



QR validez del avalúo

### INFORME DE AVALUO LRCAJA-1007214229

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	LEONARDO MOSQUERA MACHADO			FECHA VISITA	26/06/2023
NIT / C.C CLIENTE	1007214229			FECHA INFORME	27/06/2023
DIRECCIÓN	URB CIUDADELA EL REMANSO MZ 36 LT 4			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 1		EDAD (AÑOS)	6 años
BARRIO	EL REMANSO			REMODELADO	
CIUDAD	Pereira			OCCUPANTE	
DEPARTAMENTO	Risaralda			TIPO DE INMUEBLE	
PROPOSITO	Modelo 8-14			USO ACTUAL	
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ				
IDENTIFICACIÓN	24547694				

### ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	SURLEY CORDOBA LLOREDA			
NUM. ESCRITURA	11014 Escritura de Propiedad	#NOTARIA	5	FECHA 27/12/2022
CIUDAD ESCRITURA	Pereira		DEPTO	Risaralda
CEDULA CATASTRAL	660010101000003870004000000000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTA			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO				
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
CASA	290-179699

### OBSERVACIONES GENERALES

VISITA REALIZADA A INMUEBLE UBCADO URB CIUDADELA EL REMANSO MZ 36 LT 4 (PEREIRA\_RISARALDA) **Salvedades:** El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

### ACABADOS

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

### DOTACIÓN COMUNAL

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

### DEPENDENCIAS

Sala	2	Estudio	0	Alcobas	6
Comedor	2	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropas	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	2	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	
IntegralAla	NO				
Vivienda					

VALOR COMERCIAL \$ COP 141,858,000.00

VALOR ASEGURABLE \$ COP 105,301,193.00

### CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

### Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. El inmueble está dividido en dos unidades habitacionales, esto incumple la política de vivienda de CAJA DE HONOR. Debe ser una unidad habitacional.

### NOMBRES Y FIRMAS

  
**Luz Piedad Duque Quiroz**  
 Perito Actuante  
 C.C: 24547694  
 RAA: AVAL-24547694

Los Rosales Constructora  
Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

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

### INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	N/A
Uso Condicionado Según Norma	N/A
Uso Prohibido Según Norma	Los usos del suelo y la edificabilidad permitida

Área Lote	54	Frente	6.00
Forma	TRIANGULAR	Fondo	9.00
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:15

Amenaza Riesgo Inundacion	N/A
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	N/A
Suelos De Protección	Se permite la entrega en suelo de protección hasta el 25% de la cesión total obligatoria, la cual se debe entregar dotada, dentro del mismo proyecto y hasta pendientes no mayores del 60%.
Patrimonio	N/A

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Pereira Acuerdo 035- del 2016-2027
Antejardín	
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	Según Planes Parciales que se aprueben para este sector, o Planes Parciales aprobados vigentes.
Aislamiento posterior	Según Planes Parciales que se aprueben para este sector, o Planes Parciales aprobados vigentes
Índice de ocupación	
Índice de construcción:	
No. De Unidades:	2

### CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	54	AREA DE TERRENO	M2	54
AREA CONSTRUIDA	M2	-	AREA CONSTRUIDA	M2	117

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
PRIMER PISO	M2	45	AREA DE TERRENO	M2	54
SEGUNDO PISO	M2	72	PRIMER PISO	M2	45

### OBSERVACIONES DE ÁREAS

#### SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	mas de 500
Escolar	Muy Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Muy Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	mas de 500
Zonas recreativas	No hay	

#### Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	Si

#### Impacto Ambiental

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

### EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	100
Vida Remanente	94
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	URB CIUDADELA EL REMANSO MZ 36 LT 4

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Aislada
Año de Construcción	2017

#### Comentarios de estructura

Estructura aparentemente en buen estado, no se observan daños a simple vista.

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		54	M2	\$677,000.00	25.77%	\$36,558,000.00
Area Construida	Primer piso	45	M2	\$900,000.00	28.55%	\$40,500,000.00
Area Construida	segundo piso	72	M2	\$900,000.00	45.68%	\$64,800,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$141,858,000.00</b>

Valor en letras  
Ciento cuarenta y un millones ochocientos cincuenta y ocho mil Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL** \$141,858,000.00  
**OFERTA Y DEMANDA**

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

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

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

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.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

VISITA REALIZADA A INMUEBLE UBCADOURB CIUDADELA EL REMANSO MZ 36 LT 4 (PEREIRA\_RISARALDA) **Salvedades:** El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garajes.

Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

Estructura aparentemente en buen estado, no se observan daños a simple vista.

Casa. Consta de: sala: 2, Comedor: 2, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 0, Habitaciones: 6, Closet: 0, Baño privado: 0, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropa: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno  
Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):

**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.

# MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	BARRIO LAS BRISAS	\$160,000,000	0.90	\$144,000,000	3113728429	70	105	\$950,000	\$99,750,000
2	TOKIO MANZAN 3 CASA 12	\$150,000,000	0.90	\$135,000,000	3133811494-Fidencio Diaz	70	95	\$900,000	\$85,500,000
3	TOKIO	\$89,000,000	0.99	\$88,110,000	3137586668	55	55	\$900,000	\$49,500,000
4	LAS BRISAS	\$70,000,000	0.90	\$63,000,000	3104583867-yaneth bedoya	55	35	\$800,000	\$28,000,000
<b>Del inmueble</b>						<b>54</b>	<b>117</b>		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$44,250,000	\$632,143	1.0	1.05	1.05	\$663,750
2	\$49,500,000	\$707,143	1.0	1.0	1.00	\$707,143
3	\$38,610,000	\$702,000	1.0	1.0	1.00	\$702,000
4	\$35,000,000	\$636,364	1.0	1.0	1.00	\$636,364
				PROMEDIO	\$677,314.12	
				DESV. STANDAR	\$33,466.77	
				COEF. VARIACION	4.94%	

TERRENO CONSTRUCCION	ADOPTADOM2 ADOPTADOM2	\$677,000.00 \$900,000.00	AREA AREA	54 117	TOTAL TOTAL	\$36,558,000.00 \$105,300,000.00
VALOR TOTAL		\$141,858,000.00				

## Observaciones:

### Enlaces:

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11157\\_2archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11157_2archivopdflinks.html)

1-[https://www.doomos.com.co/de/7589522\\_venta-casa-doble-renta-pereira-risaralda.html?utm\\_source=Lifull-connect&utm\\_medium=referrer](https://www.doomos.com.co/de/7589522_venta-casa-doble-renta-pereira-risaralda.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer)

3-<https://inmobiliariasuperior.co/casa-venta-tokio-pereira/4869628>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

URB CIUDADELA EL REMANSO MZ 36 LT 4 | EL REMANSO |  
Pereira | Risaralda

### COORDENADAS (DD)

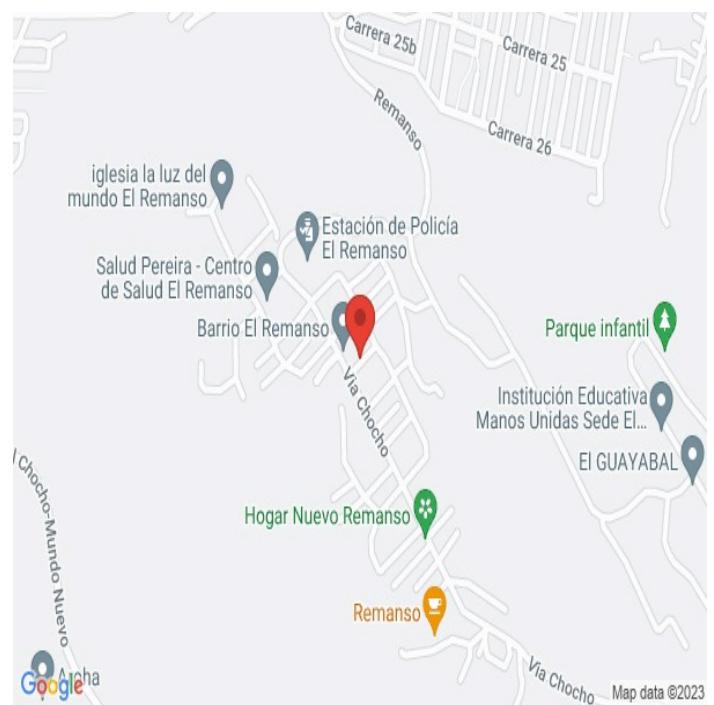
**Latitud:** 4.7883589

**Longitud:** -75.6729599

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 4.473015

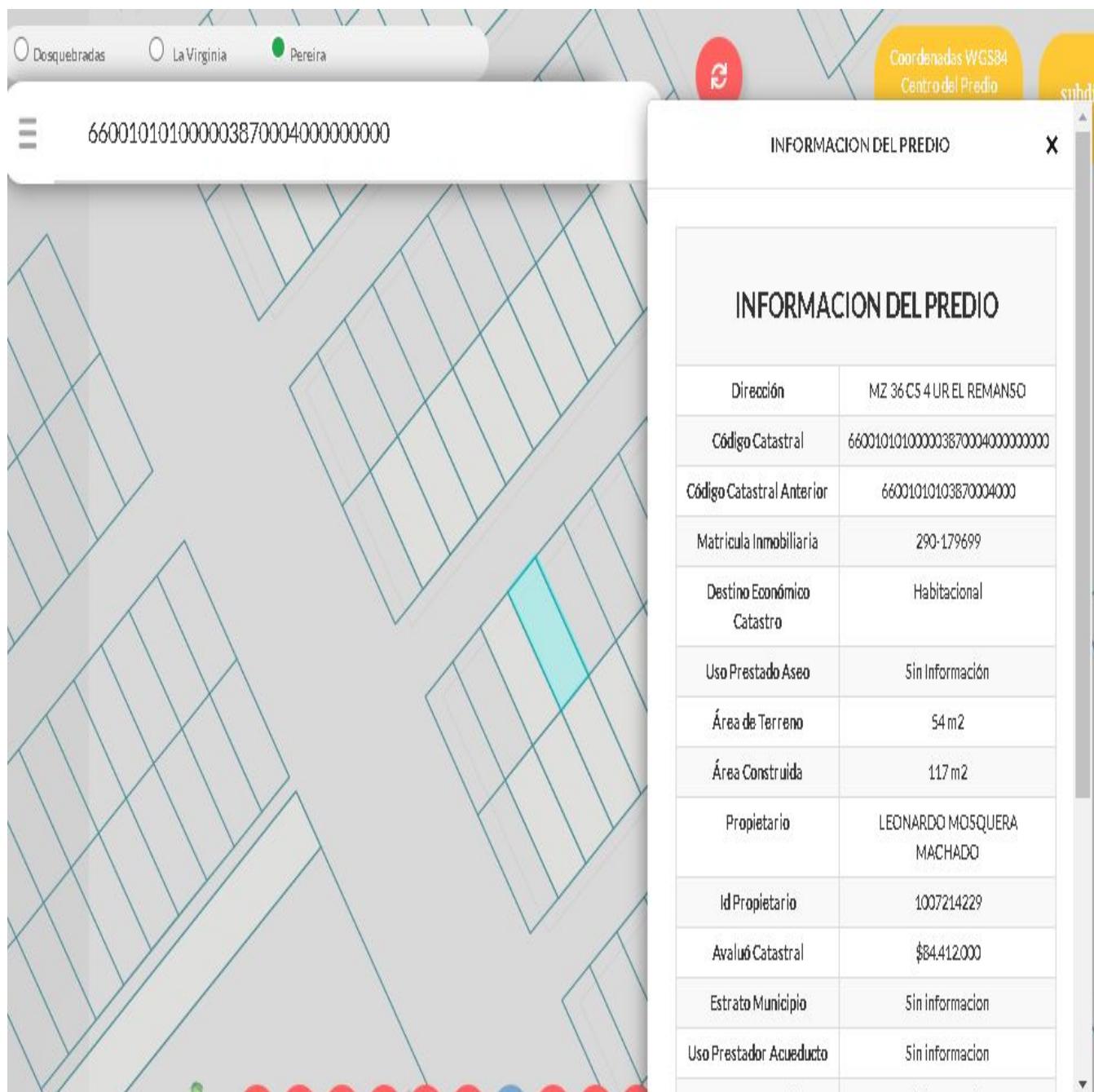
**Longitud:** -75.403776



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

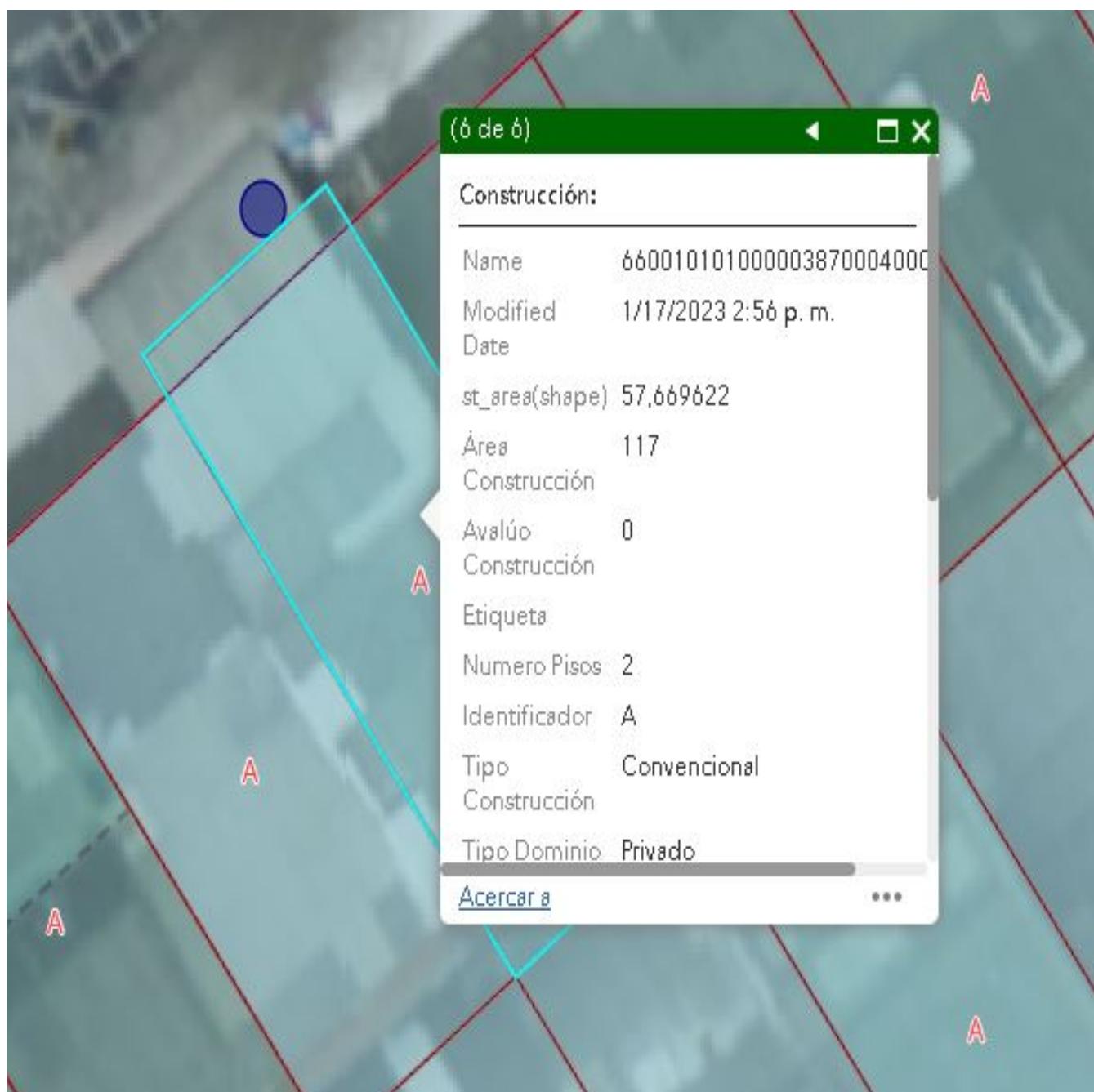
## OTROS ANEXOS.

IDEAMCO



The image shows a cadastral map with several plots of land outlined in blue. One specific plot in the center-right is filled with cyan. A modal window titled 'INFORMACION DEL PREDIO' (Property Information) is overlaid on the map. The window contains the following data:

INFORMACION DEL PREDIO	
Dirección	MZ 36 C5 4 UR EL REMANZO
Código Catastral	66001010100003870004000000000
Código Catastral Anterior	66001010103870004000
Matricula Inmobiliaria	290-179699
Destino Económico Catastro	Habitacional
Uso Prestado Aseo	Sin Información
Área de Terreno	54 m <sup>2</sup>
Área Construida	117 m <sup>2</sup>
Propietario	LEONARDO MOSQUERA MACHADO
Id Propietario	1007214229
Avaluó Catastral	\$84.412.000
Estrato Municipio	Sin información
Uso Prestador Acueducto	Sin información



**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala



Sala



Cocina



Cocina



Zona de Ropas

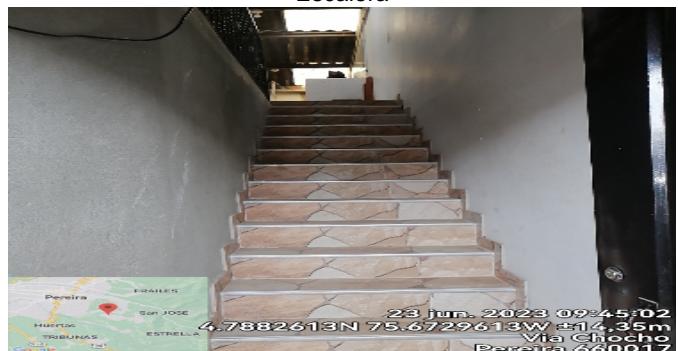


REGISTRO FOTOGRÁFICO

Zona de Ropas



Escalera



Hall o Estar de Habitaciones



Hab 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4



Habitación 5



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 6



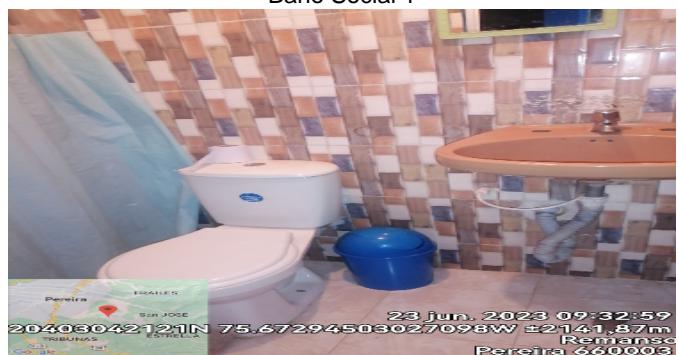
Habitación 6



Baño Social 1



Baño Social 1



Detalle de acabados



# 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.

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**:

**1. Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

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

**3. 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. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

**4-) 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

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 valuador 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 valorar 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 sufran 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, 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-1007214229**



PIN de Validación: aca80a32



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores  
https://www.ana.org.co  
Calle 199 No 7A - 01 Ofc. 300  
Bogotá D.C - Colombia  
Líneas gratuitas de atención A.N.R.  
En Bogotá: 344 07 46  
A. Nivel Nacional: 01 8000 423 840

### 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) LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 24547694, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-24547694.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ 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  
**28 Mar 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-3883, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 31 de Octubre 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: DOSQUEBRADAS, RISARALDA

Dirección: CALLE 37 N<sup>a</sup> 21-21 URBANIZACION STA LUCIA

Teléfono: 3122700177

Correo Electrónico: [lupiduqui@hotmail.com](mailto:lupiduqui@hotmail.com)

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

Página 1 de 2



PIN de Validación: aca80a32



Tecnologo en Gestión Bancaria y Financiera - Universidad del Quindio  
Administrador Financiero - Universidad del Quindio

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) LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 24547694.

El(la) señor(a) LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ 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**

**aca80a32**

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

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal