



QR validez del avalúo



AVALUO: LRCAJA-1072494091

| Fecha del avalúo | Fecha de visita | 01/11/2023 |
|------------------|---|------------|
| Dirigido a | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía | |
| Dirección | KR 123 64C 37 | |
| Barrio | Engativá Zona Urbana | |
| Ciudad | Bogotá D.C. | |
| Departamento | Cundinamarca | |
| Propietario | POVEDA CORTES DORIS MERCEDES | |

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
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: CESAR IVAN PUERTO POVEDA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **POVEDA CORTES DORIS MERCEDES** ubicado en la KR 123 64C 37 Engativá Zona Urbana , de la ciudad de Bogotá D.C..

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$523,727,626.32 pesos m/cte (Quinientos veintitrés millones setecientos veintisiete mil seiscientos veintiséis).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|-----------------|------------------------|--------|--------|----------------|-------------|-------------------------|
| Area de Terreno | TERRENO | 145.80 | M2 | \$1,967,524.00 | 54.77% | \$286,864,999.20 |
| Area Construida | CONSTRUCCIÓN 1ER. PISO | 127.44 | M2 | \$1,071,038.00 | 26.06% | \$136,493,082.72 |
| Area Construida | CONSTRUCCIÓN 2DO. PISO | 75 | M2 | \$1,071,038.00 | 15.34% | \$80,327,850.00 |
| Area Construida | CONSTRUCCIÓN 3ER. PISO | 33.60 | M2 | \$596,479.00 | 3.83% | \$20,041,694.40 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$523,727,626.32 |

Valor en letras

Quinientos veintitrés millones setecientos veintisiete mil seiscientos veintiséis Pesos Colombianos

Perito actuante



ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA

RAA Nro: AVAL-14254793

C.C: 14254793

| VALORES/TIPO DE AREA. | | INFORMACIÓN UVR | | |
|---------------------------------|----------------|---------------------|----------------------------------|----------------|
| | Terreno | Construcción | Valor UVR | 1 |
| Integral | 0 | 0 | Valor del avalúo en UVR | 523,727,626.32 |
| Proporcional | 0 | 0 | Valor asegurable | 0 |
| % valor proporcional | | 100 | Tiempo esperado comercialización | 18 |
| Calificación garantía | | | | |
| Observación calificación | | | | |
| Observación | | | | |

GENERAL

| | | | | | |
|---------------|-----------------------|------------------|-------------|--------------------|-----------------|
| Código | LRCAJA-10724 94091 | Propósito | Modelo 8-14 | Tipo avalúo | valor comercial |
|---------------|-----------------------|------------------|-------------|--------------------|-----------------|

Datos del dirigido a:

| | | | | | |
|----------------------------|---|------------------|--------------------|--------------|--|
| Dirigido A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía | | | | |
| Tipo identificación | NIT. | Documento | NIT 860021967-7 | Email | |

Datos del solicitante:

| | | | | | |
|----------------------------|---|------------------|------------|-----------------|------------|
| Solicitante | CESAR IVAN PUERTO POVEDA | | | | |
| Tipo identificación | C.C. | Documento | 1072494091 | Teléfono | 3106821787 |
| Email | cesar.puerto2740@correo.policia.gov.co, yeslola16@gmail.com | | | | |

Datos del propietario:

| | | | | | |
|----------------------------|------------------------------|------------------|----------|-----------------|--------------|
| Propietario | POVEDA CORTES DORIS MERCEDES | | | | |
| Tipo identificación | C.C. | Documento | 23492152 | Ocupante | Arrendatario |

Datos del inmueble objeto de avalúo:

| | | | | | |
|----------------------|--|----------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|
| Dirección | KR 123 64C 37 | | | | |
| Conjunto | N/A. | | | | |
| Ciudad | Bogotá D.C. | Departamento | Cundinamarca | Estrato | 2 |
| Sector | Urbano | Barrio | Engativá Zona Urbana | Condiciones PH | Terreno – Construcción |
| Tipo Inmueble | Casa | Tipo subsidio | N/A | Sometido a PH | No |
| Observación | El inmueble objeto de avalúo corresponde a la casa ubicada en la KR 123 64C 37, barrio catastral Engativá Zona Urbana, de la ciudad de Bogotá D.C. En inspección física se observa un inmueble de 3 pisos. | | | | |

CARACTERISTICAS GENERALES

| | | | | | |
|-------------------------------------|---|----------------------|---|--------------------------|-----------------------------|
| Uso actual | Vivienda | Piso inmueble | 3 | | |
| Clase inmueble | Unifamiliar | Otro | | Método evaluación | METODO MERCADO Y REPOSICION |
| Justificación de Metodología | <p>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):</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | | | | |

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-----------------|-----|--------|-----------------------|-------|-------------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 145.80 | AREA DE TERRENO | M2 | 145.80 |
| | | | AREA CONSTRUIDA | M2 | 150.80 |
| | | | AVALUO CATASTRAL 2023 | PESOS | 224.431.000 |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|--------|------------------------------|-----|--------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 145.80 | AREA DE TERRENO | M2 | 145.80 |
| AREA PISO 1 | M2 | 140.80 | AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO | M2 | 127.44 |
| AREA PISO 2 | M2 | 75 | AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO | M2 | 75 |
| AREA PISO 3 | M2 | 33.60 | AREA CONSTRUIDA TERCER PISO | M2 | 33.60 |
| AREA TOTAL | M2 | 249.40 | AREA TOTAL | M2 | 236.04 |

| ÁREAS POR NORMA | | VALOR |
|---------------------|-----|-------|
| Indice ocupación | N/A | 0 |
| Indice construcción | N/A | 0 |

| | | | | | |
|-------------------------|----------|------------------------------|------|--|--|
| Forma Geometrica | Regular | Frente | 6 m. | | |
| Fondo | 24.30 m. | Relación frente fondo | 0.24 | | |

| | |
|--|--|
| Perspectivas de valoración | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias |
| Actualidad edificadora | No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato. |
| 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. |

REGLAMENTACION URBANISTICA

| | |
|---|--|
| Acuerdo Decreto | Decreto 555 de 2021 |
| Area Del Lote | 145.80 m2. |
| Forma Del Lote | Regular |
| Topografia | Plana |
| # Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente) | 3 |
| Clasificacion Del Suelo | Urbano |
| Uso Principal Norma | Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos |
| Uso Compatible Norma | No especifica |
| Uso Condicionado Norma | No especifica |
| Uso Prohibido Norma | No especifica |
| Tratamiento | Consolidación C/3 |
| Indice DeOcupacion | N/A |
| Indice DeContrucción | N/A |
| Antejardin | No se exige |
| AislamientoPosterior | 3m. |
| Aislamiento Lateral | N/A |
| Altura Permitida | 3 Pisos |
| Densidad | N/A. |
| Amenaza Riesgo Inundacion | Bajo - Avenidas torrenciales y/o crecientes súbitas |
| Amenaza Riesgo Movimiento en masa | Baja |
| Suelos De Proteccion | No |
| Patrimonio | No |
| Observaciones Reglamentación urbanística: | <p>Su área de terreno registrada en documentos jurídicos es de 145.80 m². Su área de construcción medida en inspección es la siguiente: Primer piso 140.80 m². Segundo piso 75 m². Tercer piso 33.60 m². Total 249.40 m². NORMA POT. Decreto POT 555 de 2021. Descontando su aislamiento posterior, su área de construcción sería la siguiente: Primer</p> |

piso 127.44 m². Segundo piso 75 m². Tercer piso 33.60 m². Total 236.04 m². **LIQUIDACIÓN:** Se liquida su área de terreno registrada en certificado de tradición y libertad y su área de construcción solicitada por norma urbana.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

| Nro. escritura | Tipo | Fecha | Notaria | Ciudad |
|----------------|----------------------|------------|---------|-------------|
| 2385 | EscrituraDePropiedad | 29/07/2002 | 51 | Bogotá D.C. |

MATRÍCULAS

| Nro. Matrícula | Fecha | Chip | Cédula catastral | Detalle |
|----------------|------------|-------------|------------------|---------|
| 50C-1288645 | 25/10/2023 | AAA0068TACN | S/I. | CASA |

Observación

Acorde con el certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble no cuenta con gravámenes ni limitaciones al dominio.

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

| Número | Tipo | Matrícula | Area(mts ²) | Unidad | Capacidad | Forma | Cubierto | Servidumbre | Total Garajes |
|-----------|--------------------|-----------|-------------------------|--------|-----------|--------|----------|-------------|---------------|
| NO APLICA | Integral a la casa | - | - | Mt2 | Sencillo | Lineal | Si | NO | 1 |

Observación

El inmueble cuenta con un garaje internamente.

DEL ENTORNO

| SERVICIOS PÚBLICOS | | | AMOBLAMIENTO URBANO | |
|--------------------|--------|----------|---------------------|--------|
| | Sector | Inmueble | | Sector |
| Energía | SI | SI | Alumbrado | SI |
| Acueducto | SI | SI | Arborizacion | NO |
| Alcantarillado | SI | SI | Alamedas | NO |
| Gas | SI | SI | Ciclo rutas | NO |

CARACTERISTICAS

| Uso | Residencial | Área de | Residencial. | Demanda / | Media |
|-----|-------------|---------|--------------|-----------|-------|
| | | | | | |

| predominante | | actividad | | Interés | |
|--------------------------|---|----------------------------------|-----------------------------------|------------------------|---------------------|
| Estrato | 2 | Barrio legal | Si | Topografia | Plana |
| Transporte | Bueno | Condiciones de salubridad | Bueno | | |
| EQUIPAMIENTO | | | VIAS, ANDENES Y SARDINELES | | |
| | Nivel | Nivel Distancia | | Sector | Conservación |
| Zonas recreativas | Bueno | 100-200 | Andenes | SI | Bueno |
| Áreas verdes | Bueno | 100-200 | Sardineles | SI | Bueno |
| Estacionamiento | Bueno | 0-100 | Vías pavimentadas | SI | Bueno |
| Asistencial | Bueno | 0-100 | Tipo de vía | Vehicular Pavimentada. | |
| Escolar | Bueno | 300-400 | | | |
| Comercial | Bueno | 100-200 | | | |
| IMPACTO AMBIENTAL | | | | | |
| Aire | NO | Basura | NO | Inseguridad | NO |
| Ruido | NO | Aguas | NO | Otro | NO |
| Observación: | El vecindario cuenta con buen amoblamiento urbano, y vías de acceso en buen estado. Impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita. | | | | |

ESTRUCTURA

| | | | | | |
|----------------------------------|--|-----------------------------------|---------------|--------------------------------|----------------------|
| Estado de la conservación | Bueno | Estructura | Tradicional | Estructura reforzada | NO |
| Material construcción | Bloque | Tipo estructura | pórticos | | |
| Daños por Sismos | NO | Ajustes sismos resistentes | NO | Cubierta | teja de fibrocemento |
| Fachada | ladrillo a la vista | Ancho fachada | 3-6 metros | Irregularidad planta | No |
| Irregularidad altura | No | Tipología vivienda | Casa Continua | Otro tipología vivienda | |
| Año construcción | 1993 | Edad Inmueble | 30 años | Vida útil | 100 |
| Estado construcción | Usada | %Avance | 100% | | |
| Licencia construcción | No posee | | | | |
| Observación | Estructura en aparente buen estado de conservación y mantenimiento. 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

| INFORMACIÓN DEPENDENCIAS | | | | | |
|---------------------------------|---|-----------------------|---|------------------------|----------|
| Sala | 2 | Comedor | 1 | Cocina | Sencilla |
| Baños Sociales | 4 | Patio interior | 1 | Habitaciones | 7 |
| Closet | 0 | Baños privados | 0 | Estar | 0 |
| Bodega | 0 | Estudio | 0 | Cuarto servicio | 0 |
| Baños servicio | 0 | Zona ropa | 3 | Local | 0 |

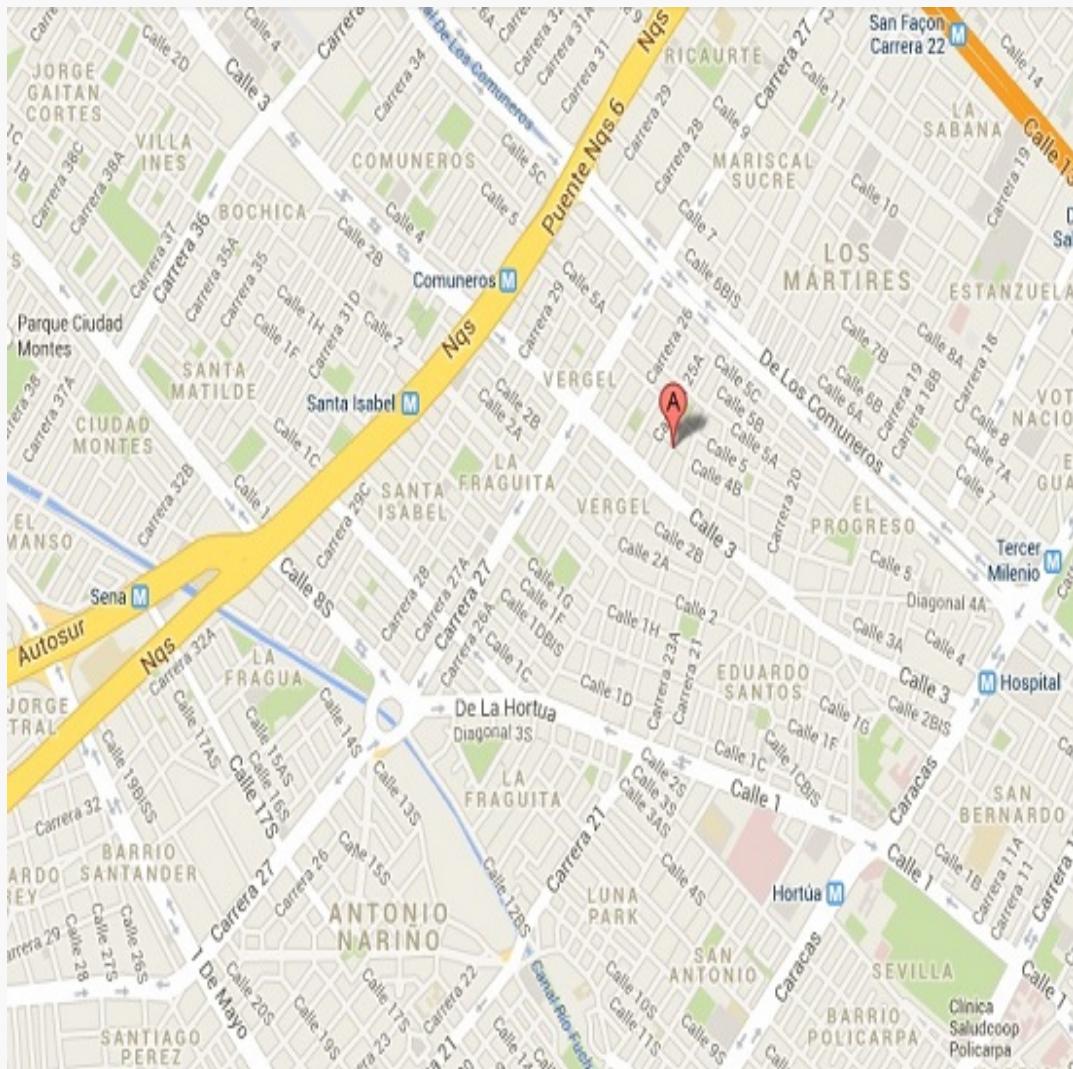
| | | | | | |
|-------------|---|-------------|-------|-------------|-------|
| Balcón | 0 | Jardín | No | Zona verde | No |
| Oficina | 0 | Ventilación | Bueno | Iluminación | Bueno |
| Observación | Casa de tres pisos distribuida internamente de la siguiente manera: Primer piso: Garaje y baño social. Apto. 2 habitaciones, zona de ropas, cocina, y baño social. Apto. 2 habitaciones, baño social, patio de ropas, cocina y sala. Segundo piso: 2 habitaciones, patio interno, cocina, baño, comedor y sala. Tercer piso: habitación, zona de ropas y terraza. | | | | |

ACABADOS

| | Sala | Comedor | Cocina | Baño | Piso | Techo | Muro | Carpintería |
|-------------|--|---------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------|
| Calidad | Normal | Normal | Normal | Normal | Normal | Normal | Normal | Normal |
| Estado | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. | Bueno. |
| Observación | Inmueble con acabados normales, en buen estado de conservación, como se evidencia en registro fotográfico anexo. NOTA: El tercer piso se encuentra en obra gris. | | | | | | | |

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: KR 123 64C 37 | Engativá Zona Urbana | Bogotá D.C. | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.7159233
GEOGRAFICAS : 4° 42' 57.3228''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.1413282
GEOGRAFICAS : 74° 8' 28.7808''

MERCADO

| # | DIRECCION | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | TELEFONO | TERRENO M2 | TAMANO CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION |
|---------------------|-------------------------|---------------|------|----------------|---------------|------------|------------------------|-----------------------|--------------------|
| 1 | B. ENGATIVA ZONA URBANA | \$200,000,000 | 0.95 | \$190,000,000 | 3108068062 | 24 | 96 | \$1,480,000 | \$142,080,000 |
| 2 | B. ENGATIVA ZONA URBANA | \$289,000,000 | 0.95 | \$274,550,000 | 3158212109 | 55 | 165 | \$1,010,000 | \$166,650,000 |
| 3 | B. ENGATIVA ZONA URBANA | \$520,000,000 | 0.95 | \$494,000,000 | 3102924564 | 93 | 360 | \$870,000 | \$313,200,000 |
| Del inmueble | | | | | 145.80 | | | | |

| # | TOTAL SIN CONSTRUCCION | TERRENO M2 | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGADO | RESULTADOS |
|---|------------------------|-------------|---------------|------------------|-------------------|----------------|
| 1 | \$47,920,000 | \$1,996,667 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$1,996,667 |
| 2 | \$107,900,000 | \$1,961,818 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$1,961,818 |
| 3 | \$180,800,000 | \$1,944,086 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$1,944,086 |
| | | | | | PROMEDIO | \$1,967,523.62 |
| | | | | | DESV. STANDAR | \$26,750.61 |
| | | | | | COEF. VARIACION | 1.36% |

| | | | | | | |
|--------------|------------------|----------------|------|--------|-------|------------------|
| TERRENO | ADOPTADOM2 | \$1,967,524.00 | AREA | 145.80 | TOTAL | \$286,864,999.20 |
| CONSTRUCCION | ADOPTADOM2 | \$ | AREA | | TOTAL | \$0.00 |
| VALOR TOTAL | \$286,864,999.20 | | | | | |

Observaciones:
Enlaces:
1.-<https://fincaraz.com.co/inmueble/casa-en-venta/linterama/bogota/7267025>2.-<https://fincaraz.com.co/inmueble/casa-en-venta/engativa/bogota/10228950>3.-<https://fincaraz.com.co/inmueble/casa-en-venta/las-mercedes/bogota/7267155>

REPOSICION

CONSTRUCCIÓN PISO 1 Y 2

Depreciación Fitto y Corvini

| | |
|----------------------------------|----------------------|
| Area construida total | 249.40 |
| Area construida vendible | 202.44 |
| Valor M2 construido | \$1,809,430 |
| Valor reposición M2 | \$366,301,009 |
| Valor reposición presupuesto M2 | \$1,809,430 |
| Fuente | CONSTRUDATA |
| Factor ajuste % | 20 % |
| Valor reposición M2 ajustado | \$1,447,544 |
| Calificación estado conservación | 2.5 |
| Vida útil | 100 |
| Vetus Tez | 30 |
| Edad en % de vida útil | 30 % |
| Fitto y corvin % | 26.01 % |
| Valor reposición depreciado | \$1,071,038 |
| Valor adoptado depreciado | \$1,071,038 |
| Valor total | \$216,820,933 |

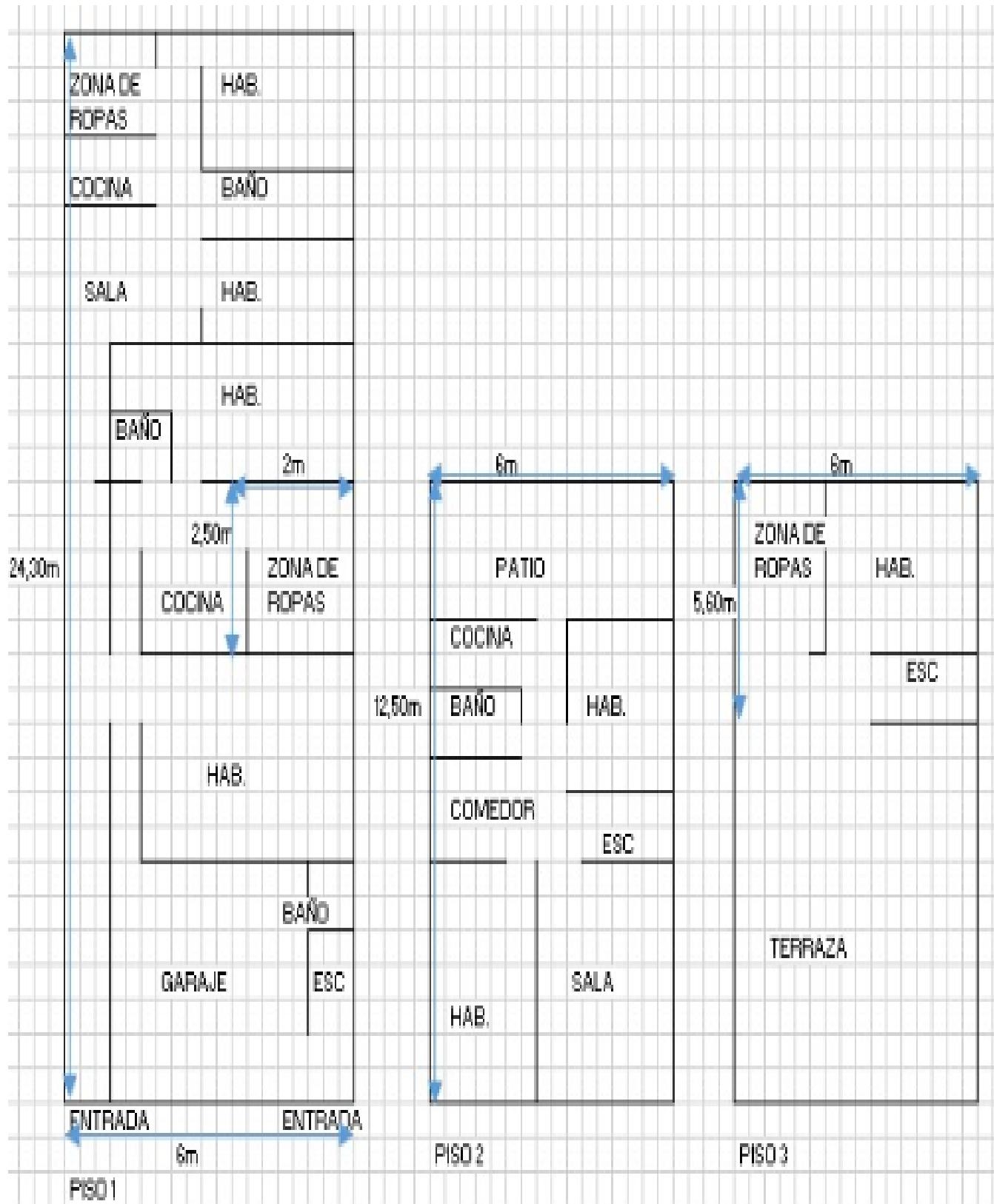
CONSTRUCCIÓN PISO 3

Depreciación Fitto y Corvini

| | |
|----------------------------------|---------------------|
| Area construida total | 249.40 |
| Area construida vendible | 33.60 |
| Valor M2 construido | \$1,809,430 |
| Valor reposición M2 | \$60,796,848 |
| Valor reposición presupuesto M2 | \$1,809,430 |
| Fuente | CONSTRUDATA |
| Factor ajuste % | 50 % |
| Valor reposición M2 ajustado | \$904,715 |
| Calificación estado conservación | 3 |
| Vida útil | 100 |
| VetusTez | 30 |
| Edad en % de vida útil | 30 % |
| Fitto y corvin % | 34.07 % |
| Valor reposición depreciado | \$596,479 |
| Valor adoptado depreciado | \$596,479 |
| Valor total | \$20,041,694 |

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Vista Inmueble Contiguo



Bodega



FOTOS

Fachada del Inmueble



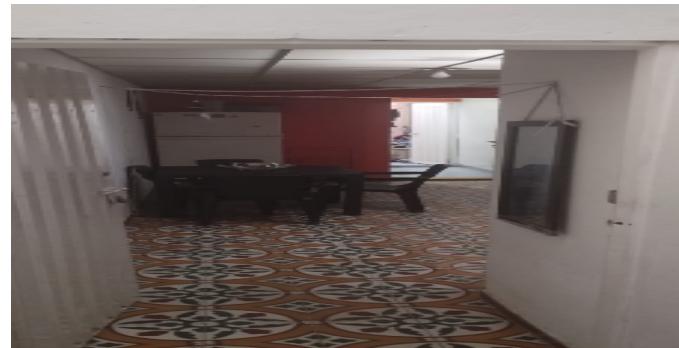
Nomenclatura



Nomenclatura



Sala



Sala



Comedor



Escalera del inmueble



Cocina



FOTOS

Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Patio Interior



Zona de Ropas



Patio Interior



Zona de Ropas



Hab 1 o Habitación Principal



FOTOS

Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4



Habitación 5



Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 3



Baño social 4



FOTOS

Terraza Inmueble



Garaje



Áreas o Documentos

Áreas y Documentos

cuatro - treinta y cinco (64-
35) de la carrera ciento
veintitrés (123) de la ciudad de Bogotá, con una
extensión superficial de ciento cuarenta y cinco
metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados
(145,80mts²), cuyos linderos son: POR EL NORRESTE,
en extensión de veinticuatro metros con treinta
centímetros (24.30mts) con lote vendido al Señor
Alvaro Rozo Cruz; POR EL SURESTE: En extensión de
seis metros con ciento veinticinco milímetros
(6.125mts) con la calle trece (13) de la
nomenclatura urbana. POR EL NORORIENTE: En extensión
de cinco metros ochocientos setenta y cinco
milímetros (5.875mts), con terrenos que son o
fueron de Bethsabé Farieta. POR EL SURORIENTE: En
extensión de veinticuatro metros con treinta
centímetros (24.30mts), con la otra parte del
terreno en mayor extensión hoy vendida a Sandra
Guacaneme.

A este inmueble le corresponde la matrícula
inmobiliaria número 050-1288645.-

Áreas o Documentos

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificado.ssnnotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO

**CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 23102565328449976 Nro Matrícula: 50C-1288645

Página 1 TURNO: 2323-727812

Impreso el 25 de Octubre de 2023 a las 08:37:01 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

CÍRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTÁ ZONA CENTRO DEPART. BOGOTÁ D. C. MUNICIPIO: BOGOTÁ D. C. VEREDA: BOGOTÁ D. C.

FECHA APERTURA: 02-05-1992 RADICACIÓN: 925414 CON SIN. INFORMACIÓN DE: 27-01-1992

CÓDIGO CAstral: AAADDATACNOOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

Nº DE LOTE: 1

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ENGATIVA CON UNA EXTENSIÓN SUPERFICIEARIA DE 145.80 M². LOS LINDEROS OBRAIN EN LA ESCRITURA PÚBLICA N.º 271 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1991. NOTARIA 31 DE BOGOTÁ. SEGUN DECRETO 17-11 DEL 6 DE JULIO DE 1964.

AREA Y COEFICIENTE

AREA: 145.80 M² COEFICIENTE: %

METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA + METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:

CUADRADOS COEFICIENTE : %

DE NOTARIADO & REGISTRO
la garantía de la legalidad pública

Áreas o Documentos

| | | | | | | |
|--------------------------------|----------------------|--|----------------------|--------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| ANIO GRABAR | | FACTURA IMUESTO PREDIAL UNIFICADO | | No. Referencia: | 23010992543 | 401 |
| 2023 | | | | Factura Número: | 20230104180925016 | <small>CORRIENTE G.R.</small> |
| A. CENTERACIONES DE PRECO | | | | B. MATRICULA/INFORMACION | | |
| 2. DIRECCION | | Km. 105, 6401-37 | | 3. MATRICULA/INFORMACION | | 85071759840 |
| 4. FECHA DEL CONTRIBUYENTE | | | | 5. NOMBRE Y APELLIDOS O UNIÓN SOCIAL | | |
| 4. TIPO | 5. NOMBRE INDICACION | 6. NOMBRES Y APELLIDOS O UNION SOCIAL | 7. % CORRUPCIÓN | 8. CAUDAL | 9. DIRECCION DE INDICACION | 10. ANUNCIO/PRO |
| 02 | SINERGIA | COPEÑERO POLÍCH COPIES | 100 | PROYECTO B.C. | 0178017570 | BOSQUES B.C. |
| 11. OTROS | | | | | | |
| C. LIQUIDACION FACTURA | | | | | | |
| 12. AVANZADA/CANTIDAD | | 13. DISTANCIA HACIA EL CARGO | 14. TABLA | 15. % EXIGENCIA | 16. % EXIGENCIA/FACUAL | |
| 224.431.008 | | 113-RESIDENCIALES URBANOS Y R | 6 | 0.00 | 0.00 | |
| 17. IMPUESTO A CARGO | | 18. DESCUENTO INCUMPLIMIENTO DIFERENCIAL | 19. IMPUESTO AUSTAÑO | 20. IMPUESTO AUSTAÑO | | |
| 1.347.000 | | 1.067.000 | 1.067.000 | 299.000 | | |
| D. PAGO CON DESCUENTO | | | | | | |
| HASTA | | | | HASTA | | |
| 25. VALOR A PAGAR | IP | 1000.000 | | 200.000 | | |
| 21. DESCUENTO POR PROBLEMA FAD | TD | 298.000 | | 59.600 | | |
| 22. DESCUENTO ADICIONAL | DA | 5 | | 1 | | |
| 23. TOTAL A PAGAR | TP | 261.000 | | 59.600 | | |
| E. PAGO ADICIONAL VOLUNTARIO | | | | | | |

Áreas o Documentos

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---------------------------------------|----------------------------------|-------------|--|-----------------------|--|--|--|---------------------------|--|--------|--------|-----------|--|----------|--|--|--|---------------------------------|----------------------|---|---|--|--|-----------------------|--|---------------------------|--|-------------------------|--|-----------------|--|-------------------|--|-------------------------------|--|----------------------------|--|----------------------|--|-----------------------|--|----------------------|--|--------------------------------|--|---|------------------------------------|
|  <p>Constancia de Declaración y/o pago del Impuesto Predial</p> <p>Referencia de Recaudado: 21016879271</p> <p>Formulario No.: 202201041601980025</p> <p>AÑO DECLARABLE: 2021</p> <p>A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">1. CIPB</td> <td style="width: 30%;">2. Dirección Revulsiva 05001288645</td> <td style="width: 30%;">3. Deuda Colonial EG 13 12 20</td> </tr> <tr> <td colspan="2">AAA0068TACN</td> <td>4. Estado 2</td> </tr> <tr> <td colspan="3">5. Direccion del Predio KR 123 64C 37</td> </tr> </table> <p>B. INFORMACIÓN ANEXA DEL PREDIO</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">6. Área de terreno en m2s</td> <td style="width: 50%;">7. Área construida en metros cuadrados</td> </tr> <tr> <td>145.80</td> <td>150.80</td> </tr> <tr> <td colspan="2">8. Tarifa</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">6</td> </tr> </table> <p>C. IDENTIDAD DEL CONTRIBUYENTE</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">9. CONTRIBUYENTE INDIVIDUAL O PERSONA JURÍDICA DORIS MERCEDES POVEDA CORTES</td> <td style="width: 50%;">10. Documento de Identificación (Tipo y Número) CC 23492152</td> </tr> </table> <p>D. ESTADO DE LA DECLARACIÓN Y/O PAGO</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">13. AUTOVALIDO (Enter Gravátil)</td> <td style="width: 50%;">14. IMPUESTO A CARGO</td> </tr> <tr> <td>✓</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td colspan="2">15. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL</td> </tr> <tr> <td colspan="2">16. IMPUESTO AJUSTADO</td> </tr> <tr> <td colspan="2">17. IMPUESTO ACTUALIZADOR</td> </tr> <tr> <td colspan="2">18. TOTAL SALDO A CARGO</td> </tr> <tr> <td colspan="2">IMPUESTO</td> </tr> <tr> <td colspan="2">19. VALOR A PAGAR</td> </tr> <tr> <td colspan="2">20. FORMA DE PAGO PRONTO PAGO</td> </tr> <tr> <td colspan="2">21. DESCUENTO ADICIONAL 1%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">22. INTERESE DE MORO</td> </tr> <tr> <td colspan="2">23. A PAGO VOLUNTARIO</td> </tr> <tr> <td colspan="2">24. APORE VOLUNTARIO</td> </tr> <tr> <td colspan="2">25. APORE NO A PAGO VOLUNTARIO</td> </tr> </table> <p>E. PLANIFICACIÓN Y TASA</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">8. Declaración 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES</td> <td style="width: 50%;">9. Tasa de ejecución 0 %</td> </tr> </table> | 1. CIPB | 2. Dirección Revulsiva 05001288645 | 3. Deuda Colonial EG 13 12 20 | AAA0068TACN | | 4. Estado 2 | 5. Direccion del Predio KR 123 64C 37 | | | 6. Área de terreno en m2s | 7. Área construida en metros cuadrados | 145.80 | 150.80 | 8. Tarifa | | 6 | | 9. CONTRIBUYENTE INDIVIDUAL O PERSONA JURÍDICA DORIS MERCEDES POVEDA CORTES | 10. Documento de Identificación (Tipo y Número) CC 23492152 | 13. AUTOVALIDO (Enter Gravátil) | 14. IMPUESTO A CARGO | ✓ | ✓ | 15. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL | | 16. IMPUESTO AJUSTADO | | 17. IMPUESTO ACTUALIZADOR | | 18. TOTAL SALDO A CARGO | | IMPUESTO | | 19. VALOR A PAGAR | | 20. FORMA DE PAGO PRONTO PAGO | | 21. DESCUENTO ADICIONAL 1% | | 22. INTERESE DE MORO | | 23. A PAGO VOLUNTARIO | | 24. APORE VOLUNTARIO | | 25. APORE NO A PAGO VOLUNTARIO | | 8. Declaración 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES | 9. Tasa de ejecución 0 % |
| 1. CIPB | 2. Dirección Revulsiva 05001288645 | 3. Deuda Colonial EG 13 12 20 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| AAA0068TACN | | 4. Estado 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5. Direccion del Predio KR 123 64C 37 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6. Área de terreno en m2s | 7. Área construida en metros cuadrados | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 145.80 | 150.80 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8. Tarifa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9. CONTRIBUYENTE INDIVIDUAL O PERSONA JURÍDICA DORIS MERCEDES POVEDA CORTES | 10. Documento de Identificación (Tipo y Número) CC 23492152 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 13. AUTOVALIDO (Enter Gravátil) | 14. IMPUESTO A CARGO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ✓ | ✓ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 16. IMPUESTO AJUSTADO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 17. IMPUESTO ACTUALIZADOR | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 18. TOTAL SALDO A CARGO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| IMPUESTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 19. VALOR A PAGAR | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 20. FORMA DE PAGO PRONTO PAGO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 21. DESCUENTO ADICIONAL 1% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 22. INTERESE DE MORO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 23. A PAGO VOLUNTARIO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 24. APORE VOLUNTARIO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 25. APORE NO A PAGO VOLUNTARIO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8. Declaración 61-RESIDENCIALES URBANOS Y RURALES | 9. Tasa de ejecución 0 % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

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---Matrícula inmobiliaria: M.I.--- Certificado de libertad y tradición: CLT--- SIN INFORMACIÓN: S/I ----- 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 valuadora 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 valuadora 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 evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el 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-1072494091



PIN de Validación: a67e09f4



<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) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-14254793.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA 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
04 Mayo 2018

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 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a67e09f4

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

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
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



PIN de Validación: a67e09f4



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 09 de Abril 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: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CARRERA 89A # 77-12 APTO 506

Teléfono: 3124024102

Correo Electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

| ERA Origen | ERA Destino | Fecha traslado |
|--|--|----------------|
| Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA | Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV | 30 Abr 2019 |

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14254793.

El(la) señor(a) ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA 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: a67e09f4



PIN DE VALIDACIÓN

a67e09f4

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 veintiocho (28) días del mes de Octubre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal