



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-73180592

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	JAVIER ENRIQUE RODRIGUEZ TORRES			FECHA VISITA	15/11/2023
NIT / C.C CLIENTE	73180592			FECHA INFORME	16/11/2023
DIRECCIÓN	CARRERA 56 # 152B-60 APTP 1103 TORRE 1 CONJUNTO RESIDENCIAL VERSALLES RESERVADO			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 4		EDAD (AÑOS)	16 años
BARRIO	SUBA			REMODELADO	
CIUDAD	Bogotá D.C.			OCCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Cundinamarca			TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Hipotecario			USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS				
IDENTIFICACIÓN	60394693				

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	AGUDELO CHAVARRO BELKYS ELIANA Y OTRO			
NUM. ESCRITURA	6045 Escritura	De Notaria	73	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			10/11/2016
CIUDAD ESCRITURA	Bogotá D.C.		DEPTO	Cundinamarca
CEDULA CATASTRAL	009110410500111003			
CHIP	AAA0201THRJ			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	VERSALLES RESERVADO			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	340000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	0.276%			4771.26

M. INMOB.	N°
AP 1103 TO 1	50N-20512443
GJ 45	50N-20512333

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Apartamento y garaje ubicado en la CARRERA 56 # 152B-60. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. Aunque el certificado, manifiesta que es rural, se encuentra en el casco urbano.

El inmueble cuenta con un garaje privado. De acuerdo a la escritura de propiedad horizontal aportada, el conjunto cuenta con 96 apartamentos, 112 garajes para residentes, 39 garajes para visitantes, y 6 garajes para minusválidos.

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 419,131,388.82

VALOR ASEGURABLE \$ COP 419,131,389.00

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. LIMITACIÓN AL DOMINIO: anotación 12, hipoteca abierta, se recomienda sea levantada antes de cualquier negociación.

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

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

NOMBRES Y FIRMAS

RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS
Perito Actuante
C.C: 60394693
RAA: AVAL-60394693 RNA-4228

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

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/PH288
Garajes	Si tiene N°. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad

horizontal: Escritura 635 del 26/03/2007 not. 52 de BOGOTA.

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del

informe: Decreto 555 de 29 de diciembre de 2021

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	77.30	AREA	M2	71.26
AREA PRIVADA	M2	71.26	AVALUO	PESOS	291.259.000
TERRAZA COMUN EXCLUSIVO	M2	5	CATASTRAL 2023		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	71.26	AREA PRIVADA VALORADA	M2	71.26
			GARAJE # 45	M2	10.125

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 56 # 152B-60 APTP 1103 TORRE 1 CONJUNTO RESIDENCIAL VERSALLES RESERVADO | SUBA | Bogotá D.C. | Cundinamarca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 635, fecha: 26/03/2007, Notaría: 52 y ciudad: BOGOTA.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento			Vias Pavimentadas
Comercial	Bueno	mas de 500	SI
Escolar	Bueno	mas de 500	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	
Estacionamientos	Bueno	0-100	Transporte Público
Areas verdes	Bueno	0-100	Bueno
Zonas recreativas	Bueno	0-100	

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	Porticos:Vigas_Columnas
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	12
Nº de Sótanos	1
Vida Util	100
Vida Remanente	84
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CARRERA 56 # 152B-60 APTP 1103 TORRE 1 CONJUNTO RESIDENCIAL VERSALLES RESERVADO

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2007

Comentarios de estructura

Estructura con una vetustez de 16 años aproximadamente en aparente 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.

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

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 1103 T1	71.26	M2	\$5,526,507.00	93.96%	\$393,818,888.82
Area Privada	GR 45	10.125	M2	\$2,500,000.00	6.04%	\$25,312,500.00
TOTALES					100%	\$419,131,388.82

Valor en letras Cuatrocientos diecinueve millones ciento treinta y un mil trescientos ochenta y ocho Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$419,131,388.82
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

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

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.

Se observó construcción de edificios en altura de similar tipología.

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: Apartamento y garaje ubicado en la CARRERA 56 # 152B-60.

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

Jurídica: LIMITACIÓN AL DOMINIO: anotación 12, hipoteca abierta, se recomienda sea levantada antes de cualquier negociación. **La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.**

Garaje: Garaje privado. No cuenta con depósito.

Entorno: Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

Propiedad horizontal: Escritura: 635, Fecha escritura: 26/03/2007, Notaría escritura: 52, Ciudad escritura: BOGOTA, Administración: 340.000, Total unidades: 1UND/PH288, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 6

Áreas comunes como: piscina, gimnasio, canchas deportivas, parque infantil, zona de bbq. Seguridad las 24/7

Estructura: Estructura con una vetustez de 16 años aproximadamente en aparente 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: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 4, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno y cuenta con una terraza de 5 m², común de uso exclusivo, de acuerdo a la escritura suministrada.

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	AP EN EL CONJUNTO	6	\$425,000,000	0.95	\$403,750,000	1	\$25,000,000		\$	\$5,315,043.50	3002652577
2	AP EN EL SECTOR	14	\$350,000,000	0.95	\$332,500,000	1	\$25,000,000		\$	\$5,301,724.14	3138854405
3	AP EN EL SECTOR	3	\$415,000,000	0.95	\$394,250,000	1	\$25,000,000	1	\$	\$5,275,000.00	19370933
	Del inmueble	11				1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	16	77.30	71.26	1.0	1.0	1.05	1.0	1.0	1.05	\$5,580,795.68
2	15	58	58	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$5,301,724.14
3	5	70	70	1.0	1.0	1.08	1.0	1.0	1.08	\$5,697,000.00
	16 años									
									PROMEDIO	\$5,526,506.61
									DESV. STANDAR	\$203,153.22
									COEF. VARIACION	3.68%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$5,729,659.82	TOTAL	\$408,295,558.93
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$5,323,353.39	TOTAL	\$379,342,162.65
VALOR TOTAL		\$393,818,888.82		

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/mazuren/bogota/7872907>

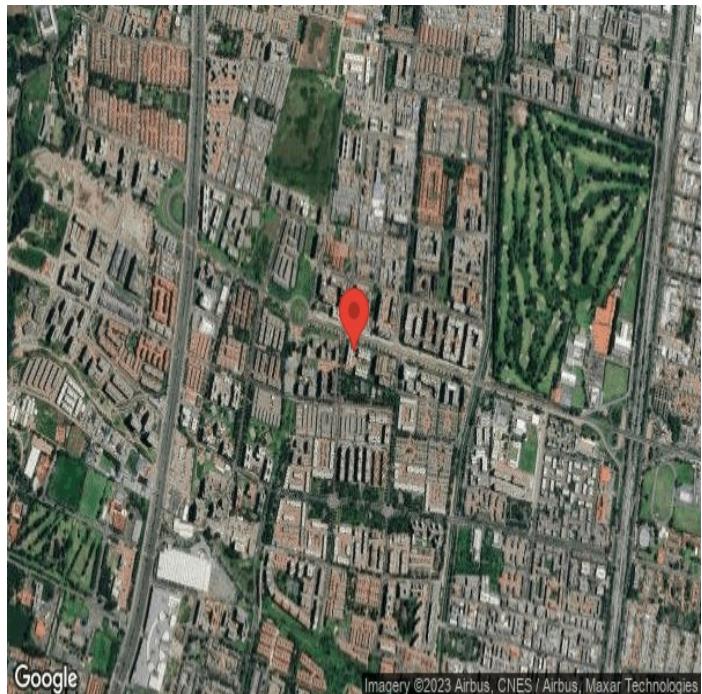
2.-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/centro-comercial-parque-la-colina/bogota/6808673>

3.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-bogota-cantalejo-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/1265-3809027>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 56 # 152B-60 APTP 1103 TORRE 1 CONJUNTO
RESIDENCIAL VERSALLES RESERVADO | SUBA | Bogotá D.C.
| Cundinamarca



COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.7397926

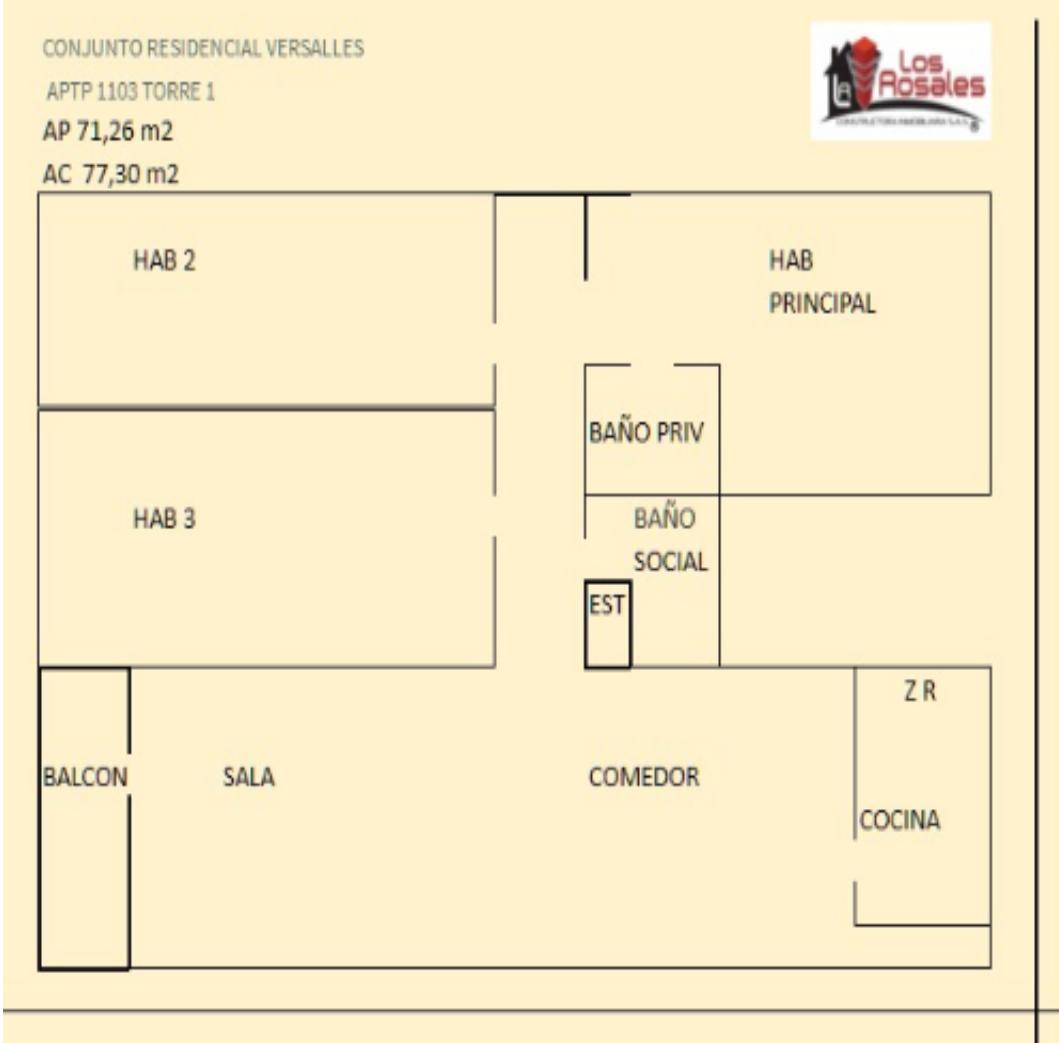
Longitud: -74.0591467

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 44' 23.2542''

Longitud: 74° 3' 32.9286''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

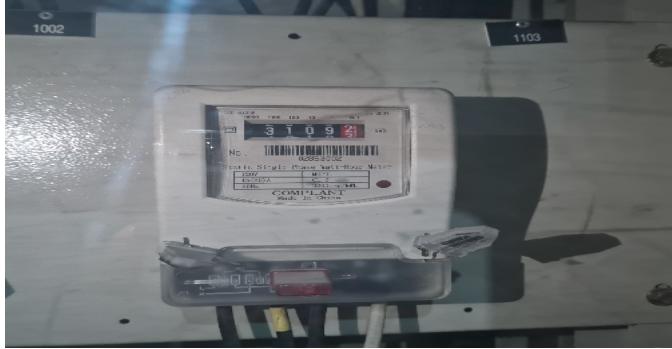
Foto Selfie



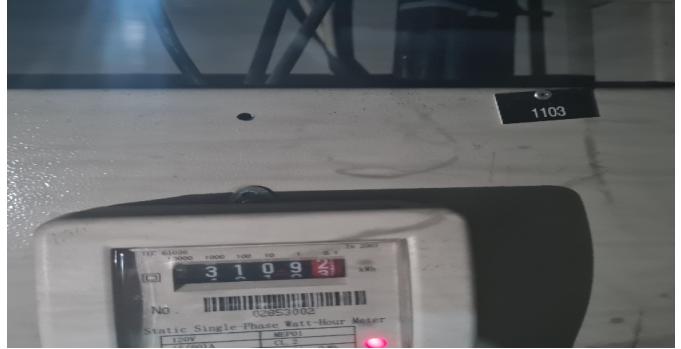
Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Energía



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



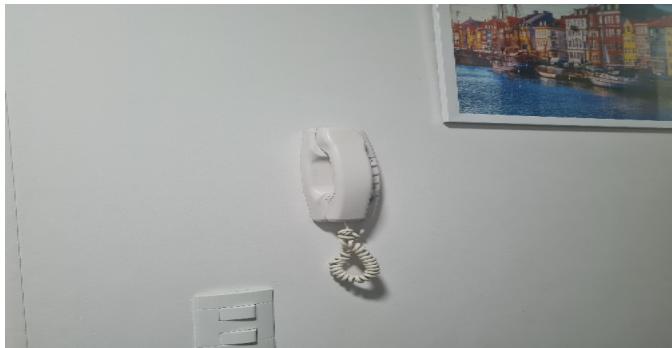
Fachada posterior



Puerta de entrada



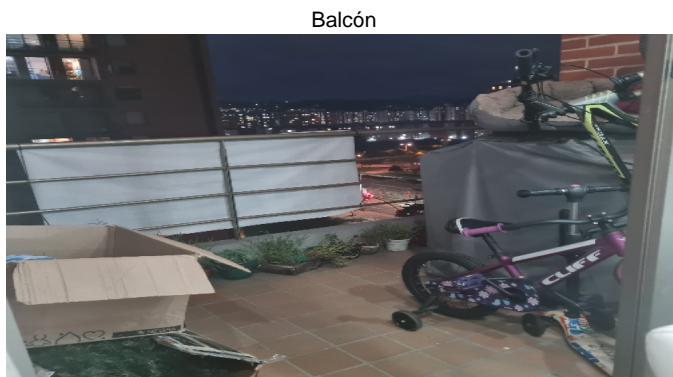
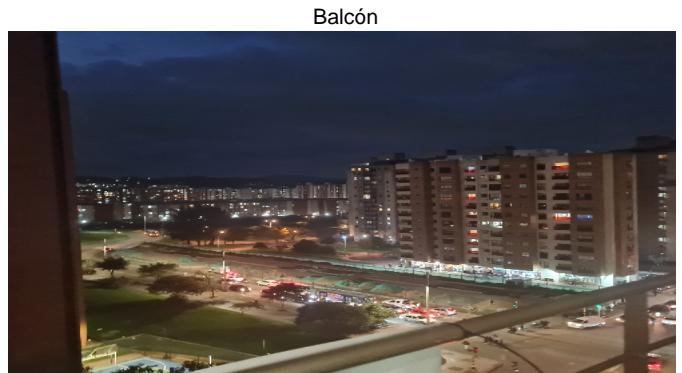
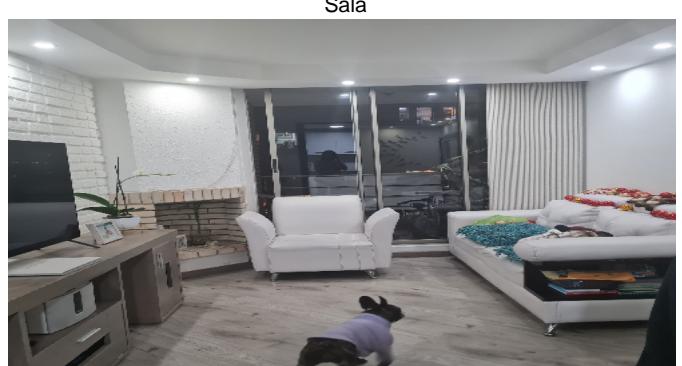
Citofono



Sala Comedor



FOTOS General



FOTOS General

Zona de Ropas



Closest linos



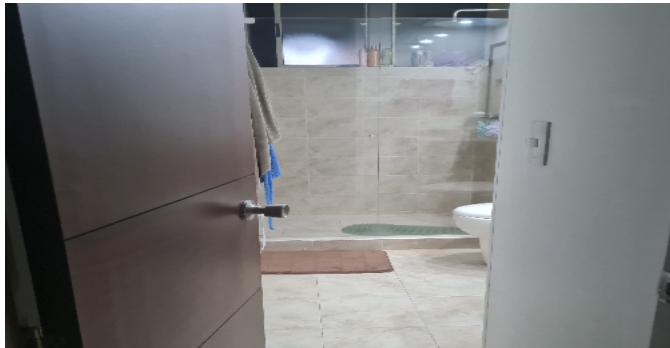
Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado



Habitación 2



Habitación 3



Closest 2

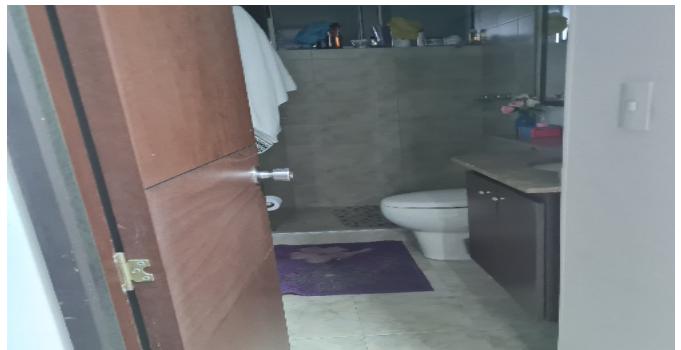


FOTOS General

Closet 3



Baño Social 1



Garaje



Garaje



Garaje



Shut de Basuras-CJ



Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



FOTOS General

Ascensor-CJ



Garajes Comunales-CJ



Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Piscinas-CJ



FOTOS General

Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Áreas o Documentos

AÑO GRAVABLE 2023			FACTURA IMUESTRO PREDIAL UNIFICADO		No. Referencia Recuado 2301795428	401																																																																	
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.				Factura Número: 2023061041617953642	www.sedebogota.gov.co																																																																		
<p>A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</p> <table border="1"> <tr> <td>1. CEP AAA02011TKXR</td> <td>2. DIRECCIÓN KR 15 1529 80 QJ 45</td> <td>3. MATRÍCULA/INMOS/ULIA 050N20512333</td> </tr> <tr> <td colspan="3">B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE</td> </tr> <tr> <td>4. TIPO: 5. NO. IDENTIFICACIÓN</td> <td>6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL</td> <td>7. % PROPIEDAD</td> </tr> <tr> <td>CC 80085808</td> <td>MARILU ARIZA VLADIMIR</td> <td>50.000</td> </tr> <tr> <td>CC 63518412</td> <td>BELKYS AGUILDEO CHAVARRÍO</td> <td>50.000</td> </tr> <tr> <td colspan="3">8. CALIDAD 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN 10. MUNICIPIO</td> </tr> <tr> <td colspan="3">KR 15 1529 80 QJ 45 11001</td> </tr> <tr> <td colspan="3">KR 15 1529 80 QJ 45 AP-140 11001</td> </tr> <tr> <td colspan="6">11. OTROS</td> </tr> <tr> <td colspan="6">C. LIQUIDACIÓN PREDIAL</td> </tr> <tr> <td colspan="2">12. VALOR CATASTRAL \$ 15,695,000</td> <td>13. DESTINO HACENDARIO 65-GARAJE O DEPÓSITO</td> <td>14. TARIFA 8.0 X MIL</td> <td>15. % EXENCIÓN 0%</td> <td>16. % EXCLUSIÓN 0.00%</td> </tr> <tr> <td colspan="2">17. IMPUESTO A CARGO \$ 126,000</td> <td>18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL \$ 11,000</td> <td>19. IMPUESTO AJUSTADO \$ 115,000</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="6">D. PAGO CON DESCUENTO</td> </tr> <tr> <td colspan="2">20. VALOR A PAGAR VP</td> <td colspan="2">Hasta (12/05/2023) \$ 115,000</td> <td colspan="2">Hasta (14/07/2023) \$ 115,000</td> </tr> <tr> <td colspan="2">21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO TD</td> <td colspan="2">\$ 12,000</td> <td colspan="2">\$ 0</td> </tr> </table>						1. CEP AAA02011TKXR	2. DIRECCIÓN KR 15 1529 80 QJ 45	3. MATRÍCULA/INMOS/ULIA 050N20512333	B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE			4. TIPO: 5. NO. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	CC 80085808	MARILU ARIZA VLADIMIR	50.000	CC 63518412	BELKYS AGUILDEO CHAVARRÍO	50.000	8. CALIDAD 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN 10. MUNICIPIO			KR 15 1529 80 QJ 45 11001			KR 15 1529 80 QJ 45 AP-140 11001			11. OTROS						C. LIQUIDACIÓN PREDIAL						12. VALOR CATASTRAL \$ 15,695,000		13. DESTINO HACENDARIO 65-GARAJE O DEPÓSITO	14. TARIFA 8.0 X MIL	15. % EXENCIÓN 0%	16. % EXCLUSIÓN 0.00%	17. IMPUESTO A CARGO \$ 126,000		18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL \$ 11,000	19. IMPUESTO AJUSTADO \$ 115,000			D. PAGO CON DESCUENTO						20. VALOR A PAGAR VP		Hasta (12/05/2023) \$ 115,000		Hasta (14/07/2023) \$ 115,000		21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO TD		\$ 12,000		\$ 0	
1. CEP AAA02011TKXR	2. DIRECCIÓN KR 15 1529 80 QJ 45	3. MATRÍCULA/INMOS/ULIA 050N20512333																																																																					
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE																																																																							
4. TIPO: 5. NO. IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD																																																																					
CC 80085808	MARILU ARIZA VLADIMIR	50.000																																																																					
CC 63518412	BELKYS AGUILDEO CHAVARRÍO	50.000																																																																					
8. CALIDAD 9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN 10. MUNICIPIO																																																																							
KR 15 1529 80 QJ 45 11001																																																																							
KR 15 1529 80 QJ 45 AP-140 11001																																																																							
11. OTROS																																																																							
C. LIQUIDACIÓN PREDIAL																																																																							
12. VALOR CATASTRAL \$ 15,695,000		13. DESTINO HACENDARIO 65-GARAJE O DEPÓSITO	14. TARIFA 8.0 X MIL	15. % EXENCIÓN 0%	16. % EXCLUSIÓN 0.00%																																																																		
17. IMPUESTO A CARGO \$ 126,000		18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL \$ 11,000	19. IMPUESTO AJUSTADO \$ 115,000																																																																				
D. PAGO CON DESCUENTO																																																																							
20. VALOR A PAGAR VP		Hasta (12/05/2023) \$ 115,000		Hasta (14/07/2023) \$ 115,000																																																																			
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO TD		\$ 12,000		\$ 0																																																																			

Áreas o Documentos

RESERVADO. DEPENDENCIAS: -Espacio para estacionamiento de un vehículo ALTURA: Variable entre 2.70 metros y 2.80 metros. Su área es de diez metros cuadrados con cien veinticinco centímetros cuadrados (10.125 M2). Se determina por los siguientes límites: Del punto A: dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts) al punto B con circulación común, del punto B: cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts) al punto C con el garaje No. 44 ; del punto C : dos metros veinticinco centímetros(2.25 mts) al punto D muro común al medio con los depósitos números 52 y 61, del punto D: cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts) al punto A zona común al medio con el garaje No. 46 . CENIT: Placa común al medio con piso 1 NADIR: Placa común al medio con suelo común.
RESERVADO. DEPENDENCIAS: -Espacio para estacionamiento de un vehículo ALTURA: Variable entre 2.70 metros y 2.80 metros. Su área es de diez metros cuadrados con cien veinticinco centímetros cuadrados (10.125 M2). Se determina por los siguientes límites: Del punto A: dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts) al punto B con circulación común, del punto B: cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts) al punto C con el garaje No. 44 ; del punto C : dos metros veinticinco centímetros(2.25 mts) al punto D muro común al medio con los depósitos números 52 y 61, del punto D: cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mts) al punto A zona común al medio con el garaje No. 46 . CENIT: Placa común al medio con piso 1 NADIR: Placa común al medio con suelo común.

Áreas o Documentos

AÑO GRAVABLE 2023			FACTURA IMUESTO PREDIAL UNIFICADO	No. Referencia Racauda	23011900854	401	
				Factura Número:	2023001041619007875	CONSUMO	
A. IDENTIFICACION DEL PREDIO							
1. CHIP	AAA02011THRJ	2. DIRECCIÓN	KR 56 152B 60 TO 1 AP 1103	3. MATRÍCULA INMOBILIARIA	050N20512443		
B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE							
4. TIPO	5. N.º IDENTIFICACIÓN	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL	7. % PROPIEDAD	8. CALIDAD	9. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN/10. MUNICIPIO		
CC	80085809	MURILLO ARIZA VICTORIN	60.000	PROPIETARIO	KR 56 152B 60 TO 1 AP 1103		
CC	63518412	BELKYS ADEUDO CHAVARRÍO	60.000	PROPIETARIO	KR 56 152B 60 TO 1 AP 1103		
11. OTROS							
C. LIQUIDACIÓN FACTURA							
12. AVÁLUO CATASTRAL	\$ 201,259.000	13. DESTINO EDIFICACIÓN 01-RESIDENCIAL	14. TARIFA 5.2 X MIL	15. % EXIMCIÓN 0%	16. % EXCLUSIÓN 0.00%		
17. IMPUESTO A CARGAR	\$ 1,806,000	18. DESCUENTO INCREMENTO DIFERENCIAL \$ 75.000		19. IMPUESTO AJUSTADO	\$ 1,731,000		
D. PAGO CON DESEMPEÑO							
15. VALOR A PAGAR	VP		Hasta (12/05/2023) \$ 1,731,000			Hasta (14/07/2023) \$ 1,731,000	
1. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		\$ 173,000			\$ 0	
2. DESCUENTO ADICIONAL	DA		\$ 0			\$ 0	
3. TOTAL A PAGAR	TP		\$ 1,558,000			\$ 1,731,000	

Áreas o Documentos

Certificado generado con el Pin No: 231109816085105818	Nro Matrícula: 50N-2051233
Pagina 1	
Impreso el 9 de Noviembre de 2023 a las 03:08:24 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 pagina	
GIRUDO REGISTRAL 80N - BOGOTÁ, ZONA NORTE DEPART. BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: SUBA VEREDA: SUBA FECHA AFERTURA: 19-04-2007 PERIODICIDAD: 200-0000 FECHA ESCRITURA: 06-04-2007 CÓDIGO CATASTRAL: AA020910XKRC00 CATASTRAL ANTI: BHN INFORMACION ESTADO DEL POCO: ACTIVO	
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS Compartimientos en ESCRITURA No 636 de fecha 26-03-2007 en NOTARIA 52 DE BOGOTÁ D.C. GARAJE 45 I ETAPA con area de 10.125 M ² con coeficiente 0.614 y valor unitario 10% (TABLA) (ART 11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESCRITURA NO. 1597 DEL 30-07-2007 NOTARIA 52 DE BOGOTÁ, SU COEFICIENTE ACTUAL ES DE 0.59% COMPLEMENTACION: URBIS CAPITAL S.A. ADQUIRIO POR COMPRA AL BANCO DE BOGOTÁ S.A. PANAMA SEGUN ESCRITURA 3853 DEL 27-12-2007 EN NOTARIA 45 DE BOGOTÁ, D.C. CON UNA AREA DE 10.125 M ² Y VALOR UNITARIO 10% (TABLA) (ART 11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESCRITURA NO. 13 DE BOGOTÁ, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A URBANIZACION EL SOCORRO S.A. BANCA 66 BANCA ESCRITURA 1687 DEL 17-05-1977 NOTARIA 15 DE BOGOTÁ REGISTRADA EL 15-12-1977 EN EL FOLIO 050-50176.	
DIRECCION DEL INMUEBLE: Pto Pineda, RUMA 3) KM 152B 00 GUJ 45 (DECRETO CATASTRAL) 2) CARRERAS 110B 40 ET 0274 1) CARRERA 66 #152B-71 GARAJE 45. I ETAPA CONJUNTO RESIDENCIAL VERSALES RESERVADO - PROPIEDAD HORIZONTAL	
MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(o) SIGUIENTE(n) (En caso de Integración y otros) 1) CARRERA 66 #152B-71 GARAJE 45. I ETAPA CONJUNTO RESIDENCIAL VERSALES RESERVADO - PROPIEDAD HORIZONTAL	

Áreas e Documentos

FOTOS General

Áreas o Documentos

Certificado generado con el Pin No: 231109540385105808

Página 1

Nro Matrícula: 50N-20512443

Impreso el 9 de Noviembre de 2023 a las 03:08:23 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: 50N - BOGOTÁ ZONA NORTE DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: SUBA VEREADA: SUBA

FECHA APERTURA: 19-04-2007 RADICACION: 2007-30329 CON: ESCRITURA DE: 30-03-2007

CÓDIGO CATASTRAL: AAA0201THRJCCD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABINA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 635 de fecha 26-03-2007 en NOTARIA 52 de BOGOTÁ D.C. APTO 1103 TORRE 1 I ETAPA con area de 71.26 M²

(PARTE Y 7730 M² CONSTRUIDA) -CON USO EXCLUSIVO DE TIERRA COMUN 5.00 M² con coeficiente de 0.358% (TABLA A) Y 0.815% (TABLA B)

ART. 11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984, SEGUN ESCRITURA Nro 1597 DEL 30-07-2007 NOTARIA 52 DE BOGOTÁ, COEFICIENTE ACTUAL ES DE 0.278%.

COMPLEMENTACIONES:

USO: CIVIL, S.A. ADQUERIO POR COMPRA AL BANCO DE BOGOTÁ, S.A. (ANEXO A LA ESCRITURA Nro 1597 DEL 30-07-2007) NOTARIA 52 DE BOGOTÁ, ESTA ADQUERIO POR DACION EN PAGO DE LA CAJA VIDA DEL CAFE SECCION BANCO TERREROS DEL 4/10/1997 NOTARIA 10 DE BOGOTÁ.

ESTA ADQUERIO POR COMPRA A URBANIZACION EL SOCIEGO S.A. URIBES S.A SEGUN ESCRITURA 1667 DEL 17-08-1978 NOTARIA 15 DE BOGOTÁ.

REGISTRADA EL 15-12-1978 EN EL FOLIO 050-50176.

La guarda de la fe pública

SUPERINTENDENCIA DE REGISTRO

DEPARTAMENTO DE INVESTIGACIONES

Tipo Predio: RURAL

3) KR 56 1529-60 TO 1 AP 1103 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 55 #1529-60 ET 1 TO 1 AP 1103

1) CARRERA 55 #1529-71 APTO 1103 TORRE 1 I ETAPA CONJUNTO RESIDENCIAL VERSALLES RESERVADO - PROPIEDAD HORIZONTAL

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 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 valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, 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 él 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 LRHIPO-73180592



PIN de Validación: b5440af9



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



ANALOGICO
https://www.ana.org.co
Calle 99 Bta 7A - 31 Ofc 300
Bogotá D.C. Colombia
Línea de Atención a Avaluadores A.N.A.
En Bogotá: 588 57 46
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

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) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 60394693, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 19 de Mayo de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-60394693.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS 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
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
19 Mayo 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
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5440af9



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



Asociación Nacional de Avaluadores
https://www.ana.org.co
Calle 99 Bis 7A - 31 Of. 300
Bogotá D.C. Colombia
Línea de Atención a Miembros A.N.A.
En Bogotá: 588 57 46
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

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
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
19 Mayo 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
19 Mayo 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
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5440af9



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



www.ana.org.co
Calle 99 Bis 7A - 31 Of. 300
Bogotá D.C. Colombia
Línea de Atención a Avaluadores A.N.A.
En Bogotá: 588 97 46
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

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
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicuentos y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mayo 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
19 Mayo 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: b5440af9



Fecha de inscripción
19 Mayo 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
19 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 16A # 135-50 APTO 203 CARDENAL2
Teléfono: 3246813964
Correo Electrónico: ruthvdj1@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

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) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 60394693. El(la) señor(a) RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS 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: b5440af9



PIN DE VALIDACIÓN

b5440af9

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