



QR validez del avalúo

### INFORME DE AVALUO LRCAJA-1014185658

#### RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	LUIS ALBERTO ROSERO ANDRADE
NIT / C.C CLIENTE	1014185658
DIRECCIÓN	CARRERA 12 # 20-107 CONDOMINIO RINCON DE LAS FLORES II, ETAPAS I, II, III.
SECTOR	Urbano
BARRIO	Estrato 3
CIUDAD	Palmira
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ALEJANDRO REYES JIMENEZ
IDENTIFICACIÓN	16932186

#### ANTECEDENTES

FECHA VISITA	21/09/2022
FECHA INFORME	
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	1 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

#### ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ANA MARIA QUICENO CRUZ						
NUM. ESCRITURA	117 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Unica	FECHA	23/02/2022		
CIUDAD ESCRITURA	Palmira		DEPTO	Valle del Cauca			
CEDULA CATASTRAL							
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN							
NOMBRE DEL CONJUNTO	CONDOMINIO RINCON DE LAS FLORES II						
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	\$161.000	VRxM2			
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	0.4835						

M. INMOB.	N°
	378-224894

#### OBSERVACIONES GENERALES

Las principales vías de acceso son la Calle 30 y la Calle 23, vías vehiculares en buen estado de conservación, las cuales comunican con el oeste y centro de la ciudad. Secto con adecuada red de servicios públicos y transporte. Cerca esta el Batallón Agustín Codazzi, supermercado La Marden, Supermercado Olímpica, Super Inter El Sembrador, Bosque municipal. Al interior del barrio el uso es residencial, predominan casas de 1 hasta 3 pisos.

#### ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Sencillo	Bueno.
Comedor	Sencillo	Bueno.
Cocina	Sencillo	Bueno.
Baño	Sencillo	Bueno.
Piso	Sencillo	Bueno.
Techo	Sencillo	Bueno.
Muro	Sencillo	Bueno.
Carpintería	Sencillo	Bueno.

#### DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	1	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropia	1	BServ	1	Jardín	Si
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0

#### DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	Si	Acensores	No
Piscinas	Si	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	Si	Tanque	No	Cancha	No
ZonasVerdes	Si	Shut	Si	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

**VALOR COMERCIAL \$ COP 176,667,300.00**

**VALOR ASEGURABLE \$ COP 0.00**

#### CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

#### NOMBRES Y FIRMAS

  
**ALEJANDRO REYES JIMENEZ**  
 Perito Actuante  
 C.C: 16932186  
 RAA: AVAL-16932186

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - Dirección: Calle 151 #18A-34 OF. 505 Edificio San Telmo - Cedritos; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [contacto@losrosales.com](mailto:contacto@losrosales.com)

### INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

#### INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	200
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Integral a la casa

### CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	81.47	AREA	M2	0
AREA PRIVADA	M2	80.67	AVALO	PESOS	0
AREA LIBRE PRIVADA	M2	0	CATASTRAL 2022		
AREA LIBRE COMUN	M2	0			

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	80.67	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	80.67
AREA LIBRE MEDIDA	M2	0	AREA LIBRE PRIVADA	M2	0

### OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 12 # 20-107 CONDOMINIO RINCON DE LAS FLORES II, ETAPAS I, II, III. || Palmira | Valle del Cauca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2993

### SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media
<b>Nivel de equipamiento</b>	
Comercial	Bueno
Escolar	Bueno
Asistencial	Bueno
Estacionamientos	Bueno
Áreas verdes	Bueno
Zonas recreativas	Bueno
<b>Distancias aprox.</b>	
	mas de 500
	mas de 500
	mas de 500
	0-100
	0-100
	400-500

Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	Bueno
Sardineles	Bueno
Vias Pavimentadas	Bueno
Transporte Público	Bueno
<b>Sector</b>	
Acueducto	SI
Alcantarillado	SI
Energía Eléctrica	SI
Gas Natural	NO

### Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	NO

### Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

### EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Nueva
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	2
Nº de sótanos	
Vida útil	80
Vida remanente	79
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CARRERA 12 # 20-107 CONDOMINIO RINCON DE LAS FLORES II, ETAPAS I, II, III.

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	páñete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2021

#### Comentarios de estructura

La estructura se encuentra en aparente buen estado. Nota: 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.

## **CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Casa 158	80.67	M2	\$2,190,000.00	100.00%	\$176,667,300.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$176,667,300.00</b>

Valor en letras Ciento setenta y seis millones seiscientos sesenta y siete mil trescientos Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$176,667,300.00**

#### Tiempo esperado de comercialización (Meses):

### **Perspectivas de valoración:**

## Comportamiento Oferta y Demanda

## Actualidad edificadora:

NO SE O

El bien inmueble no presenta afectaciones

El bien inmueble cuenta con garaje integral a la casa, cubierto, sencillo.

Escrutina: 2993, Fecha escritura: 07/10/2019, Notaría escritura: 18, Ciudad escritura: Cali, Administración: \$161.000, Total unidades: 200, Condiciones: Solo construcción, Nro. pisos: 2, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: No, Cancha: No, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: No, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: Si, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Estar: 1, Zona ropa: 1, Jardín: Si, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno.

#### **EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA**

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuaria 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. Se complementa con método de homogeneización de factores. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector y aledaños comparables al inmueble objeto de avalúo.

# MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Rincon de Las Flores	2	\$230,000,000	0.97	\$223,100,000	1	\$0	0	\$0	\$2,478,888.89	3205117163
2	Rincon de Las Flores	2	\$175,000,000	0.97	\$169,750,000	1	\$0	0	\$0	\$2,104,251.89	318 4656747
3	Rincon de Las Flores		\$195,000,000	0.97	\$189,150,000	1	\$0	0	\$0	\$2,344,737.82	3156488426
	<b>Del inmueble</b>	<b>2</b>		.	.	<b>1</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1	90	90	0.9	1.0	1.0	1.0	1.0	0.9	\$2,231,000.00
2	1	81.47	80.67	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,104,251.89
3	1	81.47	80.67	0.95	1.0	1.0	1.0	1.0	0.95	\$2,227,500.93
	<b>1 años</b>									
									<b>PROMEDIO</b>	\$2,187,584.27
									<b>DESV. STANDAR</b>	\$72,189.16
									<b>COEF. VARIACION</b>	3.30%

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,259,773.44	<b>TOTAL</b>	\$182,295,923.22
VALOR MINIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,115,395.11	<b>TOTAL</b>	\$170,648,923.44
VALOR TOTAL	\$176,667,300.00			

## Observaciones:

La oferta numero 1 es de una casa totalmente remodelada con acabados en obra blanca, enchapes y carpinteria en general, la oferta #2 es una casa en obra gris y la oferta 3 con acabado en piso en ceramica. Se realiza el análisis de la muestra de bienes inmuebles comparables con la vivienda valuada, en lo referente a superficie, edad, situación, distribución, entorno, y ubicados en el mismo sector o cercano. Dependiendo de la oferta utilizada en el momento de la homogeneización se ha utilizado un factor que precia o deprecia la oferta, teniendo en cuenta los factores interviniéntes en la misma.

## Enlaces:

1-<https://immobiliariacali.inmo.co/casa-venta-rincon-de-las-flores-palmira/3219751>

2-  
[https://casas.mitula.com.co/adform/0000005470008662660661916?search\\_terms=casas+palmira+flores&page=1&pos=1&t\\_ord=2031\\_pvrid=9245ef1c-0889-4bc9-97fb-3390e055942&eo\\_smt=REVT1RPUDTRU87U0VSUDs](https://casas.mitula.com.co/adform/0000005470008662660661916?search_terms=casas+palmira+flores&page=1&pos=1&t_ord=2031_pvrid=9245ef1c-0889-4bc9-97fb-3390e055942&eo_smt=REVT1RPUDTRU87U0VSUDs)

3-  
[https://www.puntopropiedad.com/inmueble/24033267utm\\_source=waa2&utm\\_medium=aggregator&utm\\_campaign=generic&utm\\_content=web](https://www.puntopropiedad.com/inmueble/24033267utm_source=waa2&utm_medium=aggregator&utm_campaign=generic&utm_content=web)

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CARRERA 12 # 20-107 CONDOMINIO RINCON DE LAS FLORES II, ETAPAS I, II, III. || Palmira | Valle del Cauca

### COORDENADAS (DD)

Latitud: 3.519214418604207

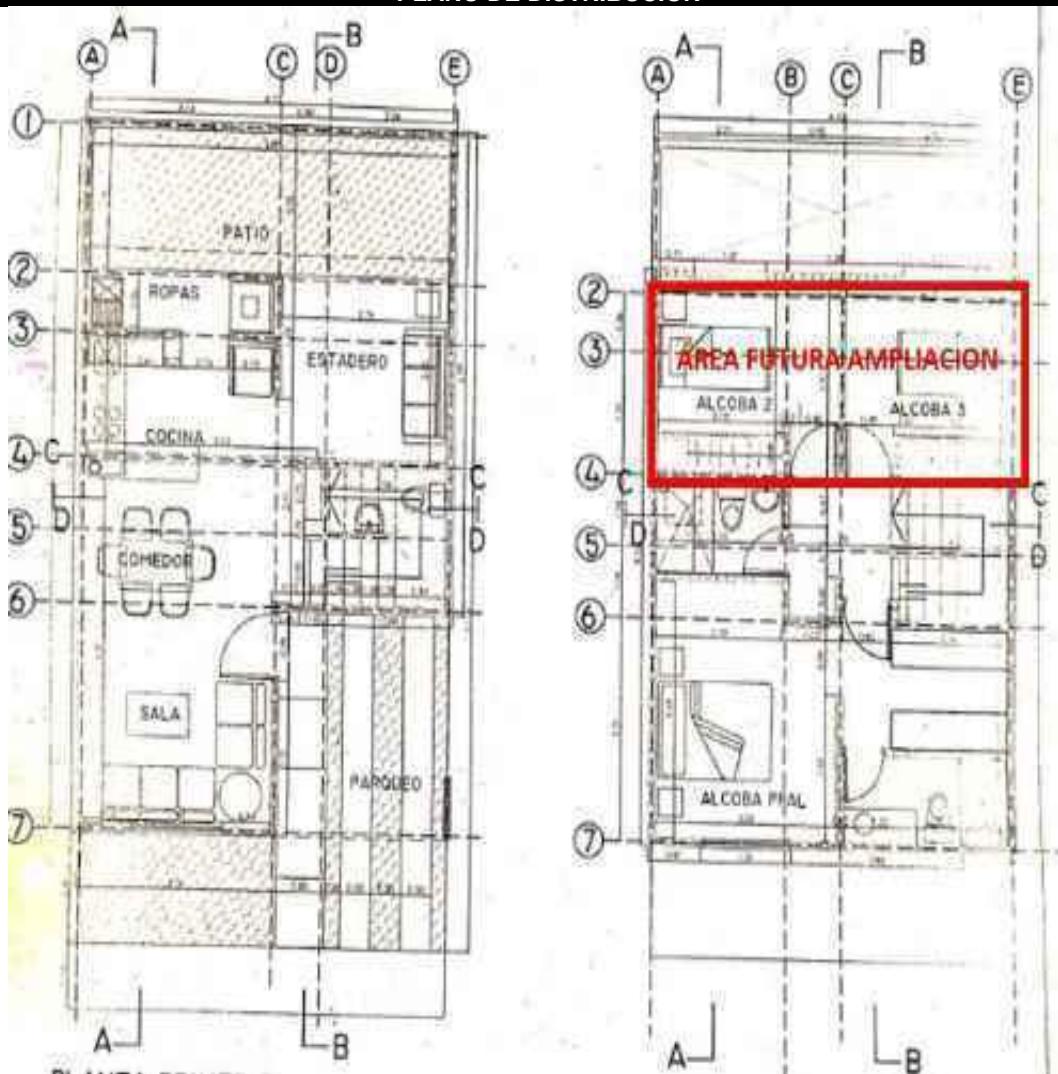
Longitud: -76.28570437431335

### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 31' 9.1698''

Longitud: 76° 17' 8.5338''

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Nomenclatura del Inmueble



Nomenclatura del Conjunto



Zonas Verdes



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Patio Interior



Escalera



**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 2



Garaje



Garajes Comunales-CJ



Salón Social-CJ



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



# CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO:** **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. ----- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. ----- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

----- **METODOLOGÍA UTILIZADA:**

**1. Enfoque de comparación de mercado:** **a-) Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuaria 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. ----- **b-) Método de homogeneización por factores:** Se utiliza la homogeneización u homologación de los datos por medio de factores y/o criterios que deben ser establecidos, sustentados y revelados por el valuador en el informe valuatorio y en la memoria de cálculos, para hacer comparable el valor de los inmuebles de la muestra, al reconocer las características superiores o inferiores a las de inmueble tipo u objeto de valuación.

**2. Enfoque de renta:** **a-) Método de Capitalización de Rentas:** Es la técnica valuaria 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.

**3. Enfoque de costo:** **a-) 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. ----- **b-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la **Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC**; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la **Ley 388 de 1.997**.---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 urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe.

--- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los 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 y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. --- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, 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. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. **--Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufren cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor comercial, valor de reposición, valor razonable, entre otros, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1014185658



PIN de Validación: a3fc0a03



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



ANALOG  
www.ana.org.co  
Calle 99 Bis 7A - Edif. Ofis 300  
Bogotá D.C. Colombia  
Línea de Atención a Clientes A.N.A.  
En Bogotá: 588 57 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 423 640

### 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) ALEJANDRO REYES JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16932186, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-16932186.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALEJANDRO REYES JIMENEZ 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  
**22 Feb 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**16 Dic 2021**

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  
**22 Feb 2018**

Regimen  
**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 vigente hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: a3fc0a03



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



**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: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: KR 2B # 40A-50 AP 102 BL A CR SAN FDO

Teléfono: 3168648276

Correo Electrónico: alejotopo@yahoo.com

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

Técnico laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Kaizen

Tecnólogo en Topografía - El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA.

Tecnólogo en Manejo y Conservación de Suelos y Aguas - La Universidad del Valle.

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) ALEJANDRO REYES JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16932186.

El(la) señor(a) ALEJANDRO REYES JIMENEZ 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**

a3fc0a03

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 Septiembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: a3fc0a03



Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal