



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-80843920

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	LUIS EDUARDO ORTIZ TRIVIÑO
NIT / C.C CLIENTE	80843920
DIRECCIÓN	LOTE 7 CARRERA 8 3-39 MZ A
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	Santander
CIUDAD	Tena
DEPARTAMENTO	Cundinamarca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JONATHAN ROA ROBAYO
IDENTIFICACIÓN	1018458776

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	30/03/2023
FECHA INFORME	04/04/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	6 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	TRIBINO ABRIL ANA BERTILDA // ORTIZ BUITRAGO LUIS EDUARDO					
NUM.	1790 Escritura De #NOTARIA	UNICA	FECHA	11/08/2016		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO	Cundinamarca			
CIUDAD	Tena		Cundinamarca			
ESCRITURA						
CEDULA CATASTRAL	25797010000270007000					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	RESOLUCION 233 DE 2016					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A					
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2			

M. INMOB.	N°
CASA - NPH	166-22739

OBSERVACIONES GENERALES

Se trata de una casa ubicada en el barrio Santander del municipio de Tena, Cundinamarca, con la dirección: Carrera 8 # 3-39 Mz A.
Nota: El terreno tiene 18 de fondo; sin embargo, en la parte posterior cuenta con un solar que no es parte de la propiedad **Salvedades:** El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

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
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 174,594,253.31

VALOR ASEGURABLE \$ COP 114,673,506.00

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS


JONATHAN ROA ROBAYO
 Perito Actuante
 C.C: 1018458776
 RAA: AVAL-1018458776

Los Rosales Constructora
Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	S/I
Uso Condicionado Según Norma	S/I
Uso Prohibido Según Norma	S/I

Área Lote	108	Frente	6
Forma	Rectangular	Fondo	18
Topografía	Inclinada	Rel. Fte./Fdo.	1:3

Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	S/I
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	ACUERDO 026 DE 2000
Antejardín	No se exigen
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	2
Aislamiento posterior	mínimo de tres a cuatro metros de fondo.
Índice de ocupación	70%
Índice de construcción:	S/I
No. De Unidades:	0

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	108	AREA DE TERRENO	M2	90
AREA CONSTRUIDA	M2	74.05	AREA CONSTRUIDA	M2	74
			AVALUO CATASTRAL 2022	PESOS	25.964.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	108	AREA DE TERRENO	M2	108
AREA PISO 1	M2	35.4	AREA CONSTRUIDA	M2	74.05
AREA PISO 2	M2	35.7			

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	100-200	
Escolar	Bueno	400-500	
Asistencial	Regular	300-400	
Estandoanamientos	Bueno	0-100	
Areas verdes	Bueno	300-400	
Zonas recreativas	Bueno	400-500	

Andenes	SI	Regular
Sardineles	SI	Regular
Vias Pavimentadas	SI	Malo
Transporte Público	Bueno	

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	NO

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	pórticos
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	2
Nº de sótanos	
Vida útil	100
Vida remanente	94
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	LOTE 7 CARRERA 8 3-39 MZ A

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa Fácil
Fachada	otro
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	SI
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2017

Comentarios de estructura

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 Of. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	superficie del lote	108	M2	\$554,745.37	34.32%	\$59,912,499.96
Area Construida	Construida	74.05	M2	\$1,548,707.00	65.68%	\$114,681,753.35
TOTALES					100%	\$174,594,253.31
Valor en letras	Ciento setenta y cuatro millones quinientos noventa y cuatro mil doscientos cincuenta y tres Pesos Colombianos					

TOTAL COMERCIAL \$174,594,253.31
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

15

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.

En el sector se pueden observar casas unifamiliares similares a la propiedad que está siendo objeto de avalúo.

SALVEDADES

Se trata de una casa ubicada en el barrio Santander del municipio de Tena, Cundinamarca, con la dirección: Carrera 8 # 3-39 Mz A.

Nota: El terreno tiene 18 de fondo; sin embargo, en la parte posterior cuenta con un solar que no es parte de la propiedad
Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

La casa cuenta con un garaje integrado a la misma.

El sector donde se ubica el inmueble objeto de avalúo se caracteriza por una actividad residencial agradable, no se observan impactos ambientales negativos.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Baño privado: 1, Bodega: 1, Zona ropa: 1, Jardín: Si, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Los acabados del apartamento en general se observan en buen estado de conservación. Pisos en cerámica, paredes pintadas, techo sin acabado, puertas en madera y ventanería en aluminio.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):**

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.

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. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Tena	\$290,000,000	.95	\$275,500,000	3123778654	90	130	\$1,750,000	\$227,500,000
2	Tena - br Santander	\$230,000,000	.95	\$218,500,000	3133275612	108	90	\$1,750,000	\$157,500,000
3	Tena	\$155,000,000	.95	\$147,250,000	3156493171	108	80	\$1,100,000	\$88,000,000
4	Tena	\$130,000,000	.95	\$123,500,000	3017952861	90	72	\$1,000,000	\$72,000,000
Del inmueble						108	74.05		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$48,000,000	\$533,333	1.0	1.0	1.00	\$533,333
2	\$61,000,000	\$564,815	1.0	1.0	1.00	\$564,815
3	\$59,250,000	\$548,611	1.0	1.0	1.00	\$548,611
4	\$51,500,000	\$572,222	1.0	1.0	1.00	\$572,222
				PROMEDIO	\$554,745.37	
				DESV. STANDAR	\$17,348.76	
				COEF. VARIACION	3.13%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$554,745.37	AREA	108	TOTAL	\$59,912,499.96
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,548,707.00	AREA	74.05	TOTAL	\$114,681,753.35
VALOR TOTAL		\$174,594,253.31				

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10810_2archivopdflinks.html

1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-tena-barrio-santander-3-habitaciones-3-banos/3307-M3628549>

3.-<https://inmuebles.wasi.co/Casa-Vender%20-%20Permitar-Tena/6414848>

4.-<https://fincaraizcundi.com/casa-venta-tena/4233660>

REPOSICION

CASA

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	74.05
Area construida vendible	74.05
Valor M2 construido	\$1,988,581
Valor reposición M2	\$147,254,423
Valor reposición presupuesto M2	\$1,988,581
Fuente	CONSTRU DATA 206
Factor ajuste %	0 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,988,581
Calificación estado conservación	3
Vida útil	70
VetusTez	6
Edad en % de vida útil	8.57 %
Fitto y corvin %	22.12 %
Valor reposición depreciado	\$1,548,707
Valor adoptado depreciado	\$1,548,707
Valor total	\$114,681,753

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

LOTE 7 CARRERA 8 3-39 MZ A | Santander | Tena |
Cundinamarca

COORDENADAS (DD)

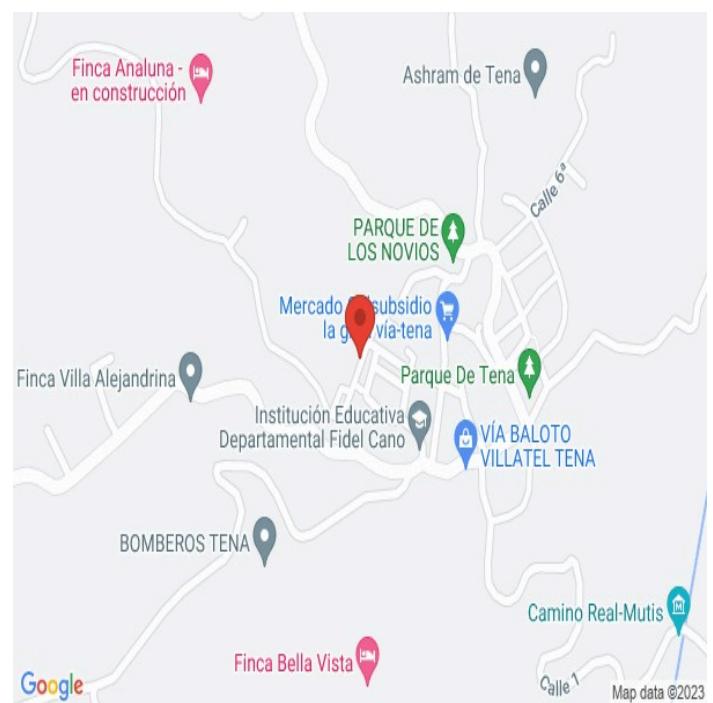
Latitud: 4.655595

Longitud: -74.391415

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 39' 20.1414''

Longitud: 74° 23' 29.0934''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmuble



Nomenclatura Inmuble yo Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala



Comedor



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Cocina



Patio Interior



Patio Interior



Patio Interior



Escalera



Escalera



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación Principal



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Baño Privado



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 2



Cubierta Techos



Garaje



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Solar



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.

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**:

1. 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.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: 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. 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. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) 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 evaluador 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

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 valuador 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 valorar 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, 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-80843920



PIN de Validación: acd80aac



<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) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018458776, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1018458776.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO 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
10 Mar 2020

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 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
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: acd80aac

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

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
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



PIN de Validación: acd80aac

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes , Joyas

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

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas , Patentes , Secretos empresariales , Derechos autor , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente , Lucro cesante , Servidumbres

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: acd80aac

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MADRID, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 15 A N° 8 - 30 ESTE TORRE 9 APTO 102

Teléfono: 3059136403

Correo Electrónico: jonathanroarobayo@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en avalúos del Instituto para el desarrollo el trabajo humano Centro de Estudios Inmobiliarios

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) JONATHAN ROA ROBAYO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018458776.

El(la) señor(a) JONATHAN ROA ROBAYO 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

acd80aac

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 siete (07) días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____



PIN de Validación: acd80aac



Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230327977974477493

Nro Matrícula: 166-22739

Pagina 3 TURNO: 2023-166-1-14284

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 04:09:52 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 1790 DEL 11-08-2016 NOTARIA UNICA DE LA MESA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CUBIDES SAMUEL ROGELIO CC# 4198684

A: ORTIZ BUITRAGO LUIS EDUARDO CC# 19147998 X

A: TRIBIÑO ABRIL ANA BERTILDA CC# 41720036 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-06-2018 Radicación: 2018-166-6-3814

VALOR ACTO: \$80,000.000

ESPECIFICACION_CTRC_2011 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio I-Titular de dominio incompleto)

A: ORTIZ BUITRAGO LUIS EDUARDO CC# 19147998 X

A: TRIBIÑO ABRIL ANA BERTILDA La guarda de la re CC# 41720036 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA MESA GRIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-166-3-112 Fecha: 14-11-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R

(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2016 Fecha: 05-08-2016
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.P (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

SUPLEMENTO



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230327977974477493

Nro Matrícula: 166-22739

Página 4 TURNO: 2023-166-1-14284

Impreso el 27 de Marzo de 2023 a las 04:09:52 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-166-1-14284 FECHA: 27-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA MESA SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA MESA SNR

El Registrador: JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública**