



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

QR validez del avalúo

AVALUO: LRCAJA-1193063104

Fecha del avalúo	Fecha de visita	21/05/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	LT CON VIVIENDA LOS POMOS	
Barrio	LOS POMOS	
Ciudad	Mocoa	
Departamento	Putumayo	
Propietario	FLOR ALBA JOJOA JOJOA, EDGAR JOSE BENITEZ GOMEZ	

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: ANDRES EDUARDO BENITEZ JOJOA

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 **FLOR ALBA JOJOA JOJOA, EDGAR JOSE BENITEZ GOMEZ** ubicado en la LT CON VIVIENDA LOS POMOS LOS POMOS, de la ciudad de Mocoa.

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 \$75,016,000.00 pesos m/cte (Setenta y cinco millones dieciséis 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 Email: avaluos@losrosales.com

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	lote	412	M2	\$52,000.00	28.56%	\$21,424,000.00
Area Construida	construcion	88	M2	\$609,000.00	71.44%	\$53,592,000.00
TOTALES					100%	\$75,016,000

Valor en letras

Setenta y cinco millones dieciséis 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	75,016,000.00
Proporcional	0	75,016,000	Valor asegurable	75,016,000
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	24

Calificación garantía

Observación calificación

Observación

GENERAL

Código	LRCAJA-11930 63104	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	ANDRES EDUARDO BENITEZ JOJOA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1193063104	Teléfono	3108647754
Email	andres.benitez@buzonejercito.mil.co,eduardo181988@hotmail.com				

Datos del propietario:

Propietario	FLOR ALBA JOJOA JOJOA, EDGAR JOSE BENITEZ GOMEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	27355340, 18123868	Ocupante	Propietario

Datos del inmueble objeto de avalúo:

Dirección	LT CON VIVIENDA LOS POMOS				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Mocoa	Departamento	Putumayo	Estrato	1
Sector	Urbano	Barrio	LOS POMOS	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Lote - construccion	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	No

Observación Se encuentra en el área sur de la ciudad de Mocoa donde se desarrollan todas las actividades que ofrece la ciudad: residencial, institucionales y de servicios mediano y alto impacto.

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION
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):</p> <p>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> <p>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.</p>				

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	412	AREA DE TERRENO	M2	412
AREA CONSTRUIDA	M2	88	AREA CONSTRUIDA	M2	88
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	3472000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
412	m2	1	AREA DE TERRENO	M2	412
			AREA PISO 1	M2	88

ÁREAS POR NORMA		VALOR		
Indice ocupación	1	412		
Indice construcción	0.21	86.52		

Forma Geometrica	rectangular	Frente	21.86		
-------------------------	-------------	---------------	-------	--	--

Fondo	22.60	Relación frente fondo	18.84		
--------------	-------	------------------------------	-------	--	--

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

Actualidad edificadora	Base Militar las Planadas, Inspección de policía el pepino y Escuela Simón Bolívar
-------------------------------	--

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

Acuerdo Decreto	Acuerdo No. 006 mayo 31 del 2020
Area Del Lote	412
Forma Del Lote	rectangular
Topografia	plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	0
Clasificacion Del Suelo	residencial
Uso Principal Norma	residencial
Uso Compatible Norma	residencial
Uso Condicionado Norma	no
Uso Prohibido Norma	no
Tratamiento	no
Actuaciones Estrategicas	si
Indice DeOcupacion	1
Indice DeContrucion	0.21
Antejardin	amplio
AislamientoPosterior	si
Aislamiento Lateral	si
Altura Permitida	no presenta
Densidad	no
Amenaza Riesgo Inundacion	no
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	no
Suelos De Proteccion	no
Patrimonio	no
Observaciones Reglamentación urbanística:	ACUERDO No.006 (mayo 31 de 2020) POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE MOCOA, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO DENOMINADO "ALMA,

CORAZÓN Y VIDA" PARA EL PERÍODO 2020 -2023

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
0807	EscrituraResolucion	30/11/2001	INCORA de PASTO	Mocoa

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
440-47610	17/06/2002	86001000100000036008	casa 2000000000

Observación

El predio no se encuentra sometido por ningún tipo de gravámenes jurídicos que afecten la negociación del mismo.

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

no presenta garajes

DEL ENTORNO

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

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Fuerte
Estrato	1	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
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	0-100	Tipo de vía	asfalto y materia de río	
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Bueno	0-100			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El sector por contar con todos los servicios públicos está consolidado, las edificaciones se encuentran destinadas al uso residencial y comercial en su mayoría construcción, valorización de los inmuebles en el sector actualmente se encuentra estable.				

ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
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	Casa Continua	Otro tipología vivienda	casa
Año construcción	2016	Edad Inmueble	8 años	Vida útil	92 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	sin suministrar				
Observación	La casa cuenta con las condiciones suficientes de espacio, diseño, para su uso y funcionalidad actual.				

DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closet	0	Baños privados	0	Estar	1
Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	0
Baños servicio	1	Zona ropa	1	Local	0

Balcón	0	Jardín	Si	Zona verde	Si
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Lote - construcción. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Estar: 1, Estudio: 1, Baño servicio: 1, Zona ropa: 1, Jardín: Si, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

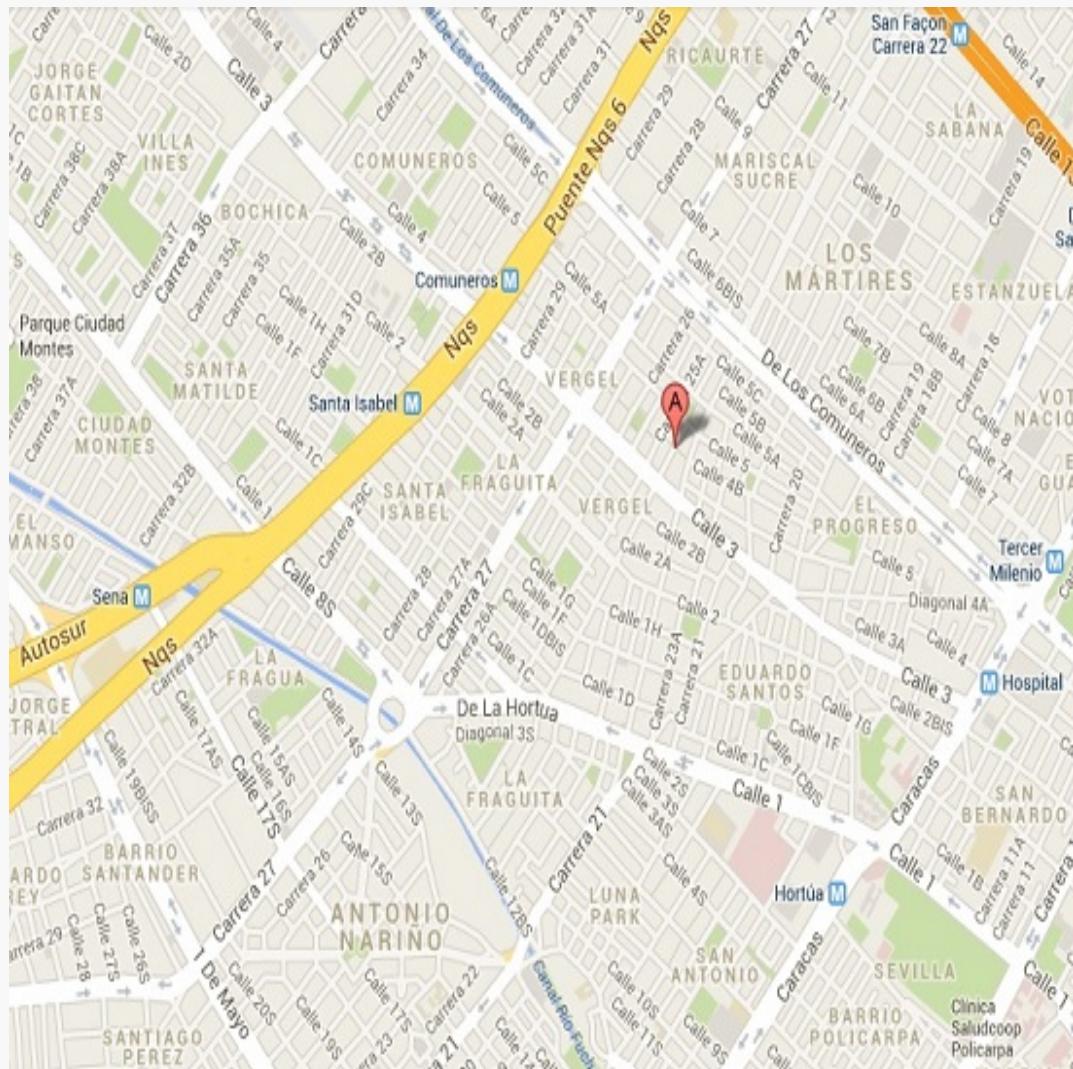
ACABADOS

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

Observación	La casa se encuentra en buen estado de conservación, cuenta con las condiciones suficientes de espacio, diseño, para su uso y funcionalidad actual.
-------------	---

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: LT CON VIVIENDA LOS POMOS | LOS POMOS | Mocoa | Putumayo



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 1.082105
GEOGRAFICAS : 1° 4' 55.578''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -76.653544
GEOGRAFICAS : 76° 39' 12.7578''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	EL PEPINO	\$75,000,000	0.95	\$71,250,000	3132153547	412	88	\$569,000	\$50,072,000
2	EL PEPINO	\$76,000,000	0.95	\$72,200,000	313 7904539	400	90	\$568,000	\$51,120,000
3	EL PEPINO	\$76,000,000	0.95	\$72,200,000	3108647754	400	90	\$562,000	\$50,580,000
4	EL PEPINO	\$75,000,000	0.95	\$71,250,000	320 3119077	412	88	\$568,000	\$49,984,000
Del inmueble					412	88			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$21,178,000	\$51,403	1.0	1.0	1.00	\$51,403
2	\$21,080,000	\$52,700	1.0	1.0	1.00	\$52,700
3	\$21,620,000	\$54,050	1.0	1.0	1.00	\$54,050
4	\$21,266,000	\$51,617	1.0	1.0	1.00	\$51,617
					PROMEDIO	\$52,442.35
					DESV. STANDAR	\$1,212.90
					COEF. VARIACION	2.31%

TERRENO CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$52,000.00	AREA	412	TOTAL	\$21,424,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$609,000.00	AREA	88	TOTAL	\$53,592,000.00
VALOR TOTAL		\$75,016,000.00				

Observaciones:

Enlaces:

1.-[TE LO VENDO MOCOA](#)

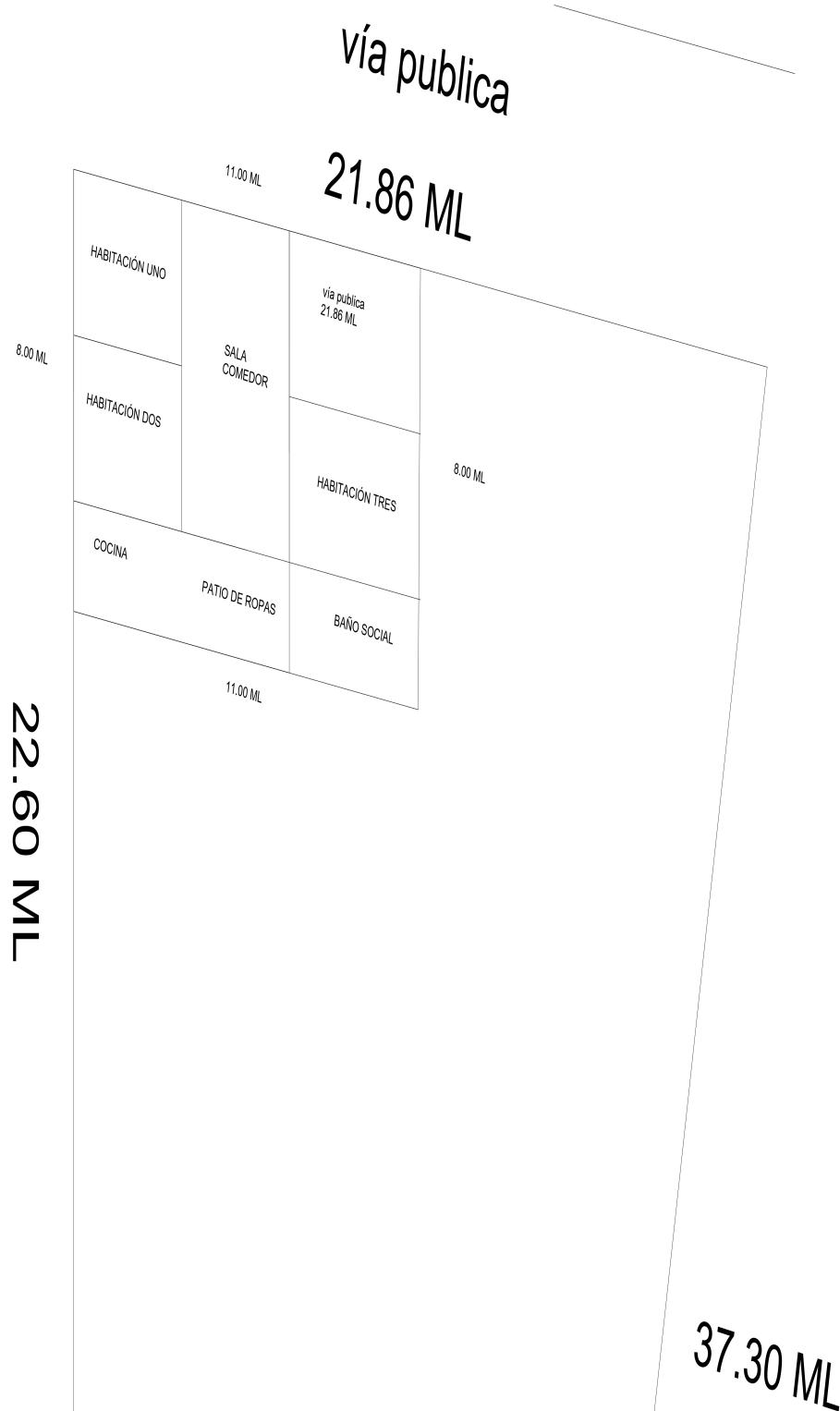
2.-[VENTAS MOCOA](#)

3.-[VENTAS MOCOA](#)

4.-[VENTAS MOCOA](#)

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Patio Interior



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-1193063104



PIN de Validación: ee000a71



Registro Abierto de Avaluadores

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



Corporación Autorreguladora 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: 500 91 46
A Nivel Nacional: 01 8000 423 840

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 8007298814-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) EDGAR VILLALBA PAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1085330582, 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 avaluador AVAL-1085330582.

Al momento de expedición de este certificado al registro del señor(a) EDGAR VILLALBA PAZ se encuentra Activo y es a su nombre se le han asignado las siguientes categorías y alcances:

RAA AVALUO: LRCAJA-1193063104 M.I.: 440-47610

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, tiendas 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

Régimen
Régimen Asistido

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Tierras rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, casas, 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

Régimen
Régimen Asistido

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

Régimen
Régimen Asistido



PIN de Validación: ee000a71



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



Autoridad Nacional de Avalaciones
http://www.ana.org.co
Carrera 10 # 10-300
Bogotá D.C. - Colombia
Líneas principales de atención A.M.R.
En Bogotá 169 91 46
A Nivel Nacional: 01-8000 423 849

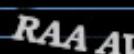
Categoría 4 Obras de Infraestructura.

Alcance

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

Fecha de Inscripción
04 Ago 2022

Régimen
Régimen Académico



Categoría 5 Edificios, Objetos de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de Inscripción
04 Ago 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales.

Alcance

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

Fecha de Inscripción
04 Ago 2022

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: 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, camperos, camionetas, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de Inscripción
04 Ago 2022

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ee000a71



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



Autoridad Nacional de Avaluos
http://anavaleo.org.co
Carrera 10 # 10-300
Bogotá D.C. - Colombia
Línea gratuita de atención A.M.R.
En Bogotá 169 91 46
A Nivel Nacional: 01-8000 423 840

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 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles de colección, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de Inscripción
04 Ago 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Samovianas y Animales

Alcance

- Samovianas, animales y muebles no clasificados a otra especialidad.

Fecha de Inscripción
04 Ago 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
04 Ago 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, firma comercial y otros similares.



PIN de Validación: ee080e71



[https://www.raa.org.co](http://www.raa.org.co)



autorregulador nacional de avalúadores
https://www.ana.org.co
Carrera 12 # 10-30
Bogotá D.C., Colombia
Líneas gratuitas de atención A.M.R.
En Bogotá: 1600 91 46
A Nivel Nacional: 01 8000 423 840

Fecha de Inscripción
04 Ago 2020

Regimen
Regimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergencia, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o obligaciones compensatorias y cualquier otro de hecho no contemplado en las clases anteriores.

RAA AVALUO: LRCAJA-1193063104
Regimen
04 Ago 2020

M.I.: 440-47610

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PUERTO ASIS, PUTUMAYO

Dirección: CALLE 12 # 13-07

Teléfono: 3108847754

Correo Electrónico: andresvillalba@z120@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(s) señor(es) EDGAR VILLALBA PAZ, identificado(s) con Cédula de ciudadanía No. 1085390562

El(s) señor(es) EDGAR VILLALBA PAZ se encuentra al día con el pago de 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 esta certificación se le asignó el siguiente código QR, y pueda escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo fijo 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

ee080e71

Página 4 de 5



PIN de Validación: ee000a71



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que se pone en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los dos (02) días del mes de Mayo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1193063104 M.I.: 440-47610