



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-8064449

RESUMEN EJECUTIVO					ANTECEDENTES			
CLIENTE	JOSE ALBERTO CASTRILLON TRABORDA	FECHA VISITA	11/12/2023					
NIT / C.C CLIENTE	8064449	FECHA INFORME	13/12/2023					
DIRECCIÓN	CARRERA 59A # 52A-71 APARTAMENTO 202	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía					
SECTOR	SEGUNDO PISO EDIFICIO LA 59A	EDAD (AÑOS)	14 años					
BARRIO	PROPIEDAD HORIZONTAL	REMODELADO						
CIUDAD	Urbano	OCCUPANTE	Desocupado					
DEPARTAMENTO	Estrato 2	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento					
PROPOSITO	Barrio Perez	USO ACTUAL	Vivienda					
TIPO AVALUO	Bello							
VALUADOR	Antioquia							
IDENTIFICACIÓN	Modelo 8-14							
	valor comercial							
	DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO							
	21429294							
ASPECTOS JURIDICOS								
PROPIETARIO	ANGELA DEL SOCORRO BEDOYA DE TOBON	M. INMOB.	N°					
NUM. ESCRITURA	1204 Escritura De NOTARIA	APARTAMENTO 202	01N-5294538					
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO						
CIUDAD	Bello	Antioquia						
ESCRITURA								
CEDULA CATASTRAL	050880100050300010011901010004							
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada							
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO LA 59A P.H							
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	DETALLE	CALIDAD	ESTADO		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	12.01%			Sala	Normal	Bueno.		
				Comedor	Normal	Bueno.		
				Cocina	Normal	Bueno.		
				Baño	Normal	Bueno.		
				Piso	Normal	Bueno.		
				Techo	Normal	Bueno.		
				Muro	Normal	Bueno.		
				Carpinteria	Normal	Bueno.		
OBSERVACIONES GENERALES								
El inmueble objeto de avalúo corresponde al predio relacionado en la nomenclatura del presente documento, el cual cuenta con características propias del sector acordes a su estratificación socioeconómica. El inmueble cuenta con todos los servicios disponibles.								
DEPENDENCIAS								
Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2	DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0	Sala	Normal	Bueno.
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza		Comedor	Normal	Bueno.
Zropas	0	BServ	0	Jardín	No	Cocina	Normal	Bueno.
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0	Baño	Normal	Bueno.
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo		Piso	Normal	Bueno.
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble		Techo	Normal	Bueno.
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.		Muro	Normal	Bueno.
						Carpinteria	Normal	Bueno.
VALOR COMERCIAL \$ COP 143,804,432								
VALOR ASEGURABLE \$ COP 143,804,432								
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA				NOMBRES Y FIRMAS				
FAVORABLE: Si				 DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO Perito Actuante C.C: 21429294 RAA: AVAL-21429294				
Observación de Favorabilidad				 Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S. Nombre de la firma				
El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14								
MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101 Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com								

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1 UND / PH: 8 UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad

horizontal: Escritura 1202 del 21-05-2009 NOTARIA 2 de BELLO.

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 033 DE 2009 SEPTIEMBRE 3 PROPIEDAD HORIZONTAL.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	48.22	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	\$76.091.000
AREA PRIVADA	M2	48.22			
AREA LIBRE	M2	1.26			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	48.22	AREA PRIVADA VALORADA	M2	48.22
AREA LIBRE MEDIDA	M2	1.26			

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 59A # 52A-71 APARTAMENTO 202 SEGUNDO PISO EDIFICIO LA 59A PROPIEDAD HORIZONTAL | Barrio Perez | Bello | Antioquia está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1202 , fecha: 21/05/2009, Notaría: 2 y ciudad: Bello.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	100-200	
Escolar	Bueno	300-400	
Asistencial	Bueno	300-400	
Estacionamientos	Bueno	300-400	
Areas verdes	Bueno	100-200	
Zonas recreativas	Bueno	100-200	

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	Usada	Ajuste sismo resistente	SI	
Tipo	mampostería reforzada- dovelas	Cubierta	Placa de concreto	
Avance(En construcción)	100	Fachada	pañete y pintura	
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros	
Nº de Pisos	4	Irregularidad Planta	No	
Nº de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No	
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana	
Vida Remanente	86	Año de Construcción	2009	
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura		
Material de Construcción	adobe	Se encontró una estructura usada con aproximadamente 14 años de construcción, la cual se encuentra en aparente estado de conservación. 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.		
Fecha de Remodelación				
Daños previos	NO			
Ubicación	Interior			

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

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento 202	48.22	M2	\$2,982,257.00	100.00%	\$143,804,432.54
TOTALES					100%	\$143,804,432
Valor en letras	Ciento cuarenta y tres millones ochocientos cuatro mil cuatrocientos treinta y dos Pesos Colombianos					

TOTAL COMERCIAL **\$143,804,432**
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	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

Jurídica: Estudiado el certificado de tradición del inmueble objeto de este estudio, se encontró que no existe gravámenes y / o limitaciones al dominio. Nota: La anterior información no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.

Entorno: El sector del Barrio Pérez donde se encuentra ubicado el inmueble cuenta con todos sus servicios públicos, zonas recreativas, iglesia, colegio, centro de salud, comercio, buen transporte público.

Propiedad horizontal: Escritura: 1202, Fecha escritura: 21/05/2009, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: Bello, Administración: 0, Total unidades: 1 UND / PH: 8 UNDS, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 4, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: No, Cancha: No, Zonas verdes: No, Shut: No, Citófono: No, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: No, Bicicletero: No, Garaje visitante: No, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Estructura: Se encontró una estructura usada con aproximadamente 14 años de construcción, la cual se encuentra en aparente estado de conservación. 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.

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Closet: 0, Baño privado: 0, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropa: 0, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Los acabados del apartamentos son normales pisos en cerámica, muros con revoque y pintura, cocina con cajonera superior e inferior, baño enchapado sin cabina, En aparente estado de conservación.

NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

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	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	BARRIO PEREZ	3	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000	0	\$	0	\$	\$3,102,040.82	3148949125
2	BARRIO PEREZ	3	\$180,000,000	0.97	\$174,600,000	0	\$	0	\$	\$2,910,000.00	3148949125
3	BARRIO EL ROSARIO	3	\$165,000,000	0.97	\$160,050,000	0	\$	0	\$	\$2,807,894.74	3206982827
4	BARRIO EL CARMELO	5	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	0	\$	0	\$	\$3,109,090.91	3148949125
Del inmueble		Piso 2				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	15	49	49	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,102,040.82
2	16	63	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,910,000.00
3	10	60	57	1	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,807,894.74
4	10	58	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,109,090.91
	14 años									
									PROMEDIO	\$2,982,256.62
									DESV. STANDAR	\$148,389.44
									COEF. VARIACION	4.98%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,130,646.06	TOTAL	\$150,959,752.80
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,833,867.18	TOTAL	\$136,649,075.39
VALOR TOTAL	\$143,804,432.54			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xId=1315336>

2-<https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xId=1315350>

3-<https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xId=1269275>

4-<https://www.espaciourbano.com/Ficha.asp?xId=1267309>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 59A # 52A-71 APARTAMENTO 202 SEGUNDO PISO
EDIFICIO LA 59A PROPIEDAD HORIZONTAL | Barrio Perez |
Bello | Antioquia

COORDENADAS (DD)

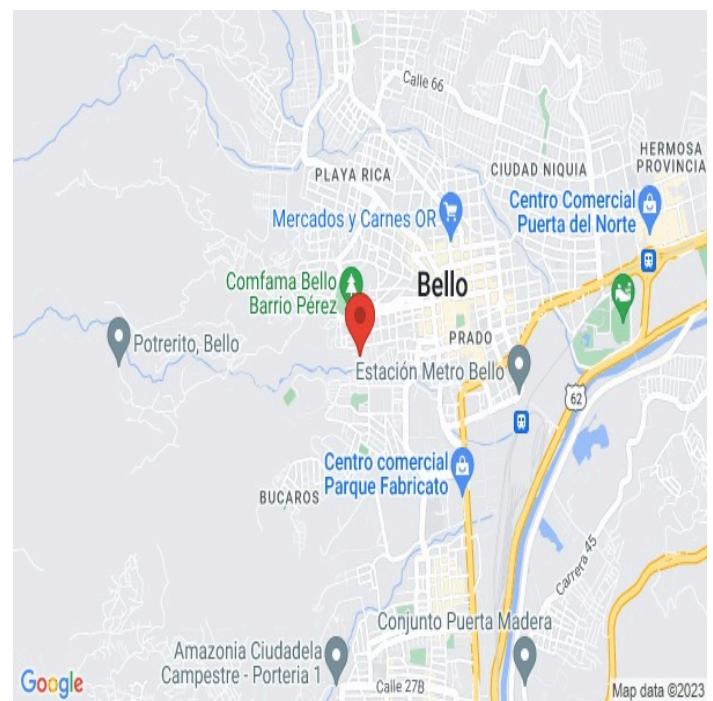
Latitud: 6.3331440

Longitud: -75.5656965

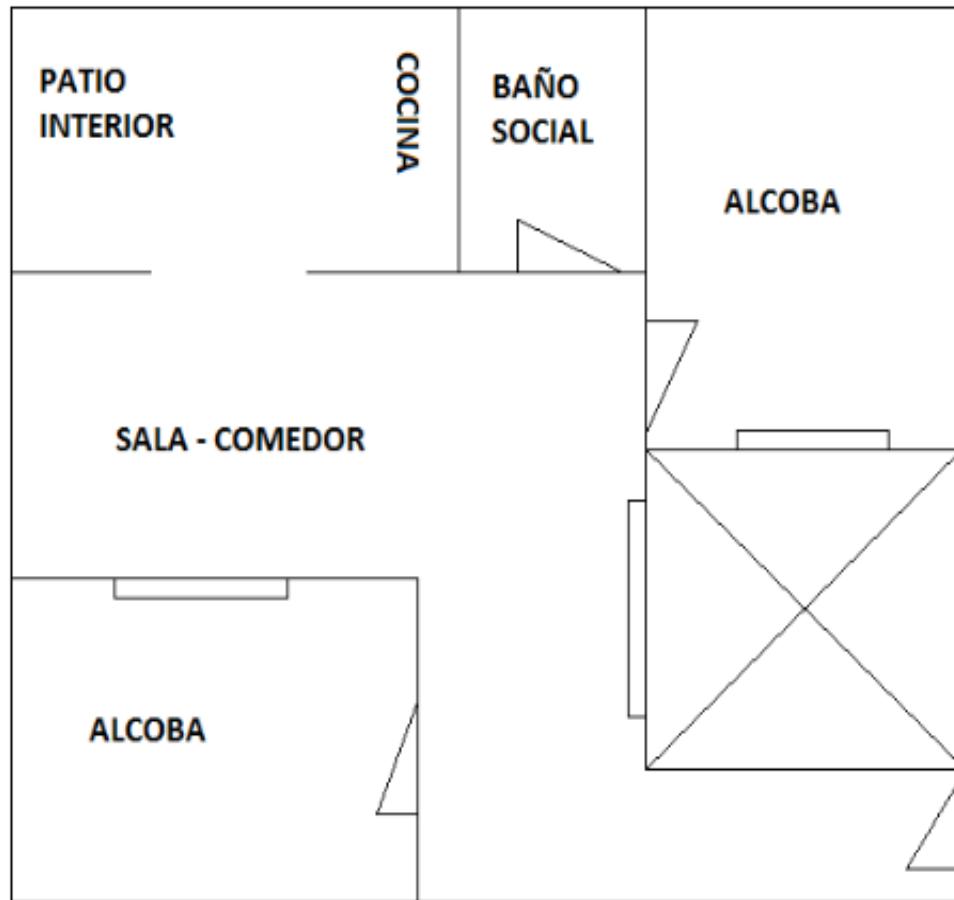
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 6° 19' 59.3178''

Longitud: 75° 33' 56.5056''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



FOTOS General

Baño Social 1



Patio Interior



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---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **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 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.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: 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. 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, informada por el 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 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 él 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-8064449



PIN de Validación: bf9a0aeb



<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) DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 21429294, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 25 de Julio de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-21429294.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO 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
25 Jul 2019

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
25 Jul 2019

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BELLO, ANTIOQUIA

Dirección: CARRERA 58 AA NO 31 - 19



PIN de Validación: bf9a0aeb



Teléfono: 3122740653

Correo Electrónico: dianaportalavaluos2018@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 21429294

El(la) señor(a) DIANA PATRICIA VASQUEZ MORENO 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

bf9a0aeb

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 siete (07) días del mes de Diciembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal