**CONTRATO 9356-2024**

**SOLICITANTE – SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL.**

**OBJETO:**

**“REALIZAR LOS AVALÚOS COMERCIALES CON FINES DE COMPRA Y RENTA DE INMUEBLES OPCIONADOS PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES QUE REQUIERA LA SECRETARIA DISTRITAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL EN EL PERÍMETRO URBANO Y RURAL DE BOGOTÁ D.C., CUNDINAMARCA Y DEPARTAMENTOS ALEDAÑOS.”**



**JARDIN SOCIAL BOSQUE DE SUEÑOS – CAMPO VERDE**
**KR 95A 85 80 SUR**

**AV-008- SDIS-2024**

**CONSTRUCTORA AICOSS SAS**
**901562837-7**

**BOGOTA D.C.**
**28 DE DICIEMBRE DE 2024**

MZ H9 Bifamiliar 8 Cs 8D
Villavicencio-Meta TEL 3133639820 – email: aicossconstructora@gmail.com

Contenido


**1. GENERALIDADES DEL AVALÚO** ..... 3
**2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS** ..... 3
**3. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR** ..... 4
**4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA** ..... 5
**5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE** ..... 5
5.1. Información Jurídica ..... 5
5.2. Localización ..... 6
5.3. Características Generales del inmueble. ..... 6
5.4. Características Generales Construcción. ..... 6
5.5. Resumen de áreas a liquidar ..... 7
**6. MÉTODO DE AVALÚO** ..... 8
**7. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA** ..... 9
**8. RESULTADO DEL AVALÚO** ..... 12
8.2 Avaluó de renta ..... 12
8.3 Vigencia del Avalúo ..... 12
**9 CONSIDERACIONES GENERALES** ..... 13
9.2 Políticas y Cláusulas ..... 13
9.3 Notas ..... 13
**10 ANEXOS** ..... 14
10.2 Anexo registro fotográfico ..... 14
10.2. Certificado de vigencia de Registro Abierto de Avaluadores. ..... 21

## 1. GENERALIDADES DEL AVALÚO

**OBJETO**

Actualización del valor comercial de renta, en un mercado normal, de los inmuebles que adelante se identifican y describen.
Se entiende por valor comercial de renta de un inmueble el precio más probable por el cual éste se transaría en un mercado para arriendo donde las partes actúan libremente, con el conocimiento de las condiciones jurídicas y físicas que afectan al bien.

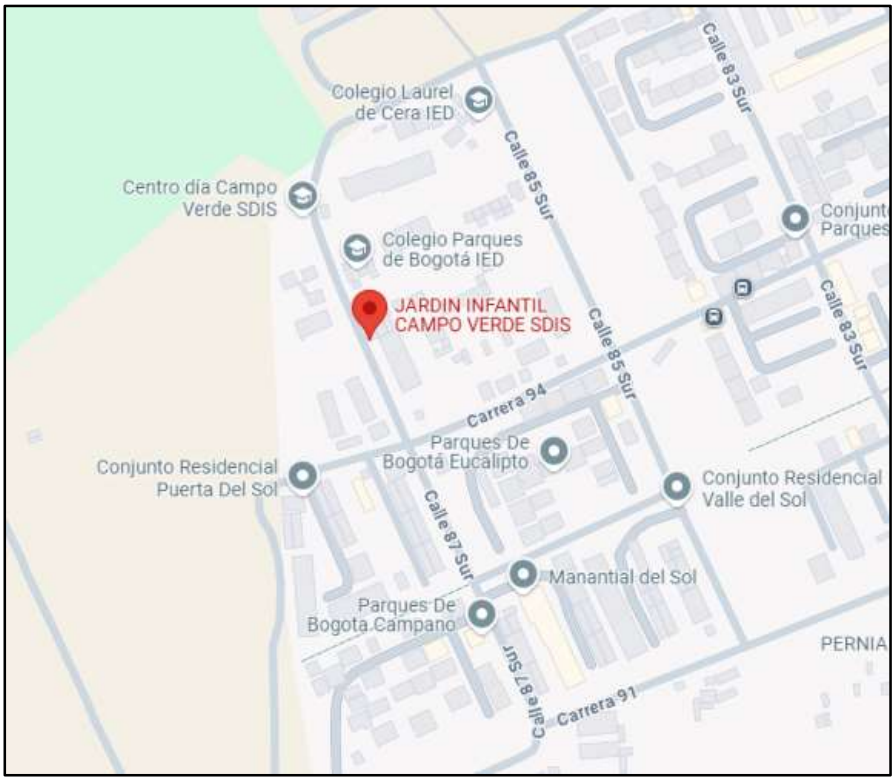
| | |
|---|---|
| **SOLICITANTE** | Secretaria Distrital de Integración Social. |
| **TIPO AVALÚO** | Avaluó Comercial de renta. |
| **TIPO DE BIEN** | Jardín infantil. |
| | |
| **CHIP** | AAA0262TFNN. |
| **SECTOR CATASTRAL** | 205322 - CAMPO VERDE. |
| **DIRECCIÓN** | KR 95A 85 80 SUR. |
| **CIUDAD** | Bogotá D.C. |
| **FECHA DE VISITA** | 17 de diciembre de 2024. |
| **FECHA DE INFORME** | 28 de diciembre de 2024. |

## 2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

| | |
|---|---|
| **Escritura pública** | No suministrada. |
| | |
| **Certificado de tradición y libertad / Ventanilla Única de Registro (VUR)** | 50S – 40738681. |
| **Formato impuesto predial** | No suministrados. |
| **Ficha Catastral** | No suministrados. |
| **Planos** | No suministrados. |
| **Avalúo anterior** | No suministrados. |
| **Otros** | No suministrados. |

**NOTA**: La presente valoración se hace con referencia en la documentación suministrada por el solicitante del avalúo.

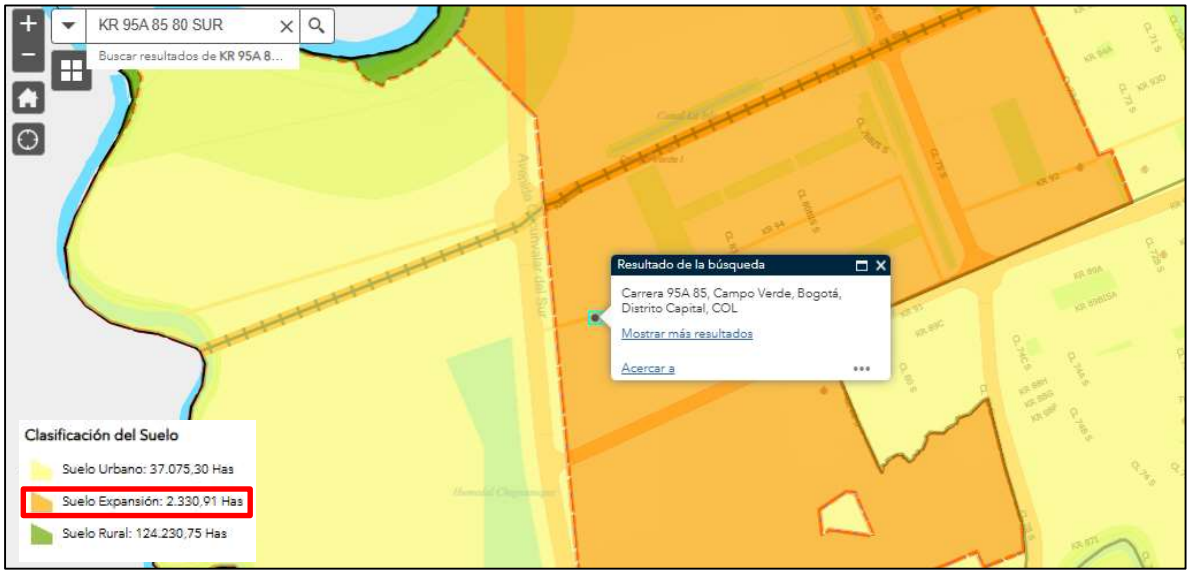
## 3. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR




Mapa de ubicación. Fuente: Google Maps.

| | |
|---|---|
| **Localización** | Campo verde – Bogotá D.C. |
| **Actividad predominante** | Residencial. |
| **Infraestructura urbana** | El sector y el inmueble cuentan con todos los servicios de infraestructura pública. |
| **Usos y Construcciones predominantes** | En la zona predominan las construcciones de uso Residencial. |
| **Servicios públicos** | Cuenta con servicio de energía y acueducto, alcantarillado, gas natural. |
| **Servicios comunales** | Parques, centros comerciales, supermercados, restaurantes y comercio en general. |
| **Estratificación Socioeconómica** | Estrato: 0 Normativa: Decreto 551 del 12/09/2019. |
| **Vías de acceso** | Cl 87 sur, Cl 85 sur, Kr 94, Kr 95ª. |

## 4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA




Mapa de uso de suelo. Fuente POT 555 de 2021

| | |
|---|---|
| **Ordenamiento Territorial** | Plan de ordenamiento territorial (P.O.T.) Acuerdo 555 de 2021.<br>Hace parte del Plan Parcial de desarrollo Campo Verde. Decreto Distrital 113 del 30/03/2011 |
| **UPL** | UPL15 – Porvenir |
| **Clasificación del suelo** | Suelo de expansión. |
| **Área actividad** | Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos |
| **Tratamiento** | Desarrollo. |
| **Amenazas** | Se encuentra en una zona de amenaza alta por encharcamiento e inundación por rompimiento de Jarillón |

## 5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

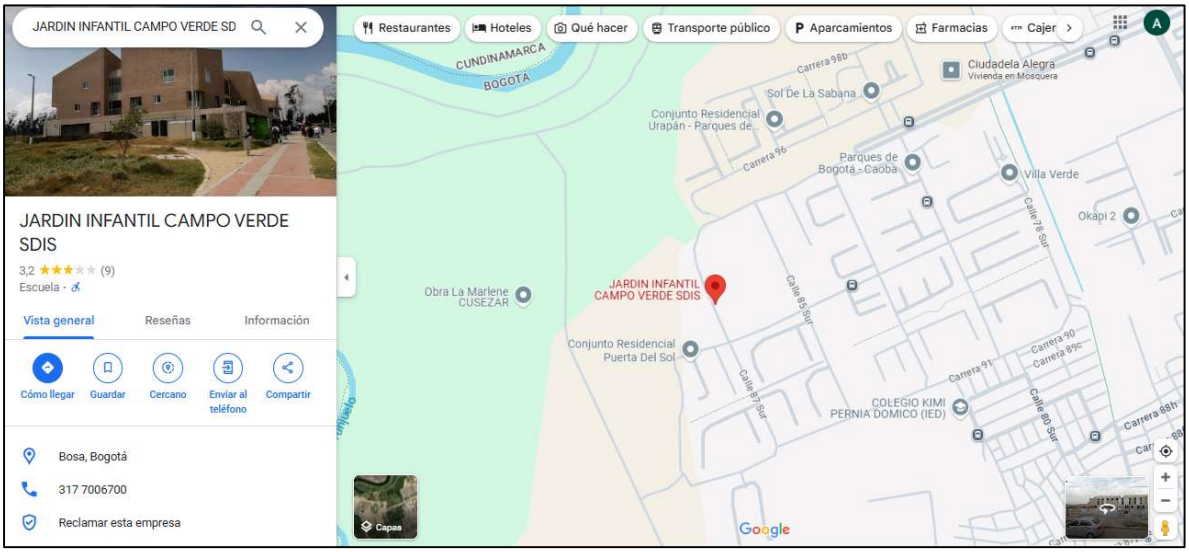
### 5.1. Información Jurídica

| | |
|---|---|
| **Propietario** | Secretaria distrital del medio ambiente - Distrito Capital de Bogotá. |
| **Modo de adquisición** | Cesión obligatoria de zonas con destino a uso público mediante Escritura 1494 de 14/07/2017 notaria 53 de Bogotá. |
| **Licencia de construcción** | No suministrada. |

| | |
|---|---|
| **Gravámenes y limitaciones al dominio** | No presenta gravámenes ni limitaciones al dominio que afectan los inmuebles objetos de estudio. |

**Nota:** Los aspectos jurídicos aquí consignados no constituyen un estudio jurídico de títulos puesto que se trata únicamente de una información básica del inmueble extraída del VUR (ventanilla única de registro) con matrículas inmobiliarias descritas anteriormente.

## 5.2. Localización




Localización. Fuente: Google maps.

| | |
|---|---|
| **Coordenadas** | 4°37'30.6"N 74°12'46.8"W |

## 5.3. Características Generales del inmueble.

| | |
|---|---|
| **Topografía y relieve** | Predominantemente plana. |
| **Forma geométrica** | Forma irregular. |
| **Área terreno** | 2042,00 $m^2$ aprox. Área sobre la cual se encuentra el inmueble, conforme a solicitud de entidad. |
| **Linderos** | Estipulado en el Certificado de tradición y libertad: 50S – 40738681. |

## 5.4. Características Generales Construcción.

El inmueble en estudio comprende una construcción de 3 pisos con uso de jardín infantil. Los cuales se encuentran divididos de la siguiente manera:
1 piso: Dispone de Acceso principal, Hall, Patio Interior, Enfermería, Área de recreación interior, aulas tipo, baños infantiles, sala de control de esfínteres, sala cuna, baños de adultos, depósitos, sala materna, áreas técnicas, cocina, comedor, parqueaderos, área recreativa externa y portería.

2 piso: Área de recreación interior, aulas tipo, baños infantiles, escaleras, salón de profesores, baños adultos, baño discapacitados y depósitos
3 piso: Aulas Múltiples, Depósitos, Baño discapacitados, balos infantiles, Cocineta, Lucernario y Terraza

| | |
|---|---|
| **Número de pisos** | 3 pisos. |
| **Número de sótanos** | No Aplica. |
| **Edad de la construcción** | 4 años aproximadamente. |
| **Vida útil total** | 100 años. |
| **Avance de la construcción** | Terminada 100%. |
| **Estructura** | |
| • **Estructura** | Sistema aporticado – concreto reforzado. |
| • **Cubierta** | Losa maciza. |
| **Acabados principales** | |
| • **Fachada** | Ladrillo a la vista. |
| • **Muros** | Pañetados, estucados y con vinilo. |
| • **Pisos** | Pisos enchapados en cerámica. |
| • **Baños** | Enchapados. |
| • **Cocinas** | Industrial. |
| • **Puertas externas** | Acero y vidrio templado. |
| • **Ventanas** | Aluminio. |
| **Distribución** | Cada uno de los pisos del inmueble cuenta con una distribución apta para el funcionamiento del mismo, sin que las áreas de servicio interfieran con las labores habituales de los funcionarios, cuenta con la cantidad de baterías sanitarias necesaria para la cantidad de funcionarios. |
| **Estado de conservación** | Bueno. |
| **Características adicionales** | No Aplica. |

### 5.5. Resumen de áreas a liquidar

| Ítem | Edad (Años) | Área ($m^2$) |
|---|---|---|
| Área Lote | N/A | 2042,00 |
| Área Construida | 4 | 2621,50 |

Nota 1: Para el presente informe solo se toma el área del lote correspondiente al jardín social, según lo evidenciado en visita y medición satelital, por lo cual debe considerare aproximada conforme a lo solicitado por la entidad contratante.
Nota 2: Área construida suministrada por la entidad.

## 6. MÉTODO DE AVALÚO

Para el presente Avalúo, se usaron las metodologías contenidas en la Resolución 620 de 2008, “Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”. las cuales establece:

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO**, el cual se define como 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. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN**. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

En donde: Vc = Valor comercial, Ct = Costo total de la construcción, D = Depreciación, Vt = Valor del terreno. Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Para el presente, se realizo por medio de la metodología de Fitto y Corvini.

**MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS**. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

Capitalización:

Estimación del precio utilizando la renta o arrendamiento de inmuebles. Se puede utilizar siguiente expresión que formaliza la relación:

$$A = \frac{r}{i}$$

En donde:
A = avalúo.
r = arriendo.
i = tasa de interés aplicable.

De manera resumida, el presente avaluó se calcula de la siguiente manera:

1. Determinación de la tasa de renta respecto al valor del inmueble por estudio de mercado de inmuebles comparables por uso.
2. Determinación del valor del inmueble por estudio de mercado de inmuebles comparables por uso
3. Validación del valor de renta mediante cálculo de la tasa de renta obtenida sobre el valor del inmueble.

## 7. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

### 1. Determinación de Tasa de Renta

A continuación, se adjunta el estudio de mercado realizado para inmuebles conforme a su valor de venta y renta, con sus respectivas fuentes para determinar la tasa de renta del sector, resaltando que estas son referentes teniendo en cuenta las características físicas del inmueble.

| No. | TIPO DE INMUEBLE | VALOR VENTA | NEG % | VALOR DEPURADO | VALOR RENTA | NEG % | VALOR DEPURADO | TASA DE RENTA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Bodega | $ 14.000.000.000,00 | 0% | $ 14.000.000.000 | $ 120.000.000,00 | 20% | $ 96.000.000 | 0,69% |
| 2 | Edificio | $ 1.299.000.000,00 | 0% | $ 1.299.000.000 | $ 10.000.000,00 | 15% | $ 8.500.000 | 0,65% |
| 3 | Edificio | $ 780.000.000,00 | 0% | $ 780.000.000 | $ 4.700.000,00 | 0% | $ 4.700.000 | 0,60% |

| | |
|---|---|
| **MEDIA ARITMETICA** | 0,65% |
| **DESVIACION ESTÁNDAR** | 0,04% |
| **COEFICIENTE DE VARIACION** | 6,48% |
| **Límite superior** | 0,69% |
| **Límite inferior** | 0,61% |

| | |
|---|---|
| **VALOR ADOPTADO** | 0,61% |

El análisis de mercado realizado ha determinado coeficientes de variación por debajo de 7.5%, lo cual está en conformidad con la resolución 620 emitida por el IGAC. A partir de este estudio, se ha establecido como valor adoptado 0,61%.

Fuente 1: https://www.fincaraiz.com.co/bodega-en-venta/191854204

Fuente 2: https://www.fincaraiz.com.co/edificio-en-venta/191604041

Fuente 3: 

Contacto: Alejandro Lozano / 3188584156

## 2. Valor comercial inmueble – terreno

Para determinar el valor de terreno el estudio comparativo de mercado se centró en muestras ubicadas estratégicamente en el sector y/o en sectores comparables, corresponden a propiedades seleccionadas por su proximidad al inmueble de estudio, dentro del área urbana del municipio y a sus características que presentan similitudes o que son comparables entre sí.

A continuación, se adjunta el estudio de mercado realizado para lotes conforme a su área, con sus respectivas fuentes para determinar el valor comercial del inmueble.

| No. | TIPO DE INMUEBLE | DIRECCIÓN | VALOR PEDIDO | NEG % | VALOR DEPURADO | TERRENO | | CONSTRUCCIÓN | | VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN | OBSERVACIONES | FUENTE |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | ÁREA M2 | VR. M2 | ÁREA EN M2 | V/M2 | | | |
| 1 | Lote | Bosa San Bernardo | $ 1.170.000.000 | 0% | $ 1.170.000.000 | 1.800 | $ 650.000,00 | 0,00 | $ 0 | $ 0 | Lote | Finca raíz: 10482443 |
| 2 | Lote | Bosa Carbonell | $ 2.850.000.000 | 0% | $ 2.850.000.000 | 3.070 | $ 690.228,01 | 731,00 | 1.000.000,00 | $ 731.000.000 | Lote con construcción y reserva ambiental | Finca raíz: 191637920 |
| 3 | Lote | Bosa Palestina | $ 5.300.000.000 | 10% | $ 4.770.000.000 | 6.250 | $ 743.200,00 | 250,00 | 500.000,00 | $ 125.000.000 | Lote con construcciones básicas de vivienda | Mercado Libre: MCO-1431739549 |

Oferta 1: https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/10482443

Oferta 2: https://www.fincaraiz.com.co/lote-en-venta/191637920

Oferta 3: https://lote-casalote.mercadolibre.com.co/MCO-1431739549-bosa-palestina-lote-vis-en-venta- JM

Producto de estudio de mercado realizado se obtienen los siguientes valores estadísticos:

| | |
|---|---|
| **MEDIA ARITMETICA** | $ 694.476,00 |
| **DESVIACION ESTÁNDAR** | $ 46.744,99 |
| **COEFICIENTE DE VARIACION** | 6,73% |
| **Límite superior** | $ 741.220,99 |
| **Límite inferior** | $ 647.731,01 |

| | |
|---|---|
| **VALOR ADOPTADO** | $ 695.000,00 |

El análisis de mercado realizado ha determinado que el coeficiente de variación para el valor del terreno es del 6,73%, lo cual está en conformidad con la resolución 620 emitida por el IGAC. A partir de este estudio, se ha establecido como valor final del terreno la media aritmética resultante del análisis estadístico, arrojando un costo de $ 695.000,00 por metro cuadrado.

### 3. Valor comercial inmueble – Construcciones

Para determinar el valor de liquidación de la construcción, es crucial considerar la depreciación del inmueble, la cual se calcula en función de su estado de conservación. Esta valoración se realiza siguiendo la metodología del costo de reposición. De acuerdo con los datos catastrales, las edificaciones en cuestión tienen una antigüedad aproximada de 4 años, tras una evaluación detallada de su estado de conservación, se ha llegado a la conclusión de que este es Muy bueno, reflejado en una calificación de 1,5 puntos en una escala donde 1 representa un estado 'muy bueno' y 5 'malo'.

En el proceso de cálculo, se ha aplicado el método de reposición - Fitto y Corvini, lo que ha permitido establecer el valor unitario por metro cuadrado de construcción, tomando en cuenta el grado de deterioro del inmueble debido a su estado de conservación y antigüedad.

Como resultado de esta metodología, se ha determinado un valor final de $3.185.000 por metro cuadrado de construcción

| ÍTEM | EDAD | VIDA ÚTIL | EDAD EN % DE VIDA | ESTADO DE CONSERVACIÓN | DEPRECIACIÓN | VALOR REPOSICIÓN | VALOR DEPRECIADO | VALOR FINAL | VALOR ADOPTADO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| CONTRUCCION | 4 | 100 | 4,00% | 1,5 | 2,11% | $ 3.251.281 | $68.452 | $3.182.829 | $ 3.185.000 |




Fuente costo de construcción: Revista CONSTRUDATA edición 210

Consecuente, se obtiene un valor del inmueble de $ 9.768.667.500,00 y una tasa de renta del 0,61%, tasa razonable para el mercado del inmueble según su ubicación y el sector.

| DESCRIPCION | AREA | VALOR M2 | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|
| Área Lote | 2042,00 | $ 695.000,00 | $ 1.419.190.000,00 |
| Área Construida | 2621,5 | $ 3.185.000,00 | $ 8.349.477.500,00 |
| **TOTAL** | | | **$ 9.768.667.500,00** |

## 8. RESULTADO DEL AVALÚO

### 8.2 Avaluó de renta

| DESCRIPCION | VALOR INMUEBLE | TASA | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|
| Jardín | $ 9.768.667.500,00 | 0,61 % | $ 59.588.871,75 |
| **TOTAL** | | | **$ 59.588.871,75** |

**SON: CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN PESOS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS M/CTE**

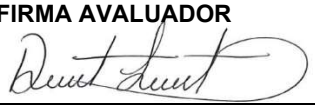
### 8.3 Vigencia del Avalúo

De acuerdo con el Numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000, y al Artículo 19 del Decreto 1420 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un (1) año** a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando se conserven las condiciones extrínsecas e intrínsecas que pueden afectar el valor.

Fecha, 28 de diciembre de 2024.

Cordialmente,

**FIRMA AVALUADOR**



**RAA-AVAL-1121941657**
**CONSTRUCTORA AICOSS SAS**

# 9 CONSIDERACIONES GENERALES

## 9.2 Políticas y Cláusulas

- El valor que se asigna a los inmuebles avaluados es siempre el que correspondería a una operación de contado, entendiéndose como tal la que se refiere a los valores actuales de los bienes, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera de los contratantes.
- Para efectos de la conformación de los valores de los bienes avaluados, la empresa evaluadora, entre otros criterios, han tenido en cuenta las transacciones en el sector al que, homogéneamente, pertenecen los inmuebles.
- El estudio de mercado para la determinación del valor del inmueble se realiza sobre ofertas homogéneas a las características del bien de estudio, tanto por su uso como por su área, de acuerdo con la resolución 620 de 2008 del IGAC.
- En ningún caso podrá entenderse que el avalúo de la empresa avaluadora, pueda garantizar que cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo, la aprobación o concesión de créditos, o la recepción del mismo como garantía.

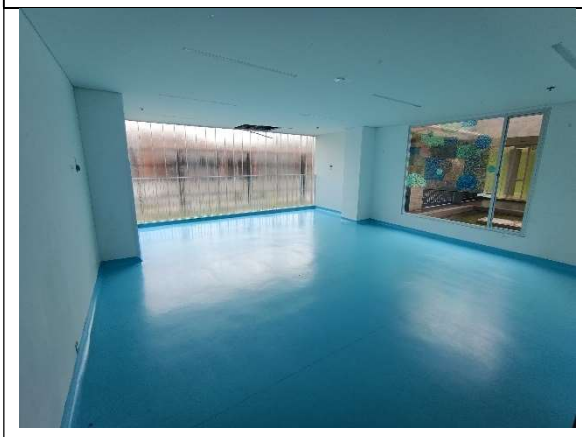
## 9.3 Notas

- El avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante y sólo lo hará con autorización escrita, salvo que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el avaluador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- Que la firma Constructora AICOSS SAS, sus directivos y socios, no tienen interés financiero ni de otra índole en el inmueble avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, más allá de los derivados de la contratación de nuestros servicios profesionales.
- Los honorarios del avaluador no dependen de aspectos del informe de acuerdo con lo establecido en el anexo técnico del contrato.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- La empresa avaluadora ha realizado la visita personal al bien inmueble objeto de valoración.
- El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del “Código Colombiano de Ética del Avaluador”.

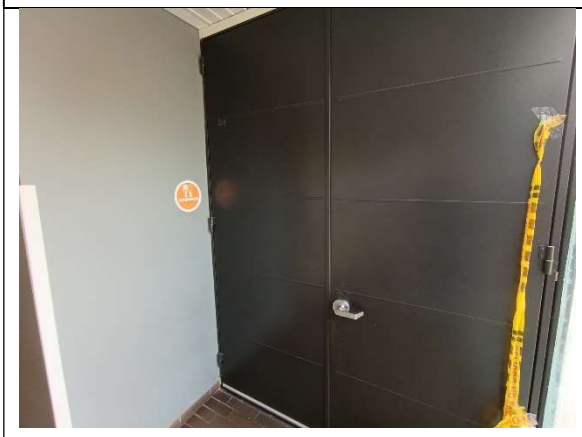
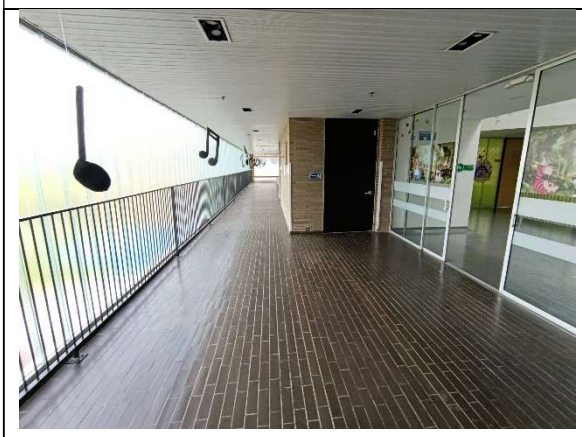
## 10 ANEXOS

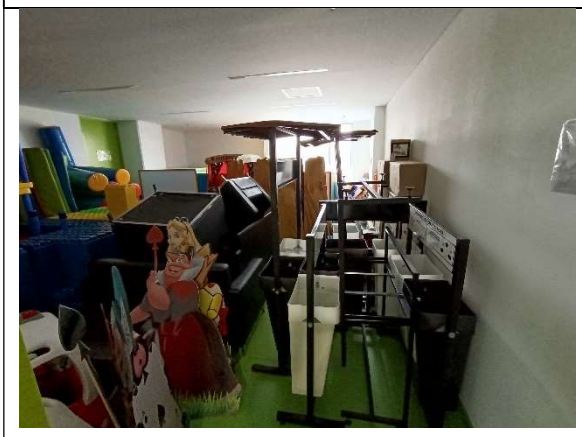
### 10.2 Anexo registro fotográfico.

| | |
|---|---|
|  |  |
| EXTERIOR | DIRECCIÓN |
|  |  |
| VIA DE ACCESO | VIA DE ACCESO |
|  |  |
| HALL DE ACCESO | EXTERIOR |

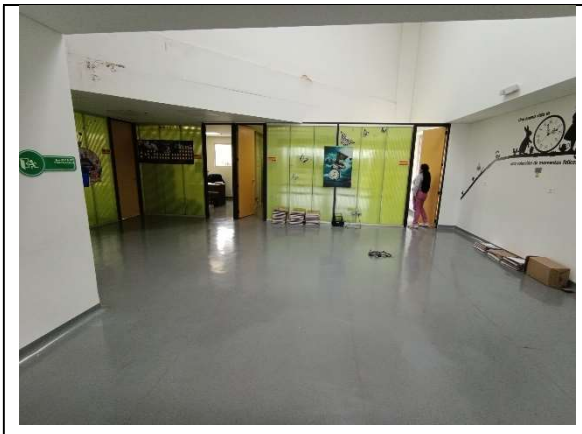
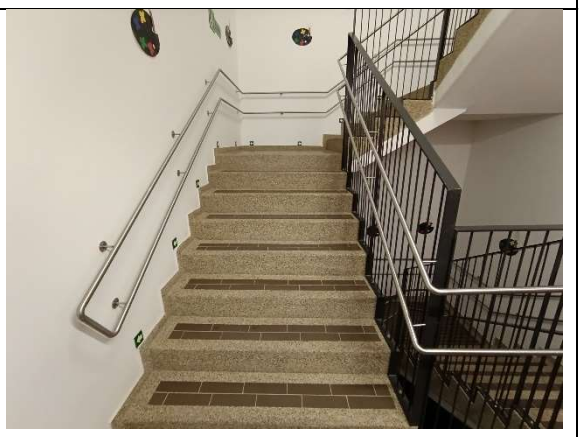
| | |
|---|---|
|  |  |
| SALON | SALON |
|  |  |
| SALON | VIA DE ACCESO |
|  |  |
| BAÑOS | BAÑOS |

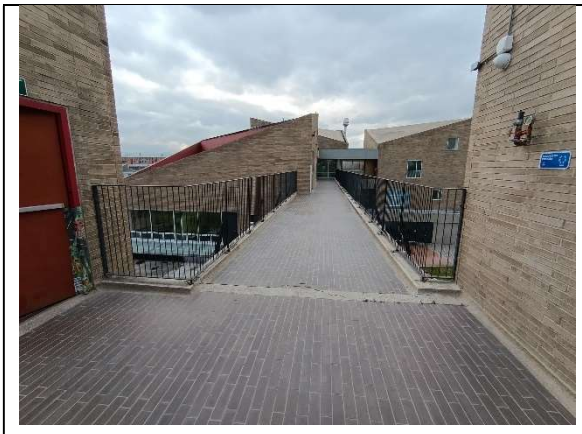
| | |
|---|---|
|  |  |
| BAÑO | AREA DE ALMACENAMIENTO |
|  |  |
| SALON | SALON |
|  |  |
| BAÑOS | SALON |

| | |
|---|---|
|  |  |
| SALON | ACCESO A ESCALERAS |
|  |  |
| ACCESO | GABINETE CONTRAINCENDIOS |
|  |  |
| HALL | HALL |

| | |
|---|---|
|  |  |
| SALON | SALON |
|  |  |
| SALON | HALL |

| | |
|---|---|
|  |  |
| SALON | SALON |

| | |
|---|---|
|  |  |
| SALON | SALON |
|  |  |
| SALON | SALON |
|  |  |
| BAÑO | ESCALERAS |

| | |
|---|---|
|  |  |
| HALL SUPERIOR | TERRAZA |
|  |  |
| ACCESO A SALON | SALON |
|  |  |
| ACCESO | PARTE TRASERA |

## 10.2. Certificado de vigencia de Registro Abierto de Avaluadores.

PIN de Validación: ba1f0b11

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) DAVID ALEJANDRO SANTIAGO TIBAVIZCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1121941657, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Junio de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1121941657.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DAVID ALEJANDRO SANTIAGO TIBAVIZCO 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 **24 Jun 2022** | 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 **24 Jun 2022** | 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 **24 Jun 2022** | Regimen **Régimen Académico**

Página 1 de 5

PIN de Validación: ba1f0b11

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

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
**24 Jun 2022**

Regimen
**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

**Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
**24 Jun 2022**

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
**24 Jun 2022**

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
**24 Jun 2022**

Regimen
**Régimen Académico**

PIN de Validación: ba1f0b11

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

A.N.A.

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
**24 Jun 2022**

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
**24 Jun 2022**

Regimen
**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

**Alcance**

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

Fecha de inscripción
**24 Jun 2022**

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
**24 Jun 2022**

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.

PIN de Validación: ba1f0b11

https://www.raa.org.co

| Fecha de inscripción | Regimen |
|---|---|
| **24 Jun 2022** | **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 |
|---|---|
| **24 Jun 2022** | **Régimen Académico** |

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: VILLAVICENCIO, META
Dirección: CARRERA 42 # 20-25
Teléfono: 3133639820
Correo Electrónico: santiagodavidt.23@gmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial
Ingeniero Industrial-Pontificia Universidad Javeriana

**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) DAVID ALEJANDRO SANTIAGO TIBAVIZCO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1121941657**

**El(la) señor(a) DAVID ALEJANDRO SANTIAGO TIBAVIZCO 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: ba1f0b11

https://www.raa.org.co

**PIN DE VALIDACIÓN**

**ba1f0b11**

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 Diciembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal