GPyP
Gerencia Pública y Privada S.A.S.
Asesorías y Consultorías

DANIEL R. BAQUERO COLINO
Arquitecto Valuador
Certificado bajo Ley 1673 de 2013
RAA # AVAL-94506048 – www.raa.org.co

INFORME DE VALUACION COMERCIAL URBANO

BODEGA
CARRERA 21 # 169 - 11
BARRIO TOBERIN
LOCALIDAD DE USAQUEN



SOLICITANTE:
FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACION DE BIENES DE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN
MAYO DE 2023

Calle 24 A 60 49 Oficina 802B – teléfono 3102825983
Bogotá D.C.
Email gerenciapublicayprivada@yahoo.com

1. INFORMACIÓN BÁSICA

SOLICITANTE: Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación

1.1. TIPO DE INMUEBLE: Bodega

1.2. TIPO DE AVALÚO: Comercial Urbano.

1.3. DEPARTAMENTO: Bogotá D.C.

1.4. CIUDAD: Bogotá D.C

1.5. LOCALIDAD: Usaquén

1.6. BARRIO: Toberín

1.7. DIRECCIÓN: Carrera 21 # 169 - 11

1.8. DESTINACIÓN ACTUAL: Desocupado

1.9. FECHA DE VISITA: mayo 30 de 2023

1.10. FECHA DE INFORME: junio 2 de 2023

2. INFORMACION JURIDICA

2.1. PROPIETARIO: Fiscalía General de la Nación

2.2. TITULO DE ADQUISICION: Oficio 1011 del 2004-06-29. ESPECIFICACION: 0190 COMISO DEFINITIVO; Anotación 10

2.3. MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-690956

2.4. IDENTIFICACIÓN PREDIAL CHIP: AAA0107PMZE

2.5. OBSERVACIONES JURÍDICAS: Ninguna

Nota: La anterior información no constituye estudio jurídico.

Calle 24 A 60 49 Oficina 802B – teléfono 3102825983
Bogotá D.C.
Email gerenciapublicayprivada@yahoo.com

3. CARACTERISTICAS DEL SECTOR

3.1. ACTIVIDAD DEL SECTOR: Zona de uso residencial tradicional, que se ha adaptado para comercio formal, donde predominan las bodegas y locales comerciales.

3.2. NIVEL SOCIO ECONOMICO: Estrato moda 3. El inmueble objeto del avalúo no presenta estrato.

3.3. PRINCIPALES VIAS DE ACCESO: Al barrio Toberín donde queda ubicado el inmueble se accede desde la Autopista Norte y la Calle 170. Las vías internas del sector al igual que las de acceso se hallan pavimentadas y en buen estado.

3.4. SERVICIOS PÚBLICOS: El sector tiene disponibilidad de todos los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, gas, recolección de basura, telefonía, internet.

3.5. TRANSPORTE PÚBLICO: La Autopista Norte es troncal del Transmilenio, conecta con la Terminal de Transportes del Norte. Y la Calle 170 presenta transporte público y particular.

3.6. ACTIVIDAD EDIFICADORA DEL SECTOR: Baja.

3.7. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION: Moderada, según su ubicación dentro del perímetro urbano y el tipo de inmueble, en contraste con la oferta y demanda del sector.

4. NORMA URBANISTICA

4.1. DECRETO 555 DE 2021: Adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento para toda la jurisdicción del Distrito Capital en sus suelos urbano, rural y de expansión. dando cumplimiento a las disposiciones sustanciales y procedimentales de las leyes 388 de 1997, 810 de 2003, 902 de 2004 y demás normas reglamentarias. Implanta y define el sistema de cuidado y de servicios sociales, redes de cuidado, así como sus estrategias, requerimientos de equipamiento según sus áreas construidas, estándares de calidad espacial para la prestación de dicho servicio.

4.2. UPL12 TOBERIN

Calle 24 A 60 49 Oficina 802B – teléfono 3102825983
Bogotá D.C.
Email gerenciapublicayprivada@yahoo.com

4.3. AREA DE ACTIVIDAD: Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas

4.4. TRATAMIENTO: Renovación.

5. CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE:

5.1. CARACTERISTICAS DEL TERRENO:

5.1.1. LOCALIZACION: Predio ubicado en la Localidad de Usaquén, ubicado en una vía que presta acceso al barrio Toberín, vía con mucho tránsito y transporte público. Antiguamente, aproximadamente 10 años, funcionaba como URI del sector. Barrio Toberín.

5.1.2. AREA:

FUENTE	AREA M2
ESCRITURA PÚBLICA	N.D.
CERTIFICADO DE TRADICION	840,00
CONSULTA SINUPOT	850,46
AVALUO ANTERIOR	854,60
AREA ADOPTADA	**840,00**

Nota: Las áreas están sujetas a verificación por parte del solicitante. Se adopta el área del certificado de tradición puesto que menciona frente y fondo del predio.

5.1.3. FRENTE: 20 metros

5.1.4. FONDO: 42 metros

5.1.5. TOPOGRAFIA Y RELIEVE: Plano.

5.1.6. FORMA GEOMETRICA: Rectangular.

5.2. CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION

5.2.1. DISTRIBUCION:

- Piso 1: Espacio de bodega, 6 baños, 7 oficinas, 4 celdas, escalera de acceso a mezanine, mezanine sobre bodega en estructura de hierro y piso en madera.
- Piso 2: 14 oficinas, 7 baños

Calle 24 A 60 49 Oficina 802B – teléfono 3102825983
Bogotá D.C.
Email gerenciapublicayprivada@yahoo.com

- Piso 3: 8 oficinas y 7 baños

.

5.2.2. AREA CONSTRUIDA: 1.355,70 m2

Fuente: Avalúo anterior
Nota: Las áreas están sujetas a verificación por parte del solicitante.

5.2.3. CARACTERISTICAS FISICAS Y ACABADOS

"EDIFICIO PRINCIPAL"	
ITEM	***DESCRIPCIÓN***
CIMENTACIÓN	*Concreto reforzado*
ESTRUCTURA	*Vigas y columnas en concreto reforzado*
FACHADA	*Graniplast*
CUBIERTA	*Teja fibrocemento*
CIELO RASO	*Acabado en perlita, y cielo falso en poliuretano expandido en mal estado*
MUROS	*Ladrillo repellado, estucado y pintado*
PISOS	*Retal de mármol, baldosa cerámica, y alfombra; vinilo sobre entrepiso de madera del mezanine; piso en cemento esmaltado en espacio de bodega*
CARPINTERIA METALICA	*Puertas exteriores y ventaneria en hierro y aluminio*
CARPINTERÍA MADERA	*Puertas internas*
BAÑOS	*Enchapes en cerámica, aparatos línea económica*
NÚMERO DE PISOS	*Tres*
ESTADO DE CONSERVACIÓN	*Malo*
USO	*Sin uso*

5.2.4. ESTADO DE CONSERVACION Y VETUSTEZ: Construcción en mal estado de conservación y mantenimiento. Con una vida útil aproximada de 100 años, y una edad estimada de 40 años.

6. CONSIDERACIONES GENERALES

Para obtener el valor del inmueble, se estudia el lugar donde se encuentra, sus características intrínsecas en comparación con el bien tipo del sector, análisis de las circunstancias del mercado, costos de construcción de Camacol y/o Construdata, etc., a fin de obtener un valor, el cual es afectado con los puntajes

Calle 24 A 60 49 Oficina 802B – teléfono 3102825983
Bogotá D.C.
Email gerenciapublicayprivada@yahoo.com

del predio a valuar, costos básicos y totales de construcción, para estimar el valor comercial.
El inmueble ubicado en el barrio Toberín, de la ciudad de Bogotá D.C., predio medianero con frente sobre la Carrera 21, sobre vía de alto tráfico vehicular.
Presenta cercanía al Éxito, Portal de la 170, Otlet Toberín, Almacén Panamericana, Bancos, Centros de salud, restaurantes y comercio local.
Fachada en mal estado de los muros, vidrios rotos, portones y ventanera en hierro con signos de oxidación.
Sistemas eléctricos e hidráulicos en mal estado
El predio en general presenta desgaste en los muros y pisos debido a que tiene filtraciones de aguas lluvias, los techos de toda la propiedad compuestos por teja de fibrocemento las cuales están en gran cantidad rotas, las tejas plásticas están completamente destruidas. Los cielos rasos de toda la propiedad se encuentran destruidos o incompletos. Los muros de separación de las oficinas de los pisos 2 y 3 son construidos en drywall el cual en su mayoría está en mal estado.
Presenta buena accesibilidad peatonal y vehicular por su ubicación dentro del barrio. Como también la disponibilidad de los diferentes servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, gas y telefonía. Accesibilidad al transporte público.

7. MÉTODOLOGIA VALUATORIA

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la Resolución Nº 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:

Artículo 1º. 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.

Artículo 3º. 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.

7.1. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

7.1.1. INVESTIGACION INDIRECTA

Calle 24 A 60 49 Oficina 802B – teléfono 3102825983
Bogotá D.C.
Email gerenciapublicayprivada@yahoo.com

No.	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%. Homogenización	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		TELÉFONO y/o FUENTE
					ÁREA EN M2	V/M2	ÁREA EN M2	V/M2	
1	El Toberin	$ 1.400.000.000	10%	$ 1.260.000.000	300,00	$ 3.531.000,00	180,00	$ 1.115.000	3125625632
2	El Toberin	$ 2.800.000.000	2%	$ 2.744.000.000	870,00	$ 3.010.890,80	85,00	$ 1.465.000	3107690839
3	El Toberin	$ 2.200.000.000	3%	$ 2.134.000.000	500,00	$ 3.223.000,00	500,00	$ 1.045.000	312 5366017
4	El Toberin	$ 3.400.000.000	10%	$ 3.060.000.000	564,00	$ 3.471.400,71	718,00	$ 1.535.000	320 8566335
5	El Toberin	$ 3.250.000.000	3%	$ 3.152.500.000	798,00	$ 3.326.817,04	420,00	$ 1.185.000	3165760532

PROMEDIO	$ 3.312.622
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	$ 207.470
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	6%
LIMITE SUPERIOR	$ 3.520.092
LIMITE INFERIOR	$ 3.105.152
VALOR ADOPTADO	**$ 3.105.152,00**

7.2. METODO POR COSTO DE REPOSICION:

CONSTRUCCION

M2 UNIDAD DE MEDIDA — COSTO DIRECTO CONSTRUDATA 206 $ 1.894.975,00

1.355,70 CANTIDAD DE OBRA

CAPITULOS		INCIDENCIA EN EL COSTO DIRECTO			VR M2
		Medio	% deterioro	Vr estado	
1	PRELIMINARES	0,8	1,00	0,008	$ 15.159,80
2	DESAGUES	1,3	0,50	0,007	$ 12.317,34
3	MUROS	11,7	0,60	0,070	$ 133.027,25
4	PAÑETES	5,2	0,50	0,026	$ 49.269,35
5	ESTRUCTURA Y CIMENTACION	21	1,00	0,210	$ 397.944,75
6	CUBIERTAS	5,1	0,80	0,041	$ 77.314,98
7	CIELO RASO	1,9	0,40	0,008	$ 14.401,81
8	PISOS	6,3	0,60	0,038	$ 71.630,06
9	ENCHAPES Y ACCESORIOS	2,4	0,50	0,012	$ 22.739,70
10	INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS	5,8	0,60	0,035	$ 65.945,13
11	INSTALACIONES ELECTRICAS	4,2	0,40	0,017	$ 31.835,58
12	APARATOS SANITARIOS	2,9	0,50	0,015	$ 27.477,14
13	CARPINTERIA DE MADERA	5,5	0,00	0,000	$ -
14	CARPINTERIA METALICA	2,9	0,70	0,020	$ 38.467,99
15	EQUIPOS ESPECIALES Y COCINA	4,9	0,00	0,000	$ -
16	CERRAJERIA	0,5	0,65	0,003	$ 6.158,67
17	VIDRIOS	1,1	0,70	0,008	$ 14.591,31
18	PINTURA	4,1	0,40	0,016	$ 31.077,59
19	VARIOS (REMATES)	2,4	0,00	0,000	$ -
20	EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	1,8	1,00	0,018	$ 34.109,55
21	ADMINISTRACION DE OBRA	8,2	1,00	0,082	$ 155.387,95
COSTO DIRECTO		100		0,63265	$ 1.198.855,93
COSTO INDIRECTO			15%		$ 179.828,39
AIU			15,00%		$ 179.828,39
TOTAL COSTO					$ 1.558.512,71
TOTAL APROXIMADO					$ 1.559.000,00

Calle 24 A 60 49 Oficina 802B – teléfono 3102825983
Bogotá D.C.
Email gerenciapublicayprivada@yahoo.com

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
Construccion	40	100	40,00%	4,5	82,17%	$ 1.559.000	$1.281.077	$277.923	$ 280.000
OFERTA 1	40	100	40,00%	3	41,03%	$ 1.894.975	$777.548	$1.117.427	$ 1.115.000
OFERTA 2	10	100	10,00%	3	22,61%	$ 1.894.975	$428.380	$1.466.595	$ 1.465.000
OFERTA 3	45	100	45,00%	3	44,82%	$ 1.894.975	$849.339	$1.045.636	$ 1.045.000
OFERTA 4	20	100	20,00%	2,5	19,11%	$ 1.894.975	$362.107	$1.532.868	$ 1.535.000
OFERTA 5	35	100	35,00%	3	37,45%	$ 1.894.975	$709.642	$1.185.333	$ 1.185.000

7.3. VALORES ADOPTADOS

Aplicando los valores obtenidos por los distintos métodos utilizados para el avalúo, las condiciones del mercado inmobiliario y las características propias del inmueble se adoptan los siguientes valores:

ÍTEM	UNIDAD	VALOR UNITARIO ADOPTADO
TERRENO	M2	$ 3.105.152
CONSTRUCCIÓN	M2	$ 280.000

8. CONCLUSION DEL VALOR

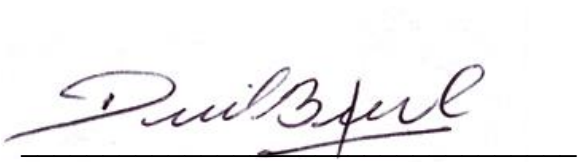
DEPARTAMENTO	BOGOTA D.C.
MUNICIPIO	BOGOTA D.C.
DIRECCION	CARRERA 21 # 169 - 11

ÍTEM	ÁREA M2	VALOR UNITARIO M2	VALOR TOTAL
TERRENO	840,00	$ 3.105.152	$ 2.608.327.680
SUBTOTAL TERRENO			**$ 2.608.327.680**
CONSTRUCCIONES Y ANEXOS			
CONSTRUCCION	1.355,70	$ 280.000	$ 379.596.000
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES Y ANEXOS			**$ 379.596.000**
AVALUO TOTAL			**$ 2.987.923.680**

Calle 24 A 60 49 Oficina 802B – teléfono 3102825983
Bogotá D.C.
Email gerenciapublicayprivada@yahoo.com

Son: DOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS VEINTE Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE

Atentamente,



DANIEL R. BAQUERO COLINO
RAA AVAL-94506048

Calle 24 A 60 49 Oficina 802B – teléfono 3102825983
Bogotá D.C.
Email gerenciapublicayprivada@yahoo.com

9. ANEXOS

9.1. PLANO DE UBICACION

9.2. PLANO DE PREDIAL

9.3. REGISTRO FOTOGRAFICO

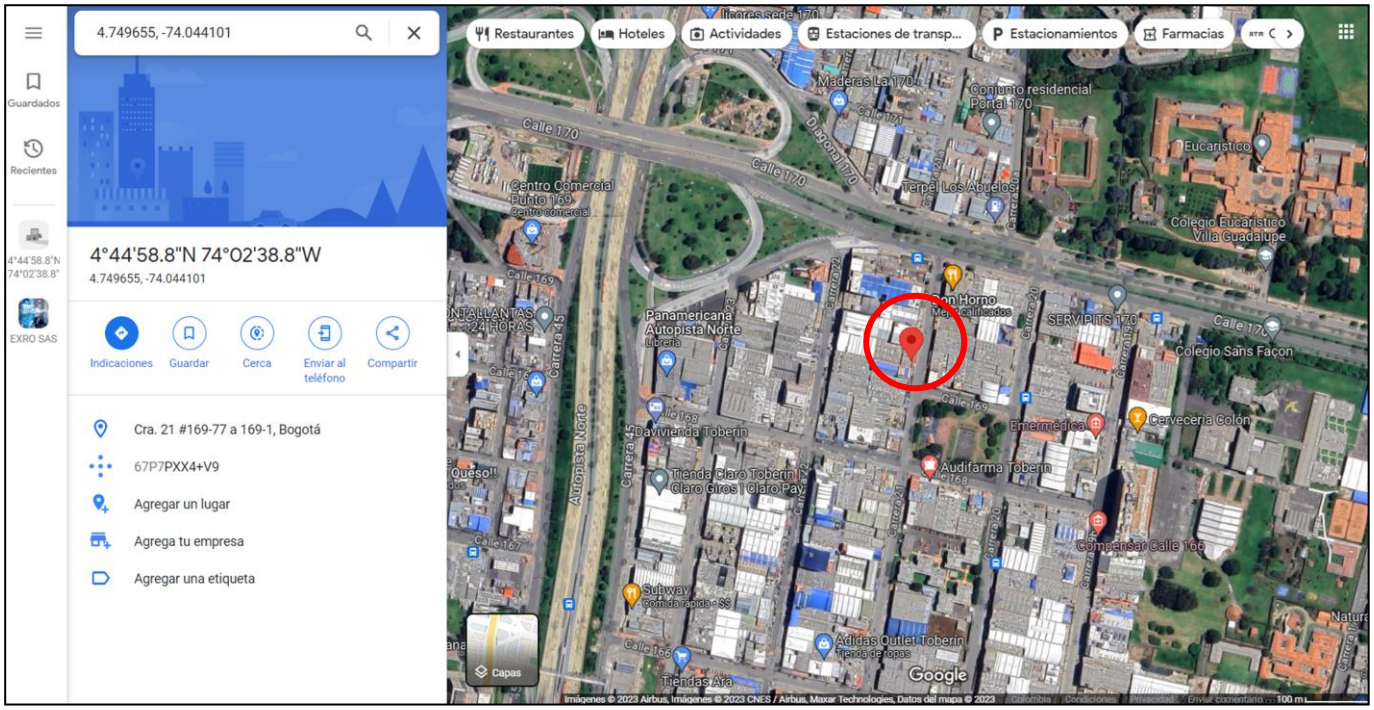
9.4. OFERTAS

9.5. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR Y VIGENCIA DEL AVALUO

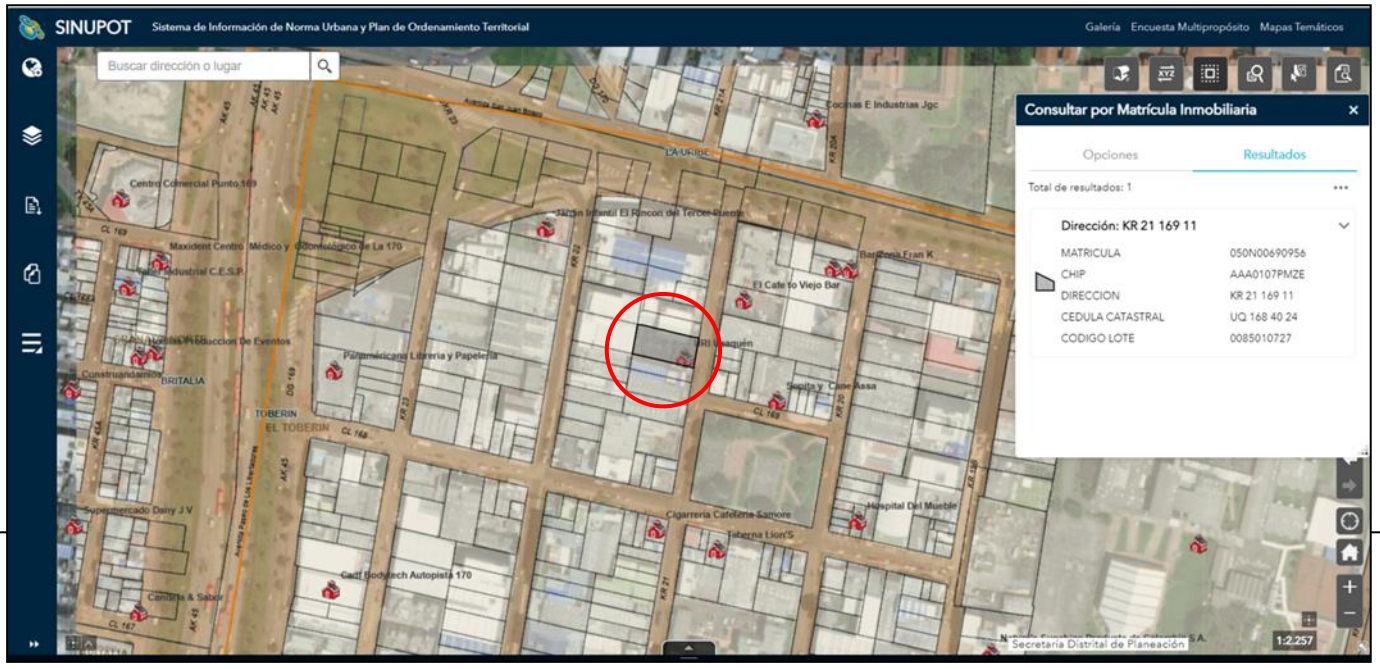
9.6. CERTIFICADO RAA

Calle 24 A 60 49 Oficina 802B – teléfono 3102825983
Bogotá D.C.
Email gerenciapublicayprivada@yahoo.com

9.1 PLANO DE UBICACION



9.2 PLANO DE PREDIAL



	
VIAS	**VÍAS**
	
FACHADA	**OFICINAS**
	
BAÑOS	**BODEGA**

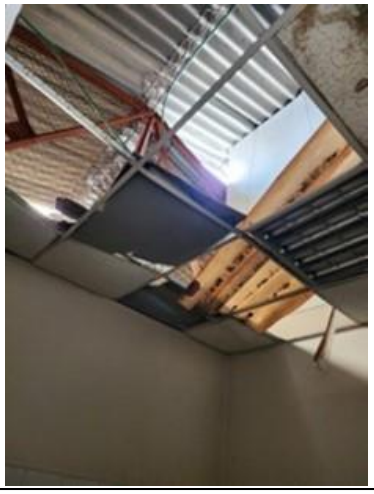
Calle 24 A 60 49 Oficina 802B – teléfono 3102825983
Bogotá D.C.
Email gerenciapublicayprivada@yahoo.com

	
SALON	**OFICINAS**
	
BAÑOS	**BODEGA**
	
CELDA TIPO	**BAÑOS**

Calle 24 A 60 49 Oficina 802B – teléfono 3102825983
Bogotá D.C.
Email gerenciapublicayprivada@yahoo.com

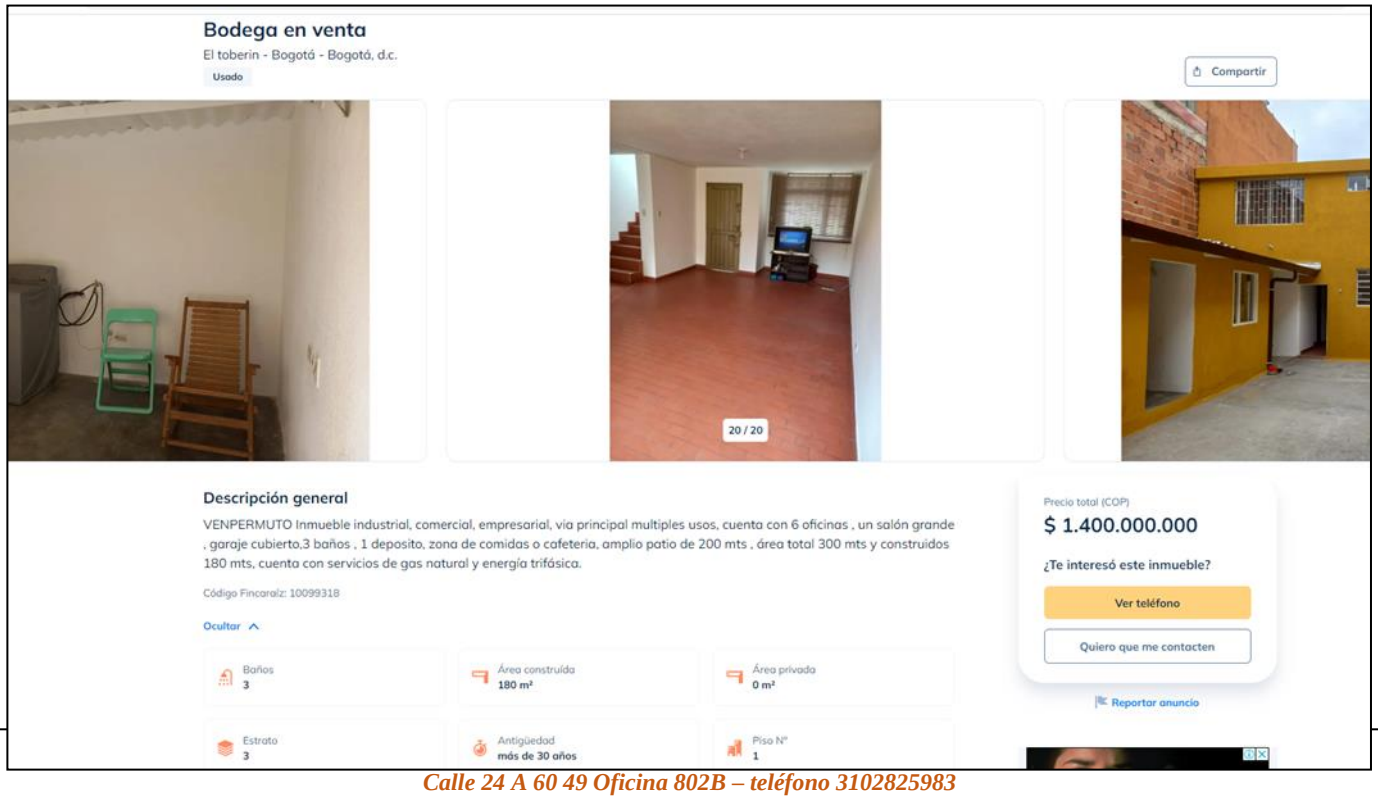
	
MEZANINE	**MEZANINE**
	
OFICINAS	**DETALLE CUBIERTA**
	
OFICINAS	**DETALLE**

Calle 24 A 60 49 Oficina 802B – teléfono 3102825983
Bogotá D.C.
Email gerenciapublicayprivada@yahoo.com

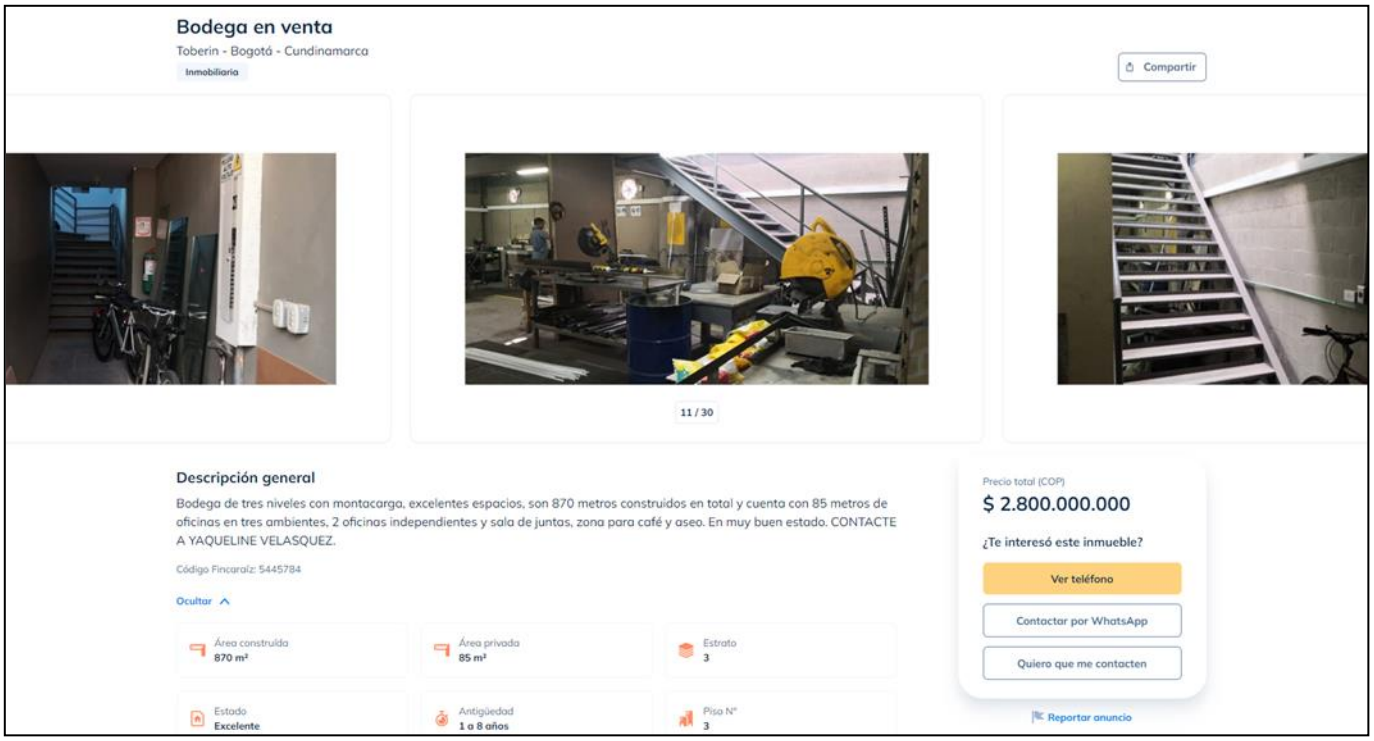
	
BAÑOS	**BAÑOS**
	
OFICINAS	**DETALLE CUBIERTA**
	
DETALLE OFICINAS	**DEETALLE MURO CUBIERTA**

Calle 24 A 60 49 Oficina 802B – teléfono 3102825983
Bogotá D.C.
Email gerenciapublicayprivada@yahoo.com

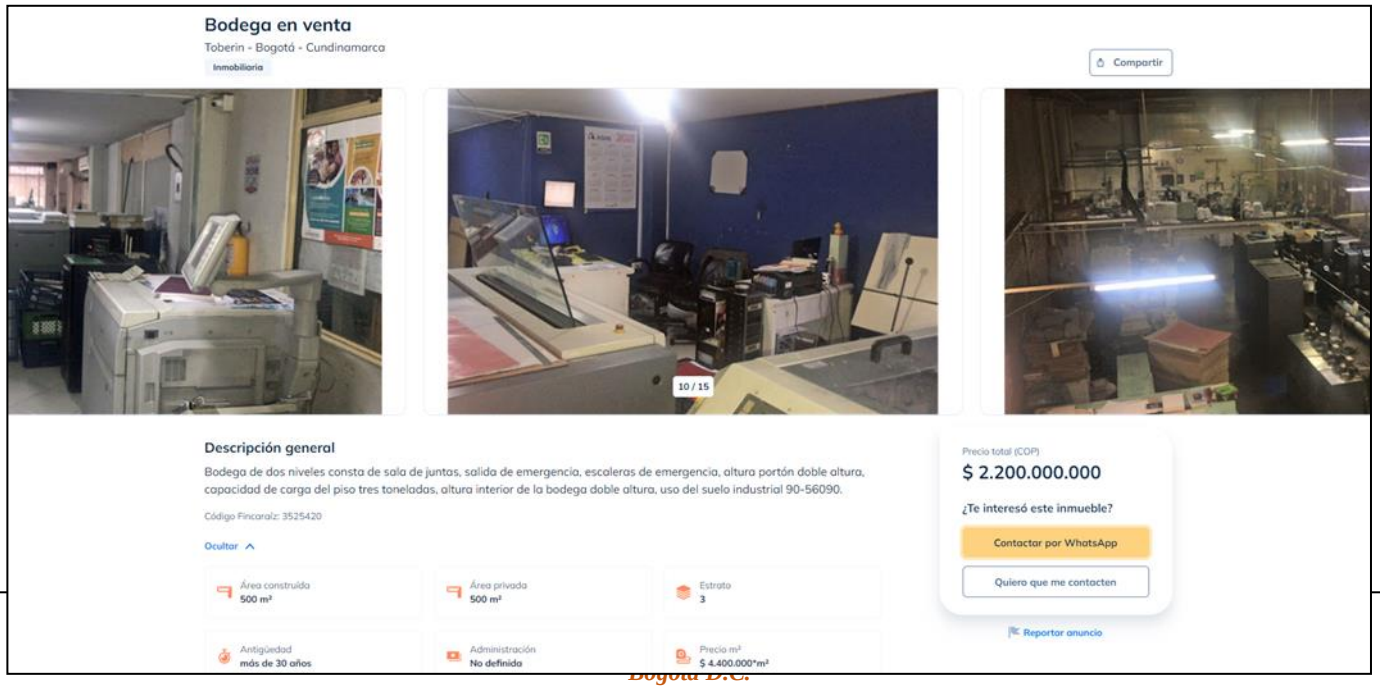
9.4 OFERTAS


Bodega en venta
El toberin - Bogotá - Bogotá, d.c.
Usado
Compartir
20 / 20
Descripción general
VENPERMUTO Inmueble industrial, comercial, empresarial, vía principal multiples usos, cuenta con 6 oficinas , un salón grande , garaje cubierto,3 baños , 1 deposito, zona de comidas o cafeteria, amplio patio de 200 mts , área total 300 mts y construidos 180 mts, cuenta con servicios de gas natural y energía trifásica.
Código Fincaraíz: 10099318
Ocultar
Baños 3
Área construida 180 m²
Área privada 0 m²
Estrato 3
Antigüedad más de 30 años
Piso N° 1
Precio total (COP)
$ 1.400.000.000
¿Te interesó este inmueble?
Ver teléfono
Quiero que me contacten
Reportar anuncio

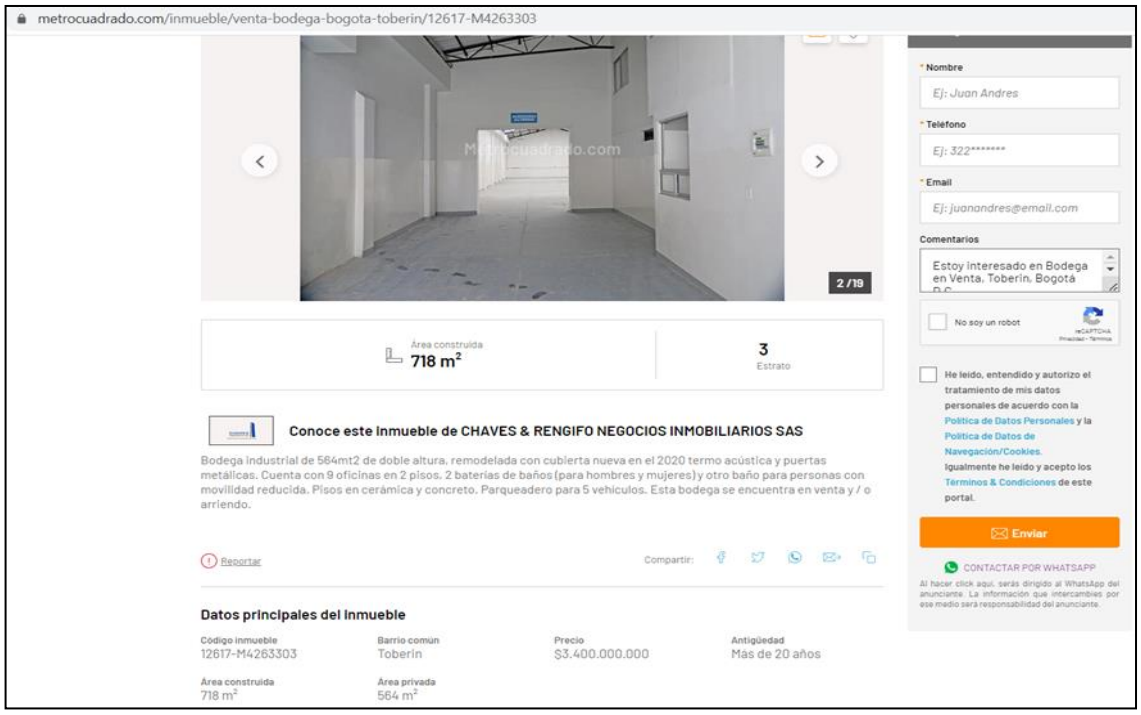
https://fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-venta/el-toberin/bogota/10099318



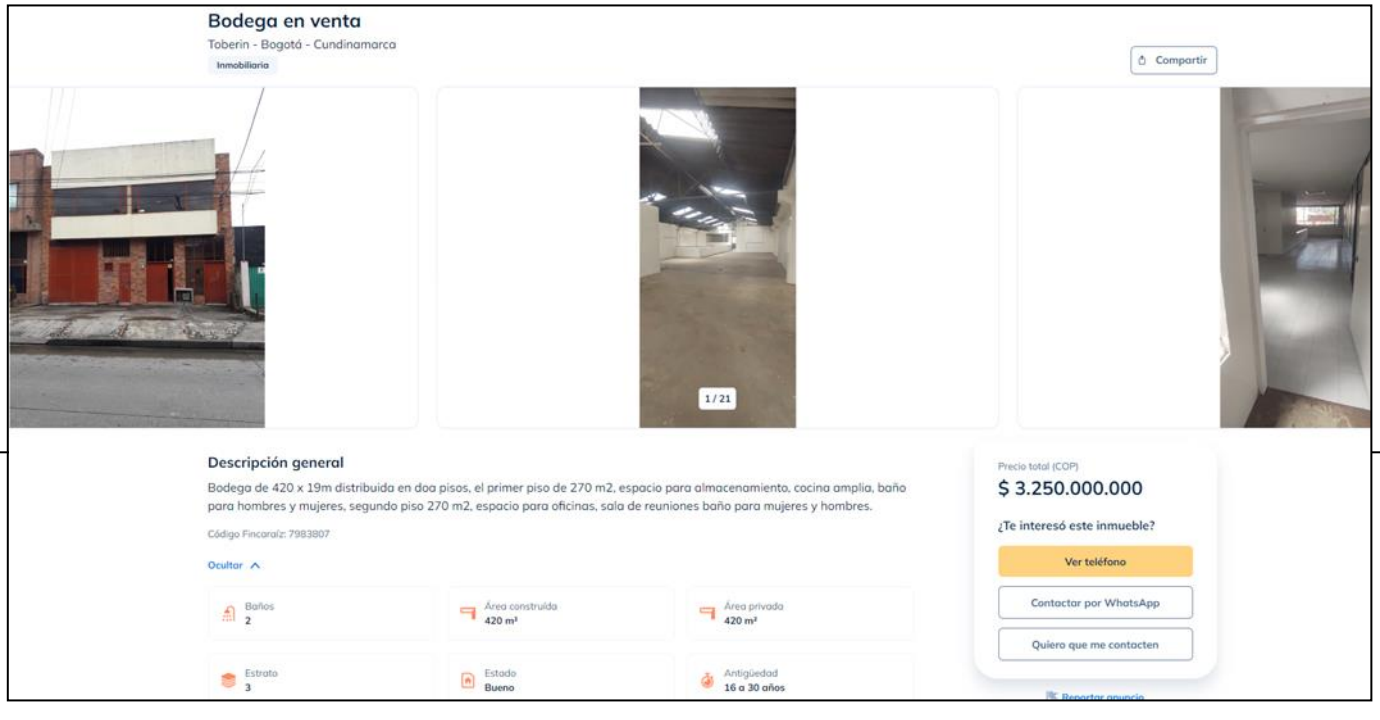
https://fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-venta/toberin/bogota/5445784



https://fincaraiz.com.co/inmueble/bodega-en-venta/toberin/bogota/3525420



https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-bodega-bogota-toberin/12617-M4263303



FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN
En la calle y en los territorios

Radicado No. 20234980011071
30/05/2023
Página 1 de 1

Bogotá, D.C.

Señor
ANGEL GILBERTO BORBON ACOSTA
Representante Legal
Gerencia Pública y Privada SAS G P y P L
Gerenciapublicayprivada@yahoo.com -
Bogotá

ASUNTO: CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 0007-2023

Respetado Señor Gilberto:

En atención a la solicitud de certificación del uso del suelo de los inmuebles administrados por el Fondo Especial para la Administración de Bienes de la FGN objeto de avalúo, me permito informarle que el uso no cambia y la Gerencia asume que el avalúo comercial se realice con el que se tiene actualmente.

Cordialmente,

IVETT LORENA SANABRIA GAITÁN
Gerente del Fondo Especial para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación.

RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

- No tengo interés presente ni futuro en los activos avaluados.

Calle 24 A 60 49 Oficina 802B – teléfono 3102825983
Bogotá D.C.
Email gerenciapublicayprivada@yahoo.com

- No tengo relación ni interés con las partes contratantes del presente avalúo por lo tanto obro de manera independiente.

- El valor dado en el avalúo es la información más exacta que se concluye después de realizados los puntos anotados anteriormente.

- Este es un informe de avalúo en el cual los títulos de propiedad, áreas, linderos y demás fuentes de información suministradas por el solicitante y/o propietario no son responsabilidad del perito avaluador.

- El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten los bienes inmuebles, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura). Por lo tanto, el avalúo no constituye un estudio jurídico de títulos.

- El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante del dictamen pericial que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por autoridad competente

VIGENCIA DEL AVALUO

De acuerdo con el Numeral 7 Artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 del 2000 y a lo establecido por el Decreto 1420 de 1998 expedidos por el Min hacienda y Crédito Público y el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año contado de la fecha de su expedición siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

Calle 24 A 60 49 Oficina 802B – teléfono 3102825983
Bogotá D.C.
Email gerenciapublicayprivada@yahoo.com

PIN de Validación: c1e10b5a

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 RIENSISHU BAQUERO COLINO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94506048, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Diciembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-94506048.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DANIEL RIENSISHU BAQUERO COLINO 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
15 Dic 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
13 Ene 2023

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
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

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
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
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
13 Ene 2023

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
13 Ene 2023

Regimen
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
13 Ene 2023

Regimen
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
13 Ene 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2023

Regimen
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
13 Ene 2023

Regimen
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
13 Ene 2023	**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	Regimen
13 Ene 2023	**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 52 NO. 13A - 57
Teléfono: 300-6173899
Correo Electrónico: arqdanielbaqueroc@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial
Arquitecto - Universidad de San Buenaventura .

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 RIENSISHU BAQUERO COLINO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94506048.

El(la) señor(a) DANIEL RIENSISHU BAQUERO COLINO 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: c1e10b5a

https://www.raa.org.co

PIN DE VALIDACIÓN

c1e10b5a

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

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal