



QR validez del avalúo

AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

Fecha del avalúo	Fecha de visita
	23/08/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
Dirección	C 1A 9A 04
Barrio	Villa del Prado
Ciudad	Guadalupe
Departamento	Huila
Propietario	KAREN DAYANA TALERO JOVEN

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: KENNY ROGER GUZMAN OROZCO

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 **KAREN DAYANA TALERO JOVEN** ubicado en la C 1A 9A 04 Villa del Prado, de la ciudad de Guadalupe.

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 \$169,838,671 pesos m/cte (Ciento sesenta y nueve millones ochocientos treinta y ocho mil seiscientos setenta y uno).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote de terreno	105	M2	\$680,369.00	42.06%	\$71,438,745.00
Area Construida	Construcción	90.5	M2	\$1,087,292.00	57.94%	\$98,399,926.00
TOTALES					100%	\$169,838,671

Valor en letras

Ciento sesenta y nueve millones ochocientos treinta y ocho mil seiscientos setenta y uno Pesos Colombianos

Perito actuante

FARIEL ALEXANDER MINORTA CUELLAR

RAANro: AVAL-1030610959 C.C: 1030610959

Firmado electrónicamente en AvalSign.

Fecha: 2025-08-26 12:54:00

VALORES/TIPO DE AREA**INFORMACIÓN UVR**

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	169,838,671.00
Proporcional	0	0	Valor asegurable	169,838,671
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía**Observación calificación****Observación**

Código	LRCAJA-10937 45139	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	KENNY ROGER GUZMAN OROZCO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1093745139	Teléfono	3052385671
Email	kenny.guzman3721@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	KAREN DAYANA TALERO JOVEN				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1004301783	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	C 1A 9A 04				
Conjunto					
Ciudad	Guadalupe	Departamento	Huila	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	Villa del Prado	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIS vivienda de interés Social	Sometido a PH	No
Observación	<p>Al inmueble se llega así: Partiendo de la plaza principal del municipio se toma hacia el sur occidente por la calle 3 en aproximadamente 460 metros hasta llegar a la Carrera 9^a, se toma a la izquierda en aproximadamente 140 metros hasta llegar a la Calle 1^a, el inmueble se localiza a mano derecha.</p> <p>Distribución del inmueble: El inmueble cuenta con 4 alcobas, 2 baños, sala, sala comedor, depósito, y patio.</p> <p>Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos. Presenta instalados dos contadores de energía.</p> <p>Al inmueble se llega así:</p>				

Distribución del inmueble: (aquí, una breve descripción de las dependencias)

Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> <p>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.</p>				

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	105	AREA DE TERRENO	M2	105
AREA CONSTRUIDA	M2	105	AREA CONSTRUIDA	M2	55
			AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	8.452.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	105	AREA DE TERRENO	M2	105
AREA PISO 1	M2	94.5	AREA PISO 1	M2	90.5
ÁREAS POR NORMA		VALOR			
Indice ocupación	0.88	92.4			
Indice construcción	3	315			
Forma Geometrica	Regular	Frente	7		
Fondo	15	Relación frente fondo	1		
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 observa actividad edificadora en su entorno inmediato.				

Comportamiento Oferta y Demanda

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

Acuerdo Decreto	Acuerdo No. 010 del 05 de junio de 2018
Area Del Lote	105
Forma Del Lote	Regular
Topografia	Plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	No aplica
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	Residencial
Uso Compatible Norma	Servicios, comercio, industrial I1, Dotacional.
Uso Condicionado Norma	Servicios, comercio
Uso Prohibido Norma	Industria, Comercio y servicios de alto impacto
Tratamiento	Consolidación urbana
Actuaciones Estrategicas	No aplica
Indice DeOcupacion	0.88
Indice DeContrucion	3
Antejardin	No aplica
AislamientoPosterior	Lateral y Posterior; para edificios de más de tres (3) plantas será de tres (3) metros entre edificaciones construidas.
Aislamiento Lateral	Lateral; en todos los caso será mínimo de 3 m en el caso de predios esquineros.
Altura Permitida	5 pisos
Densidad	No
Amenaza Riesgo Inundacion	No aplica
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No

**Observaciones Reglamentación
urbanística:**

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
0054	EscrituraDePropiedad	16/01/2013	primera	Guadalupe

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
202-38811	16/08/2025	4131901000000076000 6000000000	

Observación**Observación****SERVICIOS PÚBLICOS****AMOBLAMIENTO 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	2	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMENTO**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	Regular	300-400	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	100-200	Tipo de vía	Pavimentada.	
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Bueno	100-200			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Ninguna.				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	SI	Cubierta	teja metalica
Fachada	pañoete y pintura	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	No
Año construcción	2000	Edad Inmueble	25 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance			
Licencia construcción	No presenta.				
Observación	No se observan grietas o fallas a simple vista.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

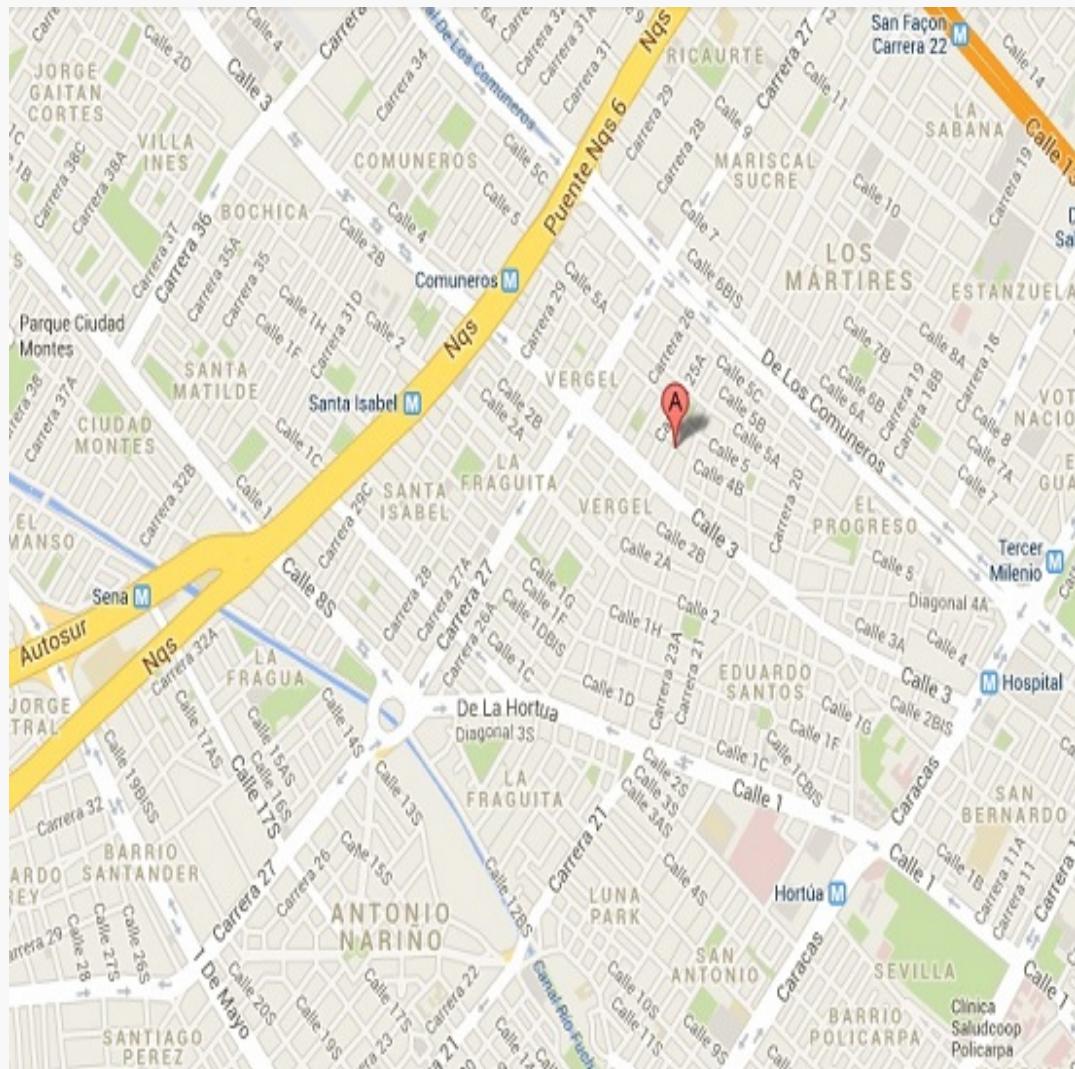
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	2	Patio interior	1	Habitaciones	4
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	0	Local	0
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No

Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno.				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Sencillo	Sin acabado						
Estado	Bueno.	No hay						

Observación	Las habitaciones no cuentan con puertas o closet.
-------------	---

Dirección: C 1A 9A 04 | Villa del Prado | Guadalupe | Huila



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 2.020992
GEOGRAFICAS : 2° 1' 15.5712''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.758797
GEOGRAFICAS : 75° 45' 31.6692''

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Calle 1D 9B-24	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	3103299524	105	93	\$1,155,000	\$107,415,000
2	Calle 3S 9-75 Lo 1 Mz D	\$180,000,000	0.98	\$176,400,000		105	92	\$1,165,000	\$107,180,000
3	Calle 1S con 9A	\$750,000,000	0.95	\$712,500,000	3115209492	105	305	\$2,100,000	\$640,500,000
4	Calle 1 9A-32	\$190,000,000	0.98	\$186,200,000	3188780893	105	90	\$1,275,000	\$114,750,000
Del inmueble						105	90.50		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$73,085,000	\$696,048	1.0	1.0	1.00	\$696,047.62
2	\$69,220,000	\$659,238	1.0	1.0	1.00	\$659,238.10
3	\$72,000,000	\$685,714	1.0	1.0	1.00	\$685,714.29
4	\$71,450,000	\$680,476	1.0	1.0	1.00	\$680,476.19
					PROMEDIO	\$680,369
					DESV. STANDAR	\$15,501.80
					COEF. VARIACION	2.28%

TERRENO CONSTRUCCION	ADOPTADOM2 ADOPTADOM2	\$680,369.00 \$1,402,053.00	AREA AREA	105 90.50	TOTAL TOTAL	\$71,438,745.00 \$126,885,796.50
VALOR TOTAL		\$198,324,541.50				

Observaciones:

Para el cálculo del valor metros cuadrado de la construcción se realizó a través del método costo de reposición a nuevo aplicando la depresión para el caso de las ofertas 1, 2 y 4 se parte de un valor de \$1.402.053 m2 (tipología residencial tipo 3 especial).

Enlaces:

2.-campo

Depreciación Fitto y Corvini

Área construida total	94.5
Área construida vendible	90.50
Valor M2 construido	\$1,402,053
Valor reposición M2	\$126,885,797
Valor reposición presupuesto M2	\$1,402,053
Fuente	IGAC
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,402,053
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
Vetus Tez	25
Edad en % de vida útil	25 %
Fitto y corvin %	22.45 %
Valor reposición depreciado	\$1,087,292
Valor adoptado depreciado	\$1,087,292
Valor total	\$98,399,926

Plano

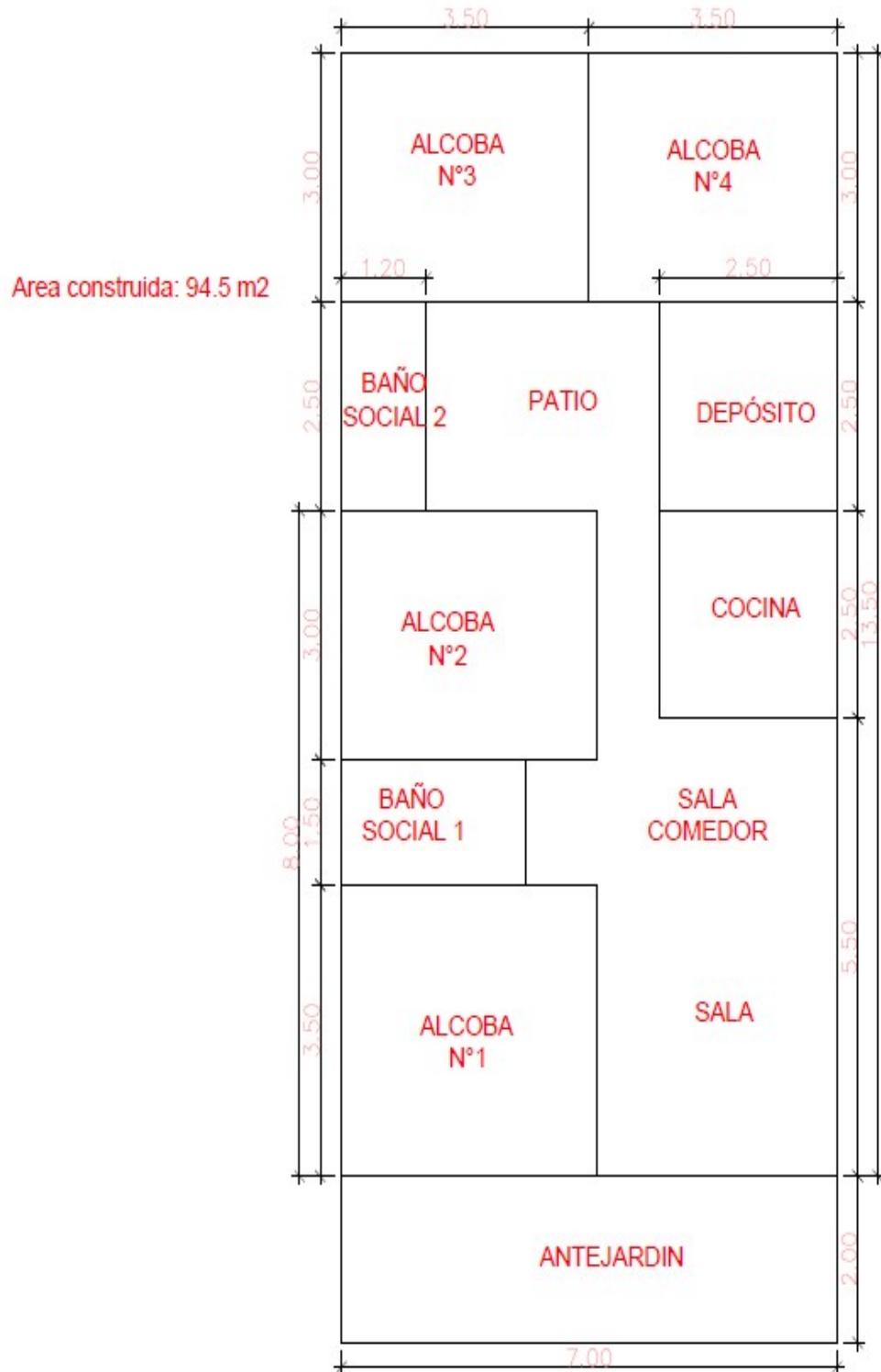


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala



Cocina



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4



Baño Social 1



Baño Social 2



Patio Interior



Depósito



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-1093745139



PIN de Validación: a7bb1a4b



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) FARIEL ALEXANDER MINORTA CUELLAR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1030610959, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Marzo de 2024 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1030610959.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FARIEL ALEXANDER MINORTA CUELLAR se encuentra Actualmente 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
07 Mar 2024

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
07 Mar 2024

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
07 Mar 2024

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a7bb1a4b



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



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Mar 2024

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1093745139 M.J. 20238811

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
07 Mar 2024

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
07 Mar 2024

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
07 Mar 2024

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a7hblJaR



<https://www.rsa.org/cybersecurity>



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
07 Mar 2024

Categoría 13 Intangibles fijos y activos

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios y litigiosos y demás de rechazo de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro de recho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
07 Mar 2024

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: EL OROBENIA CAQUETÁ

DIRECCIÓN: CALLE 43 # 10 - 75

Emissor: GREEE 46 #

Teléfono: 9155624452

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

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas
Ingeniero Catastral y Geodesta, Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Ingeniería Civil y Geodesta- Universidad Distrital Francisco José de Caldas
Especialista en Avaluos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas

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) FARIEL ALEXANDER MINORTA CUELLAR, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1030610959.

El(la) señor(a) FARIEL ALEXANDER MINORTA CUELLAR se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Evaluadores - ANA.



PIN de Validación: a7bb0a4b



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

a7bb0a4b

El presente certificado se expide en la República de Colombia de acuerdo con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Agosto del año 2021. *LRCAJA-1093745139_Miércoles 21 de Agosto de 2021_08:38:11* Tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suárez
Representante Legal