



INFORME TÉCNICO PERICIAL AVALÚO COMERCIAL

BIENES MUEBLES

**(LOTE - CHATARRA)
DESTRUCCIÓN DE ELEMENTOS DE
BAJA**

19 DE ENERO DE 2026

**Avaluador
Cristian Enrique Vargas.**

RAA:1030654858



19 de enero de 2026.

Solicitante:

Departamento Administrativo de la defensoría del espacio público (DADEP)

Asunto: Avalúo comercial (bienes muebles).

En atención a su requerimiento me permito adjuntar avalúo comercial sobre el lote de **CHATARRA RESOLUCIÓN 464 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2025**, relacionados en el ítem de características técnicas del presente informe.

Nota: Los métodos valuatorios y cálculos aplicados corresponden a un juicio de valor matemático regulados por la resolución 620 de 2008 I.G.A.C

El suscrito evaluador certifica que cuenta con la idoneidad y la certificación correspondiente y a la fecha no cuentan con ninguna de las causales de exclusión y que soy miembro activo del Registro Abierto De Avaluadores.

Manifiesto que he actuado con la mayor objetividad posible, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer o desfavorecer para la determinación del valor de los bienes.

El valor razonable o comercial de la chatarra y el cable de cobre es de: *Ciento dos mil novecientos pesos. (\$102.900,00).*

VIGENCIA DE AVALÚO: De acuerdo con el decreto 1420 de 1998 Artículo No. 19 y compilado en el decreto 1170 de 2015, este informe técnico comercial o avalúo comercial tiene vigencia de 1 año desde la fecha de la expedición.

Atentamente:



Cristian Enrique Vargas Rodriguez

R.A.A: 1030654858

Teléfono +57 310 569 8042



PIN de Validación: af7f0a83



ÍNDICE

1 OBJETO DEL DICTAMEN.....	3
2 FUNDAMENTACIÓN TÉCNICA Y NORMATIVA.....	3
2.1 MÉTODO DE ROSS HEIDECKE.....	3
2.2 MÉTODO DE PUNTOS O PONDERACIÓN DE FACTORES O MÉTODO DELPHI	4
2.3 MÉTODO DE LA SOCIEDAD MEXICANA DE INGENIERÍA ECONÓMICA Y DE COSTOS.....	7
2.4 MÉTODO DE LÍNEA RECTA.....	7
3 CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LOS BIENES. Y APLICACIÓN MÉTODOS VALUATORIOS.....	8
4 METODO LOTE CHATARRA.....	10
5 CONCLUSIONES.....	11
6 REGISTRO FOTOGRAFICO.....	11
7 CERTIFICACIÓN PERITO.....	12

1 OBJETO DEL DICTAMEN.

El presente informe tiene como objeto de estudio, hallar el valor comercial de la chatarra. del siguiente lote:

A. CHATARRA RESOLUCIÓN 464 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2025. (Computador, impresoras, teléfono y cámara fotográfica. etc.).

Nota: Se realiza visita técnica ocular observamos que los bienes objeto de estudio NO se encuentran en uso, su estado de conservación es dañado, de acuerdo al FORMATO CONCEPTO TÉCNICO PARA BAJAS DE BIENES, se da un concepto de cada bien objeto de estudio los cuales dejaremos constancia en el presente informe.

La aplicación de los métodos valuatorios que utilizaremos están regulados por la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C y otros métodos reconocidos por la comunidad científica valuatoria descritos en el siguiente punto.

2 FUNDAMENTACIÓN TÉCNICA Y NORMATIVA.

Dando alcance al requerimiento valuatorio es suscrito evaluador considera elaborar un recuento de los métodos valuatorios utilizados actualmente aplicados a bienes objeto de estudio (Computador, impresoras, teléfono y cámara fotográfica. etc.). y a partir de ellos analizar cuál es el método más apropiado para estimar un valor razonable.

2.1 MÉTODO DE ROSS HEIDECKE.

Este método, parte del hecho de que un bien nuevo presta sus servicios a satisfacción, pero pasado cierto tiempo su deterioro se hace visible e intolerable; es por ello que inicialmente la pérdida de valor del bien es pequeña y se va acelerando en la medida que transcurre su vida útil (Mora Navarro, 2012). Teniendo en cuenta lo anterior Ross y Heidecke han expresado matemáticamente la pérdida de valor como se puede apreciar en la ecuación (1):

Donde:

P= valor del equipo nuevo

L= valor de salvamento o valor residual

X= vida actual del equipo

N= vida útil del equipo

F= factor de estado de mantenimiento

El valor de “factor de estado de mantenimiento” depende del estado de mantenimiento del bien y su valor se especifica en la tabla No. 1:

Tabla 1: Fcator de Estado de mantenimoento

Estado 1 (Bueno y muy bueno)	0,00%
Estado 1,5	0,032%
Estado 2 (regular con consevación normal)	2,52%
Estado 2,5	8,09%
Estado 3 (necesitado de reparaciones sencillas)	18,10%
Estado 3,5	33,20%
Estado 4 (necesitado de reparaciones importantes)	55,6%
Estado 4,5	72,20%
Estado 4,5 (estado de demolición)	100,00%

Fuente: (Mora Navarro, 2012)

2.2 MÉTODO DE PUNTOS O PONDERACIÓN DE FACTORES O MÉTODO DELPHI

Este método es muy utilizado para la valuación de maquinaria y equipo. Consiste en determinar los factores que están directamente relacionados con el estado de la máquina y su mantenimiento como son: estado, edad, procedencia, condiciones de montaje, clasificación y posibilidades de mercado y a cada uno de estos darle una ponderación de 0 a 100 puntos, de acuerdo con la clasificación del grado o estado de cada uno de los factores en los niveles A, B, C, D, E y Teniendo definidos previamente los grados de ponderación de cada factor (Mora Navarro, 2012).

El procedimiento de valuación por el Método de Puntos se lleva a cabo de la siguiente manera: Una vez definidos los criterios y calificados los factores de acuerdo con las descripciones de cada uno de los niveles presentadas en la Tabla 2, a estos se les asigna un grado de ponderación, teniendo en cuenta los valores de la Tabla 3. Una vez valorados los factores, se hace la sumatoria del puntaje total y este puntaje se expresa en porcentaje (%) teniendo como denominador el puntaje máximo que se puede obtener de acuerdo con los factores tenidos en cuenta, como se puede apreciar en la ecuación (3).

Tabla 2. Factores del Método Delphi

FACTORES	A	B	C	D	E
ESTADO DEL EQUIPO	Perfecto estado: equipo nuevo o usado con excelente mantenimiento	Buen estado: Equipos que han sido reparados con repuestos	Regular estado: Equipos con repuestos no originales.	Mal Estado: Equipos con daños visibles, mal estado	Obsoleto: equipo en condiciones de chatarra

FACTORES	A	B	C	D	E
	Acuerdo a manuales técnicos.	Originales, buen funcionamiento y buena presentación.	Seguridad y calidad en la operación, pintura y presentación aceptables.	Elementos, mantenimiento correctivo continuo, pésimo estado de pintura y presentación.	Operación e inseguridad para su operación, pésima calidad de los productos fabricados.
TIEMPO DE USO	menos de 1 año	Mas de 1 año y menos de 4 años	Mas de 4 años y menos de 8 años	Mas de 8 años menos de 15 años	Mas de 15 años
PROCEDENCIA DE EQUIPO	Maquinaria importada o nacional, fabricada cumpliendo normas internacionales, con excelentes servicios técnicos en el país.	Maquinaria importada o nacional, fabricada cumpliendo normas internacionales, sin optimo servicio técnico en el país.	Maquinaria imputada o nacional sin representación técnica, fabricada sin el cumplimiento o de normas internacionales, difícil consecución de repuesto y servicio técnico.	Maquinaria reconstruida o adaptada importada o de fabricación nacional, la consecución de repuestos es nula y deben ser fabricados por sus propietarios.	Maquinaria construida localmente fabricada sin diseños y plano previamente establecidos utilizando elementos de mala calidad.

CONSTANTES SEGÚN TIPO DE MAQUINA O EQUIPO Y SU EDAD						
DESCRIPCION			Aporte por efecto de la edad	Aporte por efecto de la Conservacion	Aporte por efecto de la Obsolescencia	DEPRECIACION TOTAL
ID	TIPO	VIDA UTIL PROBABLE (AÑOS)	A	B	C	A+B+C
1	Maquinaria y equipos de transporte y almacenamiento de materiales, por ejemplo: transportadores, elevadores, sinfines, transporte neumático, tanques elevados. Etc.	30	0,4	0,5	0,1	100%
2	Montacargas eléctricos para pasillo estrecho.	15	0,4	0,4	0,2	100%
3	Maquinaria y equipos de transformación química o física, por ejemplo: Molinos, separadores, prensas, secadoras, laminadoras, tornos, fresadoras, cizallas, guillotinas, esmeriles. Etc.	25	0,4	0,4	0,2	100%
4	Maquinarias de construcción.	20	0,5	0,3	0,2	100%
5	Vehículos.	10	0,5	0,4	0,1	100%
6	Maquinarias y equipos de envasado o de empaque.	20	0,3	0,3	0,4	100%
7	Maquinarias y equipos de servicio, por ejemplo: Calderas, compresores, secadores, secadores de aire, subestaciones eléctricas. Etc.	30	0,4	0,4	0,2	100%
8	Equipo de computación.	5	0,3	0,3	0,4	100%
9	Equipos electrónicos.	8	0,3	0,3	0,4	100%
10	Máquinas de impresión, litografía, tipografía, etc.	25	0,4	0,3	0,3	100%
11	Maquinaria paralizada y/o sin funcionar.	25	0,3	0,5	0,2	100%

Las constantes A,B y C constituyen el aporte o peso relativo, de los tres factores que contribuyen a la depreciación es decir al peso de cada uno de esos factores en la depreciación total y por lo tanto suman uno (1), pero reconocen el hecho que un bien puede tener una edad cronológica por encima de su vida útil y conservar valor, debido al estado de conservación que presenta el cual puede ser excelente, debido a esto las constantes deben ser establecidas para cada equipo o maquinaria de forma individual; aun embargo, dada la complejidad que esto representaría recomendamos utilizar constantes por grupos de equipos o maquinarias basadas en su naturaleza, trabajo al que son sometidas bajo uso normal, vida útil probable, etc., a manera de ilustración y solo para destacar lo anterior hemos establecido las siguientes clasificaciones y sus respectivas constantes A, B y C.

FACTORES	A	B	C	D	E
RÉGIMEN DE MANTENIMIENTO	Mantenimiento preventivo y predictivo programado, se cuenta con personal y equipo especializado para esta labor y se capacita permanentemente a los operarios	Mantenimiento preventivo y correctivo programado con personal externo, se programa y se cumple	Mantenimiento correctivo interno	Mantenimiento correctivo externo	Mal servicio de mantenimiento
CONDICIONES DE MONTAJE	Planta optima	Planta con buenas condiciones	Planta adecuada	Planta semiadecuada	Planta inadecuada
CLASIFICACIÓN DE EQUIPOS O VERSATILIDAD	Maquinas en proceso universal	Maquinas especializadas para procesos	Máquinas que forman parte de un equipo	Equipo auxiliar	Herramienta, accesorio
OCUPACIÓN DE EQUIPO	Sin uso	Uso eventual	Trabajo continuo a turno	Trabajo continuo a 2 turnos	Trabajo continuo a 3 turnos
VIABILIDAD COMERCIAL	Oferta baja vs. Demanda baja	Oferta alta vs. Demanda alta	Oferta baja vs. Demanda Alta	Oferta alta vs. Demanda Baja	Oferta Nula vs. Demanda nula

Tabla 3. Valoracion de factores del metodo Delphi

FACTORES	A	B	C	D	E
ESTADO DEL EQUIPO	100	75	50	25	0

FACTORES	A	B	C	D	E
TIEMPO DE USO	100	75	50	25	0
PROCEDENCIA DE EQUIPO	100	75	50	25	0
RÉGIMEN DE MANTENIMIENTO	100	75	50	25	0
CONDICIONES DE MONTAJE	100	75	50	25	0
CLASIFICACIÓN DE EQUIPOS	100	75	50	25	0
OCUPACIÓN DE EQUIPO	100	75	50	25	0
VIABILIDAD COMERCIAL	100	75	50	25	0

Fuente : (Mora Navarro. 2012)

Finalmente, el valor del equipo se halla aplicando la ecuación (4), la cual además tiene en cuenta el costo del equipo nuevo y el valor del salvamento como se muestra continuamente.

Valor del equipo: $(P - L) * F + L$ (4)

Donde: P= Costo del equipo nuevo

L= valor de salvamento

Fuente: (Mora Navarro, 2012)

2.3 MÉTODO DE LA SOCIEDAD MEXICANA DE INGENIERÍA ECONÓMICA Y DE COSTOS.

Este método utiliza una fórmula matemática que permite determinar el valor de depreciación de la maquinaria y equipo combinando la edad cronológica, el estado de conservación, y la obsolescencia; tomando en cuenta una pérdida de valor lineal, por edad y vida útil, ponderada con una depreciación por conservación y obsolescencia de acuerdo con la ecuación (6).

$$D = [(E/V) * X] + (C * Y) + (O * Z) \quad (6)$$

Donde: C= Conservación

O= Obsolescencia

E= Edad cronológica

V= Vida útil

D= Coeficiente de depreciación

X, Y, Z = pesos considerados

Para el calculo de valor actual se aplicará la ecuación (7), la cual tiene en cuenta: el valor de adquisición del equipo, el valor de rescate y el coeficiente de depreciación previamente calculado con la ecuación (6).

$$VA = (CR - VR) * (1 - D) + VR \quad (7)$$

2.4 MÉTODO DE LÍNEA RECTA.

Este método supone que la depreciación es función lineal de la edad y se representa por la siguiente fórmula:

$$D = Vd * e/Vp \quad (12)$$

Donde: Vd = valor depresible el cual se define como la diferencia entre el valor nuevo o de reposición.

Vr=menos el valor residual

$$Vd = (VR - Vr) \quad (13)$$

Vp= Vida probable

E= Edad del bien Reemplazando (13) en (12) se obtiene la ecuación (14) que permite calcular la depreciación:

$$D = (VR - Vr) * e/Vp \quad (14)$$

Actualmente la depreciación no es considerada función lineal de la edad de la unidad, sino que se considera que es menor al comienzo y que aumenta con la edad, obteniendo su valor máximo al final de la vida de servicio de la unidad.

3 CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LOS BIENES. Y APLICACIÓN MÉTODOS VALUATORIOS.

De acuerdo con la aplicación de los métodos valuatorios observamos parámetros concretos referidos en las ecuaciones como:

1. Obsolescencia.
2. Estado de Conservación.
3. vida útil.
4. Coeficiente de depreciación.
5. Mantenimiento.

El suscrito evaluador considera que es superfluo la aplicación de cualquier método valuatorio puesto que el estado de conservación de los bienes objeto de estudio es igual a (4. o 4.5) es decir su depreciación sobre estado de conservación es igual al 100% dadas las condiciones técnicas y físicas.

Ahora bien para garantizar un valor comercial y razonable de los bienes objeto de estudio el suscrito evaluador considera que el valor comercial de los equipos será igual a su peso en materiales, es decir estará supeditada al valor comercial por kilo de metales como, acero inoxidable, cobre rojo, acero, aluminio entre otros.

Para efectos de acreditación el evaluador sólo tomará en cuenta las cotizaciones de empresas registradas.

Nota: Los anteriores documentos están anexados en el presente estudio.

A. CHATARRA RESOLUCIÓN 464 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2025. (Computador, impresoras, teléfono y cámara fotográfica. etc.).

<i>Descripción del bien</i>	PLACA.	CANTIDAD.	PESO KG.
Cámara fotográfica	5639	1	1
Equipo de computo	73966	11	135.3
Impresora	16501	2	49.2
Pistola lectora de código de barras	5746	1	1
Plotter	4985	1	32.3
Silla operativa	59284	7	22.4
Teléfono	25715	3	3.6
Suma total	191836	26	245

4 METODO LOTE CHATARRA.

COMPARACION	TOTAL FACTOR DE AJUSTE				
	1	2	3	4	5
MULTIPLICACION FACTOR	1.00	1.00	1.00	1.00	1.10
REGISTRO					
RAZON SOCIAL	Centro de reciclaje gautan ovalle sas	Reciclaje y chatarra	Deposito gaitan	Intermediaria de reciclaje	Mi tolima sas
NIT	\$901,413,841.00	N/D	\$901,114,904.00	\$901,184,529.00	\$900,968,705.00
TELEFONO	3203083063	3187490722	3102604639	3228878991	3144017513
CIUDAD	BOGOTA	BOGOTA	BOGOTA	BOGOTA	BOGOTA
DIRECCION	CALLE 13 N 69B - 02	Av Calle 80 # 69p- 20	Av. Esperanza No. 120 – 03,	Calle 67 # 28 – 38, 7 de Agosto	Av. Cl 80 No. 69 P-20
FUENTE	https://bfsmarketingcol.com/go-reciclaje?gclid=Cj0KCQjwXIOXBhCrARIsAL1QFCa-u6K7W8XnlGAWBpNcc2M7yFVrPsTjKXVs0PIL-zcIGnISZ_ZqcaAt8BEALw_wcB#home	https://reciclajeychatarra.com.co/?gclid=Cj0KCQjw852XBhC6ARIsALsFPN1DEd6-YAdmyG0g2q4vNx3tr6jumu0rETFPyH_Hi3ZGUaMB0q4Ab4aAkXcEALw_wcB	https://depositogaitan.com/?gclid=Cj0KCQjwXIOXBhCrARIsAL1QFCZSYEoGh_oZCtghhPvHA9JWtaEekPDTWCHcSPTy_r_E-hfd_KfIsY3waAmA3EALw_wcB	https://ecocleanwsas.com/	https://www.chatarreriamitolima.com/?gclid=Cj0KCQjw852XBhC6ARIsALsFPN1D8VSKKnhCkq7176mgAkjXhTidbk4GENEYt-mUUqtscvFnHclKBgwaAvgzEALw_wcB#SERVICIOS
CANTIDAD KG	245	245	245	245	245
PRECIO KG	\$400.00	\$400.00	\$450.00	\$400.00	\$450.00
VALORES SELECCIONADAS (X)	\$ 98,000 X	\$ 98,000 X	\$ 110,250 x	\$ 98,000 x	\$ 110,250 X
VL HOMOGENIZADO	\$ 98,000	\$ 98,000	\$ 110,250	\$ 98,000	\$ 110,250
PROMEDIO	\$ 102,900				
PROMEDIO POR KL	\$ 420				

5 CONCLUSIONES

VALOR RAZONABLE		
Estimación kilos calculados		245.00
V/R kilo de chatarra		\$420.00
LOTE	CHATARRA RESOLUCIÓN 464 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2025. (Computador, impresoras, teléfono y cámara fotográfica. etc.).	\$ 102,900
TOTAL		\$ 102,900

EL VALOR COMERCIAL EN LETRA DE LA CHATARRA ES DE:
CIENTO DOS MIL NOVECIENTOS PESOS.
 (\$102.900,00).

6 REGISTRO FOTOGRAFICO





7 CERTIFICACIÓN PERITO

CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO.

Por medio de la presente certifico que No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión, ni conozco a ningún tercero que lo tenga y atendiendo los requisitos del Art 226 de CGP, me permito indicar lo siguiente:

De acuerdo con el inciso 6 del Art 226 de CGP manifiesto que no he recibido solicitudes para la elaboración de informes comerciales de ninguna de las partes incluyendo los apoderados en el proceso de la referencia.

1. De acuerdo con el inciso 7 del art 226 de CGP, NO me encuentro sancionado por ninguna de las causales que habla el Art 50 del CGP.

2. De acuerdo con el inciso 8 y 9 del Art 226 de CGP, declaro que los métodos valuatorios e investigaciones realizadas al bien inmueble objeto de demanda NO son diferentes a los informes técnicos comerciales rendidos con anterioridad y corresponden a un juicio de valor matemático descrito en la Resolución 620 de 2008 del IGAC.

3. Formación académica:

- Abogado egresado de la Corporación Universitaria Republicana.
- Técnico Laboral por competencias en avalúos y liquidación Corporación Educativa, Técnica y empresarial KAIZEN (Aprobado por la Secretaría de Educación de Villavicencio Lic. Funcionamiento No. 0020 de 2003 con registro de programas de diciembre de 2014, 4177, 4178, 4179, 4180, 4181.

AVALÚOS ADMINISTRATIVOS.

03/05/2022	Ministerio de Relaciones Exteriores	Informe técnico comercial de bienes muebles (Vehículos)
09/03/2022	Alcaldía Local de Engativá.	Informe técnico comercial de bienes muebles (Vehículos)
22/03/2022	Secretaría Distrital de Hacienda.	Informe técnico comercial de bienes (Tecnología).
11/05/2022	Alcaldía Municipal de Cagua.	Informe técnico comercial de bienes (Maquinaria amarilla).
13/06/2022	Unidad Administrativa Especial de Gestión Pensional y Parafiscales de la Protección Social.	Informe técnico comercial de bienes Inmuebles.
14/07/2022	Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.	Informe técnico comercial de bienes (Tecnología).
02/08/2022	Alcaldía de Envigado.	Informe técnico comercial de bienes muebles (Vehículos)
26/09/2022	Secretaría Distrital de Hacienda.	Informe técnico comercial de bienes muebles (Vehículos, tecnología y maquinaria)
14/12/2022	Ministerio de Salud y Protección.	Informe técnico comercial de bienes muebles (tecnología y maquinaria)
23/02/2023	Secretaría Distrital de la Mujer.	Informe técnico comercial de bienes (Tecnología).
04/8/2022	Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.	Informe técnico comercial de bien Inmueble (M. I. 157-149860)
28/03/2021	Instituto de Desarrollo Urbano.	Informe técnico comercial de Bien Inmueble (M. I. 50S-40227259)

01/02/2023	Instituto de Desarrollo Urbano	Informe técnico comercial de Bien Inmueble (M. I. 50C-1394932)
------------	--------------------------------	--

JUZGADO O ENTIDAD	RADICADO	OBJETO DE PROCESO
Juzgado Segundo Civil De Oralidad Del Circuito De Bogotá	11001-31-03-002-2018-00442-00	Pertenencia
Juzgado Veintiocho Del Circuito De Bogotá	2019-482	Pertenencia
Juez Quinto (5) Civil Circuito De Bogota D.C.	110013103005-2018-00553-00	Pertenencia
Juez Sesenta Civil Municipal De Bogotá.	11001-40-03-030-2023-00452-00.	Divisorio
Juez Quinto Civil Circuito De Ejecución De Sentencias	16-2010-00487-00	Dictamen Pericial
Juzgado 059 Civil Municipal De Bogotá	11001400305920170132800	Divisorio
Juzgado Catorce (14) Civil Municipal De Bogotá Distrito Capital	11001400301420220093600	Pertenencia
Juzgado 01 Civil Del Circuito De Ejecución De Sentencias	11001310302120100049100	Divisorio
Juzgado 75 Civil Municipal Antes Juzgado 11 Civil Municipal De Descongestión De Bogota D.C.	2002-17377	Ejecutivo
Juzgado 012 Civil Del Circuito De Bogotá	11001310301220230045900	Divisorio
Matricula Inmobiliaria No. 50n-20152806	Calle 129 57b 44	Deslinde Y Amojonamiento.
Juzgado 003 Civil Del Circuito De Ejecución De Sentencias De Bogota D.C.	1100131030422014 - 00591-00	Ejecutivo Singular Mayor Cuantía.
Juzgado 47 Civil Del Circuito De Bogotá Hoy Juzgado Tercero Civil Del Circuito De Ejecución De Sentencias De Bogotá	11001310300220140028000	Ejecutivo Hipotecario
Juzgado Quince Civil Del Circuito De Bogotá.	110013103001520240050700	Proceso Divisorio.
Juzgado 15 Civil Circuito De Bogota D.C	110013103015 2017 00395 00	Declarativo De Pertenencia
Juzgado 40 Civil Del Circuito De Bogotá D.C.	11001-3103-040-2018-00318-00	Declarativo De Pertenencia
Dian (Dirección De Impuestos Y Aduanas Nacionales)	Matricula Inmobiliaria No. 50s-903425	Aclaraciones.
Juzgado Treinta Civil Del Circuito De Bogota D.C.	11001-31-03-030-2022-00528-00	Divisorio.
Juzgado Cincuenta Y Seis Civil Municipal De Oralidad De Bogotá	110014003056-2022-00017-00	Ejecutivo
Juzgado Treinta Y Ocho Civil Del Circuito De Bogota D.C.	110013103038-2020-00060-00	Pertenencia
Juez Dieciocho De Familia De Bogotá	2021-518.	Sucesión Intestada
Juzgado 42 Civil Municipal De Bogotá.	11001400304220230060300	Pertenencia

Juez Ocho De Familia De Bogotá D.C.	11001-3110-008-2022-00020	Divisorio
Juzgado 17 De Ejecución De Sentencias De Bogota D.C.	110014189011-2020-00925-00	Ejecutivo de Mínima Cuantía.
Juzgado Cincuenta Y Seis Civil Municipal De Oralidad De Bogota D.C.	110014003056-2021-00161-00.	Reivindicatorio
Juzgado 28 Civil Circuito De Bogotá.	11001310302820220014900	Divisorio
Juzgado 39 Civil Circuito De Bogotá.	2018-547.	Pertenencia
Juzgado Quinto Penal Del Circuito Especializado En Extinción De Dominio En Bogotá D.C.	1100160990682023-00121	Extinción De Dominio
Juez Noveno (09) Civil Municipal De Bogotá	1110014003009-2003-01365 00	Divisorio
Juzgado 53 Civil Municipal De Bogotá	11001 40 03 053 2019 01136 00	Pertenencia
Juez Ochenta Y Tres Civil Municipal De Bogotá	1100140038320220100700	Pertenencia
Juzgado 016 Civil Municipal De Ejecución De Sentencias De Bogotá	11001400305720190002600	Pertenencia
Juzgado Origen 46 C.M. Ahora 58 C.M.	11001400304620230014000	Pertenencia
Juzgado 50 Civil Municipal De Bogota D.C.	11001400305020230103100	Sucesion
Juzgado Sesenta Y Cuatro Civil Municipal De Bogotá.	11001400306420190179700	Pertenencia
Juzgado 34 De Familia De Bogota D.C.	11001311003420240048900	Liquidación De Sucesión

12/04/2022	Levantamiento e informe comercial de reconstrucción sobre bien inmueble de interés cultural (Aseguradora)	Edificio Jorge Garces Borrero P.H Carrera 8 No. 11-39.
------------	---	---

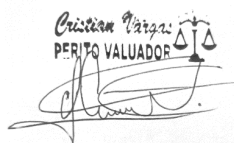
AVALUOS INMOBILIARIOS.

50S-40264239	Compraventa	Carrera 9 este 28-07 sur San Blas Bogotá.
50C-95818	Compraventa	Carrera 59 No. 4D -06 Galan Trinidad Bogota.
50C-1236136	Compraventa	Dg. 2 No. 1-55 Este Madrid Cundinamarca.
50N-132272	Compraventa	Carrera 70F n0. 128-10 Bogotá.
50C-227864	Compraventa	Calle 23G No. 112-40 Bogotá
50C-166576	Compraventa	Carrera 75B No. 94a 97 Bogotá
AAA0067UNTO	Compraventa	Calle 82B 95C 15 Ap 106
176-184988	Compraventa	Apto 103 int 2 Hacienda Tocancipa Morelli
50C-1254109	Compraventa	Calle 53 No. 22 11 ofc 301

50S-40092716	Compraventa	Cra 23 No. 43.87 Sur Bogota
50S-158075	Compraventa	Dg. 52C bis 29 38 El Carmen Bogota
50N-20222079	Compraventa	Carrera 45a No. 128 B 39 El Prado Bogotá.
50C-1364429	Donación	Carrera 114 No. 67-73 Engativá Bogotá.
50N-609527	Compraventa	Calle 128 No. 87b-38 Suba Bogotá.
50C-2121307	Compraventa	Calle 71a 75 52 Engativá Bogotá.
50S40264123	Compraventa	Calle 70 a ur 17-23 Este Juan Rey Bogota.
50C-41904	Compraventa	Carrera 28-53 05 apto 401 Galerías Bogota
50S-40125764	Compraventa	Calle 6 No. 79 59 Pio XII Bogota.
1664024	Compraventa	El mirador Municipio del Colegio.
05124453	Compraventa	Calle 14 No. 9-46 Soacha Cundinamarca
166-20288	Compraventa	Santa Rita Anapoima Cundinamarca.
50C-409296	Compraventa	Carrera 28 B No. 75-02 Barrios Unidos Bogota.
50S-40148847	Compraventa	Calle 62B Sur 74H 07 La Estancia Bogotá.
50C-545577	Compraventa	Calle 63c 22 42 Alcazares Bogota.
50N-432641	Compraventa	Calle 106 No. 21-45 Chico Navarra Bogota.
50S-40438666	Compraventa	Casa 23, Carrera 22 No. 58-26 Sur Bogotá

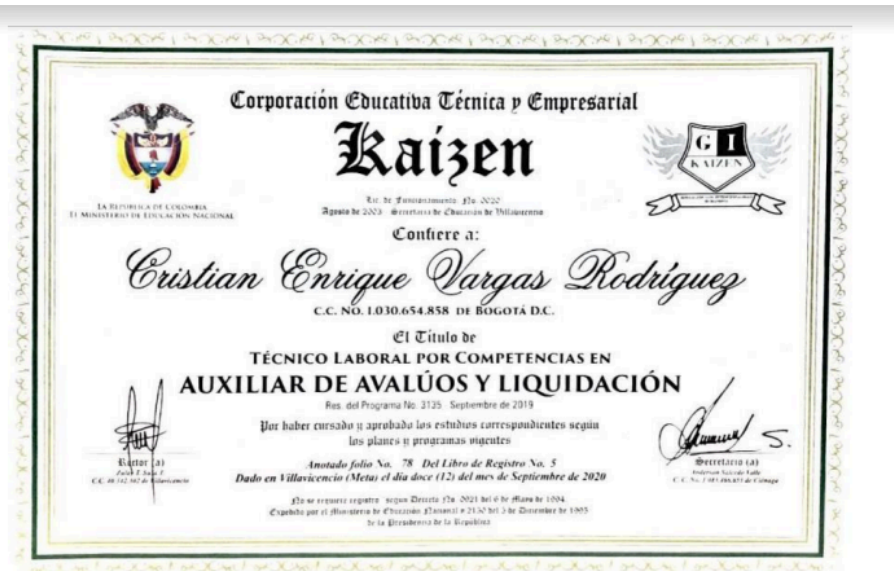
Bogotá D.C. 19 de Enero de 2026.

Atentamente,



CEL: 3227976862

RAA - AVAL- 1030654858





PIN de Validación: b8520a9a



<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) **CRISTIAN ENRIQUE VARGAS RODRIGUEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1030654858, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Octubre de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1030654858.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **CRISTIAN ENRIQUE VARGAS RODRIGUEZ** 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
07 Oct 2020

Régimen
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
07 Oct 2020

Régimen
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
07 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b8520a9a



<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
07 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Régimen
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
07 Oct 2020

Régimen
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
07 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b8520a9a



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Régimen
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
07 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b8520a9a



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



Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
07 Oct 2020

Régimen
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
07 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: AVENIDA JIMÉNEZ NO. 9-14 OFICINA 204 BOGOTÁ

Teléfono: 3227976862

Correo Electrónico: administracion@nexoavaluos.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **CRISTIAN ENRIQUE VARGAS RODRIGUEZ**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. **1030654858**.

El(la) señor(a) **CRISTIAN ENRIQUE VARGAS RODRIGUEZ** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: b8520a9a



<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

b8520a9a

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 2026 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal