42

AVALÚO COMERCIAL URBANO No. LJ - 3021

INMUEBLE URBANO
CALLE 10 # 44 – 100 MANZANA 9 CASA 28
BARRIO LA ESPERANZA



VILLAVICENCIO - META

REALIZADO POR:

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS DEL META

13 DE ENERO DE 2023

43

Tabla de contenido

1. INFORMACIÓN GENERAL 3
2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS 3
3. INFORMACIÓN JURÍDICA 3
4. INFORMACIÓN CATASTRAL 3
5. MARCO NORMATIVO 4
6. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR 4
7. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA 5
8. CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE 7
9 MÉTODOS VALUATORIOS 9
10 INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS) 9
11 CALCULO DE LAS CONSTRUCCIONES Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS 10
12 CONSIDERACIONES GENERALES 11
13 RESULTADO DE AVALÚO No. LJ-3021 12
14 REGISTRO FOTOGRAFICO 13
15 OFERTAS 17
16 DATOS DEL AVALUADOR 17

44

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1.	Solicitante	:	Pablo Esneyder Aguilera Reina
1.2.	Tipo de inmueble	:	Urbano,
1.3.	Tipo de avalúo	:	Comercial.
1.4.	Objeto	:	Tasación comercial.
1.5.	Departamento	:	Meta.
1.6.	Municipio	:	Villavicencio.
1.7.	Dirección	:	Calle 10 # 44 – 100 Manzana 9 casa 28
1.8.	Barrio	:	La Esperanza.
1.9.	Uso actual del inmueble	:	Residencial.
1.10.	Matricula Inmobiliaria	:	230-27221
1.11.	Fecha de visita	:	13 de enero de 2023.
1.12.	Fecha de informe	:	13 de enero de 2023.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

2.1. Certificado de Libertad y Tradición 230-27221 del 12/01/2023.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

3.1.	Propietario(a)s	:	Pablo Esneyder Aguilera Reina
3.2.	Identificación	:	CC 79.513.199
3.3.	Títulos de adquisición	:	Escritura Publica No. 704 del 17 de febrero de 2009, otorgada en la Notaria Segunda de Villavicencio, compraventa.

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

4. INFORMACIÓN CATASTRAL

4.1.	Cedula catastral	:	50001-01-05-0072-0013-000
4.2.	Dirección	:	Calle 10 # 44 – 100 Manzana 9 casa 28
4.3.	Área de terreno (m2)	:	157,14
4.4.	Área construida (m2)	:	152
4.5.	Avalúo catastral	:	$113.946.000 vigencia 2023.

45

5. MARCO NORMATIVO

5.1 Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997. Decreto 1420 de 1998, Decreto 2181 de 2006, Resolución IGAC 620 de 2008, Ley 1682 de 2013, Resolución IGAC 898 de 2014, Resolución IGAC 1044 de 2014, Resolución IGAC 316 de 2015, Ley 1673 de 2013.

6. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

6.1. Delimitación del sector
El sector hace parte de la cuarta etapa del Barrio la Esperanza, al sur respecto del centro de la ciudad, se encuentra la Calle 10 y la Avenida 40 que conecta con el Terminal de Transportes.

6.2. Actividad predominante: La actividad del sector es residencial con presencia de actividad comercial media.

6.3. Estratificación Socioeconómica: Estrato 3.

6.4. Vías importantes del sector: Calle 10 y avenida 40.

6.5. Topografía: Plana, con pendiente menor a 3%.

6.6. Servicios públicos: El sector cuenta con cobertura del servicio de energía eléctrica, acueducto, gas domiciliario e iluminación pública.

6.7. Servicios comunales: Los servicios comunales se encuentran tales como educacionales básicos y superiores, polideportivos, supermercados, entre otros.

6.8. Transporte: cuenta con cobertura de servicio de transporte público, como buses, busetas y taxis.

46

7. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Según Acuerdo No. 287 de 2015, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio y se adoptan otras disposiciones.

Plano : POT_2015_10A Plano de Clasificación del Suelo Urbano.
Clasificación : Suelo Urbano.



CONVENCIONES ESPECIFICAS

- Suelo de Expansión Urbana
- Franja de Manejo Ambiental (FMA)
- Franja de Protección Hídrica (FPH)
- Sujeto a Compensacion Ambiental
- Suelo de Expansión Para Desarrollo Concertado
- Suelo Urbano
- Parques y Zonas Verdes
- Sujeto a Plan de Manejo
- Reserva para la Provision de Espacio Publico

Fuente: Acuerdo 287 de 2015 POT Villavicencio

47

Según Acuerdo No. 287 de 2015, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio y se adoptan otras disposiciones.

Plano : POT_2015_11C Plano de Área de Actividad Suelo Urbano.
Clasificación : Suelo Urbano.



CONVENCIONES ESPECIFICAS

- Área de Actividad Intensiva A.A.I.
- Área de Actividad Moderada A.A.M.
- Área de Actividad Residencial A.A.R.
- Área de Actividad Limitada A.A.
- Dotacional
- Suelo de Protección

Fuente: *plano No. 11C (Categorías de las Áreas de Actividad Suelo Urbano).*

48

8. CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE

8.1 Ubicación espacial.



Fuente: *Google Earth.*

8.2 Área de Terreno

- Área total del predio : 157,14 m2

Fuente: Certificado de tradición y libertad.

8.3 Linderos

- Norte :
- Sur :
- Oriente :
- Occidente :

Nota: Los linderos se encuentran consignados en la escritura pública 704 del 17/02/2009, ampliamente descritos.

Fuente: Certificado de Libertad y Tradición.

8.4 Vías de acceso

Calle 10.

8.5 Servicios Públicos

Servicio de energía eléctrica, gas y servicio de acueducto y alcantarillado.

8.6 Estratificación

El inmueble cuenta con estratificación residencial.

8.7 Áreas construidas y/o anexos

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VETUSTEZ	ESTADO
C1	Vivienda.	M2	152	30	Bueno

Fuente: Plano suministrado.

8.8 Características construidas y/o anexos

ITEM	CARACTERISTICAS
Cimentación	Zapatas aisladas y placa de cimentación poco profunda.
Estructura	Columnas, vigas de amarre y de contrapiso.
Muros	Pañetados y pintados.
Baños	Enchapados, línea sencilla.
Cocina	Semi Integral
Pisos	Tableta cerámica.
Cubierta	Teja de fibrocemento.
Instalaciones	Eléctricas e hidráulicas en tubería conduit PVC
Vetustez	30 años aproximadamente.
Estado de Conservación	Bueno.
Calidad del material	Bueno.

Fuente: Visita técnica.

8.9 Distribución

Sala, comedor, cocina, 3 baños, 4 habitaciones, cuarto de archivos y patio

50

9 MÉTODOS VALUATORIOS

Este avalúo ha sido solicitado dentro del marco jurídico de los decretos 1420 de 1998 y 2150 de 1995, por ello se acude a la resolución No. 620 de septiembre 23 de 2.008, emanadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

9.1 - Método de comparación 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.

9.2 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, de 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.

10 INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

10.1 Relación de las ofertas obtenidas.

No.	TIPO Y DIRECCIÓN DE INMUEBLE	VALOR PEDIDO	% NG	VALOR DEPURADO	TERRENO HOMOGENIZADO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTR.	Fuente
					ÁREA (m2)	Vr (m2)	ÁREA (M2)	Vr (M2)		
1	La Esperanza	$ 460.000.000	7%	$ 209.162.080	160	$1.307.263	160,0	$ 1.366.487	$ 218.637.920	320 438 6890 - Luz
2	La Esperanza	$ 300.000.000	2%	$ 205.897.625	160	$1.286.860	125,0	$ 704.819	$ 88.102.375	320 270 8096
3	La Esperanza	$ 450.000.000	2%	$ 250.717.775	192	$1.305.822	175,00	$ 1.087.327	$ 190.282.225	320 414 2737 - 313 441 0850

PROMEDIO	$1.299.982
DESVIACION ESTANDAR	$9.297
COEFICIENTE DE VARIACION	0,72
LIMITE SUPERIOR	$1.309.279
LIMITE INFERIOR	$1.290.685
VALOR ADOPTADO	$1.300.000

51

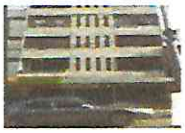
10.2 Análisis descriptivo de los datos obtenidos

Se adopta el valor de **$1.300.000** por metro cuadrado de terreno teniendo en consideración que la tendencia de las ofertas acorde a la media aritmética obtenida y las áreas homogéneas de las ofertas analizadas posterior procesamiento estadístico de datos.

11 CALCULO DE LAS CONSTRUCCIONES Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS

Teniendo en cuenta que se pueden encontrar diferentes tipos de construcciones y mejoras, se procedió a investigar precios unitarios de los diferentes elementos constructivos que componen cada construcción o mejora.

11.1 Prototipos y/o presupuesto de obra Construcciones y mejoras.

1.03	RESIDENCIAL	VIVIENDA ESTRATO 3, ESTRUCTURA EN CONCRETO CON ENTREPISO EN PLACA MACIZA, SIN PAÑETE NI PINTURA, CUBIERTA EN PLACA, CUATRO PISOS. ENCHAPES EN BAÑO Y COCINA SENCILLOS, CON 2 COCINAS Y TERRAZA		m^2	$ 1.248.357

Fuente: Base de tipologías IGAC Indexadas a 2022.

Depreciación: Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, por cuanto lo que se debe avaluar es la vida remanente del bien.

ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	CAL. ESTADO	DEP.	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEP.	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
C1	30	70	42,86%	2,5	36,19%	$1.248.357	$451.763	$796.594	$ 800.000

52

12 CONSIDERACIONES GENERALES

12.1 Características del sector, la vía de acceso y cercanía a centros de interés.

12.2 Las características del sector propiamente dichas como su topografía y la cabida superficiaria de los terrenos.

12.3 Oferta y demanda media de inmuebles en el sector.

12.4 Normas urbanísticas vigentes, uso actual de los terrenos, vías de acceso, entre otros.

12.5 En esta evaluación se tiene en cuenta el tipo de inmueble y el área ocupada, las características, uso actual y explotación del predio.

12.6 El valor asignado corresponde al valor comercial presente, entendiendo por este, aquel que un comprador y un vendedor están dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.

12.7 Para obtener el concepto y el valor total del avalúo, se realizó un análisis de comportamiento del mercado de inmuebles comparativos en la zona, oferta y demanda.

12.8 En el presente avalúo no se ha intentado rendir una opinión de tipo jurídico, ni cualquier otra materia de carácter legal.

12.9 Las áreas de construcción fueron tomadas en campo y se consideran aproximadas, por lo que no constituyen un levantamiento arquitectónico.

12.10 Se le asignó un valor a las construcciones por sus características intrínsecas.

12.11 De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable.

53

13 RESULTADO DE AVALÚO No. LJ-3021

Enero 13 de 2023

DESCRIPCIÓN	Cantidad M2	Valor M2	Vr. ACTUAL
TERRENO			
Terreno	157,14	$ 1.300.000	$ 204.282.000
CONSTRUCCIONES			
Vivienda	152,00	$ 800.000	$ 121.600.000
Valor Total Avalúo Comercial			$ 325.882.000
Valor total avalúo aproximado a miles			**$ 325.882.000**

El valor comercial del presente inmueble, es su valor en un mercado inmobiliario, es decir, el precio que obtendría en una operación normal de venta en que ninguna de las partes esté obligada o apremiada".

Para obtener el concepto y el valor total del avalúo, se realizó un análisis de comportamiento del mercado de inmuebles comparativos en la zona, oferta – demanda.

En el presente avalúo no se ha intentado rendir una opinión de tipo jurídico, ni cualquier otra materia de carácter legal.

SEGÚN MERCADO DEL SECTOR, SE CERTIFICA QUE EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE AVALUADO CON LAS CARACTERISTICAS ANTERIORMENTE DESCRITAS ES DE: TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL MONEDA LEGAL ($ 325.882.000.oo).

DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO
Director de Avalúos
RAA AVAL-1120355330
Matrícula RNA – MI No. 3.968

MIEMBRO DEL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A. AVAL-112035530

54

14 REGISTRO FOTOGRAFICO



FACHADA



ENTORNO



ENTORNO



CORREDOR



CORREDOR



SALA

55



COMEDOR



BAÑO SOCIAL



HABITACIÓN



HABITACIÓN

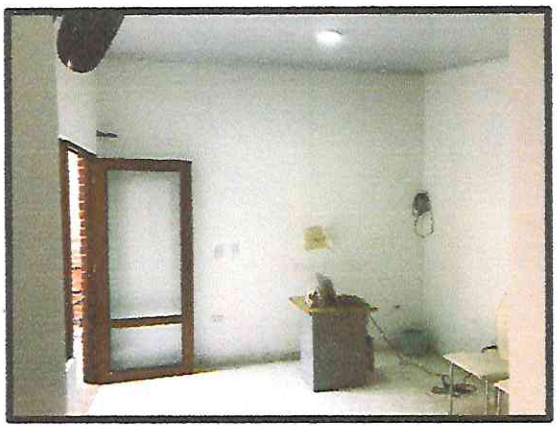
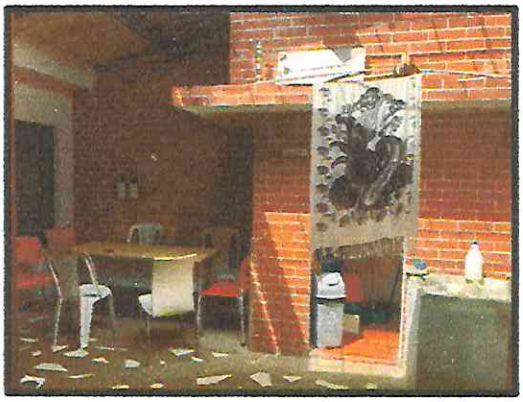


BAÑO

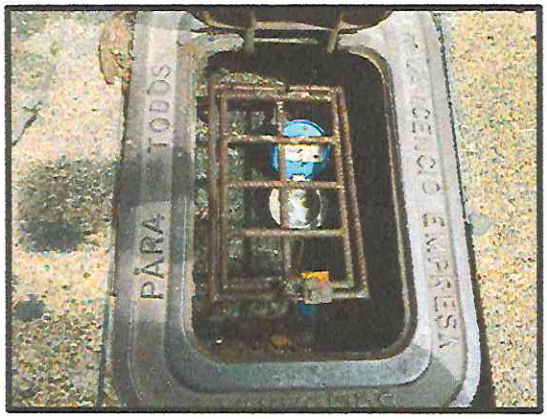


COCINA

56

	
HABITACIÓN	**CUARTO ARCHIVADOR**
	
ÁREA DE ASEO	**ÁREA DE ASEO**
	
PATIO	**PATIO**

57

	
MEDIDOR DE AGUA	**MEDIDOR DE ENERGIA**
	
MEDIDOR DE GAS	

58

15 OFERTAS

	
OFERTA 1	**OFERTA 2**
	
OFERTA 3	

16 DATOS DEL AVALUADOR

- Nombre : Daniel Alberto Valderrama Castillo.
- Identificación : C.C. 1.120.355.330l.
- Dirección : Carrera 33 No. 5B-20 La Vega.
- Estudios : Técnico en Diseño y obras civiles – Universidad Cooperativa de Colombia.
  Catastro multipropósito.
  Técnico laboral por competencias en avalúos.
  Abogado en formación – Universidad de La Costa.

- Documentos.

59

PIN de Validacion: a2a10a0c

https://www.raa.org.co

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) DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1120355330, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 02 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1120355330.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO 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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
02 Oct 2017	**Régimen de Transición**	**13 Ene 2022**	**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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
27 Ene 2022	**Régimen de Transición**	**13 Ene 2022**	**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	Regimen
11 Jun 2021	**Régimen Académico**

PIN de Validación: e2a10a0c

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	Regimen
09 Mar 2021	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
11 Jun 2021	**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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
27 Ene 2022	**Régimen de Transición**	**13 Ene 2022**	**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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
27 Ene 2022	**Régimen de Transición**	**13 Ene 2022**	**Régimen Académico**

PIN de Validación: a2a10a0c

https://www.raa.org.co

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción	Regimen
11 Jun 2021	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
11 Jun 2021	**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	Regimen
11 Jun 2021	**Régimen Académico**

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	Regimen
11 Jun 2021	**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.

62

PIN de Validación: a2a10a0c

https://www.raa.org.co

Fecha de inscripción
11 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 26 de Agosto de 2017 hasta el 25 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0720, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0232, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0170, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META
Dirección: CL 31A#14A-55 BR. CEDRITOS
Teléfono: 3123661758
Correo Electrónico: mercadovivienda@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Diseño y Obras Civiles - Universidad Cooperativa de Colombia
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

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) DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1120355330.

El(la) señor(a) DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO 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.

Carrera 33 No. 5B - 20 Urbanización La Vega - Villavicencio – Meta
Cel 3123661758 – 3105755712 - lonjadeavaluosmeta@gmail.com

63

PIN de Validación: ad180a38

https://www.raa.org.co

Fecha de inscripción	Regimen
11 Jun 2021	Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raiz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoria Inmuebles Urbanos vigente desde el 26 de Agosto de 2017 hasta el 25 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoria Inmuebles Rurales con el Código RUR-0720, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoria Inmuebles Especiales con el Código ESP-0232, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoria Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0170, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META
Dirección: CL 31A#14A-55 BR. CEDRITOS
Teléfono: 3123661758
Correo Electrónico: mercadovivienda@gmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Diseño y Obras Civiles - Universidad Cooperativa de Colombia
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorreguiador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadania No. 1120355330.

El(la) señor(a) DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, asi como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Carrera 33 No. 5B - 20 Urbanizacion La Vega - Villavicencio – Meta
Cel 3123661758 – 3105755712 - lonjadeavaluosmeta@gmail.com

Registro Abierto de Avaluadores

A.N.A.

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

b6160ad4

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 Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

65

PIN de Validación: a2a10a0c

https://www.raa.org.co

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

a2a10a0c

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Enero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

Carrera 33 No. 5B - 20 Urbanización La Vega - Villavicencio – Meta
Cel 3123661758 – 3105755712 - lonjadeavaluosmeta@gmail.com

66

República de Colombia

Y en su nombre

La Corporación Tecnológica Empresarial

Debidamente autorizada por la Secretaría de Educación de Bogotá.
Según Licencia de Funcionamiento Nº 11-0418 de Diciembre de 2016

Teniendo en cuenta que

Daniel Alberto Valderrama Castillo

C.C. Nº 1.120.355.330

Cumplió con los requisitos académicos exigidos por la Ley y la Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano según Resolución de Programa Nº 110507 de 2019 le otorga el Certificado de Aptitud Ocupacional como

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos

Martha Sánchez Niño
C.C. 52.xxx.xxx
Representante Legal

Bogotá, 29 de mayo de 2021

Libro de Certificaciones Nº 16 Acta Nº 051 Folio Nº 039

El presente Diploma no requiere autenticación de firmas ni Registro de Secretaría de Educación, según Decreto 921 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 5 de Diciembre de 1995 de la Presidencia de la República.

67

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL

UNIVERSIDAD
COOPERATIVA DE COLOMBIA

Personería Jurídica, Resolución 24195 del 20 de Diciembre de 1983 del Ministerio de Educación Nacional.
Resolución No. 501 del 7 de Mayo de 1974 de la Superintendencia Nacional de Cooperativas.
Resolución No. 1850 del 31 de Julio de 2002, emanada del Ministerio de Educación Nacional.

En atención a que

DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO

con cédula de ciudadanía No 1.120.355.330 de Granada

Curso y aprobó el programa de estudios Teórico – Prácticos en Técnico Laboral por Competencias en Diseño y Obras civiles. programa de formación laboral. aprobado por la Secretaría de Educación Municipal de Villavicencio. mediante Resolución N° 289 del 08 de febrero del año 2012. por lo cual se le concede el certificado como:

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN DISEÑO Y OBRAS CIVILES

En testimonio de ello
se firma en Villavicencio el día 10 de Diciembre de 2020

Director(a) Campus | **Rector(a)** | **Secretario(a) General**

Gloria Patricia Ramírez

Coordinador(a) del Programa | **Registros y Diplomas**

Libro de Registros No 11 Folio 40 Registro No 356

Refrendado en Villavicencio el día 9 de Diciembre de 2020

000159

RAA
Registro Abierto de Avaluadores

https://www.ran.org.co

A.N.A.

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) DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1120355330, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 02 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1120355330.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO 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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
02 Oct 2017	**Régimen de Transición**	**13 Ene 2022**	**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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
27 Ene 2022	**Régimen de Transición**	**13 Ene 2022**	**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	Regimen
11 Jun 2021	**Régimen Académico**

RAA
Registro Abierto de Avaluadores

A.N.A.

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	Regimen
09 Mar 2021	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
11 Jun 2021	**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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
27 Ene 2022	**Régimen de Transición**	**13 Ene 2022**	**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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
27 Ene 2022	**Régimen de Transición**	**13 Ene 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción	Regimen
11 Jun 2021	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
11 Jun 2021	**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	Regimen
11 Jun 2021	**Régimen Académico**

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	Regimen
11 Jun 2021	**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
11 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 26 de Agosto de 2017 hasta el 25 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0720, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0232, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0170, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META
Dirección: CL 31A#14A-55 BR. CEDRITOS
Teléfono: 3123661758
Correo Electrónico: mercadovivienda@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Diseño y Obras Civiles - Universidad Cooperativa de Colombia
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

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) DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1120355330.

El(la) señor(a) DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO 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.