



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**

**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Mixto Urbano**

QR validez del avalúo

## AVALUO: LRCAJA-1077421492

Fecha del avalúo	Fecha de visita	29/01/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	CA SOLAR	
Barrio	EL PORVENIR	
Ciudad	Orito	
Departamento	Putumayo	
Propietario	CATERIN LORENA BARRERA CORTES	

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: WILMAN ENRIQUE CAICEDO MENA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **CATERIN LORENA BARRERA CORTES** ubicado en la CA SOLAR EL PORVENIR, de la ciudad de Orito.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$135,014,000.00 pesos m/cte (Ciento treinta y cinco millones catorce mil).

Atentamente,



**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

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

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

## LIQUIDACIÓN

### VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Construida	construcion	209	M2	\$646,000.00	100.00%	\$135,014,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$135,014,000</b>

Valor en letras  
Ciento treinta y cinco millones catorce mil Pesos Colombianos

Perito actuante



EDGAR VILLALBA PAZ  
RAA Nro:  
C.C: 1085330592

### VALORES/TIPO DE AREA.

### INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	135,014,000.00
Proporcional	0	135,014,000	Valor asegurable	135,014,000
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	1

**Calificación garantía**

**Observación calificación**

**Observación**

## GENERAL

<b>Código</b>	LRCAJA-10774 21492	<b>Propósito</b>	Modelo 8-14	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
---------------	-----------------------	------------------	-------------	--------------------	-----------------

### Datos del dirigido a:

<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	

### Datos del solicitante:

<b>Solicitante</b>	WILMAN ENRIQUE CAICEDO MENA				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1077421492	<b>Teléfono</b>	3142929418
<b>Email</b>	wilman.caicedo1034@correo.policia.gov.co				

### Datos del propietario:

<b>Propietario</b>	CATERIN LORENA BARRERA CORTES				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1020766989	<b>Ocupante</b>	Propietario

### Datos del inmueble objeto de avalúo:

<b>Dirección</b>	CA SOLAR				
<b>Conjunto</b>	N/A				
<b>Ciudad</b>	Orito	<b>Departamento</b>	Putumayo	<b>Estrato</b>	3
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	EL PORVENIR	<b>Ubicación</b>	Terreno – Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Casa	<b>Tipo subsidio</b>	VIS vivienda de interes Social	<b>Sometido a PH</b>	No
<b>Observación</b>	El bien inmueble se encuentra en estrato tres de la ciudad de Orito - Putumayo en buen estado de conservacion.				

## CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Mixto	Piso inmueble	1		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	REPOSICION
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p><b>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:</b> Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.</p>				

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	202.50M2		AREA DE TERRENO	346M2	
AREA CONSTRUIDA	202.50M2		AREA CONSTRUIDA	209M2	
			AVALUO CATASTRAL 2024	43.411.000 MILONES DE PESOS	

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
334.4	1		AREA DE TERRENO	346M2	

ÁREAS POR NORMA		VALOR		
Indice ocupación	0.77	0		
Indice construcción	0.52	0		

Forma Geometrica	rectangular	Frente	13.50	
------------------	-------------	--------	-------	--

Fondo	15.00	Relación frente fondo	15	
-------	-------	-----------------------	----	--

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

Actualidad edificadora	la manzana donde se ubica la propiedad se encuentra poblada con buenas edificaciones aledañas.
------------------------	--

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 alta, y se considera que la demanda es alta.
---------------------------------	--

## REGLAMENTACION URBANISTICA

<b>Acuerdo Decreto</b>	Según Acuerdo 053 de 2002.
<b>Area Del Lote</b>	346
<b>Forma Del Lote</b>	rectangular
<b>Topografia</b>	plana
<b># Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)</b>	0
<b>Clasificacion Del Suelo</b>	Urbano
<b>Uso Principal Norma</b>	residencial
<b>Uso Compatible Norma</b>	residencial
<b>Uso Condicionado Norma</b>	no
<b>Uso Prohibido Norma</b>	no
<b>Tratamiento</b>	no
<b>Actuaciones Estrategicas</b>	si
<b>Indice DeOcupacion</b>	0.77
<b>Indice DeContruccion</b>	0.52
<b>Antejardin</b>	amplio
<b>AislamientoPosterior</b>	si
<b>Aislamiento Lateral</b>	si
<b>Altura Permitida</b>	no presenta
<b>Densidad</b>	no
<b>Amenaza Riesgo Inundacion</b>	no
<b>Amenaza Riesgo Movimiento en masa</b>	no
<b>Suelos De Proteccion</b>	no
<b>Patrimonio</b>	no
<b>Observaciones Reglamentación urbanística:</b>	El inmueble presenta linea de paramento Urbano, se encuentra dentro del lineamiento de construccion, su continuacion de construccion es acendente.

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
088	EscrituraDePropiedad	04/03/2019	NOTARIA UNICA DE ORITO	Orto

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle

**Observación** NO PRESENTA LIMITACIONES DE DOMINIO EN EL CERTIFICADO DE TRADICION SUMINISTRADO QUE AFECTEN LA NEGOCIACION.

## GARAJES Y DEPOSITOS

### INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
	Común uso exclusivo		86.03	Mt2	Sencillo	Lineal	Si		

**Observación** PRESENTA UN ESPACIO PARA PARQUEADERO DE 86.00 M2 PRA AUTOMÓBILES Y MOTOCICLETAS CUBIERTO POR ENRRMADA HECHA EN HIERRA Y METAL.

## DEL ENTORNO

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

### CARACTERISTICAS

<b>Uso predominante</b>	Mixta	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>	Fuerte
<b>Estrato</b>	3	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>	Plana
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		
<b>EQUIPAMIENTO</b>			<b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>		
	<b>Nivel</b>	<b>Nivel Distancia</b>		<b>Sector</b>	<b>Conservación</b>
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	100-200	Tipo de vía	pavimentado	
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Bueno	0-100			
<b>IMPACTO AMBIENTAL</b>					
<b>Aire</b>	NO	<b>Basura</b>	NO	<b>Inseguridad</b>	NO
<b>Ruido</b>	NO	<b>Aguas</b>	NO	<b>Otro</b>	NO
<b>Observación:</b>	El entorno presenta una buena infraestructura vial, cuenta con espacios transitorios peatonales en buen estado de conservación y buena señalización vial.				

## ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Muros de carga-Sin columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	otro
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda		Otro tipología vivienda	
Año construcción	20	Edad Inmueble	2004 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	sin suministrar				
Observación	No presenta fallas ni desgastes por uso, se encuentra en buen estado de conservación.				

## DEPENDENCIAS

### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	5
Closet	4	Baños privados	1	Estar	1
Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	0
Baños servicio	1	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	Si	Zona verde	No

Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 5, Closet: 4, Baño privado: 1, Estar: 1, Estudio: 1, Baño servicio: 1, Zona ropas: 1, Jardín: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

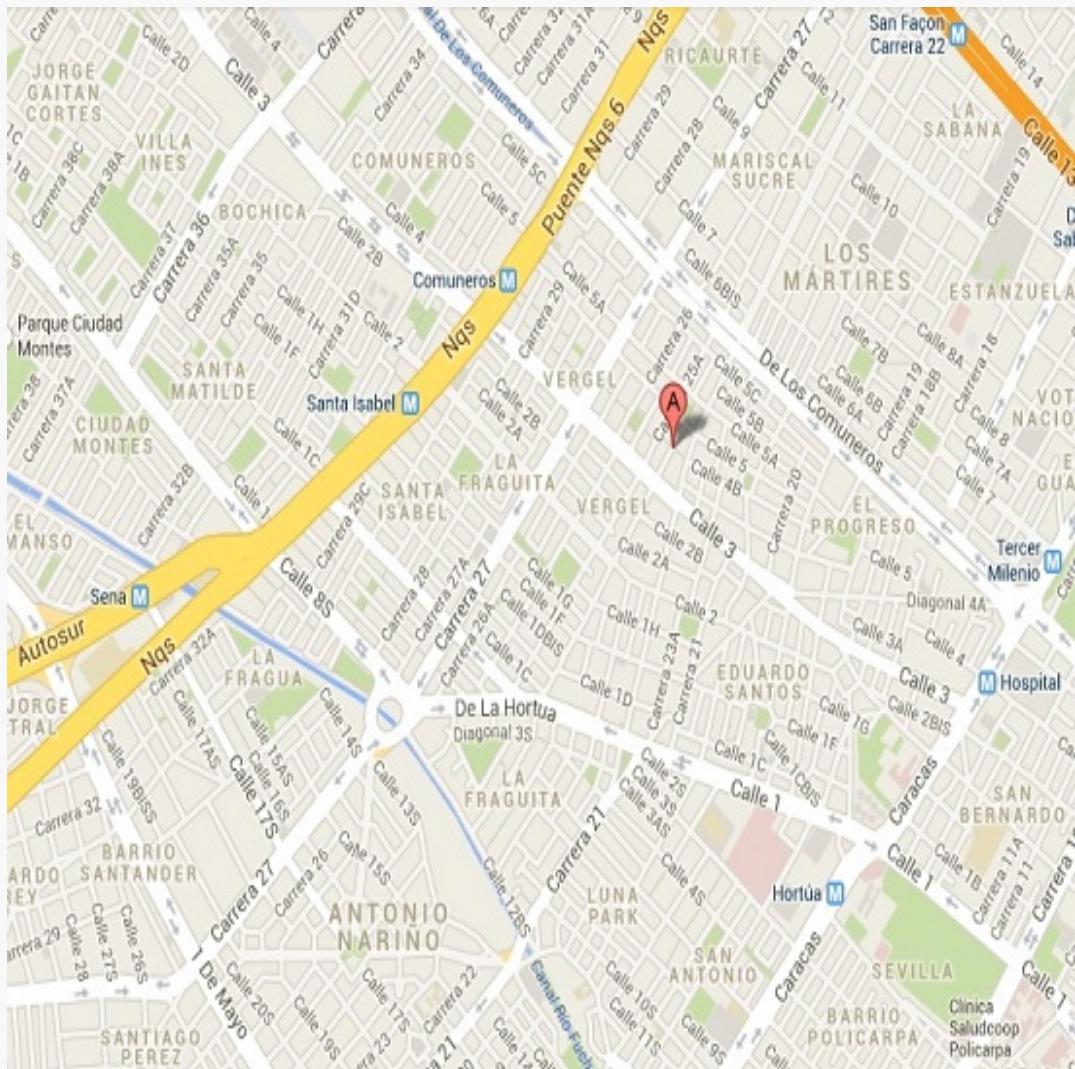
## ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Normal
Estado	Muy bueno	Bueno.						

Observación	Se encuentra en buen estado de conservación.
-------------	--

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** CA SOLAR | EL PORVENIR | Orito | Putumayo



## LATITUD

MAGNA SIRGAS: 564504.468  
GEOGRAFICAS : 564504° 28' 4.7994''

## LONGITUD

MAGNA SIRGAS: 1024239.172  
GEOGRAFICAS : 1024239° 10' 19.2''

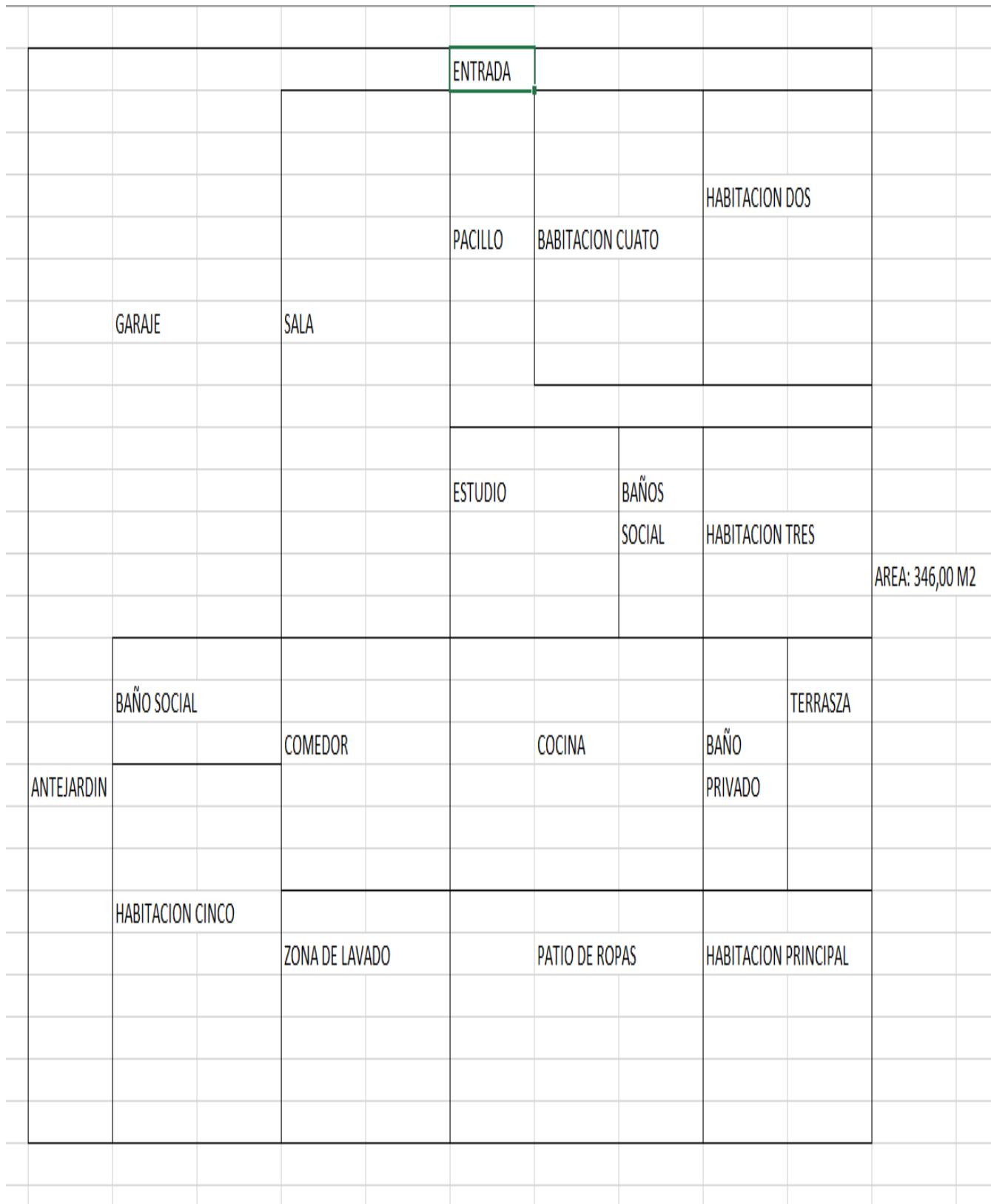
## REPOSICION

### Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	
Area construida vendible	
Valor M2 construido	\$0
Valor reposición M2	\$0
Valor reposición presupuesto M2	\$0
Fuente	
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$0
Calificación estado conservación	
Vida útil	
Vetus Tez	
Edad en % de vida útil	0 %
Fitto y corvin %	0 %
Valor reposición depreciado	\$0
Valor adoptado depreciado	\$0
<b>Valor total</b>	<b>\$0</b>

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



## FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada posterior



## FOTOS General

Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Conexion hab. Principal



## FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



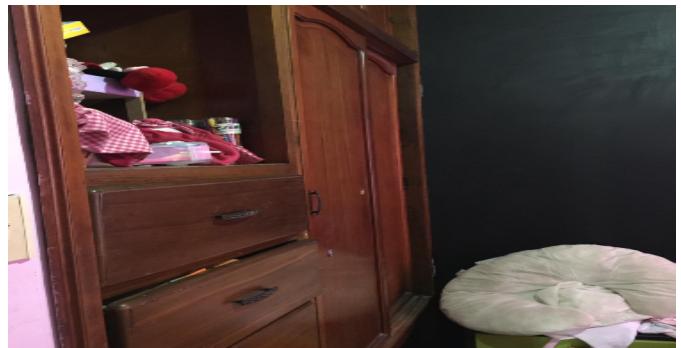
Guardarropa 2



Habitación 4



Guardarropa 3



Habitación 5



Baño Social 1



## FOTOS General

Baño Social 2



Patio Interior



Garaje



## 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 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.

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuaria 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 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-1077421492**



PIN de Validación: abd80a21



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA  
https://www.ana.org.co  
Carrera 10 # 10-300  
Bogotá D.C - Colombia  
Líneas principales de atención A.M.R.  
En Bogotá: 588 97 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 422 840

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA  
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20010 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) EDGAR VILLALBA PAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1085330592, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Agosto de 2023 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1085330592.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDGAR VILLALBA PAZ se encuentra Activo y se encuentra inscrito(a) en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
04 Ago 2023

Regímen  
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  
04 Ago 2023

Regímen  
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  
04 Ago 2023

Regímen  
Régimen Académico



PIN de Validación: abd80a21



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



ANALOGICO  
https://www.ana.org.co  
Carrera 10 # 10-300  
Bogotá D.C. - Colombia  
Líneas gratuitas de atención A.M.R.  
En Bogotá: 1600 97 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 422 840

#### 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  
04 Ago 2023

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
04 Ago 2023

Régimen  
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  
04 Ago 2023

Régimen  
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  
04 Ago 2023

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: abd80a21



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



ANALOGICO  
www.analogo.com.co  
Carrera 10 # 10-300  
Bogotá D.C - Colombia  
Líneas principales de atención A.M.R.  
En Bogotá: 160 91 46  
A Nivel Nacional: 01-8000 422 840

#### 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  
04 Ago 2023

Regímen  
Regímen 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  
04 Ago 2023

Regímen  
Regímen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
04 Ago 2023

Regímen  
Regímen 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  
04 Ago 2023

Regímen  
Regímen 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: abd80a2f



autorregulador nacional de evaluadores  
http://www.ana.org.co  
Carrera 12 # 13-07  
Bogotá D.C. - Colombia  
Líneas principales de atención A.M.R.  
En Bogotá: 588 97 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 422 840

Fecha de inscripción  
04 Ago 2023

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 de recho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
04 Ago 2023

Regimen  
Régimen Académico

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PUERTO ASÍS, PUTUMAYO

Dirección: CALLE 12 # 13-07

Teléfono: 3108647754

Correo Electrónico: andresvillabapaz120@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 de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EDGAR VILLALBA PAZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1085330592

El(la) señor(a) EDGAR VILLALBA PAZ 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 reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



#### PIN DE VALIDACIÓN

abd80a2f



PIN de Validación: abd80a21



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 dos (02) días del mes de Enero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suárez  
Representante Legal

*RAA AVALUO: LRCAJA-1077421492*