


INFORME DE AVALUO LRCAJA-1097392690
RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JEISSON ANDRES LOPEZ MESA
NIT / C.C CLIENTE	1097392690
DIRECCIÓN	CL 47 # OCCIDENTE - 39 71 PROYECTO BRISAS DEL BOSQUE CO BRISAS DEL BOSQUE BIS CO 1 APTO J 502 TORRE J
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Sector Villa Liliana
CIUDAD	Armenia
DEPARTAMENTO	Quindío
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ
IDENTIFICACIÓN	18468387

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	11/11/2023
FECHA INFORME	16/11/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	6 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	AUGUSTO BOVEA CARDENAS			
NUM. ESCRITURA	436 EscrituraDe	#NOTARIA	2ª Armenia	FECHA 15/03/2017
CIUDAD ESCRITURA	Propiedad			
CIUDAD ESCRITURA	Armenia	DEPTO	Quindío	
CEDULA CATASTRAL	630010103000014400006910050002			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CO BRISAS DEL BOSQUE BIS CO 1			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	130000	VRxM2 2676
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.3115%			

M. INMOB.	N°
Apartamento J-502 TO J	280-212549

OBSERVACIONES GENERALES

Avalúo urbano para bien inmueble constituido por Apartamento #502 de la Torre J, con área privada de 48.58 m². Se encuentra ubicado en el Conjunto Residencial Brisas del Bosque, Armenia Quindío. Cuenta con disponibilidad de servicios públicos (agua, energía y gas).

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	
IntegralAla	NO				
Vivienda					

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 130,000,080.00
VALOR ASEGURABLE \$ COP 130,000,080.00
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA
FAVORABLE: Si
Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS


IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ
 Perito Actuante
 C.C: 18468387
 RAA: AVAL-18468387


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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
 Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1und/PH16
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 3968 DEL 05-10-2016 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo municipal 019 de 2009 - POT Armenia / Ficha normativa 6.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	52.43	AREA	M2	-
AREA PRIVADA	M2	48.58	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	\$58.691.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	48.58	AREA PRIVADA VALORADA	M2	48.58

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 47 # OCCIDENTE - 39 71 PROYECTO BRISAS DEL BOSQUE CO BRISAS DEL BOSQUE BIS CO 1 APTO J 502 TORRE J | Sector Villa Liliana | Armenia | Quindío está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3968, fecha: 05/10/2016, Notaría: 4ª Armenia y ciudad: Armenia.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

	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	reticular celulado
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	5
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100
Vida Remanente	94
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CL 47 # OCCIDENTE - 39 71 PROYECTO BRISAS DEL BOSQUE CO BRISAS DEL BOSQUE BIS CO 1 APTO J 502 TORRE J

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2017

Comentarios de estructura

La estructura corresponde al sistema industrializado en buen estado de conservación. 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.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento J-502 TO J	48.58	M2	\$2,676,000.00	100.00%	\$130,000,080.00
TOTALES					100%	\$130,000,080.00

Valor en letras

Ciento treinta millones ochenta Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$130,000,080.00

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:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

General: Avalúo urbano para bien inmueble constituido por Apartamento #502 de la Torre J, con área privada de 48.58 m². Se encuentra ubicado en el Conjunto Residencial Brisas del Bosque, Armenia Quindío.

Cuenta con disponibilidad de servicios públicos (agua, energía y gas).

Jurídica: Información tomada de documentación suministrada. **La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.**

Garaje: El inmueble no cuenta con garaje ni depósito, de acuerdo a los documentos suministrados.

Entorno: El entorno es tranquilo, con una dinámica activa, bien iluminado, con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y rutas de transporte suficientes para abastecer la demanda. Adyacente a vías colectoras barriales que permiten la accesibilidad y movilidad en diferentes medios de transporte. Cercano a equipamientos colectivos como colegios, hospital, estación de bomberos y otros de uso recreativo.

Propiedad horizontal: Escritura: 3968, Fecha escritura: 05/10/2016, Notaría escritura: 4ª Armenia, Ciudad escritura: Armenia, Administración: 130000, Total unidades: 1und/PH16, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: No, Biciclétero: No, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Estructura: La estructura corresponde al sistema industrializado en buen estado de conservación. **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.**

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Jardín: No, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Fachada en graniplast; Pisos generales en cerámica; Muros en vinilo; Carpintería general en madera; Baños enchapados en cerámica con división en aluminio y acrílico y en baño privado con vidrio templado; Cocina sencilla con gabinetes, con mesón en acero inoxidable.

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	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Brisas del bosque	2	\$135,000,000	0.95	\$128,250,000	0	\$0	0	\$0	\$2,639,975.30	3127221956
2	Brisas del bosque	2	\$147,000,000	0.95	\$139,650,000	0	\$0	0	\$0	\$2,539,090.91	3183474324
3	Brisas del bosque	2	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	0	\$0	0	\$0	\$2,850,000.00	3136102475
Del inmueble		5		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1-8	52.43	48.58	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,639,975.30
2	1-8	55.00	55.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,539,090.91
3	1-8	50.00	50.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,850,000.00
6 años										
									PROMEDIO	\$2,676,355.40
									DESV. STANDAR	\$158,615.10
									COEF. VARIACION	5.93%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,834,970.50	TOTAL	\$137,722,866.98
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,517,740.30	TOTAL	\$122,311,824.00
VALOR TOTAL	\$130,000,080.00			

Observaciones:

Se realiza el análisis de la muestra de bienes inmuebles comparables con la vivienda valuada, en lo referente a superficie, edad, situación, distribución, entorno, y ubicados en el mismo sector o cercano. Dependiendo de la oferta utilizada en el momento de la homogeneización se ha utilizado un factor que precia o deprecia la oferta, teniendo en cuenta los factores intervinientes en la misma.

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/villa-juliana/armenia/10220611>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/la-ariela/armenia/7778657>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/brisas-del-campo/armenia/8145686>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 47 # OCCIDENTE - 39 71 PROYECTO BRISAS DEL BOSQUE CO BRISAS DEL BOSQUE BIS CO 1 APTO J 502
TORRE J | Sector Villa Liliana | Armenia | Quindío

COORDENADAS (DD)

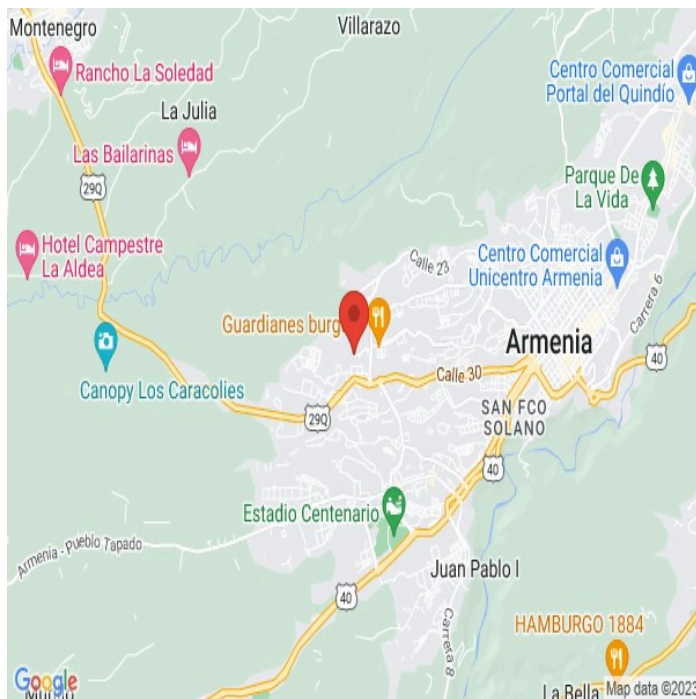
Latitud: 4.5336111

Longitud: -75.7047222222223

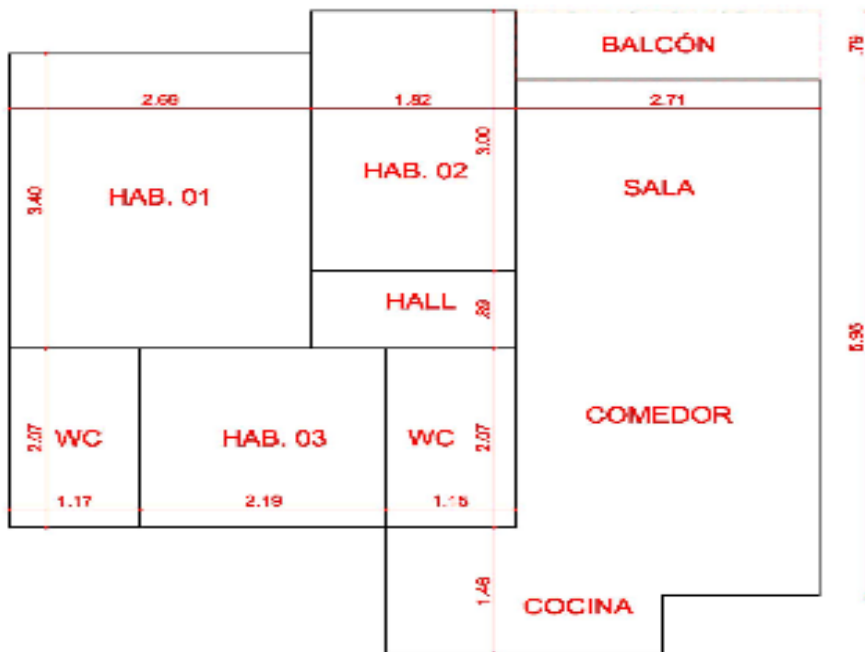
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 32' 0.999"

Longitud: 75° 42' 16.9992"



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



APARTAMENTO 502

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



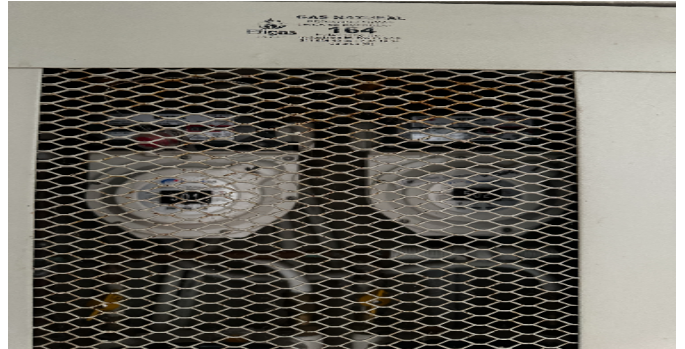
Contador de Energia



Contador de Agua



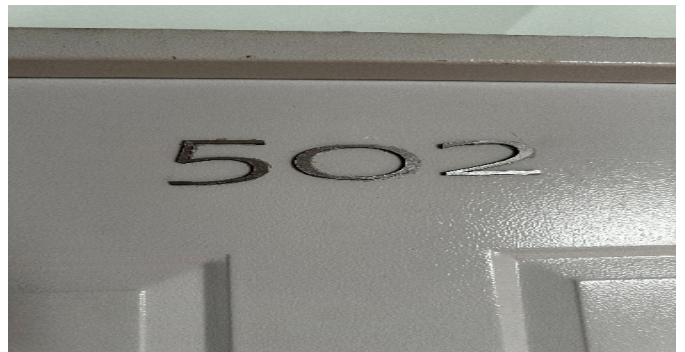
Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



FOTOS General

Sala Comedor



Balcón



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado



FOTOS General

Baño Privado



Habitación 2



Closet 1



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Detalle de acabados



Detalle de acabados



FOTOS General

Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Zonas verdes-Conjunto



FOTOS General

Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Áreas o Documentos

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada <https://www.snr.gub.uy>

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231104594684908176 Nro Matricula: 280-212549
Pagina 1 TURNO: 2023-280-1-101749

Impreso el 4 de Noviembre de 2023 a las 04:45:17 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 280 - ARMENIA DEPTO. MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: MONTEVIDEO
FECHA APERTURA: 12-10-2016 RADICACION: 2016-280-6-19233 CON. ESCRITURA: DE: 05-10-2016
CODIGO CATASTRAL: 630010103000014400006910050002 COD CATASTRAL ANT.: SIN INFORMACION
NUPRE: 63001040202

ESTADO DEL FOJO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
APARTAMENTO 2 J-502 TORRE J con area de 48,58 M2. Y AREA TOTAL CONSTRUIDA 52,43 M2. coeficiente de propiedad 0,3115% cuyos linderos y demas especificaciones constan en ESCRITURA 2598, 2710 Y 10305. NOTARIA CUARTA ARMENIA. Años 8 y 9. 11 de la Ley 15629 de 2012

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE: 1 %

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

Áreas o Documentos

MUNICIPIO DE ARMENIA
NIT. 890.000.464-3

ESPA
TODAS
Alcaldía de Armenia

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
SOBRETASA AMBIENTAL Y SOBRETASA BOMBERIL
CUENTA DE COBRO No. 11457586
fape-505511725

01. INFORMACION DEL PREDIO
NIT o C.C. 7405185
NOMBRE: AUGUSTO BOVEA CARDENAS
TELÉFONO: 7455539
DIRECCIÓN: C 47 A DE OCCIDENTE 39 71 C.R BRISAS DEL BOSQUE VIS CONJUNTO 1 TO J AP J 502
FECHA CÓDIGO: 01-03-00-00-1440-0006-9-10-05-0002
PAGILLO ACTUAL: \$8.691.000

PERIODO DE COBRO
PRIMO AÑO: 178.000
FECHA DE EMISIÓN: 15 MAR 2023
FECHA DE VENC.: 31 MAR 2023
ESTRATO: 3
PERIODO COBRADO: ENE-DIC/2023
DESTINACIÓN: A
CÓDIGO POSTAL:

CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	TOTAL TRIMESTRE	TOTAL AÑO
Saldo Anterior:			0	0
Sobretasa Bomberil			18.000	18.000
Predial			178.000	178.000

Áreas o Documentos

00000, y se identifica, describe y alindera como a continuación se señala:

APARTAMENTO J-502 TORRE J: NADIR. +9,60 CENT. +12,00/13,44 ALTURA LIBRE. 2,40/3,84 (de losa a cubierta). ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 52,43 m2.

Discriminada así: AREA PRIVADA APARTAMENTO J-502: 48,58 m2+ MUROS COMUNES: 3,85 m2, Comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Del punto 1 al punto 2. En línea quebrada. Con una distancia de 9,00 metros, Colindando con vacío a zona común. **ESTE:** Del punto 2 al punto 3: En línea recta. Con una distancia de 6,42 metros. Colindando con vacío a zona común y escalera común. **SUR:** Del punto 3 al punto 4. En línea quebrada. Con una distancia de 9,70 metros. Colindando con acceso común, Apartamento J-501 y vacío a Área privada libre Apartamento J-102. **OESTE:** Del punto 4 al punto 1. En línea quebrada. Con una distancia de 5,68 metros. Colindando con vacío a zona común.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos anotados, el

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**

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 LRCAJA-1097392690



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231104594684908176

Nro Matrícula: 280-212549

Pagina 1 TURNO: 2023-280-1-101749

Impreso el 4 de Noviembre de 2023 a las 04:45:17 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 280 - ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: MONTEVIDEO

FECHA APERTURA: 12-10-2016 RADICACIÓN: 2016-280-6-19233 CON: ESCRITURA DE: 05-10-2016

CODIGO CATASTRAL: 630010103000014400006910050002 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: BSK0014ZCLC

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO # J-502 TORRE J con area de 48.58 M2. Y AREA TOTAL CONSTRUIDA 52.43 M2. coeficiente de propiedad 0.3115% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 3968, 2016/10/05, NOTARIA CUARTA ARMENIA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BRISAS NIT 8300537006, ADQUIRIO EL INMUEBLE CONSTITUIDO EN PROPIEDAD HORIZONTAL CON MATRICULA 280- 212347, PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL ASI: POR ESCRITURA 3968 DEL 5/10/2016 NOTARIA CUARTA 4 DE ARMENIA REGISTRADA EL 10/10/2016 POR ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BRISAS NIT 8300537006 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-212347 .-- -ESCRITURA 3968 DEL 5/10/2016 NOTARIA CUARTA 4 DE ARMENIA REGISTRADA EL 10/10/2016 POR LOTEIO A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BRISAS NIT 8300537006 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-212347 .--

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BRISAS NIT 8300537006, ADQUIRIO EL INMUEBLE CON MATRICULA 280-145721, MATERIA DE LOTEIO ASI: POR ESCRITURA 3661 DEL 13/9/2016 NOTARIA CUARTA 4 DE ARMENIA REGISTRADA EL 16/9/2016 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. , A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BRISAS NIT 8300537006 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-145721 .-- . -ESCRITURA 3661 DEL 13/9/2016 NOTARIA CUARTA 4 DE ARMENIA REGISTRADA EL 16/9/2016 POR ACLARACION A: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-145721 .-- . -ESCRITURA 460 DEL 3/3/2016 NOTARIA TERCERA 3 DE ARMENIA REGISTRADA EL 14/3/2016 POR COMPRAVENTA DE: GLORIA INES CC 24315291 GARAY DE RAAD , DE: NORA CECILIA CC 24484843 GARAY GIRALDO , DE: JOSE ROBERTO GARAY GIRALDO , A: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-145721 .-- . -ESCRITURA 3317 DEL 29/12/2006 NOTARIA TERCERA 3 DE ARMENIA REGISTRADA EL 22/2/2007 POR DACION EN PAGO DE: GARAY GIRALDO & CIA. LTDA. , A: GLORIA INES GARAY DE RAAD , A: JOSE ROBERTO GARAY GIRALDO , A: NORA CECILIA GARAY GIRALDO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-145721 .-- . -ESCRITURA 1668 DEL 21/5/2001 NOTARIA 1 DE ARMENIA REGISTRADA EL 23/5/2001 POR DIVISION MATERIAL A: GARAY GIRALDO & CIA. LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-145721 .--

I. GARAY GIRALDO & CIA LTDA, ADQUIRIO MAYOR PORCION POR COMPRA A RAFAEL GARAY JARA (SIC), EN \$7.459.000.00 POR ESCRITURA #933 DE 8 DE ABRIL DE 1985, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 10 DE ABRIL DE 1985.- II. RAFAEL GARAY, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION SEGUN REMATE VERIFICADO EN EL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA, EL 20 DE FEBRERO DE 1951, EN LICENCIA JUDICIAL PARA VENDER BIENES DE JAIME Y GABRIEL LOPEZ VELASQUEZ, REGISTRADA EL 5 DE MARZO DE 1951, SE LE HIZO LA ADJUDICACION EN \$99.000.00.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 47 # OCCIDENTE - 39 71 PROYECTO BRISAS DEL BOSQUE CO BRISAS DEL BOSQUE BIS CO 1 APTO J 502 TORRE J



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231104594684908176

Nro Matrícula: 280-212549

Pagina 2 TURNO: 2023-280-1-101749

Impreso el 4 de Noviembre de 2023 a las 04:45:17 PM

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

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

280 - 212347

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-10-2016 Radicación: 2016-280-6-19233

Doc: ESCRITURA 3968 DEL 05-10-2016 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BRISAS NIT 8300537006

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-10-2016 Radicación: 2016-280-6-19233

Doc: ESCRITURA 3968 DEL 05-10-2016 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BRISAS NIT 8300537006

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-04-2017 Radicación: 2017-280-6-6904

Doc: ESCRITURA 436 DEL 15-03-2017 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0855 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BRISAS NIT 8300537006

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-04-2017 Radicación: 2017-280-6-6904

Doc: ESCRITURA 436 DEL 15-03-2017 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$65,640,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIS

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BRISAS NIT 8300537006

A: BOVEA CARDENAS AUGUSTO

CC# 7406195

X

* * *



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231104594684908176

Nro Matrícula: 280-212549

Pagina 4 TURNO: 2023-280-1-101749

Impreso el 4 de Noviembre de 2023 a las 04:45:17 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-280-1-101749

FECHA: 04-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

El Registrador: ANDRES SANTANA SANTAMARIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA



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



PIN de Validación: a4320a13



<https://www.raa.org.co>



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) IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 18468387, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-18468387.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ 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
11 Abr 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
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a4320a13



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
07 Sep 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
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a4320a13



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
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 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 y otros similares.



PIN de Validación: a4320a13



Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ARMENIA, QUINDÍO

Dirección: ARMENIA, CALLE 25 NORTE #13-41 AP 405-A

Teléfono: 3113323523

Correo Electrónico: arquivangarcia@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Arquitecto- La Universidad La Gran Colombia.

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) IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 18468387.

El(la) señor(a) IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: a4320a13



PIN DE VALIDACIÓN

a4320a13

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

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal