



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

QR validez del avalúo

AVALUO: LRCAJA-1118544239

Fecha del avalúo	Fecha de visita	19/06/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	DG 107 N 6-90	
Barrio	San Fernando	
Ciudad	Girardot	
Departamento	Cundinamarca	
Propietario	Manuel Bonilla Construcciones SAS.	

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: CRISTIAN MAURICIO WALLES CORDOBA

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 **Manuel Bonilla Construcciones SAS**. ubicado en la DG 107 N 6-90 San Fernando , de la ciudad de Girardot.

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 \$175,468,305 pesos m/cte (Ciento setenta y cinco millones cuatrocientos sesenta y ocho mil trescientos cinco).

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			M2	\$	0.00%	\$0.00
Area Construida	Primer piso	59.19	M2	\$1,198,000.00	40.41%	\$70,909,620.00
Area de Terreno	Lote medianero	82.50	M2	\$1,267,378.00	59.59%	\$104,558,685.00
TOTALES					100%	\$175,468,305

Valor en letras

Ciento setenta y cinco millones cuatrocientos sesenta y ocho mil trescientos cinco Pesos Colombianos

Perito actuante



OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL

RAA Nro: AVAL-79411838

C.C: 79411838

VALORES/TIPO DE AREA.

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	175,468,305.00
Proporcional	0	175,468,305	Valor asegurable	175,468,305
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía

Observación calificación

Observación

GENERAL

Código	LRCAJA-11185 44239	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	0
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	CRISTIAN MAURICIO WALLES CORDOBA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1118544239	Teléfono	3218100094
Email	cwalles90@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	Manuel Bonilla Construcciones SAS.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	9013080969	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	DG 107 N 6-90				
Conjunto	Urbanización Bosque de Vizcaya 2				
Ciudad	Girardot	Departamento	Cundinamarca	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	San Fernando	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Lote - construcción	Tipo subsidio	VIS vivienda de interés Social	Sometido a PH	No
Observación	se encuentra localizado en un barrio de interés social e interés prioritario aún en construcción.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1	
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación
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>			
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND
AREA DE TERRENO	M2	82.50	AREA DE TERRENO	M2
AREA CONSTRUIDA	M2	68.00	AREA CONSTRUIDA	M2
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS
				S/inf
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND
AREA DE TERRENO	M2	82.50	AREA DE TERRENO	M2
AREA PISO 1	M2	59.19	AREA PISO 1	M2
ÁREAS POR NORMA		VALOR		
Indice ocupación	80	6600		
Indice construcción	260	21450		
Forma Geometrica	Rectangular	Frente	5.50ml	
Fondo	15.00 ml	Relación frente fondo	1:2.	
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas			
Actualidad edificadora	Otras etapas a cargo de la constructora a desarrollar y en desarrollo.			
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

Area Del Lote	82.50
Forma Del Lote	Rectangular
Topografia	Ligeramente pendiente
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	Urbanización
Uso Principal Norma	Residencial
Uso Compatible Norma	Mixto
Uso Condicionado Norma	Mixto tipo 1
Uso Prohibido Norma	Institucional
Tratamiento	En desarrollo
Actuaciones Estrategicas	No
Indice DeOcupacion	70%
Indice DeContruccion	260
Antejardin	Si
AislamientoPosterior	No
Aislamiento Lateral	No
Altura Permitida	Dos pisos
Densidad	Media
Amenaza Riesgo Inundacion	Baja
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Baja
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No
Observaciones Reglamentación urbanística:	Se trata de una urbanización abierta con casa de Vis y VIP.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
96	EscrituraDePropiedad	15/02/2024	Primera de girardot	Girardot

MATRÍCULAS

Observación

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts ²)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
NA	Común uso exclusivo			Mt2			No		
	Común uso exclusivo	Na	9.32	Mt2	Sencillo	Lineal	No		1

Observación

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO		
		Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI		SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI		SI	Arborizacion	NO
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	Malo	Condiciones de salubridad	Regular		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	No hay	400-500	Andenes	SI	Regular
Áreas verdes	Regular	100-200	Sardineles	SI	Regular
Estacionamiento	No hay	mas de 500	Vías pavimentadas	SI	Regular
Asistencial	No hay	mas de 500	Tipo de vía	Diagonal 107	
Escolar	Regular	mas de 500			
Comercial	Regular	mas de 500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	SI	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	SI	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:					

ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Optimo	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	mampostería reforzada-dovelas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda		Otro tipología vivienda	
Año construcción	2020	Edad Inmueble	4 años	Vida útil	100 años!
Estado construcción	En obra	%Avance	70@		
Licencia construcción	Si				
Observación	Cumple NSR				

DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closest	3	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	1	Zona ropa	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No

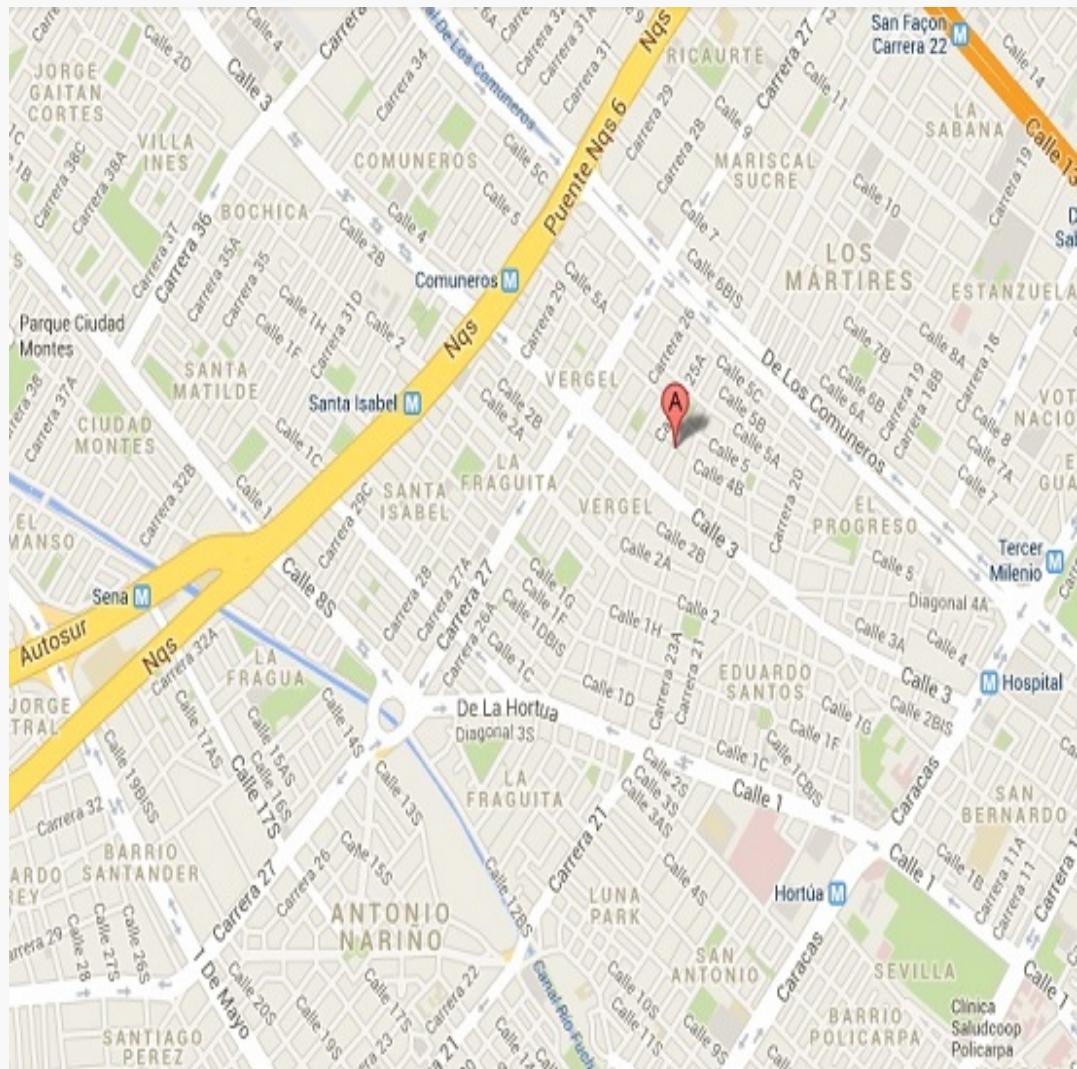
Oficina	0	Ventilación	Malo	Iluminación	Regular
Observación	Lote - construcción. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Baño servicio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Malo, Iluminación: Regular				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Sin acabado	Sin acabado	Normal	Sencillo	Normal	Sencillo	Sin acabado	Normal
Estado	No hay	No hay	No hay	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Regular	Regular
Observación	<p>La casa se encuentra en obra gris pisos Enchapados guarda escobas Enchapados piso con enlace de 55 x 55 baños Enchapados en la ducha en ,baño social con sanitario y lavamanos .el resto en obra gris pañetado sin pintar y sin enchapar ,la cocina con mesón en acero inoxidable y M D.F. sin enchapar no tiene puertas de las alcobas no tiene closet cielo raso en Drywall y tienen los interruptores instalados la puerta son en carpintería metálica de Marcos y puerta en la entrada principal y salida al patio lavamanos prefabricado y techo en Asbesto cemento la cubierta y cielo raso en Drywall.</p> <p>Paredes sin pintar simplemente pañetadas.</p>							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: DG 107 N 6-90 | San Fernando | Girardot | Cundinamarca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.319751
GEOGRAFICAS : 4° 19' 11.1036''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -74.795437
GEOGRAFICAS : 74° 47' 43.5732''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Casa 11 manzana 5	\$175,500,000	1	\$175,500,000	3138887080	82.60	59.19	\$1,198,000	\$70,909,620
2	Casa26 manzana 5	\$175,500,000	1	\$175,500,000	3138887080	82.50	59.19	\$1,198,000	\$70,909,620
3	Casa 27 manzana 5	\$175,500,000	1	\$175,500,000	3138887080	82.50	59.19	\$1,198,000	\$70,909,620
4	Casa 28 manzana 5	\$175,500,000	1	\$175,500,000		82.50	59.19	\$1,198,000	\$70,909,620
Del inmueble						82.50	059.19		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$104,590,380	\$1,266,227	1.0	1.0	1.00	\$1,266,227
2	\$104,590,380	\$1,267,762	1.0	1.0	1.00	\$1,267,762
3	\$104,590,380	\$1,267,762	1.0	1.0	1.00	\$1,267,762
4	\$104,590,380	\$1,267,762	1.0	1.0	1.00	\$1,267,762
					PROMEDIO	\$1,267,378.48
					DESV. STANDAR	\$767.41
					COEF. VARIACION	0.06%

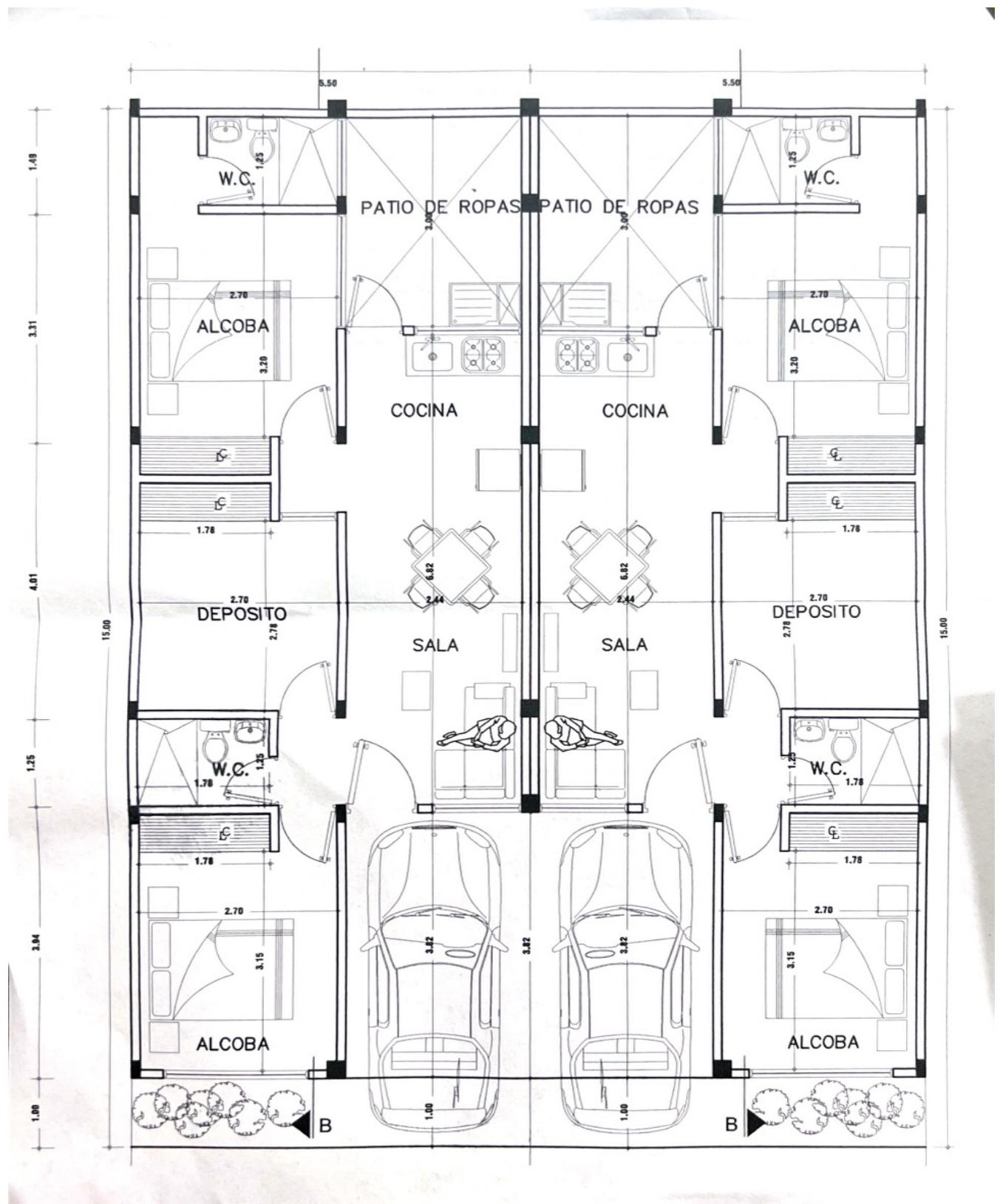
TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,268,378.00	AREA	82.50	TOTAL	\$104,641,185.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,198,000.00	AREA	059.19	TOTAL	\$70,909,620.00
VALOR TOTAL		\$175,550,805.00				

Observaciones:

Enlaces:

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Agua



FOTOS General

Contador de Gas



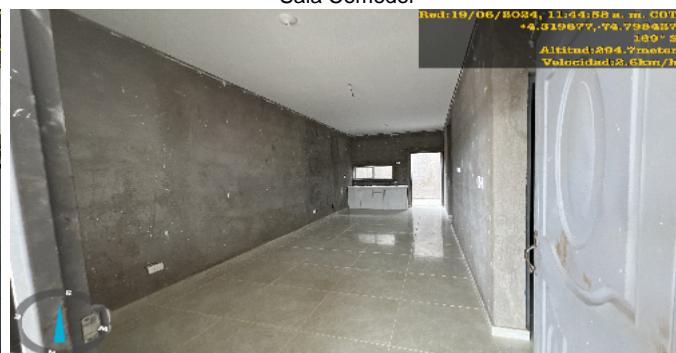
Fachada del Inmueble



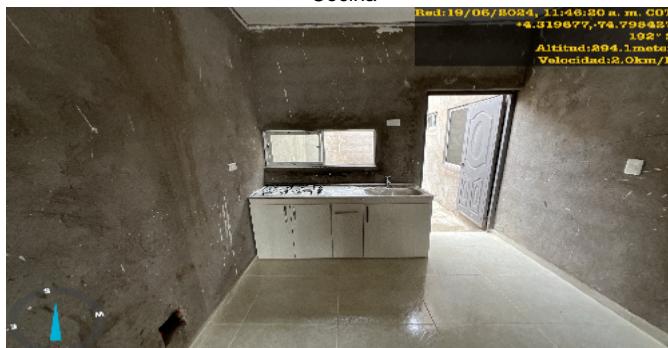
Nomenclatura



Sala Comedor



Cocina



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



FOTOS General

Habitación 3



Baño Privado Hab 3



Baño Social 1



Patio Interior



Patio Interior



Garaje



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR--- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE---Matrícula inmobiliaria: M.I.--- Certificado de libertad y tradición: CLT--- SIN INFORMACIÓN: S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la

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

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -**según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1118544239



PIN de Validación: b79b1eac8



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79411838, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79411838.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL se encuentra AVAL-79411838, 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
29 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
07 Abr 2021

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
22 Abr 2021

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
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b79b1e2d



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



<https://www.anan.org.co>
Carrera 10 # 10-100 Of. 300
Bogotá D.C. - Colombia
Líneas gratuitas de atención A.M.R.
En Bogotá: 1600 97 46
A Nivel Nacional: 01 8000 423 640

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
22 Abr 2021

Régimen
Régimen Académico



Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

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
22 Abr 2021

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
22 Abr 2021

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b79b1eac



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
22 Abr 2021

Regímen
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
22 Abr 2021

Regímen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regímen
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
22 Abr 2021

Regímen
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: b79b1eac8



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



Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Regímen
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.

RAA AVALUO: LRCAJA-1118544239
RAA AVALUO: LRCAJA-1118544239
22 Abr 2021 | Régimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 27 de Abril de 2018 hasta el 25 de Abril de 2022, 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: GIRARDOT, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 18 N09-96

Teléfono: 3164367887

Correo Electrónico: ell.trebol@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avaluos - Corporación Tecnológica Empresarial

Arquitecto - Universidad Piloto de Colombia.

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) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79411838

El(la) señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: b79b0ac9



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



Autoregulador Nacional de Avaluadores
https://anana.org.co
Carrera 10 # 10-300
Bogotá D.C. - Colombia
Líneas gratuitas de atención A.N.A.
En Bogotá: 160 97 46
A Nivel Nacional: 01 8000 423 640

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

b79b0ac9

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

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal