



INFORME DE AVALUO LRCAJA-13278216

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JOHAN ENRIQUE MUÑOZ NAVAS
NIT / C.C CLIENTE	13278216
DIRECCIÓN	AV 9AS 10-26 (KDX 76-1)
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	Pisarreal
CIUDAD	Los Patios
DEPARTAMENTO	Norte de Santander
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	LILIANA GONZALEZ JAIME
IDENTIFICACIÓN	60323174

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	05/10/2022
FECHA INFORME	
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	12 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Myriam Villamizar Fernández				
NUM.	6310 EscrituraDe	NOTARIA	2a.	FECHA	25/08/2021
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Los Patios		DEPTO	Norte de Santander	
ESCRITURA					
CEDULA	54-405-01-01-0072-0015-000 (Mayor extensión)				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN					
NOMBRE DEL CONJUNTO	N / A				
VALOR ADMINIST RACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
Casa	260-3480

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto del presente avalúo es una casa para habitación, construido sobre un lote de terreno propio, distinguido como lote número uno (1), ubicado en la Avenida Diez A (10A) número siete guión treinta y dos (7 - 32), del barrio Pisarreal, del Municipio de Los Patios, Departamento Norte de Santander.

(Según Catastro: A 10A 9S 78 (7 32) (Lo 1) BR PISARR

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	1	Jardín	0
Patio	0	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
Portería	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonasVerdes	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 81,610,311.08

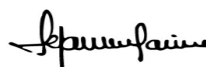
VALOR ASEGURABLE \$ COP 0.00

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

NOMBRES Y FIRMAS



LILIANA GONZALEZ JAIME
Perito Actuante
C.C: 60323174
RAA: AVAL-60323174

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Vivienda unifamiliar, apareadas y bifamiliar.
Uso Compatible Según Norma	Comercio C1, C2, 3
Uso Condicionado Según Norma	Solo se permiten sobre ejes viales principales: Comercio Tipo C4, Industria Tipo I5, Servicios S4, S5
Uso Prohibido Según Norma	Comercio Tipo C5 al C14; Industria Tipo I1 al I8; Servicios Tipo S1 al S13

Amenaza Riesgo Inundacion	Baja
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Baja
Suelos De Proteccion	N /
Patrimonio	N / A

Área Lote	45 M2	Frente	5.0 MI
Forma	Rectangular	Fondo	9.0 MI
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	1:1

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Las contenidas en el Acuerdo N° 024 del 14 de diciembre de 2000 por el cual se aprueba y adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT del Municipio de Los Patios y Acuerdo 017 del 2002 y e
Antejardín	2.0 metros
Uso principal	Vivienda unifamiliar, apareadas y bifamiliar.
Altura permitida pisos	3 Pisos
Aislamiento posterior	3.0 metros a partir del segundo piso
Índice de ocupación	0.75
Índice de construcción:	1.50
No. De Unidades:	0

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	45
AREA CONSTRUIDA	M2	50

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	S / I
AREA CONSTRUIDA	M2	S / I
AVALUO CATASTRAL 2022	PESOS	S / I

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	44.90
AREA PISO 1	M2	37.90
AREA PISO 2	M2	31.04

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	45
AREA PISO 1	M2	37.90
AREA PISO 2	M2	31.04

OBSERVACIONES DE ÁREAS
SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Regular	mas de 500
Estacionamientos		
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	100-200

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: SI Arborización: SI

Impacto Ambiental

Aire: SI Basura: NO Ruido: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Útil	100
Vida Remanente	88
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	AV 9AS 10-26 (KDX 76-1)

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	otro
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2010

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado no se observaron agrietamientos ni desplazamientos de muros. En la visita no se evidencia daños que afecten activamente la propiedad.

Nota: La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, 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.

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	50	M2	\$272,527.42	16.70%	\$13,626,371.00
Area Construida	Piso 1	37.90	M2	\$986,132.00	45.80%	\$37,374,402.80
Area Construida	Piso 2	31.04	M2	\$986,132.00	37.51%	\$30,609,537.28
TOTALES					100%	\$81,610,311.08
Valor en letras			Ochenta y un millones seiscientos diez mil trescientos once Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$81,610,311.08

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
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.
Actualidad edificadora:	Si se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

El inmueble objeto del presente avalúo es una casa para habitación, construido sobre un lote de terreno propio, distinguido como lote número uno (1), ubicado en la Avenida Diez A (10A) número siete guión treinta y dos (7 - 32), del barrio Pisarreal, del Municipio de Los Patios, Departamento Norte de Santander. (Según Catastro: A 10A 9S 78 (7 32) (Lo 1) BR PISARR

Información tomada de los documentos suministrados. El predio tiene las siguientes anotaciones en el certificado de libertad y tradición: Nro. 001, Declaración de Construcción. Según lo contenido en el certificado de tradición y libertad suministrado no existen gravámenes o afectaciones que incidan en la propiedad. Nota: La anterior información y el presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos. LINDEROS:NORTE: En nueve (9.00) metros, con Nubia Escalante; SUR: En nueve (9.00) metros, con el lote número uno A (1A); producto de la presente división material; ORIENTE: En cinco (5.00) metros, con José Domingo Gómez; OCCIDENTE: En cinco (5.00) metros, con callejuela dies A (10A).

El inmueble no cuenta con espacio para garaje.

Vecindario con buen amoblamiento urbano. Vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. IMPACTOS AMBIENTALES NEGATIVOS, no se observa afectaciones ambientales. De orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio. La vía de acceso al inmueble es la Avenida (10 A) Diez A y se encuentra en buen estado de conservación.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en Cerámica. Paredes estucadas y pintadas. Puertas y Ventanas metálicas. Enchapes en Baño y cocina.

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 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.

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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Los Patios	\$135,000,000	0.95	\$128,250,000	5888002	113	90	\$1,100,000	\$99,000,000
2	Los Patios	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	5821919	142	76	\$1,200,000	\$91,200,000
3	Los Patios	\$110,000,000	0.95	\$104,500,000	5821919	120	88	\$800,000	\$70,400,000
4	Los Patios	\$100,000,000	0.95	\$95,000,000	3164328996	110	84	\$800,000	\$67,200,000
Del inmueble						45 M2	68.94 M2		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$29,250,000	\$258,850	1.0	1.0	1.00	\$258,850
2	\$41,800,000	\$294,366	1.0	1.0	1.00	\$294,366
3	\$34,100,000	\$284,167	1.0	1.0	1.00	\$284,167
4	\$27,800,000	\$252,727	1.0	1.0	1.00	\$252,727
					PROMEDIO	\$272,527.42
					DESV. STANDAR	\$19,929.33
					COEF. VARIACION	7.31%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$272,527.42	AREA	45 M2	TOTAL	\$12,263,733.90
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA	68.94 M2	TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$12,263,733.90					

Observaciones:

Se realiza el análisis de la muestra de bienes inmuebles comparables con la propiedad valuada, en lo referente a superficie, edad, situación, distribución, entorno, y ubicados en el mismo sector o cercano. Dependiendo de la oferta utilizada en el momento de la homogeneización se ha utilizado un factor que precia o deprecia la oferta, teniendo en cuenta los factores intervinientes en la misma.

Enlaces:

REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	68.94 M2
Area construida vendible	68.94 M2
Valor M2 construido	\$1,278,085
Valor reposición M2	\$88,111,180
Valor reposición presupuesto M2	\$1,278,085
Fuente	Construdata No. 204
Factor ajuste %	10 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,150,277
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	12
Edad en % de vida útil	12 %
Fito y corvin %	14.27 %
Valor reposición depreciado	\$986,132
Valor adoptado depreciado	\$986,132
Valor total	\$67,983,940

Observaciones: Se toma el valor de \$1.278.085 de la Revista Construdata No. 204 de la ciudad de Barranquilla (VIP).

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO**DIRECCIÓN:**

AV 9AS 10-26 (KDX 76-1) | Pisarreal | Los Patios | Norte de Santander

COORDENADAS (DD)

Latitud: 7.806750

Longitud:-72.51804

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 7° 48´ 24.3´´

Longitud:72° 31´ 4.9434´´

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Fachada del Inmueble

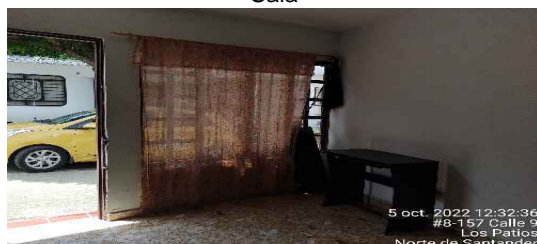


REGISTRO FOTOGRÁFICO

Nomenclatura del Inmueble



Sala



Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Escalera



Habitación 1



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 2



Baño Social 1



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 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. ----- **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 valuatoria 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 avaluador 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 sufran 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-13278216



PIN de Validación: a99d09e6



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) LILIANA GONZALEZ JAIME, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 60323174, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Junio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-60323174.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LILIANA GONZALEZ JAIME 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
05 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER

Dirección: CALLE 15AN # 17E - 36 NIZA

Teléfono: 3183900001 - 5762294

Correo Electrónico: lili_go_67@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Arquitecto - Universidad Antonio Nariño.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LILIANA GONZALEZ JAIME, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 60323174.

El(la) señor(a) LILIANA GONZALEZ JAIME se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede



PIN de Validación: a99d09e6



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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a99d09e6

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal