



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ALBÁN
CUNDINAMARCA**

Carrera 1 No. 3 – 08 Edificio Alcaldía Municipal Primer Piso
Celular: 316 448 76 04

Correo Electrónico: jprmpalalban@cendoj.ramajudicial.gov.co

Albán, Cundinamarca. veintiocho (28) de julio del 2022

De acuerdo con lo expresado por la parte demandada en demanda principal y demandante en demanda en reconvención, respecto a la justificación de asistencia a la diligencia de inspección judicial, ordenada mediante auto de fecha 20 de mayo de 2022, téngase en cuenta que el director del despacho antes de comenzar la diligencia de inspección, entabló comunicación vía celular con el apoderado de la parte demandada en demanda principal y demandante en demanda en reconvención, quien manifiesto desconocimiento de la fecha y hora de la diligencia de inspección judicial.

En cuanto al recurso de reposición en subsidio de apelación, interpuesto por el apoderado de la parte demandada en demanda principal y demandante en demanda en reconvención, la misma será “rechazada”, teniendo en cuenta que el mismo se propuso de forma extemporánea, lo anterior, en el entendido, que mediante auto de fecha 20 de mayo de 2022, el Juzgado Promiscuo Municipal de Alban - Cundinamarca, fijo fecha y hora para la inspección judicial, indicando así mismo, el objeto de la diligencia, para lo cual designo a auxiliar de la justicia. Por lo cual, dicho auto no fue recurrido por las partes en el término procesal oportuno.

Con lo que respecta, al otro proceso que se lleva en otro Despacho Judicial, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 161 del C.G.P.

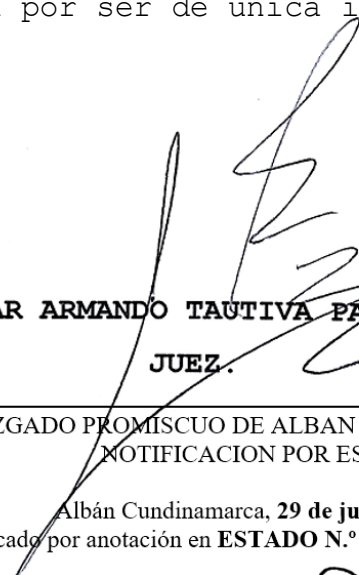
Del Informe Técnico realizado por el Auxiliar de la Justicia, CORRASE traslado a las partes por el termino de tres (3) días, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 228 del C.G.P.

Vencido el término, retórnese el expediente al Despacho para proveer lo que en derecho corresponda.

Incorpórese colilla de consignación al expediente, y téngase en cuenta la cancelación de los gastos del auxiliar de la justicia en diligencia de inspección judicial.

Por último se le aclara al apoderado de la parte demandada en demanda principal y demandante en demanda en reconvención, que el proceso posee tramite de verbal sumario, del cual no procede los recursos de apelación por ser de única instancia.

NOTIFIQUESE Y CÚPLASE,


OSCAR ARMANDO TAUTIVA PADILLA
JUEZ.



JUZGADO PROMISCOUO DE ALBAN CUNDINAMARCA.
NOTIFICACION POR ESTADO

Albán Cundinamarca, 29 de julio del 2022
Notificado por anotación en ESTADO N.º 55 de esta misma fecha.


DECY LILIANA RICO PARRA
Secretaria

HENRY MARTINEZ ACOSTA
INGENIERO TOPOGRAFICO ESPECIALISTA EN AVALUOS
PROCESO 2021-00134
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL ALBÁN CUNDINAMARCA

Bogotá D. C. 13 de julio de 2022

Señor

JUEZ,
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ALBÁN CUNDINAMARCA

FOLIOS 29

Ref. PROCESO 2021-00134

DEMENDANTE: JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ LÓPEZ

DEMANDADO: CLARET ANTONIO RODRÍGUEZ ROA

HENRY MARTINEZ ACOSTA, mayor de edad identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de perito posesionado dentro del proceso de la referencia, con el debido respeto a su señoría presento a usted el informe de la experticia solicitada, mediante oficio del 20 de mayo de 2022 del predio objeto de peritaje; predio con dirección oficial PREDIO AUTOCAR, vereda La Tribuna, municipio de Albán Cundinamarca; no siendo otro el motivo de este oficio,

Atentamente,



HENRY MARTINEZ ACOSTA
C.C.N° 80373504 de Usme
ingenierohma@gmail.com
3124281239.

HENRY MARTINEZ ACOSTA
INGENIERO TOPOGRAFICO ESPECIALISTA EN AVALUOS
PROCESO 2021-00134
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL ALBÁN CUNDINAMARCA

Bogotá D. C. 13 de julio de 2022

Señor

JUEZ,
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ALBÁN CUNDINAMARCA

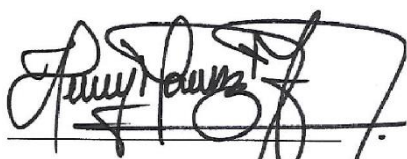
FOLIOS 1

Ref. FIJACIÓN HONORARIOS PROCESO 2021-00134

DEMENDANTE: JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ LÓPEZ
DEMANDADO: CLARET ANTONIO RODRÍGUEZ ROA

HENRY MARTINEZ ACOSTA, mayor de edad identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de perito posesionado dentro del proceso de la referencia, con el debido respeto a su Señoría, solicito a usted muy respetuosamente fijar los honorarios de este servidor, que ha cumplido con lo ordenado por el despacho.

Atentamente,



HENRY MARTINEZ ACOSTA
C.C.N° 80373504 de Usme
ingenierohma@gmail.com
3124281239.



AVALÚO COMERCIAL E IDENTIFICACION PREDIAL

PREDIO RURAL

AUTOCAR LOTES 2 Y 3

**VDA. LA TRIBUNA
ALBÁN CUNDINAMARCA**

BOGOTÁ D.C.

8 JULIO DE 2022

C O N T E N I D O

I. INFORMACIÓN BÁSICA.....	1
II. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS	1
III. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL SECTOR....	2
IV. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL INMUEBLE	8
V. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.....	11
VI. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS	12
VII. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR	13
VIII. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO	13
IX. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DE LOS DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDAN LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.	14
X. RESULTADO DEL AVALÚO TERRENO Y MEJORAS	19

ANEXOS

**CERTIFICACIÓN RAA DEL AVALUADOR
REGISTRO FOTOGRÁFICO**

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRÁFICO – ESP. EN AVALUOS
AVALÚO COMERCIAL-IDENTIFICACION PREDIAL
PREDIO AUTOCAR VDA. LA TRIBUNA ALBÁN C/ MARCA

I. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 Nombre o Razón Social del Solicitante	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ALBAN CUNDINAMARCA
1.2 Proceso	2021-00134

1.3 Objeto del avalúo predial

El objeto del avalúo predial es determinar lo siguiente:

Ubicación e identificación del inmueble y su valor comercial.

Las características que conforman el inmueble, (lote de terreno y construcción), ubicados en el municipio de Albán, en la vereda La Tribuna predio denominado Autocar, ubicado sobre la vía panamericana, aproximadamente a un kilómetro de la cabecera municipal; avalúo e identificación, que se realiza en el estado actual en que se encuentra el inmueble, al cual se ha llegado mediante el método tradicional de investigación, observación y el análisis de sus características particulares.

1.4 Fecha de visita del bien inmueble objeto de identificación

30/06/2022

1.5 Fecha de elaboración del informe

08/07/2022

1.6 Documentos suministrados

Tipo	Numero	Fecha
Certificado de Tradición y libertad	156-131338 156- 131339	22/112021
Escritura Pública Notaría 2 de Facatativá	1904	29/08/2019

II. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS

2.1 Propietario	No.	Nombre	%
	1	José Luis Rodríguez López	100
2.2 Título de Propiedad	Escritura Pública 1904 del 29/08/2019 de la Notaría 2 de Facatativá		
2.3 Matrícula Inmobiliaria	156-131338 156-131339		
2.4 Cod. predial	00-00-0009-0093-000 En Mayor Extensión		
2.5 Número predio	93 manzana 009		
2.6 CHIP	Solo aplica a Bogotá		

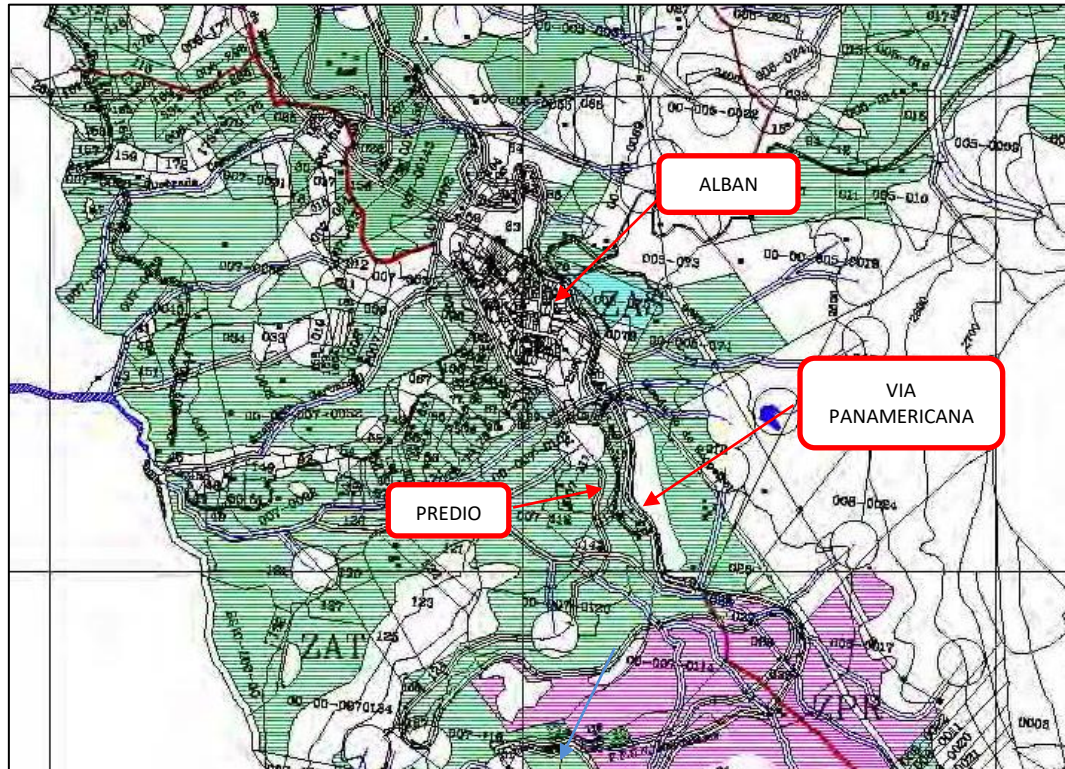
Nota: La información jurídica consignada en el presente estudio no corresponde a un estudio formal de los mismos.

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRÁFICO – ESP. EN AVALUOS
 AVALÚO COMERCIAL-IDENTIFICACION PREDIAL
 PREDIO AUTOCAR VDA. LA TRIBUNA ALBÁN C/ MARCA

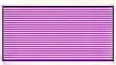
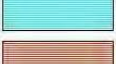
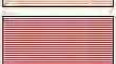
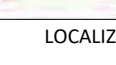
III. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL SECTOR

3.1 Delimitación del Sector Homogéneo de Localización	Por el Norte	Vda. Pantanillo
	Por el Sur	Vda. Los Alpes
	Por el Oriente	Vda. Java
	Por el Occidente	Mun. Guayabal
3.2 Usos Predominantes	Agropecuario	
3.3 Actividad Edificadora	De acuerdo con la visita técnica, es una zona de explotación agrícola	
3.4 Normatividad urbanística del Sector	ÁREA	Rural
	ZONIFICACIÓN	Zona de explotación agrícola
	DIVISIÓN URBANA	Suelo rural
	ÁREA DE ACTIVIDAD	Zona agropecuaria tradicional
	MODALIDAD	
3.5 Servicios Públicos	Acueducto	Sí ☒ No ☐
	Alcantarillado	Sí ☐ No ☒
	Energía Eléctrica	Sí ☒ No ☐
	Gas Natural	Sí ☐ No ☒
	Telefonía	Sí ☐ No ☐
	Otros	

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRÁFICO – ESP. EN AVALUOS
 AVALÚO COMERCIAL-IDENTIFICACION PREDIAL
 PREDIO AUTOCAR VDA. LA TRIBUNA ALBÁN C/ MARCA

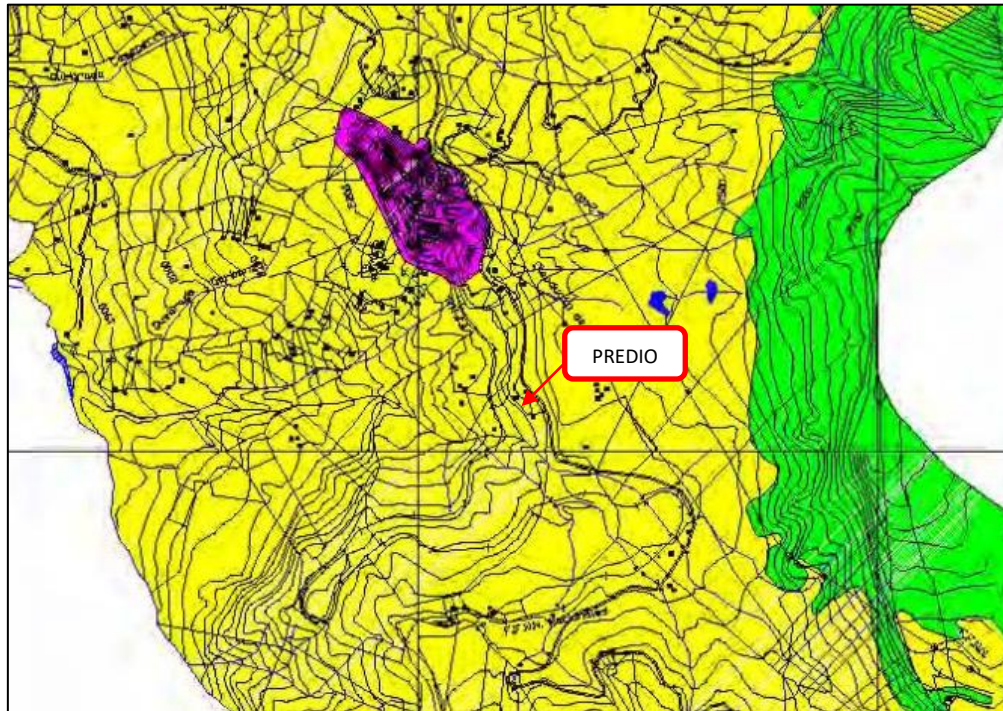


LOCALIZACION SECTOR CENTRO

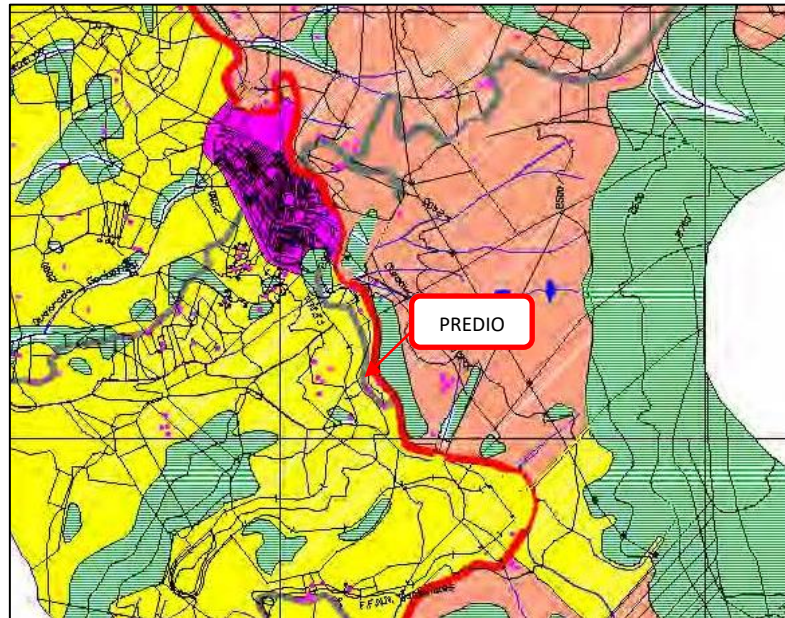
LEYENDA	
	ZONA PARA PARCELACIONES RURALES CON FINES DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA CAMPESTRE (ZPR)
	ZONA INDUSTRIAL RURAL (ZIR)
	ZONA DE EXPLOTACION MINERA (ZEM)
	ZONA AGROPECUARIA SEMI-MECANIZADA O SEMI-INTENSIVA (ZAS)
	ZONA CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES (ZCVR)
	ZONA AGROPECUARIA TRADICIONAL (ZAT)
	SUELO SUBURBANO (SS)
	ZONA TURISTICA RURAL (ZTR)

LOCALIZACION PREDIO MZ 005 LOTE 19 FUENTE IGAC

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRÁFICO – ESP. EN AVALUOS
AVALÚO COMERCIAL-IDENTIFICACION PREDIAL
PREDIO AUTOCAR VDA. LA TRIBUNA ALBÁN C/ MARCA



HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRÁFICO – ESP. EN AVALUOS
AVALÚO COMERCIAL-IDENTIFICACION PREDIAL
PREDIO AUTOCAR VDA. LA TRIBUNA ALBÁN C/ MARCA



3.6 Infraestructura Urbanística del Sector

Vías de Acceso					
Vías Principales					
Nombre	Estado	Pavimentada	Andenes	Sardineles	Descripción
Vía Panamericana	BUENO	SI	NO	SI	Vía Principal a una calzada, en sentido norte sur, vía Bogotá Villeta

3.7 Topografía

Este sector se caracteriza por presentar un terreno con pendientes entre 3 y 7%.

3.8 Servicio de transporte Público

El transporte público es prestado por buses intermunicipales.

3.9 Estrato socio-económico

El predio con dirección calle 6 # 7 - 23, se localiza en el sector catastral 2501900-00-0009-0093-000, manzana 09 predio 93 no se le asignó el estrato.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

3.10 Legalidad de la Urbanización

El predio objeto de localización, no se encuentra en un barrio con proceso de legalización, sin embargo, está ubicado en el sector rural y se encuentra debidamente registrado en el catastro nacional y no se encuentra en zona o espacio de uso público.

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRÁFICO – ESP. EN AVALUOS
AVALÚO COMERCIAL-IDENTIFICACION PREDIAL
PREDIO AUTOCAR VDA. LA TRIBUNA ALBÁN C/ MARCA

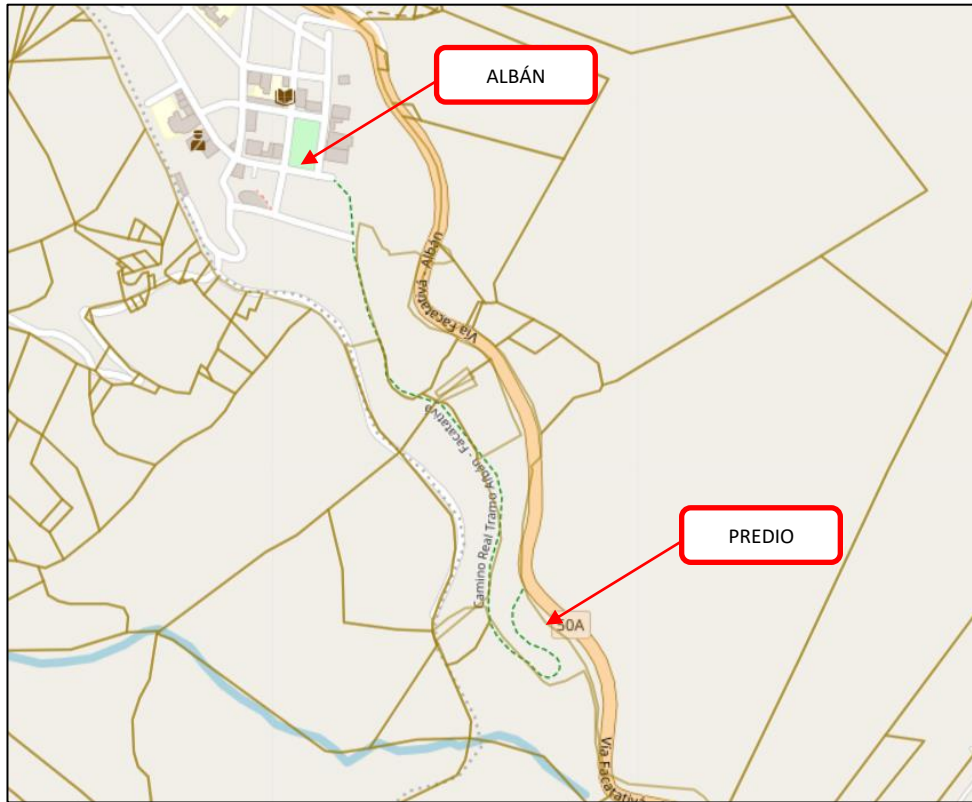


IMAGEN DEL PREDIO EN ZONA DE USO PARTICULAR
FUENTE ACC

Una vez revisada la información predial en el sistema del del catastro IGAC, el inmueble con identificación predial 2501900-00-0009-0093-00000000, no encuentra ubicado en zona de uso público,



3.11 Edificaciones Importantes del Sector

En la zona se pueden destacar el camino real que de Albán conduce a Bogotá.

IV. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL INMUEBLE

4.1 LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE IDENTIFICACIÓN

El predio objeto de identificación, se encuentran ubicado el municipio de Albán, en la vereda La Tribuna predio denominado Autocar, ubicado sobre la vía panamericana, aproximadamente a un kilómetro de la cabecera municipal en el costado occidental de la vía de la manzana catastral 09, en el sector catastral 2501900-00-0009-0093-00000000; se encuentra identificado con el lote número 93 en mayor extensión

4.2 Tipo de Bien Inmueble

De acuerdo con la visita realizada se trata de dos inmuebles con su frente dirigido sobre la vía Panamericana, son específicamente dos lotes de terreno, identificados como Lote 2 y Lote 3, con tres edificaciones de un nivel; una construcción es una casa prefabricada, otra construcción que sirve de hotel, otra construcción a manera de restaurante y casa de habitación, todas aparentemente levantadas sobre el lote 2; y una última construcción que es un kiosco levantada aparentemente sobre el lote 3. Los dos lotes no presentan delimitación física que los delimite, como cerca, muros, o mojones. Sobre el lote 2, se encuentra un parqueadero encerrado en cerca de alambre de púa y poste de madera con acceso en malla eslabonada sobre marco metálico, a mediana altura. Las construcciones están levantadas en bloque de arcilla, pañetado estucado y pintado, pisos en tableta de gres, cubierta en teja de asbesto cemento, ventanearía metálica; otra construcción con bloque de arcilla a la vista con recubrimiento de laca en sus muros exteriores, e interiores pañetados estucados y pintados. La última construcción es una casa prefabricada.

El predio está destinado como vivienda residencial y comercio.

4.3 Explotación económica

El predio actualmente está destinado como vivienda residencial y comercio (parqueadero, hotel y restaurante)

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRÁFICO – ESP. EN AVALUOS
 AVALÚO COMERCIAL-IDENTIFICACION PREDIAL
 PREDIO AUTOCAR VDA. LA TRIBUNA ALBÁN C/ MARCA

4.4 Terreno

Área	Descripción	Área (m²)
	Área Lote 2	4.198,85
	Área Lote 3	1.753,32
	Total Área	5.952,17
	FUENTE: folio de matrícula inmobiliaria.	
Ubicación (Disposición)	El predio objeto de identificación está ubicado en la parte occidental de la vía Panamericana aproximadamente a un kilómetro de la cabecera municipal de Albán.	
Linderos del predio	Los linderos están descritos en Escritura 1904 del 29/08/2019 Notaría 2 de Facatativá Lote 2 NORTE: Con conexión antigua vía Alban con carretera central con longitud de nueve metros con cuatro centímetros (9.04 m). SUR: Con el lote número uno (1) con longitud de treinta y seis metros con setenta y siete centímetros (36.77 m). ORIENTE: Con la vía existente Bogotá-Villeta con longitud de ciento diecinueve metros con trece centímetros (119.13 m) OCCIDENTE: Con la antigua vía a Albán con longitud de ciento cuarenta y un metros con cincuenta y seis centímetros (141.56 m.) Lote 3 NORTE: Con zanja de alcantarilla con longitud de cuarenta y seis metros con noventa y nueve centímetros (46.99 m) SUR: Con predio colindante con longitud de cincuenta y un metros con setenta y un centímetros (51.71 m) ESTE: Con la vía existente Bogotá Villeta con longitud de Treinta y siete metros con veintinueve centímetros (37.29 m) OESTE: Con la antigua vía a Albán con longitud de treinta y seis metros con ochenta y siete centímetros (36.87 m) FUENTE: Escritura pública.	
Forma	Irregular	
Topografía	Plano – pendiente entre 2 %	
Relación Frente-Fondo Promedio	1:2	
Frente Sobre Vías Públicas	Vía	Frente
	Vía Panamericana	119 metros aprox.

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRÁFICO – ESP. EN AVALUOS
 AVALÚO COMERCIAL-IDENTIFICACION PREDIAL
 PREDIO AUTOCAR VDA. LA TRIBUNA ALBÁN C/ MARCA

4.5 Construcción

Descripción General	De acuerdo con la visita realizada se trata de dos inmuebles con su frente dirigido sobre la vía Panamericana, son específicamente dos lotes de terreno, identificados como Lote 2 y Lote 3, con tres edificaciones de un nivel; una construcción es una casa prefabricada, otra construcción que sirve de hotel, otra construcción a manera de restaurante y casa de habitación, todas aparentemente levantadas sobre el lote 2; y una última construcción que es un kiosco levantada aparentemente sobre el lote 3. Los dos lotes no presentan delimitación física que los delimite, como cerca, muros, o mojones. Sobre el lote 2, se encuentra un parqueadero encerrado en cerca de alambre de púa y poste de madera con acceso en malla eslabonada sobre marco metálico, a mediana altura. Las construcciones están levantadas en bloque de arcilla, pañetado estucado y pintado, pisos en tableta de gres, cubierta en teja de asbesto cemento, ventanearía metálica; otra construcción con bloque de arcilla a la vista con recubrimiento de laca en sus muros exteriores, e interiores pañetados estucados y pintados. La última construcción es una casa prefabricada.	
Área(s) Construida(s)	Descripción	Área (m²)
	Hotel	160.0
	Restaurante	167.87
	Casa prefabricada	36
	Kiosco	11.17
	Total construcción	375.04 m²
Área(s) Anexo(s)	N/A	
Número De Pisos	Uno	
Vetustez	20 años.	
Estado de Conservación	Bueno	

4.6 Características Constructivas y Acabados Interiores

Cimentación	Zapata corrida aparentemente
Estructura	Columna en concreto con acero reforzado
Cubierta	Teja de asbesto cemento
Placas	Piso en concreto
Mampostería	Muro en bloque de arcilla ala vista, y en el restaurante muro e bloque de arcilla pañetado estucado y pintado
Escaleras	No posee
Fachada	Muro en bloque a la vista, pañetado y pintado, con ventanas en lamina metálica y reja.

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRÁFICO – ESP. EN AVALUOS
 AVALÚO COMERCIAL-IDENTIFICACION PREDIAL
 PREDIO AUTOCAR VDA. LA TRIBUNA ALBÁN C/ MARCA

Ventanería	En lamina metálica con reja metálica y hoja de vidrio
Puertas	En acceso al predio en lámina metálica, y en malla eslabonada en acceso al parqueadero; en interiores de madera.
Pisos	En tableta de gres en zonas sociales, cocina en piso de tableta de concreto decorada, en cerámica en habitaciones.
Muros	En bloque pañetado estucado y pintado
Cielorrasos	Lamina de madera pintada.
Baños	Batería sanitaria línea económica, enchape en muros y pisos. Sin división en ducha.
Cocina	Sin enchape, mesón en concreto enchapado en baldosa cerámica y lavaplatos en acero inoxidable

V. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

5.1 Problemas de estabilidad de suelo

De acuerdo con lo descrito por la Secretaría de Planeación, el predio no se encuentra en zona de amenaza Alta por remoción en masa y no se encuentra en amenaza por inundación.

5.2 Impacto ambiental y condiciones de salubridad

El predio objeto de avalúo no presenta condiciones desfavorables de condiciones ambientales, más allá de la contaminación generada por el tráfico vehicular sobre sus vías principales.

5.3 Servidumbres, cesiones y Afectaciones viales

Según el certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble no registra actualmente servidumbres, cesiones o afectaciones.

5.4 Seguridad

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de valuación presenta problemáticas de seguridad más allá de las condiciones que afecten significativamente su comercialización.

5.5 Problemáticas socioeconómicas

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de valuación presenta problemáticas, socioeconómicas más allá de las que presentan los estratos socioeconómicos predominantes en el sector.

VI. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS.

Adicionalmente a las características más relevantes de los inmuebles expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del valor comercial las siguientes consideraciones generales:

La localización general del inmueble objeto de avalúo, ubicado en un sector de uso rural con su entorno y comercio local de bajo impacto.

El hecho significativo de que el sector dispone de una completa infraestructura urbanística, con la dotación de elementos como calzadas vehiculares, andenes, sardineles y redes de servicios públicos incompletos.

Se han considerado las condiciones de acceso inmediato al sector de localización, disponiendo de vías arterias y zonales que hacen parte de la malla vial y de transporte del municipio.

Se debe de tener en especial consideración que los valores de terreno y construcción se presentan de manera separada.

El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección, con una vigencia máxima de un año, siempre y cuando las condiciones actuales se mantengan.

El estado de conservación en que se encuentra el inmueble objeto de avalúo.

El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

El valor aquí registrado obedece a las estructuras constructivas edificadas sobre el terreno objeto del presente avalúo comercial, estas están definidas por su tipología, cimentación, clase de edificación, conformación estructural y materiales que la constituyen.

Las metodologías utilizadas para la obtención de los valores asignados se encuentran totalmente reglamentadas en la normatividad vigente para avalúos comerciales como la resolución 620 de 2008 del IGAC.

VII. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

El valuador no es responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

El valuador no revelará información sobre la valuación, ni de cualquiera de los aspectos relacionados con la misma, a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el presente avalúo y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

El presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo “Good Will”, primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.

El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento.

VIII. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

La presente valuación se realizó siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante Resolución número Seiscientos Veinte (620) del 23 de septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, del inmueble que en este informe se ha descrito.

El contenido del presente informe de avalúo ha tenido en cuenta parámetros establecidos en las NTS S 03 “Contenido de Informes de Valuación” y la NTS I 01 “Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos”.

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 presente informe.

El valuador no tiene interés alguno en el inmueble objeto de valuación.

Los honorarios del valuador no dependen de algún aspecto que ha sido plasmado en el presente informe de valuación. El valuador cumple con los requisitos de formación profesional, que le permiten realizar de manera idónea la presente valuación y que está plasmada en el presente informe.

El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología del inmueble que se está valorando.

El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien inmueble objeto de valuación.

IX. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DE LOS DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDAN LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.

9.1 Enfoque o metodología valuatoria empleada

Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de los bienes, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

Vida técnica de las edificaciones

Según el párrafo del artículo segundo de la Resolución 620 de 2008 del IGAC, “se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años”.

9.2 Justificación de la metodología

Teniendo en cuenta las características de los predios y la naturaleza, se asignará valor a este inmueble, de acuerdo a la investigación económica del mercado para la propiedad; de acuerdo a esto se realizó una investigación de mercado inmobiliario de predios en condiciones similares, ubicación, características constructivas semejantes, teniéndose especial apreciación sobre ofertas de inmuebles dentro del mismo sector.

Esta oferta arroja los siguientes resultados: se hallaron 3 ofertas de predios en venta en el mismo sector, de predios en las mismas condiciones constructivas, lote y áreas de terreno semejantes, para establecer el valor de metro cuadrado de terreno y construcción, estos predios tienen en promedio áreas que están entre 10000 m² y 48000 m², con rangos de valores de venta entre los \$950'000.000 y \$1.200'000.000 millones; al aplicar la estadística correspondiente, se tomaron las ofertas que reunieran la condición de venta que incluyeran áreas que se asemejaran a las del predio en estudio, así es que se tomaron las tres ofertas encontradas, que reúnen las características en áreas similares; todas las ofertas corresponden a predios urbanos en el sitio inmediato de localización, en el mismo sector de influencia dentro del sector rural del municipio y sector catastral. Se encontró que el valor promedio del metro cuadrado de terreno es de \$ 25.024 m², con un coeficiente de variación estándar

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRÁFICO – ESP. EN AVALUOS
AVALÚO COMERCIAL-IDENTIFICACION PREDIAL
PREDIO AUTOCAR VDA. LA TRIBUNA ALBÁN C/ MARCA

de 4.43 % que se ajusta a la reglamentación exigida por el IGAC en el artículo 11 de la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008.

Adicionalmente, el mercado inmobiliario en la zona es escaso, y la estadística realizada se encuentra justa, a la reglamentación según la resolución 620 del IGAC.

El evaluador, tomo como referencia final el valor de terreno por metro cuadrado redondeado, el valor del límite superior de las ofertas que corresponde a \$ 26.000, ya que el inmueble avaluado está sobre la vía principal y esta explotado comercialmente; el predio está conservado para su vetustez y con acabados en buenas condiciones.

ESTUDIO DE MERCADO

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% NEG.	VALOR DEPURADO	TERRENO		OBSERV	NOMBRE FUENTE	FOTOGRAFIA
						ÁREA EN M2	VM2			
1	Ffinca	Albán	\$ 1,200,000,000	1%	\$ 1,188,000,000	48,886	\$ 24,301	VENTA finca 48.886m2 en la cabecera municipal del municipio de Albán - Cundinamarca, a 200 m de la vía principal y Avenida Panamericana, junto al acueducto de la región y rodeada de fuentes hídricas. Municipio con promedio 16°C, próximo a Facatativa, Villeta y Sasaima; rodeado de naturaleza y fuentes hídricas, donde sus terrenos se prestan para la agricultura y ganadería .	https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-617454072-finca-en-venta-en-alban-vereda-garbazal-cod-31105720-JM	
2	Ffinca	Albán	\$ 320,000,000	10%	\$ 288,000,000	10,950	\$ 26,301	Vendo finca en Albán, esta sobre vía principal. tiene agua de acueducto y luz, tiene marraneras, dos casas cada una con servicios públicos, la finca tiene 5 potreros divididos Precio negociable. escuchamos ofertas.	http://www.doomos.com.co/de/7445154_vendo-finca-en-alban-cundinamarca.html?utm_source=Lifullconnect&utm_medium=referrer	
4	Ffinca	Albán	\$ 950,000,000	15%	\$ 807,500,000	33,000	\$ 24,470	Finca Conjunto Residencial Rural, Sasaima, vereda Guayacondo, El Entable. terreno de 33.000 mts2, dividido en 7 lotes de 1.500 mts2 c/u, 22.500 mts de áreas comunales, terraza para el sol, piscina climatizada de 25x12 mts, salón comunal con dos baños, casa viviente, carretables internos, 5 casas construidas, lotes desenglobados, agua veredal y pozo propio y luz con postes en cada lote con contador independiente.	https://www.properati.com.co/detalle/2v68z_venta_finca_alban_terrazza_piscina_salon_comunal_lroko-inmobiliaria-sas_1gddi	

PROMEDIO	\$ 25,024
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$ 1,109
COEFICIENTE DE VARIACION	4.43%
LÍMITE SUPERIOR	\$ 26,133
LÍMITE INFERIOR	\$ 23,915
VALOR REDONDEADO	\$ 26,000

VALOR ADOPTADO DE TERRENO REDONDEADO \$ 26.000

VALOR DE LA CONSTRUCCION:

Para valorar las construcciones descritas en el presente documento se procedió a identificar los Prototipos de Construcción y se aplicaron los costos de Reposición a nuevo de acuerdo con los materiales y técnicas constructivas actuales. Para calcular los costos totales de construcción, se utilizó como guía un presupuesto para una construcción similar. Se realizó la depreciación que considera la edad y el estado de conservación, por lo cual se utiliza el método de depreciación de Fitto y Corvini.

Para la determinación del valor comercial de las construcciones en estudio de acuerdo con lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerio de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución reglamentaria No. 620 de octubre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó el método de costo de reposición.

“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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$V_c = \{C_t - D\} + V_t$$

En donde:

V_c = Valor comercial

C_t = Costo total de la construcción

D = Depreciación

V_t = Valor del terreno.

Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.”

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, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3, 4 y 5.

Para este caso se define la tipología de la construcción con base en el criterio de calificación de la UAECD, estimando así según presupuesto el costo de reposición de la construcción, el cual ha sido depreciado mediante los criterios de edad y estado de conservación de Fitto y Corvini:

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRÁFICO – ESP. EN AVALUOS
AVALÚO COMERCIAL-IDENTIFICACION PREDIAL
PREDIO AUTOCAR VDA. LA TRIBUNA ALBÁN C/ MARCA

TABLA ESTADO DE CONSERVACIÓN	
Estado	Descripción
Clase 1	El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.
Clase 2	El inmueble está bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.
Clase 3	El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.
Clase 4	El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.
Clase 5	El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100%.

Se utilizo para encontrar el valor de metro cuadrado de construcción, el manual predial catastral del IGAC, el cual, para las construcciones sencilla de un piso, se le asigna par la zona occidental un precio de \$ 754.465 por metro cuadrado, para la zona occidental del país. A este valor se le indexo el valor del IPC, para los años 2020, 2021 y que corresponden respectivamente a 1.61% y 5.62%.

2. CONSTRUCCIONES RURALES



ITEM	DESCRIPCIÓN	IMAGEN REPRESENTATIVA	UNIDAD	PRECIO POR REGIÓN						
				CENTRAL	OCCIDENTAL	NORTE	INSULAR	MAGDALENA MEDIO	LLANOS	AMAZONIA
2,070	ESTRUCTURA EN MADERA, MUROS EN TABLA ASERRADA PISO EN TIERRA, CUBIERTA EN TEJA DE ZINC		m²	\$ 262.285	\$ 257.297	\$ 250.227	\$ 355.812	\$ 258.875	\$ 248.767	\$ 268.983
2,080	VIVIENDA, CON MUROS EN LADRILLO MACIZO, PISOS AFINADOS, CUBIERTA EN TEJA COLONIAL, EN ZONAS DE COBBEROES Y TERRAZAS		m²	\$ 450.634	\$ 438.312	\$ 447.235	\$ 670.714	\$ 452.308	\$ 434.365	\$ 470.252
2,090	VIVIENDA CON MUROS EN BLOQUE MACIZO AFINADOS Y PINTADOS, PISOS PORCELANATO, VENTANAS EN VIDRIO CON MARCO METALICO, CUBIERTA EN TEJA ARQUITECTONICA CON ESTRUCTURA DE ACERO, CIELO RASADO EN DRY WALL		m²	\$ 728.546	\$ 754.465	\$ 688.656	\$ 948.437	\$ 732.768	\$ 701.297	\$ 764.239
2,100	ENRIERA MACIZO CON ESTRUCTURA DE CONCRETO, MUROS PERMETRALES EN BLOQUE MACIZO A BAJA ALTURA, AFINADOS Y PINTADOS, CUBIERTA EN TEJA ARQUITECTONICA CON ESTRUCTURA METALICA PISOS EN MORTERO AFINADO		m²	\$ 400.971	\$ 411.350	\$ 368.773	\$ 522.670	\$ 403.047	\$ 385.221	\$ 420.874
2,110	BODEGA, CON ESTRUCTURA APORTICADA EN CONCRETO, MUROS EN BLOQUE MACIZO AFINADOS Y PINTADOS, PISO EN MORTERO AFINADO, CUBIERTA EN TEJA ARQUITECTONICA CON ESTRUCTURA METALICA, PUERTAS DE ACCESO METALICAS		m²	\$ 591.089	\$ 593.916	\$ 552.006	\$ 790.149	\$ 594.461	\$ 568.769	\$ 620.154
2,120	GARAJE CON PISO EN CONCRETO, CUBIERTA EN TEJA TERRAZA CUSTICA, CON MURO PERMETRAL EN LADRILLO A MEDIA ALTURA		m²	\$ 241.136	\$ 261.484	\$ 220.446	\$ 306.615	\$ 242.425	\$ 231.820	\$ 253.776

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRÁFICO – ESP. EN AVALUOS
 AVALÚO COMERCIAL-IDENTIFICACION PREDIAL
 PREDIO AUTOCAR VDA. LA TRIBUNA ALBÁN C/ MARCA

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CONSTRUCCIONES									
Hotel	20	100	20.00%	2	14.22%	\$ 809,003	\$115,062	\$693,941	\$ 694,000
Restaurante	20	100	20.00%	2.5	19.11%	\$ 809,003	\$154,591	\$654,412	\$ 654,000
Casa Prefabricada	20	100	20.00%	2.5	19.11%	\$ 416,000	\$79,493	\$336,507	\$ 337,000
Kiosco	20	100	20.00%	2	14.22%	\$ 809,003	\$115,062	\$693,941	\$ 694,000

9.3 Comportamiento de la oferta y la demanda

Se observan escasas ofertas y demanda de inmuebles comparables en el sector inmediato de localización.

9.4 Perspectivas de valorización

Por tratarse de un sector de media demanda por sus condiciones de uso del suelo, es media - baja su comercialización, dada a Bogotá, buenas vías de acceso etc., representa un buen desarrollo de valorización a largo plazo.

9.5 Frutos civiles.

De acuerdo con lo consignado en el expediente, las partes suscribieron un contrato de arrendamiento del predio con fecha del 11 de octubre de 2019, con un canon de arrendamiento de un millón (\$ 1'000.000) de pesos mensuales. Según el documento de Conciliación de la Camara de Comercio de Facatativa, desde el 11 de octubre del 2020, el arrendatario ocupa nuevamente el inmueble.

Los frutos civiles de acuerdo a la información anterior se tasan en VEINTIUN MILLONES DE PESOS (21'000.000), que corresponden a 21 meses de ocupación del inmueble por el arrendatario.

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRÁFICO – ESP. EN AVALUOS
AVALÚO COMERCIAL-IDENTIFICACION PREDIAL
PREDIO AUTOCAR VDA. LA TRIBUNA ALBÁN C/ MARCA

X. RESULTADO DEL AVALÚO TERRENO Y MEJORAS

**PREDIO AUTOCAR
VDA. LA TRIBUNA
ALBÁN CUNDINAMARCA**

LIQUIDACION AVALÚO			
DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
TERRENO LOTE 2	4,198.85	\$ 26,000	\$ 109,170,100
TERRENO LOTE 3	1,753.32	\$ 26,000	\$ 45,586,320
HOTEL	160.00	\$ 694,000	\$ 111,040,000
RESTAURANTE	167.87	\$ 694,000	\$ 116,501,780
KIOSCO	11.17	\$ 694,000	\$ 7,751,980
CASA PREFABRICADA	36.00	\$ 337,000	\$ 12,132,000
TOTAL AVALUO PARCIAL			\$ 402,182,180
TOTAL AVALUO COMERCIAL REDONDEADO			\$ 402,182,000

**SON: CUATROCIENTOS DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y DOS MIL
PESOS MLC**

VIGENCIA DEL AVALÚO: La presente valuación es aplicable a partir de la fecha en la cual se elaboró el presente informe y tiene una vigencia de un año.



HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRÁFICO-ESP. EN AVALÚOS
PERITO AUX DE LA JUSTICIA
CC. 80373504

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRÁFICO – ESP. EN AVALUOS
 AVALÚO COMERCIAL-IDENTIFICACION PREDIAL
 PREDIO AUTOCAR VDA. LA TRIBUNA ALBÁN C/ MARCA

REGISTRO FOTOGRAFICO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



DIVISION MATERIAL ENTRE LOTE 1 Y 2



ACCESO POSTERIOR DEL LOTE 2 POR CAMINO REAL



VISTA POSTERIOR DEL LOTE 2



VIA CAMINO REAL ALBAN BOGOTÁ



CAMINO REAL LINDA LOTE 2

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRÁFICO – ESP. EN AVALUOS
 AVALÚO COMERCIAL-IDENTIFICACION PREDIAL
 PREDIO AUTOCAR VDA. LA TRIBUNA ALBÁN C/ MARCA



CASA PREFABRICADA EN LOTE 2



HOTEL



RECEPCION



HABITACION HOTEL



BAÑO EN CADA HABITACION



CORREDOR DE ACCESO HABITACIÓN

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRÁFICO – ESP. EN AVALUOS
 AVALÚO COMERCIAL-IDENTIFICACION PREDIAL
 PREDIO AUTOCAR VDA. LA TRIBUNA ALBÁN C/ MARCA



RESTAURANTE



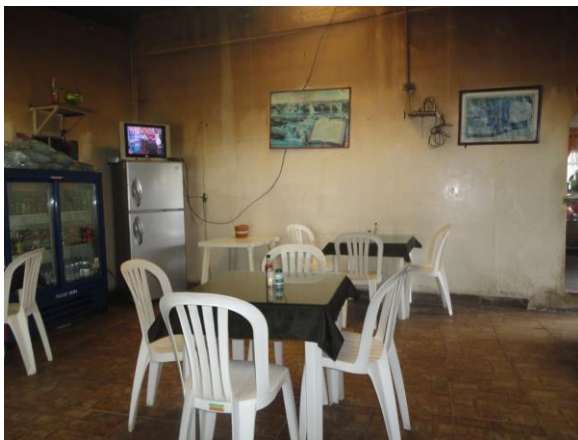
SALA



COCINA RESTAURANTE



ACCESO VIVIENDA EN RESTAURANTE



COMEDOR RESTAURANTE



BAÑO EXTERIOR RESTAURANTE

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRÁFICO – ESP. EN AVALUOS
AVALÚO COMERCIAL-IDENTIFICACION PREDIAL
PREDIO AUTOCAR VDA. LA TRIBUNA ALBÁN C/ MARCA



LOTE 3



ACCESO POSTERIOR LOTE 3



LOTE 3



PARQUEADERO



PARQUEADERO



ACCESO PARQUEADERO

HENRY MARTINEZ ACOSTA
ING. TOPOGRÁFICO – ESP. EN AVALUOS
AVALÚO COMERCIAL-IDENTIFICACION PREDIAL
PREDIO AUTOCAR VDA. LA TRIBUNA ALBÁN C/ MARCA



KIOSCO



PIN de Validación: ab4b0a45



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) HENRY MARTINEZ ACOSTA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80373504, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80373504.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HENRY MARTINEZ ACOSTA 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
04 Ago 2017

Regimen
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
04 Ago 2017

Regimen
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
04 Ago 2017

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ab4b0a45



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
04 Ago 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
04 Ago 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Ago 2017

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CARRERA 40 D 2 D 29

Teléfono: 57 1 7137063

Correo Electrónico: ingenierohma@gmail.com



PIN de Validación: ab4b0a45



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

Ingeniero Topográfico- La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Especialista en Avaluos - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HENRY MARTINEZ ACOSTA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80373504.

El(la) señor(a) HENRY MARTINEZ ACOSTA 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.

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

ab4b0a45

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 Julio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal