

## DIRECCIÓN

CL 17 #13 -06 ESTE AP 603 IN 10 CJ RSD LA ESTANCIA P.H.

Departamento	CUNDINAMARCA
Municipio	MOSQUERA
Barrio	La estancia
Nombre Conjunto	CJ RSD LA ESTANCIA P.H.
Código DANE	25473



Latitud 4.70174 Longitud-74.21503



## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

VALOR COMERCIAL COP	\$ 118.849.500,00
VALOR ASEGUARABLE COP	\$ 95.079.600,00
TIPO CRÉDITO	Vivienda

## GENERAL

Fecha de visita	29/05/2019
Fecha del avalúo	30/05/2019
Tipo de avalúo	Tasación normal
Finalidad del avalúo	Valor comercial
Objeto del avalúo	Originación
Entidad	Bancolombia
Solicitante	WILLIAM MARTIN ESPINOSA VELASCO
Cedula de ciudadanía	13521087
Tipo de bien	Apartamento
Sector	Urbano
Vivienda Interés social	No
Estrato	3
Producto	Remate

## MATRÍCULA INMOBILIARIA

TIPO	NÚMERO	TIPO	NÚMERO
Apartamento	50C-1885849		

## DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA

No se califica la garantía para remates.

Nelson Orlando Hernandez Acero

Valuador

R.A.A. AVAL-1030570130  
Inmuebles Urbanos

Tinsa Colombia Ltda. Nit. 900.046.668-4, hace constar que el presente avalúo fue revisado y aprobado por su área técnica. Este documento ha sido firmado digitalmente, con un certificado de firma digital provisto por una entidad de certificación digital autorizada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 28 de la ley 527 de 1999 y 15 del decreto 1747 de 2000. En caso de que el presente documento se encuentre impreso, este tendrá la connotación de copia simple del original electrónico.

## ■ ASPECTOS JURÍDICOS

Propietario	William Martin Espinosa Velasco
Número de escritura	1042
Fecha	28/02/2014
Número de notaría	53
Municipio	BOGOTA
Departamento	BOGOTA D.C.
CHIP	
Cédula catastral	
Tipo de propiedad	Propiedad horizontal
Predio sometido a P.H.	Solo construcción
Coeficiente de copropiedad	0.21 %
Licencia de construcción	

## ■ INFORMACIÓN DE ÁREAS Y NORMATIVIDAD

### Información de área propiedad horizontal

Área de actividad	Vivienda	Uso principal	Residencial
Total unidades de vivienda	456	Número de edificios	19
Número de unidades por piso	4	Ubicación inmueble	Medianero
Piso	6	Tipo de conjunto	Cerrado

### Áreas

ÁREA VALORADA	48.51 m <sup>2</sup>		
Área privada	48.51 m <sup>2</sup>	Área construida	52.78 m <sup>2</sup>
Coeficiente AP/AC	0.91	Área catastral	0 m <sup>2</sup>
Área medida en la inspección	48.51 m <sup>2</sup>	Área libre	0 m <sup>2</sup>
Tipo de área libre			

### Observaciones

De acuerdo con la documentación suministrada folio de matrícula FMI-CTL 50C-1885849 y la escritura pública No. 1042 del 28/FEB/2014 otorgada en la notaría 53 del círculo de Bogotá. El apartamento identificado con el número 603 del interior 10, posee un área privada cubierta a liquidar de 48.51 m<sup>2</sup> y un área construida de 52.78 m<sup>2</sup>.

## ■ DESCRIPCIÓN GENERAL

El inmueble objeto de la presente tasación corresponde al apartamento de disposición interior perteneciente al conjunto residencial LA ESTANCIA P.H. (sometido al régimen de propiedad horizontal), ubicado en el municipio de Mosquera - Cundinamarca con estratificación tres (3) municipal y vías de acceso por la calle 17 y Av. carrera 5 este. El sector se caracteriza por presentar uso residencial, comercial e institucional. El equipamiento urbanístico es completo, las vías presentan normal estado. El conjunto residencial LA ESTANCIA P.H., está conformado por 19 torres de 6 pisos con un total aproximado de 456 viviendas. Entre sus áreas comunes se encuentra; Portería, sala de espera, salón comunal, zonas verdes, entre otros. De acuerdo con la documentación suministrada el apartamento identificado con el número 603 del interior 10, posee un área privada cubierta a liquidar de 48.51 m<sup>2</sup> y un área construida de 52.78 m<sup>2</sup>, El predio se encuentra distribuidos en: Hall, sala, comedor, cocina, zona de ropa, baño social, estudio, dos (2) alcobas y una alcoba principal con baño privado. NOTA 1: El predio cuenta con su contador de agua, luz y gas.

## ■ OFERTA Y DEMANDA

### TIEMPO ESPERADO DE COMERCIALIZACIÓN

6 meses

#### 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, así como la demanda. Las características constructivas del inmueble valorado son similares a la media del mercado competitivo.

#### Descripción sector, actividad inmobiliaria, vías importantes

El conjunto residencial LA ESTANCIA P.H. (sometido al régimen de propiedad horizontal), ubicado en el municipio de Mosquera - Cundinamarca con estratificación tres (3) municipal y vías de acceso por la calle 17 y Av. carrera 5 este. El sector se caracteriza por presentar uso residencial, comercial e institucional. El equipamiento urbanístico es completo, las vías presentan normal estado.

## SECTOR

Demanda / interés	Media
Uso predominante	Vivienda multifamiliar
Legalidad	Aprobado
Transporte	Bueno

### Impacto ambiental negativo

- Aire     Aguas servidas     Basura     Inseguridad

### Observaciones

No se evidencia ningún impacto ambiental negativo

## EQUIPAMIENTO

EQUIPAMIENTO	NIVEL DE EQUIPAMIENTO	DISTANCIA APROX EN METROS
Áreas Verdes	Suficiente	0 - 100
Asistencial	Suficiente	500 o más
Comercial	Suficiente	500 o más
Escolar	Suficiente	500 o más
Estacionamientos	Suficiente	0 - 100
Áreas recreativas	Suficiente	0 - 100

## INFRAESTRUCTURA URBANA DEL SECTOR

Vías de acceso	Bueno	Pavimentadas	Si
Andenes	Bueno	Sardineles	Bueno
Acueducto	Tiene	Alcantarillado	Tiene
Energía eléctrica	Tiene	Telefonía	Tiene
Gas natural	Tiene		

### Amoblamiento urbano

- Alamedas     Alumbrado     Arborización     Ciclorutas

- Paradero     Parques     Zonas verdes

### Perspectivas de valorización

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valorización medias. Se trata de un sector consolidado, con una relación de oferta y demanda media, adicionalmente se encuentran algunos proyectos donde las transacciones de venta se dan en tiempos normales de comercialización. No se evidencian agentes externos que puedan afectar la valorización de la zona.

### Actualidad edificadora

En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalúo se evidencia una actividad edificadora media, dirigida principalmente a la construcción de nuevos proyectos en altura y agrupaciones en conjuntos cerrados.

## EDIFICACIÓN ESTRUCTURA

Estado de la construcción	Usado
Avance (en construcción)	100 %
Estado de conservación	Bueno
No. de pisos del inmueble	1
Número de sótanos	4
Vida útil	100 Años
Vida remanente	95 Años
Año de construcción	2014
Edad	5 Años
Estructura	Estructura dual o combinado
Material de Estructura	Mampostería
Estado	Bueno
Remodelado	No
Uso Actual Predominante	Vivienda
Ajuste sismorresistente	No disponible
Cubierta	Teja fibrocemento
Fachada	Ladrillo a la vista
Tipo de fachada en metros	Mayor a 6 metros
Estructura reforzada	No disponible
Daños previos	No disponible
Material de construcción	Mampostería
Iluminación	Bueno
Ventilación	Bueno
Irregularidad planta	No disponible
Irregularidad altura	No disponible

### Comentarios de la estructura

Se observa que la mayoría de las construcciones fueron realizadas por auto construcción. El uso predominante en la zona es residencial con algo de comercio e institucional.

## PREDIO

### Servicios

Acueducto	Tiene	Alcantarillado	Tiene
Energía eléctrica	Tiene	Gas natural	Tiene
Telefonía	No tiene		
<b>Dependencias</b>			
Alcobas	3	Alcoba de servicio	0
Balcón	0	Baño de servicio	0
Baño privado	1	Baño social	1
Cocina	1	Comedor	1
Estar habitación	0	Estudio	0
Jardín	0	Patio interior	0
Sala	1	Terraza	0
Zona de ropas	1	Predio subdividido físicamente	No
	0		
<b>Garajes</b>			
Total Cupos de Parqueo	0	Uso exclusivo	0
Bahía comunal	0	Cubierto	0
Descubierto	0	Doble	0
Privado	0	Sencillo	0
Servidumbre	0		
<b>Otros</b>			
Bodega	0	Depósito	0
Tipo de depósito	Local		0
Oficina	0		

## EDIFICACIÓN ACABADOS

### Acabados por recinto

RECINTO	ACABADOS PISOS	ACABADOS MUROS
Alcobas	Cerámica	Pintura
Baño privado	Cerámica	Cerámica
Baño social	Cerámica	Cerámica
Cocina	Cerámica	Cerámica
Comedor	Cerámica	Pintura
Sala	Cerámica	Pintura
Zona de ropas	Cerámica	Cerámica

### Estado de la edificación

TIPO	CALIDAD	ESTADO
Carpintería Metálica	Normal	Bueno
Carpintería en Madera	Normal	Bueno
Pisos	Normal	Bueno
Muros	Sencillo	Regular
Techos	Sencillo	Regular
Cocina	Sencillo	Bueno
Baños	Sencillo	Bueno

## DOTACIÓN COMUNAL

Valor Admón.	Tiene
Mensualidad	\$ 80.000,00
Valor admón m <sup>2</sup>	\$ 1.649,14
Vigilancia privada	Tiene
Ascensores	0

<input checked="" type="checkbox"/> A.A. Central	<input checked="" type="checkbox"/> BBQ	<input checked="" type="checkbox"/> Bicicletero
<input type="checkbox"/> Bomba eyec.	<input type="checkbox"/> Calefacción	<input type="checkbox"/> Cancha multiuso
<input type="checkbox"/> Cancha Squash	<input type="checkbox"/> CCTV	<input type="checkbox"/> Citofonía
<input type="checkbox"/> Club house	<input checked="" type="checkbox"/> Equipo de presión	<input type="checkbox"/> Garajes residentes
<input checked="" type="checkbox"/> Garajes visitantes	<input type="checkbox"/> Gimnasio	<input type="checkbox"/> Golfito
<input type="checkbox"/> Guardería	<input checked="" type="checkbox"/> Juegos niños	<input type="checkbox"/> Piscina
<input type="checkbox"/> Planta eléctrica	<input checked="" type="checkbox"/> Portería	<input checked="" type="checkbox"/> Salón comunal
<input type="checkbox"/> Salón de juegos	<input type="checkbox"/> Sauna	<input checked="" type="checkbox"/> Shut basuras
<input checked="" type="checkbox"/> Tanque de agua	<input type="checkbox"/> Teatrino	<input type="checkbox"/> Terraza comunal
<input type="checkbox"/> Turco	<input checked="" type="checkbox"/> Vigilancia 24 horas	<input checked="" type="checkbox"/> Zona verde

### Otros

## ■ COMPARABLES DE INMUEBLES EN PROPIEDAD HORIZONTAL EN VENTA

Investigación de comparables

#	DIRECCIÓN	TIPO DE ÁREA	ÁREA	VALOR COMERCIAL	FUENTE
1	CL 17 #13 -06 ESTE CJ RSD LA ESTANCIA P.H. MOSQUERA CUNDINAMARCA COLOMBIA	Construida	52.5	\$ 130.000.000,00	Otro - (+57) 3107855967
2	CL 17 #13 -06 ESTE CJ RSD LA ESTANCIA P.H. MOSQUERA CUNDINAMARCA COLOMBIA	Construida	52.5	\$ 135.000.000,00	Otro - (+57) 3174011824
3	CL 17 #13 -06 ESTE CJ RSD LA ESTANCIA P.H. MOSQUERA CUNDINAMARCA COLOMBIA	Construida	52.5	\$ 140.000.000,00	Otro - (+57) 3108781617

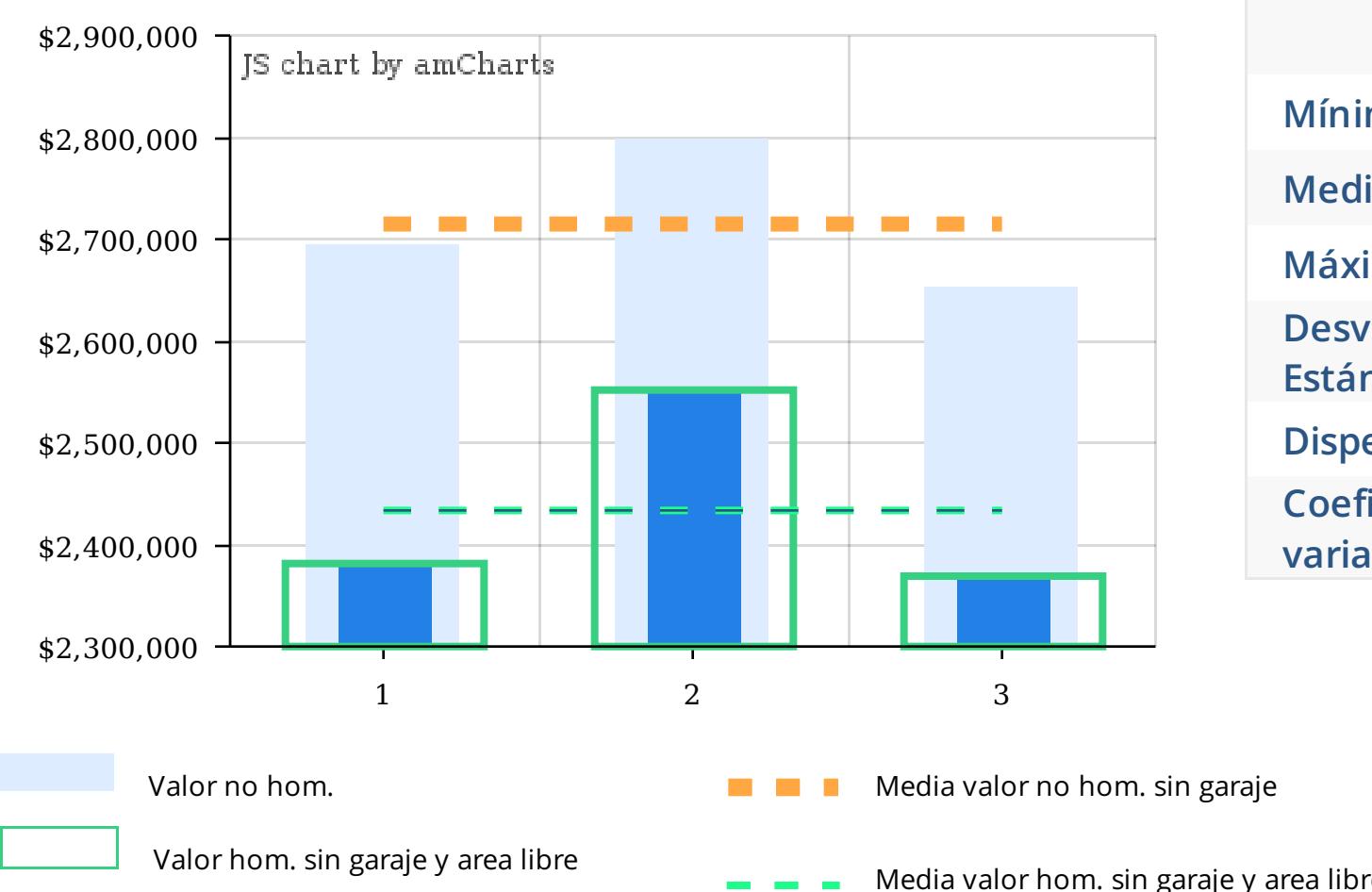
#	VALOR ADMÓN.	ÁREA LIBRE	GARAJE	PISO	EDAD (AÑOS)	PRECIO UNITARIO GARAJE	PRECIO UNITARIO ADMÓN.
1	\$ 80.000,00		0	1	5	\$ 12.000.000,00	\$ 1.523,81
2	\$ 80.000,00		0	4	5	\$ 12.000.000,00	\$ 1.523,81
3	\$ 80.000,00		1	2	5	\$ 12.000.000,00	\$ 1.523,81

SUJETO			0	6	5	
--------	--	--	---	---	---	--

Análisis de los factores

#	VALOR SIN GARAJE NO HOMOLOGADO	UBIC.	ACAB.	FEDIF	F.NE	EDAD.	FUB/PI	SUP.	F.HO.RE.	VALOR HOMOLOGADO SIN GARAJE	VALOR HOMOLOGADO SIN GARAJE Y ÁREA LIBRE
1	\$ 2.694.152,41	S	SM	S	0.98	1	0.95	1	▲ 0.88	\$ 2.381.069,30	\$ 2.381.069,30
2	\$ 2.797.773,65	S	SM	S	0.98	1	0.98	1	▲ 0.91	\$ 2.550.732,53	\$ 2.550.732,53
3	\$ 2.652.703,91	S	SM	S	0.98	1	0.96	1	▲ 0.89	\$ 2.369.115,75	\$ 2.369.115,75

## Resultado de valores



	VALOR SIN GARAJE NO HOMOLOGADO	VALOR HOMOLOGADO SIN GARAJE	VALOR HOMOLOGADO SIN GARAJE Y ÁREA LIBRE
Mínimo	\$ 2.652.703,91	\$ 2.369.115,75	\$ 2.369.115,75
Media	\$ 2.714.876,66	\$ 2.433.639,19	\$ 2.433.639,19
Máximo	\$ 2.797.773,65	\$ 2.550.732,53	\$ 2.550.732,53
Desviación Estándar	\$ 61.010,54	\$ 82.941,18	\$ 82.941,18
Dispersión	2.75 %	4.17 %	4.17 %
Coeficiente de variación	2.25 %	3.41 %	3.41 %

## ■ DIAGNÓSTICO VALORES DE REFERENCIA

Se utiliza el método de comparación de mercado, donde se evalúan las características del inmueble similares hasta homogeneizar la muestra y concluir los valores asignados. Para realizar el presente avalúo nos basamos en la resolución 620 de 2008 del IGAC así como en el decreto 1420 de 1998. Las ofertas tomadas para realizar el avalúo corresponden al sector en donde se encuentra ubicado.

## ■ CUADRO DE VALORACIÓN EDIFICACIONES

EDIFICACIONES	DESCRIPCIÓN	ÁREA	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO	VALOR	PORCENTAJE
Área privada	TR 10 AP 603	48.51	m2	\$ 2.450.000,00	\$ 118.849.500,00	100 %

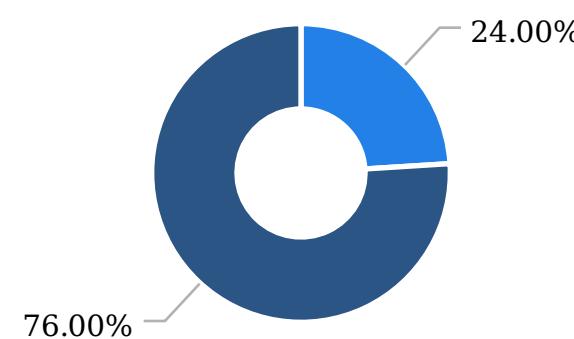
SUBTOTAL EDIFICACIONES	48.51	\$ 118.849.500,00	100 %
------------------------	-------	-------------------	-------

## ■ PROPORCIONALES

VALORES / TIPO DE ÁREA	TERRENO	CONSTRUCCIÓN
Integral	\$ 0,00	\$ 2.450.000,00
Proporcionales	\$ 28.523.880,00	\$ 90.325.620,00
Porcentaje del valor proporcional	24 %	76 %

## ■ RESULTADO DE VALORES

JS chart by amCharts



Terreno

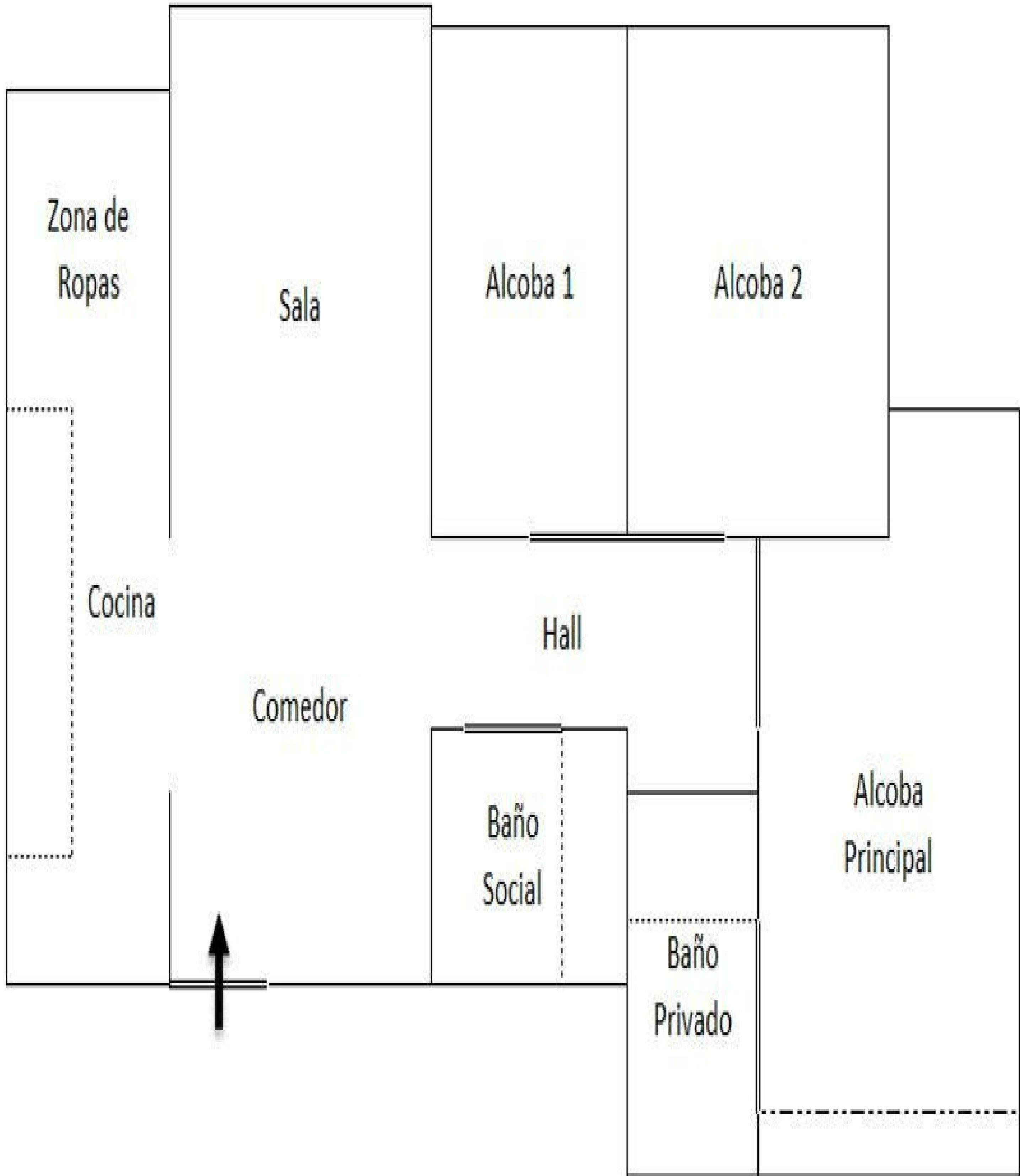
Construcción

VALOR COMERCIAL COP	\$ 118.849.500,00
VALOR ASEGURABLE COP	\$ 95.079.600,00
VALOR UVR	\$ 266,4497
VALOR AVALÚO UVR	\$ 446.048,54

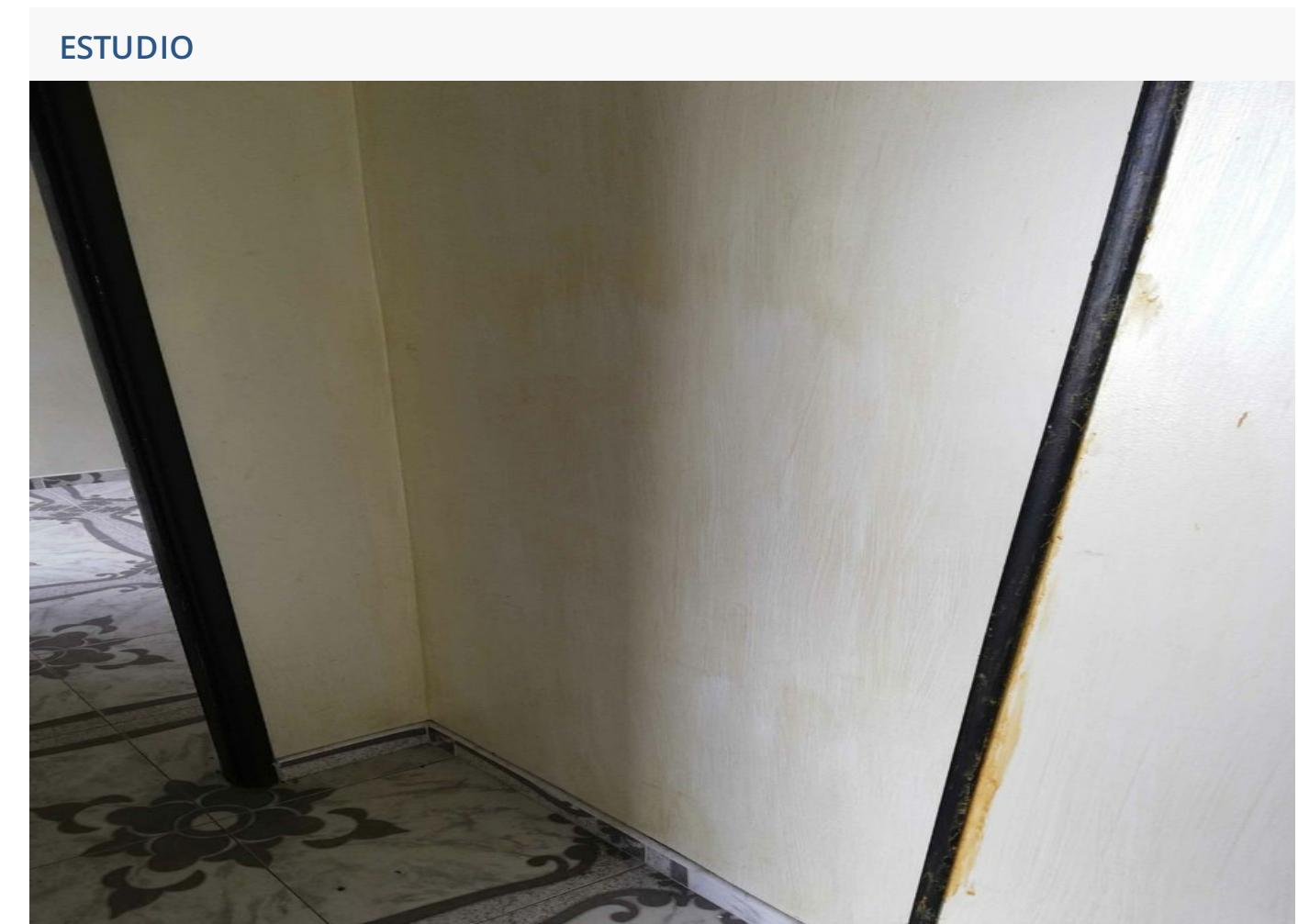
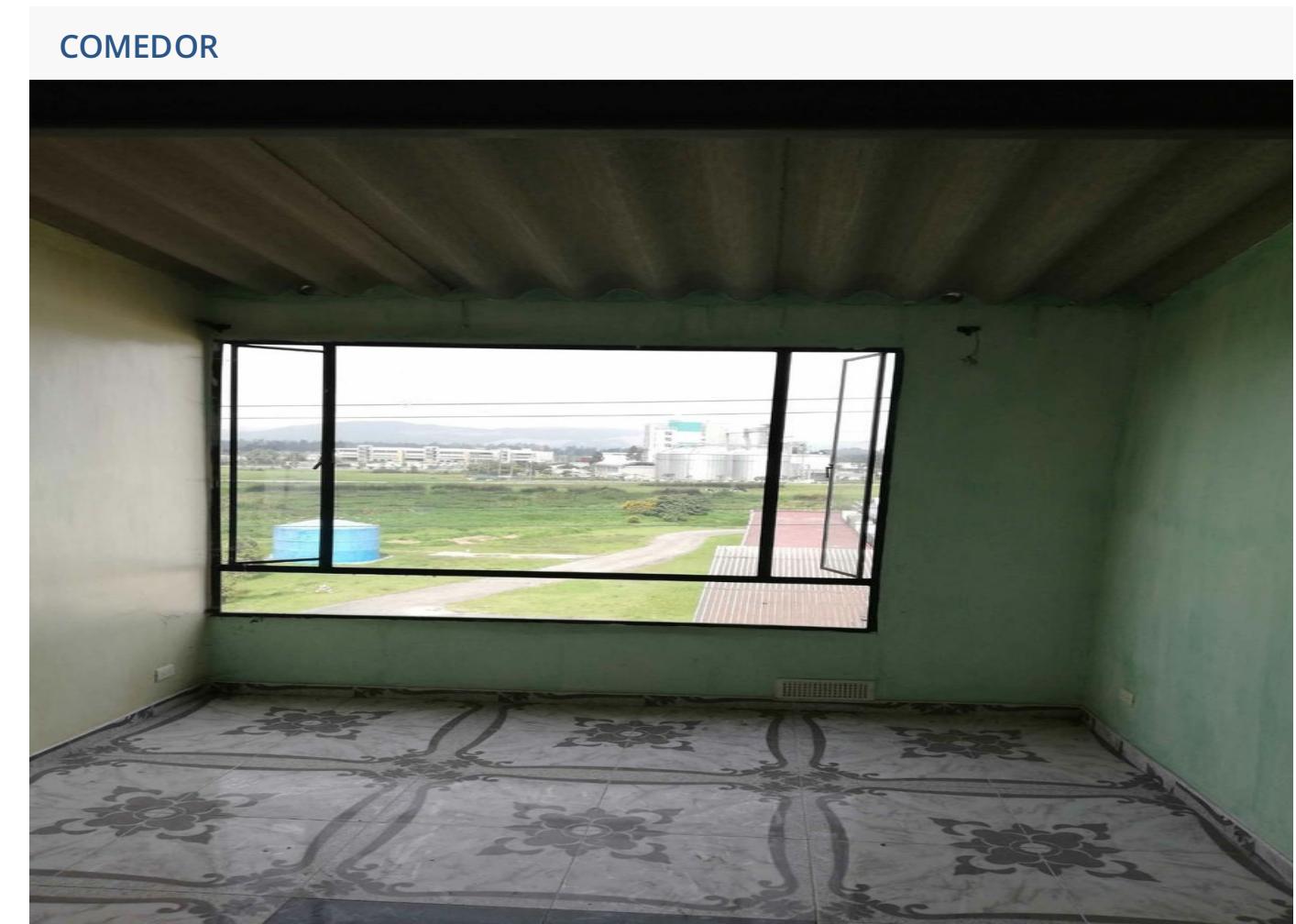
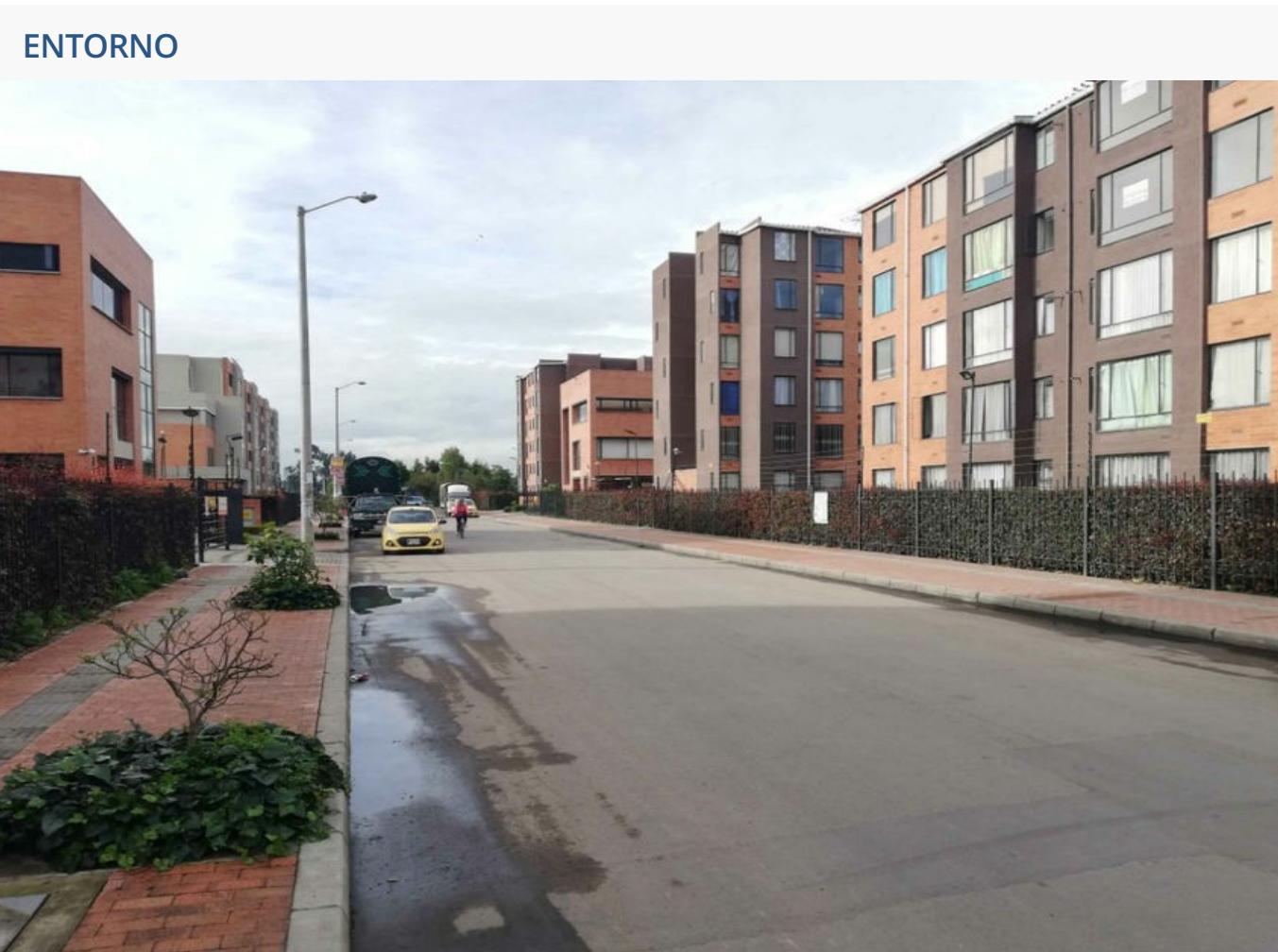
Nelson Orlando Hernandez Acero

Valuador  
R.A.A. Inmuebles Urbanos | AVAL-1030570130

## ■ CROQUIS



## ■ REPORTE FOTOGRÁFICO



ZONA DE ROPAS



OTRO



ACCESO TR



OTRO



ACCESO AP



CONTADOR AGUA



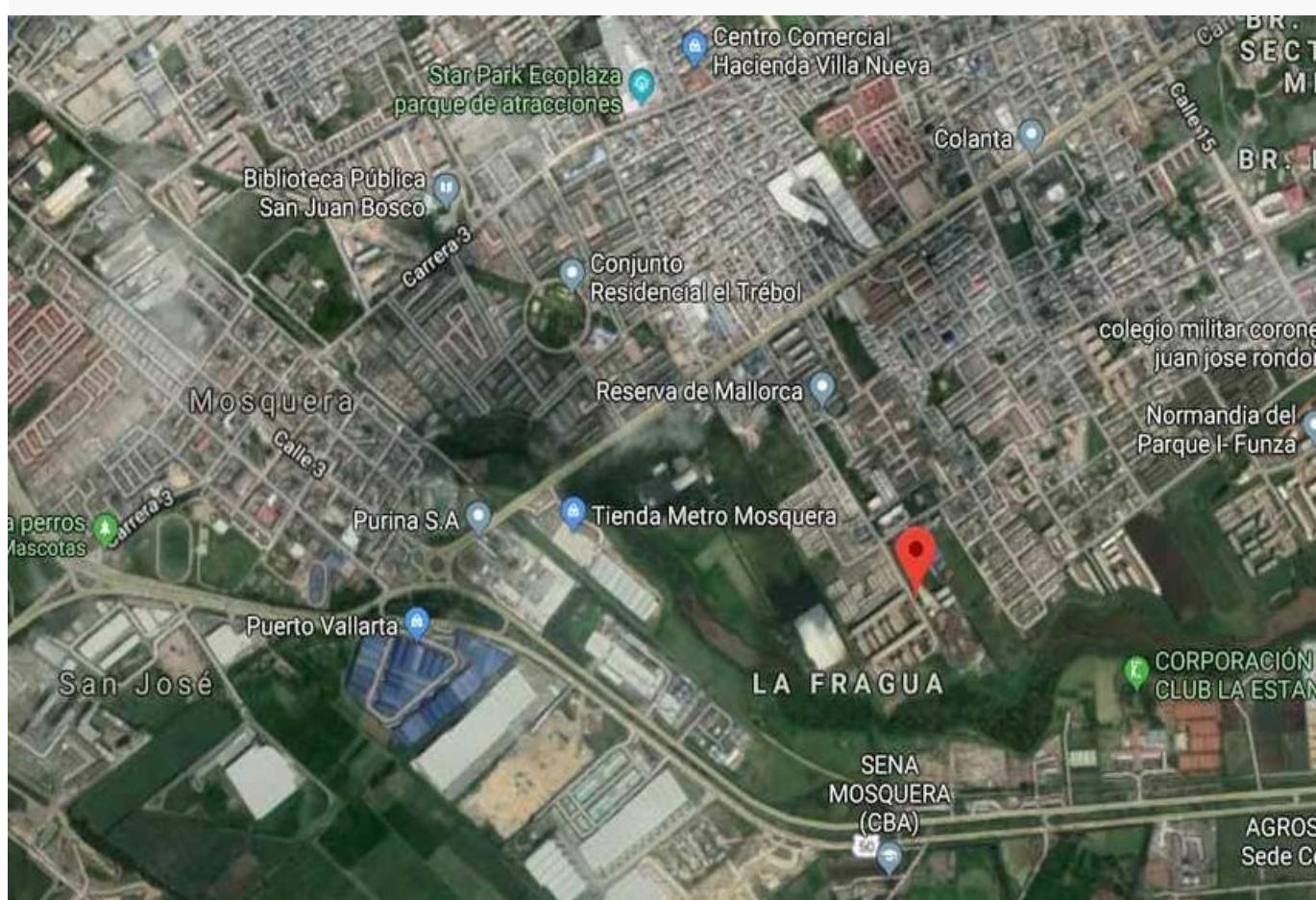
CONTADOR LUZ



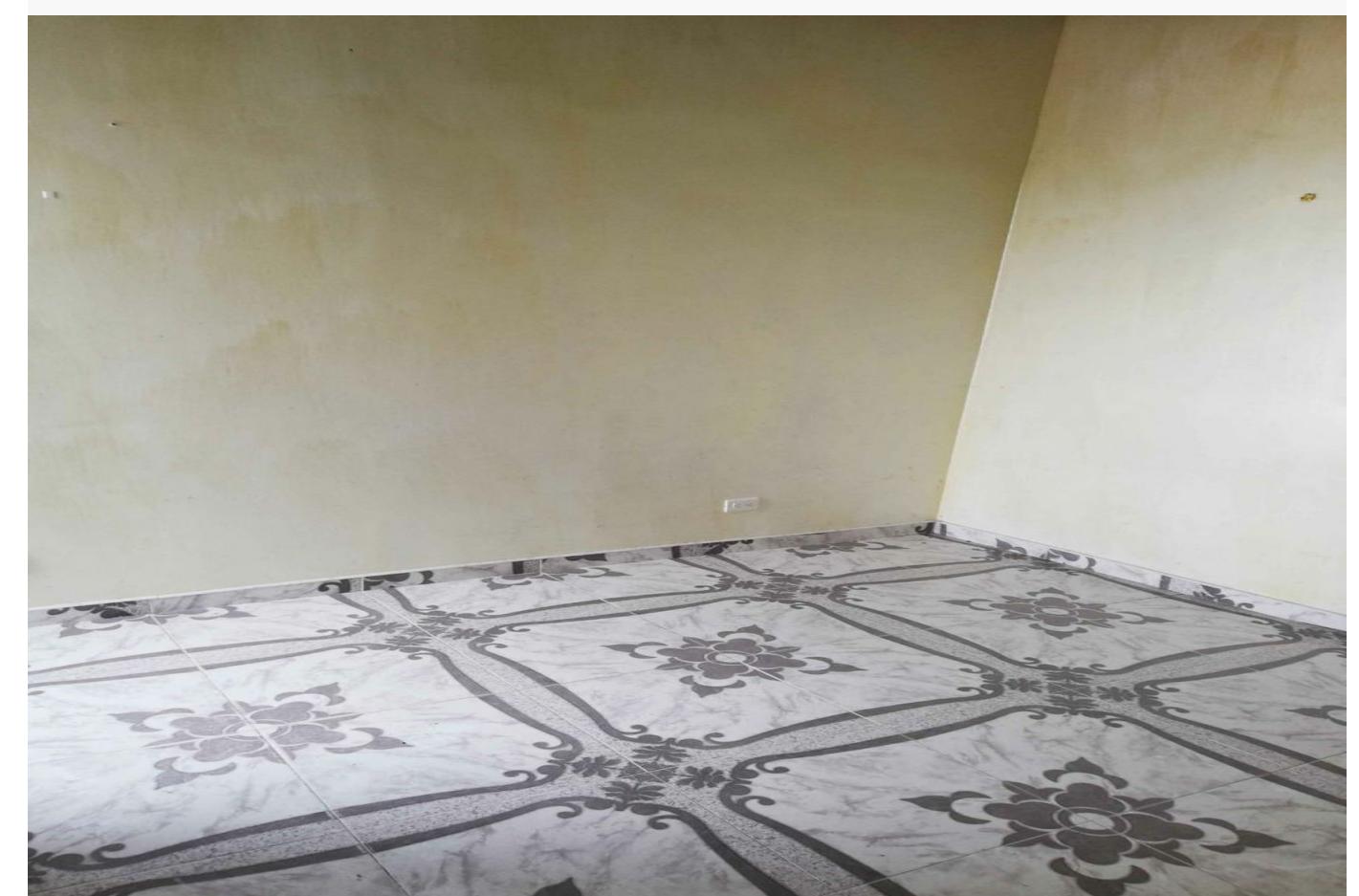
CONTADOR GAS



CROQUIS DE MACROLOCALIZACIÓN



ALCOBAS



ALCOBAS



ALCOBAS



BAÑO PRIVADO



BAÑO SOCIAL



NOMENCLATURA



## ■ DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS

AVALÚO: Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien raíz o bien inmueble, 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 y cuya ética y desempeño avalen la confiabilidad de su valuación.

VALOR COMERCIAL: Es la cantidad estimada de dinero circulante a cambio de la cual el vendedor y el comprador del bien que se valúa, estando bien informados y sin ningún tipo de presión o apremio, estarían dispuestos a aceptar en efectivo por su enajenación con una promoción suficiente y adecuada a su mercado.

## ■ CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

Conforme al artículo 18 de 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; en lo referente a los avalúos de inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal; el presente avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan.

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 recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado al inmueble objeto del avalúo al momento de la realización de este. La información y 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, la cual asumimos como correcta. Entre ella, podemos mencionar a la escritura de propiedad o documento que lo identifica legalmente, los planos arquitectónicos y el registro catastral (boleta predial).

**Los valores** comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y áreas susceptibles de legalizar.

El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

Se entienden incluidas dentro del valor del inmueble, como es técnica valuatoria común para inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el valor proporcional de los bienes comunes.

En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de este.

**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. 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.

**Vigencia del avalúo:** De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable.

**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 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 TINSA. No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado.

**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.

## ■ METODOLOGÍA VALUATORIA

Método Físico, Directo o enfoque de COSTOS, es el proceso técnico necesario para estimar el costo de reproducción o de reemplazo de un bien similar al que se valúa, afectado por la Depreciación atribuible a los factores de Edad, Estado de Conservación y Obsolescencia observados.

Método de Capitalización de Rentas o enfoque de INGRESOS, es el procedimiento mediante el cual se estima el valor presente o capitalizado de los ingresos netos por rentas que produce o es susceptible de producir un inmueble a la fecha del avalúo durante un largo plazo (mayor a 50 años) de modo constante (a perpetuidad), descontados por una determinada tasa de capitalización (real) aplicable al caso en estudio.

Método Comparativo o de MERCADO, es el desarrollo analítico a través del cual se obtiene un valor que resulta de comparar el bien que se valúa (sujeto) con el precio ofertado ó de venta de cuando menos tres bienes similares (comparables), ajustados por sus principales factores diferenciales (homologación).



PIN de Validación: aa3e0a27

**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) NELSON ORLANDO HERNANDEZ ACERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1030570130, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1030570130.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) NELSON ORLANDO HERNANDEZ ACERO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos

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 08 de Marzo de 2022.

**NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA**

Régimen de Transición Art 6 Literal A parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CI 50 Sur # 93D — 38 IN 1 AP 103

Teléfono: 3164518177

Correo Electrónico: nelson03\_17@hotmail.com

**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) NELSON ORLANDO HERNANDEZ ACERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1030570130.**

**El(la) señor(a) NELSON ORLANDO HERNANDEZ ACERO 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 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: aa3e0a27



#### PIN DE VALIDACIÓN

aa3e0a27

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 tres (03) días del mes de Abril del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: bc5a0b07

**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) NELSON ORLANDO HERNANDEZ ACERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1030570130, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1030570130.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) NELSON ORLANDO HERNANDEZ ACERO se encuentra activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos

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 08 de Marzo de 2022.

Los datos de contacto del Avaluador son:

Dirección: Cl 50 Sur # 93D — 38 IN 1 AP 103

Teléfono: 3164518177

Correo Electrónico: nelson03\_17@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Comité Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) NELSON ORLANDO HERNANDEZ ACERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1030570130.

El(la) señor(a) NELSON ORLANDO HERNANDEZ ACERO 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.



PIN de Validación: bc5a0b07

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



#### PIN DE VALIDACIÓN

**bc5a0b07**

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 veintiuno (21) días del mes de Abril del 2018 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL

y en su nombre



LA CORPORACIÓN UNIFICADA NACIONAL  
DE EDUCACIÓN SUPERIOR

Con Personería Jurídica 1379 del 3 de febrero de 1983

y debidamente autorizada por el Ministerio de Educación Nacional,

Confiere a:

*Nelson Orlando Hernández Acero*

C.C. 1,030,570,130

Por cumplir satisfactoriamente los requisitos académicos exigidos por la Institución,  
de conformidad con las normas legales y reglamentarias vigentes, le otorga

el título de:

*Administrador de Empresas*

Registro M.E.N.  
52605

Dado en Bogotá, D.C. , el día 11 del mes octubre de 2013

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bogotá, D.C.' above a stylized 'B'.

Rector

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Vicerrector Académico' above a stylized 'A'.

Vicerrector Académico

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Secretaría General' above a stylized 'S'.

Secretaría General



Corporación Unificada Nacional  
de Educación Superior

## ESCUELA CIENCIAS ADMINISTRATIVAS

### ACTA INDIVIDUAL DE GRADO No. 4994

En Bogotá, D.C. a los once (11) días del mes de octubre del año dos mil trece (2013), se llevó a cabo el acto de graduación en la cual la Corporación Unificada Nacional de Educación Superior – C.U.N., con previa autorización del Ministerio de Educación Nacional conforme Registro No. 52605 y previo el juramento de rigor, confirió el título de:

### ADMINISTRADOR DE EMPRESAS

A NELSON ORLANDO HERNÁNDEZ ACERO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1,030,570,130, quien acredita haber cumplido con los requisitos legales, académicos y reglamentarios predicables, en virtud de lo anterior se le otorga la presente acta individual de grado y se hace anotación de la misma bajo el No. 4994 del libro de Registros de título No. 4994 a Folio 494.

En constancia de lo anterior, se firma la presente acta de grado, a los once (11) días del mes de octubre del año dos mil trece (2013), en Bogotá, D.C..

LILIANA MARGARITA RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ  
SECRETARIA GENERAL

**SERBATA SERVICIOS ESPECIALES S.A.**  
NIT: 860.524.022-1

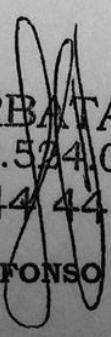
AV. DE LAS AMÉRICAS No. 40-25  
BOGOTÁ, COLOMBIA  
TEL.: 3444420

**DIRECTOR NACIONAL DE RECURSOS HUMANOS**

**CERTIFICA**

Que el señor **NELSON ORLANDO HERNANDEZ ACERO** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.030.570.130, se desempeño como Aprendiz en la ciudad de Bogota, con un contrato de aprendizaje desde el 09 de Julio de 2008 hasta el 08 de Enero de 2009.

Esta certificación se expide en Bogotá D.C. a los nueve (09) días del mes de Enero de 2009.

  
**SERBATA S.A.**  
860.524.022-1  
344 44 20  
**LUIS ALFONSO CORTES**

# GASEOSAS COLOMBIANAS S.A.

## EL DEPARTAMENTO DE PERSONAL

### C E R T I F I C A

Que el (a) Señor (a) **NELSON ORLANDO HERNANDEZ ACERO**, identificado (a) con Cedula de Ciudadanía Nº 1.030.570.130, estuvo vinculado (a) con un contrato de aprendizaje en la compañía como APRENDIZ, desde el 09 de OCTUBRE de 2009 hasta el 08 de ABRIL de 2010.

La presente constancia, se expide a solicitud del interesado a los ocho (08) días del mes de Abril de 2010.

Atentamente,  
GASEOSAS COLOMBIANAS  
Nit. 860.005.265-8  
*Aura Ligia Gallo Gallo*  
AURA LIGIA GALLO GALLO  
Jefe de Personal

---

GASCOL CENTRO CARRERA 39 No. 17 – 40, CONMUTADOR 3759700, FAX 3759807

