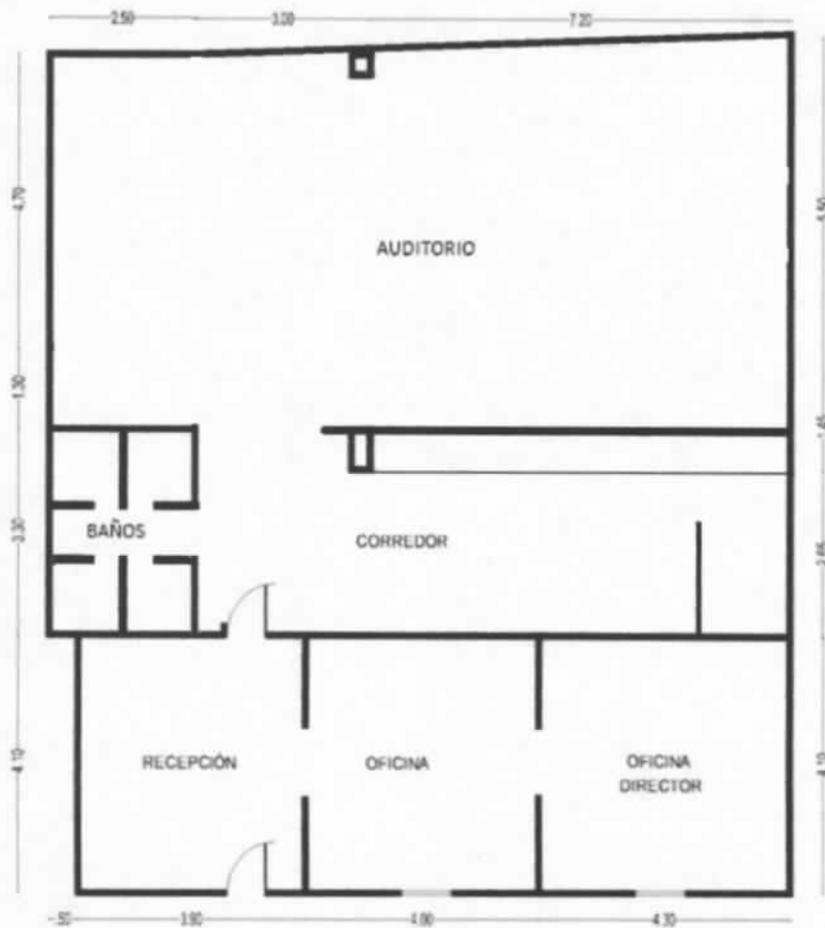
ESCALA:
1:500
FECHA:
1997/04/11

PL.:
1



PLANTA GENERAL

V- EMPRENDE



Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos
E-Mail: williamdaza@hotmail.com
Telfax: 57610850 - 3014200948

Registro: Lonja Inmobiliaria de Valledupar N° 008.
Reg. Asolonjas MI- 1538, Registro RAA- AVAL-
12550112
Valledupar Colombia





WILLIAM DAZA PLAZAS
ARQUITECTO

AVALUO INMUEBLE URBANO
CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR
DICIEMBRE 2018

Anexo 4 REGISTRO FOTOGRAFICO



FOTO N°1: VISTA FACHADA



FOTO N°2: ACCESO, FACHADA



FOTO N°3 VISTA RECEPCIÓN



FOTO N°4 VISTA PRESIDENCIA



FOTO N°5 SALA DE JUNTAS



FOTO N°6 VISTA HALL CUARTO NIVEL

Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos
E-Mail: williamdaza@hotmail.com
Telfax: 57610850 - 3014200948

Registro: Lonja Inmobiliaria de Valledupar N° 008.
Reg. Asolonjas MI- 1538, Registro RAA- AVAL-
12550112
Valledupar Colombia





WILLIAM DAZA FLORES
ABOGADO

AVALUO INMUEBLE URBANO
CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR
DICIEMBRE 2018

REGISTRO FOTOGRAFICO



FOTO N°7: BIBLIOTECA



FOTO N°8: BIBLIOTECA



FOTO N°9: AREA ADMINISTRATIVA



FOTO N°10 : AREA ADMINISTRATIVA



FOTO N°11: BATERIA DE BAÑOS



FOTO N°12: COCINA PRIMER PISO

Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos
E-Mail: williamdaza@hotmail.com
Telfax: 57610850 - 3014200948

Registro: Lonja Inmobiliaria de Valledupar N° 008.
Reg. Asolonjas MI- 1538, Registro RAA- AVAL-
12550112
Valledupar Colombia





WILLIAM DAZA FLORES
ARQUITECTO

AVALUO INMUEBLE URBANO
CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR
DICIEMBRE 2018

REGISTRO FOTOGRAFICO



FOTO N°13: OFICINAS CUARTO PISO



FOTO N°14: CENTRO DE CONCILIACION



FOTO N°15: VISTA SALON DE CONFERENCIAS



FOTO N°16 : PATIO CENTRO DE CONCILIACION



FOTO N°17: FACHADA CENTRO DE CONCILIACION



FOTO N°18: FACHADA PARQUEADERO Y DEPOSITOS

Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos
E-Mail: williamdaza@hotmail.com
Telfax: 57610850 - 3014200948

Registro: Lonja Inmobiliaria de Valledupar N° 008.
Reg. Asolonjas MI- 1538, Registro RAA- AVAL-
12550112
Valledupar Colombia





WILLIAM DAZA FLORES
ARQUITECTO

AVALUO INMUEBLE URBANO
CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR
DICIEMBRE 2018

REGISTRO FOTOGRAFICO



FOTO N°19: VISTA OFICINAS TERCER PISO



FOTO N°20: FACHADA CALLE 15



FOTO N°21: ACCESO V- EMPRENDE



FOTO N°22 : HALL ACCESO S. CONFERENCIAS



FOTO N°23: REGISTRO

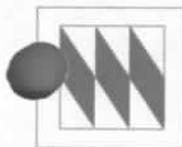


FOTO N°24: OFICINAS REGISTRO

Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos
E-Mail: williamdaza@hotmail.com
Telfax: 57610850 - 3014200948

Registro: Lonja Inmobiliaria de Valledupar N° 008.
Reg. Asolonjas MI- 1538, Registro RAA- AVAL-
12550112
Valledupar Colombia



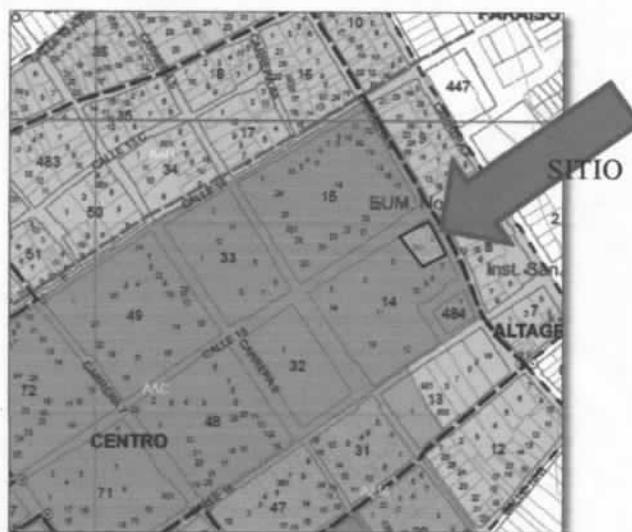


WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ
ARQUITECTO S.C.A.
M.P. 08700-20877 ATLCO

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S). Ver anexo N°3

190-5673 de fecha 14/11/2018 de la Oficina de registro de
Valledupar.

5. INFORMACIÓN DEL SECTOR Y DEL PREDIO



Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos MIEMBRO INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR
Telfax: 5710850, Cel. 301 4200948 E-Mail: williamdaza@hotmail.com Registro: 008, Reg. Asolonjas: MI-
1538, Registro RAA AVAL-12550112 Valledupar Colombia





WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ

ARQUITECTO S.C.A.

M.P. 08700-20877 ATLCO

5.1. UBICACIÓN DEL PREDIO:	Calle 15 N° 4-33 Edificio Cámara de Comercio, Calle 15 N° 4-11 Carrera 4° N° 15-32
5.2. ESTRATO	3
5.3. ACCESIBILIDAD:	La vía principal de acceso es la calle 15 y la carrera cuarta, vías en concreto rígido en buen estado. La carrera cuarta es un eje perimetral de la ciudad y la comunica de norte a sur.
5.4. TIPO DE CONSTRUCCIÓN:	Las edificaciones en estudio están compuestas por las siguientes construcciones; un Edificio de oficinas de cuatro pisos, de estilo arquitectónico moderno, la construcción presenta buena calidad debido a que ha sido sometida a reparaciones y mantenimiento y una edificación localizada en la esquina de la calle 15 con carrera cuarta, la cual eran dos viviendas que fueron remodeladas y convertidas en oficinas de la Cámara de Comercio de Valledupar, a estas cuales se le realizó una importante inversión en su adecuación, presentan buen estado de conservación.
5.5. RIEZGO SISMICO:	Ninguno.
5.6. AFECTACIONES Y VECINDARIO:	La zona donde se encuentra el edificio de la Cámara de Comercio, hace parte del primer anillo del área de conservación histórica, y forma parte del conjunto de manzanas que fueron seleccionadas por el Ministerio de Cultura como bienes de interés cultural de carácter nacional, mediante resolución N° 3722 del 14 de noviembre de 2014, que modifica la resolución N° 0795/2.000 y a través de la cual se expide el Plan Especial de Manejo y Protección del sector fundacional de Valledupar. ARTÍCULO 5. ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN. Las normas contenidas en la presente resolución son de aplicación obligatoria en el Sector Fundacional de Valledupar y su zona de influencia, delimitados en los artículos 8° y 9° de la presente resolución. ARTÍCULO 6. OBJETIVO GENERAL. El presente PEMP tiene por objeto dotar al sector fundacional de Valledupar de

Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos MIEMBRO INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR
Telfax: 5710850, Cel. 301 4200948 E-Mail: williamdaza@hotmail.com Registro: 008, Reg. Asolonjas: MI-1538, Registro RAA AVAL-12550112 Valledupar Colombia



WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ

ARQUITECTO S.C.A.

M.P. 08700-20877 ATLCO

condiciones de competitividad que permitan valorizar su patrimonio histórico, material e inmaterial, y rescatar sus condiciones de habitabilidad, para lo cual protegerá a la población tradicional residente y atraerá a nuevos pobladores, con el objeto de contribuir a perpetuar su conservación para las generaciones actuales y futuras.

ARTÍCULO 7. OBJETIVOS ESPECÍFICOS. Son objetivos específicos de este PEMP los siguientes:

1. Detener el proceso de desocupación de las edificaciones.
2. Promover la fijación de población en el sector fundacional mediante incentivos normativos y tributarios para facilitar el desarrollo de diferentes programas habitacionales.
3. Mejorar las condiciones de movilidad peatonal y vehicular.
4. Promover la prioridad de la movilización peatonal sobre la vehicular.
5. Recuperar los centros de manzana como espacios de encuentro colectivo.
6. Propiciar la generación de nuevos espacios públicos con condiciones ambientales y paisajísticas contemporáneas que satisfagan las necesidades de ocio y recreación de la población infantil, adulta y de la tercera edad.

Entre las edificaciones importantes del sector tenemos: Iglesia de la Concepción, Juzgados, Plaza Alfonso López, Alcaldía Mayor de Valledupar, Concejo Municipal, Universitaria de Santander, Catedral de Valledupar, entre otros.

5.7 NORMAS

El presente avalúo comprende tres predios localizados en la manzana 14 e identificados con los números: 05,06 que se rige por el artículo 12 y el predio 901, se rige por el artículo 13.

Artículo 252°. Área de Actividad Sector Fundacional. Corresponde a la declarada como Sector Fundacional de Valledupar por parte del Ministerio de Cultura. Se rige por las disposiciones de la Resolución 3722 del 27 de noviembre de 2014 expedida por el Ministerio de Cultura "Por la cual se modifica la Resolución 795 de 2000 y se expide el Plan Especial de Manejo y Protección del sector fundacional de Valledupar." Dicho plan especial hace parte de los anexos del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

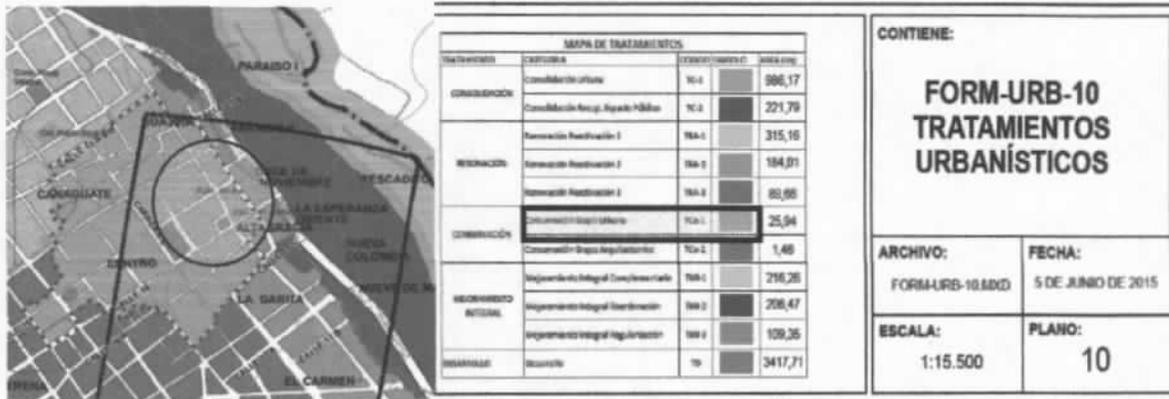


ARTÍCULO 12. NIVEL PERMITIDO DE INTERVENCIÓN 2, O CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO. (Predios 05 y 06)

Este nivel se aplica a inmuebles del grupo arquitectónico que tienen características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales que deben ser conservados. Se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales.

Artículo 13. NIVEL PERMITIDO DE INTERVENCIÓN 3, O CONSERVACIÓN CONTEXTUAL. (Predio 901)

Conservación contextual Inmuebles no compatibles con el contexto existente o predios sin construir. Corresponde a aquellos inmuebles que no tienen características arquitectónicas representativas, y que además son incompatibles con el contexto actual, en términos de volumen edificado, paramentación o materiales y lenguajes arquitectónicos. También forman parte de esta subcategoría aquellos predios sin construir. Se busca el reemplazo total o parcial de estos inmuebles, de manera que se logre su integración con el contexto urbano mediante el desarrollo de un proyecto arquitectónico que refleje su carácter contemporáneo y responda a las características de ocupación, volumen edificado e integración con el contexto, de conformidad con la normativa establecida por el presente PEMP para el sector en donde se localizan. En ellos se permiten todas las obras de que trata el artículo 9° de la presente resolución.





WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ
ARQUITECTO S.C.A.
 M.P. 08700-20877 ATLCO

LEYENDAS: PEMP ● Mbojn — Construcciones ■ Limite del área afectada BICN ■ Limite de la zona de influencia BICN ■ Nivel 2. Protección del tipo arquitectónico ■ Nivel 3A. Protección de contexto (inmuebles compatibles) ■ Nivel 3B. Protección de contexto (inmuebles incompatibles y lotes)		CONTIENE: PEMP-02 NIVELES DE INTERVENCIÓN
ARCHIVO: PEMP-02.MXD	FECHA: 05 DE JUNIO DE 2015	
ESCALA: 1:2.500	PLANO: 02	

LOCALIZACIÓN 	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">ALtura DE EDIFICACIONES</th> <th colspan="2">AISLAMIENTO</th> </tr> <tr> <th>LEGAL (m)</th> <th>POSTERIOR (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cie 1 a 3 pisos</td> <td>5,00</td> <td>3,00</td> </tr> <tr> <td>Cie 4 a 6 pisos</td> <td>5,00</td> <td>4,00</td> </tr> <tr> <td>Cie 6 a 8 pisos</td> <td>4,00</td> <td>5,00</td> </tr> <tr> <td>Cie 9 a 12 pisos</td> <td>5,00</td> <td>6,00</td> </tr> <tr> <td>Cie 13 o mas pisos</td> <td>6,00</td> <td>8,00</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">CLASIFICACION</th> <th rowspan="2">DIMENSION</th> <th colspan="2">MILAJOS</th> </tr> <tr> <th>EN PREDIOS CON ANTEJARDIN (m)</th> <th>EN PREDIOS SIN ANTEJARDIN (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vías de la red vial arterial</td> <td>8,00</td> <td>1,5</td> <td>0,8</td> </tr> <tr> <td>Vías de la red vial intermedia</td> <td>5,00</td> <td>1,2</td> <td>0,8</td> </tr> <tr> <td>Vías de la red vial local</td> <td>5,00</td> <td>1</td> <td>No se permite</td> </tr> <tr> <td>Vías peatonales</td> <td>-</td> <td>No se permite</td> <td>No se permite</td> </tr> </tbody> </table>	ALtura DE EDIFICACIONES	AISLAMIENTO		LEGAL (m)	POSTERIOR (m)	Cie 1 a 3 pisos	5,00	3,00	Cie 4 a 6 pisos	5,00	4,00	Cie 6 a 8 pisos	4,00	5,00	Cie 9 a 12 pisos	5,00	6,00	Cie 13 o mas pisos	6,00	8,00	CLASIFICACION	DIMENSION	MILAJOS		EN PREDIOS CON ANTEJARDIN (m)	EN PREDIOS SIN ANTEJARDIN (m)	Vías de la red vial arterial	8,00	1,5	0,8	Vías de la red vial intermedia	5,00	1,2	0,8	Vías de la red vial local	5,00	1	No se permite	Vías peatonales	-	No se permite	No se permite	CONTIENE: FN-C1 Ficha Normativa Comuna 1
ALtura DE EDIFICACIONES	AISLAMIENTO																																											
	LEGAL (m)	POSTERIOR (m)																																										
Cie 1 a 3 pisos	5,00	3,00																																										
Cie 4 a 6 pisos	5,00	4,00																																										
Cie 6 a 8 pisos	4,00	5,00																																										
Cie 9 a 12 pisos	5,00	6,00																																										
Cie 13 o mas pisos	6,00	8,00																																										
CLASIFICACION	DIMENSION	MILAJOS																																										
		EN PREDIOS CON ANTEJARDIN (m)	EN PREDIOS SIN ANTEJARDIN (m)																																									
Vías de la red vial arterial	8,00	1,5	0,8																																									
Vías de la red vial intermedia	5,00	1,2	0,8																																									
Vías de la red vial local	5,00	1	No se permite																																									
Vías peatonales	-	No se permite	No se permite																																									
ARCHIVO: FN-C1.mxd	FECHA: 5 DE JUNIO DE 2015																																											
ESCALA: 1:7.500	PLANO: 01																																											

LEYENDAS: Áreas de actividad ■ AAC: Área de actividad central ■ AACm: Área de actividad comercial ■ AAM: Área de actividad múltiple ■ AAR: Área de actividad residencial ■ Limite del área afectada BICN ■ Limite de la zona de influencia BICN	CONTIENE: PEMP-05 ÁREAS DE ACTIVIDAD
ARCHIVO: PEMP-05.MXD	FECHA: 05 DE JUNIO DE 2015
ESCALA: 1:2.500	PLANO: 05

Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos MIEMBRO INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR
 Telfax: 5710850, Cel. 301 4200948 E-Mail: williamdaza@hotmail.com Registro: 008, Reg. Asolonjas: MI-1538, Registro RAA AVAL-12550112 Valledupar Colombia



WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ
ARQUITECTO S.C.A.
M.P. 08700-20877 ATLCO



LEYENDAS:

Sectores normativos

-  CC-aa(P): Conservación del contexto con ajuste arquitectónico. Con opción de proyecto
-  CC-aa: Conservación del contexto con ajuste arquitectónico
-  CTC-cl: Conservación tejido central. Calles.
-  CTC-cr: Conservación tejido central. Centro cívico.
-  Inmuebles clasificados como Nivel 2 de intervención
-  Límite de la zona de influencia BICN
-  Límite del área afectada BICN

CONTIENE:

PEMP-04
SECTORES
NORMATIVOS

ARCHIVO:

PEMP-04.MXD

FECHA:

01 DE JUNIO DE 2015

ESCALA:

1:2.500

PLANO:

04

5.8. TENDENCIA DE VALORIZACIÓN:	Buena a corto plazo
5.9. EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PUBLICOS:	El sector y el predio cuentan con los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, facilidad de acceso, transporte público y gas natural.
5.10 AMOBLAMIENTO URBANO Y SU ESTADO.	<p>VÍAS: Las vías principales y secundarias se encuentran en aceptable estado de conservación. Todas las vías se encuentran pavimentadas en concreto rígido.</p> <p>ANDENES: Si. Buen estado.</p> <p>SARDINELES: Si. Buen estado.</p> <p>SEÑALIZACIÓN URBANA: Si. Buen estado.</p> <p>DEMARCACIÓN VIAL: Si. Regular estado.</p> <p>SISTEMA DE SEMAFORIZACIÓN: Si. Buen estado.</p> <p>ZONAS VERDES: Si. Buen estado.</p> <p>PARQUES Y ALAMEDAS: No.</p> <p>ASPECTO GENERAL DEL SECTOR: Bueno.</p>
5.11. TERRENO:	Lote de forma regular y topografía plana.
5.12 DESCRIPCIÓN Y USO DEL INMUEBLE:	

Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos MIEMBRO INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR
Telfax: 5710850, Cel. 301 4200948 E-Mail: williamdaza@hotmail.com Registro: 008, Reg. Asolonjas: MI-1538, Registro RAA AVAL-12550112 Valledupar Colombia





WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ

ARQUITECTO S.C.A.
M.P. 08700-20877 ATLCO



En el predio estudiado funcionan las oficinas de la Cámara de Comercio de Valledupar, está compuesto por un edificio de cuatro plantas, el cual lleva su mismo nombre, y la edificación de la esquina de la calle 15 con carrera cuarta, estas se encuentran distribuidas de la siguiente manera: En el Edificio: Primer piso se encuentra: Acceso, Portería, cuarto eléctrico, patio común, cocina, recepción, sala de espera, oficina I03C, está ubicada allí la presidencia, esta oficina se amplió en un segundo piso y se remodeló, se instaló en esta la planta de emergencia; en el segundo nivel, funciona: La Dirección Operativa y Planeación Estratégica, Biblioteca y Bateria de baños, de la 205 a la 210, funciona, el Salón de Eventos, incluye oficinas y baños. En las oficinas 301 y 302, Dirección Administrativa y Financiera, Contabilidad y Pagaduría, 305 Oficina de Desarrollo Empresarial, 307 Desarrollo Regional y Observatorio Socioeconómico, en la 309 y 310 el Programa de Competitividad, 410, Gimnasio, las oficinas se están ampliando en los cuatro pisos en un área de 22,05 M2, en cada uno, El inmueble de la esquina, Cuarta con calle 15, presenta los siguientes espacios: Registro Público, Oficina Secretaria Administrativa, seis cajas de atención al público, Oficina de Atención al Cliente, Punto Bolsa de Valores de Colombia, Centro de Información DANE, Sala de Espera Público, Digitadoras y Digitalizadoras, Jefe de Registros Públicos, Bateria de Baños, Sala de Sistemas, Archivo, Baño, Bodega, Archivo 2, Patio y dos Depósitos, sobre la carrera cuarta se encuentra las oficinas de V-Emprende y el salón de conferencias Afranio Restrepo Córdoba, El edificio de cuatro plantas a través de los años ha sido sometido a una serie de reparaciones, remodelaciones internas y en general al mejoramiento de sus acabados, como pisos, muros carpintería etc, instalaciones especiales, cableado estructurado, mostrando así oficinas modernas y confortables, la edificación de la esquina fue remodelada recientemente por lo que presenta un aspecto y estado nuevo.

5.13. AREAS:

Lote Edificio Cámara de Comercio: **497.00 M2**, (Según escrituras 883 de abril 24 de 1,978, Notaria Quinta de Barranquilla.

Lote: N°1: Mat. 190-150875, Dir. Calle 15 N° 4-11 = **537 M2** (según certificado de libertad y Tradición)

- Área Total Terreno: 1.034.00 M2

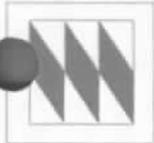
- Área Total de Construcción: 1.098.02 M2

Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos MIEMBRO INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR
Telfax: 5710850, Cel. 301 4200948 E-Mail: williamdaza@hotmail.com Registro: 008, Reg. Asolonjas: MI-1538, Registro RAA AVAL-12550112 Valledupar Colombia



WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ

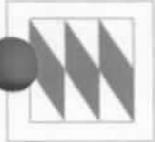
ARQUITECTO S.C.A.
M.P. 08700-20877 ATLCO



	(Nota: Las Áreas de construcción tenidas en cuenta para el presente avalúo son las tomadas en el sitio el día de la visita de avalúo). Construcciones Nuevas: 1° piso: 148.40 M2 2° piso: 39.17 M2 3° piso: 30.17 M2 4° piso: 30.17 M2 Total área nueva y ampliada: 247.91 M2 Total Área construcción: 1.345.93 M2
5.14. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN:	
OBRA NEGRA:	
CIMENTACIÓN:	En concreto reforzado
ESTRUCTURA:	Columnas y vigas de amarre en concreto reforzado, muros en ladrillo tolete y muros de carga
INSTALACIONES HIDOSANITARIAS y ESPECIALES:	En pvc dentro de los muros, posee subterráneo de 3 x 3.50 x 3 mts de alto, tanque elevado, Unidad de Aires acondicionados tipo mini Split, en cada zona u oficinas.
INSTALACIONES ELECTRICAS y ESPECIALES:	Las instalaciones se encuentran en buen estado, la tubería es conduit de pvc, posee un cuarto eléctrico en el primer piso debajo de las escaleras, cableado estructurado, instalaciones eléctricas de emergencia y planta de emergencia diésel
ACABADOS:	
MUROS:	Pañetados, revocados en yeso y pintados en vinilo, buen estado de conservación.
PISOS:	Presenta diferentes tipos de pisos, el acceso es en porcelanato antideslizante, la escalera fundida en granito, el piso de la presidencia y las construcciones nuevas son en porcelanato, los patios tienen tablón de gress 30x30. En las áreas de circulación, pisos en baldosa de granito.
CIELO RASO:	El cielo raso es la misma losa de entepiso y cielo raso en yeso para la construcción de la esquina.
ENCHAPES:	Los baños están enchapados en cerámica así como las cocinetas.

Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos MIEMBRO INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR
Telfax: 5710850, Cel. 301 4200948 E-Mail: williamdaza@hotmail.com Registro: 008, Reg. Asolonjas: MI-1538, Registro RAA AVAL-12550112 Valledupar Colombia

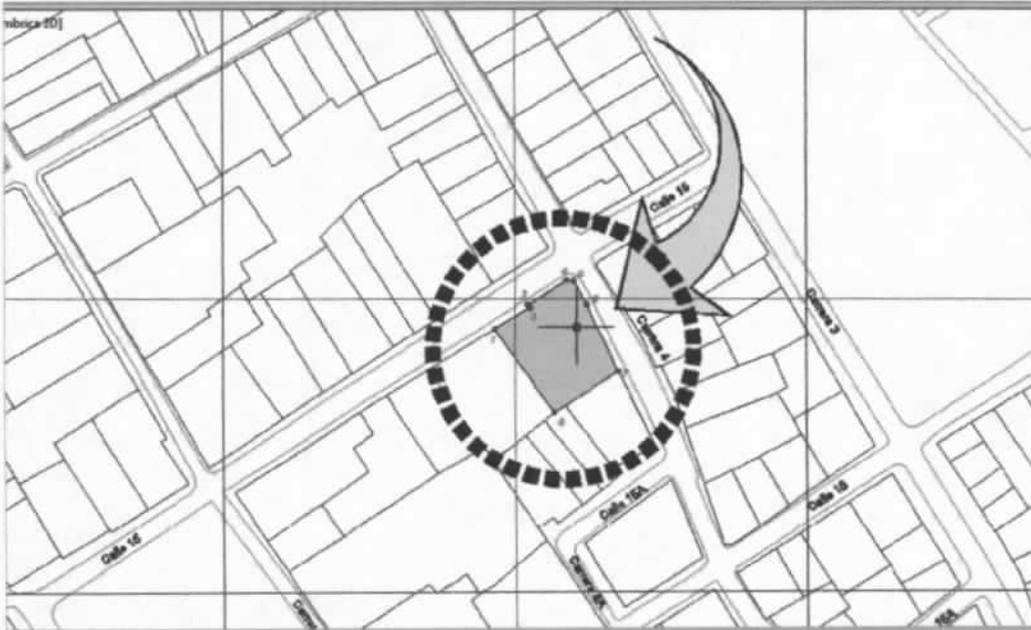




WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ
ARQUITECTO S.C.A.
M.P. 08700-20877 ATLCO

SOCALOS:	En baldosa de granito y en cerámica
PINTURA:	Muros en vinilo estucados en yeso.
CARPINTERÍA:	Divisiones en drywall y madera pintadas combinadas con vidrio transparente de 4 mm, los diferentes muebles de las oficinas son en madera de buen acabado, así como los marcos de puertas, las ventanas exteriores son en aluminio natural y vidrio transparente de 4 mm, las cocinetas están enchapadas, cubierta de mesón en acero inoxidable, la edificación de la esquina presenta divisiones modulares tipo oficina.
FACHADA:	La fachada del edificio se encuentra enchapada en piedra china, pintada en vinilo, la ventanería es en aluminio con vidrio transparente, su aspecto formal determinado por las líneas rectas y su volumetría hacen de la construcción un ejemplo clásico de la arquitectura de estilo moderno. La construcción adyacente presenta acabado en graniplast y puliplast, ventanas en madera y vidrio de 4mm techo en teja forrado en tela asfáltica pintado de color verde.

5.15 LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE EN EL SECTOR



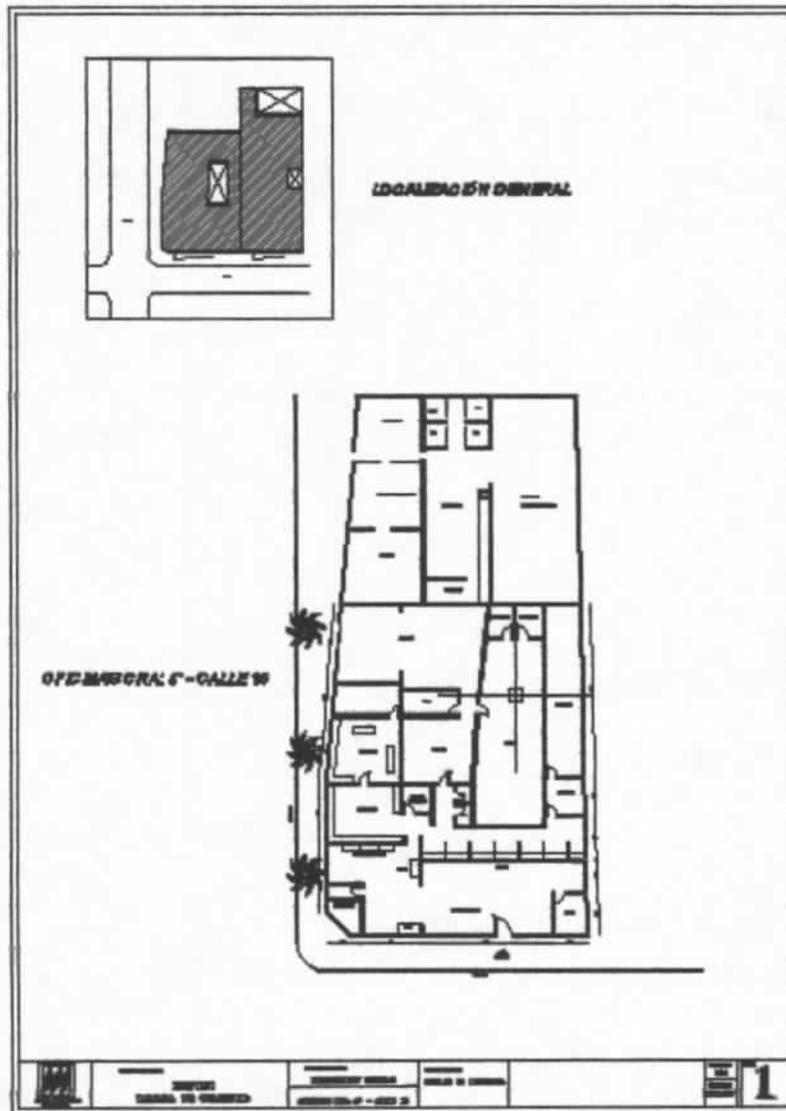
Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos MIEMBRO INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR
Telfax: 5710850, Cel. 301 4200948 E-Mail: williamdaza@hotmail.com Registro: 008, Reg. Asolonjas: MI-1538, Registro RAA AVAL-12550112 Valledupar Colombia





WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ
ARQUITECTO S.C.A.
M.P. 08700-20877 ATLCO

5.16 PLANO DE DISTRIBUCIÓN ESPACIAL OFICINA DE REGISTRO Y V-
EMPRENDE



Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos MIEMBRO INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR
Telfax: 5710850, Cel. 301 4200948 E-Mail: williamdaza@hotmail.com Registro: 008, Reg. Asolonjas: MI-
1538, Registro RAA AVAL-12550112 Valledupar Colombia





6. CONSIDERACIONES PREVIAS AL AVALUO

6.1. CONSIDERACIONES ESPECIALES

Este Avalúo corresponde a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos inherentes a una propiedad sin limitaciones.

Nuestro Avalúo se considera ajustado a las características de la propiedad y del sector. Algunos elementos inherentes al predio que son considerados como determinantes al efectuar el avalúo, tanto intrínseco como extrínseco se comentan a continuación:

6.1.1 FACTORES POSITIVOS O VALORIZANTES.

- La construcción se encuentra en buen estado de conservación
- El sector presenta buenas condiciones urbanísticas
- El lote tiene una buena relación frente fondo.
- El predio puede recibir una buena renta.
- Por su localización el inmueble tiene buenas posibilidades comerciales

6.1.2. FACTORES NEGATIVOS O DESVALORIZANTES.

El predio no tiene aéreas de parqueo por esta razón, se tiene arrendado un lote, para guardar los vehículos.

6.1.3 CONVERGENCIA ENTRE VALOR DE MERCADO Y VALOR RAZONABLE.

La expresión Valor de Mercado y el término Valor Razonable que aparece comúnmente en las normas de contabilidad, en general son compatibles, sino incluso conceptos idénticos. El Valor Razonable, como concepto contable, se define en las NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera) y en otras normas contables, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo, o saldarse un pasivo, entre el comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre.

El Valor Razonable se usa frecuentemente para reportar valores tanto de mercado como los valores distintos al Valor de Mercado para la elaboración de estados financieros. Si puede establecerse el Valor de Mercado de un activo, entonces este valor será igual al Valor Razonable.





El Valor Razonable de un activo fijo usualmente es su Valor de Mercado.

6.2. MERCADO INMOBILIARIO:

El eje de la calle 15 donde se ubica el edificio de la Cámara de Comercio, presenta un desarrollo lento debido a las restricciones de la norma urbanística que rige para el sector, entre la carrera 4 y la carrera 5 se observan tres lotes de considerable tamaño, los cuales tienen uso de parqueaderos, entre la carrera 5 y la carrera 8 encontramos edificaciones importantes y de conservación histórica, desde la carrera 8 hacia arriba encontramos comercio, zona bancaria y comercio misceláneo. Es importante resaltar que estas restricciones que impone la norma en cuanto al uso, áreas de construcción, así como los trámites para desarrollar proyectos que deben realizarse ante el ministerio de cultura, desincentiva la comercialización y por consiguiente el desarrollo de nuevos proyectos en el sector del área fundacional de la ciudad.

Actualmente se desarrolla el proyecto de renovación de la Plaza Alfonso López, se espera que estas mejoras la infraestructura del sector dinamicen las actividades comerciales y valoricen los predios circundantes.

En general la ciudad ha presentado un crecimiento acelerado durante los últimos años, debido al auge en la construcción de vivienda y grandes centros comerciales, generando fenómenos como la rápida valorización de los inmuebles nuevos y usados, especulación en los precios de la tierra y un gran movimiento comercial inmobiliario.

Para el presente avalúo se plantea ejercicios mediante modelos valuatorios definidos en la Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS M01.

6.3. UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:

Está utilizado actualmente para oficinas y servicios al público.

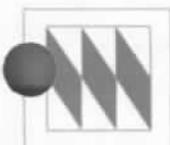
6.4. ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:

Es escasa, se presenta una construcción y remodelación de inmueble sobre la carrera cuarta y adecuaciones al inmueble con uso hostel sobre la calle 15.

6.5. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

La zona donde se localiza el predio en estudio presenta gran potencial de desarrollo a mediano plazo, se encuentra desarrollada en un 80%.





Se prevé buenas perspectivas de valorización a mediano plazo por su localización, su entorno, accesibilidad y estado de conservación.

7. EL AVALUO

7.1. Marco Jurídico y Normativo

El marco Jurídico aplicado para la elaboración utilizó, entre otras, la siguiente legislación de orden nacional e internacional:

Ley 388 de 1997, en lo relacionado con la clasificación del suelo municipal.

Decreto 1420 de 1998, en lo relacionado con las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos.

Resolución 0620 de 2008, en lo relacionado con la metodología para la elaboración de avalúos.

Resolución 3722 del 27 de noviembre de 2014 expedida por el Ministerio de Cultura “Por la cual se modifica la Resolución 795 de 2000 y se expide el Plan Especial de Manejo y Protección del sector fundacional de Valledupar.” Dicho plan especial hace parte de los anexos del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Procedimiento y Metodologías para la realización de avalúos urbanos a valor de mercado NTS M 01.

Contenidos de informes de valuación de bienes inmuebles urbanos NTS I 01

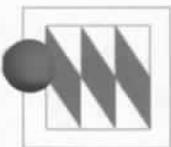
7.2. METODOLOGÍA DE LA VALORACIÓN.

En el presente ejercicio valuatorio se utilizarán diferentes modelos detallados en la NTS M01, como el método de Enfoque de Comparación de Mercado, Enfoque de Costo y Enfoque de Capitalización de Renta o Ingreso, mediante los cuales se podrá explicar el valor del inmueble.

7.3. PROMEDIOS DEL AVALUO

ENFOQUE DE COMPARACIÓN DE MERCADO PARA EL TERRENO.





WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ

ARQUITECTO S.C.A.

M.P. 08700-20877 ATLCO

7.3.1. PROMEDIO POR M² DE LOTE.

Para fijar el valor comercial del terreno se realizó una investigación de mercado en toda la zona, la cual se analizó y luego de este análisis se procedió a escoger seis ofertas teniendo en cuenta la localización con respecto al predio estudiado, el tamaño, la homogeneidad del sector.

Nuestro Avalúo arroja un promedio por m² de área de lote a \$ 921.000 (sin incluir la construcción), suma que se considera ajustada a las características de la propiedad y del sector. (ver tabla a continuación)

7.3.2. PROMEDIO POR M² PARA LA CONSTRUCCIÓN.

El estudio de construcciones de las ofertas escogidas y comparadas con el valor dado en revistas como SISPAC y EL CATALOGO DE PRESUPUESTOS PARA TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DEL IGAC, nos permitieron asumir valores diferenciales teniendo en cuenta sus características, estado de la construcción acabados, etc, para nuestro avalúo se tomaron como valores promedios por M², así:

Valor edificio de oficinas \$ 2.200.00 M²

Valor Construcción Nueva: \$ 2.600.000

Valores que se consideran ajustados teniendo en cuenta las características de las construcciones estudiadas

7.3.3. PROMEDIO INTEGRAL POR M² DE ÁREA CONSTRUIDA.

Nuestro Avalúo arroja un promedio integral (lote + construcción) un valor de \$ 3.121.000,.

7.3.4. PROMEDIO PARA INSTALACIONES ESPECIALES

En el presente avalúo se toma por separado el valor de las instalaciones eléctricas especiales y cableado estructurado voz y datos del valor del M² de construcción, estas se hicieron mucho después de haberse construido las instalaciones así como las remodelaciones y ampliaciones realizadas; el valor total es de: \$ 331.366.497 (Ver presupuesto anexo)



- valores obtenidos en la investigación de mercado son los siguientes:

TABLA DE OFERTAS (Ver Memoria Anexa)

LOCALIZACIÓN	FUENTE	VALOR/m ²
Calle 15 N° 6-26	Conchita Martínez, Cel 321 5144331 –	\$ 940.500
Calle 15 N° 7-48	Dollys Lozano, Cel. 318 4013701	\$ 902.500
Carrera 7 N° 13c-45	Arrendaventas, Valledupar	\$ 947.625
Calle 15 Cra 6	Oferta Finca raiz.com	\$ 930.000
Lote Barrio La Garita	Inmobiliaria Bozzimbett	\$902.500
Calle 6 N° 16c-24	Arrendaventas	\$ 902.469
	PROMEDIO	921.103.96
	Varianza	443174208
	Coefficiente de Variación	0.244443563
	Valor Adoptado	921.000

- ✓ Lote Edificio Cámara de Comercio: Área del lote: 497.00 M2
- ✓ Lote N° 1: CALLE 15 N° 4-11: Área del lote: 537,00 M2
Área total lote: 1.034.00 M2

7.4. VALOR LOTE:

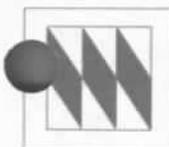
Valor asumido por M2 de lote = \$ 921.500

LOTES	AREA/M2	VALOR HOMOG./m ²	VALOR FINAL
Edificio C. Comercio	497.00	\$ 921.00	\$ 457.737.000
Lote N°1, Reg. Mercantil	537,00	\$ 921.00	\$ 494.577.00
TOTAL	1.034.00		\$ 952.314.000

Valor del Lote: \$ 952.314.000

Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos MIEMBRO INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR
Telfax: 5710850, Cel. 301 4200948 E-Mail: williamdaza@hotmail.com Registro: 008, Reg. Asolonjas: MI-1538, Registro RAA AVAL-12550112 Valledupar Colombia





WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ

ARQUITECTO S.C.A.

M.P. 08700-20877 ATILCO

7.5. VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN	AREA/M2	VALOR HOMOG../m ²	VALOR FINAL
Edificio C. Comercio, Lote N°1, Reg. Mercantil	1.098.02	\$ 2.200.000	\$ 2.415.644.000
Construcciones Nuevas y Ampliadas	247.91	\$ 2.600.000	\$ 644.566.000
TOTAL CONSTRUCCIONES	1.345.93		\$ 3.060.210.000

RESUMEN DE VALORES

N°	DESCRIPCION	VALOR
1	LOTE DE TERRENO	\$ 952.314.000
	SUBTOTAL	\$ 952.314.000
2	CONSTRUCCIÓN NUEVA	\$ 644.566.000
3	CONSTRUCCIÓN EDIFICIOS	\$ 2.415.644.000
4	INSTALACIONES ELECTRICAS Y ESPECIALES VOZ Y DATOS	\$ 331.366.497
	SUBTOTAL	\$ 3.391.576.497
	VALOR TOTAL AVALUO INUMEBLES	\$ 4.343.890.497

1. VALOR TOTAL AVALUO: \$ 4.343.890.497

8. CONCLUSIONES

De acuerdo con los modelos valuatorios efectuados anteriormente y en los cuales se realizan diferentes análisis, se considera que los valores dados, reflejan la realidad inmobiliaria de la ciudad, en este momento.

Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos MIEMBRO INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR
Telfax: 5710850, Cel. 301 4200948 E-Mail: williamdaza@hotmail.com Registro: 008, Reg. Asolonjas: MI-1538, Registro RAA AVAL-12550112 Valledupar Colombia





WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ

ARQUITECTO S.C.A.

M.P. 08700-20877 ATLCO

El Valor Total es:

SON: (\$4.343.890.497) CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS MCTE.

9. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Esta valoración utiliza como referencia las siguientes normas:

- Decreto 2150 de 1995 (Ley Anti-trámites) Avalúo de bienes inmuebles.
- Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del Avaluador y se dictan otras disposiciones. (Decreto 1074 de 2015 "Por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentación del Sector Comercio, Industria y Turismo").
- Ley 388 de 1997. Conocida como "Ley de Desarrollo Territorial".
- Decreto 1420 de 1998. "Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales".
- Decreto 422 de 2000. "Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 (Ley de Vivienda) y los artículos 60, 61 y 62 de la Ley 550 de 1999 (Ley de Reestructuración Empresarial)". Criterios a los que deben sujetarse los avalúos.
- Resolución 620 de 2008 IGAC. "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997".
- La Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS I 01.
- Resolución 898 de 19 de agosto de 2014 IGAC. Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013.
- Ley 1314 de 2009 (julio 13) (NIF) Principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia.

Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos MIEMBRO INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR
Telfax: 5710850, Cel. 301 4200948 E-Mail: williamdaza@hotmail.com Registro: 008, Reg. Asolonjas: MI-1538, Registro RAA AVAL-12550112 Valledupar Colombia



WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ

ARQUITECTO S.C.A.
M.P. 08700-20877 ATLCO

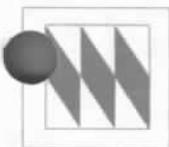
- Normas Internacionales de valuación (IVS). International Valuetion Standars Comitte. 2005, 2007, 2011.
- Valoración RICS – Normas Profesionales – Enero 2014.
- LEY 1564 de 2012 (Julio 12) “Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones”.

Se declara que:

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el Avaluador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El Avaluador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del Avaluador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El Avaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El Avaluador adopta la suposición de que las edificaciones están en buen estado, salvo los defectos obvios detectados que afecten al valor o que se acuerde e incluya una suposición especial a tal efecto. Aunque tenga competencias para ello, el Avaluador normalmente no emprenderá una inspección técnica de la edificación para establecer los defectos o reparaciones necesarias.
- El Avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El Avaluador ha realizado la visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación, y Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- Para la determinación del valor comercial de los inmuebles y de sus construcciones se tendrán en cuenta por lo menos el área de construcciones existentes y las obras adicionales o complementarias.
- El inmueble objeto del avalúo puede contar con usos u obras de urbanización o construcción adicionales o complementarias de las cuales no sabemos si llenan

Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos MIEMBRO INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR
Telfax: 5710850, Cel. 301 4200948 E-Mail: williamdaza@hotmail.com Registro: 008, Reg. Asolonjas: MI-1538, Registro RAA AVAL-12550112 Valledupar Colombia





WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ
ARQUITECTO S.C.A.
M.P. 08700-20877 ATLCO

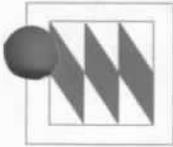
o no los requisitos legales, por lo tanto, para efectos del avalúo se tienen en cuenta los usos de la propiedad y las áreas calculadas según las medidas tomadas en terreno.

Atentamente,

Arq. WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ
M.P. 08700-20877 Atlco
Reg. RAA: AVAL-12550112
Miembro Lonja Inmobiliaria de Valledupar Reg. 008
Miembro Asolonjas Reg. MI-1538
Miembro Lonja SCA.

Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos MIEMBRO INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR
Telfax: 5710850, Cel. 301 4200948 E-Mail: williamdaza@hotmail.com Registro: 008, Reg. Asolonjas: MI-1538, Registro RAA AVAL-12550112 Valledupar Colombia





WILLIAM ARTURO DAZA FLOREZ
ARQUITECTO S.C.A.
M.P. 08700-20877 ATILCO

ANEXOS

Dir: Calle 11 N° 19A-56 Barrio Los Cortijos MIEMBRO INMOBILIARIA DE VALLEDUPAR
Telfax: 5710850, Cel. 301 4200948 E-Mail: williamdaza@hotmail.com Registro: 008, Reg. Asolonjas: MI-1538, Registro RAA AVAL-12550112 Valledupar Colombia





PRESUPUESTO GENERAL DE OBRAS

PROYECTO: INSTALACIONES ELECTRICAS Y VOZ Y DATOS OFICINAS CAMARA DE COMERCIO DE VALLEDUPAR

DIRECCION: CALLE 15 N° 4-33

BARRIO: BARRIO CENTRO

ARQ. WILLIAM A. DAZA FLOREZ

FECHA: ENERO 22 DE 2019

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	V.UNIT.	V.PARCIAL
1	INSTALACIONES ELECTRICAS Y CABLEADO ESTRUCTURADO				
1.1.	ACOMETIDA ELECTRICA CABLE N°2	ML	205	96.728,00	19.829.240,00
2.1	ACOMETIDA ELECTRICA CABLE N°2-4	ML	407	63.400,00	25.803.800,00
2.2	ACOMETIDA ELECTRICA ALAMBRE N°8	ML	905	33.200,00	30.046.000,00
2.3	ACOMETIDA FIFICTRICA ALAMBRE N°4	MI	120	96.728,00	11.607.360,00
2.4	ACOMETIDA ELECTRICA ALAMBRE N°10	ML	480	16.700,00	8.016.000,00
2.5	ACOMETIDA ELECTRICA ALAMBRE N°12	ML	2707	13.998,00	37.892.586,00
2.6	ACOMETIDA ELECTRICA ALAMBRE N°6	ML	37	35.600,00	1.317.200,00
2.7	ACOMETIDA ELECTRICA CABLE N°4/0	ML	202	136.400,00	27.552.800,00
2.8	SALIDAS LUMINARIA, INCLUYE LAMPARA REDONDA D= 10"	UN	406	61.300,00	24.887.800,00
2.9	SALIADA TOMAS 110V NORMAL	UN	320	62.300,00	19.936.000,00
2.10	SALIDA TOMAS REGULADOS	M2	201	104.000,00	20.904.000,00
2.11	SALIDA TOMAS 220V	UN	7	97.373,00	681.611,00
2.12	SALIDA TOMAS DE RED DOBLES	UN	217	175.000,00	37.975.000,00
2.13	CABLE UTP	ML	4806	10.700,00	51.424.200,00
2.14	TABLERO BIFASICO 4 CIRCUITOS	UN	2	145.000,00	290.000,00
2.15	TABLERO TRIFASICO 24 CIRCUITOS	UN	5	907.000,00	4.535.000,00
2.16	TABLERO TRIFASICO 12 CIRCUITOS	UN	10	310.000,00	3.100.000,00
2.17	TABLERO TRIFASICO 30 CIRCUITOS	UN	1	1.050.000,00	1.050.000,00
2.18	TABLERO BIFASICO 9 CIRCUITOS	UN	7	285.000,00	1.995.000,00
2.19	TABLERO BIFASICO 6 CIRCUITOS	UN	2	185.000,00	370.000,00
2.20	TABLERO TRIFASICO 18 CIRCUITOS	UN	1	530.000,00	530.000,00
2.21	MALLA DE TIERRA 3 VARILLAS CABLE N°2	UN	1	1.622.900,00	1.622.900,00
VALOR TOTAL				\$	\$ 331.366.497,00

SON: TRESCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS MCTE

WILLIAM A. DAZA FLOREZ

ARQUITECTO

M.P. 08700-20877 ATLCO

ANEXO N° 3

DOCUMENTACIÓN:

N°	ESC.PUBLICA	FECHA	CODIGO CATASTRAL	MAT. INMOBILIARIA	DESCRIPCIÓN
1	1.843	22 de Julio 1.997		190-0042-167	OF. 103C
2	883 24 de Abril de 1.978			190-0001877	OF. 201-
3				190-0001878	OF.205
4				190-0001879-	OF. 206
5				190-0001880	OF. 207
6				190-0001881-	OF. 208
7				190-0001882	OF. 209
8				190-0001883	OF. 210
9				0274 15 de Marzo del 2.000	
10	01010100140033901	190-1885	OF. 302		
11	1.817	7 de Sept. del 2.001	01010100140020901	190- 1888	OF. 305
12	1.335	1 de Junio de 2.010	010100140022901	190-1890	OF. 307
13	2.151 25 de Sept. del 2.000		01010100140024901	190-0001892	OF. 309
14				190001893	OF. 310
15			4.118, diciembre 27 de 1.989		190-1965
16	2.017	16 de diciembre de 2013	010100140005000	190-150875	Calle 15 N° 4-11
17	0328	11 de Marzo de 2014	010100140031901	190-1961	Of. 406