



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

QR validez del avalúo



Fecha del avalúo	Fecha de visita	11/12/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	UR EL CANEY II ETAPA MZ T LT 1	
Barrio	El Caney	
Ciudad	Granada	
Departamento	Meta	
Propietario	DIAZ AGUIRRE NYLDA DIRLEY	

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



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

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

Avalúo solicitado por: LEONARDO AUGUSTO MORA SALAZAR

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 **DIAZ AGUIRRE NYLDA DIRLEY** ubicado en la UR EL CANEY II ETAPA MZ T LT 1 El Caney, de la ciudad de Granada.

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 \$100,002,528.00 pesos m/cte (Cien millones dos mil quinientos veintiocho).

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		72	M2	\$373,924.00	26.92%	\$26,922,528.00
Area Construida		72	M2	\$1,015,000.00	73.08%	\$73,080,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$100,002,528</b>

Valor en letras  
Cien millones dos mil quinientos veintiocho Pesos Colombianos

Perito actuante

HAINER NEFTALI HERNÁNDEZ CASTRO  
RAANro: AVAL-1121709135 C.C: 1121709135  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2024-12-12 11:41:00

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.  
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
C.C.:88229287  
RAA : AVAL-88229287

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
		<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR
Integral	2,031,424	1,433,946	Valor del avalúo en UVR	100,002,528.00
Proporcional	0	100,002,528	Valor asegurable	100,002,528
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12
<b>Calificación garantía</b>	<b>No Favorable</b>			
<b>Observación calificación</b>	El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. En el sector donde se realizó la visita y valoración no hay cobertura de acueducto, el agua la toman de aljibes que hay en cada inmueble, esto incumple la política de CAJAHONOR, en la cual no se acepta inmuebles que no tengan acueducto, contador y servicio instalado. Adicional de nomenclatura no instalada no registrada actualizada, y de protocolización de la declaración de construcción.			
<b>Observación</b>	<p><b>Jurídica:</b> La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p><b>Entorno:</b> La mayoría de las vías internas del barrio no se encuentran pavimentadas, sin embargo, están en un estado aceptable o es posible transitarlas sin mayor inconveniente, no hay cobertura de acueducto en el barrio ni contadores, los inmuebles tienen aljibe o subterráneo.</p> <p><b>Dependencia:</b> Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Baño privado: 1, Baño servicio: 1, Zona ropas: 1, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p><b>Acabados:</b> Ventanería metálica y en vidrio plano, cielo raso en madera gruesa y pisos en</p>			

tableta, todos los acabados en buen estado, no se evidenció deterioro.

<b>Código</b>	LRCAJA-10153 93422	<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>	LEONARDO AUGUSTO MORA SALAZAR				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1015393422	<b>Teléfono</b>	3233263610
<b>Email</b>	augusto.mora@hotmail.com				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	DIAZ AGUIRRE NYLDA DIRLEY				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	41242358	<b>Ocupante</b>	Arrendatario
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección</b>	UR EL CANEY II ETAPA MZ T LT 1				
<b>Conjunto</b>	N/A				
<b>Ciudad</b>	Granada	<b>Departamento</b>	Meta	<b>Estrato</b>	2
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	El Caney	<b>Ubicación</b>	Terreno – Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Casa	<b>Tipo subsidio</b>	VIS vivienda de interes Social	<b>Sometido a PH</b>	No
<b>Observación</b>	Inmueble ubicado en la urbanización El Caney la cual cuenta con los servicios de energía, aseo, alcantarillado y gas natural, en el sector donde se realizó la visita y valoración no hay cobertura de acueducto, el agua la toman de aljibes que hay en cada inmueble.				

<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	72	AREA DE TERRENO	M2
AREA CONSTRUIDA	M2	72	AREA CONSTRUIDA	M2
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS
				\$60.954.000
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	<b>UND</b>
AREA DE TERRENO	M2	72	AREA DE TERRENO	M2
AREA PISO 1	M2	72	AREA PISO 1	M2
<b>ÁREAS POR NORMA</b>		<b>VALOR</b>		
Indice ocupación	65%	4680		
Indice construcción	2	144		
<b>Forma Geometrica</b>	Cuadrado	<b>Frente</b>	6	
<b>Fondo</b>	12	<b>Relación frente fondo</b>		
<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>	Se evidenció algunos inmuebles en proceso de remodelación y construcción			
<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 alta.			

<b>Acuerdo Decreto</b>	Acuerdo 039 del 9 de diciembre de 2004
<b>Area Del Lote</b>	72
<b>Forma Del Lote</b>	Rectangular
<b>Topografia</b>	Plana
<b># Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)</b>	1
<b>Clasificacion Del Suelo</b>	Urbano
<b>Uso Principal Norma</b>	Vivienda
<b>Uso Compatible Norma</b>	Comercio tipo I
<b>Uso Condicionado Norma</b>	Estaciones de servicio
<b>Uso Prohibido Norma</b>	Todos los demás
<b>Tratamiento</b>	Area de desarrollo residencial general
<b>Indice DeOcupacion</b>	65%
<b>Indice DeContrucción</b>	2
<b>Antejardin</b>	No inferior a 2 metros
<b>AislamientoPosterior</b>	No inferior a 4 metros
<b>Aislamiento Lateral</b>	No inferior a 4 metros
<b>Altura Permitida</b>	2 pisos
<b>Densidad</b>	76 m <sup>2</sup>
<b>Amenaza Riesgo Inundacion</b>	N/A
<b>Amenaza Riesgo Movimiento en masa</b>	N/A
<b>Suelos De Proteccion</b>	N/A
<b>Patrimonio</b>	N/A
<b>Observaciones Reglamentación urbanística:</b>	En catastro están registrados 99 en vez de 72 metros cuadrados, sin embargo, está última medida es la que está en la escritura pública, en el certificado de libertad y tradición y se determinó con la medición realizada, además, ratificada en la Resolución administrativa 430-64-02-349 del 6 de diciembre de 2024 por medio de la cual se

reconoció la existencia del presente inmueble (anexo documentos). En cuanto al área construida, en catastro y el geoportal del IGAC están registrados 106 y 106 metros cuadrados, durante la visita se determinó que el área construida era también de 72 metros cuadrados, la cual es el área a liquidar

**ESCRITURAS**

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
811	EscrituraDePropiedad	09/04/2021	Unica	Granada

**MATRÍCULAS**

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
236-56451	13/11/2024	5031301000000952000 1000000000	Casa

**Observación**

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

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

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	NO	NO	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

**CARACTERISTICAS**

<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>	Fuerte
<b>Estrato</b>	2	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>	Plana
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	NO	Bueno
Asistencial	Bueno	100-200	Tipo de vía	Secundaria	
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Bueno	0-100			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
<b>Observación:</b>	La mayoría de las vías internas del barrio no se encuentran pavimentadas, sin embargo, están en un estado aceptable o es posible transitarlas sin mayor inconveniente, no hay cobertura de acueducto en el barrio ni contadores, los inmuebles tienen aljibe o subterráneo.				

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Tradicional	<b>Estructura reforzada</b>	SI
<b>Material construcción</b>	Bloque	<b>Tipo estructura</b>	Porticos:Vigas_Columnas		
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	SI	<b>Cubierta</b>	teja de fibrocemento
<b>Fachada</b>	pañete y pintura	<b>Ancho fachada</b>	3-6 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Casa Continua	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	2009	<b>Edad Inmueble</b>	15 años	<b>Vida útil</b>	100 años
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100		
<b>Licencia construcción</b>	Sin información				
<b>Observación</b>	<p>Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.</p> <p>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.</p>				

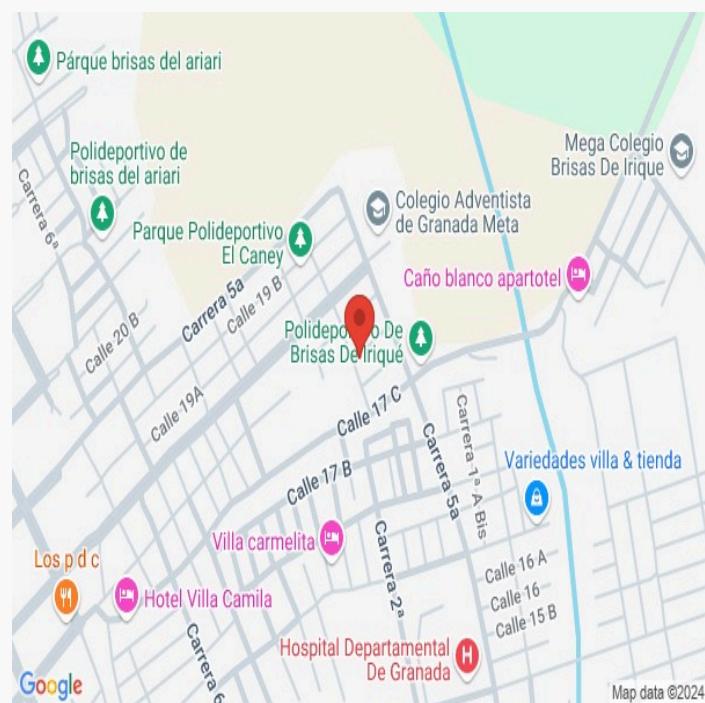
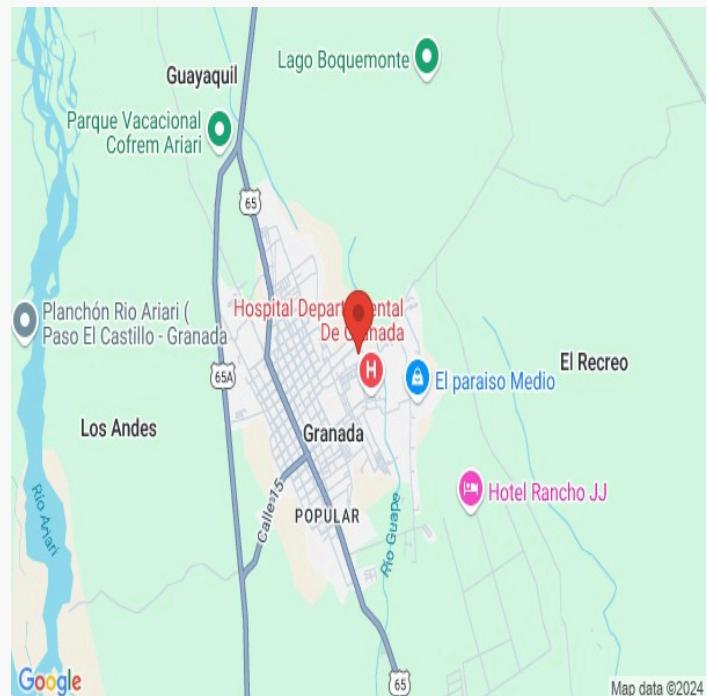
<b>INFORMACIÓN DEPENDENCIAS</b>					
<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Sencilla
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	1	<b>Habitaciones</b>	2
<b>Closet</b>	2	<b>Baños privados</b>	1	<b>Estar</b>	0
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0

Baños servicio	1	Zona ropa	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	Si
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Baño privado: 1, Baño servicio: 1, Zona ropa: 1, Zona verde: Si, 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	Ventanería metálica y en vidrio plano, cielo raso en madera gruesa y pisos en tabla, todos los acabados en buen estado, no se evidenció deterioro.
-------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Dirección: UR EL CANEY II ETAPA MZ T LT 1 | El Caney | Granada | Meta



#### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 3.551042  
GEOGRAFICAS : 3° 33' 3.7506''

#### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -73.698938  
GEOGRAFICAS : 73° 41' 56.1762''

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Caney	\$135,000,000	0.95	\$128,250,000	3114405021	72	100	\$1,015,000	\$101,500,000
2	Caney	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	3003500633	72	102	\$1,015,000	\$103,530,000
3	Caney II	\$135,000,000	0.95	\$128,250,000	3203800450	72	102	\$1,015,000	\$103,530,000
4	Caney	\$135,000,000	0.95	\$128,250,000	3124971944	72	100	\$1,015,000	\$101,500,000
<b>Del inmueble</b>					<b>72</b>	<b>72</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$26,750,000	\$371,528	1.0	1.0	1.00	\$371,528
2	\$29,470,000	\$409,306	1.0	1.0	1.00	\$409,306
3	\$24,720,000	\$343,333	1.0	1.0	1.00	\$343,333
4	\$26,750,000	\$371,528	1.0	1.0	1.00	\$371,528
					PROMEDIO	\$373,923.61
					DESV. STANDAR	\$27,074.76
					COEF. VARIACION	7.24%

TERRENO CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$373,924.00	AREA	72	TOTAL	\$26,922,528.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,015,000.00	AREA	72	TOTAL	\$73,080,000.00
VALOR TOTAL		\$100,002,528.00				

**Observaciones:**

**Enlaces:**

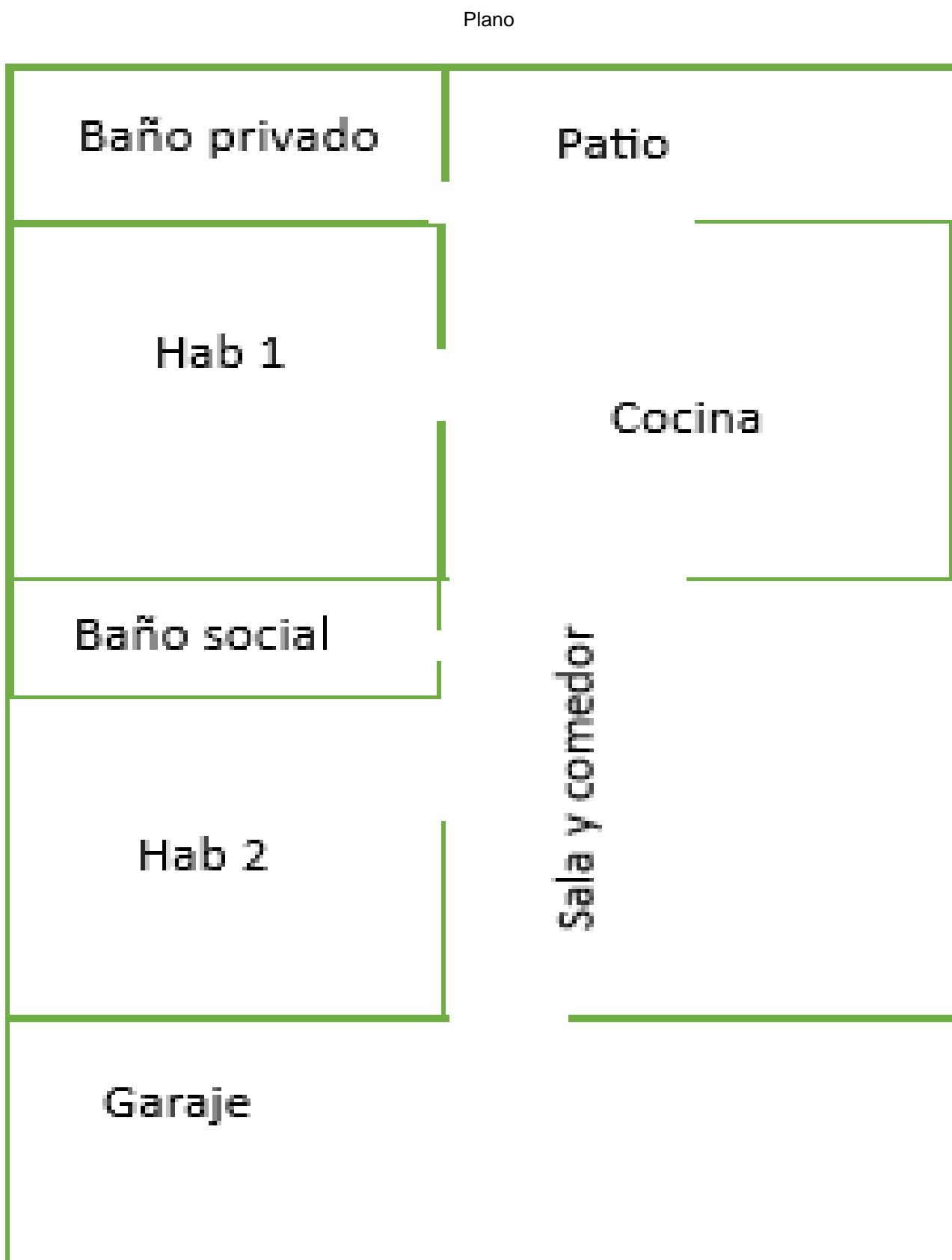


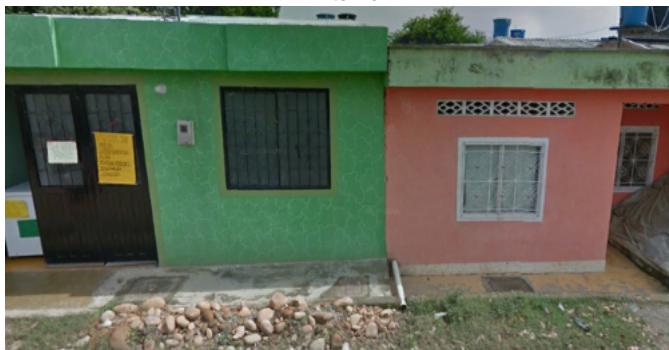
Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura





Closet 2



Baño Social 1



Patio Interior



**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 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-1015393422**



PIN de Validación: ab650a3c



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores  
https://anava.org.co  
Carrera 12 # 10-300  
Bogotá D.C - Colombia  
Líneas gratuitas de atención A.M.R.  
En Bogotá 160 97 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 423 640

#### 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) HAIVER NEFTALI HERNANDEZ CASTRO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1121709135, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Junio de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1121709135.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HAIVER NEFTALI HERNANDEZ CASTRO se encuentra Activado y 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  
18 Jun 2021

Régimen  
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  
18 Jun 2021

Régimen  
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  
18 Jun 2021

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: ab650a3c



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



Asociación Nacional de Avalistas  
http://anavaleo.org.co  
Carrera 12 # 10-300  
Bogotá D.C. - Colombia  
Líneas principales de atención A.M.R.  
En Bogotá 588 97 46  
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
18 Jun 2021

Régimen  
Régimen Académico

*RAA AVALUO: LRCAJA-1015393422 M.I. 23636451*

##### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y demás tipos de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
18 Jun 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  
18 Jun 2021

Régimen  
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  
18 Jun 2021

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: ab651a3c



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



#### 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  
18 Jun 2021

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
18 Jun 2021

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
18 Jun 2021

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 12 Intangibles

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
18 Jun 2021

Régimen  
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.



PIN de Validación: ab650a3c



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



Fecha de inscripción  
18 Jun 2021

Régimen  
Régimen Académico

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: VILLAVICENCIO, META  
Dirección: CALLE 4 D# 23A-16 BARRIO ALBORADA  
Teléfono: 3211102461  
Correo Electrónico: [haverneftali01@gmail.com](mailto:haverneftali01@gmail.com)

**Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Profesional y otros programas de formación:**  
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Técnica y Empresarial  
Ingeniero Agrónomo- Universidad Pedagógica y Tecnológica 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) HAINER NEFTALI HERNANDEZ CASTRO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1121709135

El(la) señor(a) HAINER NEFTALI HERNANDEZ CASTRO se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar 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**

ab650a3c

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 dos (02) días del mes de Diciembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: ab651a3c



Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

*RAA AVALUO: LRCAJA-1015393422 M.I.: 236-56451*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN MARTIN**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2411134484103809083

**Nro Matrícula: 236-56451**

Pagina 1 TURNO: 2024-236-1-42600

Impreso el 13 de Noviembre de 2024 a las 01:09:07 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 236 - SAN MARTIN DEPTO: META MUNICIPIO: GRANADA VEREDA: GRANADA

FECHA APERTURA: 11-06-2009 RADICACIÓN: 2009-4389 CON: ESCRITURA DE: 01-06-2009

CODIGO CATASTRAL: 01-00-00-00-0952-0001-0-00-00-0000 COD CATASTRAL ANT: 5031301000000095200010000000000

NUPRF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

## **DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 510 de fecha 25-03-2009 en NOTARIA UNICA de GRANADA LOTE 1 MANZANA T con area de 72 MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

## AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 72 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS:  
CUADRADOS 0

COEFFICIENTE

© 2017 KETTERER

## **COMPLEMENTACION:**

01.- 20-05-1994 ESCRITURA 650 DEL 10-05-1994 NOTARIA UNICA DE GRANADA COMPROVENTA, POR VALOR DE \$ 11,000,000.00 DE: CRUZ SUAREZ JOSE SILVINO, A: COMPAÑIA URBANIZADORA DEL LLANO LIMITADA "URBALLANOS CIA LTDA" , REGISTRADA EN LA MATRICULA 32889.--CRUZ SUAREZ JOSE SILVINO: ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A GARCIA URUEVA ARCESIO. GARCIA DE ZARATE DOMINGA. MEDIANTE ESCRITURA N.1144 DEL 13 DE NOVIEMBRE DE -1991-. OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE SAN MARTIN. REGISTRADA EL 9 DE OCTUBRE DE 1991 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.236-0018134. GARCIA ZARATE DOMINGA GARCIA YREVA ARCESIO: ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A BUSTOS RODRIGUEZ MARIA ESTHER Y NAVARRO ROBERTO. MEDIANTE ESCRITURA N.428 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 1969. OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE SAN MARTIN. REGISTRADA EL 20 DE NOVIEMBRE DE 1969. AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.236-0018134.-BUSTOS RODRIGUEZ MARIA ESTHER Y NAVARRO CARVAJAL ROBERTO: ADQUIRIO POR PERMUTA CON RONDON CALIXTO Y ALVIS DE RONDON AVELINA. MEDIANTE ESCRITURA N.16 DEL 11 DE ENERO DE 1967 NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE. REGISTRADA EL 7 DE FEBRERO DE 1967. AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.236-0018134.ALVIS DE RONDON AVELINA Y RONDON CALIXTO. ADQUIRIERON POR ADJUDICACION DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA BOGOTA. MEDIANTE RESOLUCION N.38 DEL 8 DE FEBRERO DE 1956. REGISTRADA EL 25 DE MAYO DE 1956. AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N.236-0018134.

DIRECCION DE INMUEBLES

Tipo Predio: BIIIBAI

1) UR EL CANEY II ETAPA M7 T1 T 1

## DETERMINACION DEL INMUEBLE

## DESTINACION ECONOMICA

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**

236 32880

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-06-2009 Radicación: 2009-4389

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0930 LOTE 0

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio I-Titular de dominio incompleto)**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN MARTIN

## CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411134484103809083

Nro Matrícula: 236-56451

Página 2 TURNO: 2024-236-1-42600

Impreso el 13 de Noviembre de 2024 a las 01:09:07 PM

### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: COMPAÑIA URBANIZADORA DEL LLANO S.A.S - URBALLANOS S.A.S

NIT# 8002217061 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-12-2009 Radicación: 2009-8033

Doc: ESCRITURA 2045 DEL 28-10-2009 NOTARIA UNICA DE GRANADA

VALOR ACTO: \$8,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: COMPAÑIA URBANIZADORA DEL LLANO S.A.S - URBALLANOS S.A.S

NIT# 8002217061

A: SALAZAR GIRALDO NANCY RUBIELA

CC# 21205719 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-04-2021 Radicación: 2021-236-6-2382

Doc: ESCRITURA 811 DEL 09-04-2021 NOTARIA UNICA DE GRANADA

VALOR ACTO: \$45,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SALAZAR GIRALDO NANCY RUBIELA

CC# 21205719

A: DIAZ AGUIRRE NYLDA DIRLEY

CC# 41242358 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-08-2024 Radicación: 2024-236-6-6700

Doc: ESCRITURA 2181 DEL 06-08-2024 NOTARIA UNICA DE GRANADA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA ESCRITURA PUBLICA N° 811 DEL 09/4/2021, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE GRANADA,  
EN

CUANTO A CITAR EN DEBIDA FORMA LA CEDULA CATASTRAL CONFORME CERTIFICACION CATASTRAL NACIONAL N° 3770-959672-42819-7368170  
DE FECHA 15/07/2024, EXPEDIDO POR EL IGAC.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DIAZ AGUIRRE NYLDA DIRLEY

CC# 41242358

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: 2022-236-3-508 Fecha: 02-11-2022

SE CORRIGE NOMBRE DE EMPRESA SIENDO CORRECTO URBALLANOS S.A.S (ART. 59 LEY 1579/2012)

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: 2022-236-3-508 Fecha: 02-11-2022

SE CORRIGE NOMBRE DE EMPRESA SIENDO CORRECTO URBALLANOS S.A.S (ART. 59 LEY 1579/2012)

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*



## **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN MARTIN**

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411134484103809083

**Nro Matrícula: 236-56451**

Pagina 3 TURNO: 2024-236-1-42600

Impreso el 13 de Noviembre de 2024 a las 01:09:07 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos.

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-236-1-42600

EXPEDIDO EN: BOGOTA



**VIVIANA DEL PILAR PARADA PENA**  
**REGISTRADOR SECCIONAL**

# SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

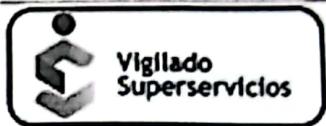
La guarda de la fe pública



EMPRESA SERVICIOS PUBLICOS GRANADA ESP  
800,071,835-9

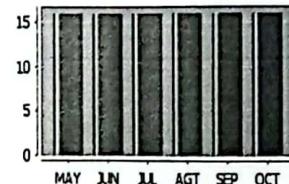
CRA 14 # 22 - 30

GRANADA META



FACTURA DE VENTA 360,663 periodo facturado: OCT / 2024

DATOS DEL USUARIO			
Codigo : 00000000015768 Rel catastral:			
Nombre : SALAZAR GIRALDO NANCY RUBIELA			
Direccion: MZ T # 1 CANEY			
Ruta : 08015363 Barrio: EL CANEY			
Estrato: 2R			
Numero medidor: 0000000000	Anomalia lectura:		
ACUEDUCTO	Cant	Vlr unit	Vlr total
Cargo fijo			0
Consumo basico			0
Consumo complementario			0
Consumo suntuario			0
Subsidio / contribucion			0
Tarifa neta acueducto			0
Saldo anterior acueducto			0
Intereses			0
Ajustes			0
Matricula			0
Medidor			0
Cuota de refinanciacion			0
<b>TOTAL A PAGAR ACUEDUCTO</b>			<b>0</b>
ALCANTARILLADO			
Cargo fijo			3,925
Consumo basico	16.0	421.38	6,742
Consumo complementario			0
Consumo suntuario			0
Subsidio / contribucion			2,133-
Tasa de vertimiento			0
Tarifa neta alcantarillado			8,534
Saldo anterior alcantarillado			17,104
Intereses			85
Ajustes			38-
Matricula Alcantarillado			0
Cuota de refinanciacion			0
<b>TOTAL A PAGAR ALCANTARILLADO</b>			<b>25,685</b>



Lectura anterior	Lectura actual	Consumo
<b>ASEO</b>		
Frecuencia de barrido		2 veces x semana
Frecuencia de recoleccion		2 veces x semana
Tarifa facturacion y recaudo	TFR	1,960.99
Tarifa de limpieza urbana	TLU	8,831.54
Tarifa barrido y limpieza	TBL	3,604.93
Tarifa recoleccion y transp	TRT	4,679.11
Tarifa disposicion final	TDF	5,074.30
Tarifa manejo de lixiviados	TTL	122.78
Aprovechamiento	CCS	588.30
Tarifa aprovechamiento	TA	3,626.79
Tarifa de ASEO		28,489
Subsidio o contribucion		5,698-
Tarifa Neta aseo		22,791
Saldo anterior aseo		45,696
Intereses		228
ajustes		0
Cuota de refinanciacion		0
<b>TOTAL A PAGAR ASEO</b>		<b>68,715</b>

Saldo refinanciacion 0	Nro cuotas pend. 00
<b>TOTAL ABONOS:</b> 0	
PAGUESE HASTA: Nov 26/2024	<b>TOTAL A PAGAR</b> 94,400 0

TU PAGO ES NUESTRA GARANTIA PARA BRINDARTE UN SERVICIO CON CALIDAD!

ELKIN RODRIGUEZ PAEZ  
GERENTE

FECHA DE EXPEDICION: Nov 13/24

DATOS DEL USUARIO	
Codigo: 00000000015768	FACTURA: 360,663
Nombre: SALAZAR GIRALDO NANCY RUBIELA	
Direcc.: MZ T # 1 CANEY	



(415)7709285890434/8020/00360663/3800/009440098/20241126

Total acueducto	0
Total alcantarillado	25,685
Total aseo	68,715
<b>PAGUESE HASTA:</b> Nov 26/2024	<b>TOTAL A PAGAR</b> 94,400 0