



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA  
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Mixto Urbano

|                     |                         |                 |            |
|---------------------|-------------------------|-----------------|------------|
| Fecha del avalúo    |                         | Fecha de visita | 19/12/2024 |
| Dirigido a          | GRUPO BANCOLOMBIA S.A.  |                 |            |
| Dirección           | CALLE 105 # 21-91/21-93 |                 |            |
| Barrio              | PROVENZA                |                 |            |
| Ciudad              | Bucaramanga             |                 |            |
| Departamento        | Santander               |                 |            |
| Propietario         | CREACIONES HENAR LTDA.  |                 |            |
| Referencia cliente: |                         |                 |            |
| Nombre/razón social | CREACIONES HENAR SAS    |                 |            |
| Nit/CC              | 800064404               |                 |            |
| Garantía            | 79200000602             |                 |            |

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Avalúo solicitado por: CREACIONES HENAR SAS

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 **CREACIONES HENAR LTDA.** ubicado en la CALLE 105 # 21-91/21-93 PROVENZA, de la ciudad de Bucaramanga.

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 \$1,317,925,139.00 pesos m/cte (Mil trescientos diecisiete millones novecientos veinticinco mil ciento treinta y nueve).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://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   |             | 161  | M2     | \$1,382,299.00 | 16.89% | \$222,550,139.00   |
| Area Construida   |             | 635  | M2     | \$1,725,000.00 | 83.11% | \$1,095,375,000.00 |
| TOTALES   |             |      |        |                | 100%   | \$1,317,925,139    |
| Valor en letras<br>Mil trescientos diecisiete millones novecientos veinticinco mil ciento treinta y nueve Pesos Colombianos |             |      |        |                |        |                    |

|   |                        |
|---|------------------------|
| Perito actuante   |                        |
|  |                        |
| MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES<br>RAANro: AVAL-63479382 C.C: 63479382         | ESPERA C.C:<br>Visador |

| VALORES/TIPO DE AREA.    |         |               | INFORMACIÓN UVR                  |                  |
|--------------------------|---------|---------------|----------------------------------|------------------|
|                          | Terreno | Construcción  | Valor UVR                        | 1                |
| Integral                 | 0       | 0             | Valor del avalúo en UVR          | 1,317,925,139.00 |
| Proporcional             | 0       | 1,317,925,139 | Valor asegurable                 | 1,317,925,139    |
| % valor proporcional     |         | 100           | Tiempo esperado comercialización | 6                |
| Calificación garantía    |         |               |                                  |                  |
| Observación calificación |         |               |                                  |                  |
| Observación              |         |               |                                  |                  |

|                                      |  |               |               |               |                        |
|--------------------------------------|--|---------------|---------------|---------------|------------------------|
| Código                               | CO_PRG_2024_4419972                          | Propósito     | Mantenimiento | Tipo avalúo   | valor comercial        |
| Datos del dirigido a:                |  |               |               |               |                        |
| Dirigido A                           | GRUPO BANCOLOMBIA S.A.                       |               |               |               |                        |
| Tipo identificación                  | NIT.   | Documento     | 890903938-8   | Email         |                        |
| Datos del solicitante:               |  |               |               |               |                        |
| Solicitante                          | CREACIONES HENAR SAS                         |               |               |               |                        |
| Tipo identificación                  | NIT.   | Documento     | 800064404     | Teléfono      |                        |
| Email                                |  |               |               |               |                        |
| Referencia cliente:                  |  |               |               |               |                        |
| Nombre/razón social                  | CREACIONES HENAR SAS                         |               |               |               |                        |
| Nit/CC                               | 800064404                                    |               |               |               |                        |
| Garantía                             | 79200000602                                  |               |               |               |                        |
| Datos del propietario:               |  |               |               |               |                        |
| Propietario                          | CREACIONES HENAR LTDA.                       |               |               |               |                        |
| Tipo identificación                  | NIT.   | Documento     | 8000644049    | Ocupante      | Propietario            |
| Datos del inmueble objeto de avalúo: |  |               |               |               |                        |
| Dirección                            | CALLE 105 # 21-91/21-93                      |               |               |               |                        |
| Conjunto                             | NO APLICA                                    |               |               |               |                        |
| Ciudad                               | Bucaramanga                                  | Departamento  | Santander     | Estrato       | 4                      |
| Sector                               | Urbano                                       | Barrio        | PROVENZA      | Ubicación     | Terreno – Construcción |
| Tipo Inmueble                        | Edificio                                     | Tipo subsidio | No VIS        | Sometido a PH | No                     |
| Observación                          | Inmueble ubicado en: CALLE 105 # 21-91/21-93 |               |               |               |                        |

| Uso actual   | Mixto   | Piso inmueble         | 4     |                   |         |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                       |       |  |                         |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |  |       |                  |  |   |                     |  |   |
|--|---|-----------------------|-------|-------------------|---------|-----------------|-----|-------|-----------------|----|-----|-----------------|----|-----|-----------------|-----|-------|-----------------|----|-----|-----------------|----|-----|-----------------------|-------|--|-------------------------|-----|-------|-----------------|----|--|-------------|----|--|-------------|----|--|-------------|----|--|-------------|----|--|-----------------|-----|-------|-----------------|----|--|-------------|----|--|-------------|----|--|-------------|----|--|-------------|----|--|-----------------|--|-------|------------------|--|---|---------------------|--|---|
| 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. |                       |       |                   |         |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                       |       |  |                         |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |  |       |                  |  |   |                     |  |   |
| <table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>161</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>635</td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>161</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>635</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td></td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td></td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td></td></tr><tr><td>AREA PISO 2</td><td>M2</td><td></td></tr><tr><td>AREA PISO 3</td><td>M2</td><td></td></tr><tr><td>AREA PISO 4</td><td>M2</td><td></td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td></td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td></td></tr><tr><td>AREA PISO 2</td><td>M2</td><td></td></tr><tr><td>AREA PISO 3</td><td>M2</td><td></td></tr><tr><td>AREA PISO 4</td><td>M2</td><td></td></tr></table> <table><tr><th>ÁREAS POR NORMA</th><th></th><th>VALOR</th></tr><tr><td>Indice ocupación</td><td></td><td>0</td></tr><tr><td>Indice construcción</td><td></td><td>0</td></tr></table> |   |                       |       |                   |         | ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | AREA DE TERRENO | M2 | 161 | AREA CONSTRUIDA | M2 | 635 | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR | AREA DE TERRENO | M2 | 161 | AREA CONSTRUIDA | M2 | 635 | AVALUO CATASTRAL 2024 | PESOS |  | ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | AREA DE TERRENO | M2 |  | AREA PISO 1 | M2 |  | AREA PISO 2 | M2 |  | AREA PISO 3 | M2 |  | AREA PISO 4 | M2 |  | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR | AREA DE TERRENO | M2 |  | AREA PISO 1 | M2 |  | AREA PISO 2 | M2 |  | AREA PISO 3 | M2 |  | AREA PISO 4 | M2 |  | ÁREAS POR NORMA |  | VALOR | Indice ocupación |  | 0 | Indice construcción |  | 0 |
| ÁREAS JURÍDICAS  | UND   | VALOR                 |       |                   |         |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                       |       |  |                         |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |  |       |                  |  |   |                     |  |   |
| AREA DE TERRENO  | M2  | 161                   |       |                   |         |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                       |       |  |                         |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |  |       |                  |  |   |                     |  |   |
| AREA CONSTRUIDA  | M2  | 635                   |       |                   |         |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                       |       |  |                         |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |  |       |                  |  |   |                     |  |   |
| ÁREAS CATASTRAL  | UND   | VALOR                 |       |                   |         |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                       |       |  |                         |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |  |       |                  |  |   |                     |  |   |
| AREA DE TERRENO  | M2  | 161                   |       |                   |         |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                       |       |  |                         |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |  |       |                  |  |   |                     |  |   |
| AREA CONSTRUIDA  | M2  | 635                   |       |                   |         |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                       |       |  |                         |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |  |       |                  |  |   |                     |  |   |
| AVALUO CATASTRAL 2024  | PESOS   |                       |       |                   |         |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                       |       |  |                         |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |  |       |                  |  |   |                     |  |   |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA  | UND   | VALOR                 |       |                   |         |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                       |       |  |                         |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |  |       |                  |  |   |                     |  |   |
| AREA DE TERRENO  | M2  |                       |       |                   |         |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                       |       |  |                         |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |  |       |                  |  |   |                     |  |   |
| AREA PISO 1  | M2  |                       |       |                   |         |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                       |       |  |                         |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |  |       |                  |  |   |                     |  |   |
| AREA PISO 2  | M2  |                       |       |                   |         |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                       |       |  |                         |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |  |       |                  |  |   |                     |  |   |
| AREA PISO 3  | M2  |                       |       |                   |         |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                       |       |  |                         |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |  |       |                  |  |   |                     |  |   |
| AREA PISO 4  | M2  |                       |       |                   |         |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                       |       |  |                         |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |  |       |                  |  |   |                     |  |   |
| ÁREAS VALORADAS  | UND   | VALOR                 |       |                   |         |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                       |       |  |                         |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |  |       |                  |  |   |                     |  |   |
| AREA DE TERRENO  | M2  |                       |       |                   |         |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                       |       |  |                         |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |  |       |                  |  |   |                     |  |   |
| AREA PISO 1  | M2  |                       |       |                   |         |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                       |       |  |                         |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |  |       |                  |  |   |                     |  |   |
| AREA PISO 2  | M2  |                       |       |                   |         |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                       |       |  |                         |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |  |       |                  |  |   |                     |  |   |
| AREA PISO 3  | M2  |                       |       |                   |         |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                       |       |  |                         |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |  |       |                  |  |   |                     |  |   |
| AREA PISO 4  | M2  |                       |       |                   |         |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                       |       |  |                         |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |  |       |                  |  |   |                     |  |   |
| ÁREAS POR NORMA  |   | VALOR                 |       |                   |         |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                       |       |  |                         |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |  |       |                  |  |   |                     |  |   |
| Indice ocupación   |   | 0                     |       |                   |         |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                       |       |  |                         |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |  |       |                  |  |   |                     |  |   |
| Indice construcción  |   | 0                     |       |                   |         |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                       |       |  |                         |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |  |       |                  |  |   |                     |  |   |
| Forma Geometrica   | Rectangular   | Frente                | 7     |                   |         |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                       |       |  |                         |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |  |       |                  |  |   |                     |  |   |
| Fondo  | 23  | Relación frente fondo | 0.304 |                   |         |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                       |       |  |                         |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |  |       |                  |  |   |                     |  |   |
| 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.  |                       |       |                   |         |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                       |       |  |                         |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |  |       |                  |  |   |                     |  |   |
| Comportamien to 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.  |                       |       |                   |         |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                 |     |       |                 |    |     |                 |    |     |                       |       |  |                         |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |     |       |                 |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |             |    |  |                 |  |       |                  |  |   |                     |  |   |

|  |  |
|--|--|
| Acuerdo Decreto                                      | ACUERDO 011 DEL 21 DE MAYO DE 2014 POT BGA 2014-2027 |
| Area Del Lote  | 161  |
| Forma Del Lote                                       | Rectangular  |
| Topografia   | Plana  |
| # Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente) | 2  |
| Clasificacion Del Suelo                              | Urbano   |
| Uso Principal Norma                                  | Residencial  |
| Observaciones Reglamentación urbanística:            | ACUERDO 011 DEL 21 DE MAYO DE 2014 POT BGA 2014-2027 |

© 2013 Pearson Education, Inc. or its affiliate(s). All rights reserved.

FICHA PRECIAL N° 2281568 - NORMAL

INFORMACIÓN GENERAL

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Municipio:

Corregimiento:

Manzana/Vereda:

Característica:

Destino:

Cédula catastral:

Número Predial Anterior:

NPN:

Código Homologado:

Nupre:

[001] - BUCARAMANGA

Casco Urbano

MNZ-0164

IOAC 8

INDUSTRIAL

0011001004016400072000000000

68001010401640072000

68001010400000116400720000000000

BTO0010ARWB

No disponible

Zona:

Sector:

Predio:

Mejora:

Estrato:

URBANO

[004] - SECTOR 4

00072

No

No disponible

Ver Predio:

EXPORTAR

Seleccione

DIRECCIONES DEL PREDIO

Principal

Tipo

Dirección

SI

Real

C 105 21 91 93 BR PROVENZA

INFORMACIÓN DE ÁREAS

Áreas Alfanuméricas

Área Total Lote:

161 m²

Área Construida Privada:

635 m²

Áreas Geográficas

Área Total:

160,71 m²

INFORMACIÓN DEL ASPECTO ECONÓMICO

Zonas Físicas

Código

Área Zona

Porcentaje

Tipo Zona

5

161 m²

0,00 %

NORMAL

Zonas Físicas Geográficas

Código de zona

Área Zona

Tipo

05

160,71 m²

Área Privada

Zonas Geoeconómicas

Código

Área Zona

Porcentaje

Tipo Zona

162

161 m²

0,00 %

NORMAL

Zonas Geoeconómicas Geográficas

Código de zona

Área Zona

Tipo

162

160,71 m²

Área Privada

INFORMACIÓN DE CONSTRUCCIONES Y MEJORAS

CONSTRUCCIONES

MEJORAS

Detalle

Número

Fotos

Tipo Construcción

Área

% Construido

DETALLE

1

FOTOS

INDUSTRIAL

134 m²

100,00

DETALLE

1

FOTOS

RESIDENCIAL

140 m²

100,00

VER MÁS CONSTRUCCIONES

2000000000 ?

visor geográfico Ficha N° 2281568 - NORMAL PK\_Predio: 0011001004016400072000000000

Buscar dirección o lugar

Identificador

Pedrios\_Urbanos-0072

|                          |  |
|--------------------------|--|
| OBJECTID                 | 113519                                 |
| avaluo terreno           | Null                                   |
| avaluo comercial terreno | Null                                   |
| terreno codigo           | 68001010400000164007200000000          |
| dimension                | Null                                   |
| etiqueta                 | 0072                                   |
| relación superficie      | Null                                   |
| espacio de nombres       | Null                                   |
| local id                 | 68001010401640072000                   |
| geometria                | Polygon                                |
| created user             | LILIANA CORREA                         |
| created date             | 2/12/2024 7:46:39 PM                   |
| last edited user         | LILIANA CORREA                         |
| last edited date         | 2/12/2024 7:46:39 PM                   |
| globalid                 | {4CAB6CA6-CASA-4CA2-AF41-795FAD8B094E} |
| shape Length             | 59.943146                              |
| shape Area               | 160.709727                             |

ResaltarVer ficha

Ver Construcciones y Zonas

| ESCRITURAS     |   |                      |          |             |
|----------------|---|----------------------|----------|-------------|
| Nro. escritura | Tipo  | Fecha                | Notaria  | Ciudad      |
| 1.186          | EscrituraDePropiedad  | 23/05/1996           | 8        | Bucaramanga |
| MATRÍCULAS     |   |                      |          |             |
| Nro. Matrícula | Fecha   | Cédula catastral     | Detalle  |             |
| 300-235254     | 25/09/2024  | 68001010401640072000 | Edificio |             |
| Observación    | No se observa limitaciones jurídicas en los documentos suministrados. |                      |          |             |

| INFORMACIÓN GARAJES |                     |           |             |        |            |       |          |              |               |
|---------------------|---------------------|-----------|-------------|--------|------------|-------|----------|--------------|---------------|
| Número              | Tipo                | Matrícula | Area(mts 2) | Unidad | Capacida d | Forma | Cubierto | Servidum bre | Total Garajes |
|                     | Común uso exclusivo |           |             | Mt2    | Doble      |       | Si       | 0            | 1             |

| INFORMACIÓN DEPÓSITOS |         |           |             |
|-----------------------|---------|-----------|-------------|
| Número                | Tipo    | Matrícula | Area(mts 2) |
| 0                     | Privado |           |             |

|             |   |
|-------------|---|
| Observación | El inmueble cuenta con garaje el cual funciona como sección de una fábrica. |
|-------------|---|

| 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           | 4   | Barrio legal              | Si                         | Topografia        | Plana        |
| Transporte        | Bueno   | Condiciones de salubridad | Bueno                      |                   |              |
| EQUIPAMIENTO      |   |                           | VIAS, ANDENES Y SARDINELES |                   |              |
|                   | Nivel   | Nivel Distancia           |                            | Sector            | Conservación |
| Zonas recreativas | Bueno   | 100-200                   | Andenes                    | SI                | Bueno        |
| Áreas verdes      | Bueno   | 100-200                   | Sardineles                 | SI                | Bueno        |
| Estacionamiento   | Bueno   | 0-100                     | Vías pavimentadas          | SI                | Bueno        |
| Asistencial       | Bueno   | mas de 500                | Tipo de vía                | Principal         |              |
| Escolar           | Bueno   | 100-200                   |                            |                   |              |
| Comercial         | Bueno   | mas de 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. |                           |                            |                   |              |

|                           |   |                            |                                      |                         |                   |
|---------------------------|---|----------------------------|--------------------------------------|-------------------------|-------------------|
| Estado de la conservación | Bueno   | Estructura                 | Tradicional                          | Estructura reforzada    | NO DISPONIBLE     |
| Material construcción     | Ladrillo  | Tipo estructura            | Mampostería Confinada                |                         |                   |
| Daños por Sismos          | No disponibles  | Ajustes sismos resistentes | NO                                   | Cubierta                | Placa de concreto |
| Fachada                   | pañete y pintura  | Ancho fachada              | 6-9 metros                           | Irregularidad planta    | No                |
| Irregularidad altura      | No  | Tipología vivienda         | Edificio en Altura - Piso en Manzana | Otro tipología vivienda |                   |
| Año construcción          | 1996  | Edad Inmueble              | 28 años                              | Vida útil               | 100 años          |
| Estado construcción       | Usada   | %Avance                    | 100                                  |                         |                   |
| Licencia construcción     | S/I   |                            |                                      |                         |                   |
| Observación               | Estructura en aparente buen estado de conservación, en el momento de la visita. |                            |                                      |                         |                   |

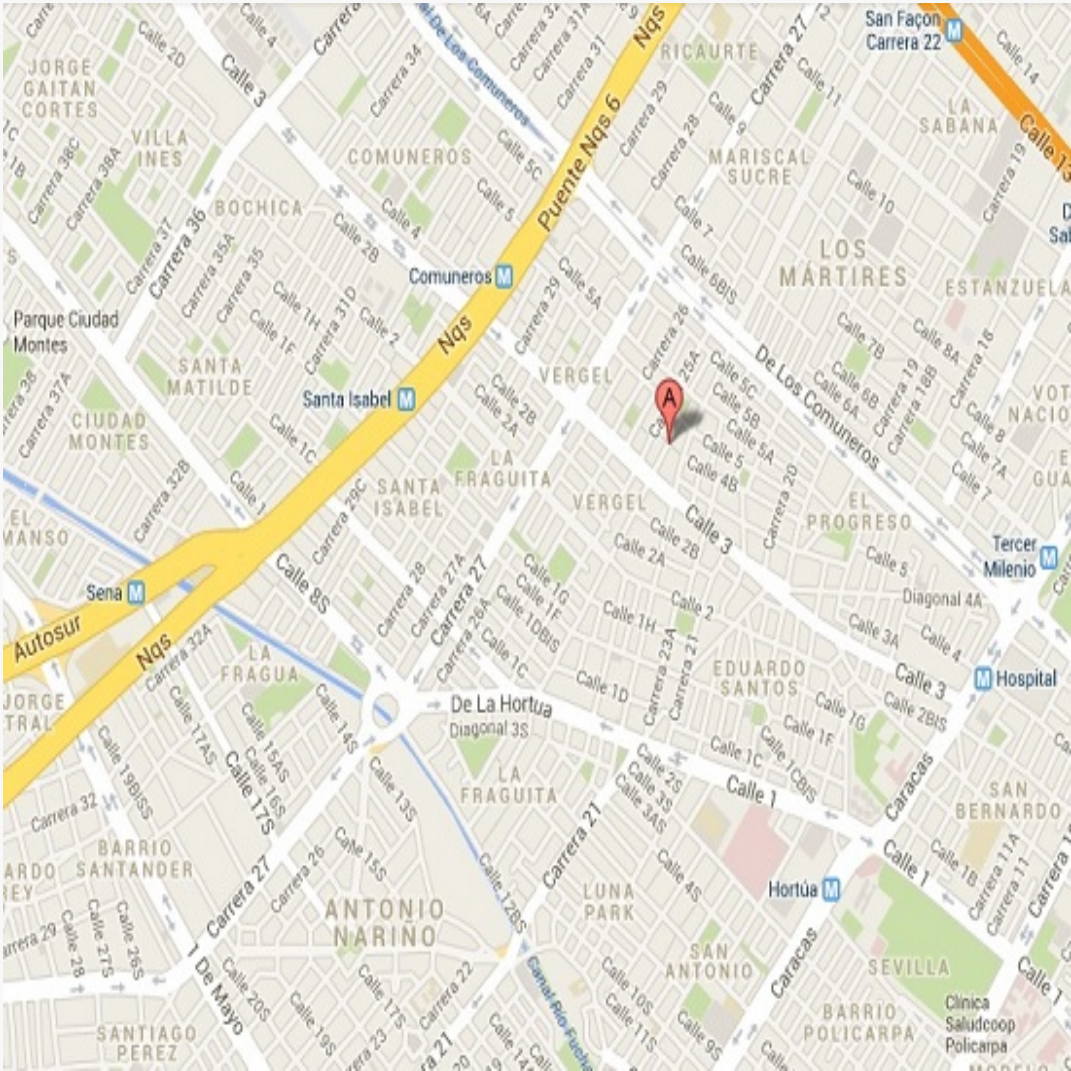
| INFORMACIÓN DEPENDENCIAS |   |                |    |                 |          |
|--------------------------|---|----------------|----|-----------------|----------|
| Sala                     | 1 | Comedor        | 1  | Cocina          | Integral |
| Baños Sociales           | 6 | Patio interior | 1  | Habitaciones    | 3        |
| Closet                   | 3 | Baños privados | 1  | Estar           | 1        |
| Bodega                   | 1 | Estudio        | 0  | Cuarto servicio | 1        |
| Baños servicio           | 0 | Zona ropas     | 2  | Local           | 0        |
| Balcón                   | 2 | Jardin         | No | Zona verde      | No       |

|             |   |             |       |             |       |
|-------------|---|-------------|-------|-------------|-------|
| Oficina     | 3   | Ventilación | Bueno | Iluminación | Bueno |
| Observación | Edificio. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 6, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Bodega: 1, Cuarto servicio: 1, Zona ropas: 2, Balcón: 2, Oficina: 3, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno |             |       |             |       |

|             |  |         |        |        |        |        |        |             |
|-------------|--|---------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------|
|             | 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 | Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. |         |        |        |        |        |        |             |

Dirección:

CALLE 105 # 21-91/21-93 | PROVENZA | Bucaramanga | Santander



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 7.085412

GEOGRAFICAS : 7° 5´ 7.4826´´

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.116172

GEOGRAFICAS : 73° 6´ 58.2192´´

| #            | DIRECCION | VALOR VENTA     | NEG  | VALOR<br>DEPURADO | TELEFONO      | TERRENO<br>M2 | TAMANO<br>CONSTRUCCI<br>ON<br>M2 | VALOR<br>CONSTRUCCION<br>M2 | VALOR<br>CONSTRUCCION |
|--------------|-----------|-----------------|------|-------------------|---------------|---------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| 1            | PROVENZA  | \$900,000,000   | 0.95 | \$855,000,000     | 320 8899956   | 161           | 630                              | \$1,000,000                 | \$630,000,000         |
| 2            | PROVENZA  | \$830,000,000   | 0.95 | \$788,500,000     | (607) 6430034 | 180           | 280                              | \$1,900,000                 | \$532,000,000         |
| 3            | PROVENZA  | \$1,280,000,000 | 0.95 | \$1,216,000,000   | (607) 6430034 | 250           | 430                              | \$2,000,000                 | \$860,000,000         |
| 4            | PROVENZA  | \$680,000,000   | 0.95 | \$646,000,000     | 607 6840833   | 150           | 210                              | \$2,000,000                 | \$420,000,000         |
| Del inmueble |           |                 |      |                   |               | 161           | 635                              |                             |                       |

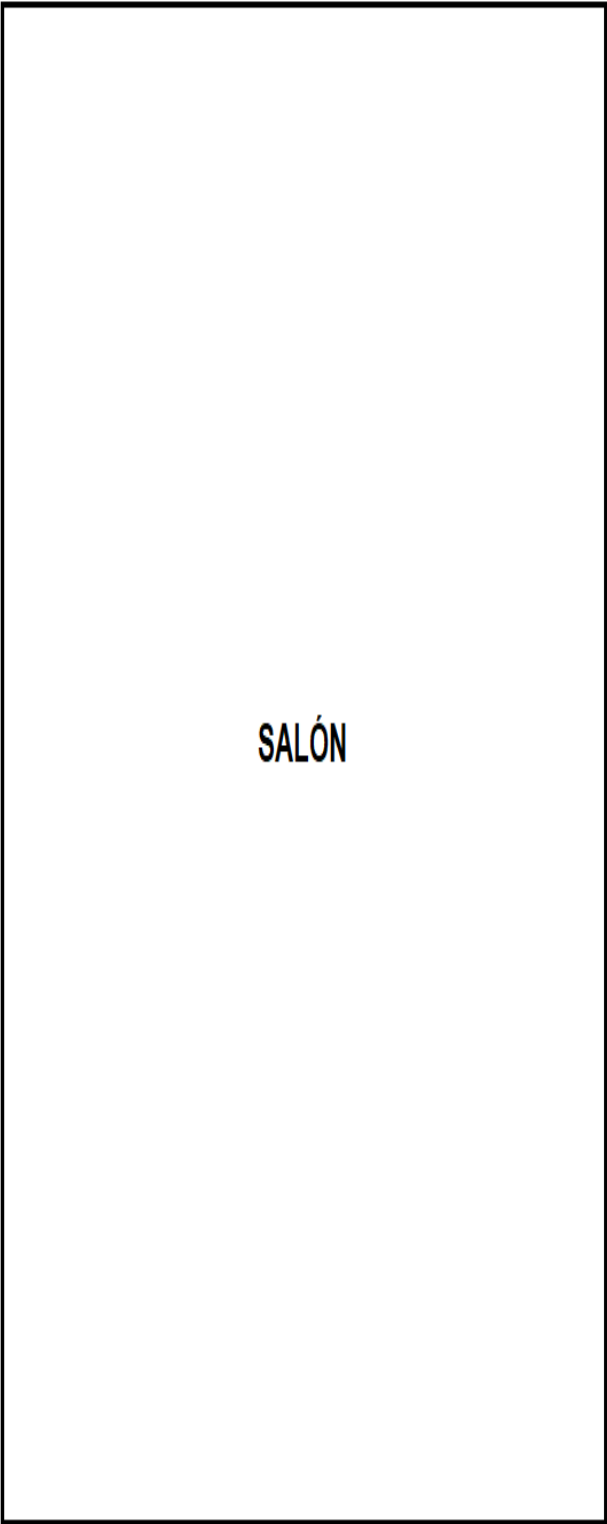
| # | TOTAL SIN<br>CONSTRUCCION | TERRENO M2  | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR<br>HOMOLOGADO | RESULTADOS     |
|---|---------------------------|-------------|---------------|------------------|----------------------|----------------|
| 1 | \$225,000,000             | \$1,397,516 | 1.0           | 1.0              | 1.00                 | \$1,397,516    |
| 2 | \$256,500,000             | \$1,425,000 | 1.0           | 1.0              | 1.00                 | \$1,425,000    |
| 3 | \$356,000,000             | \$1,424,000 | 1.0           | 1.0              | 1.00                 | \$1,424,000    |
| 4 | \$226,000,000             | \$1,506,667 | 1.0           | 1.0              | 1.00                 | \$1,506,667    |
|   |                           |             |               |                  | PROMEDIO             | \$1,438,295.55 |
|   |                           |             |               |                  | DESV. STANDAR        | \$47,324.25    |
|   |                           |             |               |                  | COEF. VARIACION      | 3.29%          |

|              |                    |                |      |     |       |                    |
|--------------|--------------------|----------------|------|-----|-------|--------------------|
| TERRENO      | ADOPTADOM2         | \$1,382,299.00 | AREA | 161 | TOTAL | \$222,550,139.00   |
| CONSTRUCCION | ADOPTADOM2         | \$1,725,000.00 | AREA | 635 | TOTAL | \$1,095,375,000.00 |
| VALOR TOTAL  | \$1,317,925,139.00 |                |      |     |       |                    |

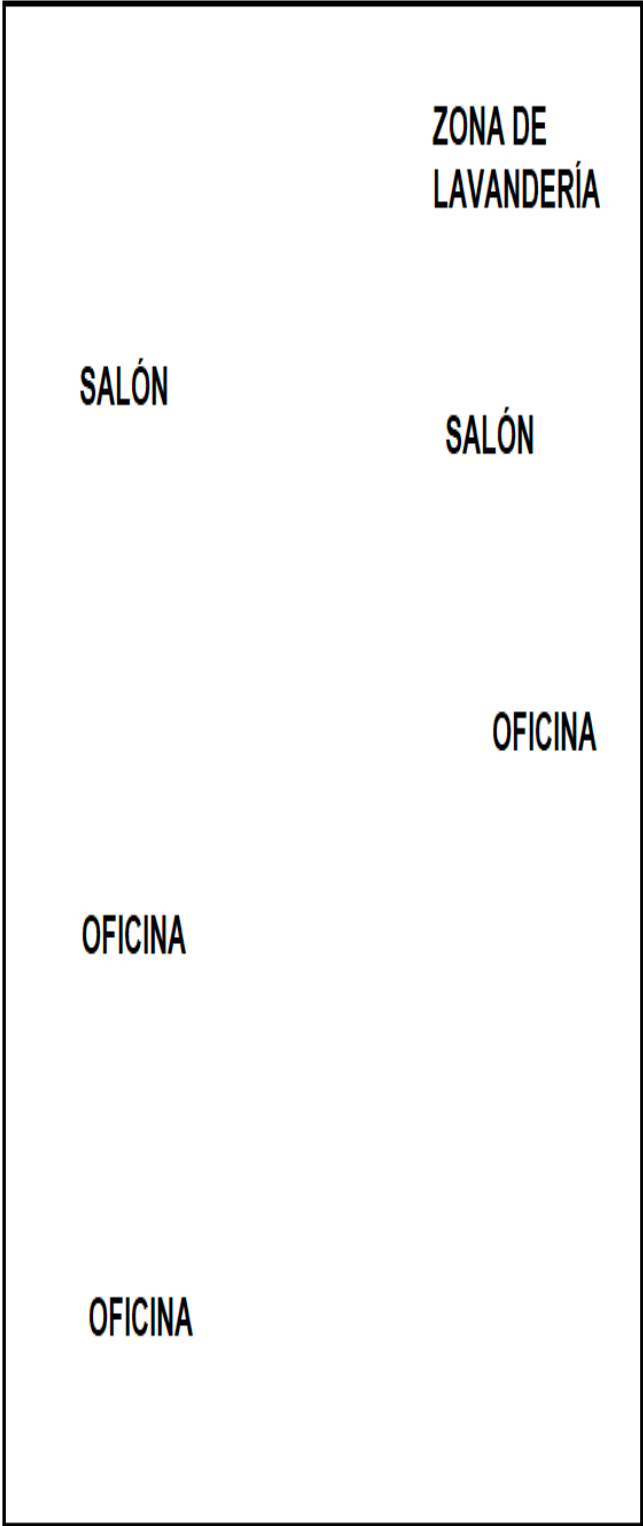
|   |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|
| Observaciones:  |  |  |  |  |  |
| Enlaces:  |  |  |  |  |  |
| <div>1-<a href="https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/191332997">https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/191332997</a>2-<a href="https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/191447302">https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/191447302</a>3-<a href="https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/191447343">https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/191447343</a>4-<a href="https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/191346819">https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/191346819</a></div> |  |  |  |  |  |

Plano

SÓTANO



PISO 1



Plano

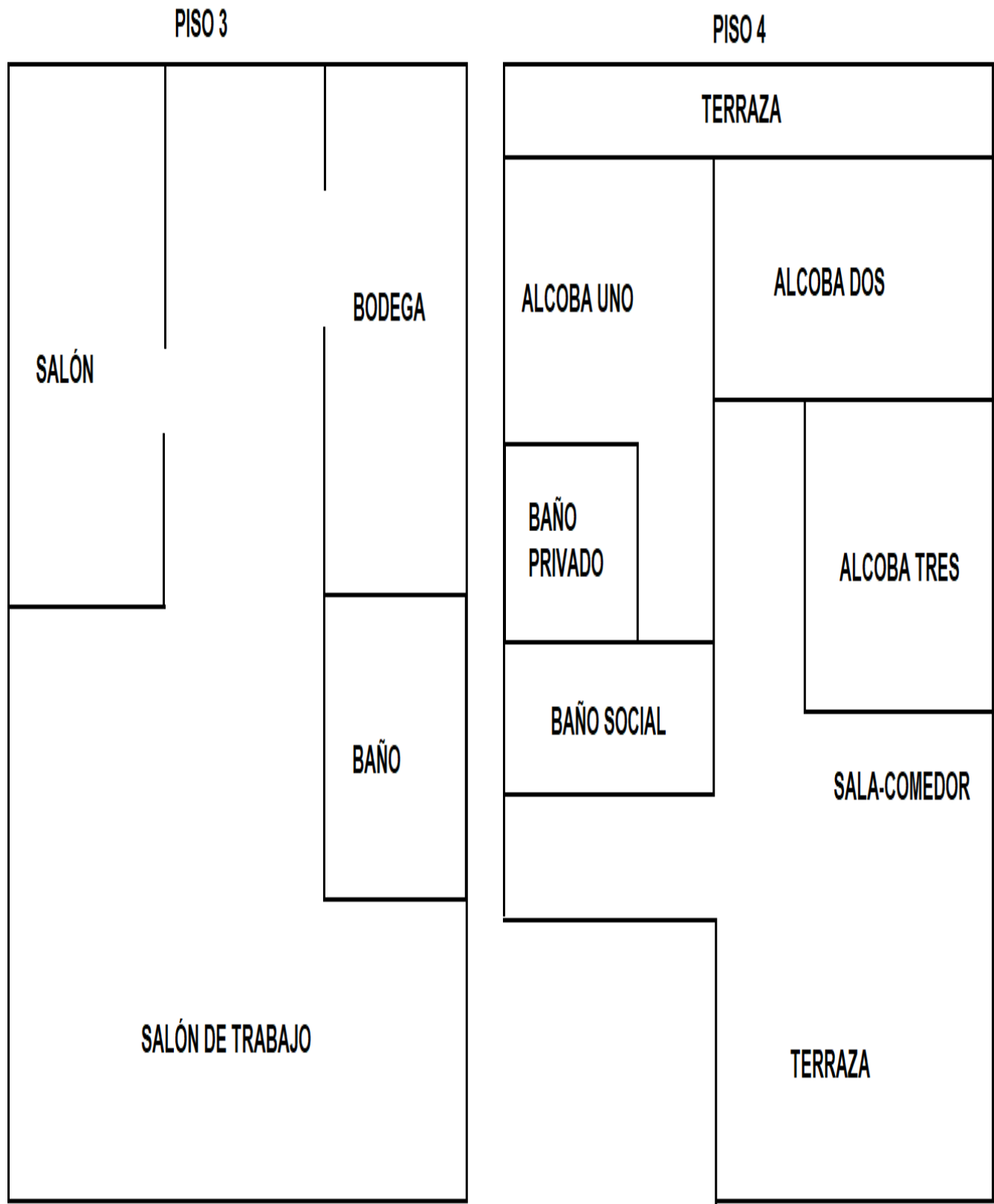


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Bodega



Bodega



Bodega



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 3



Terraza Inmueble



Terraza Inmueble



**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.

**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.

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 CO\_PRG\_2024\_4419972**



PIN de Validación: a2180980

**Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)**

NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 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. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES 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  
05 Feb 2019Regimen  
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  
05 Feb 2019Regimen  
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  
23 Dic 2021Regimen  
Régimen Académico

Página 1 de 4



PIN de Validación: a2180980



#### 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  
05 Feb 2019

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de CO-254 incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
05 Feb 2019

Regimen  
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  
05 Feb 2019

Regimen  
Régimen Académico

#### 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  
05 Feb 2019

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: a2180980



#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
05 Feb 2019

Regimen  
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  
23 Dic 2021

Regimen  
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.

Fecha de inscripción  
23 Dic 2021

Regimen  
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 derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
23 Dic 2021

Regimen  
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:



PIN de Validación: a2f80980



Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER  
 Dirección: CARRERA 34 N° 119 - 22, APTO. 302, BARRIO NIZA  
 Teléfono: 3102444394  
 Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
 Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-Incas  
 Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

Que revisando los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV) no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, de (f.v.) No. 63479382

El(La) Señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación con AUTORREGULADORA DE AVALUADORES ARAV (ANTES 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 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 de debe ser inmediatamente reportada a Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a2f80980**

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 trece (13) días del mes de Diciembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: \_\_\_\_\_  
 Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
 Representante Legal