

ESTUDIO DE MERCADO PARA DETERMINAR EL CANON DE ARRENDAMIENTO CASAS ENSEGUIDA FINCA EL CHOCHO-SECTOR EL AGUACATE

09-10-2022

METODOLOGÍA(S) VALUATORIA(S) EMPLEADA(S):

Para la determinación del valor comercial de renta del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1.998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2.008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las Premisas Básicas del presente informe, se utilizó el siguiente método:

METODO VALUATORIO

Para determinar el valor de renta del inmueble se utilizó el método de comparación o de mercado. Según la resolución número 620 de 2008, 23 septiembre 2008 expedido 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).

Resolución número 620 de 2008, Artículo “**1º.-Método de comparación o de mercado.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor de renta del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Se analizaron los indicadores teniendo en cuenta las características físicas como topografía, vías de acceso, ubicación, áreas, servicios públicos, obras de infraestructura, aspectos constructivos y acabados del bien inmueble, entre otros aspectos.

COMPARATIVO:

Para determinar el Canon de Arrendamiento del predio solicitado en el sector del Aguacate (sector del deslizamiento), como no se determinó área afectada del predio en el informe de solicitud, se realizó una medición de áreas en el sector del Aguacate en la página <https://ideamco.gov.co/geovisor/ideep.php?mun=pereira> y se determinó un área promedio de 150 m². Se realizó un estudio de comparables en

la zona, se hizo una homogenización de inmuebles homogéneamente comparables en el sector.

Se puede adoptar como valor de Canon de Renta Mensual para un inmueble con un área promedio de **150,00 m2 entre \$278.058.00 Mcte a \$322.738.00 Mcte** Más servicios públicos. El estudio se hace suponiendo una casa con terminados normales.



ALBERTO LARA MARTINEZ

Proyecto y Elaboro. Valuador Contratista Bienes Inmuebles.

ANALISIS DEL METODO

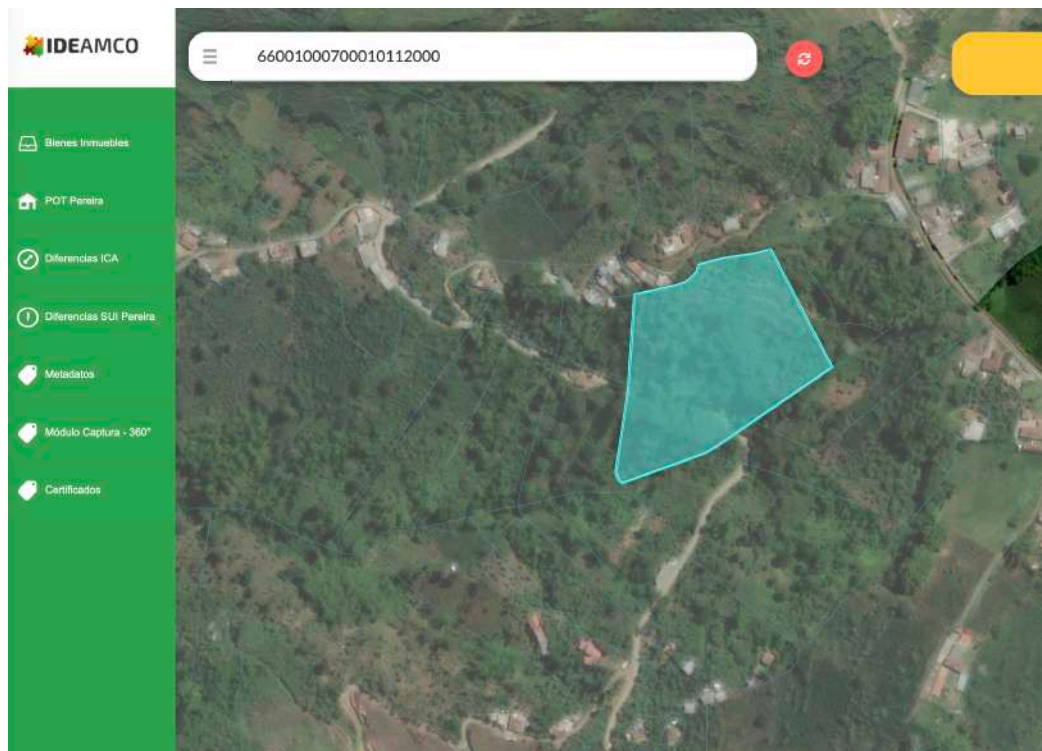
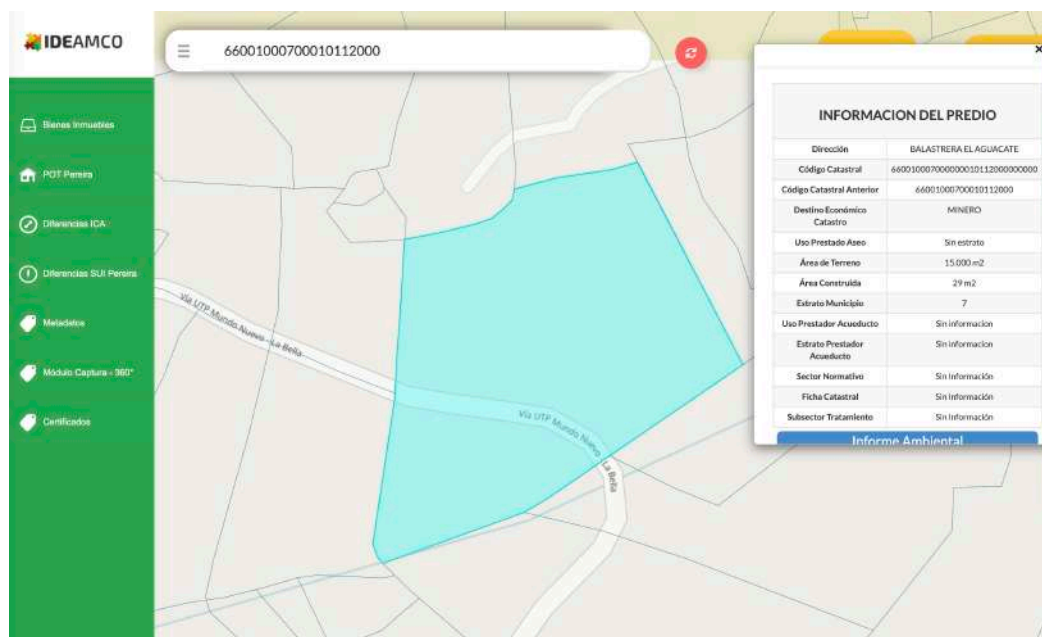
Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial (esta clasificación y análisis se presenta en el encuadro anexo al estudio de Renta donde se aplica la homogenización a los comparables de acuerdo a la metodología propuesta).

Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información, además de otros factores que permitan su identificación posterior, (en el estudio de Renta se adjuntan los comparables con la información que se utilizo para la respectiva Homogenización).

FOTO VISITA Y LOCALIZACION







COMPARABLES



AREAS PROMEDIO

IDEAMCO

66001000700010112000

INFORMACION DEL PREDIO

INFORMACION DEL PREDIO	
Dirección	ALTO DE LA CRUZ
Código Catastral	6600100070000001010700000000
Código Catastral Anterior	66001000700010107000
Destino Económico Catastro	AGROPECUARIO
Uso Prestado Aseo	Sin estrato
Área de Terreno	4,198 m2
Área Construida	63 m2
Estrato Municipio	7
Uso Prestador Acueducto	Sin información
Estrato Prestador Acueducto	Sin información
Sector Normativo	Sin Información
Ficha Catastral	Sin Información
Subsector Tratamiento	Sin Información

IDEAMCO

66001000700010112000

INFORMACION DEL PREDIO

INFORMACION DEL PREDIO	
Dirección	LA CASITA
Código Catastral	660010007000000010072000000000
Código Catastral Anterior	66001000700010072000
Destino Económico Catastro	HABITACIONAL
Uso Prestado Aseo	Sin estrato
Área de Terreno	247 m2
Área Construida	149 m2
Estrato Municipio	7
Uso Prestador Acueducto	Sin información
Estrato Prestador Acueducto	Sin información
Sector Normativo	Sin Información
Ficha Catastral	Sin Información
Subsector Tratamiento	Sin Información

1430 Dirección de Bienes Inmuebles -28-

IDEAMCO

66001000700010112000

Coordenadas WGS84
Centro del Predio
COT: 4.161.150
UTM: 18Q.000.000

INFORMACION DEL PREDIO

Dirección	LA ESTRELLA
Código Catastral	6600100070000001007400000000
Código Catastral Anterior	66001000700010074000
Destino Económico Catastro	AGROPECUARIO
Uso Prestado Aseo	Sin estrato
Área de Terreno	3.605 m2
Área Construida	226 m2
Estrato Municipio	7
Uso Prestador Acueducto	Sin información
Estrato Prestador Acueducto	Sin información
Sector Normativo	Sin información
Ficha Catastral	Sin información
Subsector Tratamiento	Sin información

IDEAMCO

66001000700010112000

INFORMACION DEL PREDIO

Dirección	EL ALTO LA ESTRELLA
Código Catastral	6600100070000001010800000000
Código Catastral Anterior	66001000700010108000
Destino Económico Catastro	AGROPECUARIO
Uso Prestado Aseo	Sin estrato
Área de Terreno	2.900 m2
Área Construida	232 m2
Estrato Municipio	7
Uso Prestador Acueducto	Sin información
Estrato Prestador Acueducto	Sin información
Sector Normativo	Sin información
Ficha Catastral	Sin información
Subsector Tratamiento	Sin información

9/10/2022

Ubicación	Fuente	Área	No. Garaj.	Edad (años)	Factores de HOMOLOGACIÓN						F.Ho. Re.	Precio Unit. garaje	Valor [\$ /m²] HOM. sin garaje	Valor Comercial \$
					Acab.	Edific.	F.No.	Edad	Ubi/Pi	Sup.				
Casas sector el Aguacate	Tomada en Sitio Perito	63,00	0	52	MM	S	0,98	0,9	1,00	0,89	0,58		\$ 2.117	\$ 230.000
Casas sector el Aguacate	Tomada en Sitio Perito	149,00	0	55	S	S	0,98	1,0	1,00	1,00	0,74		\$ 1.788	\$ 360.000
Casas sector el Aguacate	Tomada en Sitio Perito	226,00	0	58	MP	S	0,98	1,0	1,00	1,06	1,17		\$ 2.019	\$ 390.000
Casas sector el Aguacate	Tomada en Sitio Perito	232,00	0	56	MP	S	0,98	1,0	1,00	1,06	1,21		\$ 2.086	\$ 400.000
		150,00	0	60						PROMEDIO			\$ 2.003	\$ 345.000

NM: Notoriamente Mejor

PLAS

Proyecto y Elaboro. Valuador Contratista Bienes Inmuebles.

Promedio m ² HOM.	\$	2.003
Promedio m ²	\$	2.379
Media Aritmética	\$	2.003
Desviación Estánd.	\$	149
Coef. De Variación		7,44%
Limite Inferior	\$	1.854
Limite Superior	\$	2.152

Limite Inferior Canon de Arrend	\$ 278.058
Limite Inferior Canon de Arrend	\$ 322.738

Renta Bruta Mensual (R.B.M.): Es la suma total de dinero que produce o es susceptible de producir el inmueble que se valúa durante un mes natural, a la fecha del Avalúo.

Deducciones a la Renta Bruta Mensual: Son los gastos en los que incurre el propietario de un inmueble al rentarlo, como son: depreciación de la construcción, vacíos intercontractuales, impuestos y derechos por tenencia del inmueble (Predial, etc.), póliza de seguros contra daños, mantenimiento de áreas públicas o comunes, así como por administración.

Versión: 02

Fecha de Vigencia: Abril 15 de 2021

ALEXANDER GALINDO LOPEZ

Director Operativo

Dirección Operativa de Gestión del Riesgo

Secretaría Privada

Alcaldía de Pereira

Ciudad

Asunto: INFORME TÉCNICO EMERGENCIA

Cordial saludo,

Con el propósito de agilizar los mecanismos de atención y respuesta asociados a la ocurrencia de incidentes y/o eventos catastróficos en el Municipio de Pereira, presento a usted el siguiente informe técnico de emergencia:

1. CÓDIGO DEL REPORTE DE EMERGENCIA

CÓDIGO DEL REPORTE DE EMERGENCIA	NA
---	----

2. LOCALIZACIÓN DEL EVENTO

COMUNA/ CORREGIMIENTO	BARRIO/ VEREDA	DIRECCION
Corregimiento La Bella	Vereda La Estrella Morrón	Vivienda sin nomenclatura Enseguida Finca El Chocho- Sector el Aguacate
COORDENADAS	LATITUD	LONGITUD
Ej. (4,34 N, -75,23 E)	4.761467	-75.658696

COMUNA/ CORREGIMIENTO	BARRIO/ VEREDA	DIRECCION
Corregimiento La Bella	Vereda La Estrella Morrón	Vivienda sin nomenclatura Finca El Chocho- Sector el Aguacate
COORDENADAS	LATITUD	LONGITUD
Ej. (4,34 N, -75,23 E)	4.761467	-75.658696

Versión: 02

Fecha de Vigencia: Abril 15 de 2021

3. ÁREA AFECTADA POR EL EVENTO

La zona afectada se encuentra ubicada en la Vereda Estrella Morron sector conocido como Aguacate del Corregimiento La Bella del municipio de Pereira, específicamente sobre la vertiente de la Vía Mundo Nuevo - La Bella, en la parte lateral de las viviendas sin nomenclaturas y denominada Finca El Chocho, con coordenadas geográficas: Latitud 4.761467 y longitud -75.658696. Se pudo evidenciar en la visita realizada, indicativos de inestabilidad (asentamientos de 2 metros aproximadamente, surcos, grietas de tensión y deslizamientos menores de tipo traslacional superficial en la parte alta del talud frente a las viviendas fabricadas en material liviano con guadua, esterilla, madera y cubierta en Zinc.

Ilustración 1. Área afectada



Fuente: Tomado y modificado Google Earth, 2022

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EVENTO

4.1 Tipo de evento

- | | |
|--|--|
| ☐ Sismo | ☐ Incendio |
| ☐ Inundación | ☐ Vendaval |
| ☐ Deslizamiento | ☐ Colapso de vivienda |

☒ Otro

Cual Indicativos de inestabilidad de talud

FECHA DE OCURRENCIA DEL EVENTO	29/07/2022
HORA DE OCURRENCIA DEL EVENTO	01:48 Pm

Versión: 02

Fecha de Vigencia: Abril 15 de 2021

FACTORES CONTRIBUYENTES DEL EVENTO	Asociada intervenciones antrópicas como, cultivos en la parte alta del talud, posible inadecuado manejo de aguas superficiales y residuales, altas precipitaciones y barreras con árboles de amplia envergadura. Saturación del terreno.
ENTIDAD QUE REPORTO EL EVENTO	Presidente de la Junta de Acción Comunal Señor Jorge García
FECHA DE ATENCIÓN	29/07/2022

4.2 Descripción y evaluación del evento presentado

Se realiza el día 29 de julio de 2022 visita para atender emergencia en el Corregimiento de La Bella, Vereda Estrella Morrón sector conocido como Aguacate. Se recibió el reporte por parte de presidente de la Junta de Acción Comunal Señor Jorge García, para atender la Emergencia, donde se pudo evidenciar indicativos de inestabilidad como asentamientos en el terreno de 2 metros aproximadamente, surcos, cárcavas como indicativos de altos flujos de aguas superficiales y subsuperficiales. Así mismo se identificaron grietas longitudinales y paralelas a lo largo de todo el terreno evaluado y deslizamientos menores de tipo traslacional superficial en la parte alta del talud frente a las viviendas fabricadas en material liviano, construidas en guadua, esterilla, madera y cubierta en zinc. En primera instancia procedió a realizar la verificación en la parte alta del talud, con el fin de evaluar las condiciones de estabilidad, adicional a lo anterior, se procedió a realizar el Concepto de Evacuación Preventivo para las dos viviendas involucradas.

Se procedió a solicitar a la Unidad Administrativa Especial Cuerpo Oficial de Bomberos de Pereira, un sobrevuelo con Dron para identificar la corona del posible deslizamiento (Imágenes adjuntas al presente informe técnico).

Como factores detonantes del proceso se podrían atribuir a las altas precipitaciones en la zona afectada y como factores contribuyentes se asocian a intervención antrópica como desestabilización del talud, favoreciendo desconfinamiento en sectores de pendientes topográficas altas, posible inadecuado manejo de aguas superficiales y residuales, y barreras vivas con árboles de amplia envergadura y asociada a cultivos de café; Por tal razón, se recomienda la reforestación con material adecuado, puesto que es de gran ayuda para reducir la velocidad de aguas de escorrentía y evitar procesos erosivos, además del monitoreo constante del talud.

Por otra parte, se debe resaltar que la zona cuenta con obras de mitigación desarrolladas por el municipio hace 30 años aproximadamente según lo manifiesta el presidente de la Junta de Acción Comunal Señor Jorge García como medida de mitigación ante un deslizamiento de gran magnitud que afecto a varias viviendas localizadas en la parte superior de la ladera e involucro el cierre total de la Vía

Versión: 02

Fecha de Vigencia: Abril 15 de 2021

principal Mundo Nuevo - La Bella. Dichas obras se evidenciaron en el recorrido realizado por la Dirección de Gestión del Riego como perfilados en el terreno, cunetas transversales y canales de rápidas con tapa, estas obras aun cumplen con su funcionamiento como el drenaje de aguas superficiales y subsuperficiales.

Sin embargo, en algunos sectores se evidencia alto contenido de sedimento y vegetación al interior de las canales, además, de fracturas y daños en las cunetas debido a esto se requiere de carácter prioritario la necesidad de realizar el mantenimiento y limpieza a la obra de mitigación localizada en el sector ya que actualmente se encuentran colmatadas debido al material suelto proveniente de deslizamientos ocurridos y a las condiciones del talud. Adicionalmente se observó flujo de agua subsuperficial no caracterizado, en la corona del deslizamiento y en la parte media. Es importante tener en cuenta, que el manejo integral de estas aguas, es fundamental para prevalecer la estabilidad del terreno, por lo que se debe realizar una adecuada disposición y encauzamiento de las mismas.

4.3 Descripción del personal de la DIGER que acompaña la emergencia

Psicólogo/a	Ginna Corredor
Geólogo/a	Mónica Sánchez
Técnico/a	Vanessa Mejía Varela
Otros	Presidente de la Junta de Acción Comunal: Señor Jorge García (316 6321634)

4.4 Organismos Operativos y/o entidades que apoyaron la atención de la emergencia

- Unidad Administrativa Especial Cuerpo Oficial de Bomberos de Pereira

3. EVALUACIÓN DE DAÑOS

En la tabla anexa se remiten los daños de la emergencia reportada:

DAÑOS	DESCRIPCION GENERAL DE DAÑOS	IMPLICACIONES (Grave, moderada, baja)
Casas - Colégios	Vereda El Aguacate, Corregimiento de La Bella, Finca El Chocho y enseguida	Baja
Vía Principal	Vía principal Mundo Nuevo - La Bella	Baja
Vía secundaria	N/A	N/A
Alcantarillado	N/A	N/A
Acueducto	N/A	N/A
Puente-viaducto	N/A	N/A
Muros de contención	N/A	N/A
Áreas ambientales	N/A	N/A

Observaciones: Se presentan pequeños deslizamientos en la parte alta del talud sin obstrucción de la vía o afectación a las viviendas. Es importante resaltar que según las observaciones efectuadas en campo por parte del personal técnico de la DIGER el tipo de proceso que se está desarrollando en el sector corresponde a un deslizamiento de tipo rotacional retrogresivo, el cual posiblemente se relaciona un fenómeno de remoción en masa ocurrido en la zona hace aproximados 30 años según lo menciona la comunidad que tuvo afectaciones graves a la vía principal para el Corregimiento de La Bella, Vereda La Estrella Morrón.

Versión: 02

Fecha de Vigencia: Abril 15 de 2021

4. IMPACTOS Y AFECTACIONES ASOCIADAS A LA OCURRENCIA DEL EVENTO

En la tabla anexa se relaciona la población y los daños y/o pérdidas ocurridas en el evento

NOTA: La relación específica de las familias afectadas se anexa en el informe psicosocial.

NOMBRE	TENENCIA			C.C	DIRECCION	BARRIO	TELEFONO	POBLACIÓN		AFECTACIÓN		ELEMENTOS AFECTADOS
	Prop	Arre	Pos					ADUL	NNA	LES	FALL	
María Doris García García	0	X	0	25162437	Vivienda sin nomenclatura Enseguida Finca El Chocho	Vereda El Aguacate, Corregimiento La Bella	3127971580	2	0	0	0	Vivienda
Maria Cresencia Guapacha	0	X	0	25037825	Vivienda sin nomenclatura Finca El Chocho	Vereda El Aguacate, Corregimiento La Bella	3148284271	3	0	0	0	Vivienda
TOTAL								5	0	0	0	Vivienda

NOTA: Es importante aclarar que la Dirección de Gestión del Riesgo de Pereira-DIGER, no ejecuta obras de mitigación, ni desarrolla procesos de reubicación o relocalización, su función se centra en la prevención y atención de emergencias, realización de evaluaciones técnicas y seguimiento psicosocial a las personas que se ven afectadas por emergencias.

5. RECOMENDACIONES GENERALES MEDIDAS DE PREVENCIÓN-CORRECCIÓN-MITIGACIÓN DE FACTORES GENERADORES DE RIESGO.

El presente informe, sus conclusiones y recomendaciones están basados en el reconocimiento de campo efectuado durante la atención de la visita técnica por emergencia, por tal razón, pueden existir situaciones no previstas en él y que se escapan de su alcance.

En la tabla anexa se remiten las recomendaciones particulares para cada sitio analizado.

MEDIDAS RECOMENDADAS	DESCRIPCIÓN	NOMBRE DEL AFECTADO	DIRECCIÓN DE LA AFECTACIÓN
Evacuación total	N/A	N/A	N/A
Evacuación parcial	N/A	N/A	N/A
Evacuación preventiva	Principio de precaución Ley 1523 de 2012	María Doris García García	Vivienda sin nomenclatura Enseguida Finca El Chocho
Evacuación transitoria	N/A	N/A	N/A
Observaciones: Se emite concepto de evacuación preventivo debido a la proximidad de la vivienda al área de influencia de un posible deslizamiento de tipo rotacional el cual NO se ha materializado, pero se evidencian ya indicativos de inestabilidad en el terreno. Se adjunta al presente informe, copia del Concepto de Evacuación Preventivo.			

MEDIDAS RECOMENDADAS	DESCRIPCIÓN	NOMBRE DEL AFECTADO	DIRECCIÓN DE LA AFECTACIÓN
Evacuación total	N/A	N/A	N/A
Evacuación parcial	N/A	N/A	N/A
Evacuación preventiva	Principio de precaución Ley 1523 de 2012	María Cresencia Guapacha	Vivienda sin nomenclatura Finca El Chocho
Evacuación transitoria	N/A	N/A	N/A

Versión: 02

Fecha de Vigencia: Abril 15 de 2021

Observaciones: Se emite concepto de evacuación preventivo debido a la proximidad de la vivienda al área de influencia de un posible deslizamiento de tipo rotacional el cual **NO** se ha materializado, pero se evidencian ya indicativos de inestabilidad en el terreno.

Se adjunta al presente informe, copia del Concepto de Evacuación Preventivo.

6. ENTIDADES COMPETENTES PARA DAR SOLUCIÓN A LA PROBLEMÁTICA DIAGNOSTICADA

ENTIDAD	COMPETENCIA	SOLICITUD
CARDER	Revisión, diagnóstico y evaluación	Para su conocimiento y en virtud de sus competencias se tomen las acciones pertinentes considerando que el proceso está relacionado a indicativos de inestabilidad del talud, y realicen la evaluación del tipo de vegetación adecuada que genere estabilidad en el terreno.
Control Físico	Revisión de documentación viviendas en construcción	Para su conocimiento y en virtud de sus competencias se tomen las acciones pertinentes, considerando la cercanía de algunas viviendas en estado de construcción hacia el proceso morfodinámico evaluado. Además de la necesidad de que dichas viviendas realicen una correcta disposición final de sus aguas lluvias y aguas residuales, con el fin de prevenir la aceleración del fenómeno inspeccionado. Adicional a lo anterior, se evidencian viviendas debajo del talud, las cuales son denominadas viviendas subnormales, las cuales están amenazadas por el deslizamiento.
Secretaría de Infraestructura	Revisión y diagnóstico	Para su conocimiento y en virtud de sus competencias se ejecuten acciones enfocadas en el mantenimiento y limpieza de las canales y bajantes obstruidas, considerando la necesidad de un correcto descole de las aguas lluvias con el objetivo de proteger la Vía principal que comunica Mundo Nuevo - La Bella. Ya que actualmente este recurso se dispone finalmente sobre el lugar del proceso morfodinámico.
Parques y Arborización	Revisión y manejo	Se evidenció en el recorrido sobre la vía y frente a las viviendas, árboles y arbustos que ponen en riesgo en caso de colapso las viviendas y los transeúntes. Se requiere apoyo para la poda y manejo adecuado de los mismos.

Versión: 02

Fecha de Vigencia: Abril 15 de 2021

7. REGISTRO FOTOGRÁFICO EVENTO(S) ATENDIDO(S).

	
<p>Imagen 2: Fotografía general del proceso morfodinámico evaluado</p>	<p>Imagen 3: Fotografía de viviendas aledañas.</p>
	
<p>Imagen 4: Fotografía de procesos erosivos asociados a volcamientos y desconfinamiento de las canales.</p>	<p>Imagen 5: Fotografía de las grietas longitudinales identificadas en la parte alta de la ladera.</p>
	
<p>Imagen 6: Fotografía de las condiciones actuales del talud con cultivo de café y árboles ubicados en el sitio evidencia de inclinación de vegetación.</p>	<p>Imagen 7: Fotografía del vuelo del dron con Unidad Administrativa Especial Cuerpo Oficial de Bomberos de Pereira.</p>

Atentamente:

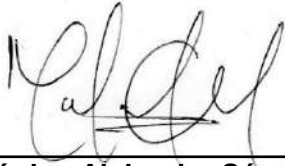


Vanessa Mejía Varela

Versión: 02

Fecha de Vigencia: Abril 15 de 2021

Profesional Área Técnica



Mónica Alejandra Sánchez Acosta
Geóloga-TP 4713

Esp. Prevención, atención y reducción de desastres



Lina Mendoza
VoBo: Abogado (a) de turno de emergencias



PIN de Validación: c2e10b34



<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) ALBERTO LARA MARTINEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 18502702, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-18502702.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALBERTO LARA MARTINEZ 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
24 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
22 Oct 2020

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
24 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
22 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
16 Mar 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
22 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c2e10b34



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
16 Mar 2018

Regimen
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 Mar 2018

Regimen
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 con el Código URB-0572, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0374, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0101, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 28 de Febrero de 2022, 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 23 NO.20-41 BARRIO LA PRADERA DOSQUEBRADAS RISARALDA

Teléfono: 3182509490



PIN de Validación: c2e10b34



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



Correo Electrónico: alberto.larad@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avaluador de Bienes Urbanos, Rurales y Especiales - Instituto de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano Millenium

Economista - Universidad Libre.

Magíster en Administración Económica y Financiera - Universidad Tecnológica de Pereira.

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) ALBERTO LARA MARTINEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 18502702.

El(la) señor(a) ALBERTO LARA MARTINEZ 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

c2e10b34

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 Octubre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

