INMOBILIARIA
BEDREGAL BARRERA
& ASOCIADOS S.A.S

AVALÚO No. 2520-2025



AVALUO COMERCIAL

SOLICITANTE: FONDO ESPECIAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DE BIENES DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN

DIRECCIÓN PREDIO: CALLE 37 # 63B- 65

TIPO INMUEBLE: CASA

BARRIO O VEREDA: CONQUISTADORES

ALCALDIA LOCAL: MEDELLIN – COMUNA 11

CIUDAD: MEDELLÍN, ANTIOQUIA

FECHA: DICIEMBRE 16 DE 2025

INMOBILIARIA
BEDREGAL BARRERA
& ASOCIADOS S.A.S

INFORME DE AVALUO COMERCIAL

1. OBJETIVO DEL AVALÚO

El presente informe se elabora con el fin de dar cumplimiento a la orden de práctica de avalúo comercial de un predio urbano, ubicado en la ciudad de Medellín en el Departamento de Antioquia, según solicitud expresa de Fondo Especial Para la Administración de Bienes de la Fiscalía General de la Nación.

2. INFORMACIÓN BÁSICA

2.1. DEPARTAMENTO: Antioquia.
2.2. CIUDAD o MUNICIPIO: Medellín.
2.3. DIRECCIÓN Y LOCALIZACIÓN: Calle 37 # 63B-65.
2.4. URBANIZACIÓN: Conquistadores.
2.5. TIPO DE AVALÚO: Comercial
2.6. FECHA DE LA VISITA : Diciembre 10 del 2025.
2.7. TIPO DE INMUEBLE: Casa.
2.8. DESTINACION ACTUAL DEL INMUEBLE: Vivienda.
2.9 FECHA DEL INFORME: Diciembre 16 del 2025.

3. DOCUMENTACION SUMINISTRADA Y ESTUDIADA

- Certificado de libertad, fichas prediales, Norma Urbanística, Manzana Catastral.

4. INFORMACIÓN JURÍDICA E HISTORICA DE LA PROPIEDAD

4.1 PROPIETARIO ACTUAL

Fiscalía General de la Nación.

4.2 TITULO DE PROPIEDAD

Sentencia del 10-10-2003 Juzgado 001 Penal del Circuito Especializado de Medellín.

4.2 MATRICULAS INMOBILIARIAS

001-26739

4.4 REGISTROS CATASTRALES

05001010411050033001200000000

4.5 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

No aplica.

4.6 OBSERVACIONES JURIDICAS

Ninguna

4.7 ESPACIO OCUPADO

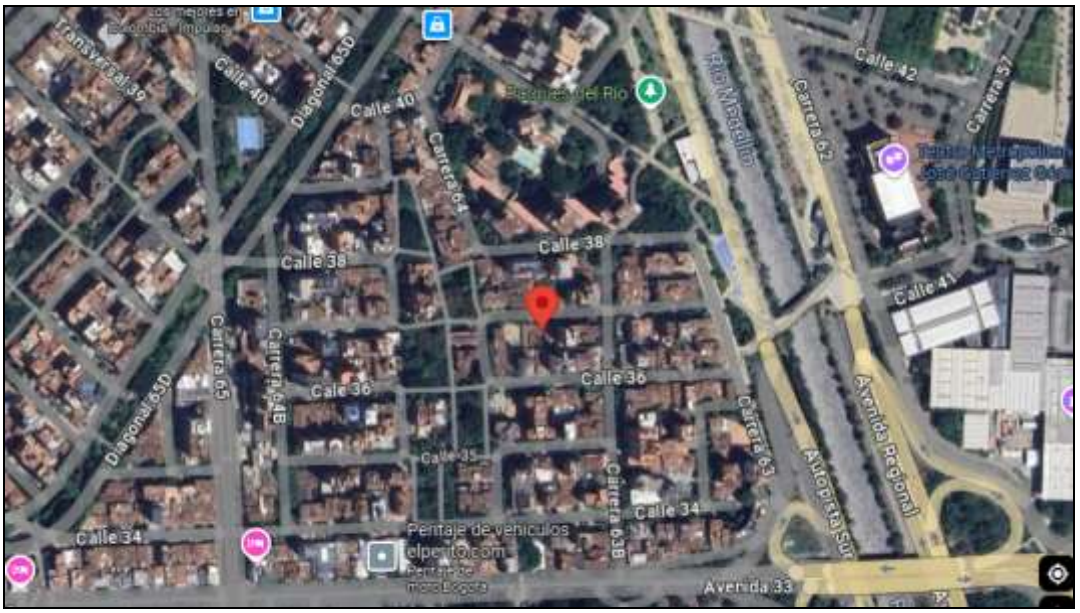
El 100% del inmueble se encuentra ocupado al momento de la visita.

Nota: *Los aspectos jurídicos aquí consignados no constituyen un estudio jurídico de títulos puesto que se trata únicamente de una información básica del inmueble.*

5. CARACTERÍSTICAS GENERALES Y SOCIOECONOMICAS DEL SECTOR

5.1. UBICACIÓN

El inmueble se encuentra localizado en zona de la ciudad de Medellín del departamento de Antioquía, ubicado en el Barrio Conquistadores, sobre vía secundaria Calle 37 con nomenclatura urbana No. 63B - 65. Coordenadas 6°14'29.7"N 75°34'50.5"W.



5.2 ACTIVIDAD ECONÓMICA

Se caracteriza por ser una zona de uso residencial con presencia de comercio formal en donde predominan casas unifamiliares, bifamiliares, edificios multifamiliares y comercio sobre vías principales.

5.3 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

La valorización se ha incrementado potencialmente en los últimos años especialmente en los predios con potencial de construcción y mantiene esta tendencia.

5.4. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

El inmueble tiene asignado el estrato cinco (5).

5.5. SERVICIOS COMUNALES

La zona cuenta con varios servicios comunales como lo son:

- Parques del río
- Teatro Metropolitano José Gutiérrez Gómez
- Parque de los pies descalzos
- Centro de convenciones Plaza Mayor.
- Teatro al aire libre Carlos Vieco
- Bancos, supermercados, bancos y comercio en general.

5.6. TENDENCIA Y DESARROLLO EDIFICATORIO

El sector se ha desarrollado en casas unifamiliares y bifamiliares de dos y hasta tres pisos destinados a vivienda, edificios con uso residencial y establecimientos de comercio sobre vías principales.

5.7. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA

El sector cuenta con todos los servicios de infraestructura pública a nivel de alumbrado público, acueducto, alcantarillado y teléfonos. Las vías que limitan el sector actualmente se encuentran en buen estado y son de apropiadas dimensiones.

5.8. VIAS DE ACCESO Y TRANSPORTE PÚBLICO

- **Avenida Bolivariana:** Es una vía principal que atraviesa el sector en sentido Oriente Occidente y viceversa, dos calzadas y con dos carriles cada una, cuenta con buen mantenimiento y especificaciones técnicas; con buen servicio de transporte público.

- **Autopista Sur:** Es una vía principal que atraviesa la ciudad en sentido Norte – Sur y viceversa, con una calzada con seis carriles, cuenta con buen mantenimiento y especificaciones técnicas; buen servicio de transporte público especialmente con una estación del Metro.

- **Avenida 33**: Es una vía principal que atraviesa el sector en sentido Oriente – Occidente y viceversa, con dos calzadas con dos carriles cada una, cuenta con buen mantenimiento y especificaciones técnicas, con buen servicio de transporte público.

5.9. MERCADEO

La oferta inmobiliaria en el sector es muy buena para inmuebles en venta y arriendo y es mayor en los inmuebles de uso residencial. Los cánones de renta son estables en inmuebles destinados a vivienda, y más altos en los inmuebles de uso múltiple, con rentas que fluctúan entre el 0.4 y 0.8%.

5.10. RENTABILIDAD

Se considera un potencial razonable de renta, debido a que los inmuebles con estas características tienen una demanda relativamente buena en el mercado inmobiliario.

6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Plan de Ordenamiento Territorial
Acuerdo Municipal No. 048 de 17-12-2014
Zona Urbana
Tratamiento: Consolidación nivel 1.
Código del polígono: Z4_CN1_12

Uso: Residencial
Categoría de uso: Áreas y corredores de media mixtura, Zonas de Transición; Centralidades dotacionales; Aglomeraciones comerciales y de servicios barriales.
Altura: 5 pisos.





7. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

7.1. LINDEROS PARTICULARES

Escritura 1282 del 02-08-1994 Notaría 5ª de Medellín.

7.2 . ÁREA Y FUENTE

DESCRIPCION	AREA M2
Terreno	254,00
Construcción	263,37

Fuente: *El área del inmueble anteriormente descrito fue tomada del certificado de libertad, reporte catastral del Municipio de Medellín y medición efectuada en la visita.*

7.3. DESCRIPCIÓN TOPOGRÁFICA

Lote de terreno con forma irregular y de topografía plana en toda su extensión que se presta para el desarrollo de otro tipo de proyecto en altura de acuerdo a la normatividad existente.

7.4. USO ÓPTIMO DEL PREDIO

Vivienda, así mismo el predio puede ser desarrollado para un proyecto de vivienda multifamiliar.

8. ANALISIS DE LA CONSTRUCCION

8.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPIEDAD

Corresponde a una casa ubicada en el barrio Conquistadores, 2 niveles.

8.2 DISTRIBUCIÓN INTERNA DEL INMUEBLE

Primer nivel: 3 Habitaciones, 2 baños, Sala, Comedor, Cocina, patio interior, área de servicios (habitación con baño) y lavandería. Y en el Segundo nivel: Espacio abierto, estar, baño y habitación (oficina).

8.3. ESPECIFICACIONES GENERALES DE LA EDIFICACION

8.3.1. EDAD DE LA CONSTRUCCION

Cincuenta y un (51) años aproximadamente.

8.3.2 ESTRUCTURA

Columnas y vigas en concreto.

8.3.3. CUBIERTA

Teja sobre vigas de madera.

8.3.4. FACHADA

Pañetada y pintada.

8.3.5. VENTANERIA DE FACHADA

Lámina y vidrio

8.4 ACABADOS INTERIORES

8.4.1 Mampostería

En general muros, pañetados, estucados y pintados.

8.4.2 Pisos acceso y circulaciones

Cerámica, laminado en madera, parquet madera, retal de mármol y granito.

8.4.3 Puertas

Madera.

8.4.4 Baños

Con enchape en cerámica, aparatos sanitarios tipo Corona, divisiones en acrílico y vidrio templado.

8.4.5 Cocina

Con mesón en acero inoxidable, estufa con 4 quemadores eléctricos.

8.4.6 Zona de Ropas

Pisos y muros enchapados – cerámica y tableta de gres.

8.5 CALIDAD Y ESTADO DE COMERCIALIDAD DEL BIEN

8.5.1. Deterioro físico: El inmueble presenta deterioro físico, de acuerdo a su antigüedad y uso.

8.5.2. Obsolescencia Funcional: El inmueble no presenta deficiencia de uso o diseño y sus características y uso son similares al sector y está organizada funcionalmente para sus posibles usos.

8.5.3. Obsolescencia externa: El inmueble no presenta factores externos que le afecten frente a los demás de la zona, la cual está consolidada como zona residencial.

9. OTRAS CONSIDERACIONES

El presente avalúo comercial se refiere a las condiciones propias del inmueble cuando sea entregado, con todos los derechos legales inherentes a una propiedad sin limitaciones.

El avalúo comercial practicado por Bedregal Barrera & Asociados S.A.S. Corresponde al valor comercial del respectivo inmueble, valor expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial, aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir de contado respectivamente por una propiedad inmueble en un mercado con alternativas de negociación.

Conforme a lo determinado en el **Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998**; la compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado al inmueble objeto del avalúo al momento de la realización de este. La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar, la cual asumimos como correcta. **La presente tasación** no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por **vicios ocultos** u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una

visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que, aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo

10. METODOLOGÍA DEL AVALÚO

Estudio comparativo de mercado por homogeneización: Soporta el avalúo en la información suministrada por la realidad del mercado. Es una investigación acerca de las operaciones, avalúos, ofertas, demandas en el sector o zonas homogéneas y a partir de dicha información determina los valores probables de los bienes a tasar.

Costo 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.



Construdata 2025 Medellín

Método de Capitalización de Rentas o Ingresos. 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.

11. RESULTADO DEL AVALUO

Dirección: Calle 37 # 63B - 65
Ciudad: Medellín, Antioquía.
Fecha: Diciembre 16 de 2025.

11.1 VALOR RAZONABLE (VALOR COMERCIAL)

DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
Área de terreno	254,00	$ 3.500.000	$ 889.000.000
Área construida	263,37	$ 1.190.000	$ 313.410.300
TOTAL			**$ 1.202.410.300**

SON: Mil Doscientos Dos Millones Cuatrocientos Diez Mil Trescientos Pesos M/Cte.

11.2 VALOR DE RENTA

DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
Área construida	263,37	$ 19.000	$ 5.004.030
TOTAL			**$ 5.004.030**

Vigencia: Por disposición del numeral 7 del artículo 20 del Decreto 422 del 8 de marzo de 2000, expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene vigencia de un (1) año, a partir de la fecha del presente informe, siempre y cuando las condiciones intrínsecas y extrínsecas del inmueble no sufran variaciones significativas.



PEDRO A. BEDREGAL B.
RAA AVAL-79486261

12. CERTIFICACIÓN

Que la firma Bedregal Barrera & Asociados S.A.S., 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.

Que desde nuestro conocimiento y saber, las declaraciones contenidas en este reporte, sobre las cuales se basaron los análisis y conclusiones, son correctas y verdaderas.

Que nuestros honorarios no se basan en un reporte de un determinado valor que favorezca al cliente, ni tiene ninguna relación directa o indirecta con los resultados presentados.

Que el presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieren estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo “Good Will”, primas, o la valuación de la empresa en marcha.

El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del “Código Colombiano de Ética del Avaluador”



PEDRO A. BEDREGAL B.
Perito Avaluador
RAA AVAL-79486261

INMOBILIARIA
BEDREGAL BARRERA
& ASOCIADOS S.A.S

13. MEMORIAS DE CALCULO

ESTUDIO MERCADO VENTA

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	NEG%	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN	FUENTE	CONSULTA
						ÁREA M2	VR. M2	ÁREA EN M2	V/M2			
1	Casa	B. Conquistadores (sector homogeneo)	$ 1.800.000.000	10%	$ 1.620.000.000	308,00	$ 3.311.688,31	500,00	$ 1.200.000	$ 600.000.000	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-medellin-na-5-habitaciones-4-	
2	Casa	B. Conquistadores (sector homogeneo)	$ 1.900.000.000	10%	$ 1.710.000.000	285,00	$ 3.494.736,84	476,00	$ 1.500.000	$ 714.000.000	https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-laureles-medellin/19226197.0	
3	Casa	B. Conquistadores (sector homogeneo)	$ 1.800.000.000	10%	$ 1.620.000.000	300,00	$ 3.720.000,00	420,00	$ 1.200.000	$ 504.000.000	https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-el-poblado-medellin/19239733	
4	Casa	B. Conquistadores (sector homogeneo)	$ 670.000.000	10%	$ 603.000.000	130,00	$ 3.438.461,54	130,00	$ 1.200.000	$ 156.000.000	https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-laureles-medellin/19295923.7	

	$ 3.491.221,67
DESVIACION ESTÁNDAR	$ 170.653,39
COEFICIENTE DE VARIACION	4,89%
Limite superior	$ 3.661.875,06
Limite inferior	$ 3.320.568,28

ESTUDIO MERCADO RENTA

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	PARQUEDROS	VALOR UNITARIO PARQUEADEROS	NUMERO DE DEPÓSITOS	VALOR UNITARIO DEPÓSITOS	VALOR UNIDAD PRIVADA	CONSTRUCCIÓN ÁREA PRIVADA EN M2	VALOR M2	FUENTE	CONSULTA
1	Casa	B. Conquistadores	$ 5.500.000	10%	$ 4.950.000	0	$ 0	0	$ 0	4.950.000	260,0	19.038,5	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-casa-medellin-manrique-oriental-5-habitaciones-5-banos-1-garajes/19700-M6145482?src_url=%2Fcasas%2Farriendo	
2	Casa	B. Conquistadores	$ 5.100.000	10%	$ 4.590.000	0	$ 0	0	$ 0	4.590.000	225,0	20.400,0	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-casa-medellin-na-4-habitaciones-2-banos/10280-M6223532?src_url=%2Fcasas%2Farriendo	
3	Casa	B. Conquistadores	$ 5.500.000	0%	$ 5.500.000	0	$ 0	0	$ 0	5.500.000	314,0	17.515,9	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-casa-medellin-conquistadores-4-habitaciones-3-banos/13957-M6292937?src_url=%2Fcasas%2Farriendo	
4	Casa	B. Conquistadores	$ 5.500.000	10%	$ 4.950.000	0	$ 0	0	$ 0	4.950.000	260,0	19.038,5	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-casa-medellin-manrique-oriental-5-habitaciones-5-banos-1-garajes/19700-M6145482?src_url=%	

MEDIA ARITMETICA	$ 18.998,21
DESVIACION ESTÁNDAR	1.178,34
COEFICIENTE DE VARIACION	6,20%
Limite superior	20.176,55
Limite inferior	17.819,88

De acuerdo a las Tablas de Fito Corvini, Resolución Número 620 del 23 Septiembre 2008 del IGAC, el estado de las construcciones está considerado como: Clase 3,5: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CONTRUCCION CASA	51	100	51,00%	3,5	58,82%	$ 2.885.000	$1.696.997	$1.188.003	$ 1.190.000

14. ANEXO FOTOGRAFICO



Fachada



Nomenclatura Urbana



Comedor



Sala



Habitación



Estar

INMOBILIARIA
BEDREGAL BARRERA
& ASOCIADOS S.A.S



Habitación



Acceso al Segundo Piso



Star Segundo Piso



Habitación



Baño



Baño

INMOBILIARIA
BEDREGAL BARRERA
& ASOCIADOS S.A.S


Cocina


Zona de Ropas


Garaje


Patio Interno


Vía de Acceso y entorno


Vía de Acceso y entorno

PIN de Validación: afa60a3e

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) PEDRO ALFREDO BEDREGAL BARRERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79486261, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79486261.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) PEDRO ALFREDO BEDREGAL BARRERA 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	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
06 Jul 2017	**Régimen de Transición**	**10 Nov 2021**	**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	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
26 Mayo 2018	**Régimen de Transición**	**10 Nov 2021**	**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	Régimen
23 Oct 2020	**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
23 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
23 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
23 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
23 Oct 2020

Régimen
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
23 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
22 Nov 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Nov 2021

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
11 Jun 2020

Régimen
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
11 Jun 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
23 Oct 2020

Régimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0740, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0775, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 15 # 99 - 13 OFIC 206
Teléfono: 2870965 - 3007580357
Correo Electrónico: pedrobedregal1@gmail.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
Administrador de Empresas - Universidad del Rosario

PIN de Validación: afa60a3e

https://www.raa.org.co

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) PEDRO ALFREDO BEDREGAL BARRERA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79486261.

El(la) señor(a) PEDRO ALFREDO BEDREGAL BARRERA 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

afa60a3e

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 Diciembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal