



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1063560178

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	DARWIN JOSE PALENCIA MOYA	FECHA VISITA	12/01/2024
NIT / C.C CLIENTE	1063560178	FECHA INFORME	15/01/2024
DIRECCIÓN	CL 6 8-09	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 1	EDAD (AÑOS)	3 años
BARRIO	PRIMERO DE MAYO	REMODELADO	
CIUDAD	La Gloria	OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Cesar	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	EDIXON JOSE PEREA MURILLO		
IDENTIFICACIÓN	82382448		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	SAID RUEDA SANTACRUZ			
NUM. ESCRITURA	586 EscrituraResolucion	#NOTARIA	ALCALDIA MUNICIPAL LA GLORIA	FECHA 14/12/22
CIUDAD ESCRITURA	La Gloria			
CEDULA CATASTRAL	010000460001000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	LICENCIA DE RECONOCIMIENTO DE UNA construccion DE FECHA 13 DE JUNIO DE 2.023			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NO APLICA			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
196-77460	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

SE TRATA DE UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON UNA CASA DE HABITACIÓN EN ESTE CONSTRUIDO, UBICADO EN UN SECTOR EN PROCESO DE DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN.

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	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 100,202,020**VALOR ASEGURABLE \$ COP 100,202,020****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. PARA SUBSANAR: 1) El inmueble no cuenta con nomenclatura física instalada, debe realizarlo, con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA) y contactarnos para la inspección y revisión. 2) debe instalar el contador de energía, o aportar carta de la empresa prestadora, en la que indique que en zona se maneja por pago de recibo.

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

EDIXON JOSE PEREA MURILLO
 Perito Actuante
 C.C: 82382448
 RAA: AVAL-82382448


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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	COMERCIO TIPO A GRUPO 1
Uso Condicionado Según Norma	RECREACIONAL GRUPO II
Uso Prohibido Según Norma	

Área Lote	119.74	Frente	7
Forma	RECTANGULAR	Fondo	17
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:2 BUENA

Amenaza Riesgo Inundacion	El inmueble Cuenta Licencia
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	El inmueble Cuenta Licencia
Suelos De Proteccion	El inmueble Cuenta Licencia
Patrimonio	El inmueble Cuenta Licencia

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	12 DEL 31 DE AGOSTO DE 2006
Antejardín	0
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	2 PISOS
Aislamiento posterior	SIN
Indice de ocupación	60%
Indice de construcción:	120%
No. De Unidades:	UNA UNIDAD

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	119.74	AREA DE TERRENO	M2	133.09
AREA CONSTRUIDA	M2	70.72	AREA CONSTRUIDA	M2	70.72

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	119.74	AREA DE TERRENO	M2	119.74
AREA PISO 1	M2	73.5	AREA PISO 1	M2	73.5

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demandas / interés	Debil

Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Regular
Escolar	Regular
Asistencial	Regular
Estacionamientos	No hay
Áreas verdes	Regular
Zonas recreativas	Regular

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si NO

Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido:
NO NO NO

Cond.seguridad: Aguas servidas:
NO NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	97
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CL 6 8-09

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja metalica
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2021

Comentarios de estructura

SE TRATA DE UNA CONSTRUCCION DISEÑADA ESTRUCTURALMENTE PARA DOS (2) PISOS, CON VIGAS EN HIERRO Y CONCRETO.

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	119.74	M2	\$223,000.00	26.65%	\$26,702,020.00
Area Construida		73.5	M2	\$1,000,000.00	73.35%	\$73,500,000.00
TOTALES					100%	\$100,202,020
Valor en letras	Cien millones doscientos dos mil veinte Pesos Colombianos					

TOTAL COMERCIAL	\$100,202,020
OFERTA Y DEMANDA	

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

24

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

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 baja, y se considera que la demanda es baja.

SE TRATA DE UN SECTOR QUE SE VIENE DESARROLLANDO POR EL SISTEMA DE AUTOCONSTRUCCIÓN, CONVIVIENDAS DE ESTILO TRADICIONAL.

SALVEDADES

General: SE TRATA DE UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON UNA CASA DE HABITACIÓN EN ESTE CONSTRUIDO, UBICADO EN UN SECTOR EN PROCESO DE DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN.

Jurídica: PREDIO ADQUIRIDO MEDIANTE RESOLUCIÓN 586 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2.022, DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA GLORIA CESAR (CESIÓN A TITULO DE GRATUIDAD DE BIENES FISCALES). La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: EL PREDIO NO POSEE GARAJE

Entorno: SE TRATA DE UN SECTOR NETAMENTE RESIDENCIAL, EN PROCESO DE DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN. CON VIVIENDAS DE UN NIVEL CON ESTILO DE CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL. EL PREDIO POSEE CONTADOR DE ENERGÍA, DE CUERDO A INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR EL PROPIETARIO, EN EL SECTOR SE COBRA UNA TARIFA BÁSICA MENSUAL POR LO DE LA ESTRATIFICACIÓN. SECTOR EN DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN.

Estructura: SE TRATA DE UNA CONSTRUCCIÓN DISEÑADA ESTRUCTURALMENTE PARA DOS (2) PISOS, CON VIGAS EN HIERRO Y CONCRETO.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno. Terraza.

Acabados: EL PREDIO POSEE PUERTAS Y VENTANAS EXTERNAS EN HIERRO Y VIDRIO, LAS ALCOBAS NO POSEEN PUERTAS, BAÑO CON PUERTA EN POLICARBONATO Y MARCO DE ALUMINIO. EL PREDIO POSEE CIELO RASO EN PVC EN EL ÁREA DE SALA, COMEDOR Y COCINA, ASÍ MISMO POSEE CIELO RASO EN FIBRA DE VIDRIO EN LAS ALCOBAS Y BAÑO.

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	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	LA GLORIA (CESAR)	\$90,000,000	0.95	\$85,500,000	3136482589	110	85	\$700,000	\$59,500,000
2	B/ PRADERA (AGUACHICA)	\$85,000,000	0.95	\$80,750,000	3187691189	90	75	\$800,000	\$60,000,000
3	B/ CIUDADELA (AGUACHICA)	\$90,000,000	0.95	\$85,500,000	3203563523	90	70	\$900,000	\$63,000,000
4	B/L (AGUACHICA)	\$109,000,000	0.95	\$103,550,000	3135085944	95	80	\$1,000,000	\$80,000,000
Del inmueble						119.74	73.5		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$26,000,000	\$236,364	1.0	1.0	1.00	\$236,364
2	\$20,750,000	\$230,556	1.0	0.90	0.90	\$207,500
3	\$22,500,000	\$250,000	1.0	0.9	0.90	\$225,000
4	\$23,550,000	\$247,895	1.0	0.9	0.90	\$223,105
				PROMEDIO	\$222,992.22	
				DESV. STANDAR	\$11,872.20	
				COEF. VARIACION	5.32%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$223,000.00	AREA	119.74	TOTAL	\$26,702,020.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,000,000.00	AREA	73.5	TOTAL	\$73,500,000.00
VALOR TOTAL		\$100,202,020.00				

Observaciones:

Enlaces:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 6 8-09 | PRIMERO DE MAYO | La Gloria | Cesar

COORDENADAS (DD)

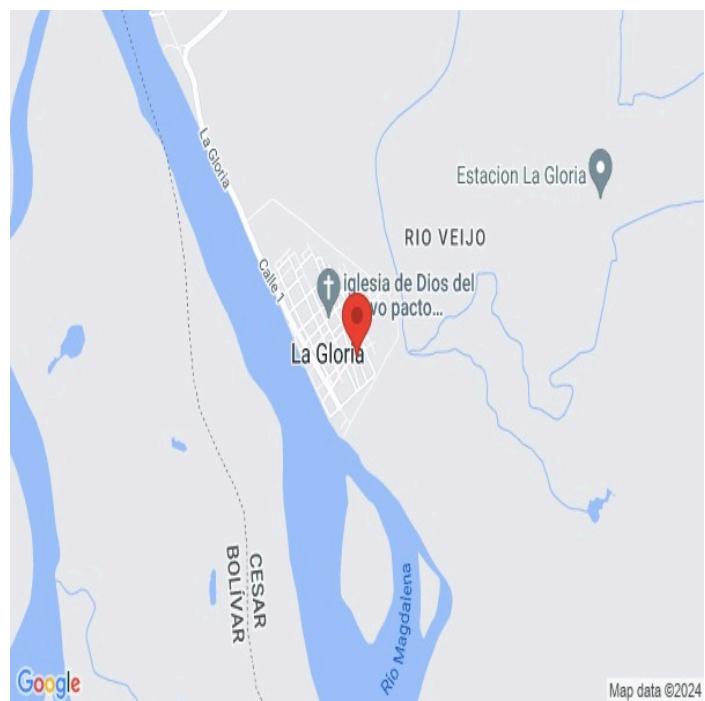
Latitud: 8.617630

Longitud: -73.800171

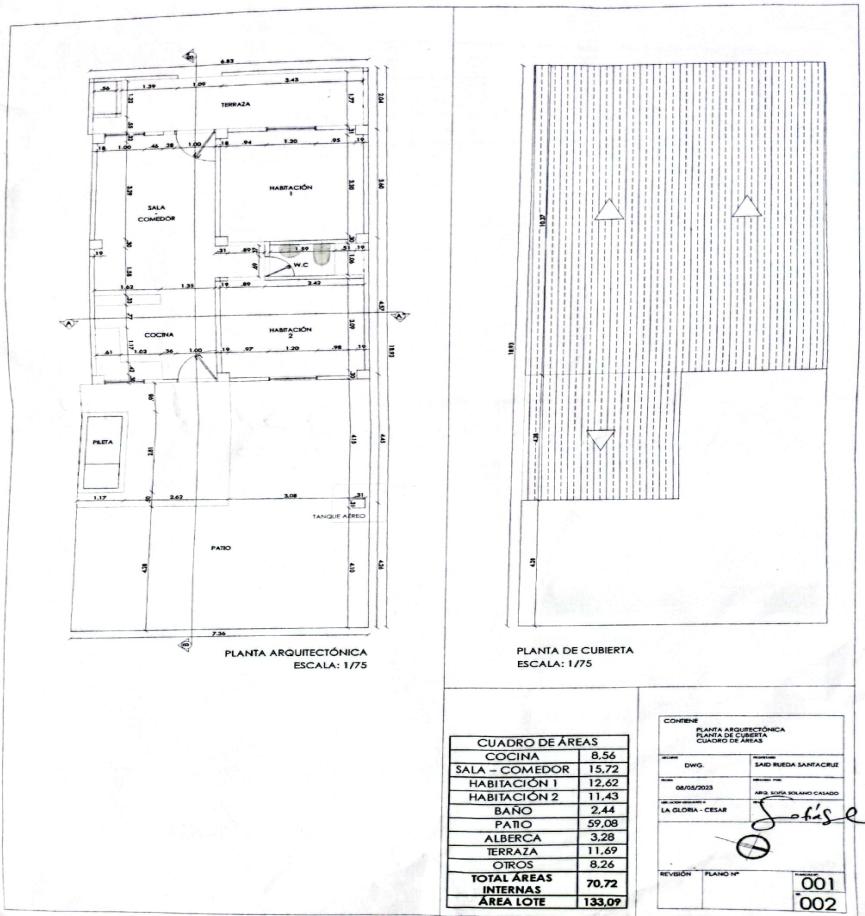
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 8° 37' 3.468"

Longitud: 73° 48' 0.6156"



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



FOTOS General



FOTOS General

Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



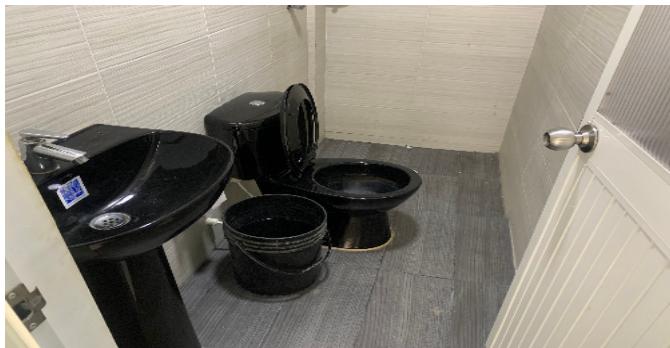
Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 1



PUERTA BAÑO SOCIAL



Patio Interior



ASPECTO ESTRUCTURA PREDIO



FOTOS General

TANQUE AEREO



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 sufren 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 LRCAJA-1063560178



PIN de Validación: b0240abc



Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 9000870027-5

Entidad Reconocida de Autoregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) EDIXON JOSE PEREA MURILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 82382448, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 19 de Septiembre de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-82382448.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDIXON JOSE PEREA MURILLO se encuentra Activo y se evalúa en el Período 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
27 Jun 2019

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 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
27 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b0240abc

**Categoría 4 Obras de Infraestructura****Alcance**

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

Fecha de inscripción
27 Jun 2019Régimen
Régimen Académico**Categoría 5 Inmuebles Especiales****Alcance**

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

Fecha de inscripción
27 Jun 2019Régimen
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, móndems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radio comunicación. 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
27 Jun 2019Régimen
Régimen Académico**Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales****Alcance**

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

Fecha de inscripción
27 Jun 2019Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b0240abc

<https://www.raa.org.co>**Categoría 10 Semevientes y Animales****Alcance**

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

Fecha de inscripción
19 Sep 2019Régimen
Régimen Académico**Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio****Alcance**

- Inventarios, materia prima, producto en proceso, producto terminado, establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
27 Jun 2019Régimen
Régimen Académico**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: OCANA, NORTE DE SANTANDER
 Dirección: CARRERA 30#1-04
 Teléfono: 3158600324
 Correo Electrónico: edipemu0816@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	29 Mayo 2019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **EDIXON JOSE PEREA MURILLO**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 82382448

El(la) señor(a) **EDIXON JOSE PEREA MURILLO** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una



PIN de Validación: b0240abc



aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b0240abc

El presente certificado se expide en la ciudad de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (3) días del mes de Enero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal