



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-71195080

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	WILFRED ANDREY CALLEJAS RIOS			FECHA VISITA	14/03/2025
NIT / C.C CLIENTE	71195080			FECHA INFORME	19/03/2025
DIRECCIÓN	URB PAISAJE DE LAS FLORES CASA 2A MZ A-7 CALLE 22C # 53E SUR - 15			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 2		EDAD (AÑOS)	6 años
BARRIO	URBANIZACION PAISAJE DE LAS FLORES			REMODELADO	
CIUDAD	Jamundi			OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca			TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14			USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	ALEJANDRO REYES JIMENEZ				
IDENTIFICACIÓN	16932186				

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JOSE RICHARD MOLINA VELEZ LESBI CONSUELO MOLINA VELEZ			
NUM. ESCRITURA	292 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	UNICA	FECHA 10/12/2024
CIUDAD ESCRITURA	OBANDO		DEPTO	Valle del Cauca
CEDULA CATASTRAL	7636401000001196090190000004			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrado.			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	URBANIZACION PAISAJE DE LAS FLORES			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	No definida	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	50.03%			

M. INMOB.	N°
370-1013616	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: A 5 kilómetros aproximadamente del casco urbano del municipio de Jamundi, cerca de la vía Panamericana, saliendo de Jamundi a Santander de Quilichao, y con Ciudadela Terranova como entrada del sector. Este es un sector en crecimiento con múltiples proyectos de vivienda en desarrollo tanto de casas como apartamentos y con zonas verdes por parte de la constructora Bolívar. Esta zona cuenta con 2 centros educativos, vías de acceso, comercio minorista y servicio público de transporte.

El inmueble consta de: Casa unifamiliar, de dos pisos, con antejardín, sala comedor, cocina, baño, patio, alcoba, zona de ropas, escaleras a piso 2, donde consta de Alcoba y baño.

El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos. Cuenta con la acometida para la instalación del servicio de gas domiciliario.

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	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropas	1	BServ	0	Jardín	Si
Patio	1	Bsocial	2	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

VALOR COMERCIAL \$ COP 85,683,318

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	Si	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS


 ALEJANDRO REYES JIMENEZ
 Perito Actuante
 C.C: 16932186 RAA: AVAL-16932186
 Firmado electrónicamente en AvalSign.
 Fecha: 2025-03-17 21:53:00


 Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
 Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	1
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 002-2002, Área de actividad residencial.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	37.17	AREA	M2	37

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	37.17	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	37.17

OBSERVACIONES DE ÁREAS

URB PAISAJE DE LAS FLORES CASA 2A MZ A-7 CALLE 22C # 53E SUR - 15 | URBANIZACION PAISAJE DE LAS FLORES | Jamundi | Valle del Cauca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4986, fecha: 09/10/2019, Notaría: DECIMA y ciudad: Jamundi.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno
Escolar	Bueno
Asistencial	Bueno
Estacionamientos	Bueno
Áreas verdes	Bueno
Zonas recreativas	Bueno

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

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	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	2
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	94
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Casa Medianera

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2019

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Casa 2 pisos	37.17	M2	\$2,305,174.00	100.00%	\$85,683,317.58
TOTALES					100%	\$85,683,318
Valor en letras	Ochenta y cinco millones seiscientos ochenta y tres mil trescientos dieciocho Pesos Colombianos					
TOTAL COMERCIAL						\$85,683,318

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):**Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:**

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: Cuenta con zona de antejardín donde se podría estacionar un vehículo.

Entorno: A 5 kilómetros aproximadamente del casco urbano del municipio de Jamundi, cerca de la vía Panamericana, saliendo de Jamundí a Santander de Quilichao, y con Ciudadela Terranova como entrada del sector. Este es un sector en crecimiento con múltiples proyectos de vivienda en desarrollo tanto de casas como apartamentos y con zonas verdes por parte de la constructora Bolívar. Esta zona cuenta con 2 centros educativos, vías de acceso, comercio minorista y servicio público de transporte. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 4986, Fecha escritura: 09/10/2019, Notaría escritura: DECIMA, Ciudad escritura: Jamundi, Administración: No definida, Total unidades: 1, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Zonas verdes: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

Acabados: Bien inmueble con acabados sencillos, tal cual, lo entregó la constructora Bolívar.

-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	Paisaje de Las Flores	2	\$90,000,000	0.97	\$87,300,000	0	\$		\$	\$2,348,668.28	3194868292
2	Paisaje de Las Flores	2	\$85,000,000	0.97	\$82,450,000	0	\$		\$	\$2,218,186.71	3182776281
3	Paisaje de Las Flores	2	\$90,000,000	0.97	\$87,300,000	0	\$		\$	\$2,348,668.28	3113908721
Del inmueble		2		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	5	41.36	37.17	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,348,668.28
2	5	41.36	37.17	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,218,186.71
3	5	41.36	37.17	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,348,668.28
	6 años									
									PROMEDIO	\$2,305,174.42
									DESV. STANDAR	\$75,333.57
									COEF. VARIACION	3.27%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,380,507.99	TOTAL	\$88,483,482.10
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,229,840.85	TOTAL	\$82,883,184.53
VALOR TOTAL	\$85,683,317.58			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/191677668>2-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/191356512>3-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/191403776>

DIRECCIÓN:

URB PAISAJE DE LAS FLORES CASA 2A MZ A-7 CALLE 22C # 53E SUR - 15 | URBANIZACION PAISAJE DE LAS FLORES | Jamundi | Valle del Cauca

COORDENADAS (DD)

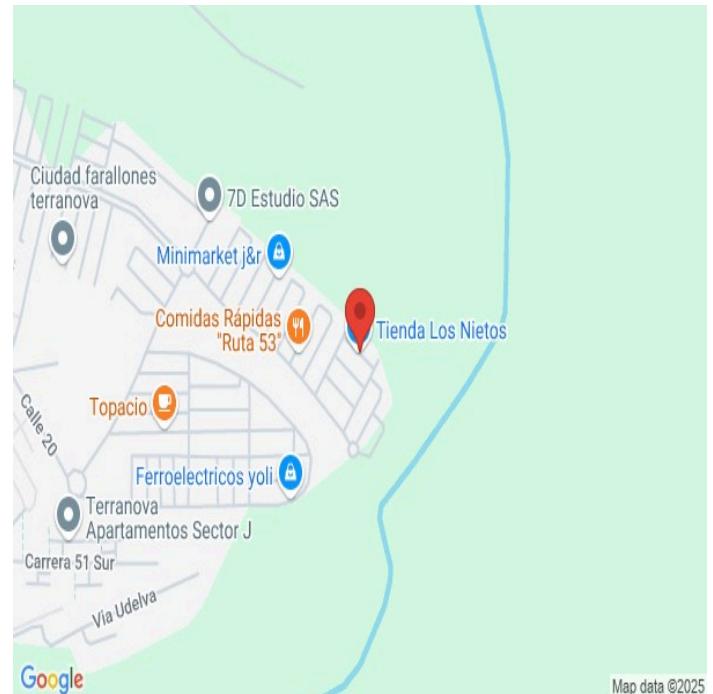
Latitud: 3.238318

Longitud: -76.500627

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 14' 17.9448''

Longitud: 76° 30' 2.2566''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

Un proyecto rodeado de naturaleza **cerca de la ciudad.**



En un sector de **alto desarrollo.**



Casas de dos pisos con posibilidad de **futura ampliación.**



Espacio para parqueadero **propio.**



Patio.



41,36 m²

Área Construida

37,17 m² Área privada

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR 

FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



FOTOS General

Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



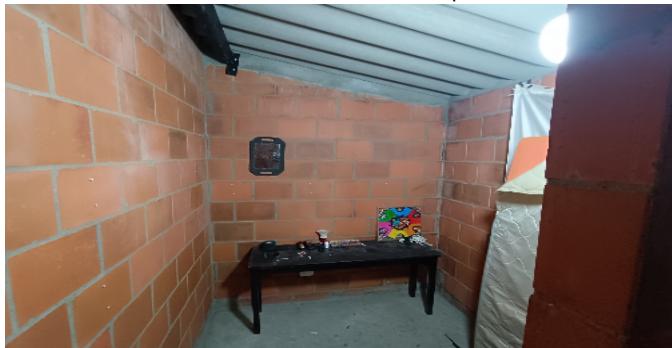
Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



FOTOS General

Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 2



Patio Interior

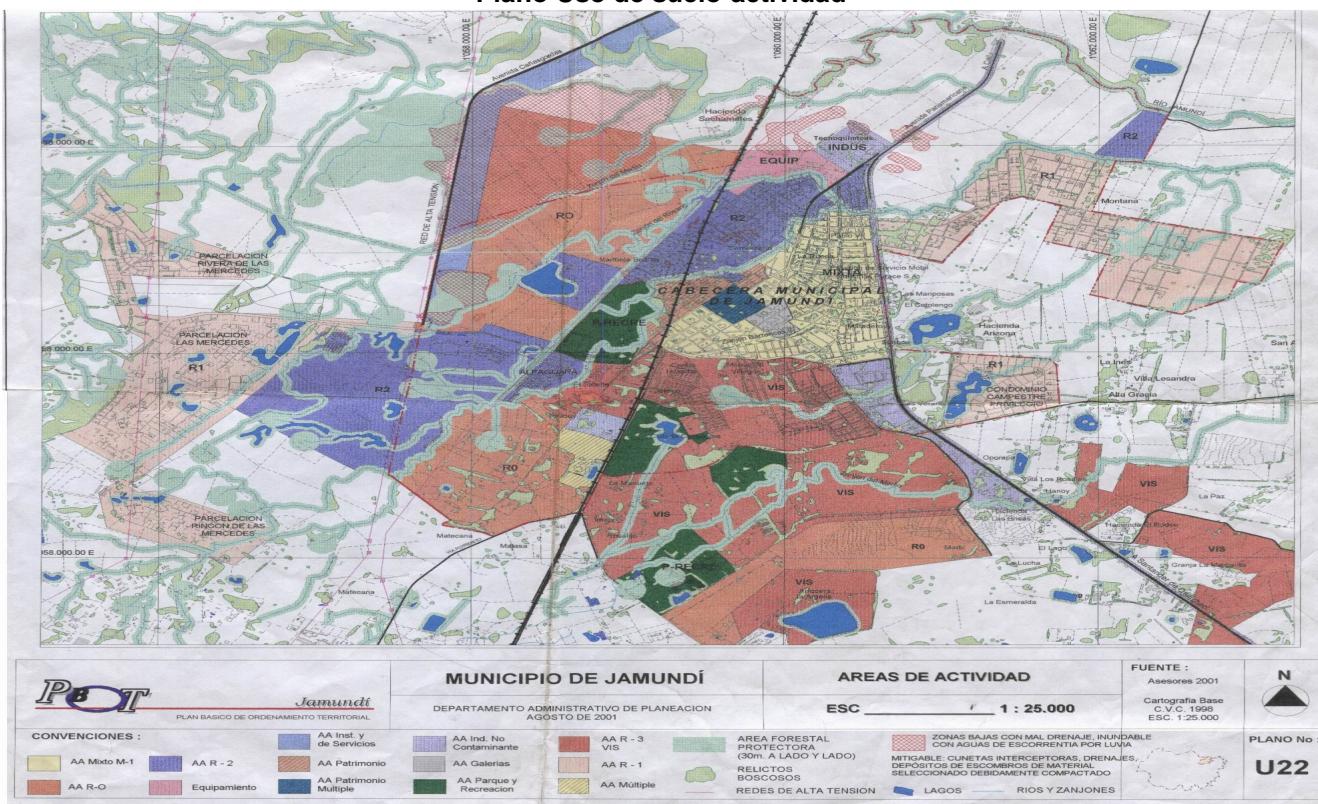


Patio Interior

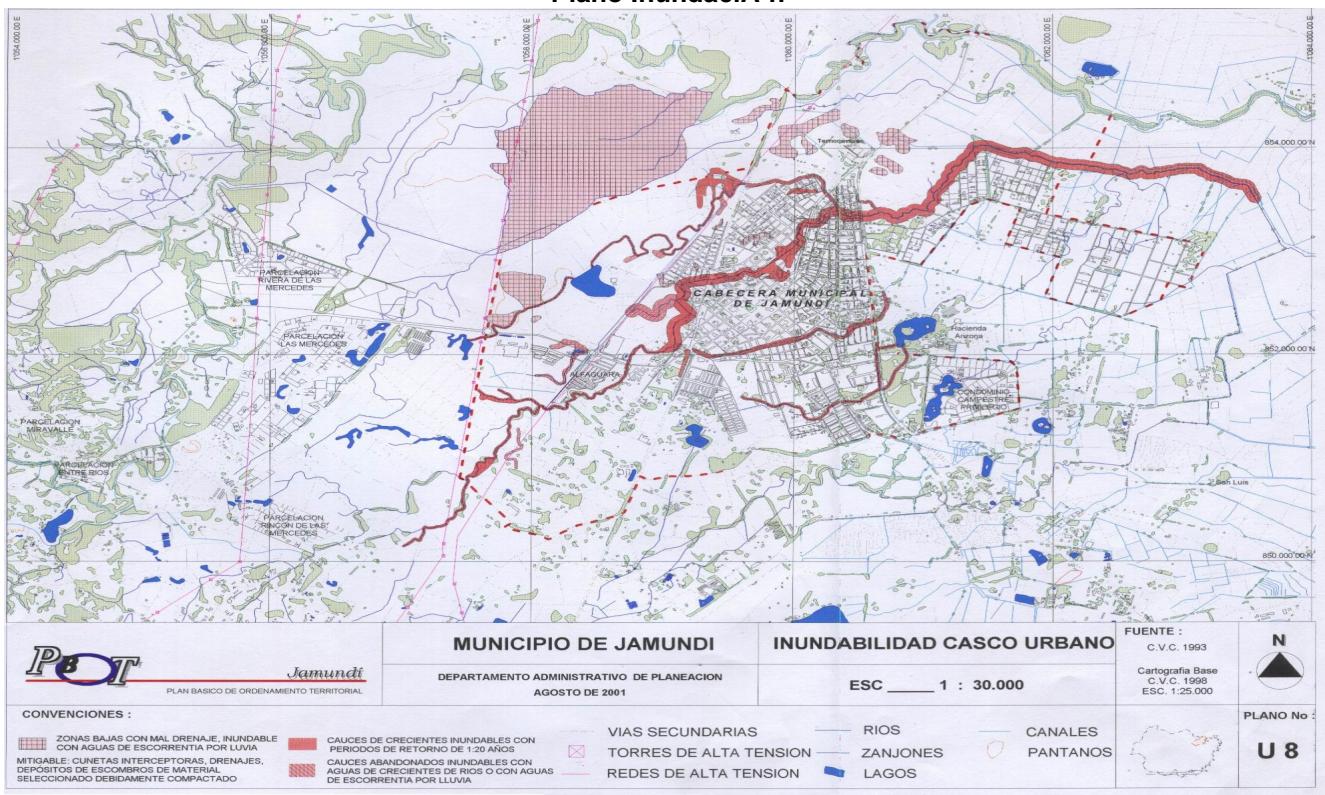


CRUCE CARTOGRÁFICO

Plano Uso de suelo-actividad



Plano InundaciÃ³n



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 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, 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-71195080



PIN de Validación: b2a90aa1

<https://www.raa.org.co>**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 avaluador 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			
<ul style="list-style-type: none"> 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	Régimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 16 Dic 2021	Régimen Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance			
<ul style="list-style-type: none"> 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	Régimen 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



PN de Validación: 10297asd



https://www.j93.org.cn



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.

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 Asesorador sobre:

Ciudad: CALI VALLE DEL CAUCA

DET-5661-CO32EBA-3B #40A-50 APTO 102 BL A CB SAN FDO

Teléfono: 316864-1748

Correo Electrónico: alej.torres@valencia.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros documentos de formación.

Técnicos Laborales por Competencias en Auxiliar de Análisis y Liquidación - Kaizen

Tecnico Laboral por Competencias en Asistencia de Avances y Equivalencias
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 de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(a) señor(a) ALEJANDRO REYES JIMÉNEZ identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 16932186.

El(la) señor(a) ALEJANDRO REYES JIMENEZ se encuentra al dia 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 Autoregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b2a90aaf



PIN de Validación: b2a90aef



ANA
www.ana.com

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 tres (03) días del mes de Marzo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Debby

Firma:

Alexandra Suárez
Representante Legal

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

9.90 230901 EMVCO

 **Redeban®**

MAR 13 2025 14:39:03 RBMDES 9.90

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA**

**BARRIO JAMUNDI JAMUNDI
CL 10 C 1 B SUR 04 BRR**

C. UNICO: 3007077110 TER: LM8ZZ321

RECIBO: 014737

RRN: 017133

APRO: 174718

RECAUDO

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 000000000000000071195080

VALOR \$ 360.000

TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR
HACER ESTA TRANSACCION.

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la informacion en este documento este
correcta. Para reclamos comuniques al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

*** COMERCIO ***



ARCHIVO: LRCAJA-71195080

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmas Versión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-71195080
	Hash documento:	e5f2839c62
	Fecha creación:	2025-03-19 12:48:51

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: ALEJANDRO REYES JIMENEZ Documento: 16932186 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 942212	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: avaluosarj@gmail.com Celular: 3168648276 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 190.99.190.12 2025-03-17 21:53:00	

Gestionado por avalsing.com



Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

