

## ESTUDIO DE MERCADO PARA DETERMINAR EL CANON DE ARRENDAMIENTO BARRIO EL RECREO CUBA

**26-10-2022**

### **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 Barrio el Recreo (perdida parcial del suelo, Áreas comunes del Barrio), como no se determino área afectada del predio en el informe de solicitud, se realizo una medición de áreas en el sector del Barrio el Recreo en la pagina <https://ideamco.gov.co/geovisor/ideep.php?mun=pereira> y se determino un área

promedio de 54 m<sup>2</sup>. 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 **54,00 m<sup>2</sup> entre \$172.708.00 Mcte a \$187.787.00 Mcte** Más servicios públicos. El estudio se hace suponiendo una casa con terminados normales.



**ALBERTO LARA MARTINEZ**

Proyecto y Elabora. Valuador Contratista Bienes Inmuebles.

### ANÁLISIS DEL METODO

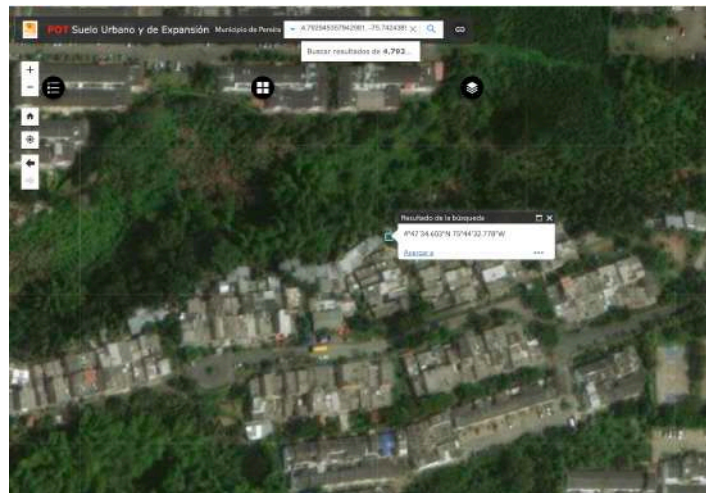
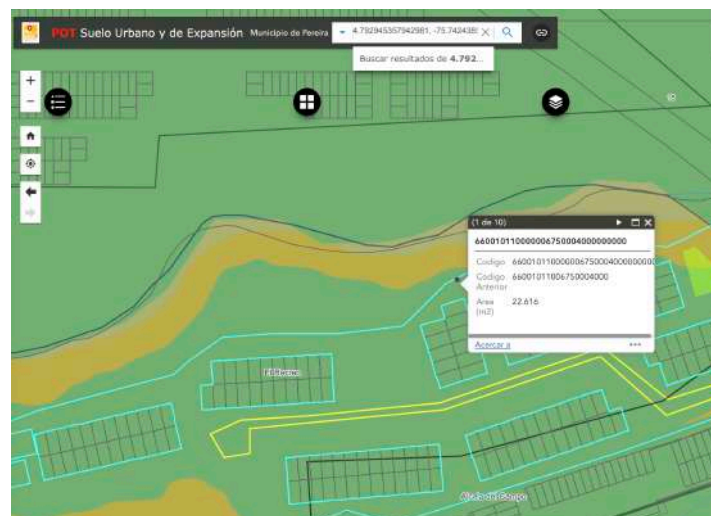
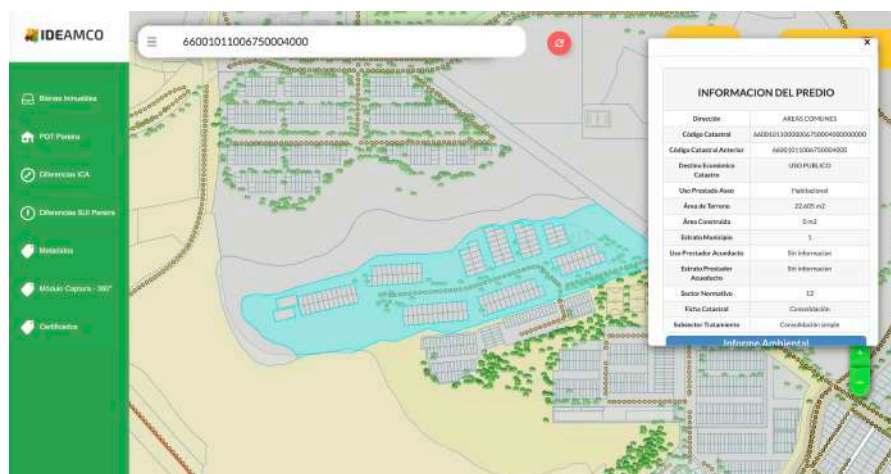
**Método de comparación o de mercado.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas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



1430 Dirección de Bienes Inmuebles -28-



**COMPARABLES**



# ESTUDIO DE MERCADO PARA DETERMINAR EL CANON DE ARRENDAMIENTO CASA BARRIO EL RECREO CUBA

26/10/2022

## COMPARABLES de INMUEBLES en RENTA

| 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.Ne | Edad | Ubi/Pi | Sup. |           |                     |                               |                    |
| Casas Barrio el Recreo | Tomada en Sitio Perito | 52,00 | 0          | 15          | M                        | S       | 0,98 | 1,1  | 1,00   | 0,99 | 0,92      |                     | \$ 3.538                      | \$ 200.000         |
| Casas Barrio el Recreo | Tomada en Sitio Perito | 54,00 | 0          | 13          | S                        | S       | 0,98 | 1,0  | 1,00   | 1,00 | 1,01      |                     | \$ 3.367                      | \$ 180.000         |
| Casas Barrio el Recreo | Tomada en Sitio Perito | 60,00 | 0          | 12          | S                        | S       | 0,98 | 1,0  | 1,00   | 1,01 | 1,01      |                     | \$ 3.198                      | \$ 190.000         |
| Casas Barrio el Recreo | Tomada en Sitio Perito | 56,00 | 0          | 21          | MP                       | S       | 0,98 | 1,1  | 1,00   | 1,01 | 1,26      |                     | \$ 3.375                      | \$ 150.000         |
| Casas Barrio el Recreo | Tomada en Sitio Perito | 54,00 | 0          | 14          | S                        | S       | 0,98 | 1,0  | 1,00   | 1,00 | 1,02      |                     | \$ 3.211                      | \$ 170.000         |
|                        |                        | 54,00 | 0          | 10          |                          |         |      |      |        |      |           |                     | \$ 3.338                      | \$ 178.000         |

### Leyenda:

P: Peor

S: Similar

M: Mejor

NP: Notoriamente Peor

SP: Sensiblemente Peor

MM: Mucho Mejor

MP: Mucho Peor

SM: Sensiblemente Mejor

NM: Notoriamente Mejor



ALBERTO LARA MARTINEZ

Proyecto y Elaboro. Valuador Contratista Bienes Inmuebles.

|                    |          |
|--------------------|----------|
| Promedio m² HOM.   | \$ 3.338 |
| Promedio m²        | \$ 3.235 |
| Media Aritmética   | \$ 3.338 |
| Desviación Estánd. | \$ 140   |
| Coef. De Variación | 4,18%    |
| Limite Inferior    | \$ 3.198 |
| Limite Superior    | \$ 3.478 |

|                                 |            |
|---------------------------------|------------|
| Limite Inferior Canon de Arrend | \$ 172.708 |
| Limite Inferior Canon de Arrend | \$ 187.787 |

### DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS

**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

Doctor  
**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

|                                         |     |
|-----------------------------------------|-----|
| <b>CÓDIGO DEL REPORTE DE EMERGENCIA</b> | N/A |
|-----------------------------------------|-----|

## 2. LOCALIZACIÓN DEL EVENTO

| <b>COMUNA/<br/>CORREGIMIENTO</b> | <b>BARRIO/ VEREDA</b> | <b>DIRECCION</b>    |
|----------------------------------|-----------------------|---------------------|
| San Joaquín                      | El Recreo             | Mz D 11             |
| <b>COORDENADAS</b>               | <b>LATITUD (N)</b>    | <b>LONGITUD (E)</b> |
| Ej. (4,34 N, -75,23 E)           | 4.792919              | -75.742442          |

Versión: 02

Fecha de Vigencia: Abril 15 de 2021

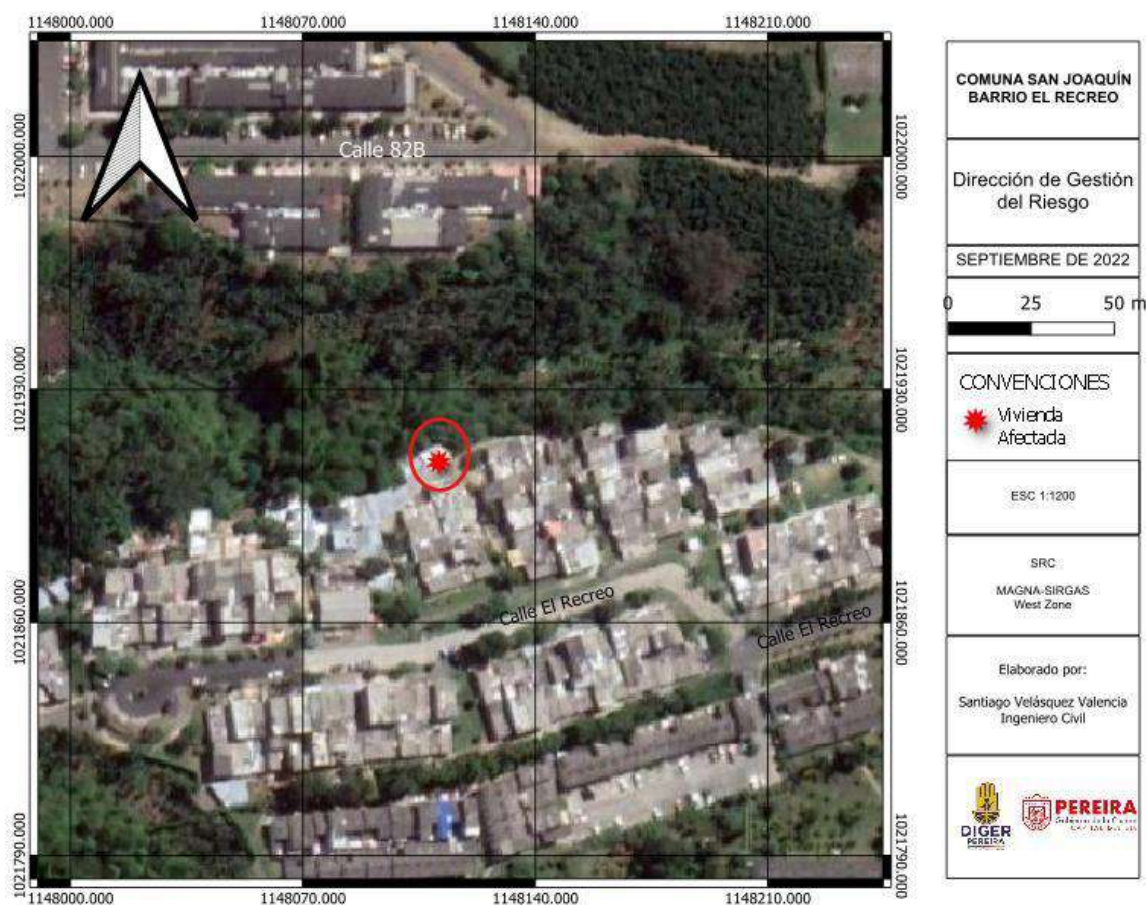


**Figura 1. Localización general zona del evento**  
Fuente: DIGER, 2022

### 3. ÁREA AFECTADA POR EL EVENTO

El área afectada se encuentra ubicada en la comuna San Joaquín, barrio El Recreo, en la cual la vivienda con nomenclatura Manzana D 11 sufrió pérdida parcial del suelo de soporte de su inmueble, las coordenadas geográficas del predio son: Latitud 4.792919 y longitud -75.742442. Se presentó una zona afectada de 50 m<sup>2</sup> aproximadamente debido a proceso morfodinámico traslacional en la zona, el cual involucró únicamente suelo residual, sin embargo, en dicha área se situaba una vivienda, y debido a su ubicación, esta sufrió la pérdida del suelo de soporte de la parte posterior de la misma, dejando los apuntalamientos en guadua (apoyo de la estructura) sin base fija para su sostenimiento, afectando la estabilidad de la vivienda. Cabe resaltar que la situación no involucro lesionados o personas atrapadas por el evento presentado

Versión: 02

Fecha de Vigencia: Abril 15 de 2021



**Figura 2. Área afectada por el evento**  
Fuente: DIGER, 2022

#### **4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EVENTO**

##### **4.1 Tipo de evento**

☐

Sismo

☐

Incendio

☐

Inundación

☐

Vendaval

☒

Deslizamiento

☐

Colapso de vivienda

☐

Otro

Cual \_\_\_\_\_

Versión: 02

Fecha de Vigencia: Abril 15 de 2021

|                                    |                                                    |
|------------------------------------|----------------------------------------------------|
| FECHA DE OCURRENCIA DEL EVENTO     | 20/09/2022                                         |
| HORA DE OCURRENCIA DEL EVENTO      | 10:00 am                                           |
| FACTORES CONTRIBUYENTES DEL EVENTO | Precipitaciones                                    |
| ENTIDAD QUE REPORTO EL EVENTO      | Unidad Administrativa Especial de Bomberos Pereira |
| FECHA DE ATENCIÓN                  | 20/09/2022                                         |

## 4.2 Descripción y evaluación del evento presentado

El día 20 de septiembre del 2022 a las 10:00 am se recibió el reporte por parte de la Unidad Administrativa Especial de Bomberos Pereira para atender una emergencia en la comuna San Joaquín, Barrio El Recreo, donde se presentó la perdida parcial del suelo de soporte de vivienda con nomenclatura Manzana D 11, debido a deslizamiento del suelo de soporte donde se ubicaba parte del inmueble



**Figura 3. Fotografía del evento**  
Fuente: DIGER, 2022

Se observa un talud de alta pendiente ( $>60\%$ ) compuesto por cenizas volcánicas, asociadas a la Formación Armenia según la cartografía oficial del Servicio Geológico Colombiano (2015), las cuales están suprayacidas por suelos de tipo orgánico y botados superficiales mezclados con desechos antrópicos heterogéneos. Se debe tener en cuenta que las cenizas volcánicas presentes tienen propiedades con alta humedad y alta plasticidad, sumado a que cuando los suelos presentan alta saturación debido a las altas precipitaciones registradas en el sector, se producen cambios volumétricos que conllevan al desplazamiento del mismo, ocasionando deslizamientos, que en este caso dieron lugar al deslizamiento ubicado en la parte posterior de la vivienda atendida.

Al momento de la atención de la emergencia se evidencia una vivienda de 1 nivel en estructura liviana como guadua y madera, estructura de cubierta en guadua y cubierta en zinc, la cual sufrió una pérdida parcial de suelo de soporte en su parte trasera, dejando a los apoyos allí localizados sin base para su sustento. Es importante mencionar que en un inicio el evento se presentó debido a la activación de un proceso morfodinámico en la zona, derivado de las altas precipitaciones presentadas en las últimas fechas, lo que generó una sobresaturación del terreno, y este, al contar en su capa superficial con suelo residual, el cual no cuenta con buenas propiedades mecánicas para soportar grandes esfuerzos al corte, ocurre el evento en donde únicamente falla la capa superficial del terreno, así mismo, la vivienda la cual se encontraba localizada en la corona del talud (área de la ocurrencia de la emergencia), al sufrir el desplazamiento del suelo de soporte, y no contar con cimentaciones que aseguraran la estabilidad del inmueble, sino que por el contrario, sus apoyos (guadua) se encontraban empotrados de manera superficial (apuntalamientos), la vivienda pierde sus apoyos traseros, abriendo paso a una posibilidad de colapso parcial o total. Teniendo en cuenta el evento observado se procedió a dar un concepto de evacuación total, con la finalidad de que los moradores no habiten en dicha estructura debido a la vulnerabilidad que presentan frente a la amenaza descrita. Ahora bien, es importante dar claridad que en caso de que el área de influencia aumente, es probable que la vivienda pierda más apoyos hasta perder su estabilidad de manera parcial o total dando paso a un posible colapso, aunque al momento de la atención de la emergencia no se evidencian indicios de inestabilidad en la parte frontal de la vivienda. Cabe resaltar que el deslizamiento ocurrido no involucró lesionados o personas atrapadas por el evento presentado.

#### **4.3 Descripción del personal de la DIGER que acompaña la emergencia**

|             |                             |
|-------------|-----------------------------|
| Psicólogo/a | Valentina Betancurt Castaño |
| Otro        | N/A                         |

Versión: 02

Fecha de Vigencia: Abril 15 de 2021

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

- Cuerpo de Bomberos Voluntarios Pereira

## 5. 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 -<br>Colégios                                                                                                                                                                            | Perdida de suelo de soporte de vivienda                                                           | Baja                                  |
| Via Principal                                                                                                                                                                                  | N/A                                                                                               |                                       |
| Vía secundaria                                                                                                                                                                                 | N/A                                                                                               |                                       |
| Alcantarillado                                                                                                                                                                                 | N/A                                                                                               |                                       |
| Acueducto                                                                                                                                                                                      | N/A                                                                                               |                                       |
| Puente-viaducto                                                                                                                                                                                | N/A                                                                                               |                                       |
| Muros de contención                                                                                                                                                                            | N/A                                                                                               |                                       |
| Áreas ambientales                                                                                                                                                                              | Deslizamiento el cual afecto un área de aproximadamente 300 metros cuadrados de espacio ambiental | Baja                                  |
| Observaciones: Movimiento en masa de tipo traslacional, el cual involucro el desplazamiento del suelo de soporte de la vivienda y debido a esto, su estructura pierde parte de su estabilidad. |                                                                                                   |                                       |

## 6. 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

| NOMBRE              | TENENCIA |      |     | C.C            | DIRECCION      | BARRIO     | TELEFONO       | POBLACIÓN |     | AFECTACIÓN |      |
|---------------------|----------|------|-----|----------------|----------------|------------|----------------|-----------|-----|------------|------|
|                     | Prop     | Arre | Pos |                |                |            |                | ADUL      | NNA | LES        | FALL |
| Sebastian Gutierrez | 0        | 0    | 1   | 108835<br>8659 | Mza D cs<br>11 | El RECREIO | 31130<br>17724 | 2         | 3   | 0          | 0    |
| TOT AL              |          |      |     |                |                |            |                | 2         | 3   | 0          | 0    |

**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,

Versión: 02

Fecha de Vigencia: Abril 15 de 2021

realización de evaluaciones técnicas y seguimiento psicosocial a las personas que se ven afectadas por emergencias.

## **7. RECOMENDACIONES GENERALES MEDIDAS DE PREVENCIÓN-CORRECCIÓN-MITIGACIÓN DE FACTORES GENERADORES DE RIESGO.**

Se le recomienda a los moradores de la vivienda no habitar la zona afectada debido a su alta vulnerabilidad presente, por el contrario se le recomienda acatar el concepto de evacuación emitido e iniciar los trámites pertinentes para tomar el SAT (Subsidio de Arriendo Temporal) entregado al momento de la atención de la emergencia.

Por otra parte se le recomienda al inspector de la zona dar vigilancia y control constante para prevenir la ampliación de las invasiones presentes en la zona donde ocurrió el evento

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.

| <b>MEDIDAS RECOMENDADAS</b> | <b>DESCRIPCIÓN</b> | <b>NOMBRE DEL AFECTADO</b>  | <b>DIRECCIÓN DE LA AFECTACIÓN</b> |
|-----------------------------|--------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| Evacuación total            | 1                  | Sebastián Gutiérrez<br>Taba | Manzana D 11                      |
| Evacuación parcial          | N/A                | N/A                         | N/A                               |
| Evacuación preventiva       | N/A                | N/A                         | N/A                               |
| Evacuación transitoria      | N/A                | N/A                         | N/A                               |
| Observaciones:              |                    |                             |                                   |

## **8. ENTIDADES COMPETENTES PARA DAR SOLUCIÓN A LA PROBLEMÁTICA DIAGNOSTICADA**

Versión: 02

Fecha de Vigencia: Abril 15 de 2021

| ENTIDAD                                  | COMPETENCIA            | SOLICITUD                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Control Físico                           | Revisión y diagnóstico | Para su conocimiento y en virtud de sus competencias se tomen acciones pertinentes, considerando que la zona donde ocurrió el evento se trata de un asentamiento con desarrollo incompleto |
| Subsecretaria de seguridad y convivencia | Revisión y diagnóstico | Para su conocimiento y en virtud de sus competencias se tomen acciones pertinentes, considerando que la zona donde ocurrió el evento se trata de un asentamiento con desarrollo incompleto |

## 8. REGISTRO FOTOGRÁFICO EVENTO(S) ATENDIDO(S).

|                                                                                     |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |
| Imagen 1: Falta de suelo de soporte de la vivienda visitada                         | Imagen 2: Deslizamiento en la parte posterior de la vivienda                         |

Versión: 02

Fecha de Vigencia: Abril 15 de 2021



Imagen 3: Vista de la fachada de la vivienda

Atentamente:



**Santiago Velásquez Valencia**  
Profesional Área Técnica



**VoBo: Henry Espinosa Cortes**  
Abogado (a) de turno de  
emergencia

Versión: 02

Fecha de Vigencia: Abril 15 de 2021



**CONCEPTO DE EVACUACIÓN**

Versión: 02

Fecha de Vigencia: Abril 15 de 2021

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| FECHA: 20/09/2022   | HORA: 1:50 Pm     |
| DIRECCIÓN: M. D. 11 | BARRIO: El Recreo |

**1. TIPO DE EVENTO:**

SISMO ☐ VENDAVAL ☐ DESLIZAMIENTO ☒ COLAPSO ☐  
 INCENDIO ☐ INUNDACIÓN ☐ OTRO ☐ CUAL \_\_\_\_\_

**2. CARACTERÍSTICA Y TIPO DE EVACUACIÓN**

PREVENTIVA ☐ TOTAL ☒ PARCIAL ☐

**3. DESCRIPCIÓN LA EMERGENCIA (Vulnerabilidad)**

Vivienda de 1 nivel en mala estructura liviana, como guadua y madera, estructura de cubierta en guadua y cubierta en lona de zinc, la cual cuenta con apuntalamientos en guadua como elementos de estabilidad, parcialmente estos apuntalamientos quedaron sin suelo de soporte producto de deslizamiento traslacional a una distancia menor a un metro de la estructura.

**3.1 OBSERVACIONES SOBRE LA EVACUACIÓN (Justificación técnica de la evacuación)**

Se funda el presente concepto de evacuación según el principio de precaución de la ley 1573 del 2002, en consecuencia a deslizamiento traslacional a menos de 1 metro de la vivienda, dejando la estructura sin suelo de soporte de manera parcial viéndose de igual manera vulnerables la integridad física de sus habitantes.

**4. POBLACIÓN AFECTADA** ADULTOS  MENORES

**5. CABEZA DE HOGAR OBJETO DEL CONCEPTO DE EVACUACIÓN**

Sebastián                                                                                      
 Primer nombre Segundo nombre Primer apellido Segundo apellido  
 1038358659                      2112017724                       
 Cédula de Ciudadanía Teléfono

PROPIETARIO ☐ POSEEDOR ☒ ARRENDADOR ☐

                      
Firma Propietario/Poseedor u Otro

                      
Nombre y Firma del Técnico  
Santiago Velásquez



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

Página 1 de 1



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

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **18.502.702**

**LARA MARTINEZ**

APELLIDOS

**ALBERTO**

NOMBRES

*[Signature]*

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **03-OCT-1962**

**PIJAO**  
(QUINDIO)  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.74**  
ESTATURA

**B+**  
GRUPO SANGUINEO

**M**  
SEXO

**07-ENE-1981 DOSQUEBRADAS**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*[Signature]*  
ENCARGADO NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DE BIENESTAR



A-2400100-00150651-M-0019502702-20090224 00099848284 1 45700001