



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

QR validez del avalúo

AVALUO: LRCAJA-1049621829

Fecha del avalúo	Fecha de visita	21/03/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	KR 8 # 20 - 17 APTO 1004 TORRE 2 BLQUE A MULTIFAMILIARES MIRADOR DEL LLANO II CO UNO 1 URB DOÑA LUZ PH	
Barrio	DOÑA LUZ	
Ciudad	Villavicencio	
Departamento	Meta	
Propietario	MARTHA DEYANIRAMURIA TORRES	

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: HECTOR DAVID RAMIREZ CORTES

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 **MARTHA DEYANIRAMURIA TORRES** ubicado en la KR 8 # 20 - 17 APTO 1004 TORRE 2 BLQUE A MULTIFAMILIARES MIRADOR DEL LLANO II CO UNO 1 URB DOÑA LUZ PH DOÑA LUZ, de la ciudad de Villavicencio.

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 \$125,501,179.80 pesos m/cte (Ciento veinticinco millones quinientos un mil ciento setenta y nueve).

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 Email: avaluos@losrosales.com

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 1004	49.26	M2	\$2,547,730.00	100.00%	\$125,501,179.80
TOTALES					100%	\$125,501,179

Valor en letras

Ciento veinticinco millones quinientos un mil ciento setenta y nueve Pesos Colombianos

Perito actuante



JOHN CARLOS ARIAS ARCINIEGAS
 RAA Nro: AVAL-17335856
 C.C: 17335856

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	125,501,179.00
Proporcional	0	125,501,179	Valor asegurable	125,501,179
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	8
Calificación garantía				
Observación calificación				
Observación				

GENERAL

Código	LRCAJA-10496 21829	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
---------------	-----------------------	------------------	-------------	--------------------	-----------------

Datos del dirigido a:

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

Datos del solicitante:

Solicitante	HECTOR DAVID RAMIREZ CORTES				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1049621829	Teléfono	3133653759
Email	betico.65@hotmail.com				

Datos del propietario:

Propietario	MARTHA DEYANIRAMURIA TORRES				
Tipo identificación	C.C.	Documento	39.546.873	Ocupante	Arrendatario

Datos del inmueble objeto de avalúo:

Dirección	KR 8 # 20 - 17 APTO 1004 TORRE 2 BLQUE A MULTIFAMILIARES MIRADOR DEL LLANO II CO UNO 1 URB DOÑA LUZ PH				
Conjunto	MULTIFAMILIARES MIRADOR DEL LLANO II				
Ciudad	Villavicencio	Departamento	Meta	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	DOÑA LUZ	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	Si

Observación	Inmueble ubicado en: Carrera 8 #20-17 apartamento 1004 Torre 2 Bloque A Multifamiliar Mirador del Llano II de Villavicencio-Meta Al inmueble se llega así: Se toma la vía que conduce de Villavicencio a Puerto López y en la calle 21 Sur, se toma a mano izquierda hasta llegar a la carrera 8 en donde se gira a mano izquierda y allí se encuentra el multifamiliar o conjunto Mirador del Llano II. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				
--------------------	--	--	--	--	--

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	Décimo piso		
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p>				
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2		AREA	M2	46
AREA PRIVADA C.C.	M2	45.99	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	19.409.000
AREA PRIVADA C. A.	M2	3.27			
AREA LIBRE COMUN	M2				
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	49.26	AREA PRIVADA VALORADA	M2	49.26
AREA LIBRE MEDIDA	M2		AREA LIBRE PRIVADA	M2	
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
Actualidad edificadora	En el sector, se encuentran construcciones de uno, dos y tres pisos de urbanizaciones; conjuntos cerrados y hay terrenos para desarrollar proyectos urbanísticos.				
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.				
Reglamentación urbanística:	<p>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 2546 del 13 de junio de 2.016 otorgada en la notaría primera de Villavicencio.</p> <p>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: 287 de 2.015.</p>				

CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta catastral

DENSIDAD HABITACIONAL

10. Como componente de la política de largo plazo para el aprovechamiento urbano se adopta el siguiente espectro de densidades habitacionales:
10.1 En áreas urbanas:
Densidad baja: hasta 90 viviendas por hectárea neta urbanizable.
Densidad media: entre 91 y 150 viviendas por hectárea neta urbanizable.
Densidad alta: entre 151 y 200 viviendas por hectárea neta urbanizable
10.2 En áreas suburbanas:
Densidad baja: entre 1 y 5 viviendas por hectárea bruta.
Densidad media: entre 6 y 10 viviendas por hectárea bruta.
Densidad alta: entre 11 y 15 viviendas por hectárea bruta.

DATOS CATASTRALES CÉDULA MAYOR EXTENSIÓN

Información del Predio

Referencia Catastral:	010709740940901
Mat. Inmobiliaria:	230-201541
Dirección:	K 8 20 17 AP 1004 To 2 Bq A MULTF
Destino:	HABITACIONAL
Tipo:	URBANO
Clase:	
Estrato:	
Propietario:	(*****5483) - CONS*****ENIE
A. Terreno:	0 Ha - 15 Mtc.
A. Edificada:	46 Mtc.
Ult. Vigencia:	2024
Ult. Avaluo:	19.409.000

Acuerdo o Decreto

Se define así al área destinada a la vivienda con presencia limitada de usos compatibles y complementarios, y presenta el siguiente régimen de uso:

Principal (PL): Vivienda
Complementario (CR): Comercio Grupo I, Equipamiento Categoría 1.
Prohibidos (PH): Comercio Grupo II, III, Actividades Especiales, Equipamientos Categoría 2 y 3 e Industria Tipo 1,2 y 3.

Parágrafo. Se establece para el sector del barrio caudal oriental y occidental como área de actividad exclusiva donde no se permiten usos diferentes al uso principal Vivienda



NIT. 800 104 048-2



Artículo 236°. - Área de Actividad Moderada A.A.M.

Es el área que se caracteriza por tener un balance moderado de usos de bajo y mediano impacto, asignada a áreas de transición entre la vivienda y las centralidades definidas en el presente plan. El AAM se categoriza en Corredor y Estratégica, así:

1. Área de Actividad Moderada Corredor.

Se define así al área cuyos usos principales son el Comercial y Equipamiento, que se encuentra delimitada principalmente sobre vías arterias y secundarias del Plan vial del Municipio, con permanente actividad zonal de usuarios por encontrarse en áreas de transición de alto flujo y presenta el siguiente régimen de uso:

Principal (PL): Comercio Grupo II y Equipamientos Categoría 2.

Complementario (CR): Vivienda, Equipamientos categoría 1 y 3 Comercio Grupo III.

Compatibles (CB): Comercio I, Industrial Tipo 1.

Restringidos (R):

Prohibidos (PH): Industria Tipo 2 y 3 y Actividades Especiales.

Parágrafo. Los lavaderos de vehículos livianos podrán localizarse en los corredores de las áreas de actividad modera, cumpliendo con lo establecido en la normatividad vigente y tendrán un régimen de transición de cuatro (4) años para su adecuación y relocalización en las áreas establecidas para el desarrollo de dicha actividad.

Acuerdo o Decreto

TRATAMIENTOS

Artículo 245º. - Tipos de Tratamientos.
Para consolidar las políticas establecidas en el presente Plan, y con el fin de cumplir con un desarrollo urbano armónico del Municipio se determina los siguientes tratamientos:
1. Tratamiento de Desarrollo
2. Tratamiento de Mejoramiento Integral
3. Tratamiento de Conservación
4. Tratamiento de Renovación Urbana
5. Tratamiento de Consolidación

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

Artículo 267º. - Tratamiento de Consolidación.
Se asigna a zonas urbanizadas y/o desarrolladas de la ciudad que de acuerdo a la capacidad de soporte del sector, respecto a servicios públicos, movilidad, espacio público, equipamientos y estructura predial deben consolidarse con un patrón de densidad y funcionamiento conforme al criterio de consolidación territorial. Este tratamiento busca potenciar las calidades urbanísticas y dar solidez al entorno urbano permitiendo en algunos casos incrementar el potencial constructivo.

Artículo 268º. - Modalidades del Tratamiento de Consolidación.
Las modalidades de tratamiento de consolidación se definen así:

1. **Consolidación de Manzana (CM).** Los predios urbanos urbanizados o edificados dentro de esta modalidad de tratamiento podrán desarrollarse por construcción aplicando la norma urbanística que dio origen a la urbanización. En caso que no se logre determinar la norma urbanística original aplicable, podrán desarrollarse hasta una altura de dos (2) pisos y deberán cumplir con las normas establecidas en el presente Plan, que lo sean aplicables.
2. **Consolidación de Plataforma (CP).** Los predios urbanos urbanizados localizados en esta modalidad de tratamiento podrán incrementar moderadamente la altura máxima de construcción hasta cinco (5) pisos siempre y cuando cumplan con todas las disposiciones de volumetría, habitabilidad, cesiones urbanísticas y estacionamientos establecidos en el presente plan.
3. **Consolidación en Altura (CA).** Los predios urbanos urbanizados localizados en esta modalidad de tratamiento podrán incrementar la altura de construcción a siete (7) pisos o más, siempre y cuando cumplan con todas las disposiciones de volumetría, habitabilidad, cesiones urbanísticas y estacionamientos establecidos en el presente plan.

Artículo 269º. - Ámbito de Aplicación del Tratamiento de Consolidación:
Es el aplicable a las áreas con lotes edificables no edificados o a lotes con edificaciones susceptibles de ser demolidas y reedificadas, ubicados dentro del suelo urbano y que se encuentran identificados en el Plano No. 12A "Tratamiento Urbanístico Consolidación".

Parágrafo. En caso de no configurarse las condiciones establecidas en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, los propietarios de los predios localizados en el tratamiento de consolidación deberán ceñirse integralmente a las normas establecidas en el presente Plan.

Acuerdo o Decreto

RÉGIMEN DE USOS SEGÚN EL ÁREA DE ACTIVIDAD

ÁREA DE ACTIVIDAD	CATEGORÍA	VIVIENDA	USOS DE SUELO						USO EQUIPAMIENTO			USO INDUSTRIAL		
			GRUPO1	GRUPO2	GRUPO3	ESPECIAL	CATEGORÍA 1	CATEGORÍA 2	CATEGORÍA 3	TFO1	TFO2	TFO3		
ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIA	PREDOMINANTE	PL	CR	PH	PH	PH	CR	PH	PH	R	PH	PH		
	EJE COMERCIAL	PL	PL	CR	PH	PH	PL	CB	PH	R	PH	PH		
ÁREA DE ACTIVIDAD MODERADA	CORREDOR ESTRÁTÉGICO	CR	CB	PL	CR	PH	CR	PL	CR	CB	PH	PH		
	CENTRO HISTÓRICO	CR	CB	PL	PH	R	CB	CB	PH	OB	PH	PH		
ÁREA DE ACTIVIDAD INTENSIVA	CENTRALIDADES LINEAL	CR	CB	PL	CR	R	CB	CR	PL	PH	PH	PH		
	LÚDICA	CB	CB	CR	PL	R	CB	CR	PL	PH	PH	PH		
ÁREA DE ACTIVIDAD LIMITADA	SERVICIOS VEHICULO	PH	CR	CB	CB	PL	PH	PH	PH	R	PH	PH		
	SERVICIOS SEXUALES	PH	CR	CB	PH	PL	PH	PH	PH	R	PH	PH		

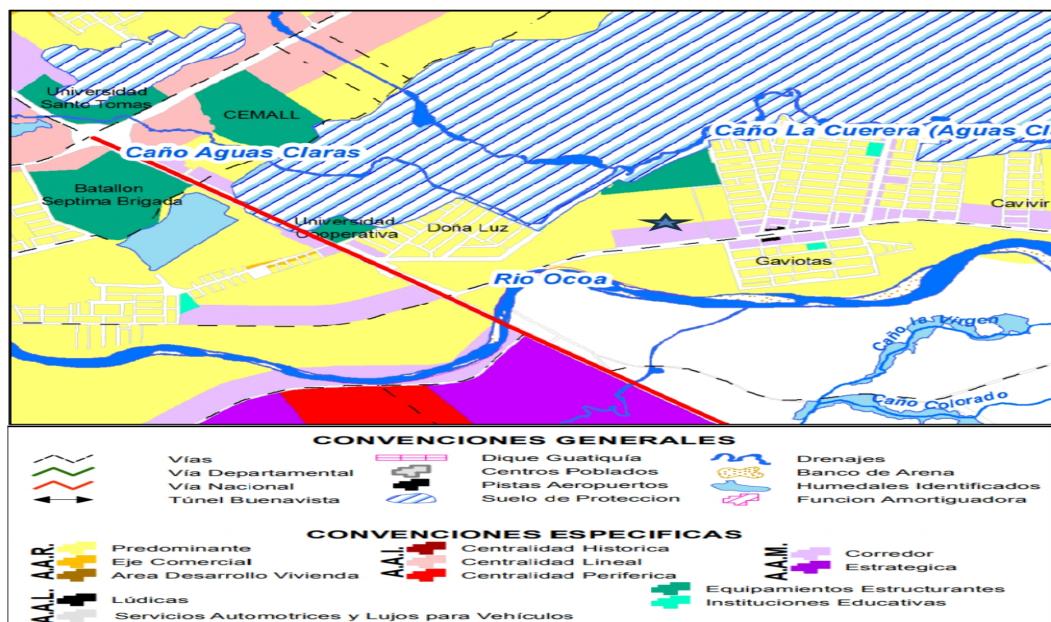
INTENSIDAD DE USO PARA EL ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

Tabla 23. Intensidad de uso para el Área de Actividad Residencial

PRINCIPAL	PL	Hasta un 90% del total del área construida, el primer y hasta el segundo piso será el CR
COMPLEMENTARIO	CR	Hasta un 35% del total del área construida
COMPATIBLE	CB	Hasta un 15% del total del área construida
RESTRINGIDO	R	Solo algunas actividades puntuales requieren plan de implantación
PROHIBIDO	PH	No se puede construir ni podrá entrar en funcionamiento

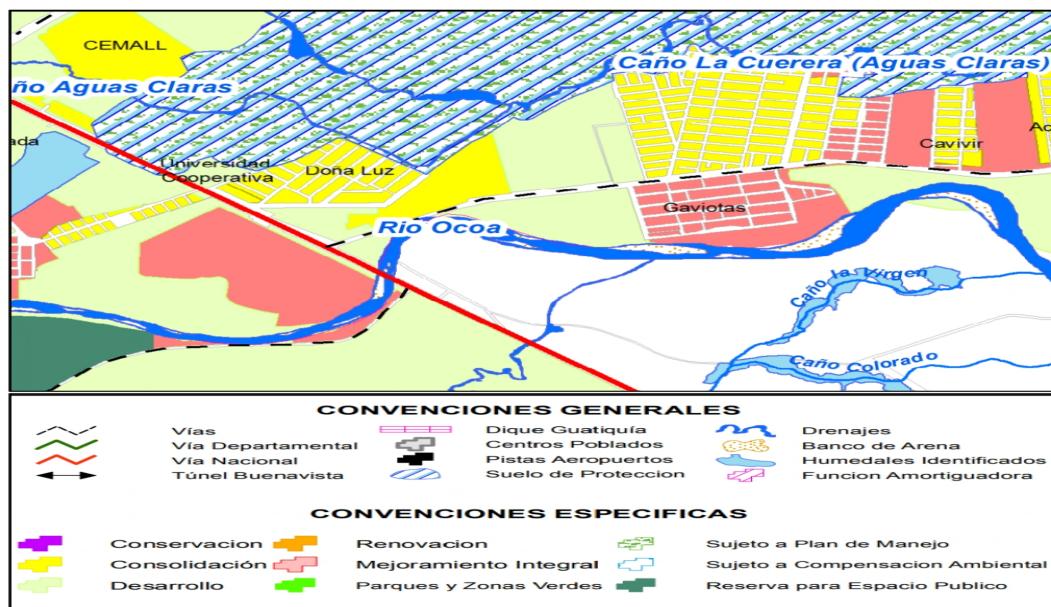
Plano Uso de suelo-actividad

ÁREAS DE ACTIVIDAD DE SUELO URBANO



Plano Tratamiento urbanístico

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS



Indices Norma

ALTURAS

4. En tratamiento de consolidación la altura se rige por las siguientes disposiciones:
 a. Tratamiento de consolidación de Manzana CM, la altura máxima será de dos pisos o la resultante de la correcta solución de empate con los predios colindantes.
 b. Tratamiento de consolidación de Plataforma CP, la altura máxima será de cinco (5) pisos.
 c. Tratamiento de consolidación de Altura, la altura máxima será la resultante de la correcta aplicación de las normas sobre volumetría, habitabilidad, empates y demás.
5. La cubierta o remate de toda edificación de siete (7) o más pisos de altura, deberá rematar en terraza o cubierta plana y en su dimensión guardará una proporción mínima del 50% del área total de su cubierta de la edificación.
- Parágrafo.** Prohibase el diseño e implementación de atellos a partir de la vigencia del presente plan.

253

2

AISLAMIENTOS POSTERIORES

Tabla 46. Patios y aislamientos posteriores

Uso	Tipo	Lado Mínimo (m)
Vivienda Unifamiliar	Patio	3.00
Vivienda Bifamiliar	Patio	3.00
Vivienda Multifamiliar	Patio	1/3 de la altura de la edificación, mínimo 3.00
Comercio	Aislamiento	1/3 de la altura de la edificación, mínimo 3.00
Equipamiento	Aislamiento	1/3 de la altura de la edificación, mínimo 3.00

Parágrafo. Para el caso de zonas ya desarrolladas, se buscará el empate volumétrico de las edificaciones que no cumplen con los criterios establecidos para aquellas que colindan lateralmente cumpla el carácter de edificación permanente. Son edificaciones permanentes todas aquellas construcciones que se desarrollaron con sujeción a normas urbanísticas y que sus condiciones constructivas se encuentren en buen estado.

AISLAMIENTOS LATERALES

Artículo 334º. - Aislamientos laterales.
Los aislamientos laterales se aplican en todos los tratamientos urbanísticos, a excepción del tratamiento de conservación, y se regirán bajo las siguientes disposiciones:

1. En el tratamiento de desarrollo los aislamientos laterales se rigen en función de la siguiente tabla:

Tabla 47. Aislamientos laterales

AISLAMIENTO LATERAL Y ENTRE EDIFICACIONES EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO		
Altura de la edificación	Aislamiento lateral entre predios vecinos (m)	Aislamiento entre edificaciones en el mismo predio (m)
1 - 3 pisos	No se exige	3.00
4 - 5 pisos	No se exige	5.00
6 - 8 pisos	4.60	
9-11 pisos	5.00	
> 12	7.00	1/2 de la altura

2. En el tratamiento de consolidación de Manzana CM no se exigirá aislamiento lateral.

Indices Norma

INDICE DE OCUPACIÓN

Tabla 44. Índice de ocupación

Uso	Área del lote (m ²)	Índice de ocupación
257		

Calle 40 N° 32 – 38, Edificio Comité de Ganaderos, Centro, Villavicencio – Meta. Tels. 6626295- 6626633 Email: secretariageneral@concejodevillavicencio.gov.co



Nit. 800 104 046-2

Vivienda	Menor a 500	0.80
	entre 500 y 2000	0.60
	Menor a 5000	0.60
Comercio	Menor a 1000	0.75
	Entre 1000 y 5000	0.65
	Mayor a 5000	0.60
Equipamiento	Menor a 1000	0.70
	Entre 1000 y 5000	0.60
	Mayor a 5000	0.50

INDICE DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 306º. - Edificabilidad Básica en tratamientos distintos al de desarrollo.
Siempre que el trámite distinto al desarrollo cubra todos los predios a los cuales se les asigne tratamiento distinto al de desarrollo, sobre la cual no será exigible cesiones urbanísticas, se expresa en índice de construcción sobre área útil:

Tabla 37 Índice de construcción básico para tratamientos en áreas desarrolladas

Tratamiento Urbánistico	Edificabilidad			Observación
	Manzana	1.50 I.C sobre Único	Máximo 2 pisos	
		1.50 I.C sobre Bloque	5 pisos	
Consolidación	Altura	3.50 Básico	I.C. Minimo 7 pisos	Si la urbanización cuenta con norma original, y ésta define un índice de construcción mayor, será aplicado el de mayor favorabilidad para el propietario
Mejoramiento Integral		1.50		Las edificaciones que se construyan con ocasión de procesos de mejoramiento autorizados en el acto que legalice el barrio, no requieren de cesiones
Conservación		1.50		En tanto no sea adoptado el PEMP
Renovación		1.50		Hasta tanto no se adopte el Plan parcial el cual definirá bajo el reparto equitativo de cargas y beneficios la edificabilidad

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
665	EscrituraDePropiedad	16/02/2021	Tercera	Villavicencio

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
230-201541	19/03/2024	NO APARECE EN DOCUMENTO	010709740940901	APARTAMENTO

Observación

La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Limitaciones al dominio: anotación # 8, del certificado de tradición suministrado, aparece patrimonio de familia, acto jurídico que se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
NO	Común uso exclusivo			Mt2			No		

INFORMACIÓN DEPÓSITOS

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)
NO	Privado		

Observación

El apartamento no tiene parqueadero privado, ni depósito. En el conjunto hay 220 parqueaderos privados y 32 parqueaderos para visitantes.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS

AMOBLAMIENTO URBANO

Sector

Inmueble

Sector

Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Mixta	Área de actividad	Mixta.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	300-400	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	300-400	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	300-400	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	V-7	
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Bueno	100-200			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO

Observación: En el sector hay muy buen transporte público; a 500 metros en línea recta, aproximadamente, se encuentra la vía principal que conduce a Puerto López y el anillo vial; las vías principales y secundarias están pavimentadas en buen estado, en el entorno hay universidades, parques, colegios, escenarios deportivos y comercio barrial y de pequeñas superficies.

PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura de Propiedad	2546	Fecha escritura	13/06/2016
-------------------------------	------	------------------------	------------

Horizontal					
Notaria escritura	Primera		Ciudad escritura	Villavicencio	
Valor administración	\$120.000	Total unidades	486	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	12	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	Si	Jardín infantil	Si
Piscinas	No	Ascensores	Si	#Ascensores	6
#Sotanos	2				
Observación	Escritura: 2546, Fecha escritura: 13/06/2016, Notaría escritura: Primera, Ciudad escritura: Villavicencio, Administración: \$120.000, Total unidades: 486, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 6 El conjunto o multifamiliar se encuentra para mantenimiento en general.				

ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	SI
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	mampostería reforzada-dovelas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2021	Edad Inmueble	3 años	Vida útil	70
Estado construcción	Usada	%Avance			
Licencia construcción	N/A				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.				

DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Semilnt
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	2
Closest	0	Baños privados	0	Estar	0

Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	1	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

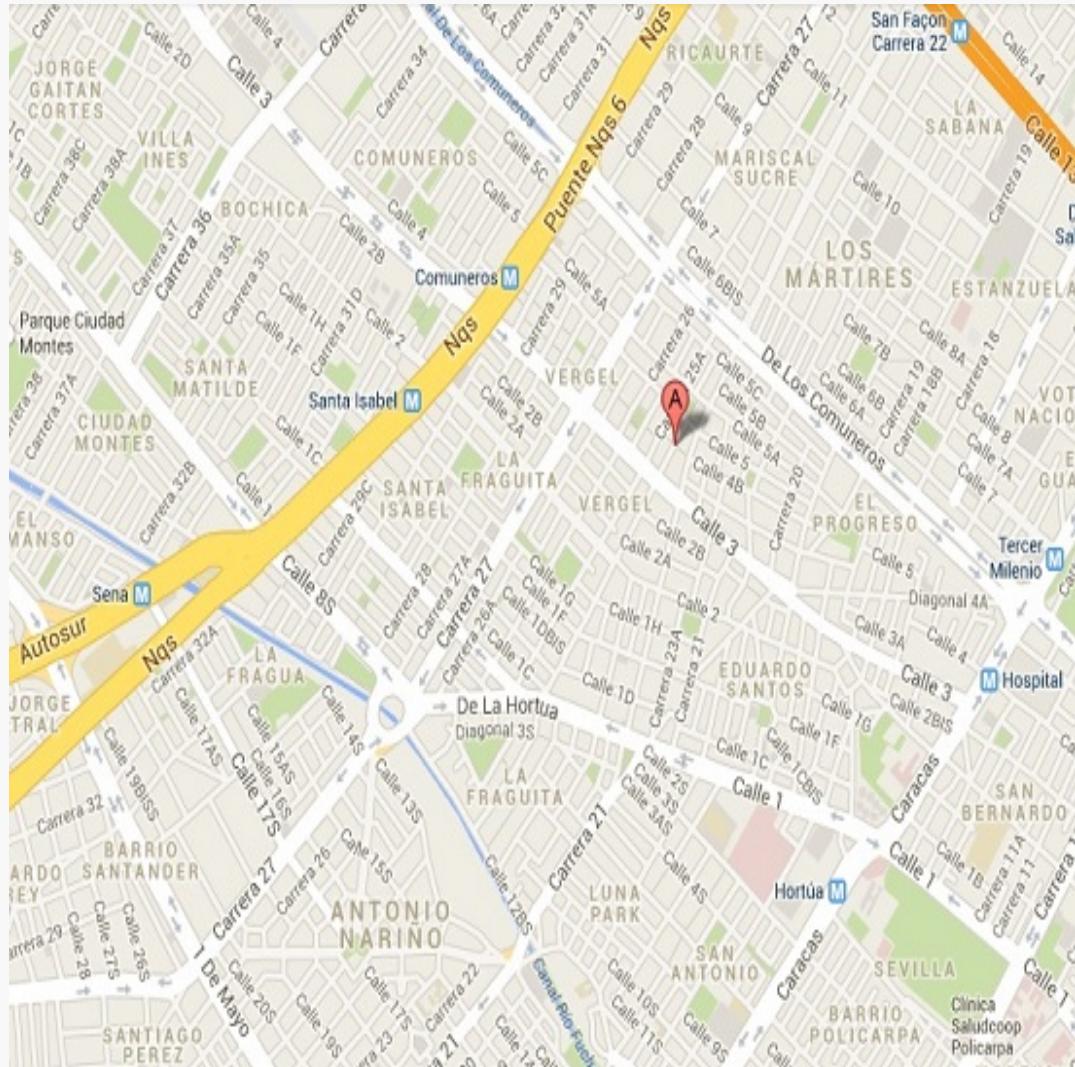
ACABADOS

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

Observación	El inmueble tiene acabados normales; los pisos, baño y cocina están enchapados cerámica nacional en buen estado; los muros están pañetados, estucados y pintados; la cocina tiene mesón en acero inoxidable, con lava platos, grifería y extractor empotrados, con gavetas en parte superior e inferior en madera; las habitaciones tienen marcos y puertas en madera entamboradas; el baño tiene su unidad sanitaria con lava manos, grifería y división para la ducha en vidrio templado; la puerta de acceso al inmueble, las rejas del balcón y ventanas externas son metálicas.
--------------------	--

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: KR 8 # 20 - 17 APTO 1004 TORRE 2 BLQUE A MULTIFAMILIARES MIRADOR DEL LLANO II CO UNO 1 URB DOÑA LUZ PH | DOÑA LUZ | Villavicencio | Meta



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.116578
GEOGRAFICAS : 4° 6' 59.6802''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.599736
GEOGRAFICAS : 73° 35' 59.049''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MIRADOR DEL LLANO II	10	\$175,000,000	0.95	\$166,250,000	0	\$	0	\$	\$2,557,692.31	3195214395
2	MIRADOR DEL LLANO II	6	\$135,000,000	0.95	\$128,250,000	0	\$	0	\$	\$2,565,000.00	3213039220
3	MIRADOR DEL LLANO II	6	\$125,000,000	0.95	\$118,750,000	0	\$	0	\$	\$2,423,469.39	3106955214
4	MIRADOR DEL LLANO II	8	\$165,000,000	0.95	\$156,750,000	0	\$	0	\$	\$2,488,095.24	3115935471
5	MIRADOR DEL LLANO II	10	\$175,000,000	0.95	\$166,250,000	0	\$	0	\$	\$2,557,692.31	3226840930
Del inmueble		Déci mo piso	.	.		1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3		65	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,557,692.31
2	3		50	1.0	1.0	1.00	1.0	1.0	1	\$2,565,000.00
3	3		49	1.0	1.0	1.04	1.0	1.0	1.04	\$2,520,408.17
4	3		63	1.0	1.0	1.02	1.0	1.0	1.02	\$2,537,857.14
5	3		65	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,557,692.31
3 años								PROMEDIO		\$2,547,729.99
								DESV. STANDAR		\$18,307.81
								COEF. VARIACION		0.72%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,566,037.80	TOTAL	\$126,403,021.92
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,529,422.17	TOTAL	\$124,599,336.30
VALOR TOTAL	\$125,501,179.80			

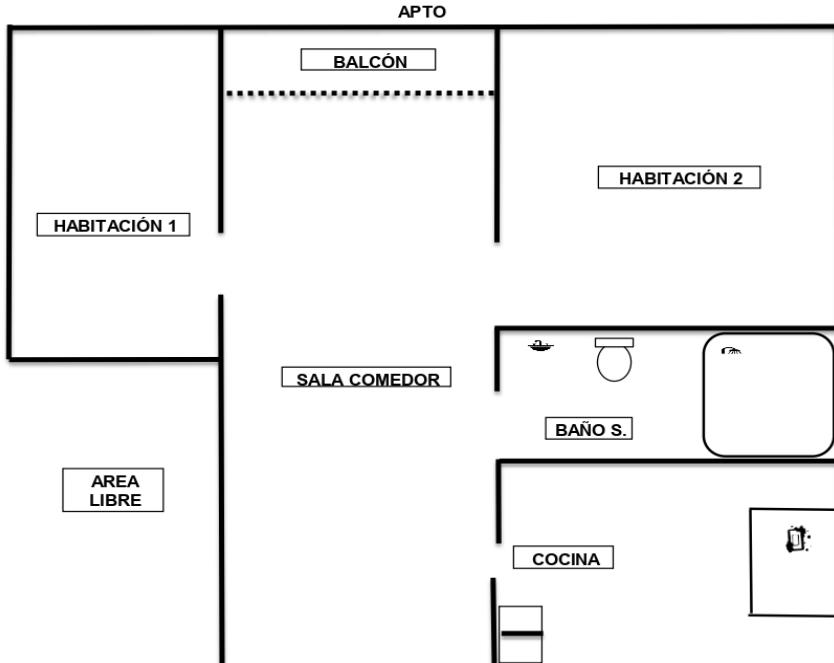
Observaciones:

Se aplica la metodología en el mismo multifamiliar, tomándose directamente los datos de 9 ofertas comparables. Los valores se afectan por negociación y se concluyó en 5 de ellas; todas las muestras son sin parqueadero privado, ni depósito..

Enlaces:

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano

 <p>Los Rosales CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS</p>	SOLICITANTE Cédula No. 17.339.941 HÉCTOR DAVID RAMÍREZ	CROQUIS DEL INMUEBLE Carrera 8 N° 20-17 Apt 1004 Torre 2A Multifamiliar Mirador del Liano II - Villavicencio - Meta																																																		
 <p>APTO</p> <p>The floor plan shows a rectangular layout. On the left side, there is a large area labeled "HABITACIÓN 1". To the right of the entrance is a vertical corridor. At the top of this corridor is a rectangular opening labeled "BALCÓN". Further down the corridor, there is a room labeled "SALA COMEDOR" containing a sofa set icon. To the right of the dining room is a bathroom labeled "BAÑO S." containing a toilet and a bathtub. Below the bathroom is a kitchen labeled "COCINA" with a sink and a stove. To the left of the dining room is a small rectangular area labeled "AREA LIBRE".</p>																																																				
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Habitaciones</td> <td>2</td> <td>Sala</td> <td>1</td> <td>Comedor</td> <td>1</td> <td>Depósito:</td> <td>0</td> <td>Carpintería</td> <td>MADERA</td> </tr> <tr> <td>Zona de ropas</td> <td>1</td> <td>Local</td> <td>0</td> <td>Patio</td> <td>0</td> <td>Estructura:</td> <td>VIGAS-MAMPOSTERIA</td> <td>Cubierta:</td> <td>FIBROCEMENTO</td> </tr> <tr> <td>Solar</td> <td>0</td> <td>Bodega</td> <td>0</td> <td>Garaje</td> <td>0</td> <td>Muros:</td> <td>FLEXA-PAÑETE-PINTURA</td> <td>Pisos</td> <td>CERAMICA</td> </tr> <tr> <td>Escalera</td> <td>0</td> <td>Alc. Servid</td> <td>0</td> <td>Lote</td> <td>0</td> <td>Cimientos:</td> <td>BASE-SOBREBASE</td> <td>No. de pisos</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Baños</td> <td>1</td> <td>Cocina</td> <td>1</td> <td>Antejardín</td> <td>0</td> <td>Acabados:</td> <td>BUENOS</td> <td>Area Terreno:</td> <td>49.26 M²</td> </tr> </table>			Habitaciones	2	Sala	1	Comedor	1	Depósito:	0	Carpintería	MADERA	Zona de ropas	1	Local	0	Patio	0	Estructura:	VIGAS-MAMPOSTERIA	Cubierta:	FIBROCEMENTO	Solar	0	Bodega	0	Garaje	0	Muros:	FLEXA-PAÑETE-PINTURA	Pisos	CERAMICA	Escalera	0	Alc. Servid	0	Lote	0	Cimientos:	BASE-SOBREBASE	No. de pisos	1	Baños	1	Cocina	1	Antejardín	0	Acabados:	BUENOS	Area Terreno:	49.26 M ²
Habitaciones	2	Sala	1	Comedor	1	Depósito:	0	Carpintería	MADERA																																											
Zona de ropas	1	Local	0	Patio	0	Estructura:	VIGAS-MAMPOSTERIA	Cubierta:	FIBROCEMENTO																																											
Solar	0	Bodega	0	Garaje	0	Muros:	FLEXA-PAÑETE-PINTURA	Pisos	CERAMICA																																											
Escalera	0	Alc. Servid	0	Lote	0	Cimientos:	BASE-SOBREBASE	No. de pisos	1																																											
Baños	1	Cocina	1	Antejardín	0	Acabados:	BUENOS	Area Terreno:	49.26 M ²																																											
<p>Observaciones INMUEBLE UBICADO EN ÁREA DE ACTIVIDAD MODERADA CORREDOR EN LÍMITE EN RESIDENCIAL PREDOMINANTE EN TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION EN MANZANA.</p>																																																				
Perito: Ab. JOHN CARLOS ARCIPIEGAS R.A.A. - AVAL 17.335.856				ESCALA: 1 : 100																																																

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



FOTOS General

Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



FOTOS General

Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



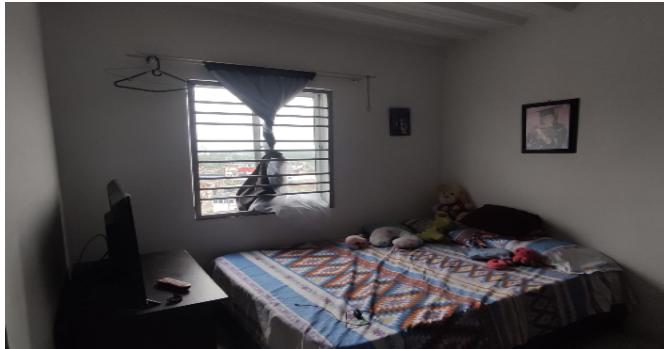
Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 2



FOTOS General

Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Zonas Verdes



Ascensor-CJ



Ascensor-CJ



Juegos Infantiles-CJ



FOTOS General

Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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 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-1049621829



PIN de Validación: b0db0a94

<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) JOHN CARLOS ARIAS ARGINIEGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17335856, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de avalador AVAL-17335856.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOHN CARLOS ARIAS ARGINIEGAS 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
07 Feb 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
29 Dic 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
07 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b0db0a94



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



Asociación Nacional de Arquitectos
http://anainfo.org.co
Carrera 12 # 10-300
Bogotá D.C. - Colombia
Líneas principales de atención A.M.R.
En Bogotá: 589 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
07 Ene 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Ene 2020

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
07 Ene 2020

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
07 Ene 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b0db0a94



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



Asociación Nacional de Avalistas
http://anavaleo.org.co
Carrera 12 # 10-300
Bogotá D.C - Colombia
Líneas principales de atención A.M.R.
En Bogotá: 589 97 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
07 Ene 2020

Régimen
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
07 Ene 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Ene 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Ene 2020

Régimen
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: b0db0a94



Fecha de inscripción
07 Ene 2020

Régimen
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
07 Ene 2020

Régimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raiz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 13 de Diciembre de 2017 hasta el 12 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META
Dirección: CALLE 5B 34-10 BARRIO VEGA ORIENTAL
Teléfono: 3214470470
Correo Electrónico: ariasase@outlook.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos - EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales

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) JOHN CARLOS ARIAS ARGINIEGAS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 17335856
El(la) señor(a) JOHN CARLOS ARIAS ARGINIEGAS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autoregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: b0db0a94



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



autorregulador nacional de avalúadores
http://anava.org.co
Carrera 10 # 10-300
Bogotá D.C - Colombia
Líneas gratuitas de atención A.M.R.
En Bogotá 160 91 46
A Nivel Nacional: 01 8000 422 840

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

b0db0a94

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 Marzo del 2021 y se le vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suárez
Representante Legal