



QR validez del avalúo

### INFORME DE AVALUO LRCAJA-1007335959

#### RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	MELQUESIDEC VARGAS BERMON
NIT / C.C CLIENTE	1007335959
DIRECCIÓN	CARRERA 9 17-19 urb kenedy
SECTOR	0 Estrato 2
BARRIO	KENNEDY
CIUDAD	Ábrego
DEPARTAMENTO	Norte de Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	EDIXON JOSE PEREA MURILLO
IDENTIFICACIÓN	82382448

#### ANTECEDENTES

FECHA VISITA	24/09/2022
FECHA INFORME	
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	24 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

#### ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LINA FERNANDA VERGEL PEREZ		
NUM.	#NOTARIA	FECHA	
ESCRITURA			
CIUDAD	Ábrego	DEPTO	Norte de Santander
ESCRITURA			
CEDULA	54003010100000073000700000000		
CATASTRAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			
NOMBRE DEL CONJUNTO			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2
RACIÓN			

M. INMOB.	N°
Casa	270-39282

#### OBSERVACIONES GENERALES

Predio localizado en un sector residencial, debidamente consolidado, con viviendas de uno y dos niveles, con estilo de construcción tradicional mejorado. Se ubica en el costado oriental del municipio de Abrego, sobre la margen derecha de la Carrera 9

#### ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

#### DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropas	1	BServ	1	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0

#### DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonasVerdes	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

**VALOR COMERCIAL \$ COP 115,905,000.00**

**VALOR ASEGURABLE \$ COP 0.00**

#### CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

#### NOMBRES Y FIRMAS



EDIXON JOSE PEREA MURILLO  
Perito Actuante  
C.C: 82382448  
RAA: AVAL-82382448

Los Rosales Constructora  
Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

### INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	COMERCIO TIPO A GRUPO 1
Uso Condicionado Según Norma	RECREACIONAL GRUPO II
Uso Prohibido Según Norma	AQUELLOS NO CONSIDERADOS COMO PIRNIPPALES, COMPATIBLES, COMPLEMENTARIOS Y RETRINGIDOS.

Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO

Área Lote	113	Frente	8
Forma	RECTANGULAR	Fondo	14
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:1.75 BUENA

#### NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	Decreto 049 del 11 de abril de 2.012
Antejardín	0
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	2 PISOS
Aislamiento posterior	SIN
Índice de ocupación	0.76
Índice de construcción:	40%
No. De Unidades:	UNA UNIDAD

### CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	112.5	AREA DE TERRENO	M2	113
AREA CONSTRUIDA	M2	51	AREA CONSTRUIDA	M2	51

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	112.5	AREA DE TERRENO	M2	113
AREA PISO 1	M2	108	AREA PISO 1	M2	108

### OBSERVACIONES DE ÁREAS

#### SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Regular	100-200	
Escolar	Bueno	0-100	
Asistencial	Regular	300-400	
Estacionamientos	Regular	100-200	
Áreas verdes	Regular	100-200	
Zonas recreativas	Bueno	0-100	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

#### Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si NO

#### Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido:  
NO NO NO

Cond.seguridad: Aguas servidas:  
NO NO

### EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	Muros de carga
Avance(En construcción)	
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	100
Vida Remanente	76
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CARRERA 9 17-19 urb kenedy

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	concreto texturizado
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1998

#### Comentarios de estructura

Se trata de una casa de habitación construida en material, pisos en cerámica, cubierta en tejas de fibrocemento y madera, puertas internas en madera, puerta y ventanas externas en hierro y vidrio, baño y servicio enchapados, cocina semi integral con gaveterías en madera, mesón enchapado. 2 de las alcobas poseen closet en madera. En la parte posterior del predio se tiene un área cubierta en láminas de zinc (Media agua) la cual constituye el área de planchado, el patio (2 x 2) y el área de lavadero, baño y servicio.

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](http://www.losrosales.com) Email: [contacto@losrosales.com](mailto:contacto@losrosales.com)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	113	M2	\$285,000.00	27.79%	\$32,205,000.00
Area Construida	Construcción	108	M2	\$775,000.00	72.21%	\$83,700,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$115,905,000.00</b>

Valor en letras Ciento quince millones novecientos cinco mil Pesos Colombianos

<b>TOTAL COMERCIAL</b>	<b>\$115,905,000.00</b>
<b>OFERTA Y DEMANDA</b>	

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

3

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

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.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

Predio localizado en un sector residencial, debidamente consolidado, con viviendas de uno y dos niveles, con estilo de construcción tradicional mejorada. Se ubica en el costado oriental del municipio de Abrego, sobre la margen derecha de la Carrera 9

El predio posee en su parte anterior una terraza cubierta, con ortón corredizo, la cual puede ser aprovechada como garaje. Esta tiene un área de 8 metros de frente x 3,25 en una parte y 2.35 en otra parte.

Sector residencial debidamente consolidado del municipio, con viviendas de uno y dos pisos con estilo de construcción tradicional.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 0, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

El predio presenta un buen estado general de conservación, pisos en cerámica, cocina semi integral con gavetería en madera y meseón enchapado, puertas de las alcobas en madera, puerta y ventanas externas en hierro y vidrio, cubierta en tejas de fibrocemento sin sielo raso.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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 valuaria 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.

# MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Villa Karina	\$70,000,000	1	\$70,000,000	3133703850	84	70	\$650,000	\$45,500,000
2	El Libano	\$80,000,000	1	\$80,000,000	3143013171	84	70	\$800,000	\$56,000,000
3	ASOVIGIRON	\$70,000,000	1	\$70,000,000	3229102764	72	65	\$750,000	\$48,750,000
4	URB. KENNEDY	\$110,000,000	1	\$110,000,000	3133976056	112	85	\$900,000	\$76,500,000
<b>Del inmueble</b>					<b>113</b>	<b>108</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$24,500,000	\$291,667	1.0	0.95	0.95	\$277,083
2	\$24,000,000	\$285,714	1.0	0.95	0.95	\$271,429
3	\$21,250,000	\$295,139	1.0	0.95	0.95	\$280,382
4	\$33,500,000	\$299,107	1.0	1.0	1.00	\$299,107
				PROMEDIO	\$282,000.25	
				DESV. STANDAR	\$11,988.90	
				COEF. VARIACION	4.25%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$285,000.00	AREA	113	TOTAL	\$32,205,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$775,000.00	AREA	108	TOTAL	\$83,700,000.00
VALOR TOTAL		\$115,905,000.00				

**Observaciones:**

Para la determinación del valor de mercado se tomo como muestra un predio ubicado en la misma urbanización Kennedy. Ante la imposibilidad de obtener mas muestras en el municipio de Abrego, acudí a muestras en el vecino municipio de Ocaña, tomando predios ubicados en sectores de similares características como estrato, tipo de construcción, tamaño y estado.

**Enlaces:**

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CARRERA 9 17-19 urb kenedy | KENNEDY | Ábrego | Norte de Santander

### COORDENADAS (DD)

**Latitud:** 8.053445

**Longitud:**-73.287635

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 8° 3' 12.4014``

**Longitud:**73° 17' 15.4854``

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmuble



Nomenclatura del Inmuble



Puerta de entrada



Sala Comedor



Comedor



Cocina



Cocina



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Zona de Ropas



Patio Interior



MEDIA AGUA



Terraza



Terraza



Habitación 1



PUERTA ALCOBA 1



Habitación 2



REGISTRO FOTOGRÁFICO

PUERTA ALCoba 2



Closet 2



Habitación 3



PUERTA ALCoba 3



Closet 3



Baño Social 1



Baño Social 1



PUERTA WC



REGISTRO FOTOGRÁFICO

PUERTA DUCHA



# CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO:** **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. ----- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. ----- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

----- **METODOLOGÍA UTILIZADA:**

**1. Enfoque de comparación de mercado:** **a-) Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuaria 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. ----- **b-) Método de homogeneización por factores:** Se utiliza la homogeneización u homologación de los datos por medio de factores y/o criterios que deben ser establecidos, sustentados y revelados por el valuador en el informe valuatorio y en la memoria de cálculos, para hacer comparable el valor de los inmuebles de la muestra, al reconocer las características superiores o inferiores a las de inmueble tipo u objeto de valuación.

**2. Enfoque de renta:** **a-) Método de Capitalización de Rentas:** Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**3. Enfoque de costo:** **a-) Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. ----- **b-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador 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 valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la **Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC**; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la **Ley 388 de 1.997**.---Conforme a lo determinado en el **Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998**; la compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe.

--- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. --- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. **--Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufren cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor comercial, valor de reposición, valor razonable, entre otros, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1007335959



PIN de Validación: affd0a95



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



### 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) EDIXON JOSE PEREA MURILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 82382448, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 19 de Septiembre de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-82382448.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDIXON JOSE PEREA MURILLO 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  
27 Jun 2019

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  
19 Sep 2018

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables , Daños ambientales

Fecha de inscripción  
27 Jun 2019

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: affd0a95

## 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  
**27 Jun 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**27 Jun 2019**

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  
**27 Jun 2019**

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  
**27 Jun 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: affd0a95



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



## Categoría 10 Semicuentos y Animales

### Alcance

- Semicuentos, animales

Fecha de inscripción  
**19 Sep 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Inventarios , Materia prima , Producto en proceso , Producto terminado , Establecimientos de comercio

Fecha de inscripción  
**27 Jun 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: OCAÑA, NORTE DE SANTANDER

Dirección: CARRERA 30#1-04

Teléfono: 3158600324

Correo Electrónico: edipemu0816@gmail.com

## TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	27 Mayo 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) EDIXON JOSE PEREA MURILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 82382448.

El(la) señor(a) EDIXON JOSE PEREA MURILLO 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



PIN de Validación: affd0a95



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



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

**affd0a95**

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 dieciocho (18) días del mes de Septiembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal