



QR validez del avalúo

**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA****Avaluo de fachada de un Inmueble de uso****Vivienda****Urbano****AVALUO DE FACHADA: RE-PRG_2022_3002225**

Fecha de cierre		Fecha de visita	20/09/2022
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	CL 182 45 85 INT 42 - GJ 71		
Barrio	Nueva Zelandia		
Ciudad	Bogotá D.C.		
Departamento	Cundinamarca		
Propietario	CARBONELL GARCIA ELVIA PATRICIA		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	elvía carbonell garcia		
Nit/CC	52412422		
Garantía	1		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - Dirección: Calle 151 #18A-34 OF. 505 Edificio San Telmo - Cedritos; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: contacto@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Concepto solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Avaluo de fachada del bien inmueble de propiedad de **CARBONELL GARCIA ELVIA PATRICIA** ubicado en la CL 182 45 85 INT 42 - GJ 71 Nueva Zelandia, de la ciudad de Bogotá D.C..

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$345,166,675.93 pesos m/cte (Trescientos cuarenta y cinco millones ciento sesenta y seis mil seiscientos setenta y cinco).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - Dirección: Calle 151 #18A-34 OF. 505 Edificio San Telmo - Cedritos; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: contacto@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

AVALUO DE FACHADA

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	PRIMER PISO INT. 42	34.07	M2	\$3,795,692.55	37.47%	\$129,319,245.18
Area Privada	SEGUNDO PISO INT. 42	30.19	M2	\$3,795,692.55	33.20%	\$114,591,958.08
Area Privada	TERCER PISO INT. 42	20.09	M2	\$3,795,692.55	22.09%	\$76,255,463.33
Area Privada	GJ 71	10.13	M2	\$2,467,918.00	7.24%	\$25,000,009.34
TOTALES					100%	\$345,166,675.93

Valor en letras

Trescientos cuarenta y cinco millones ciento sesenta y seis mil seiscientos setenta y cinco Pesos Colombianos

Perito actuante



ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA
RAA Nro: AVAL-14254793
C.C: 14254793



ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAA Nro: AVAL-88229287 RNA-3442
C.C: 88.229.287
Visador

VALORES/TIPO DE AREA.

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	345,166,675.93
Proporcional	0	0	Valor asegurable	0
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía

Observación calificación

Observación

El inmueble objeto de avalúo corresponde a la CASA INT. 42, ubicada en laCL 182 45 85,CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE ACACIAS, sometida a propiedad horizontal, barrio catastral Nueva Zelandia, de la ciudad de Bogotá D.C. El presente informe corresponde a un avalúo de fachada, por tal motivo no se tiene acceso a dependencias ni contadores de servicio público. NOTA ÁREAS: Se describe en escritura pública anexada un área construida de 95.05 m². Área de uso común exclusivo (Terraza) 8.01 m². De igual forma, hace mención a un inmueble de tres niveles con las siguientes áreas privadas cubiertas; Primer piso 34.07 m². Segundo piso 30.19 m². Tercer piso 20.09 m².

NOTA JURÍDICA: Acorde con el certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble

cuenta con las siguientes afectaciones o limitaciones al dominio, ANOTACIÓN: Nro. 005: HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA. ANOTACIÓN: Nro. 013 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL. Se recomiendan levantar antes de cualquier negociación.

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro. 7734 de fecha 18-11-2003 en NOTARIA 37 de BOGOTÁ D.C. INTERIOR 42, con área de CONSTRUIDA 95.05M2. Con coeficiente de 0.98% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGÚN ESC. REFORMA DE REGLAMENTO 3129 DEL 18-05-2004 DE LA NOT. 37 BTA. SU COEFICIENTE ACTUAL ES 0.96%. **COMPLEMENTACIÓN:** FIDUCOLOMBIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO ATICOS DE LA SABANA ADQUIRIÓ POR COMPRA A PROMOTORA ALMANARA S.A. SEGÚN ESCRITURA 1812 DEL 21-03-2002 NOTARIA 37 DE BOGOTÁ. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20175484. ESTA ADQUIRIÓ PARTE POR COMPRA A JAIME MURRA Y CIA S. EN C. SEGÚN ESCRITURA 2372 DE 12-07-93 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTÁ. ESTA ADQUIRIÓ POR COMPRA A COMUNIDAD DE HERMANAS MARISTAS DE LA ENSEÑANZA SEGÚN ESCRITURAS 1319 Y 1320 DEL 30-06-92 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTÁ. ESTA ADQUIRIÓ POR COMPRA A CONFECCIONES LUBER LTDA ANTES LUIS URIBE R Y CIA LUBER S. EN C. SEGÚN ESCRITURA 6904 DE 29-12-81 NOTARIA 2 DE BOGOTÁ. ESTA ADQUIRIÓ POR COMPRA A JIMENEZ SUAREZ LUIS MARIA SEGÚN ESCRITURA 63 DEL 17-01-75 NOTARIA 2 DE BOGOTÁ. REGISTRADA EL 10-02-75 EN EL FOLIO 050-0198593. OTRA PARTE ADQUIRIÓ SEGÚN ESCRITURA 5035 DEL 5-07-74 NOTARIA 4 DE BOGOTÁ. REGISTRADA EL 14-08-74 EN EL FOLIO 050-239094...

Según se registra en documentos jurídicos, el inmueble cuenta con el parqueadero privado 71, descubierto de acuerdo a lo mencionado en linderos, con un área privada de 10.13 m².

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro. 7734 de fecha 18-11-2003 en NOTARIA 37 de BOGOTÁ D.C. GARAJE 71, con área de PRIVADA DESCUBIERTA 10.13M2. Con coeficiente de 0.02% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGÚN ESC. DE REFORMA DE REGLAMENTO 3129 DEL 18-05-2004 NOT 37 DE BOGOTÁ. EL COEFICIENTE ACTUAL ES 0.03%... **COMPLEMENTACIÓN:** FIDUCOLOMBIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO ATICOS DE LA SABANA ADQUIRIÓ POR COMPRA A PROMOTORA ALMANARA S.A. SEGÚN ESCRITURA 1812 DEL 21-03-2002 NOTARIA 37 DE BOGOTÁ. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20175484. ESTA ADQUIRIÓ PARTE POR COMPRA A JAIME MURRA Y CIA S. EN C. SEGÚN ESCRITURA 2372 DE 12-07-93 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTÁ. ESTA ADQUIRIÓ POR COMPRA A COMUNIDAD DE HERMANAS MARISTAS DE LA ENSEÑANZA SEGÚN ESCRITURAS 1319 Y 1320 DEL 30-06-92 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTÁ. ESTA ADQUIRIÓ POR COMPRA A CONFECCIONES LUBER LTDA ANTES LUIS URIBE R Y CIA LUBER S. EN C. SEGÚN ESCRITURA 6904 DE 29-12-81 NOTARIA 2 DE BOGOTÁ. ESTA ADQUIRIÓ POR COMPRA A JIMENEZ SUAREZ LUIS MARIA SEGÚN ESCRITURA 63 DEL 17-01-75 NOTARIA 2 DE BOGOTÁ. REGISTRADA EL 10-02-75 EN EL FOLIO 050-0198593. OTRA PARTE ADQUIRIÓ SEGÚN ESCRITURA 5035 DEL 5-07-74 NOTARIA 4 DE BOGOTÁ. REGISTRADA EL 14-08-74 EN EL FOLIO 050-239094...

Vecindario con buen amoblamiento urbano y vías de acceso en buen estado.

GENERAL

Código	RE-PRG_2022_3002225	Propósito	Remate	Tipo de informe	Fachada-Concepto de valor
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	C.C.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	elvia carbonell garcia				
Nit/CC	52412422				
Garantía	1				
Datos del propietario:					
Propietario	CARBONELL GARCIA ELVIA PATRICIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	52412422	Email	
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 182 45 85 INT 42 - GJ 71				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL ATICOS DE LA SABANA III				
Ciudad	Bogotá D.C.	Departamento	Cundinamarca	Estrato	4
Sector	Urbano	Barrio	Nueva Zelandia	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	El inmueble objeto de avalúo corresponde a la CASA INT. 42, ubicada en la CL 182 45 85, CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE ACACIAS, sometida a propiedad horizontal, barrio catastral Nueva Zelandia, de la ciudad de Bogotá D.C. El presente informe corresponde a un avalúo de fachada, por tal motivo no se tiene acceso a dependencias ni contadores de servicio público. NOTA ÁREAS: Se describe en escritura pública anexada un área construida de 95.05 m². Área de uso común exclusivo (Terraza) 8.01 m². De igual forma hace mención a un inmueble de tres niveles con las siguientes áreas privadas cubiertas; Primer piso 34.07 m². Segundo piso 30.19 m². Tercer piso 20.09 m².				

CARACTERISTICAS GENERALES																																			
Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	3																																
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método utilizado	MERCADO																														
Justificación de Metodología	Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998. 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. Se complementa con método de homogeneización de factores. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector y aledaños, comparables al inmueble objeto de avalúo.																																		
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>95.05</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA P1.</td><td>M2</td><td>34.07</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA P2.</td><td>M2</td><td>30.19</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA P3.</td><td>M2</td><td>20.09</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	95.05	AREA PRIVADA P1.	M2	34.07	AREA PRIVADA P2.	M2	30.19	AREA PRIVADA P3.	M2	20.09	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA INT. 42</td><td>M2</td><td>84.35</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2022</td><td>PESOS</td><td>276.884.000</td></tr><tr><td>AREA GJ. 71</td><td>M2</td><td>10.13</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2022</td><td>M2</td><td>9.514.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA INT. 42	M2	84.35	AVALUO CATASTRAL 2022	PESOS	276.884.000	AREA GJ. 71	M2	10.13	AVALUO CATASTRAL 2022	M2	9.514.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																																	
AREA CONSTRUIDA	M2	95.05																																	
AREA PRIVADA P1.	M2	34.07																																	
AREA PRIVADA P2.	M2	30.19																																	
AREA PRIVADA P3.	M2	20.09																																	
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																																	
AREA INT. 42	M2	84.35																																	
AVALUO CATASTRAL 2022	PESOS	276.884.000																																	
AREA GJ. 71	M2	10.13																																	
AVALUO CATASTRAL 2022	M2	9.514.000																																	
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>N/A.</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	N/A.	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA P1.</td><td>M2</td><td>34.07</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA P2.</td><td>M2</td><td>30.19</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA P3.</td><td>M2</td><td>20.09</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA P1.	M2	34.07	AREA PRIVADA VALORADA P2.	M2	30.19	AREA PRIVADA VALORADA P3.	M2	20.09												
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																																	
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	N/A.																																	
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																																	
AREA PRIVADA VALORADA P1.	M2	34.07																																	
AREA PRIVADA VALORADA P2.	M2	30.19																																	
AREA PRIVADA VALORADA P3.	M2	20.09																																	
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																																		
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																																		
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																																		
Reglamentación urbanística:	Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal. Decreto POT 555 de 2021 vigente a la fecha del presente informe.																																		

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
4525	EscrituraDePropiedad	25/08/2004	13	Bogotá D.C.

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
50N-20411565	26/08/2022	AAA0183DHZM	0.96%	S/I.	INT. 42
50N-20411694	26/08/2022	AAA0183DMFZ	0.03%	S/I.	GJ. 71

Observación

Acorde con el certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble cuenta con las siguientes afectaciones o limitaciones al dominio, ANOTACIÓN: Nro. 005: HIPOTECA CON CUANTÍA INDETERMINADA. ANOTACIÓN: Nro. 013 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL. Se recomiendan levantar antes de cualquier negociación.

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro. 7734 de fecha 18-11-2003 en NOTARIA 37 de BOGOTÁ D.C. INTERIOR 42, con área de CONSTRUIDA 95.05M2. Con coeficiente de 0.98% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGÚN ESC. REFORMA DE REGLAMENTO 3129 DEL 18-05-2004 DE LA NOT. 37 BTA. SU COEFICIENTE ACTUAL ES.0.96%.

COMPLEMENTACIÓN: FIDUCOLOMBIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO ATICOS DE LA SABANA ADQUIRIÓ POR COMPRA A PROMOTORA ALMANARA S.A. SEGÚN ESCRITURA 1812 DEL 21-03-2002 NOTARIA 37 DE BOGOTÁ. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20175484. ESTA ADQUIRIÓ PARTE POR COMPRA A JAIME MURRA Y CIA S. EN C. SEGÚN ESCRITURA 2372 DE 12-07-93 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTÁ. ESTA ADQUIRIÓ POR COMPRA A COMUNIDAD DE HERMANAS MARISTAS DE LA ENSEÑANZA SEGÚN ESCRITURAS 1319 Y 1320 DEL 30-06-92 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTÁ. ESTA ADQUIRIÓ POR COMPRA A CONFECCIONES LUBER LTDA ANTES LUIS URIBE R Y CIA LUBER S. EN C. SEGÚN ESCRITURA 6904 DE 29-12-81 NOTARIA 2 DE BOGOTÁ. ESTA ADQUIRIÓ POR COMPRA A JIMENEZ SUAREZ LUIS MARIA SEGÚN ESCRITURA 63 DEL 17-01-75 NOTARIA 2 DE BOGOTÁ. REGISTRADA EL 10-02-75 EN EL FOLIO 050-0198593. OTRA PARTE ADQUIRIÓ SEGÚN ESCRITURA 5035 DEL 5-07-74 NOTARIA 4 DE BOGOTÁ. REGISTRADA EL 14-08-74 EN EL FOLIO 050-239094...

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto
71	Privado	50N-20411694	10.13	Mt2	Sencillo		No

Observación	<p>Según se registra en documentos jurídicos, el inmueble cuenta con el parqueadero privado 71, descubierto de acuerdo a lo mencionado en linderos, con un área privada de 10.13 m².</p> <p>DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro. 7734 de fecha 18-11-2003 en NOTARIA 37 de BOGOTÁ D.C. GARAJE 71, con área de PRIVADA DESCUBIERTA 10.13M2. Con coeficiente de 0.02% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGÚN ESC. DE REFORMA DE REGLAMENTO 3129 DEL 18-05-2004 NOT 37 DE BOGOTÁ. EL COEFICIENTE ACTUAL ES 0.03%...</p> <p>COMPLEMENTACIÓN: FIDUCOLOMBIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO ATICOS DE LA SABANA ADQUIRIÓ POR COMPRA A PROMOTORA ALMANARA S.A. SEGÚN ESCRITURA 1812 DEL 21-03-2002 NOTARIA 37 DE BOGOTÁ. REGISTRADA EN EL FOLIO 050-20175484. ESTA ADQUIRIÓ PARTE POR COMPRA A JAIME MURRA Y CIA S. EN C. SEGÚN ESCRITURA 2372 DE 12-07-93 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTÁ. ESTA ADQUIRIÓ POR COMPRA A COMUNIDAD DE HERMANAS MARISTAS DE LA ENSEÑANZA SEGÚN ESCRITURAS 1319 Y 1320 DEL 30-06-92 NOTARIA 45 DE SANTAFE DE BOGOTÁ. ESTA ADQUIRIÓ POR COMPRA A CONFECCIONES LUBER LTDA ANTES LUIS URIBE R Y CIA LUBER S. EN C. SEGÚN ESCRITURA 6904 DE 29-12-81 NOTARIA 2 DE BOGOTÁ. ESTA ADQUIRIÓ POR COMPRA A JIMENEZ SUAREZ LUIS MARIA SEGÚN ESCRITURA 63 DEL 17-01-75 NOTARIA 2 DE BOGOTÁ. REGISTRADA EL 10-02-75 EN EL FOLIO 050-0198593. OTRA PARTE ADQUIRIÓ SEGÚN ESCRITURA 5035 DEL 5-07-74 NOTARIA 4 DE BOGOTÁ. REGISTRADA EL 14-08-74 EN EL FOLIO 050-239094...</p>
--------------------	---

DEL ENTORNO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	4	Barrio legal	Si	Topografía	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

VIAS, ANDENES Y SARDINELES

	Sector	Conservación			
Vías pavimentadas	SI	Bueno			
Tipo de vía	Vehicular Pavimentada.				
Observación:	Vecindario con buen amoblamiento urbano y vías de acceso en buen estado.				

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CL 182 45 85 INT 42 - GJ 71 | Nueva Zelandia | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.760198413811324
GEOGRAFICAS : 4° 45' 36.7122''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.04785676200598
GEOGRAFICAS : 74° 2' 52.2846''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO CONJUNTO	3	\$360,000,000	0.95	\$342,000,000	1	\$25,000,000		\$0	\$3,758,150.56	3203540414
2	MISMO CONJUNTO	3	\$340,000,000	0.95	\$323,000,000	1	\$25,000,000		\$0	\$3,532,898.64	3012345810
3	MISMO CONJUNTO	3	\$390,000,000	0.95	\$370,500,000	1	\$25,000,000		\$0	\$4,096,028.45	3102625833
Del inmueble		3		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	18	95.05	84.35	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,758,150.56
2	18	95.05	84.35	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,532,898.64
3	18	95.05	84.35	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,096,028.45
									PROMEDIO	\$3,795,692.55
									DESV. STANDAR	\$283,435.79
									COEF. VARIACION	7.47%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,079,128.34	TOTAL	\$344,074,475.39
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,512,256.76	TOTAL	\$296,258,857.79
VALOR TOTAL	\$320,166,666.59			

Observaciones:
Enlaces: 1- https://www.bienesonline.co/ficha-casa-venta-suba-bogota-dc_CAV190439.php?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer 2- http://www.verinmuebles.com/hermosa-casa-triplex-de-95-m2-en-aticos-de-la-sabana-1405218.html 3- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/mirandela/bogota/7558468

FOTOS

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia

**AVALÚO DE
FACHADA**

Contador de Agua

**AVALÚO DE
FACHADA**

Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



FOTOS

Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA RE-
PRG_2022_3002225**



PIN de Validación: b5d40aa9



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, Acueductos y conducciones, Presas, Aeropuertos, Muelles, Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5d40aa9



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- 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 de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5d40aa9



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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 09 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	26 Abr 2019

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793.

El(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: b5d40aa9



PIN DE VALIDACIÓN

b5d40aa9

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 veintiocho (28) días del mes de Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal