



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1061705316

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ASTRID JOHANNA RODRIGUEZ GONZALEZ
NIT / C.C CLIENTE	1061705316
DIRECCIÓN	CALLE 31 7-35 CONJUNTO RES.8-26 CENTRAL ETAPA 1 FASES 1 Y 3 VIS APARTAMENTO 6-705 7 PISO TORRE 6
SECTOR	Urbano
BARRIO	Estrato 3
CIUDAD	Industrial
DEPARTAMENTO	Cali
PROPOSITO	Valle del Cauca
TIPO AVALUO	Hipotecario
VALUADOR	valor comercial
IDENTIFICACIÓN	JUAN CARLOS LOPEZ SALCEDO 6136457

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	25/09/2025
FECHA INFORME	29/09/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	0
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	FIDEICOMISO 8-26 CENTRAL ETAPA 1 - FIDUBOGOTA			
NUM. ESCRITURA	1311	#NOTARIA	15	FECHA
ESCRITURA	EscrituraPH			01/07/2025
CIUDAD	Cali		DEPTO	Valle del Cauca
ESCRITURA	Información no disponible			
CEDULA CATASTRAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA 1311 del 01-07-2025 NOTARIA QUINCE de CALI			
NOMBRE DEL CO NJUNTO/EDIFICI O	Conjunto residencial 8-26 Central			
VALOR ADMINIST RACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.169%			

M. INMOB.	N°
370-1143948	APARTAMENTO 6-705 7 PISO TORRE 6

OBSERVACIONES GENERALES

El sector donde se encuentra el predio cuenta con servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas natural. El predio cuenta solo con contador de gas natural, de los servicios de acueducto y energía solo cuenta con las conexiones al momento de la visita técnica al predio. El conjunto donde está ubicado el predio objeto de este avalúo se encuentra en construcción con un avance de aproximadamente el 90%.

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Sin acabado	
Comedor	Sin acabado	
Cocina	Sin acabado	
Baño	Normal	Muy bueno
Piso	Sin acabado	
Techo	Sin acabado	
Muro	Sin acabado	
Carpintería	Sin acabado	

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 213,651,096

VALOR ASEGURABLE \$ COP 213,651,096

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. -PARA SUBSANAR: 1-) Debe instalar contadores o aportar carta de disponibilidad del servicio o solicitar carta de compromiso del constructor para la instalación. 2) PARA SUBSANAR: debe aportar desenglobes catastral y/o carta de radicado del proceso y/o carta de compromiso del constructor en la realización del desenglobe.

NOMBRES Y FIRMAS



JUAN CARLOS LOPEZ SALCEDO
Perito Actuante
C.C. 6136457 RAA: AVAL-6136457
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-09-28 22:48:00



CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAA: AVAL-88229287 C.C: 88229287
Visador

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Mixta.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1144
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: P.O.T. Acuerdo 0373 de 2014 del municipio de Cali

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	56.72	AVALUO	PESOS	S/I
AREA PRIVADA	M2	50.83	CATASTRAL 2025		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	50.83	AREA PRIVADA VALORADA	M2	50.83

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 31 #7-35 CONJUNTO RES.8-26 CENTRAL ETAPA 1 FASES 1 Y 3 VIS APARTAMENTO 6-705 7 PISO TORRE 6 | Industrial | Cali | Valle del Cauca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1311, fecha: 01/07/2025, Notaría: 15 y ciudad: Cali.

SECTOR

Uso predominante	Industrial
Demanda / interés	Media

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

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

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	Nueva
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	90
Estado de conservación	Optimo
Nº de pisos	11
Nº de sótanos	1
Vida útil	100
Vida remanente	100
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Losa de concreto
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2025

Comentarios de estructura

La estructura del edificio donde se encuentra el predio objeto de avalúo en buen estado de conservación al momento de la visita, predio en construcción con un avance del 90% aproximadamente, el inmueble se entrega al propietario en obra gris. Inmueble nuevo.

Oficina: Cl 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	Apartamento 6-705	50.83	M2	\$4,203,248.00	100.00%	\$213,651,095.84
TOTALES					100%	\$213,651,096
Valor en letras	Doscientos trece millones seiscientos cincuenta y un mil noventa y seis Pesos Colombianos					
	TOTAL COMERCIAL					
	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 altas					
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 alta.					
Actualidad edificadora:	Se observa el desarrollo de otros conjuntos contiguos al predio también se consulta a la constructora acerca de futuros proyectos en el sector donde se obtiene la información de un proyecto en planos en el mismo sector.					

SALVEADES

Jurídica: NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Hipoteca abierta sin límite de cuantía a Bancolombia, anotación 1.

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

Entorno: El predio se encuentra contiguo a la carrera 8 con calle 26 las cuales con vías principales y se encuentra a 3,1 kilómetros del centro del municipio de Cali. También se encuentra ubicado a una distancia de 1,2 kilómetros del centro recreacional Acuaparque de la Caña y de la base aérea Marco Fidel Suárez. En el sector predominan las bodegas industriales, la actividad comercial es moderada.

Propiedad horizontal: Escritura: 1311, Fecha escritura: 01/07/2025, Notaría escritura: 15, Ciudad escritura: Cali, Total unidades: 1144, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. pisos: 11, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Gimnasio: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1 por torre No se tiene información del valor de la administración al momento de la visita técnica al predio. No es posible acceder a las zonas comunes del conjunto para el registro fotográfico debido a que se encuentran en construcción y su acceso está bloqueado, según información entregada por la acompañante de la visita, la arquitecta Brenda Liliana Fernández.

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: El predio cuenta con el área del baño privado sin ningún tipo de acabado, sin sanitario y sin lavabo. La puerta principal metálica y la puerta del baño social en RH laminado.

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 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.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	8-16 CENTRAL		\$213,525,000	1	\$213,525,000		\$		\$	\$4,203,248.03	+573241000060
2	8-16 CENTRAL		\$213,525,000	1	\$213,525,000		\$		\$	\$4,203,248.03	3183659779
3	8-16 CENTRAL		\$213,525,000	1	\$213,525,000		\$		\$	\$4,203,248.03	3183659779
Del inmueble		6	.	.		0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1	56.72	50.8	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,203,248.03
2	1	56.72	50.8	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,203,248.03
3		56.72	50.8	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,203,248.03
	0									
									PROMEDIO	\$4,203,248.03
									DESV. STANDAR	\$0.00
									COEF. VARIACION	0.00%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,203,248.03	TOTAL	\$213,524,999.92
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,203,248.03	TOTAL	\$213,524,999.92
VALOR TOTAL	\$213,524,998.40			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.estrenaryvivienda.com/centrico/43931>2-[3183659779](https://www.3183659779)3-<https://www.jaramillomora.com/proyectos/826-boreal/>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO**DIRECCIÓN:**

CALLE 31 #7-35 CONJUNTO RES.8-26 CENTRAL ETAPA 1
 FASES 1 Y 3 VIS APARTAMENTO 6-705 7 PISO TORRE 6 |
 Industrial | Cali | Valle del Cauca

COORDENADAS (DD)

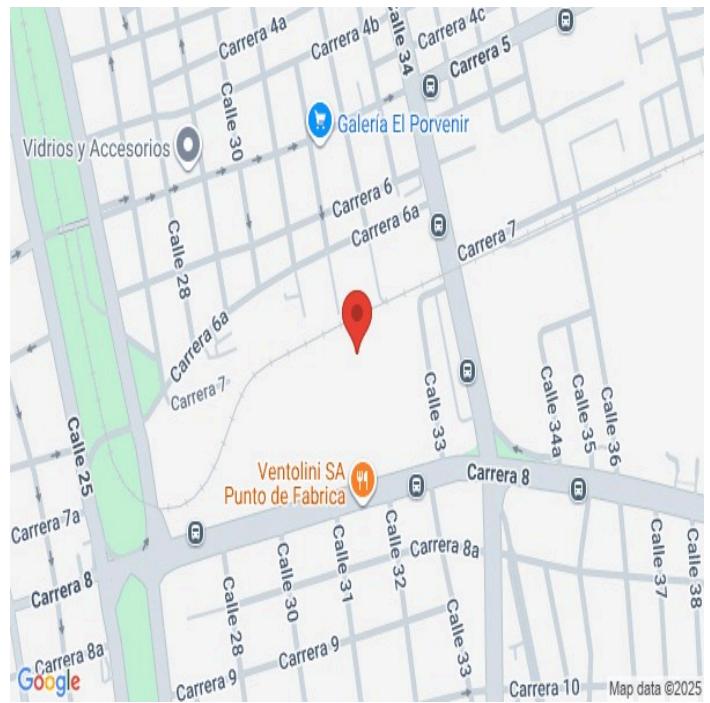
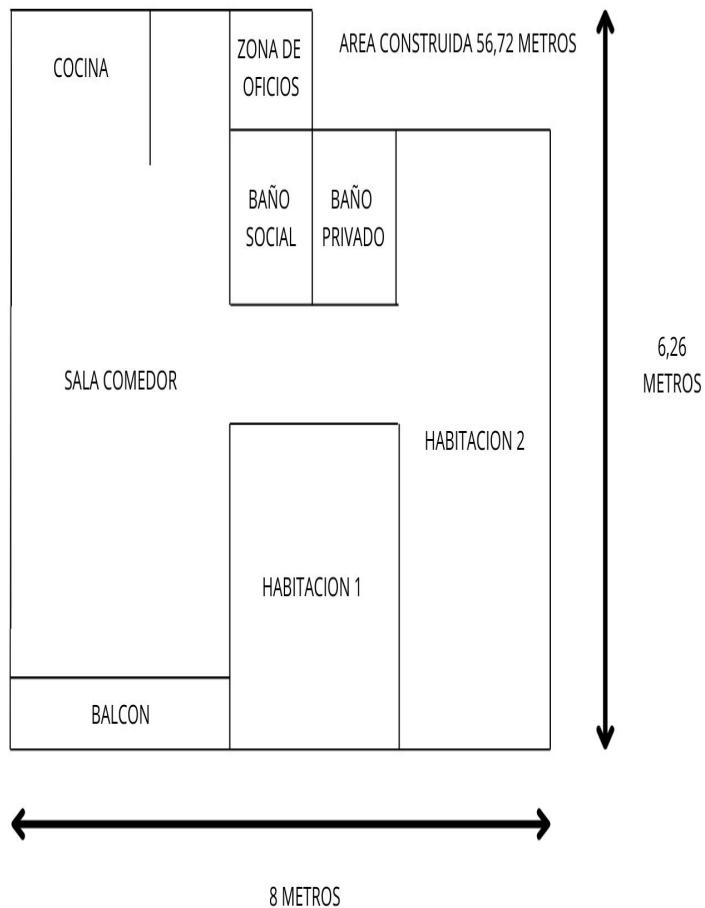
Latitud: 3.455559074839798

Longitud: -76.51436034328454

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 27' 20.0124''

Longitud: 76° 30' 51.6954''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN****ACCESO**

FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



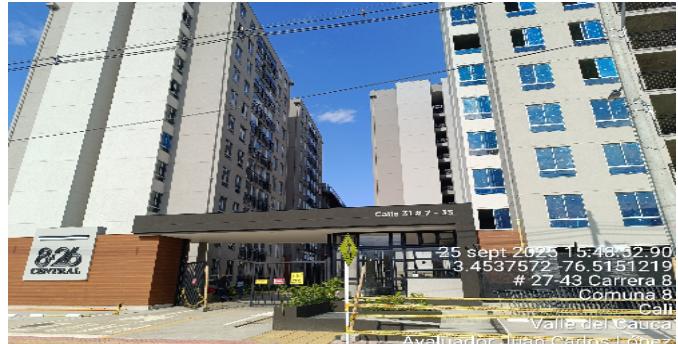
Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



FOTOS: General

Nomenclatura del Conjunto



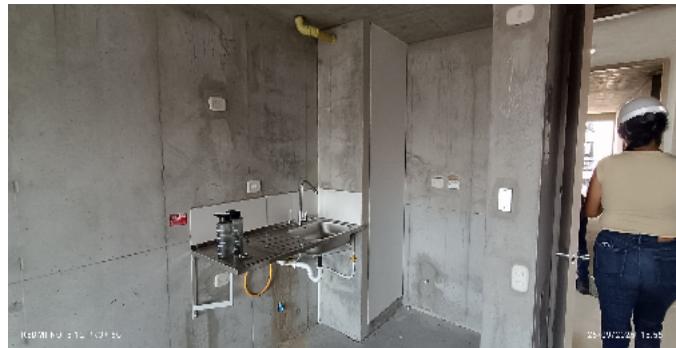
Puerta de entrada



Sala Comedor



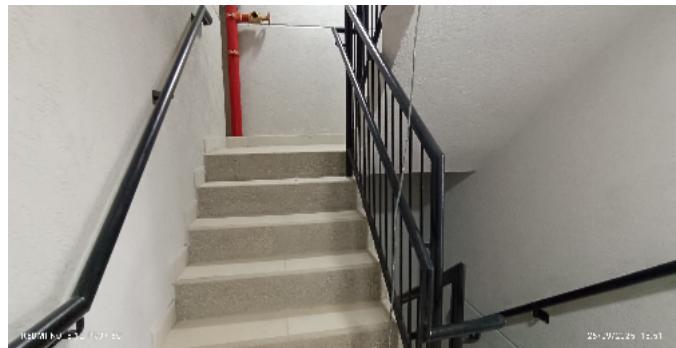
Cocina



Zona de Ropas



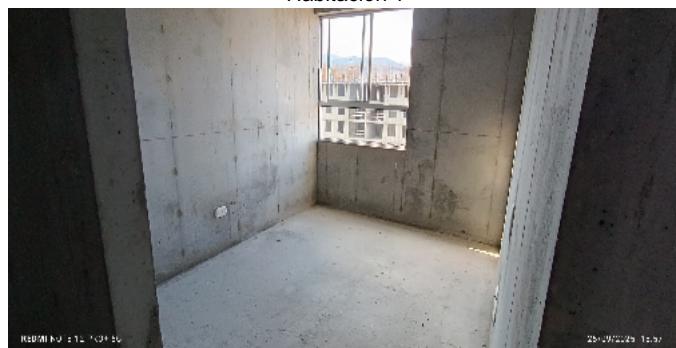
Escalera del inmueble



Balcón



Habitación 1



FOTOS: General

Habitación 2



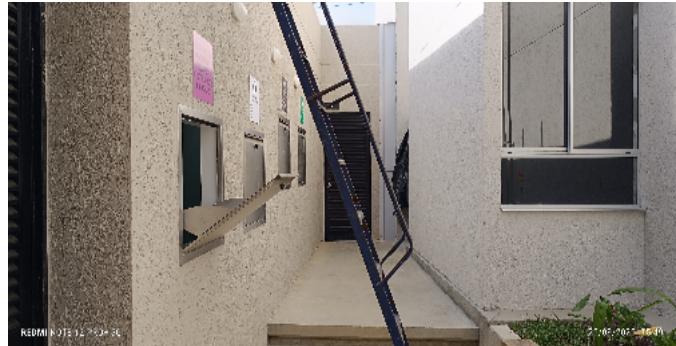
Baño Privado Hab 2



Baño Social 1



Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



Garajes Comunales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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 evaluador 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 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, 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 LRHIPO-1061705316



PIN de Validación: aa900a67



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores
<https://www.raa.org.co>
Calle 7A No 7A-14 Of 203
Bogotá D.C - Colombia
Líneas gratuitas de atención A.N.A.
En Bogotá: 355 97 40
A Nivel Nacional: 01-9000 423 640

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JUAN CARLOS LOPEZ SALCEDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6136457, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Septiembre de 2024 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-6136457.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN CARLOS LOPEZ SALCEDO 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 Sep 2024

Régimen
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 Sep 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
16 Sep 2024

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aa900a67

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 Sep 2024

Régimen
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 Sep 2024

Régimen
Régimen Académico

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
16 Sep 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
16 Sep 2024

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aa900a67



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores

<https://ana.org.co>

Calle 7a No 7A - Of 203

Bogotá D.C - Colombia

Líneas gratuitas de atención A.N.A.

En Bogotá: 355 97 40

A Nivel Nacional: 01-9000 423 640

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- 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
16 Sep 2024

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: FARALLONES VERDE ALFAGUARA CASA 18

Teléfono: 3174496335

Correo Electrónico: pom.ingenieria@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios

Tecnólogo en Gestión de Redes de Datos- El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

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(la) señor(a) JUAN CARLOS LOPEZ SALCEDO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 6136457.

El(la) señor(a) JUAN CARLOS LOPEZ SALCEDO 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

aa900a67



PIN de Validación: aa900a67



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 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

5:03

4G 38%

Tu pago en Portal Zona Pagos BBVA - Avalúo fue aprobado

Pedido o Factura No. 8215801317



No. de autorización

52521390

Valor

\$302.000

Desde

Ahorros No. **** 9407

Hacia

Portal Zona Pagos Bbva -
Avalúo - Pedido o Factura No.
8215801317

Fecha

04/09/2025

Hora: 05:01 pm



Volver al comercio



avvillas.com.co





ARCHIVO: LRHIPO-1061705316

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-1061705316
	Hash documento:	3dc6278957
	Fecha creación:	2025-09-29 17:44:16

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: JUAN CARLOS LOPEZ SALCEDO Documento: 6136457 Firmado en AvalSign. Token: 796107	
<p>Puntos: Email: pom.avaluos@gmail.com Celular: 3174496335 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 179.32.201.190 2025-09-28 22:48:00</p>	

Gestionado por avalsign.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>

