



QR validez del avalúo

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

Fecha del avalúo	Fecha de visita
	27/08/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
Dirección	ISTMINA
Barrio	Diego Luis Córdoba
Ciudad	Istmina
Departamento	Chocó
Propietario	

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



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

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

Avalúo solicitado por: WISNER HARLEY QUIÑONEZ 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 ubicado en la ISTMINA Diego Luis Córdoba, de la ciudad de Istmina.

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 \$111,718,221.40 pesos m/cte (Ciento once millones setecientos dieciocho mil doscientos veintiuno).

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

**VALOR COMERCIAL**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	380.60	380.60	M2	\$141,669.00	48.26%	\$53,919,221.40
Area Construida	82.57	82.57	M2	\$700,000.00	51.74%	\$57,799,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$111,718,221</b>

Valor en letras

Ciento once millones setecientos dieciocho mil doscientos veintiuno Pesos Colombianos

Perito actuante


DILSON FEISER CORDOBA PALACIOS  
C.C: 4794484

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	<b>Valor UVR</b>	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	111,718,221.00
Proporcional	0	111,718,221	Valor asegurable	111,718,221
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12
<b>Calificación garantía</b>				
<b>Observación calificación</b>				
<b>Observación</b>				

<b>Código</b>	LRCAJA-52224 80	<b>Propósito</b>	Modelo 8-14	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	
<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	WISNER HARLEY QUIÑONEZ CORTES				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	5222480	<b>Teléfono</b>	3213029824
<b>Email</b>	wisqui84@hotmail.com				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>					
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>		<b>Ocupante</b>	Propietario
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección</b>	ISTMINA				
<b>Conjunto</b>	Edificio				
<b>Ciudad</b>	Istmina	<b>Departamento</b>	Chocó	<b>Estrato</b>	1
<b>Sector</b>	Rural	<b>Barrio</b>	Diego Luis Córdoba	<b>Ubicación</b>	Terreno – Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Casa	<b>Tipo subsidio</b>	VIP Vivienda Interes Prioritario	<b>Sometido a PH</b>	No
<b>Observación</b>	No se pudo realizar visita el dia domingo 21 de julio, debido a problemas de comunicación con la persona encargada del recibimiento en el municipio de istmina, por lo tanto, estamos atentos de confirmación y acuerdos para la reprogramación de la visita				

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	1	
<b>Clase inmueble</b>	Unifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p><b>MÉTODO DE 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.</p>			
<b>ÁREAS JURÍDICAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS CATASTRAL</b>	<b>UND</b>
AREA DE TERRENO	M2	380.60	AREA DE TERRENO	M2
AREA CONSTRUIDA	M2	82.57	AREA CONSTRUIDA	M2
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	<b>UND</b>
ÁREA DE TERRENO	M2	380.60	AREA DE TERRENO	M2
			AREA PISO 1	M2
<b>ÁREAS POR NORMA</b>		<b>VALOR</b>		
Indice ocupación	0.21	79.926		
Indice construcción	0.21	79.926		
<b>Forma Geometrica</b>	IRREGULAR	<b>Frente</b>	5.30	
<b>Fondo</b>	44.50	<b>Relación frente fondo</b>	1:8	
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias			
<b>Actualidad edificadora</b>	Existen construcciones inmediatas al predio objeto de estudio con diferentes dimensiones y alturas			
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	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.			

<b>Acuerdo Decreto</b>	NO REGISTRA
<b>Area Del Lote</b>	380.60 m <sup>2</sup>
<b>Forma Del Lote</b>	IRREGULAR
<b>Topografia</b>	PLANA
<b># Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)</b>	1
<b>Clasificacion Del Suelo</b>	SUELO URBANO
<b>Uso Principal Norma</b>	RESIDENCIAL
<b>Uso Compatible Norma</b>	SI
<b>Uso Condicionado Norma</b>	RESIDENCIAL
<b>Uso Prohibido Norma</b>	INDUSTRIAL
<b>Tratamiento</b>	NO APLICA
<b>Actuaciones Estrategicas</b>	NO APLICA
<b>Indice DeOcupacion</b>	0.21
<b>Indice DeContruccion</b>	0.21
<b>Antejardin</b>	NO APLICA
<b>AislamientoPosterior</b>	NO APLICA
<b>Aislamiento Lateral</b>	NO APLICA
<b>Altura Permitida</b>	NO DEFINIDA
<b>Densidad</b>	RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA
<b>Amenaza Riesgo Inundacion</b>	NO APLICA
<b>Amenaza Riesgo Movimiento en masa</b>	NO APLICA
<b>Suelos De Proteccion</b>	NO APLICA
<b>Patrimonio</b>	NO APLICA
<b>Observaciones Reglamentación urbanística:</b>	En visita se observa un terreno irregular, el cual tiene 5.30 mts de frente y 44.50 mts de fondo por un costado y por el otro costado tiene 44.00 mts de fondo, terminando en su parte posterior con 12.00 mts de ancho

**ESCRITURAS**

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
771	EscrituraDePropiedad	15/12/2011	notaría única del círculo de Istmina	

**MATRÍCULAS**

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
180-00012597		No registra	Casa

**Observación**

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

**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**

El predio objeto de estudio no posee garaje, ni área de parqueo

**SERVICIOS PÚBLICOS****AMOBLAMIENTO URBANO**

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	NO

Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	NO	Ciclo rutas	NO
<b>CARACTERISTICAS</b>				
<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>
<b>Estrato</b>	1	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno	
<b>EQUIPAMIENTO</b>			<b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>	
	<b>Nivel</b>	<b>Nivel Distancia</b>		<b>Sector</b>
Zonas recreativas	Regular	0-100	Andenes	SI
Áreas verdes	No hay	100-200	Sardineles	NO
Estacionamiento	No hay	100-200	Vías pavimentadas	SI
Asistencial	Regular	100-200	Tipo de vía	principal
Escolar	Regular	100-200		
Comercial	Bueno	100-200		
<b>IMPACTO AMBIENTAL</b>				
<b>Aire</b>	NO	<b>Basura</b>	NO	<b>Inseguridad</b>
<b>Ruido</b>	NO	<b>Aguas</b>	NO	<b>Otro</b>
<b>Observación:</b>	La propiedad se encuentra sobre una vía pavimentada, relativamente cerca a restaurantes, ferreterías y demás lugares de interés público			

Estado de la conservación	Regular	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja metalica
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2008	Edad Inmueble	16 años	Vida útil	70 años
Estado construcción	Usada	%Avance	85%		
Licencia construcción					
Observación	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.				

#### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

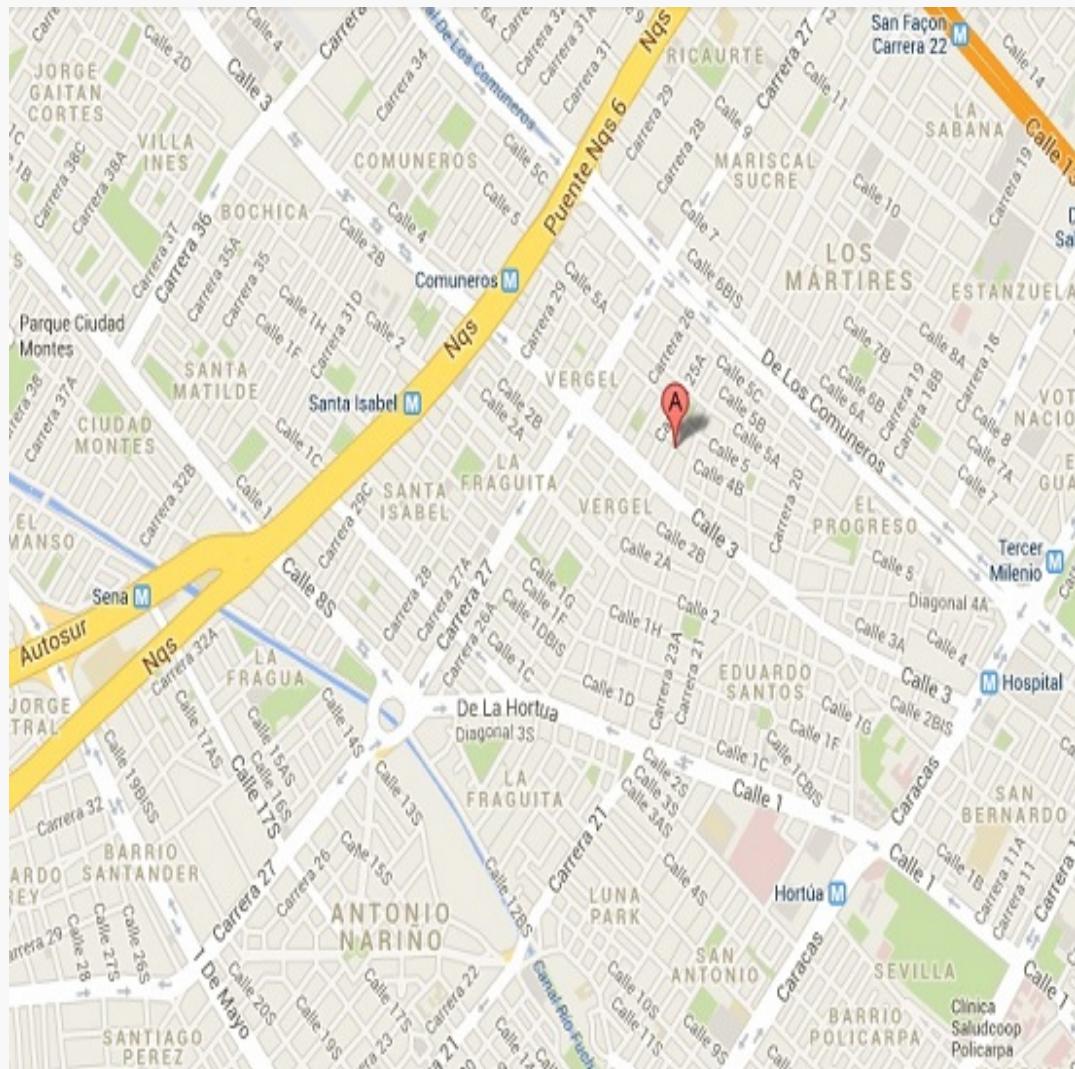
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	0	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closest	2	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	1	Zona ropa	1	Local	1
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Regular	Iluminación	Regular
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño servicio: 1, Zona ropa: 1, Local: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular				

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

Observación

**Dirección:** ISTMINA | Diego Luis Córdoba | Istmina | Chocó



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 5.1650600°  
GEOGRAFICAS : NaN° NaN' NaN''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -76.6848300  
GEOGRAFICAS : 76° 41' 5.388''

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	ISTMINA	\$115,000,000	0.95	\$109,250,000	3126097325	385	75	\$710,000	\$53,250,000
2	ISTMINA	\$110,000,000	0.95	\$104,500,000	3135577457	370	82	\$690,000	\$56,580,000
3	ISTMINA	\$108,000,000	0.95	\$102,600,000	3147608737	358	72	\$700,000	\$50,400,000
<b>Del inmueble</b>					<b>380.60</b>	<b>82.57</b>			

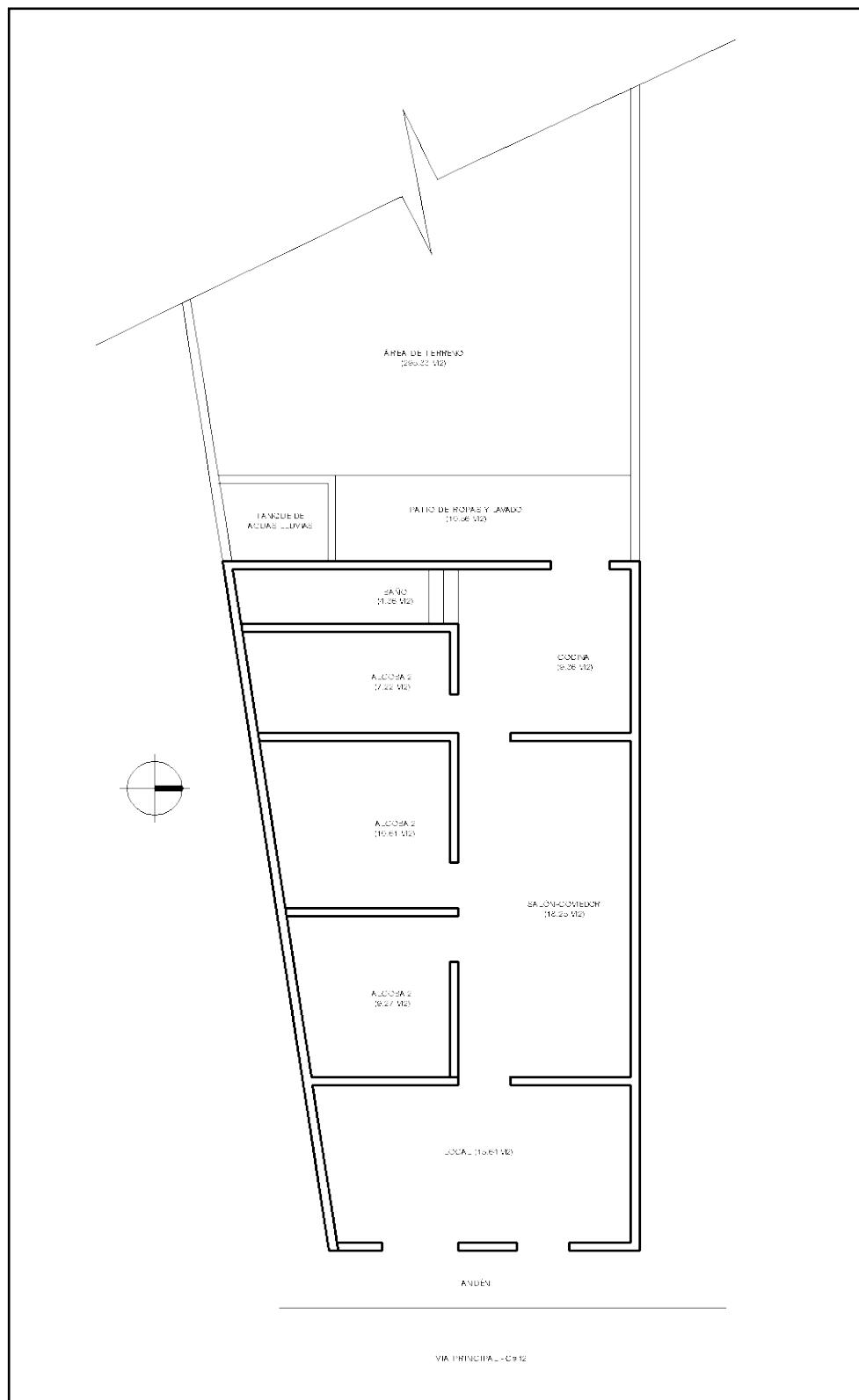
#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$56,000,000	\$145,455	1.0	1.0	1.00	\$145,455
2	\$47,920,000	\$129,514	1.0	1.0	1.00	\$129,514
3	\$52,200,000	\$145,810	1.0	1.0	1.00	\$145,810
				<b>PROMEDIO</b>	<b>\$140,259.37</b>	
				<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$9,307.89</b>	
				<b>COEF. VARIACION</b>	<b>6.64%</b>	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$141,669.00	AREA	380.60	TOTAL	\$53,919,221.40
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$700,000.00	AREA	82.57	TOTAL	\$57,799,000.00
VALOR TOTAL		\$111,718,221.40				

**Observaciones:**

**Enlaces:**

## Plano



Plano

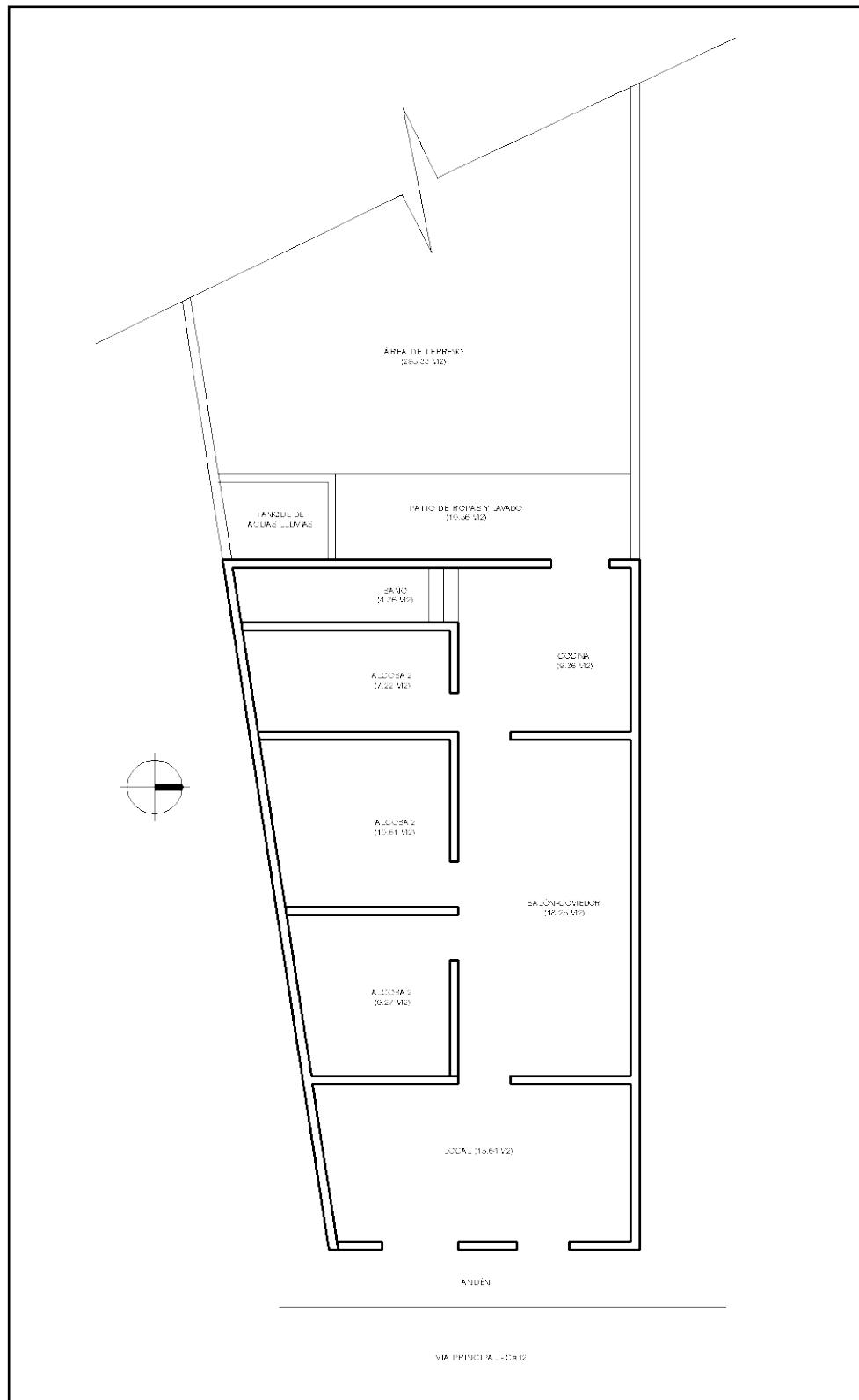


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Vista del lote



Local



Local



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño de servicio



**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.

**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.

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-5222480**

