

**RADICAR MEMORIAL.APORTAR AVALÚO . EXPEDIENTE: 11001400302620190081000.
PARTES: ITAU VS PAOLA ANDREA DUEÑAS RIVEROS . DI 52430074 20231127**

Juan Fernando Puerto Rojas <juanfpuerto.judicial@gmail.com>

Lun 27/11/2023 16:34

Para:Juzgado 26 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

2019-0810 ITAU PAOLA ANDREA DUEÑAS RIVEROS.pdf; 3 MEMORIAL APORTE AVALUO PAOLA ANDREA DUEÑAS 2019-0810.pdf;

Reciban un cordial saludo:

Para su respectivo trámite adjunto memorial del siguiente proceso:

Datos del proceso	
Número expediente	11001400302620190081000
Demandante:	ITAU
Demandado:	PAOLA ANDREA DUEÑAS RIVEROS

Tipo memorial: APORTAR AVALÚO

--

Cordialmente

Juan Fernando Puerto Rojas

CC 79261094

TP 44989

Asyrco S.A.S

Cel 57 3112318300 Tel. 571-3000458 - 571-4661315

Calle 70 15 07 Oficina 208 - Bogotá

Señor

JUEZ DÉCIMO (26) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E.S.D.

REF: Proceso ejecutivo de **BANCO ITAU COPRBANCA COLOMBIA S.A.** contra
PAOLA ANDREA DUEÑAS RIVEROS

Expediente No. 2019-0810

Asunto: APORTAR AVALÚO COMERCIAL BIEN INMUEBLE CON MATRICULA No.
50N-20728832

JUAN FERNANDO PUERTO ROJAS, identificado con C.C. 79.261.094 y T.P. 44989, obrando como apoderado judicial de la entidad demandante dentro del proceso de referencia, respetuosamente informo al despacho que, en cumplimiento a lo ordenado mediante auto 20 de junio de 2023 y según lo establecido en los numerales 1 y 4 del artículo 444 del C.G.P., me permito allegar **AVALÚO COMERCIAL BIEN INMUEBLE CON No. DE MATRICULA 50N-20728832**, realizado por la empresa **MORAVAIN**.

En consecuencia, solicito respetuosamente que este sea aprobado por el valor de **CIENTO SESENTA Y UN MILLONES TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS PESOS (\$161,031,700.00) M/CTE**.

Teniendo en cuenta que el inmueble se encuentra debidamente embargado, secuestrado y una vez se apruebe el avalúo, ruego al Despacho se sirva señalar fecha para el remate del mencionado bien

Anexo,

Avaluó comercial.

Del señor Juez, atentamente,


JUAN FERNANDO PUERTO ROJAS

C.C. 79.261.094 de Bogotá D.C.

T.P. 44989 del C.S. de la J.

YJRV-21-11-2023-C540



AVALÚO COMERCIAL

Bogotá D. C., Abril 13 de 2023

Señores:

ASESORÍAS JURÍDICAS Y RECAUDOS COMERCIALES ASYRCO S.A.S.

Ciudad

Ref.: Avalúo comercial

Estimados Señores: APARTAMENTO 1503, CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE 183 P.H., CALLE 185 No. 7 - 80, SECTOR SAN ANTONIO NORTE, BOGOTÁ D.C.

De acuerdo con su solicitud atentamente nos permitimos remitir el informe del avalúo comercial de la referencia.

Luego de realizar la visita respectiva, los análisis de nuestro comité basado en la información recolectada en campo y la experiencia para dicho trabajo, se ha determinado el valor que se relaciona en dicho informe.

Dejamos así cumplido el trabajo encargado y quedamos a la espera de poder volver a prestarle nuestros servicios.

Cordialmente,

**DAVID LEONARDO MORENO CORREA.
DIRECTOR NACIONAL DE AVALÚOS
RAA AVAL 1018439107**



GESTIÓN DE AVALÚOS
FORMATO AVALÚOS COMERCIALES INMUEBLES URBANOS MENOR CUANTÍA
MORAVAIN SAS

Versión: 1
Código: GA-F-010
Fecha de Creación: 09-04-19
Fecha de Aprobación: 09-04-19

1. INFORMACIÓN GENERAL

CIUDAD/FECHA DEL INFORME:	BOGOTÁ D.C.	DÍA	13	MES	ABRIL	AÑO	2023	RAD	A-3609
TIPO DE INMUEBLE:	Apartamento ☒	Casa ☐	Oficina ☐	Local ☐	Bodega ☐	Consultorio ☐	Lote ☐		
	Edificio ☐	Casa Lote ☐	Cobertizo ☐	Kiosco ☐	Depósito ☐	Parqueadero ☐			
DESTINACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE	VIVIENDA MULTIFAMILIAR								
SOLICITANTE DEL AVALÚO:	ASESORÍAS JURÍDICAS Y RECAUDOS COMERCIALES ASYRCO S.A.S.								
DESTINATARIO DEL AVALÚO:	ASESORÍAS JURÍDICAS Y RECAUDOS COMERCIALES ASYRCO S.A.S.								
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE (DIRECCIÓN CATASTRAL):	APARTAMENTO 1503, CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS VERDE 183 P.H., CALLE 185 No. 7 - 80, SECTOR SAN ANTONIO NORTE, BOGOTÁ D.C.								
BARRIO O URBANIZACIÓN:	SAN ANTONIO NORTE	CIUDAD	BOGOTÁ D.C.	Dpto.:	CUNDINAMARCA	Estrato	Tres (03)		

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

PROPIETARIO DEL INMUEBLE	DUEÑAS RIVEROS PAOLA ANDREA C.C. 52.430.074
DOCUMENTO DE ADQUISICIÓN	ESCRITURA PÚBLICA No 3443 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2017, OTORGADA EN LA NOTARÍA 11 DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ D.C.
MATRICULAS	50N-20728832
CHIP (Solo Bogotá) - CEDULA CATRASTRAL	AAA0245SXMS
COORDENADAS MAGNA	4.7619351,-74.0295339
COEFICIENTES DE COPROPIEDAD	0.4142%

3. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA / REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

El inmueble se encuentra sometido a Régimen de Propiedad Horizontal mediante la Escritura Pública No.2566 del 16 de Abril de 2014, otorgada en la Notaria 13 del Circulo Notarial de Bogotá D.C.

4. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

Topografía:	LIGERA	Forma Geométrica:	REGULAR	Frente:	PH	Fondo:	PH	Área de Terreno:	PH
LINDEROS Y DIMENSIONES:	Descritos y especificados en la Escritura Pública No.3443 del 30 de Septiembre de 2017, otorgada en la Notaria 11 del Circulo Notarial de Bogotá D.C.								

5. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

Vida Útil del Inmueble	100	Edad Aproximada	9	Vida Remanente:	91	Altura del Inmueble	Un (01) piso			
Estado de conservación	De acuerdo a lo observado en el momento de la visita el inmueble se encuentra en regular estado de conservación y de habitabilidad, requiere mejoras en cabados en algunas de sus dependencias y la adecuación de los servicios públicos domiciliarios.									
Uso Específico:	Unifamiliar:	☐	Bifamiliar:	☒	Multifamiliar:	☒	Comercial	☐	Industrial	☐
SERVICIOS PÚBLICOS	Acueducto:	☐	Alcantarillado	☐	Energía eléctrica	☐	Teléfono	☐	Gas domiciliario	☐

6. EQUIPAMIENTO COMUNAL

Porteria / Recepción	☒	Bicicletero	☒	Tanque de Agua	☒	Gimnasio	☒	Equipo Presión Constante	☐
Juego de Niños	☒	Bomba Eyectora	☒	Squash	☒	Ascensor	☐	Parqueadero Visitantes	☐
Golfito	☒	Schut de Basuras	☒	Planta Electrica	☒	Lavandería Comunal	☐	Shut Basuras	☐
Citofonia	☒	Piscina	☐	Club House	☐	C. C de Televisión	☐	Planta Eléctrica de Emergencia	☐
Cancha Múltiple	☐	Aire Acondicionado	☐	Zonas Verdes	☒	Cableado Estructurado	☐	Subestación Eléctrica	☐
Salón Comunal	☒	Equipo Hidroneumatico	☒	Garaje Visitantes	☐	Cancha de Squash	☐	Cuarto de Bombas	☐

7. ESPECIFICACIONES, DEPENDENCIAS Y ACABADOS DE LA CONSTRUCCIÓN

Nivel	DEPENDENCIA	#	PISOS	MUROS	CIELO RASO
1°	Sala Comedor	1	Tableta de Cerámica	Estuco y Pintura	Karaplast
	Cocina	1	Tableta de Cerámica	Tableta de Cerámica	Karaplast
	Zona Ropas	1	Tableta de Cerámica	Tableta de Cerámica	Karaplast
	Alcobas Auxiliares	2	Tableta de Cerámica	Estuco y Pintura	Karaplast
	Baño de Alcobas	1	Tableta de Cerámica	Tableta de Cerámica	Karaplast
Estructura		Tradicional (Vigas y Columnas)			
Fachada		Ladrillo a la vista			
Cubierta		Teja Fibrocemento			
Ventanería		Lamina y Vidrio			
Cocina		Semintegral, mesón en granito pulido, muebles en madera termolaminada, estufa y extractor integrados.			
Baños		Mobiliario en linea media, lavamanos con mesón en mármol, muebles en madera termolaminada, zona de ducha sin división			

8. CUADRO GENERAL DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN		ÁREA M²	FUENTE:											
ÁREA DEL TERRENO		PH	Copia del Certificado de Tradición y Libertad No.50N-20728832 del 16 de Marzo de 2023, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.											
CONSTRUCCIÓN														
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA		30.79												
Construcción Segundo Piso														
Construcción Otros Pisos														
CONSTRUCCIÓN TOTAL		30.79												
Garaje N°		M²	Garaje N°		M²	Garaje N°		M²	Depósito N°		M²	Depósito N°		M²

NOTA: DE ACUERDO CON EL DECRETO 1420 CAPITULO IV, ARTÍCULO 21, PARÁGRAFO 3; Y LA RESOLUCIÓN 620 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2008 DEL IGAC, CAPÍTULO III, ARTÍCULO 18; PARA LOS INMUEBLES SOMETIDOS A RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL; SOLO SE AVALUARÁN LAS ÁREAS PRIVADAS QUE LEGALMENTE EXISTAN, TENIENDO EN CUENTA LOS DERECHOS PROVENIENTES DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.

9. ASPECTO ECONÓMICO

COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA:	Existe un equilibrio entre la oferta y la demanda
ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:	Apartamentos construidos en conjuntos cerrados y edificios para vivienda multifamiliar. Casas de dos y tres pisos para vivienda unifamiliar, algunas de ellas con desarrollo comercial en el primer nivel de las edificaciones.
PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:	Estables, a corto y mediano plazo
INFRAESTRUCTURA VIAL / ESTADO:	Cuenta con cercanía a la Avenida Carrera 7, la Avenida Calle 183, la Avenida Calle 193, la Avenida Carrera 9, todas en buen estado de conservación, pavimentadas en constante mantenimiento. Actualmente la Avenida Carrera 9 se encuentra en proceso de adecuación.
TRANSPORTE PÚBLICO:	El sector cuenta con servicio público de transporte con variedad de servicios como lo son buses, colectivos, taxis, rutas del Sistema Integrado de Transporte Público, y el Sistema Masivo de Transporte, que circulan por los principales ejes viales del sector, permiten acceder al sector y movilizarse a diferentes puntos del área urbana de la ciudad.

10. METODOLOGÍAS APLICADAS PARA EL AVALÚO

MÉTODO COMPARATIVO O DE MERCADO.

11. VALOR COMERCIAL

IDENTIFICACIÓN	ÁREA M2	VALOR M2	VALOR PARCIAL
ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	30.79	\$ 5,230,000.00	\$ 161,031,700.00
			\$ 0.00
			\$ 0.00
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE		\$	161,031,700.00
SON: CIENTO SESENTA Y UN MILLONES TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE.			

Atentamente:



DAVID LEONARDO MORENO CORREA
Avaluador Designado
RAA AVAL 1018439107



DAVID LEONARDO MORENO CORREA
Director Nacional de Avalúos
RAA AVAL 1018439107

12. OBSERVACIONES FINALES PARA EL AVALÚO

LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE: El inmueble se localiza en el sector de San Antonio Norte, se ubica al norte de la Avenida Calle 183, al sur de la Avenida Calle 193, al oriente de la Avenida Carrera 9, al occidente de la Avenida Carrera 7.

NOTAS GENERALES: **Garaje:** El conjunto cuenta con sitios de parqueo comunales, son asignados directamente por la administración de la agrupación. **Servicios**

Públicos: El inmueble no cuenta actualmente con los servicios de energía eléctrica, gas natural y acueducto, los servicios se encuentran suspendidos. **Nota 1:** De acuerdo a lo observado en el momento de la visita el inmueble se encuentra en regular estado de conservación y de habitabilidad, requiere mejoras en cabados en algunas de sus dependencias y la adecuación de los servicios públicos domiciliarios.

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS: Copia del Certificado de Tradición y Libertad No.50N-20728832 del 16 de Marzo de 2023, expedido por la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Copia de la Escritura Pública No.3443 del 30 de Septiembre de 2017, otorgada en la Notaria 11 del Circulo Notarial de Bogotá D.C.

FECHA DEL INFORME:

Día 13 Mes

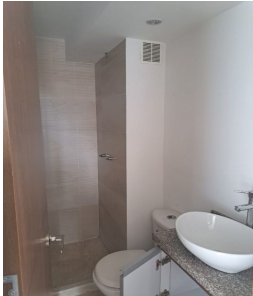
ABRIL

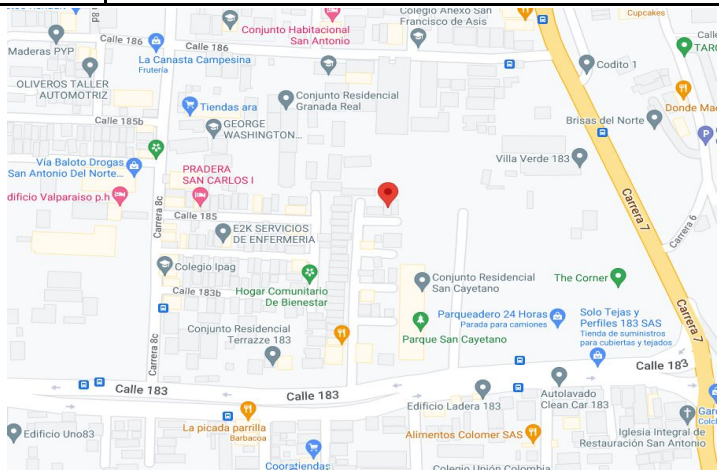
Año

2023

13. OTRAS CONSIDERACIONES INHERENTES AL AVALÚO
La presente valuación se realizó siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante Resolución número Seiscientos Veinte (620) del 23 de Septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, del inmueble que en este informe se ha descrito.
Para la presente valuación se declara que sólo existe una relación de servicios profesionales con el solicitante de la valuación, por tanto no existe algún tipo de conflicto de interés
El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

 MORAVAIN AVALUOS Y CONSTRUCCIÓN	GESTION DE AVALUOS FORMATO FOTOS MORAVAIN SAS		Versión: 1
			Código: GA-F-010
			Fecha de Creación: 09-04-19
			Fecha de Aprobación: 09-04-19
APARTAMENTO 1503, CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE 183 P.H., CALLE 185 No. 7 - 80, SECTOR SAN			ASESORIAS JURIDICAS Y RECAUDOS COMERCIALES ASYRCO S.A.S. NIT: 830.134.752-7
			ABRIL DE 2023
			
DETALLE FACHADA EXTERIOR		DETALLE FACHADA INTERIOR	
			
DETALLE INTERIOR ZONA SOCIAL		DETALLE INTERIOR COCINA	
			
DETALLE INTERIOR ZONA DE ROPAS		DETALLE INTERIOR ALCOBAS	
Cra 13 # 32-93 Torre (3) oficina (407) - Edificio Baviera, Bogotá D.C. Tel: (1) 8051447 Celular: (57) 3108044871 www.moravain.com			

 MORAVAIN AVALUOS Y CONSTRUCCION	GESTION DE AVALUOS FORMATO FOTOS MORAVAIN SAS	Versión: 1 Código: GA-F-010 Fecha de Creación: 09-04-19 Fecha de Aprobación: 09-04-19 Consecutivo A-3609
APARTAMENTO 1503, CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE 183 P.H., CALLE 185 No. 7 - 80, SECTOR SAN	ASESORIAS JURIDICAS Y RECAUDOS COMERCIALES ASYRCO S.A.S. NIT: 830.134.752-7	ABRIL DE 2023
		
DETALLE INTERIOR ALCOBAS	DETALLE INTERIOR BANOS	
Cra 13 # 32-93 Torre (3) oficina (407) - Edificio Baviera, Bogotá D.C. Tel: (1) 8051447 Celular: (57) 3108044871 www.moravain.com		

 MORAVAIN AVALÚOS Y CONSTRUCCIÓN	GESTIÓN DE AVALÚOS PLANO DE LOCALIZACIÓN MORAVAIN SAS		Versión: 1 Código: GA-F-010 Fecha de Creación: 09-04-19 Fecha de Aprobación: 09-04-19 Consecutivo A-3609
APARTAMENTO 1503, CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE 183 P.H., CALLE 185 No. 7 - 80, SECTOR SAN ANTONIO NORTE, BOGOTÁ D.C.	ASESORÍAS JURÍDICAS Y RECAUDOS COMERCIALES ASYRCO S.A.S. NIT: 830.134.752-7		ABRIL DE 2023
 PLANO DE LOCALIZACIÓN FUENTE: GOOGLE MAPS			
Cra 13 # 32-93 Torre (3) oficina (407) - Edificio Baviera, Bogotá D.C. Tel: (1) 8051447 Celular: (57) 3108044871 www.moravain.com			

 MORAVAIN AVALÚOS Y CONSTRUCCIÓN	GESTIÓN DE AVALÚOS ESTUDIO SISMO RESISTENCIA MORAVAIN SAS	Versión: 1
		Código: GA-F-010
		Fecha de Creación: 30-03-23
		Fecha de Aprobación: 30-03-23
		Consecutivo A-3609
APARTAMENTO 1503, CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAVERDE 183 P.H., CALLE 185 No. 7 - 80, SECTOR SAN ANTONIO NORTE, BOGOTÁ D.C.	ASESORÍAS JURIDICAS Y RECAUDOS COMERCIALES ASYRCO S.A.S. NIT: 830.134.752-7	ABRIL DE 2023

ANEXO ESTUDIO SISMO RESISTENCIA

CATEGORÍA DE EVALUACIÓN	DESCRIPCIÓN	CALIFICACIÓN
Zonificación Sísmica General	INTERMEDIA	5
Zonificación Sísmica Local	INTERMEDIA	5
Topografía	LIGERA	5
Año de Construcción	2014	10
Tipo de Estructura	TRADICIONAL	10
Dimensiones Columnas	0.6	5
Dimensiones Vigas	0.6	10
Reglamento de Propiedad Horizontal	2014	10
Licencia de Construcción aprobada	2014	10
Obras de Urbanismo - mitigación del riesgo	COMPLETA	10
CALIFICACIÓN TOTAL		80

RIESGO ALTO	0 - 40
RIESGO MEDIO	40 - 70
RIESGO BAJO	70 - 100

DESCRIPCIÓN GENERAL
Construcción multifamiliar de 17 pisos de altura y un sótano, ubicada en la ciudad de Bogotá D.C., sector de San Antonio norte, localidad de Usaquén, presenta topografía ligeramente inclinada, construida en el año 2014, estructura tradicional con las dimensiones de vigas y columnas de acuerdo a la normatividad. Cuenta con reglamento de propiedad horizontal. Cuenta con las obras de urbanismo completas.

 MORAVAIN AVALÚOS Y CONSTRUCCIÓN	GESTIÓN AVALÚOS ESTUDIO DE MERCADO PH MORAVAIN SAS														Versión: 1 Código: GA-F-010 Fecha de Creación: 09-04-19 Fecha de Creación: 09-04-19 Consecutivo A-3609																							
COMPARACIÓN DE MERCADO																																						
DIRECCIÓN CALLE 185 No 7-80 BARRIO SAN ANTONIO NORTE LOCALIDAD USAQUEN CIUDAD BOGOTÁ D.C.																																						
No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	VALOR DEPURADO %	ÁREA PRIVADA (m2)	Int o Ext	As	Edad	Piso	GJ	DP	Terraza/Patio/balcón (m2)	V/r Garajes	V/r Dep.	V/r Terraza	V/r m2 área privada	V/r Integral (Incluye garajes y dep)	OBSERVACIONES	TELÉFONO FUENTE	FOTO FUENTE EN CAMPO																		
1	APARTAMENTO	CALLE 185 No. 7 - 80 MISMO CONJUNTO	\$ 175,600,000	\$ 166,820,000	30.8	INTERIOR	1	9	5	0	0	0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 5,417,993	5417992.85	APARTAMENTO QUE SE LOCALIZA EN EL MISMO SECTOR, CUENTA CON BUENOS ACABADOS Y DISTRIBUCIÓN.	3238904377																			
2	APARTAMENTO	CALLE 185 No. 7 - 80 MISMO CONJUNTO	\$ 185,000,000	\$ 175,750,000	30.8	INTERIOR	1	9	13	0	0	0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 5,708,022	5708022.08	APARTAMENTO QUE SE LOCALIZA EN EL MISMO SECTOR, CUENTA CON BUENOS ACABADOS Y DISTRIBUCIÓN.	3157408710																			
3	APARTAMENTO	CALLE 185 No. 7 - 80 MISMO CONJUNTO	\$ 170,000,000	\$ 161,500,000	30.8	INTERIOR	1	9	13	0	0	0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 5,245,209	5245209.48	APARTAMENTO QUE SE LOCALIZA EN EL MISMO SECTOR, CUENTA CON BUENOS ACABADOS Y DISTRIBUCIÓN.	3108503099																			
4	APARTAMENTO	CALLE 185 No. 7 - 80 MISMO CONJUNTO	\$ 200,000,000	\$ 190,000,000	30.8	INTERIOR	1	9	10	0	0	0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 6,170,835	6170834.68	APARTAMENTO QUE SE LOCALIZA EN EL MISMO SECTOR, CUENTA CON BUENOS ACABADOS Y DISTRIBUCIÓN.	3102139944																			
JUSTIFICACIÓN DEL VALOR El valor reflejado en el presente informe se asigna teniendo en cuenta el área, el nivel, la ubicación dentro del conjunto, se adopta el límite inferior dado a que los acabados del inmueble objeto de estudio se encuentran por debajo de las ofertas tenidas en cuenta en este estudio . Todas las ofertas corresponden al mismo sector de influencia. Todas las ofertas cuentan con descuento teniendo en cuenta la forma de negociación.																PROYECTO\$ 5,635,516\$ 5,635,516 DES ESTAN\$ 404,755\$ 404,755 COEF VARIA7.18%7.18% LÍMITE INFERIOR\$ 5,230,760\$ 5,230,760 LÍMITE SUPERIOR\$ 6,040,269\$ 6,040,269 VALOR ADOPTADO\$ 5,230,000																						
DESCRIPCIÓN Apartamento que se localiza en el sector de San Antonio Norte (Calle 185 con Carrera 7) 15° piso, 9 años de construcción, estrato 3, el conjunto cuenta con sítios de parques comunales. Área privada 30,79 m². Valor integral \$5.230.000.																EXTRADATOS <table><tr><td>DESCRIPCIÓN</td><td>ÁREA</td><td>VALOR M2</td><td>TOTAL</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA CONST.</td><td>30.79</td><td>\$ 5,230,000</td><td>\$ 161,031,700</td></tr><tr><td>TOTAL AVALUO COMERCIAL</td><td></td><td></td><td>\$ 161,031,700</td></tr><tr><td>VR INTEGRAL</td><td></td><td></td><td>\$ 5,230,000</td></tr><tr><td>VALOR ASEGURABLE</td><td></td><td></td><td>\$ 128,773,779</td></tr></table>			DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR M2	TOTAL	AREA PRIVADA CONST.	30.79	\$ 5,230,000	\$ 161,031,700	TOTAL AVALUO COMERCIAL			\$ 161,031,700	VR INTEGRAL			\$ 5,230,000	VALOR ASEGURABLE			\$ 128,773,779
DESCRIPCIÓN	ÁREA	VALOR M2	TOTAL																																			
AREA PRIVADA CONST.	30.79	\$ 5,230,000	\$ 161,031,700																																			
TOTAL AVALUO COMERCIAL			\$ 161,031,700																																			
VR INTEGRAL			\$ 5,230,000																																			
VALOR ASEGURABLE			\$ 128,773,779																																			



PIN de Validación: ad3e0a9f



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 LEONARDO MORENO CORREA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018439107, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1018439107.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DAVID LEONARDO MORENO CORREA 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
08 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

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-0309, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2019, 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 INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: TRANSVERSAL 78D # 10 - 94

Teléfono: 3167400044

Correo Electrónico: direccionavaluos@moravain.com



PIN de Validación: ad3e0a9f



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **DAVID LEONARDO MORENO CORREA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. **1018439107**.

El(la) señor(a) **DAVID LEONARDO MORENO CORREA** 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

ad3e0a9f

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

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal