



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-14013822

RESUMEN EJECUTIVO					ANTECEDENTES	
CLIENTE	LEONARDO ARAGON ALAPE		FECHA VISITA	29/09/2022		
NIT / C.C CLIENTE	14013822		FECHA INFORME			
DIRECCIÓN	CASA -2 CALLE 6 NR . 7E-05 BARRIO CARMENZA ROCHA		DIRIGIDO A			Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 1	EDAD (AÑOS)	5 años		
BARRIO	Carmenza Rocha		REMODELADO			
CIUDAD	Chaparral		OCCUPANTE			Desocupado
DEPARTAMENTO	Tolima		TIPO DE INMUEBLE			Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL			Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial					
VALUADOR	ALEXANDER ARÉVALO RIVERA					
IDENTIFICACIÓN	93385092					

ASPECTOS JURIDICOS						
PROPIETARIO	Gustavo Arciniegas Sandoval					
NUM. ESCRITURA	122 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Única	FECHA	13/02/2019	
CIUDAD ESCRITURA	Chaparral					
CEDULA CATASTRAL	DEPTO					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Tolima					
NOMBRE DEL CONJUNTO						
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2			

M. INMOB.	N°
Clt Casa	355-59443

OBSERVACIONES GENERALES
Predio localizado al suroriente del municipio sobre la calle sexta a una cuadra de la subestacion de energía Tuluní de Celsia y a dos cuadras de la plaza de toros y el coliseo de ferias municipal.

ACABADOS		
DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Sencillo	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DEPENDENCIAS				
Sala	1	Estudio	0	Alcobas
Comedor	1	Estar	0	B. priv
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza
Zropas	1	BServ	1	Jardín
Patio	0	Bsocial	1	Balcón

DOTACIÓN COMUNAL		
Portería	No	Bicicletero
Piscinas	No	TerrazaComunal
PlantaElect.	No	Calefaccion
Gar.Visit.	No	Gimnasio
Porteria	No	Tanque
ZonasVerdes	No	Shut
Aire	No	Teatrino

VALOR COMERCIAL \$ COP 87,630,000.00

VALOR ASEGURABLE \$ COP 0.00

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA	
FAVORABLE:	No
Observación de Favorabilidad	

NOMBRES Y FIRMAS	
ALEXANDER ARÉVALO RIVERA	Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S. Nombre de la firma


ALEXANDER ARÉVALO RIVERA
Perito Actuante
C.C: 93385092
RAA: AVAL-93385092

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 Email: contacto@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	
Uso Condicionado Según Norma	
Uso Prohibido Según Norma	

Área Lote	63.50	Frente	5.50
Forma	Rectangular	Fondo	11.50
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	1:2

Amenaza Riesgo Inundacion	Riesgo bajo
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Riesgo bajo
Suelos De Proteccion	No aplica
Patrimonio	

NORMAS DE USO DE SUELOS	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo 013 del 2001. PBOT de Chaparral.
Antejardín	
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	
Aislamiento posterior	
Índice de ocupación	
Índice de construcción:	
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	63.50	AREA DE TERRENO	M2	63.00
AREA CONSTRUIDA	M2	63.50	AREA CONSTRUIDA	M2	63.00
			AVALUO CATASTRAL 2022	PESOS	8953000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	63.50	AREA DE TERRENO	M2	63.50
AREA PISO 1	M2	63.50	AREA PISO 1	M2	63.50

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demandas / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Regular	mas de 500
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Regular	mas de 500
Estacionamientos	Regular	mas de 500
Areas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

Amoblamiento Urbano **Paradero:** **Zonas verdes:** **Arborización:**
NO Si Si

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	sistema dual o combinado
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	1
Nº de sótanos	
Vida útil	100
Vida remanente	95
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CASA .2 CALLE 6 NR . 7E-05 BARRIO CARMENZA ROCHA

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	teja metalica
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2017

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 Email: contacto@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	63.50	M2	\$357,000.00	25.87%	\$22,669,500.00
Area Construida	Primer Piso	63.50	M2	\$1,023,000.00	74.13%	\$64,960,500.00
TOTALES					100%	\$87,630,000.00

Ochenta y siete millones seiscientos treinta mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$87,630,000.00

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

Comportamiento Oferta y Demanda:

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

Actualidad edificadora:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Predio localizado al suroriente del municipio sobre la calle sexta a una cuadra de la subestacion de energía Tuluní de Celsia y a dos cuadras de la plaza de toros y el coliseo de ferias municipal.

En el sector se encuentra la sede de la Universidad Del Tolima, plaza de toros y coliseo de ferias, se observa comercio de bajo impacto y edificaciones de hasta tres pisos.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 2, Closet: 0, Baño privado: 0, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular

Se observan paredes pañetadas y pintadas, pisos en cerámica en todo el predio, cocina sencilla con mesón enchapado, baño social con paredes y pisos enchapados y división de baño en acrílico, zona de ropa con alberca enchapada, cubierta en teja de zinc sobre cerchas metálicas y con cielo raso en icopor decorado, puertas de garaje, acceso peatonal, baño y habitaciones al igual que las ventanas metálicas y ornamentadas.

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 valorativa 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.

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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Lote B/ Los Fundadores	\$60,000,000	0.97	\$58,200,000	321 9920415	140.00		\$0	\$0
2	Casa B/ Carmenza Rocha	\$180,000,000	0.97	\$174,600,000	320 8120119	144.00	124.00	\$1,020,000	\$126,480,000
3	Casa B/ Carmenza Rocha	\$230,000,000	0.97	\$223,100,000	319 4911385	138.00	148.00	\$1,180,000	\$174,640,000
4	Casa B/ Villa Esperanza	\$150,000,000	0.97	\$145,500,000	310 6539996	120.00	90.00	\$1,120,000	\$100,800,000
Del inmueble						63.50	63.50		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$58,200,000	\$415,714	1.0	0.90	0.90	\$374,143
2	\$48,120,000	\$334,167	1.0	1.0	1.00	\$334,167
3	\$48,460,000	\$351,159	0.99	1.0	0.99	\$347,648
4	\$44,700,000	\$372,500	1.0	1.0	1.00	\$372,500
					PROMEDIO	\$357,114.34
					DESV. STANDAR	\$19,518.36
					COEF. VARIACION	5.47%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$357,000.00	AREA	63.50	TOTAL	\$22,669,500.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,023,000.00	AREA	63.50	TOTAL	\$64,960,500.00
VALOR TOTAL		\$87,630,000.00				

Observaciones:

Enlaces:

REPOSICION

Casa De Un Piso

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	63.50
Area construida vendible	63.50
Valor M2 construido	\$1,345,353
Valor reposición M2	\$85,429,916
Valor reposición presupuesto M2	\$1,345,353
Fuente	Revista Construdata No 204
Factor ajuste %	15 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,143,550
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	5
Edad en % de vida útil	5 %
Fitto y corvin %	10.50 %
Valor reposición depreciado	\$1,023,477
Valor adoptado depreciado	\$1,023,000
Valor total	\$64,960,500

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CASA ·2 CALLE 6 NR . 7E-05 BARRIO CARMENZA ROCHA |
Carmenza Rocha | Chaparral | Tolima

COORDENADAS (DD)

Latitud: 3.718803

Longitud:-75.472861

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 43' 7.6902``

Longitud:75° 28' 22.299``

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Fachada del Inmueble



Nomenclatura del Inmuble



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Habitación 1



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 1



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 1



Detalle de acabados



Garaje



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Garaje



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-14013822



PIN de Validación: b8880b57



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ALEXANDER ARÉVALO RIVERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 93385092, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-93385092.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALEXANDER ARÉVALO RIVERA 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
16 Mar 2018

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
16 Mar 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal

Fecha de inscripción
19 Mar 2019

Regimen
Régimen Académico

- Minas , Yacimientos y explotaciones minerales , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos



PIN de Validación: b8880b57



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



Naturales Renovables , Daños ambientales

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción
19 Mar 2019

Regimen
Régimen Académico

- Puentes , Túneles

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

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
16 Mar 2018

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
16 Mar 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b8880b57



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mar 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicomercio y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
19 Mar 2019

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
19 Mar 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas , Patentes , Secretos empresariales , Derechos autor , Derechos deportivos , Espectro radioeléctrico

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

- Nombres comerciales , Fondo de comercio , Prima comercial , Otros similares

Fecha de inscripción
19 Mar 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance



PIN de Validación: b8880b57

- 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
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA

Dirección: MANZANA A, CASA 27, ANDALUCIA REAL

Teléfono: 3042103382

Correo Electrónico: arevaloalexander@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecnología Incas

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

Administrador de empresas - Universidad del Tolima

Especialista en gerencia de mercadeo - Escuela de Administración de Negocios EAN

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	08 Feb 2019

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALEXANDER ARÉVALO RIVERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 93385092.

El(la) señor(a) ALEXANDER ARÉVALO RIVERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: b8880b57



PIN DE VALIDACIÓN

b8880b57

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.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal