


**INFORME DE AVALUO LRCAJA-1043002644-2**
**RESUMEN EJECUTIVO**

CLIENTE	JOSE VICTOR ROA POLO
NIT / C.C CLIENTE	1043002644
DIRECCIÓN	CARRERA 26A 29A-96
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	LOS ROBLES
CIUDAD	SabanaLarga
DEPARTAMENTO	Atlantico
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JAIRO ENRIQUE ESCORCIA PALENCIA
IDENTIFICACIÓN	72206919

**ANTECEDENTES**

FECHA VISITA	27/07/2023
FECHA INFORME	31/07/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	8 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

**ASPECTOS JURIDICOS**

PROPIETARIO	RODOLFO MANUEL DE LA CRUZ GONZALEZ				
NUM.	891 EscrituraDe	#NOTARIA	única	FECHA	22/11/2021
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	SabanaLarga	DEPTO		Atlantico	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	000400000048000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CO NUNTO/EDIFICIO	NO APLICA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	N°
CASA	045-40639

**OBSERVACIONES GENERALES**

El inmueble objeto de avalúo se encuentra ubicado en el municipio de sabanalarga, Atlántico, ubicado en el barrio los robles, estrato 1 según el recibo público, el inmueble consta de lo siguiente: Terraza, sala, comedor, garaje, cocina, dos alcobas, la principal con baño interno, baño social, patio y zona de labores. Cuenta con servicio de energía, gas y acueducto, solo cuenta con medidor de agua y gas.

La visita técnica de campo fue realizada por el Evaluador Richard Becerra Gil, identificado con cédula No 1045708166, RAA AVAL No 1045708166.

**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.**

**DEPENDENCIAS**

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	1	B. priv	1
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	
IntegralAla	SI				
Vivienda					

**ACABADOS**

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

**DOTACIÓN COMUNAL**

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

**VALOR COMERCIAL \$ COP 85,005,456.00**
**VALOR ASEGURABLE \$ COP 41,321,152.00**
**CALIFICACIÓN DE GARANTÍA**
**FAVORABLE: No**
**Observación de Favorabilidad**

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA 1: Debe instalar contador de energia. Nota 2: debe instalar nomenclatura. Nota 3: debe presentar plano catastral donde registre ubicación del predio en manzana catastral. Nota 4: aportar recibo de impuesto predial 2023 del predio, ya que el que envío es del 2021 y no es del predio.

**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**
**NOMBRES Y FIRMAS**

**JAIRO ENRIQUE ESCORCIA PALENCIA**  
 Perito Actuante  
 C.C: 72206919  
 RAA: AVAL-72206919


**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**  
 Nombre de la firma

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

Uso Principal Según Norma	Residencial 3
Uso Compatible Según Norma	Residencial
Uso Condicionado Según Norma	
Uso Prohibido Según Norma	

Amenaza Riesgo Inundación	No
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No
Suelos De Protección	No
Patrimonio	No

Área Lote	128	Frente	8
Forma	68.87	Fondo	16
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	50%

**NORMAS DE USO DE SUELO**

Decreto / Acuerdo	PBOT-ACUERDO 012 DE DICIEMBRE DE 2017 SABANALARGA-ATLANTICO
Antejardín	
Uso principal	Residencial 3
Altura permitida pisos	2 Pisos
Aislamiento posterior	3
Índice de ocupación	
Índice de construcción:	
No. De Unidades:	1

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	128
AREA CONSTRUIDA	M2	68.87

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	128
AREA CONSTRUIDA	M2	68.87
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	68.87

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	128
AREA PISO 1	M2	68.87

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	128
AREA PISO 1	M2	68.87

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**
**SECTOR**

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	100-200
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	400-500

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

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA**

Estado de construcción	Usada
Tipo	pórticos
Avance(En construcción)	N/A
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	100
Vida Remanente	92
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CARRERA 26A 29A-96

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2015

**Comentarios de estructura**

La estructura se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	128	M2	\$341,277.00	51.39%	\$43,683,456.00
Area Construida	Construccion	68.87	M2	\$600,000.00	48.61%	\$41,322,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$85,005,456.00</b>

Valor en letras Ochenta y cinco millones cinco mil cuatrocientos cincuenta y seis Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$85,005,456.00**

### OFERTA Y DEMANDA

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	15
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	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.
<b>Actualidad edificadora:</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

El inmueble objeto de avalúo se encuentra ubicado en el municipio de sabanalarga, Atlántico, ubicado en el barrio los robles, estrato 1 según el recibo público, el inmueble consta de lo siguiente: Terraza, sala, comedor, garaje, cocina, dos alcobas, la principal con baño interno, baño social, patio y zona de labores. Cuenta con servicio de energía, gas y acueducto, solo cuenta con medidor de agua y gas. La visita técnica de campo fue realizada por el Evaluador Richard Becerra Gil, identificado con cédula No 1045708166, RAA AVAL No 1045708166. **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.**

El inmueble cuenta con un garaje integral a la vivienda.

Se caracteriza por viviendas de uno nivel, estrato 1, barrio los robles

La estructura se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Closet: 0, Baño privado: 1, Estar: 1, 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

Se encuentra en buen estado de conservación.

### 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 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.

# MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	K 24 22 03	\$150,000,000	.97	\$145,500,000	3112149466	216	150	\$500,000	\$75,000,000
2	K 24 22A 05	\$250,000,000	.97	\$242,500,000	3043831176	315	189	\$700,000	\$132,300,000
3	SECTOR	\$170,000,000	.97	\$164,900,000	3124270192	250	130	\$600,000	\$78,000,000
Del inmueble						128	68.87		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$70,500,000	\$326,389	1.0	1.0	1.00	\$326,389
2	\$110,200,000	\$349,841	1.0	1.0	1.00	\$349,841
3	\$86,900,000	\$347,600	1.0	1.0	1.00	\$347,600
					PROMEDIO	\$341,276.72
					DESV. STANDAR	\$12,941.85
					COEF. VARIACION	3.79%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$341,277.00	AREA	128	TOTAL	\$43,683,456.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$700,000.00	AREA	68.87	TOTAL	\$48,209,000.00
VALOR TOTAL	\$91,892,456.00					

Observaciones:

Enlaces:



**UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO****DIRECCIÓN:**

CARRERA 26A 29A-96 | LOS ROBLES | SabanaLarga | Atlantico

**COORDENADAS (DD)**

**Latitud:** 10.641715

**Longitud:** -74.930452

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 10° 38' 30.1734''

**Longitud:** 74° 55' 49.6272''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua





REGISTRO FOTOGRÁFICO

Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Cocina





REGISTRO FOTOGRÁFICO

Patio Interior



Patio Interior



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab 1 o Habitación Principal



Hab 1 o Habitación Principal



Baño Privado



Baño Privado



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 2



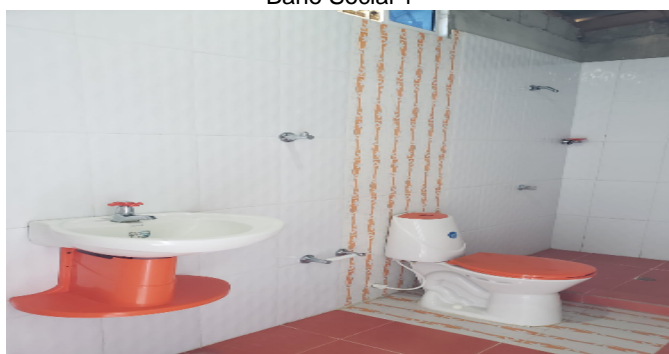
Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 1



Garaje



Garaje





## 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 --- **Eta**

----- **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 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, 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-1043002644-2**



PIN de Validación: ab1a0a26



## 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) JAIRO ENRIQUE ESCORCIA PALENCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 72206919, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-72206919.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAIRO ENRIQUE ESCORCIA PALENCIA 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  
**01 Jun 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

#### 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, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
**31 Dic 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, daños ambientales.

Fecha de inscripción  
**30 Dic 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**





PIN de Validación: ab1a0a26



## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**30 Dic 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica, monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**30 Dic 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

- Avances de obras, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores, centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas.

Fecha de inscripción  
**31 Dic 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

- Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos espaciales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación, equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión de distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso, transporte automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**31 Dic 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ab1a0a26



## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**30 Dic 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

- Artes, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
**30 Dic 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**30 Dic 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**30 Dic 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial, otros similares.



PIN de Validación: ab1a0a26



Fecha de inscripción  
**30 Dic 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos, demás derechos de indemnización, cálculos compensatorios, cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**30 Dic 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

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 desde el 03 de Mayo de 2018 hasta el 02 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Ciudad: BARRANQUILLA, ATLÁNTICO  
Dirección: CALLE 90 NO 42C - 11 APTO 401 RIVALDOS  
Teléfono: 3206586803  
Correo Electrónico: jairoescorciapalencia@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial  
Abogado - Corporación Universitaria Rafael Nuñez.

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) JAIRO ENRIQUE ESCORCIA PALENCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 72206919.

El(la) señor(a) JAIRO ENRIQUE ESCORCIA PALENCIA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de



PIN de Validación: ab1a0a26



### 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**

**ab1a0a26**

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 Julio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal