



QR validez del avalúo



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

Fecha del avalúo		Fecha de visita	11/12/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección.	CARRERA 12 B NRO 4-56 SUR		
Barrio	Ciudadela Rodrigo Turbay Cote		
Ciudad	Puerto Rico		
Departamento	Caquetá		
Propietario	PEDRONEL VELEZ MANRIQUE		

Oficina: CI 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: LUIS ENRIQUE VALDERRAMA SANCHEZ

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 **PEDRONEL VELEZ MANRIQUE** ubicado en la CARRERA 12 B NRO 4-56 SUR Ciudadela Rodrigo Turbay Cote, de la ciudad de Puerto Rico.

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 \$95,061,930 pesos m/cte (Noventa y cinco millones sesenta y un mil novecientos treinta).

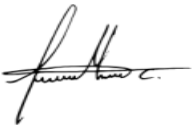
Atentamente,

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	97.5	M2	\$270,148.00	27.71%	\$26,339,430.00
Area Construida	Construcción	57.75	M2	\$1,190,000.00	72.29%	\$68,722,500.00
TOTALES					100%	\$95,061,930
Valor en letras Noventa y cinco millones sesenta y un mil novecientos treinta Pesos Colombianos						

Perito actuante



FARIEL ALEXANDER MINORTA CUELLAR
RAANro: AVAL-1030610959 C.C: 1030610959
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-12-15 08:17:00

VALORES/TIPO DE AREA			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	95,061,930.00
Proporcional	0	0	Valor asegurable	95,061,930
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía				
Observación calificación				
Observación				

Código	LRCAJA-1075226051	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	LUIS ENRIQUE VALDERRAMA SANCHEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1075226051	Teléfono	3216955619
Email	luisvalderramasanchez4@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	PEDRONEL VELEZ MANRIQUE				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1115947810	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección:	CARRERA 12 B NRO 4-56 SUR				
Conjunto					
Ciudad	Puerto Rico	Departamento	Caquetá	Estrato	1
Sector	Urbano	Barrio	Ciudadela Rodrigo Turbay Cote	Ubicación	Terreno Área Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	No
Observación	<p>Al inmueble se llega así: Al inmueble se llega así, partiendo desde el parque principal del casco urbano se toma por la calle 4 en 830 metros hasta llegar a la vía principal que conduce de Puerto Rico a Doncello, se toma a mano izquierda por esta vía, se avanza en aproximadamente 810 metros hasta llegar a la calle 4A Sur, sector conocido como La Ciudadela, de este punto se toma a mano izquierda se avanza en aproximadamente en 165 metros, hasta llegar a la carrera 12B por la cual se toma a mano izquierda y en aproximadamente 20 metros a la derecha se encuentra el inmueble objeto de avalúo.</p> <p>Distribución del inmueble: Presenta Antejardín, 3 alcobas, cocina, sala comedor, patio interno, baño social, lavadero.</p>				

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>				
Forma Geométrica	Regular	Frente	6.5		
Fondo	15	Relación frente fondo	2.3		
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	La actualidad edificadora actualmente es media se encuentran lotes en construcción y urbanización a 200 metros donde se venden lotes.				
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 municipal N. 24 de 2015/ Acuerdo 128 del 2023
Area Del Lote	97.5
Forma Del Lote	Regular
Topografia	Plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos físicamente)	No aplica
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	Residencial
Uso Compatible Norma	No aplica.
Uso Condicionado Norma	No aplica.
Tratamiento	Mejoramiento integral.
Indice DeOcupacion	0.7
Indice DeConstruccion	1.5
Antejardin	si
AislamientoPosterior	9 m2
Altura Permitida	2.4
Densidad	80
Amenaza Riesgo Inundacion	No aplica
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No
Observaciones Reglamentación urbanística:	En revisión de la norma se especifica en el plano de tratamientos del acuerdo 024 de 2015, la zona como mejoramiento integral, no se especifica en este acuerdo índice de ocupación y construcción, sin embargo, de acuerdo al artículo 80 y 81 del acuerdo municipal 128 del 2023 (modificación excepcional), se relacionan normas urbanísticas de construcción VIS y densidad de índices de construcción y ocupación. Para el caso específico se aplica índice de ocupación 0.7.

ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
73	EscrituraDePropiedad	27/03/2014	único	Puerto Rico
MATRÍCULAS				
Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle	
425-69564	24/11/2025	18592010100000234001 5000000000	Casa	
Observación	Cancelación de hipotecas, sin ninguna limitación al derecho de dominio.			

Observación	No aplica
-------------	-----------

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTO 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	1	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Regular	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Regular	100-200	Vías pavimentadas	SI	Regular
Asistencial	Regular	400-500	Tipo de vía	Pavimentada una parte del sector, y no pavimentada acceso al predio objeto de avalúo.	
Escolar	Regular	300-400			
Comercial	Regular	mas de 500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Ninguna de riesgo.				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	mixtas	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja metalica
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Casa Continua	Otro tipologia vivienda	No
Año construcción	2020	Edad Inmueble	5 aÑ±os	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance			
Licencia const.	No presenta.				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

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

Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sin acabado
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Regular
Observación	En general sencillo en buen estado de conservación.							

Dirección: CARRERA 12 B NRO 4-56 SUR | Ciudadela Rodrigo Turbay Cote | Puerto Rico | Caquetá



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 1.9027

GEOGRAFICAS : 1° 54' 9.72''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.1631

GEOGRAFICAS : 75° 9' 47.16''

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Carerra 13 4 03 SUR	\$30,000,000	0.95	\$28,500,000	3214735985	97.5	0	\$0	\$0
2	CALLE 4 SUR 14 BIS 37	\$110,000,000	1	\$110,000,000	3132620392	150	110	\$650,000	\$71,500,000
3	CARRERA 10 CON CALLE 2A BIS SUR	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000	3209105579	85	145	\$895,000	\$129,775,000
Del inmueble						97.5	88.5		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$28,500,000	\$292,308	1.0	1.0	1.00	\$292,307.69
2	\$38,500,000	\$256,667	1.0	1.0	1.00	\$256,666.67
3	\$22,225,000	\$261,471	1.0	1.0	1.00	\$261,470.59
					PROMEDIO	\$270,148
					DESV. STANDAR	\$19,340.31
					COEF. VARIACION	7.16%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$270,148.00	AREA	97.5	TOTAL	\$26,339,430.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$915,000.00	AREA	88.5	TOTAL	\$80,977,500.00
VALOR TOTAL	\$107,316,930.00					

Observaciones:					
Enlaces:					
1.-campo		2.-campo		3.- https://www.facebook.com/marketplace/item/25083227878013872/?mibextid=wwXlfr&rid=yvDruetzHy7BDyaO&share_url=https%3A%2F%2Fwww.facebook.com%2Fshare%2F1CC.twfXAs2%2F%3Fmibextid%3DwwXlfr#	

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	88.5
Area construida vendible	57.75
Valor M2 construido	\$1,333,411
Valor reposición M2	\$77,004,485
Valor reposición presupuesto M2	\$1,333,411
Fuente	IGAC
Factor ajuste %	11.02 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,186,469
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	5
Edad en % de vida útil	5 %
Fito y corvin %	10.50 %
Valor reposición depreciado	\$1,061,890
Valor adoptado depreciado	\$1,190,000
Valor total	\$68,722,500

Plano

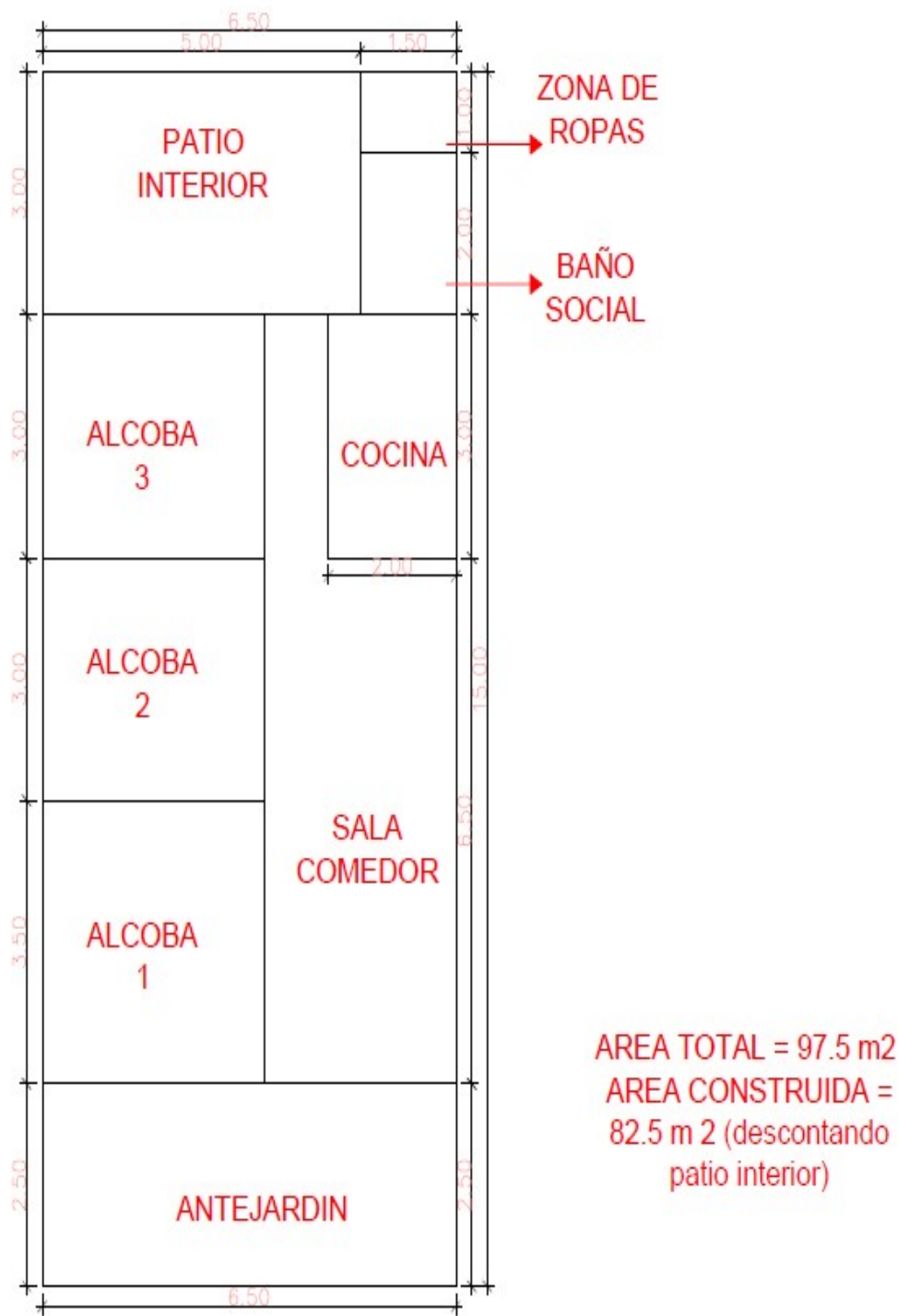
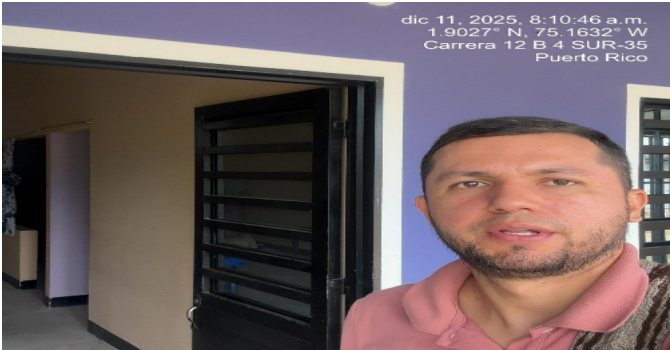


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Patio Interior



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 valorar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -**según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1075226051



PIN de Validación: b0a20a90



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- 10306 10959.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FARIEL ALEXANDER MINORTA CUELLAR se encuentra actualizado y cuenta inscrito en las siguientes categorías y alcances:

<div>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</div> <div>Alcance</div> <div><ul style="list-style-type: none">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.</div> <div><div>Fecha de inscripción</div><div>07 Mar 2024</div><div>Régimen</div><div>Régimen Académico</div></div>	
<div>Categoría 2 Inmuebles Rurales</div> <div>Alcance</div> <div><ul style="list-style-type: none">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.</div> <div><div>Fecha de inscripción</div><div>07 Mar 2024</div><div>Régimen</div><div>Régimen Académico</div></div>	
<div>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</div> <div>Alcance</div> <div><ul style="list-style-type: none">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.</div> <div><div>Fecha de inscripción</div><div>07 Mar 2024</div><div>Régimen</div><div>Régimen Académico</div></div>	



PIN de Validación: b0a20a90



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

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y obras 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: b0a20a90



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

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles - Daños

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Mar 2024

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FLORENCIA, CAQUETÁ
Dirección: CALLE 43 # 1C - 75
Teléfono: 3133624452
Correo Electrónico: famcu30@gmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta- Universidad Distrital Francisco José de Caldas
Especialista en Avalúos - 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 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: b0a20a90



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

b0a20a90

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 un (01) días del mes de Diciembre de 2020, y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal