



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**

AVALUO: LRCAJA-1095936705			
Fecha del avalúo		Fecha de visita	23/04/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CARRERA 18A # 12-76		
Barrio	LEBRIJA		
Ciudad	Lebrija		
Departamento	Santander		
Propietario	JULIO CESAR ALMEIDA DIAZ		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 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: OSCAR FABIAN ALMEYDA JAIMES

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 **JULIO CESAR ALMEIDA DIAZ** ubicado en la CARRERA 18A # 12-76 LEBRIJA, de la ciudad de Lebrija.

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 \$116,347,168.00 pesos m/cte (Ciento dieciséis millones trescientos cuarenta y siete mil ciento sesenta y ocho).

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 de Terreno	TERRENO	66	M2	\$811,048.00	46.01%	\$53,529,168.00
Area de Terreno	CONSTRUCCION	64.10	M2	\$980,000.00	53.99%	\$62,818,000.00
TOTALES					100%	\$116,347,168

Valor en letras  
Ciento dieciséis millones trescientos cuarenta y siete mil ciento sesenta y ocho Pesos Colombianos

Perito actuante

*Marta P. Hernandez B*

MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES  
RAA Nro: AVAL-63479382  
C.C: 63479382

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	116,347,168.00
Proporcional	0	116,347,168	Valor asegurable	116,347,168
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	6
Calificación garantía				
Observación calificación				
Observación				

GENERAL					
Código	LRCAJA-1095936705	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	OSCAR FABIAN ALMEYDA JAIMES				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1095936705	Teléfono	3155199388
Email	oscar.almeyda2171@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	JULIO CESAR ALMEIDA DIAZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	13536215	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CARRERA 18A # 12-76				
Conjunto					
Ciudad	Lebrija	Departamento	Santander	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	LEBRIJA	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	No
Observación	el inmueble esta ubicado en la CARRERA 18A # 12-76 Lebrija santander				

CARACTERISTICAS GENERALES					
Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO
Justificación de Metodología	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> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.				
ÁREAS JURÍDICAS		UND	VALOR		
AREA DE TERRENO		M2			
AREA CONSTRUIDA		M2			
ÁREAS CATASTRAL		UND	VALOR		
AREA DE TERRENO		M2			
AREA CONSTRUIDA		M2			
AVALUO CATASTRAL 2024		PESOS			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA		UND	VALOR		
AREA DE TERRENO		M2			
AREA PISO 1		M2			
ÁREAS VALORADAS		UND	VALOR		
AREA DE TERRENO		M2			
AREA PISO 1		M2			
ÁREAS POR NORMA		VALOR			
Indice ocupación		0			
Indice construcción		0			
Forma Geometrica		Frente			
Fondo		Relación frente fondo			
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	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.				
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.				

REGLAMENTACION URBANISTICA

Observaciones Reglamentación  
urbanística:

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
163	EscrituraDePropiedad	14/03/2024	LIBRIJA	Lebrija

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
300354091	19/04/2024	010000760046000	CASA

Observación

No se observa limitaciones jurídicas en los documentos suministrados.

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

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

INFORMACIÓN DEPÓSITOS

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)
0	Privado		

Observación

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILIAMIENTO 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	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	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	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Regular
Asistencial	Bueno	400-500	Tipo de vía	VEHICULAR	
Escolar	Bueno	400-500			
Comercial	Bueno	400-500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	no se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				



ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	pórticos arriostrados		
Daños por Sismos	SI	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	Si
Irregularidad altura	Si	Tipologia vivienda	Casa Continua	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	1	Edad Inmueble	2023 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance			
Licencia construcción					
Observación					

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	1
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	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: 1, Zona ropas: 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								

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** CARRERA 18A # 12-76 | LEBRIJA | Lebrija | Santander



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.116410564100703  
GEOGRAFICAS : 7° 6' 59.0796''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.2277100734882  
GEOGRAFICAS : 73° 13' 39.756''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	GRANJAS DE CAMPO ALEGRE	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000	3173683804	80	100	\$880,000	\$88,000,000
2	CAMPO ALEGRE	\$280,000,000	0.95	\$266,000,000	319 455 8406	130	190	\$880,000	\$167,200,000
3	LA POPA - LEBRIJA	\$63,188,125	0.95	\$60,028,719	607 6984998	55		\$	\$0
Del inmueble						66	64.1		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$64,000,000	\$800,000	1.0	1.0	1.00	\$800,000
2	\$98,800,000	\$760,000	1.0	1.0	1.00	\$760,000
3	\$60,028,719	\$1,091,431	1.0	0.80	0.80	\$873,145
					PROMEDIO	\$811,048.33
					DESV. STANDAR	\$57,375.93
					COEF. VARIACION	7.07%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$811,048.00	AREA	66	TOTAL	\$53,529,168.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$980,000.00	AREA	64.1	TOTAL	\$62,818,000.00
VALOR TOTAL	\$116,347,168.00					

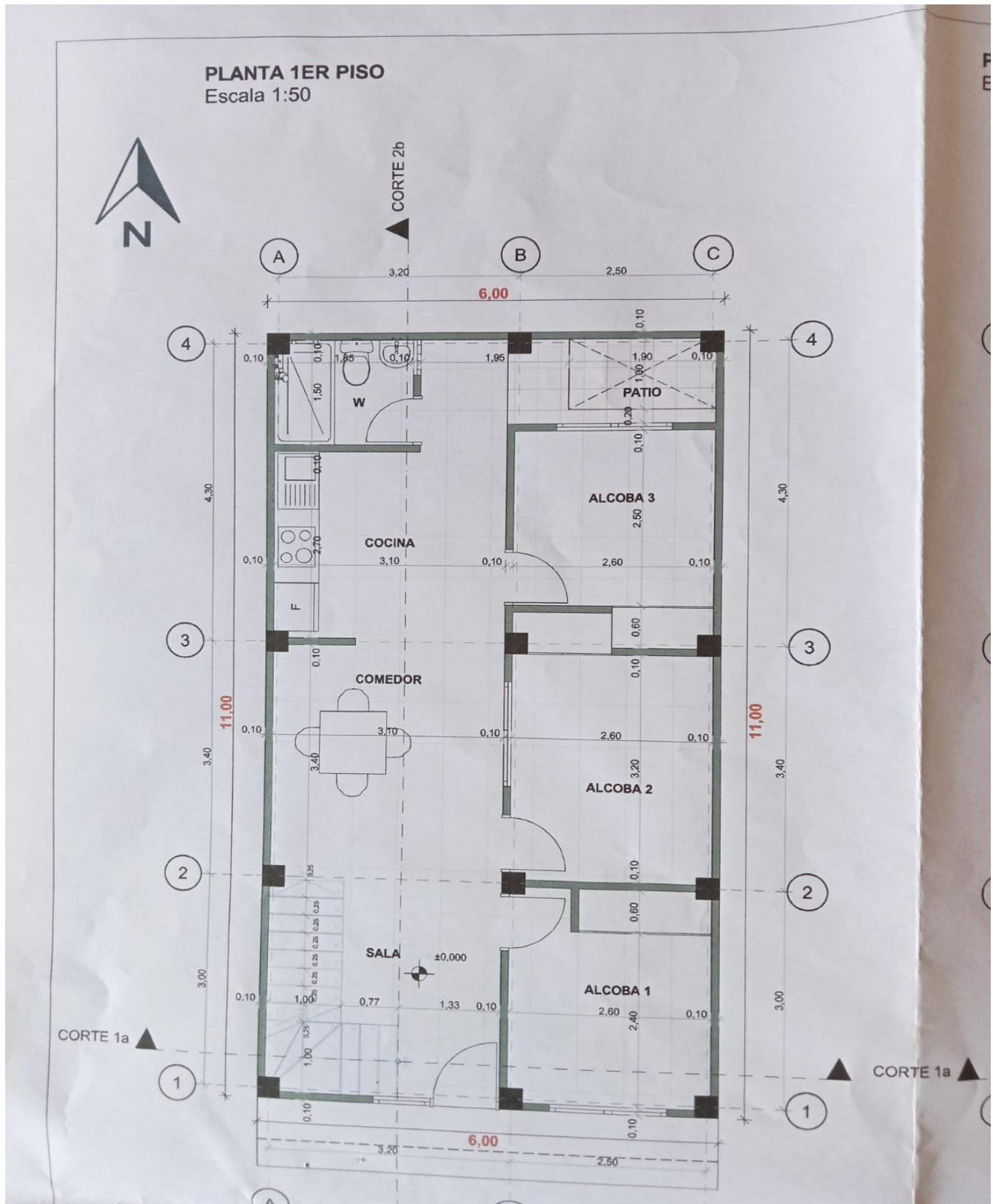
Observaciones:

Enlaces:

- 1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/granjas-de-campo-alegre/lebrija/7696881>
- 2.-[https://www.facebook.com/marketplace/item/843802654447805/?ref=category\\_feed&referral\\_code=undefined&referral\\_story\\_type=listing&tracking=%7B%22qid%22%3A%22-2112371222767332397%22%2C%22mf\\_story\\_key%22%3A%226956244387812838%22%2C%22commerce\\_rank\\_obj%22%3A%22%7B%5C%22target\\_id%5C%22%3A6956244387812838%2C%5C%22target\\_type%5C%22%3A0%2C%5C%22primary\\_position%5C%22%3A67%2C%5C%22ranking\\_signature%5C%22%3A4478244410746576955%2C%5C%22commerce\\_channel%5C%22%3A504%2C%5C%22value%5C%22%3A5.3994857628676e-5%2C%5C%22candidate\\_retrieval\\_source\\_map%5C%22%3A%7B%5C%226956244387812838%5C%22%3A302%7D%7D%22%7D](https://www.facebook.com/marketplace/item/843802654447805/?ref=category_feed&referral_code=undefined&referral_story_type=listing&tracking=%7B%22qid%22%3A%22-2112371222767332397%22%2C%22mf_story_key%22%3A%226956244387812838%22%2C%22commerce_rank_obj%22%3A%22%7B%5C%22target_id%5C%22%3A6956244387812838%2C%5C%22target_type%5C%22%3A0%2C%5C%22primary_position%5C%22%3A67%2C%5C%22ranking_signature%5C%22%3A4478244410746576955%2C%5C%22commerce_channel%5C%22%3A504%2C%5C%22value%5C%22%3A5.3994857628676e-5%2C%5C%22candidate_retrieval_source_map%5C%22%3A%7B%5C%226956244387812838%5C%22%3A302%7D%7D%22%7D)
- 3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/la-popa/lebrija/10140969>

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano





## FOTOS General

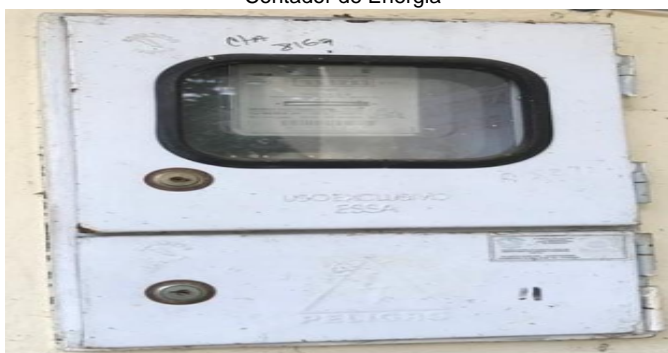
Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala Comedor



## FOTOS General

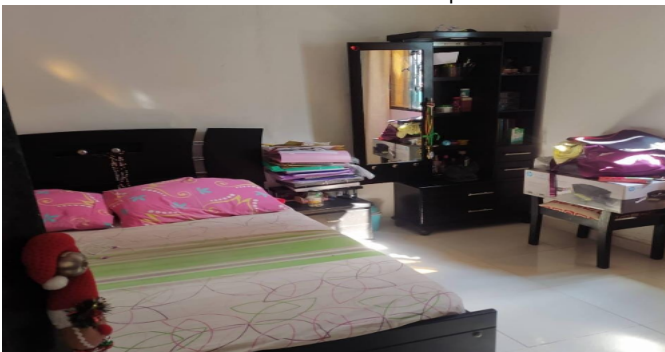
Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1





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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador 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 valorar 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-1095936705



PIN de Validación: asocDe21

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

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 800870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 25403 del 18 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio


El señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 83478382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-83478382.

Al señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra inscrito en las siguientes categorías y abarcos:

<b>RAA AVALUO: LRCAJA-1095936705 M.I.: 300354091</b>	
<p><b>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, talleres 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.</li> </ul> <p>Fecha de inscripción: 08 Feb 2018      Régimen: Régimen Asociativo</p>	
<p><b>Categoría 2 Inmuebles Rurales</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Talleres 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.</li> </ul> <p>Fecha de inscripción: 08 Feb 2018      Régimen: Régimen Asociativo</p>	
<p><b>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Barras ambientales, minas, yacimientos y explotaciones mineras. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.</li> </ul> <p>Fecha de inscripción: 23 Dic 2021      Régimen: Régimen Asociativo</p>	

Página 1 de 4

	 <b>RAA</b> Registro Abierto de Avaluadores	 CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES
PIN de Validación: <b>asocDe21</b>		
<a href="https://www.raa.org.co">https://www.raa.org.co</a>		
<p><b>Categoría 4 Obras de Infraestructura</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.</li> </ul> <p>Fecha de inscripción: 08 Feb 2019      Régimen: Régimen Asociativo</p>		
<p><b>RAA AVALUO: LRCAJA-1095936705 M.I.: 300354091</b></p> <p><b>Categoría 6 Inmuebles</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Incluye centros comerciales, hoteles, coligios, hospitales, clínicas y viviendas. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de las numerales anteriores.</li> </ul> <p>Fecha de inscripción: 08 Feb 2019      Régimen: Régimen Asociativo</p>		
<p><b>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos de infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadoras, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, radios, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camiones, camionetas, buses, tractores, camionetas y remolques, motocicletas, motonieves, motobicicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares.</li> </ul> <p>Fecha de inscripción: 08 Feb 2019      Régimen: Régimen Asociativo</p>		
<p><b>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Navas, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li> </ul> <p>Fecha de inscripción: 08 Feb 2019      Régimen: Régimen Asociativo</p>		
<p align="right">Página 3 de 4</p>		

	 <b>RAA</b> Registro Abierto de Avaluadores <a href="https://www.raa.org.co">https://www.raa.org.co</a>	 CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES
PIN de Validación: <b>asocDe21</b>		
<p><b>Categoría 10 Samovancias y Animales</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Samovancias, animales y muebles no clasificados a otra especialidad.</li> </ul> <p>Fecha de inscripción: 08 Feb 2021      Régimen: Régimen Asociativo</p>		
<p><b>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</b></p> <p><b>RAA AVALUO: LRCAJA-1095936705 M.I.: 300354091</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Revalorización de activos, inventarios, materias primas, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li> </ul> <p>Fecha de inscripción: 28 Dic 2021      Régimen: Régimen Asociativo</p>		
<p><b>Categoría 12 Intangibles</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.</li> </ul> <p>Fecha de inscripción: 28 Dic 2021      Régimen: Régimen Asociativo</p>		
<p><b>Categoría 13 Intangibles Especiales</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Daños emergentes, lucro cesante, daños morales, servidumbres, derechos hereditarios y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.</li> </ul> <p>Fecha de inscripción: 28 Dic 2021      Régimen: Régimen Asociativo</p>		
<p>Los datos de contacto del Avaluador son:</p> <p style="text-align: right;">Página 3 de 4</p>		





PIN de Validación: **awecDe21**



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



Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER

Dirección: CARRERA 34 N° 11B - 22, APTO. 302, BARRIO NIZA

Teléfono: 3102444384

Correo Electrónico: [marthacac2233@gmail.com](mailto:marthacac2233@gmail.com)

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

Técnico laboral por competencias en Avalúo de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Técnico - Incaa

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúo - Incaa

**RAA AVALUO: LRCAJA-1095936705 M.I.: 300354091**  
 Que en los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(los) señor(ES) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, Identificado(s) con Cédula de ciudadanía No. 99470382

El(los) señor(ES) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se compromete(n) a pagar 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 aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando al PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información aquí contenida y la que reporta la verificación con el código de barras inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**awecDe21**

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 Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: Antonio Hariberto Sabado Pizarro  
 Representante Legal