



No. 20240025410059001 / MDN-COGFM-COARC-SECAR-JEMAF-JEMAT-DICIN-DIVGA-15.2

Bogotá D.C. 12-02-2024

Señor
MARIO GARCÍA CARRIÓN
Director de Logística Ministerio de Defensa Nacional
Carrera 54 No 26-25 Edificio Fortaleza Oficina No 324A
Bogotá D.C.

R

Asunto: Informe avalúo comercial fines contables instalaciones DIVRI

Ref. 1: Oficio No RS20231020122334 de fecha 20 de octubre de 2023

Teniendo en cuenta el documento en referencia, el cual trata sobre la solicitud de apoyo para la realización del avalúo de las instalaciones de la Dirección de Veteranos y Rehabilitación Inclusiva ubicadas en la Calle 21 No 44-40 perteneciente a la localidad de Puente Aranda en la Ciudad de Bogotá D.C, considerando que el Ministerio de Defensa Nacional carece de personal certificado para efectuar la valuación, con toda atención me permito enviar el informe de avalúo comercial razonable con fines contables elaborado por el perito valuador certificado S1 Juan Carlos Pabón Parra orgánico de la Dirección de Construcciones e Infraestructura de la Armada Nacional.

Para lo anterior, se utilizó el método de costo de reposición, arrojando un valor contable de (\$ 58.600.426.000) "Cincuenta y ocho mil seiscientos millones cuatrocientos veintiséis mil pesos M/CTE" para las obras de construcciones civiles y urbanismo sin contemplar el valor del terreno.

INMUEBLE	ÁREA M²	VALOR M² ADOPTADO	VALOR TOTAL
Edificaciones DIVRI	16.746,00	\$ 3.179.615	\$ 53.245.832.790
Urbanismo DIVRI	10.975,00	\$ 487.890	\$ 5.354.592.750
VALOR TOTAL			\$ 58.600.425.540
VALOR NETO AVALÚO COMERCIAL			\$ 58.600.426.000

Cordialmente,

Walter Olmedo Wilches Carvajal

Contralmirante **WALTER OLMEDO WILCHES CARVAJAL**
Jefe Jefatura de Material

Vo Bo: Capitán de Navío **Cristian Andrés Salazar España**
Director de Construcciones e Infraestructura

Anexo: Informe avalúo instalaciones DIVRI ocho (08) folios útiles

Elaboró: CF Paola Zarza
Revisó: S1 Juan Pabón





FORMATO INFORME AVALÚO FINES CONTABLES DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURA

FECHA: 12 DE FEBRERO DE 2024

INFORME TÉCNICO AVALÚO COMERCIAL CONSTRUCCIONES DIRECCIÓN DE VETERANOS Y REHABILITACIÓN INCLUSIVA DIVRI

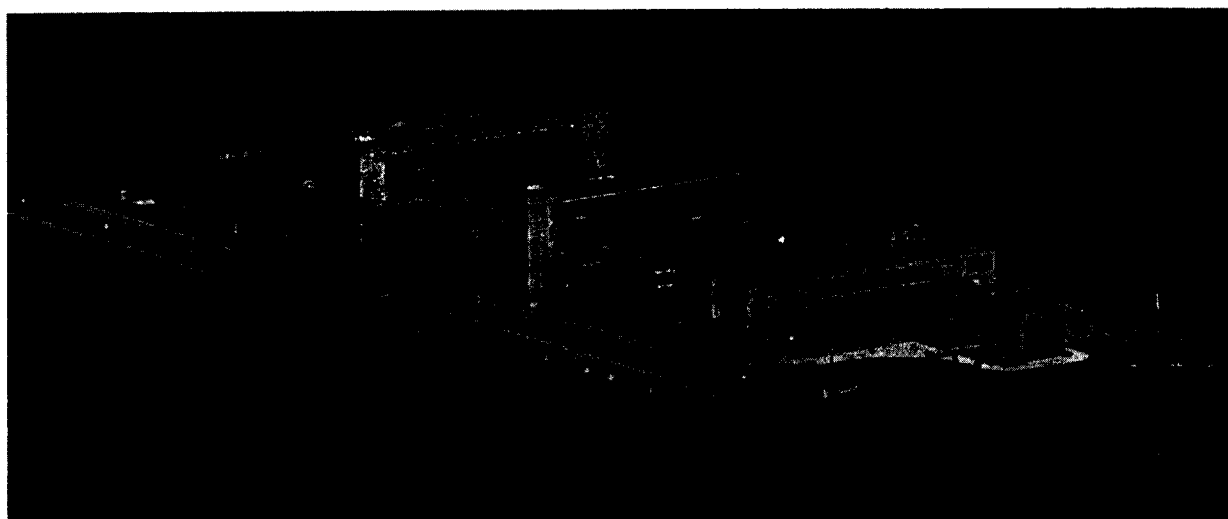


Ilustración 1 Levantamiento Fotogramétrico modelado 3D

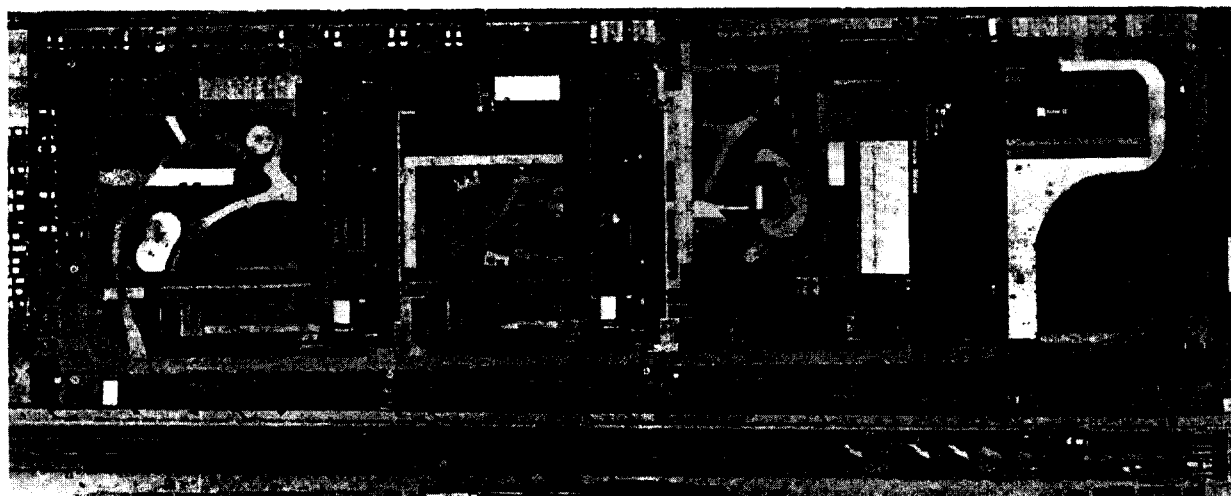


Ilustración 2 Ortomosaico

7/11



FORMATO INFORME AVALÚO FINES CONTABLES DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURA

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN:

El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial del inmueble, en el estado actual en que se encuentra, al cual se ha llegado mediante el método de costo de reposición, además de la observación y el análisis de sus características particulares, así como el análisis del sector que ejerce influencia y la normatividad urbanística.

1.2 SOLICITANTE: Dirección de Logística del Ministerio de Defensa Nacional

1.3 RADICACIÓN: Acuerdo Oficio No RS20231020122334 de fecha 20 de octubre de 2023

1.4 TIPO DE INMUEBLE: Lote de terreno y la edificación sobre él construida, no sometido a régimen de propiedad horizontal.

1.5 TIPO DE AVALÚO: Comercial.

1.6 CATEGORÍA Y ALCANCE VALUATORIO: 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.

1.7 DENOMINACIÓN DEL PREDIO: "Dirección de Veteranos y Rehabilitación Inclusiva"

1.8 DIRECCIÓN: Calle 21 No. 44-40, Localidad de Puente Aranda.

1.8 CIUDAD: Bogotá

1.10 DEPARTAMENTO: Cundinamarca

1.11 Código del Lote: 0062085214

1.12 CHIPS: AAA0217LRJH

1.13 FECHA DE VISITA TÉCNICA: Miércoles 31 de enero de 2024

2. INFORMACIÓN JURIDICA

2.1 PROPIETARIO: Ejército Nacional.

2.2 ESCRITURA PÚBLICA O RESOLUCIÓN:

Mediante Resolución 0332 del 25 de enero de 2017, el Ministerio de Defensa Nacional destinó para el servicio y uso de la Dirección Centro de Rehabilitación Inclusiva DCRI, el lote de terreno con una extensión superficial de 19.202,007 metros cuadrados, ubicado en el sector Noroeste del predio denominado Cantón Occidental.



FORMATO INFORME AVALÚO FINES CONTABLES DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURA

identificado con matrícula inmobiliaria 50C-1776317, para lo cual se estableció que la Dirección centro de Rehabilitación Inclusiva incorporada en sus estados financieros e inventarios el inmueble objeto de destinación

2.3 FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1776317

2.4 LINDEROS DEL PREDIO:

Acuerdo Resolución 0332 del 25 de enero de 2017

NOROESTE: partiendo del punto No. 6 de coordenadas N 104088,45 E 97375,82 a una distancia de 76,75 m con azimut de 44°38' 4" al punto No. 1, colindando con predios del Ministerio de Defensa –Ejército Nacional. **NORESTE:** partiendo del punto No. 1 de coordenadas N 104143,07 E 97429,74 a una distancia de 234,14 m con azimut 134°34' 12" al punto No 13, del punto 13 de coordenadas N103978,752 E 97596,542 a una distancia de 8.49 m con azimut 135°00' 00" al punto 2, lindando con predios de particulares. **SURESTE** partiendo del punto No 2 de coordenadas N 103972,75 E 97602,54 a una distancia de 34,77 m con azimut de 224°30' 55" al punto No 3, punto No 3 de coordenadas N 103947,96 E 97578,16 a una distancia de 46,34 m con azimut de 224°40' 14" al punto No 4 colindando con predios del Ministerio de Defensa –Ejército Nacional **SUROESTE:** partiendo del punto No. 4 de coordenadas N 103915 E 97545,58 a una distancia de 40,21 m con azimut de 315°7' 38" al punto No 5, de coordenadas No N 103943,5 E 97517,22 a una distancia de 202, 5 m con azimut de 315°42' 42" al punto No 6, colindando con predios del Ministerio de Defensa – Ejército Nacional y encierra.

Del globo de terreno antes descrito, se compartirá entre centro de rehabilitación Inclusiva –CRI y el Batallón de Sanidad BASAN, el uso de una franja de terreno de 1 614,4 metros cuadrados, destinados al acceso (guardia y rotonda vehicular), dicho lote se describe dentro de los siguientes linderos:

NOROESTE: Partiendo del Punto No 5 de coordenadas N 103943,5 E 97517,22 a una distancia de 12,54 m con Azimut de 45°6' 48" al punto No 7, del punto 7 de coordenadas N103952,34 E 97526,1 a una distancia de 7,42m con azimut de 94°42' 33" al punto No 8, del punto No 8 de coordenadas N 103951,74 E 97533,49 a una distancia de 20,22 m con azimut de 48°3' 46" al punto No 9, del punto No 9, de coordenadas N 103965,25 E 97548,53 a una distancia de 6,18 m con azimut de 86°25' 52" al punto No 10, del punto No 10 de coordenadas N 103965,63 E 97554,7 a una distancia 5,93 m con azimut de 99°53' 12" al punto No 11 del punto No 11, de coordenadas N103964,62 E 97560,54 a una distancia 15,88 m con azimut 133°23' 36" al punto No 12, del punto 12 de coordenadas 103953,71 E 97572,08 a una distancia 35,01 m con azimut de 44°19' 28" al punto No 13. **NORESTE:** Partiendo del punto No 13 de coordenadas N 103978,75 E 97596,54 a una distancia de 8,49 m con azimut de 135°0' 0" al punto No 2. **SURESTE:** Partiendo del punto No 2 de coordenadas N103972,75 E 97602,54 a una distancia 34,77 m con azimut 224°30' 55" al punto No. 3 de coordenadas N103947,96 E 97578,16 a una distancia de 46,34 m con azimut 224°40' 14" al punto No 4 **SUROESTE:** partiendo del punto No 4 de coordenadas N 103915 E 97545,58 a una distancia de 40,21 m con azimut de 315°7' 38" al punto No 5 y encierra

NOTA: En el presente informe valuatorio no se constituye estudio jurídico de títulos

3. MARCO JURÍDICO

3.1 RESOLUCIÓN 620 DE 23 SEPTIEMBRE DE 2008, Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, 2008. INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI – IGAC.

3.2 LEY 1673 DE 2013, Por la cual se reglamenta la actividad del Avaluador y se dictan otras disposiciones.

3.3 NORMA TÉCNICA SECTORIAL; NTS S04 Código conducta del valuador, 10 de septiembre 2009.



FORMATO INFORME AVALÚO FINES CONTABLES DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURA

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR.

3.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR: La Dirección de Veteranos y Rehabilitación Inclusiva ha estado establecida en este sitio estratégico de Bogotá durante aproximadamente 8 años. Su ubicación en la zona central, cercana a lugares emblemáticos como el Parque Simón Bolívar, Ciudad Salitre y la Policía Nacional, la convierte en un epicentro vital. Con accesos viales destacados como la Av. 50, Av. Boyacá, NQS, y otras, así como la presencia del sistema Transmilenio, garantiza una movilidad eficiente. Además, el terreno cuenta con fácil acceso al Aeropuerto El Dorado y puntos clave como la base Aérea de Catam y el Terminal Terrestre de Transporte Intermunicipal. La zona destaca por su excepcional planificación urbana

3.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE: Puente Aranda es la localidad número 16 de Bogotá, ubicada en el centro occidental de la ciudad. Esta localidad es epicentro de la actividad industrial de la capital y es reconocida a nivel nacional. Cuenta con importantes sitios como el colegio la Merced; el estadio la Alquería; el parque Ciudad Montes; la Casa Museo de Antonio Nariño y Corferias

3.3 ACTIVIDAD EDIFICADORA: Las Áreas viables de ser desarrollada ya se encuentran consolidadas, sin embargo, se encuentran algunos desarrollos de PH, en sectores cercanos al occidente de la Avenida Carrera 68

3.4 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: Por tratarse de un sector consolidado, se prevé una valorización positiva y estable en términos de mediano y largo plazo, y en todo caso superior al Índice de Precios al Consumidor.

3.5 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS: El sector presenta todos los servicios públicos domiciliarios.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Las normas de uso del suelo y edificabilidad son las contenidas en el Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C." y sus modificaciones. En tal sentido, la zona en la cual se localiza el predio de su consulta cuenta con los siguientes parámetros normativos:

INFORMACIÓN DEL PREDIO	
Dirección:	CL 21 44 40
Código de lote:	0062085214
Predio se ubica en Propiedad Horizontal:	NO
Tipo de suelo:	SUELO URBANO
Localidad:	PUENTE ARANDA
Unidad de Planeamiento Local - UPL:	PUENTE ARANDA
NORMAS DE USO DEL SUELO	
Área de Actividad:	ÁREA DE ACTIVIDAD GRANDES SERVICIOS METROPOLITANOS - AAGSM
Tratamiento Urbanístico:	CONSOLIDACION
MOVILIDAD	
Lote con Frente a Tipo de Vía:	INTERMEDIA
Predio se ubica en Red de Infraestructura Vial:	SI
PATRIMONIO	
Predio es Bien de Interés Cultural:	NO



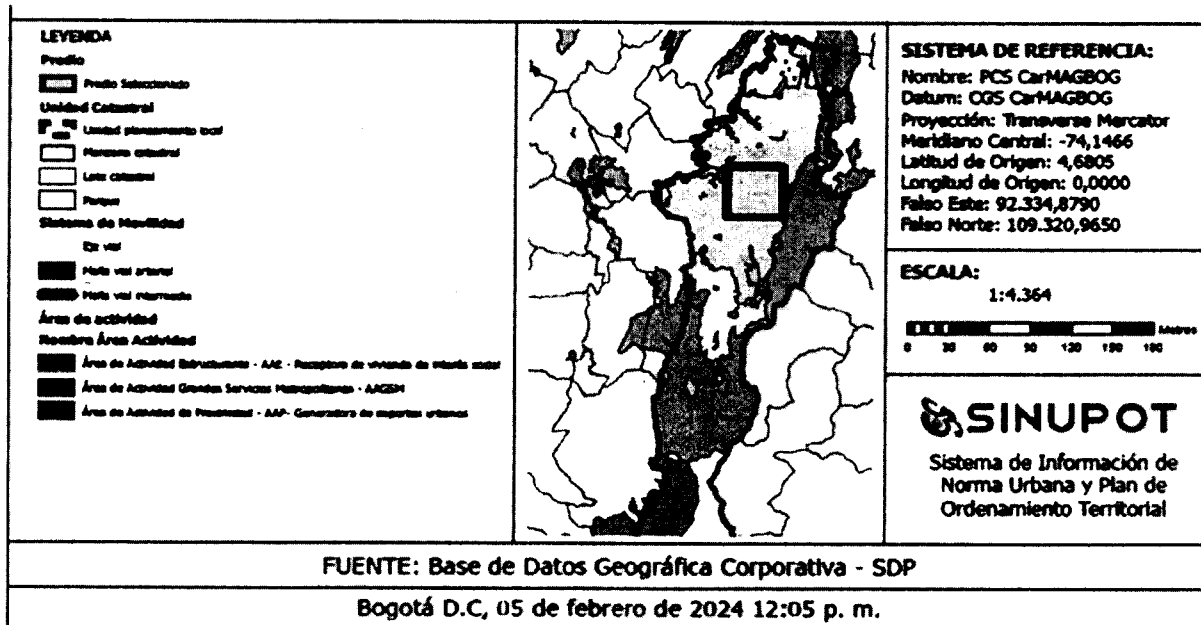
FORMATO INFORME AVALÚO FINES CONTABLES DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURA

Predio se ubica en Sector de Interés Urbanístico:	NO
Predio se ubica en Área de Protección de Entorno Patrimonial:	NO
Otras características normativas	
Predio se ubica en Sector de Uso Residencial Neto:	NO
Predio se ubica en Sector Incompatible con el uso Residencial:	NO
Predio se ubica en Áreas Sujetas al parágrafo 2 del artículo 'Implantación de Parques Industriales Ecoeficientes PIE':	NO
Predio se ubica en Áreas de Desarrollo Naranja 'ADN':	SI
Predio se ubica en Sector en Actuación Estratégica:	SI
Predio se ubica en zona de Influencia Directa Aeroportuaria:	NO
Predio se ubica en zona de Influencia Indirecta Aeroportuaria:	NO
Fuente: Decreto Distrital 555 de 2021 y sus reglamentarios. La base de datos geográfica empleada para este reporte es la vigente para la Secretaría Distrital de Planeación, para la fecha de emisión del reporte.	

El predio consultado se encuentra en Suelo de Reserva, definido por el Decreto Distrital 555 de diciembre de 2021. Por consiguiente, para el concepto de Uso de Suelo permitido en su predio elevar consulta a cualquiera de las Curadurías de la ciudad, las cuales tienen la competencia para emitir dichos conceptos.



- Km



CUADRO DE AREAS GENERALES m2	
AREAS DE SOTANO	936,51
AREAS PRIMER PISO	6433,3
AREAS SEGUNDO PISO	5052,21
AREAS TERCER PISO	2677,3
AREAS CUARTO PISO	1646,78
AREA TOTAL CONSTRUIDA	16.746,1
AREAS INFRAESTRUCTURA EXTERNA, ACUERDO LEV. FOTOGRAMETRICO	10.975
AREA CERRAMIENTO PERIMETRAL	652 M



FORMATO INFORME AVALÚO FINES CONTABLES DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURA

7. EVALUACIÓN DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN

En el proceso de evaluación se ha llevado a cabo una inspección detallada de los diversos elementos que conforman las construcciones, incluyendo los aspectos estructurales, elementos no estructurales, acabados, carpintería, redes hidrosanitarias, redes de instalaciones eléctricas, redes contra incendios, factores climáticos y vetustez. Esta evaluación permite obtener un panorama completo del estado de condición de las edificaciones

INMUEBLE	INF. INSTALADA m2	1. ESTRUCTURA ESTADO DE CONDICIÓN	1.1 PONDERACIÓN	48%	2. ACABADOS ESTADO DE CONDICIÓN	2.1 PONDERACIÓN	25%
INSTALACIONES DIVRI	16.746	MUY BUENO	ALTO	45%	MUY BUENO	MEDIO	23%

3. CARPINTERÍA ESTADO DE CONDICIÓN	3.1 PONDERACIÓN	5%	4. REDES HS ESTADO DE CONDICIÓN	4.1 PONDERACIÓN	7%
MUY BUENO	ALTO	5%	MUY BUENO	MEDIO	6%

5. REDES ELÉCTRICAS ESTADO DE CONDICIÓN	5.1 PONDERACIÓN	15%	EVALUACIÓN FINAL	RESPONSABLE EVALUACIÓN
MUY BUENO	ALTO	14,10%		S1 JUAN PABÓN

Durante la evaluación del estado de las edificaciones, se constató un buen mantenimiento preventivo, evidenciando un estado óptimo en diversos aspectos. Tanto la estructura como los acabados, la carpintería metálica y de madera, así como las redes hidrosanitarias, eléctricas y contra incendios, se encontraron sin fallas visibles. Este resultado culmina en una evaluación final de "muy bueno" para cada uno de los capítulos constructivos.

7. MÉTODOS DE AVALÚO – CÁLCULOS Y JUSTIFICACIONES DE RESULTADOS

El presente informe cumple con las normas legales del Decreto 1420 de 1998 y las metodologías establecidas en la resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. En desarrollo del trabajo se utilizaron los siguientes métodos para determinar los valores reportados.

7.1 PARA EL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

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 el valor de la construcción se utilizó el Método de Costo de Reposición, para lo cual se consultó el valor de construcción del metro cuadrado para construcciones similares, tomando como referencia los datos de la ciudad de Bogotá en la revista especializada Construdata. Para ajustar este valor a una obra pública, se añade un 3% como costo de consultoría y un 6% como costo de interventoría al total del metro cuadrado del proyecto. A este valor se le aplica la depreciación Física y la depreciación por estado de conservación, se utilizaron las ecuaciones consignadas en la Resolución IGAC 620 de 2008, las cuales relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini.



FORMATO INFORME AVALÚO FINES CONTABLES DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURA

Para la aplicación de este método se utilizó la siguiente fórmula:

$$A = V_n - (V_n * Y) + V_t$$

A	Avalúo del bien
Vn	Valor nuevo de la construcción
Vt	Valor del terreno
Y	Valor porcentual a descontar. En este caso la depreciación acumulada es de 5.52%
Clase 1,5	El inmueble está bien en muy buen estado de conservación

COSTO DE REPOSICIÓN CONSTRUCCIONES DIVRI

COSTOS DIRECTOS	70%	\$ 2.672.000
COSTO TOTAL POR M2	100	\$ 2.672.000
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y OTROS	18%	\$ 480.960
IMPREVISTOS	2,00%	\$ 53.440
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	5%	\$ 133.600
IVA	19%	\$ 25.384
COSTO TOTAL DE REPOSICIÓN POR M2		\$ 3.365.384
VIDA ÚTIL O TÉCNICA	80	
EDAD APROXIMADA DE LA CONSTRUCCIÓN	8	
VIDA REMANENTE	72	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR	10	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	1.5	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	5,52%	
COSTO TOTAL DE REPOSICIÓN POR M²		\$ 3.365.384
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 185.769
VALOR DEPRECIADO M²		\$ 3.179.615
VALOR CONSTRUCCION	16.746,00	\$ 53.245.832.790
VALOR TERRENO	0,00	
VALOR TOTAL POR REPOSICION		\$ 53.245.832.790

Fuente: Construdata

COSTO DE REPOSICIÓN URBANISMO DIVRI

COSTOS DIRECTOS	70%	\$ 410.000
COSTO TOTAL POR M2	100	\$ 410.000
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y OTROS	18%	\$ 73.800
IMPREVISTOS	2,00%	\$ 8.200
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR	5%	\$ 20.500



FORMATO INFORME AVALÚO FINES CONTABLES DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURA

IVA	19%	\$ 3.895
COSTO TOTAL DE REPOSICIÓN POR M2		\$ 516.395
VIDA ÚTIL O TÉCNICA	80	
EDAD APROXIMADA DE LA CONSTRUCCIÓN	8	
VIDA REMANENTE	72	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR	10	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	1.5	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	5,52%	
COSTO TOTAL DE REPOSICIÓN POR M²		\$ 516.395
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 28.505
VALOR DEPRECIADO M²		\$ 487.890
VALOR CONSTRUCCION	10.975	\$ 5.354.592.750
VALOR TERRENO	0,00	
VALOR TOTAL POR REPOSICION		\$ 5.354.592.750
Fuente: Construdata		

8. DEPRECIACIÓN

Edificaciones DIVRI	16.746	8	80	72	1.5	5,52	\$ 3.365.384	\$ 185.762	\$ 3.179.615	\$ 53.245.832.790
Urbanismo DIVRI	10.975	8	80	72	1.5	5,52	\$ 516.395	\$ 28.505	\$ 487.890	\$ 5.354.592.750
VALOR TOTAL CONSTRUCCION										\$ 58.600.425.540

9. RESULTADO

AVALÚO RAZONABLE COMERCIAL			
DIVRI			
INMUEBLE	ÁREA M².	VALOR M². ADOPTADO	VALOR TOTAL
Edificaciones DIVRI	16.746,00	\$ 3.179.615	\$ 53.245.832.790
Urbanismo DIVRI	10.975,00	\$ 487.890	\$ 5.354.592.750
VALOR TOTAL			\$ 58.600.425.540
VALOR NETO AVALÚO COMERCIAL			\$ 58.600.426.000
SON: CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISÉIS MIL PESOS M/CTE			

El avalúo comercial razonable con fines contables de las construcciones la Dirección de Veteranos y Rehabilitación Inclusiva "DIVRI" perteneciente al Ministerio de Defensa Nacional es de cincuenta y ocho mil



FORMATO INFORME AVALÚO FINES CONTABLES DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURA

seiscientos millones cuatrocientos veintiséis mil pesos M/CTE

10. CONSIDERACIONES GENERALES

El valor razonable que se le está dando a la construcción se realizaron acuerdo la documentación suministrada por el Grupo Técnico de Bienes Inmuebles del Ministerio de Defensa Nacional como lo son la Resolución 0332 del 25 de enero del 2017 y Certificado de Libertad y Tradición.

Dentro de la evaluación del estado de conservación se ha identificado un mantenimiento preventivo eficiente que ha mantenido diversos aspectos en óptimas condiciones. Tanto la estructura como los acabados, la carpintería metálica y de madera, así como las redes hidrosanitarias, eléctricas y contraincendios, se encuentran libres de fallas visibles. Este conjunto de aspectos favorables lleva a una calificación final del estado de condición en "Muy Bueno" en cada uno de los capítulos constructivos evaluados.

Acuerdo reporte de la plataforma de SINUPOT la situación del predio se especifica como Suelo de Reserva según el Decreto Distrital 555 de diciembre de 2021. En consecuencia, se recomienda consultar a cualquiera de las Curadurías de la ciudad para obtener el concepto de Uso de Suelo permitido en el predio, ya que poseen la competencia para emitir dichos conceptos.

El valor comercial asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la inspección ocular al mismo.

Dentro de la valoración de las edificaciones hallado mediante el método de costo de reposición y la evaluación del estado de conservación como "Muy Bueno" conforme a las disposiciones de la Resolución IGAC 620 de 2008 y acuerdo el encargo valuatorio no se contempla el valor del terreno.

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 en concordancia con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico

Respetuosamente,

Suboficial Primero JUAN CARLOS PABÓN PARRA
Perito Valuador Dirección de Construcciones e Infraestructura
Certificado Registro Abierto Avaluadores No AVAL -13.872.701.



FORMATO INFORME AVALÚO FINES CONTABLES DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURA

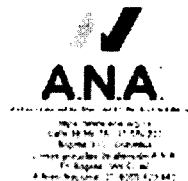
Anexos "A" Registro fotográfico

Visita técnica al predio.





**FORMATO INFORME AVALÚO FINES CONTABLES
DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURA**



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) **JUAN CARLOS PABON PARRA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13872701, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Marzo de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-13872701.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **JUAN CARLOS PABON PARRA** 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
11 Mar 2019

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, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
11 Mar 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, daños ambientales.

Fecha de inscripción
14 Abr 2023

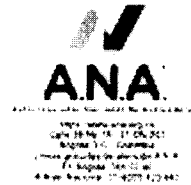
Regimen
Régimen Académico



Pin de Validación: 68750a7c



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
14 Abr 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica, monumentos históricos.

Fecha de inscripción
14 Abr 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores, centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas.

Fecha de inscripción
11 Mar 2019

Regimen
Régimen Académico

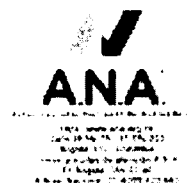
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mar 2019

Regimen
Régimen Académico



El presente documento es una copia impresa de un documento digital.

El presente documento es una copia impresa de un documento digital.

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos, cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
14 Abr 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
14 Abr 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
14 Abr 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso, producto terminado, establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
14 Abr 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, otros similares.