



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1073381793

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	LUIS ALBERTO MELO AGUDELO
NIT / C.C CLIENTE	1073381793
DIRECCIÓN	CALLE 14 # 7A-10 MZ I LT 8
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	CIUDADELA ARAGUANAY
CIUDAD	Aguazul
DEPARTAMENTO	Casanare
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JULIO CESAR SUANCHA GUTIERREZ
IDENTIFICACIÓN	80167942

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	27/11/2025
FECHA INFORME	04/12/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	5 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CARLOS JULIO RIOS GAMA				
NUM.	5142 EscrituraDe	NOTARIA	AGUAZUL	FECHA	23/12/2021
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Aguazul	DEPTO	Casanare		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	85010010003940008000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportan				
NOMBRE DEL CO NUNTO/EDIFICIO	NO APLICA				
VALOR ADMINSTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
470-54684	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

UBICADO MUY CERCA A UN COLEGIO PUBLICO Y CERCA A LA ZONA CÉNTRICA DEL MUNICIPIO. CALLE 14 # 7A-10 MZ I LT 8

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Sencillo	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Sencillo	Bueno.
Muro	Sencillo	Bueno.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	Si
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

DOTACIÓN COMUNAL

Porteria	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Ginmnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 93,348,384

VALOR ASEGURABLE \$ COP 93,348,384

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS

JULIO CESAR SUANCHA GUTIERREZ
Perito Actuante
C.C: 80167942 RAA: AVAL-80167942
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-12-04 14:30:00

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAA: AVAL-88229287 C.C: 88229287
Visador

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RECIDENCIAL	Área Lote	72	Frente	6
Uso Compatible Según Norma		Forma	RECTANGULAR	Fondo	12
Uso Condicionado Según Norma		Topografía	Plano	Rel. Fte./Fdo.	1/2
Uso Prohibido Según Norma					

Amenaza Riesgo Inundacion	No
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	PBOT Acuerdo 028 de 2022
Antejardín	
Uso principal	RECIDENCIAL
Altura permitida pisos	
Aislamiento posterior	
Índice de ocupación	0.90
Índice de construcción:	2.70
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN
OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial		
Demanda / interés	Fuerte		

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	0-100
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	100-200

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: SI Arborización: SI

Impacto Ambiental

Aire: NO Basura: NO Ruido: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario	Cubierta	teja de fibrocemento
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	3-6 metros
N° de Pisos	1	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Util	100	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	95	Año de Construcción	2020
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	ESTAS MISMAS CASAS HAN SIDO REMODELADAS PARA SEGUNDO PISO REFORZANDO ESTRUCTURALMENTE.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	CALLE 14 # 7A-10 MZ I LT 8		

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		72	M2	\$523,172.00	40.35%	\$37,668,384.00
Area Construida		64	M2	\$870,000.00	59.65%	\$55,680,000.00
TOTALES					100%	\$93,348,384
Valor en letras			Noventa y tres millones trescientos cuarenta y ocho mil trescientos ochenta y cuatro Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$93,348,384

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	18
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias
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.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Garaje: EL INMUEBLE NO CUENTA CON GARAJE.
Entorno: LA CASA ESTA UBICADA FRENTE AL COLEGIO SAN AGUSTIN SEDE NUEVA UN COLEGIO MUY IMPORTANTE EN EL MUNIPIO DE AGUAZUL CASANARE
Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Jardín: Si, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno
Acabados: La casa está en buen estado de conservación habitable y se encuentra en renta. Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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):
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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	casa araguaney	\$110,000,000	0.9	\$99,000,000	3008719148	72	68	\$870,000	\$59,160,000
2	casa carlos pizarro	\$110,000,000	0.90	\$99,000,000	3105706413	85	68	\$800,000	\$54,400,000
3	casa villa yolanda	\$90,000,000	0.95	\$85,500,000	3232396534	88	65	\$650,000	\$42,250,000
Del inmueble						72	64		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$39,840,000	\$553,333	1.0	1.0	1.00	\$553,333.33
2	\$44,600,000	\$524,706	1.0	1	1.00	\$524,705.88
3	\$43,250,000	\$491,477	1.0	1	1.00	\$491,477.27
					PROMEDIO	\$523,172
					DESV. STANDAR	\$30,956.54
					COEF. VARIACION	5.92%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$523,172.00	AREA	72	TOTAL	\$37,668,384.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$870,000.00	AREA	64	TOTAL	\$55,680,000.00
VALOR TOTAL	\$93,348,384.00					

Observaciones:

Se tiene en cuenta muestras de casas similares en barrios araguaney carlos pizarro y villa yolanda

Enlaces:

1-https://web.facebook.com/marketplace/item/2594118280987332/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3Abf4dd296-6b6f-47fc-a682-ca40ab233b94&locale=es_LA

3-https://web.facebook.com/marketplace/item/4060635790840510?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3Af338836d-1ecf-4d1a-9c6c-d86054d96abb&locale=es_LA

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 14 # 7A-10 MZ I LT 8 | CIUDADELA ARAGUANAY |
Aguazul | Casanare

COORDENADAS (DD)

Latitud: 5.16804576050079

Longitud: -72.54271457204595

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 10´ 4.9656´´

Longitud:72° 32´ 33.774´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



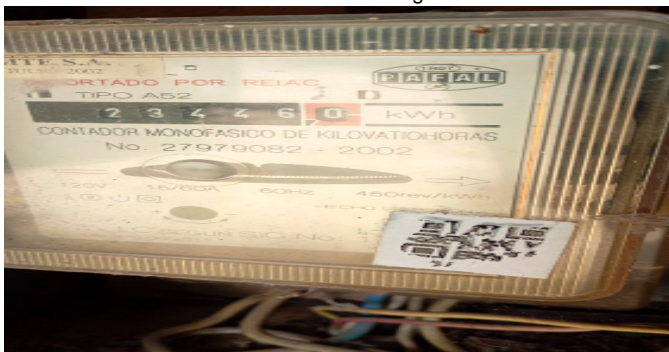
Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



FOTOS: General

Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala



Comedor



FOTOS: General

Cocina



Zona de Ropas



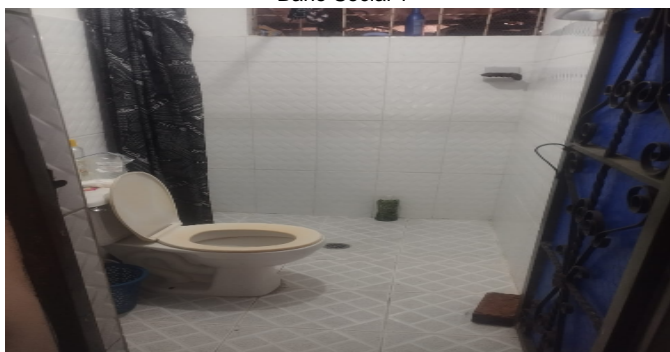
Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Baño Social 1



Patio Interior



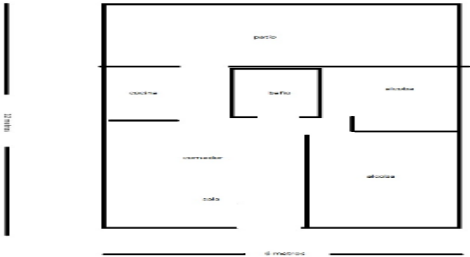
Patio Interior



Garajes para motos-CJ



FOTOS: General



[illegible]

The image is a screenshot of a web application for "Consulta Catastral" (Cadastral Consultation) in Colombia. The main area is a map of Bogotá, showing a grid of streets and building footprints. A yellow line highlights a specific street, "Calle 10". On the left side, there is a vertical sidebar with navigation controls: a blue button with a plus sign, a white button with a minus sign, a blue button with a magnifying glass, and a blue button with a location pin. The top of the page has a header "COLOMBIA EN MAPAS" and a search bar. The right side of the page contains a sidebar with the title "Consulta Catastral" and a list of property details: "Número predial: 8501001000000394000800000000", "Número predial (anterior): 85010010003940008000", "Municipio: Aguazul, Casanare", "Dirección: C 14 7A 10 MZ 1 CS 08 CIUDADELA RA", "Área del terreno: 72 m2", "Área de construcción: 110 m2", "Destino económico: Habitacional", and "Número de construcciones: 2". Below this, there is a section for "Construcciones:" with a table showing "Construcción #1" and "Construcción #2". The table for "Construcción #1" has columns for "Área: 59 m2", "Uso: VIVIENDA HASTA 3 PISOS", "Puntaje: 32", "Número de pisos: 1", "Número de habitaciones: 2", "Número de locales: 0", and "Número de baños: 1". The table for "Construcción #2" is empty. At the bottom of the sidebar, it says "Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2025".

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de 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.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador 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-1073381793



PIN de Validación: aa750a51

**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) JULIO CESAR SUANCHA GUTIERREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80167942, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 25 de Noviembre de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80167942.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JULIO CESAR SUANCHA GUTIERREZ se encuentra **Activo** 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
25 Nov 2022

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
25 Nov 2022

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
25 Nov 2022

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aa750a51



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



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
25 Nov 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
25 Nov 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Nov 2022

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
25 Nov 2022

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aa750a51



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teletóricos y cualquier medio de transporte diferente del auto motor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
25 Nov 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, estatuas, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
25 Nov 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Nov 2022

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
25 Nov 2022

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aa750a51



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
25 Nov 2022

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 cancelación de territorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
25 Nov 2022

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: AGUAZUL, CASANARE

Dirección: CALLE 10 # 31 - 73

Teléfono: 3138565036

Correo Electrónico: vendepredios@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos Y Liquidación- Corporación Educativa Técnica y Empresarial KAIZEN

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) JULIO CESAR SUANCHA GUTIERREZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 80167942.

El(la) señor(a) JULIO CESAR SUANCHA GUTIERREZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: aa750a51



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 Auto regulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

aa750a51

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 veintiséis (26) días del mes de Noviembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

AVALUO: LRCAJA-1073381793 M.I.: 470-54684

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



Comprobante de pago

Ⓢ Pago realizado



¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu envío al instante!

Para
Los Ros**** Con** In

Llave
0087263820

Banco destino
Bancolombia

Fecha
26 de noviembre de 2025 a las 03:16 p. m.

¿Cuánto?
\$ 300.000,00

Referencia
M10922418

¿Desde dónde se hizo el envío?
322 842 8292


Superintendencia
2025-11-26 03:16
VALUADO



ARCHIVO: LRCAJA-1073381793
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmas Versión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1073381793
	Hash documento:	8519184a7b
	Fecha creación:	2025-12-04 16:17:28

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  JULIO CESAR SUANCHA GUTIERREZ Documento: 80167942 Firmado en AvalSign. Token: 721837	
Puntos: Email: vendepredios@hotmail.com Celular: 3138565036 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 191.156.152.194 2025-12-04 14:30:00	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

