



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LR\_PAGO\_PERITO-1057756471

### RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	YONIER ANDRÉS GONZÁLEZ GÓMEZ
NIT / C.C CLIENTE	1057756471
DIRECCIÓN	CALLE 19 SUR #45-24 LOTE #7 MANZANA X URBANIZACION CATUMARE
SECTOR	Urbano
BARRIO	Estrato 2
CIUDAD	CATUMARE
DEPARTAMENTO	Villavicencio
PROPOSITO	Meta
TIPO AVALUO	Modelo 8-14
VALUADOR	valor comercial
IDENTIFICACIÓN	JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO 1018491226

### ANTECEDENTES

FECHA VISITA	09/11/2023
FECHA INFORME	14/11/2023
DIRIGIDO A	PAGO A PERITO
EDAD (AÑOS)	30 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

### ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	PARRADO BARAHONA LUCRECIA				
NUM.	3832 Escritura De	NOTARIA	2	FECHA	17/08/1993
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Villavicencio	DEPTO		Meta	
ESCRITURA					
CEDULA	50001010605460013000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No fue suministrada.				
NOMBRE DEL CO	NO APLICA				
NUNTO/EDIFICIO					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	N°
CASA	230-74607

### OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo corresponde al predio relacionado en la nomenclatura del presente documento, el cual cuenta con características propias del sector y acordes a su estratificación socioeconómica. Notas: 1. La información consignada en el informe es obtenida a partir de la inspección técnica (ratificada con el registro fotográfico anexo) y de los documentos aportados.

### DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	5
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	0	BServ	0	Jardín	No
Patio	2	Bsocial	3	Balcón	1

Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	
Integral	NO				
Vivienda					

### 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.
Carpintería	Normal	Bueno.

### DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfant	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 218,914,110.00

VALOR ASEGURABLE \$ COP 155,516,584.00

### 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. 1) debe registrar casa, o la construcción en el certificado de tradición. 2) debe instalar la nomenclatura física que corresponda con el certificado en material no perecedero, metálica o acrílica.

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

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### NOMBRES Y FIRMAS

Diego Navarro Machado

JORGE DIEGO NAVARRO MACHADO  
Perito Actuante  
C.C: 1018491226  
RAA: AVAL-10018491226

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

### INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	COMERCIAL
Uso Condicionado Según Norma	COMERCIAL
Uso Prohibido Según Norma	INDUSTRIAL

Amenaza Riesgo Inundacion	NO.
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO.
Suelos De Proteccion	NO.
Patrimonio	NO.

Área Lote	90 M2	Frente	6
Forma	REGULAR	Fondo	15
Topografía	PLANO	Rel. Fte./Fdo.	0.4

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo 287 de 2015
Antejardín	NO EXIGE
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	2
Aislamiento posterior	3 mts
Índice de ocupación	0.80
Índice de construcción:	1.6
No. De Unidades:	1 VIVIENDA-2 LOCALES 50%

### CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	90

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	90
AREA CONSTRUIDA	M2	171
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	\$87.844.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	90
AREACONSTRUIDA PISO 1	M2	86
AREACONSTRUIDA PISO 2	M2	86

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	90
AREA CONSTRUIDA	M2	144

### OBSERVACIONES DE ÁREAS

### SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	300-400
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	300-400

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

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

#### Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	SI	SI

#### Impacto Ambiental

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

### EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Útil	100
Vida Remanente	70
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 19 SUR #45-24 LOTE #7 MANZANA X URBANIZACION CATUMARE

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1993

#### Comentarios de estructura

La estructura aparentemente se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento. Nota: La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. El inmueble cuenta con dos locales comerciales en el primer piso, segundo cuenta con una vivienda.



## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	TERRENO	90	M2	\$704,379.00	28.96%	\$63,394,110.00
Area Construida	CASA	144	M2	\$1,080,000.00	71.04%	\$155,520,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$218,914,110.00</b>

Valor en letras

Doscientos dieciocho millones novecientos catorce mil ciento diez Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL**

**\$218,914,110.00**

## OFERTA Y DEMANDA

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

12

**Perspectivas de valoración:**

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

**Actualidad edificadora:**

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

## SALVEDADES

**General:** El inmueble objeto de avalúo corresponde al predio relacionado en la nomenclatura del presente documento, el cual cuenta con características propias del sector y acordes a su estratificación socioeconómica. Notas: 1. La información consignada en el informe es obtenida a partir de la inspección técnica (ratificada con el registro fotográfico anexo) y de los documentos aportados.

**Jurídica:** El inmueble cuenta con una LIMITACIÓN AL DOMINIO— PATRIMONIO DE FAMILIA, el cual se evidencia en la anotación 004 del CTL. Se recomienda sea levantado antes de cualquier negociación.

**Garaje:** No cuenta con garaje.

**Entorno:** Sin Alteraciones de orden publicos al momento de la visita.

**Estructura:** La estructura aparentemente se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento. Nota: La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

El inmueble cuenta con dos locales comerciales en el primer piso, segundo cuenta con una vivienda.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 3, Patio interior: 2, Habitaciones: 5, Closet: 0, Baño privado: 0, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 0, Local: 2, Balcón: 1, Jardín: No, Zona verde: Si, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** La estructura aparentemente se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento. Nota: La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

## 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	CATUMARE	\$280,000,000	0.95	\$266,000,000		140	140	\$1,200,000	\$168,000,000
2	CATUMARE	\$320,000,000	0.95	\$304,000,000		136	136	\$1,550,000	\$210,800,000
3	CATUMARE	\$200,000,000	0.95	\$190,000,000		120	120	\$850,000	\$102,000,000
4	CATUMARE	\$142,000,000	0.95	\$134,900,000		90	80	\$900,000	\$72,000,000
Del inmueble						90	144		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$98,000,000	\$700,000	1.0	1.0	1.00	\$700,000
2	\$93,200,000	\$685,294	1.0	1.0	1.00	\$685,294
3	\$88,000,000	\$733,333	1.0	1.0	1.00	\$733,333
4	\$62,900,000	\$698,889	1.0	1.0	1.00	\$698,889
					PROMEDIO	\$704,379.08
					DESV. STANDAR	\$20,427.95
					COEF. VARIACION	2.90%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$704,379.00	AREA	90	TOTAL	\$63,394,110.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,080,000.00	AREA	144	TOTAL	\$155,520,000.00
VALOR TOTAL	\$218,914,110.00					

## Observaciones:

## Enlaces:

1.-<https://www.puntopropiedad.com/inmueble/73dc-af58-3db6b8c6-e5ee87d77b46-1273>

2.-<https://www.goplaceit.com/co/inmueble/venta/casa/villavicencio/11125028-casa-en-venta-sug>

3.-<https://www.puntopropiedad.com/inmueble/73dc-af58-3db6b8c6-e5ee87d77b46-1273>

4.-<https://www.puntopropiedad.com/inmueble/d42b-8aa8-890a67e1-cb599accfc3-494a>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CALLE 19 SUR #45-24 LOTE #7 MANZANA X URBANIZACION  
CATUMARE | CATUMARE | Villavicencio | Meta

### COORDENADAS (DD)

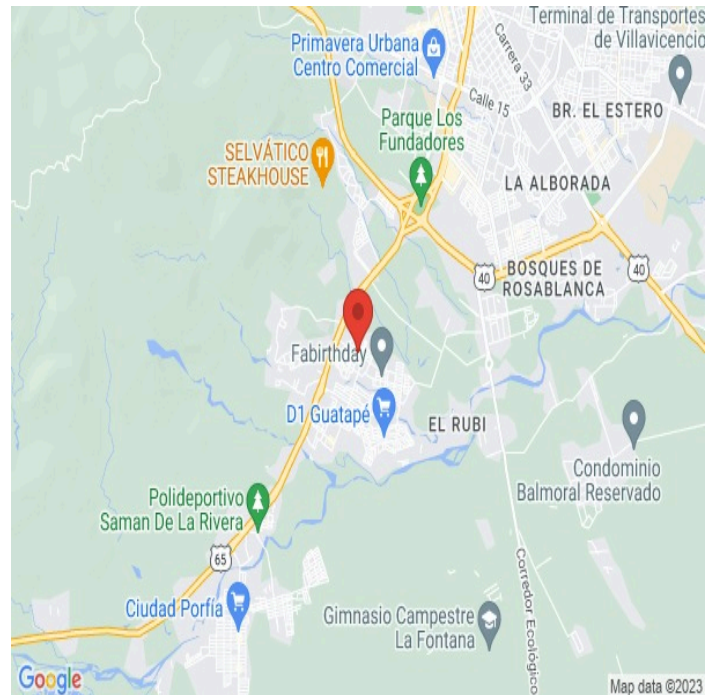
**Latitud:** 4.107584004386901

**Longitud:** -73.65171049744049

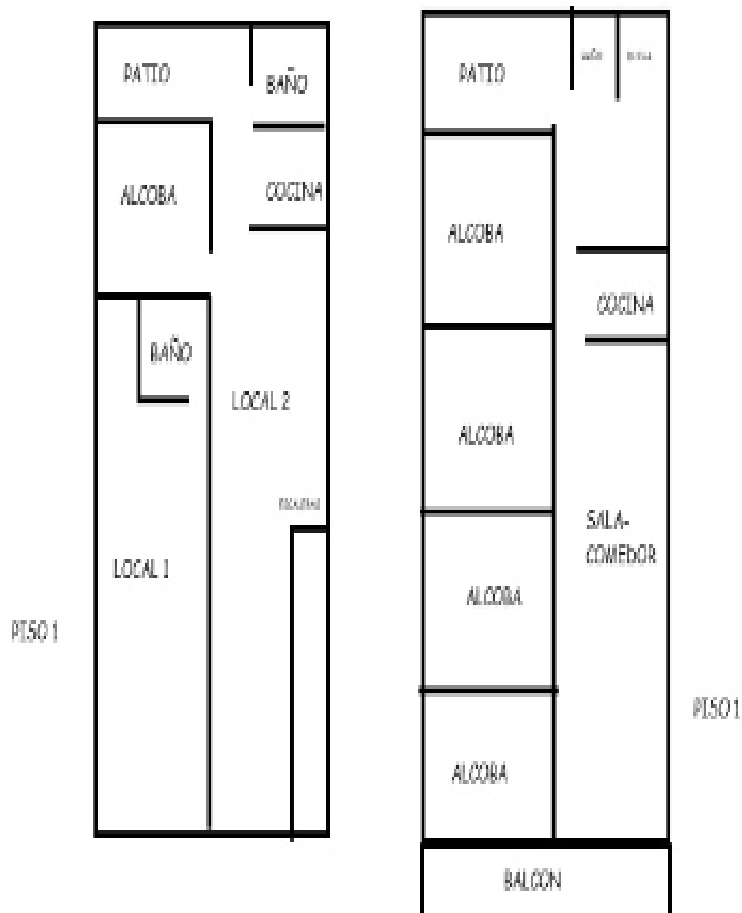
### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 4° 6' 27.3024"

**Longitud:** 73° 39' 6.1554"



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN





# FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Local



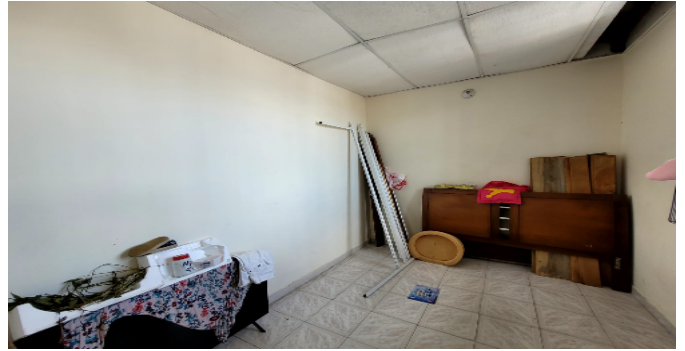


# FOTOS General

Local



Local



Local



Fachada del Inmueble



Nomenclatura

**DIRECCION DEL INMUEBLE**  
Tipo Predio: URBANO  
1) CALLE 19 SUR #45-24 LOTE #7 MANZANA X URBANIZACION CATUMARE

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**  
**DESTINACION ECONOMICA:**

Sala



Comedor



Escalera del inmueble





# FOTOS General

Balcón



Cocina



Cocina



Patio Interior



Patio Interior



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 2





# FOTOS General

Habitación 3



Habitación 5



Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 2



Baño Social 2



Baño Social 2



Baño Social 3



## 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 --- **Etapas:** 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 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 avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, 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 LR\_PAGO\_PERITO-1057756471**