ARQUITECTO JUAN CARLOS REY G.
Avalúos comerciales Urbanos y Rurales.



Avalúo Comercial No. 716-2023.
Lote Villa Rincon.
Vereda Santa maría Baja
Municipio de Villavicencio,
Departamento del Meta.
Villavicencio, marzo 22 de 2023.

Este informe cumple integralmente con la Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS I 01 (Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos) establecida por el Instituto Colombiano de Normas Técnicas y Certificación - ICONTEC y por el Registro Nacional de Avaluadores – RNA (este último creado por la Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz – Fedelonjas y por la Sociedad Colombiana de Avaluadores – SCdA y debidamente certificado por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia, ONAC.

ARQUITECTO JUAN CARLOS REY G.
Avalúos comerciales Urbanos y Rurales.

Villavicencio, Meta. Marzo 22 de 2023.

Señores:
INMOBILIARIA GUAPI S.A.S.
ATN Daniel Castell.
Villavicencio.

Estimados Señores:

De acuerdo con su amable solicitud, tenemos el gusto de adjuntar a la presente, nuestro concepto sobre el valor comercial y estimado de renta del inmueble ubicado en el predio Villa Rincón, Vereda Santa María La Baja, de municipio de Villavicencio, Departamento del Meta.

Con lo anterior dejamos cumplida su solicitud y quedamos a su disposición para suministrar cualquier información adicional sobre el particular.

Agradecemos la confianza depositada en nuestra empresa y ratificamos nuestros sinceros deseos de colaboración en futuras ocasiones.

Atentamente.

JUAN CARLOS REY G.
ARQUITECTO AVALUADOR.
ESPECIALISTA EN AVALUOS UD- FJDC.
RAA- AVAL 79490776

Carrera 36 No. 21- 24 Sur, Villavicencio, Meta Celular: 320 449 14 15/ 312 516 34 34
Email: juankreygo45@gmail.com

ARQUITECTO JUAN CARLOS REY G.
Avalúos comerciales Urbanos y Rurales.

Juan Carlos Rey G.
Arquitecto Avaluador.
Avaluó Comercial.

Lote Villa Rinçón.
Vereda Santa María La Baja
Municipio de Villavicencio.
Departamento Del Meta.

Solicitado por:
INMOBILIARIA GUAPI S.A.S.

Villavicencio, Meta, Marzo 22 de 2.023.

Carrera 36 No. 21- 24 Sur, Villavicencio, Meta Celular: 320 449 14 15/ 312 516 34 34
Email: juankreygo45@gmail.com

1. INFORMACION BASICA.

1.1. TIPO DE INMUEBLE: Bien inmueble rural, compuesto por lote y construcción.

1.2. TIPO DE AVALUO: Comercial.

1.3. DIRECCIÓN: Lote Villa Rincón.
Vereda Santa María La Baja.

1.4. LOCALIZACIÓN: El inmueble objeto de avalúo se localiza en la zona Nor occidente del municipio de Villavicencio, específicamente, en la Vereda Santa María La Baja.

1.4.1. UBICACIÓN: El inmueble se encuentra localizado sobre la vía que conduce a la vereda La Argentina.

1.4.2. BARRIO/ VEREDA: Santa María La Baja.

1.4.3. MUNICIPIO: Villavicencio.

1.4.4. DEPARTAMENTO: Meta.

1.5. DESTINACION ACTUAL: Rural.

1.6. SOLICITANTE: INMOBILIARIA GUAPI S.A.S.

1.7. PROPIETARIOS: Ramon Rincón Rincón.
José Gonzalo Cruz Rojas

1.8. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS:

Copia certificada de tradición y libertad de la matrícula, **230-87366** expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio.

INMUEBLE	NO. MAT. INMOBILIARIA	CODIGO CATASTRAL
Lote Villa Rincón	230-87366	50001000600050046000

Casa 1. Copia de Escritura 3485 de 21 de mayo de 1996 de Notaria Primera de Villavicencio y copia de recibo de impuesto predial año 2023.

1.9. FECHA DE VISITA: Marzo 22 de 2.023.
FECHA DEL INFORME: Marzo 23 de 2.023.
FECHA DE APLICACIÓN: Marzo 23 de 2.023.

FECHA DE VENCIMIENTO: Marzo 23 de 2.024.

2. INFORMACION JURIDICA.

2.1. PROPIETARIO: se relaciona a continuación.

INMUEBLE	TITULO DE ADQUISICIÓN	PROPIETARIO
Lote Villa Rincón	Compraventa	Ramon Rincón Rincón. José Gonzalo Cruz Rojas.

2.2. TRADICION: Compraventa.

2.3. MATRICULA INMOBILIARIA:

INMUEBLE	NO. MAT. INMOBILIARIA	REGISTRO CATASTRAL
Lote Villa Rincón	230-87366	50001000600050046000

3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR.

3.1. GENERALIDADES.
El inmueble se encuentra ubicado en la vereda Santa María La Baja y cuenta con los siguientes linderos generales:

VEREDAS ADYACENTES:

NORTE:	Caserío San Roque.
SUR:	Caserío puente Abadía y Vereda La Argentina
ORIENTE:	Vereda Salinas de Cumaral y Municipio De Restrepo.
OCCIDENTE:	Caseríos Del Departamento Del Meta.

3.2. ACTIVIDADES PREDOMINANTES.

El desarrollo que presenta el sector es el siguiente.

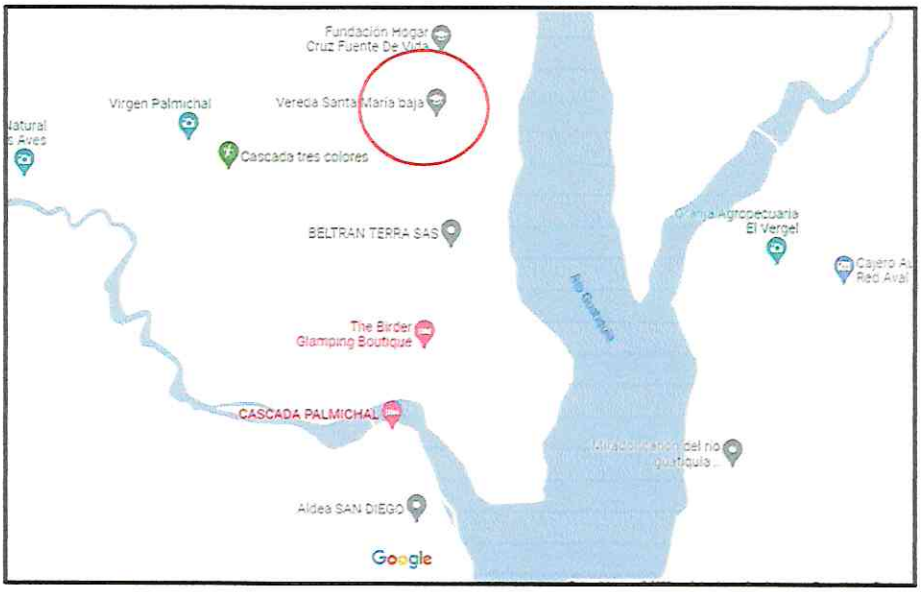
USO RESIDENCIAL: sector residencial y estas construcciones son de viviendas unifamiliares que se encuentran sobre lotes de medianas extensiones.

USO COMERCIAL: comercio de cobertura local ubicada sobre ejes viales veredales.

3.3. TIPOS DE EDIFICACIÓN.

Corresponden a viviendas unifamiliares tipo casa de uno y dos pisos, construidas sobre áreas de lotes rurales de medianas extensiones.

3.4. EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR.



DENTRO DEL SECTOR: No se evidencia edificaciones importantes dentro del sector

FUERA DEL SECTOR: fundación hogar Cruz fuente de Vida.

3.5. ESTRATIFICACION SOCIO ECONOMICA. Rural.

3.6. VIAS DE ACCESO E INFLUENCIA.

Entre los ejes viales de importancia a nivel municipal destacamos: antigua vía a Restrepo y la vía veredal que conduce a la vereda La Argentina. Vías que en general se encuentran pavimentadas y en regular estado de conservación.

3.7. VIAS FRENTE A LA PROPIEDAD.

El predio objeto de avalúo, se encuentra localizado se encuentra en el costado oriente de la vía que conduce a la vereda La Argentina, eje vial rural en asfalto conformado por una calzada con un carril cada uno, el cual se encuentra en regular estado de conservación.

3.8. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA:

VIAS:
Las vías adyacentes al inmueble se encuentran en regular estado de conservación.

ANDENES.
No cuenta con andenes.

ALUMBRADO PÚBLICO.
Cuentan con iluminación de vapor de sodio, puestos sobre postes de concreto.

3.9. SERVICIOS PUBLICOS.
La vereda La Argentina, cuenta con los servicios de energía eléctrica, gas natural, internet y televisión por cable.

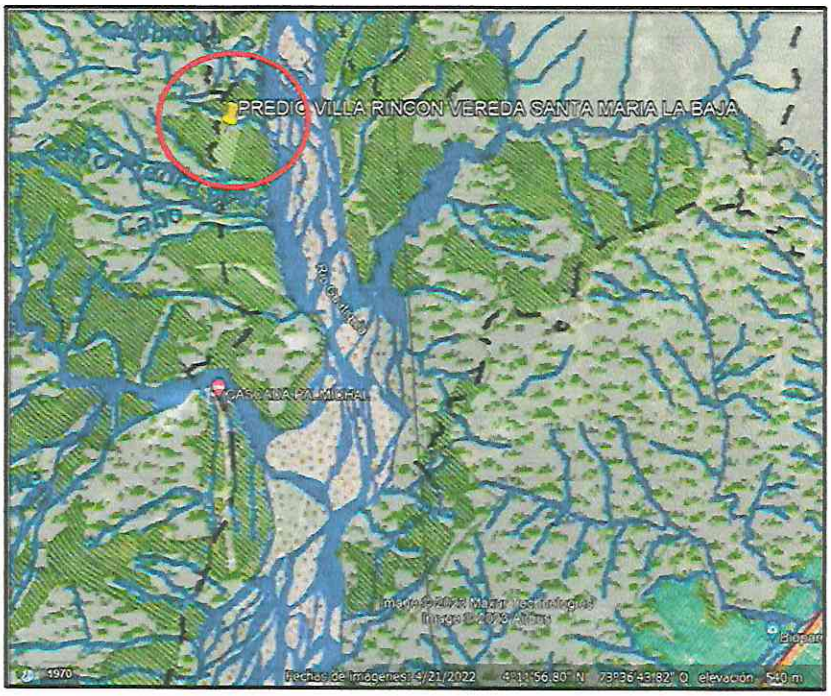
3.10. ZONAS VERDES Y PARQUES.
No se evidencian áreas de zonas verdes en este sector.

3.11. TRANSPORTE PÚBLICO.
El sector cuenta con servicio de transporte público de vehículo tipo campero veredal informal.

3.12. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION.
Baja. Se estima que la perspectiva de valorización es catalogada como Baja, en el futuro inmediato.

4. REGLAMENTACION URBANÍSTICA.

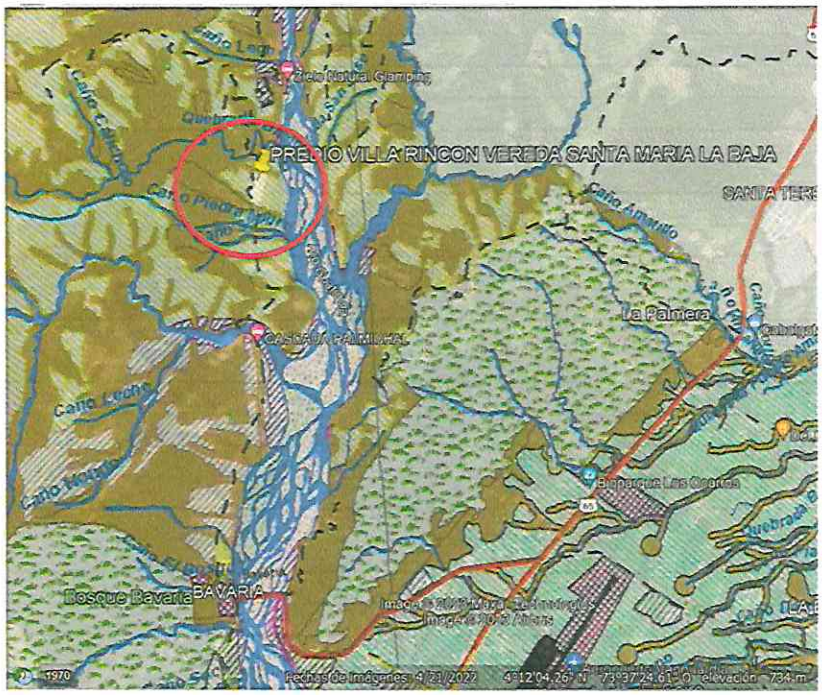
En el sector se encuentra bajo la siguiente norma urbanística:



CONVENCIONES ESPECIFICAS

Urbano	SubUrbano	Centros Poblados
Expansión	Rural	

ARQUITECTO JUAN CARLOS REY G.
Avalúos comerciales Urbanos y Rurales.





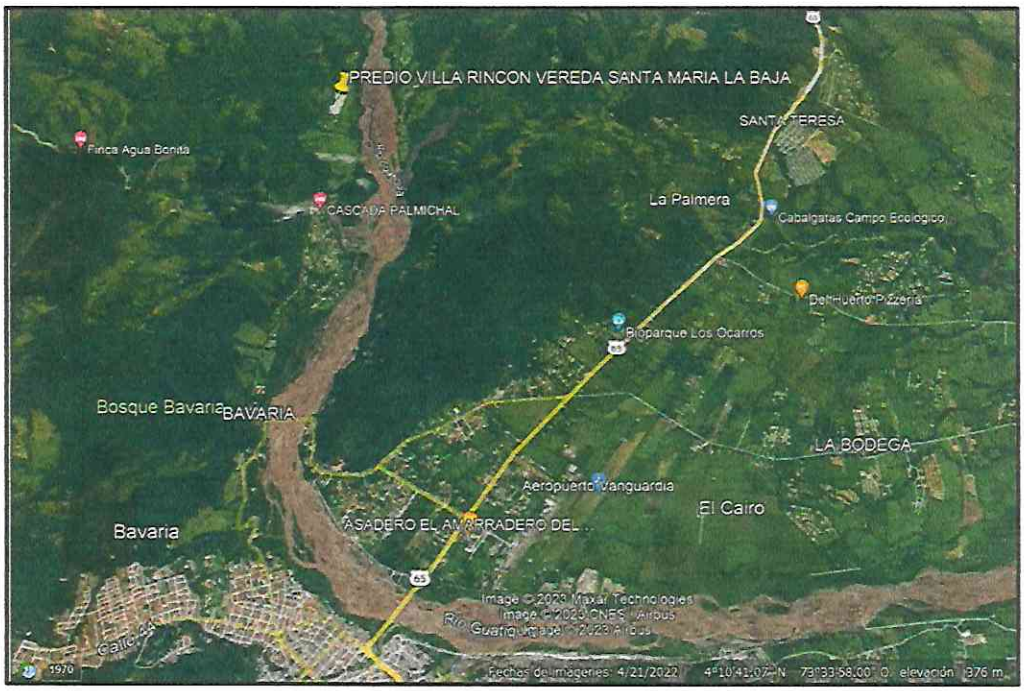
Carrera 36 No. 21- 24 Sur, Villavicencio, Meta Celular: 320 449 14 15/ 312 516 34 34
Email: juankreygo45@gmail.com

5. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO.

5.1. IDENTIFICACION URBANÍSTICA.

Se trata de un lote medianero de mediana extensión, ubicado sobre vía veredal que conduce a la vereda La Argentina el inmueble se encuentra ubicado sobre un lote medianero, el predio se encuentra a 4.8 kms. del cruce que va de Villavicencio por la vía antigua a mano izquierda se toma la vía que va a la vereda La Argentina.

Topografía:	Ligeramente Plana.
Cabida Superficiaria:	34230.00 m2 aprox.
Forma:	Polígono regular.
Frente:	No se determina
Fondo:	No se determina
Relación Frente Fondo:	No determina.



5.2. LINDEROS GENERALES DEL TERRENO.

Fuente: Copia de Escritura No. 3485 de 21 de mayo de 1996 inscrita en la Notaria primera de Villavicencio.

6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN.

6.1. GENERALIDADES.

En el momento de la visita se evidencia que dentro del lote de una gran extensión de terreno se encuentran con subdivisiones en varios lotes donde cuenta con varios y diversos tipos de construcciones de uno y dos pisos.

6.1.1 DESCRIPCION DEL INMUEBLE.

El bien inmueble donde se encuentra el local cuenta con una construcción de un piso, estas construcciones se encuentran en buenas condiciones estructurales y necesita reparaciones sencillas en algunos de sus espacios cuya destinación actual es residencial, que obedece al diseño del constructor, por el sistema de muros portantes y con refuerzos en vigas y columnas en concreto reforzado, la construcción principal cuenta con una vetustez de 10 años aproximadamente.

6.2 AREA DE CONSTRUCCION.

Área construida y privada:

Fuente	Inmueble	Área de terreno	Área construida	Observaciones
Información Escrituras De Propiedad	Villa Rincón	3 has, 4230 m2	No determina	No sum.
Según medición en sitio	Villa Rincón	3 has, 4230 m2	Casa 105 m2	El área de local es 31 m2 aproximadamente

Fuente: se adopta área para valoración del inmueble según medición realizada en sitio

6.3.1. NÚMERO DE PISOS: El bien inmueble tipo casa, el cual se desarrolla en un (1) pisos.

6.4 DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

CASA – CONSTRUCCIÓN PRINCIPAL

Sala comedor, cocina, hall de alcobas, baño de alcobas, tres espacios de alcobas sin muebles en madera, área de local comercial con baño

AREAS CONSTRUIDAS	
Área Casa	105.00 m2.
Área Local comercial	31.00 m2.

6.5. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS.

CIMENTACION:	Cimentación ciclópea.
ESTRUCTURA:	columnas y vigas en concreto y muros portantes.
ESTRUCTURA CUBIERTA:	Estructura metálica y en madera.
CUBIERTA:	Teja de fibro cemento.
ACABADO DE FACHADA:	Ladrillo con pañete.
ACABADOS DE MUROS:	Bloque con pañete
MAMPOSTERIA:	Bloque y ladrillo de arcilla.
VENTANERIA:	En lámina galvanizada.
PUERTAS EXTERIORES:	En lámina galvanizada.
PUERTAS INTERIORES:	En lámina galvanizada y aluminio.
PISOS:	En cerámica tipo porcelanato.
ACABADOS ESPECIFICOS:	Mesón en concreto y cerámica
ACABADOS SANITARIOS:	Aparatos sanitarios de línea nacional.
ESTADO DE ACABADOS:	Acabados de calidad Nacional, en regular estado de conservación.

7. SERVICIOS PÚBLICOS.

Los inmuebles objeto de valoración cuenta con un (1) medidor de energía eléctrica, con un (1) medidor de gas natural, tiene unos servicios públicos estrato rural, según información suministrada por el propietario.

8. CONSIDERACIONES GENERALES.

Adicionalmente a las características anteriores, se han tenido, en cuenta en la determinación del valor comercial las siguientes consideraciones generales:

DEL SECTOR.

La localización general del inmueble objeto de estudio, en una zona rural al nor occidente del municipio de Villavicencio, en el corregimiento No. 3 – Santa María, lote se encuentra sobre vía rural a la vereda La Argentina dentro de la malla vial del corregimiento.

El caserío de Santa María, está compuesto por áreas netamente rurales, con ejes comercio y de servicios de carácter local, ubicados sobre ejes viales veredales.

El caserío de Santa María, cuenta con una infraestructura urbanística básica que se encuentran en regular estado de conservación.

Las vías de acceso al sector se encuentran en regulares condiciones de accesibilidad, el desplazamiento desde el sector hacia cualquier punto del área urbana se considera como aceptable.

El caserío de Santa María, cuenta con los servicios públicos básicos de energía eléctrica, gas natural y como servicios complementarios internet y televisión por cable, los servicios de acueducto con acueducto veredal y de alcantarillado a través de pozo de agua realizado por el propietario de cada predio y de alcantarillado por la construcción de pozo séptico de cada predio.

Las perspectivas de valorización y de comercialización dentro del sector son consideradas como bajas y se debe al des englobe de predios de mayor extensión en parcelas de áreas inferiores permitidas por planeación.

DEL INMUEBLE.

El inmueble objeto del presente avalúo tiene como tipología arquitectónica de casa urbana con destinación residencial con área de servicios, la construcción cuenta con altura de un piso.

La ubicación del predio es de un lote medianero de forma rectangular regular y colinda por ambos de sus costados con otros lotes que forman parte del lote en mayor extensión.

El predio cuenta con subdivisiones de lotes en menor extensión, estos lotes cuentan con construcciones de uno y dos pisos.

En la aplicación de este método se analizaron los indicadores de valor que refieren a inmuebles similares al que se avalúa. En análisis y comparación se tendrán en cuenta entre otros factores: ubicación, área, relación frente, fondo, tipo y estado de las construcciones, Normas Urbanísticas, etc.

9.2. MEMORIA DE CÁLCULO.

OFERTA		VEREDA	AREA/ M2	VALOR	VALOR CONTADO	VALOR M2	USO	DESCRIPCION	MEDIO DE CONTACTO	AREA CONST	VALOR M2	VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES	RESIDUAL T	VALOR M2 T
1	en sitio	caserio santa maria	420	$ 120.000.000	$ 100.000.000	$ 225.000		lote cuenta con los servicios de energia y acueducto veredal , cuenta con escritura protocolada	3022454920	0,00	$ -	$ -	$ 100.000.000	$ 225.000
	en sitio	caserio santa maria	175	$ 50.000.000	$ 44.500.000	$ 254.286		lote cuenta con los servicios de energia y acueducto veredal , cuenta con escritura protocolada	3102774021		$ -	$ -	$ 44.500.000	$ 254.286
3	https://casa.mitula.com.co/detalle/MCO2000001293?pos=3&t=venta-propiedades&page=1&sort=DEFAULT&q=vereda%20argentina&pageSize=30&offset=0&id=7abb772b-e07d-4f0f-9b7f-1bea7221e016&m_sort=RELATED&hash=D	por la via a vereda la argentina	1.000	$ 700.000.000	$ 650.000.000	$ 650.000		Lote rectangular de 1100 metros. Impuestos y servicios al dia. VENTA DIRECTA.cuenta con casa de area construida de 200 m2 con 1 año de construida	3134410850	$ 200,00	$ 2.200.000	$ 440.000.000	$ 253.000.000	$ 253.000

Promedio	**$ 244.095**
Desviación st	**$ 16.549**
Coeficiente variación	**6,78%**
Limite inferior	**$ 227.546**
Limite superior	**$ 260.645**
Valor Adoptado	**$ 244.000**

OBSERVACIONES: La media obtenida es $244.095.con una desviación estándar de $16.549. Con un coeficiente de variación de 6.78 %. En consecuencia, se adopta la suma de $244.000 por m^2 de valor de terreno.

VALOR DEL TERRENO

CUADRO DE VALOR DE AREA DE TERRENO				
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR	VALOR
AREA DE TERRENO	m2	105	$ 244.000,00	$ 25.620.000
VALOR TOTAL				$ 25.620.000,00

CONSTRUCCIÓN.

CUADRO DE VALOR CONSTRUCCIONES												
TIPO	Area	Und	Edad (Años)	Vida Util (Años)	Edad % de vida	Estado	Deprec (%)	Costo reposicion ($/m²)	VALOR TOTAL Reposición	Depreciacion	TOTAL	VALOR M2 / DEPRECIADO
VIVIENDA UNIFAMILIAR	105	m²	10	100	10%	2,5	13,15%	$ 1.744.369	$ 183.158.745	$24.081.345	$ 159.077.400	$ 1.515.022,85
TOTALES	**105,00**	m²							**$ 183.158.745**	**$ 24.081.345**	**$ 159.077.400**	
Depreciación de acuerdo a las tablas de Fitto y Corvini establecidas en la Resolución No. 0620 del 23 de Septiembre de 2008 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi				**VALOR M2**							**$ 1.515.023**	
				VALOR M2 ADOPTADO							**$ 1.515.000**	
				Estado 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados								
				Estado 2: El inmueble está bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados.								
				Estado 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas, por ejemplo en los pisos o pañetes								
				Estado 4: El inmueble necesita reparaciones importantes, especialmente en su estructura								
				Estado 5: El inmueble amenaza ruina, por lo tanto su depreciación es del 100%								

Para ello se acude a la Revista Construdata No. 205 del periodo noviembre - febrero de 2023.se reporta un valor directo de construcción de vivienda Unifamiliar de $1.515.000

10. INVESTIGACION ECONOMICA.

10.1 INVESTIGACION DIRECTA.

El avalúo se basa en la información recolectada directamente en las zonas aledañas a la del inmueble objeto del avalúo.

10.2 INVESTIGACION INDIRECTA.

Como apoyo al Método de Comparación o de Mercado, se consulta a corredores inmobiliarios de la región, revistas especializadas, páginas web y a la revisión de datos de visitas y avalúos anteriores de predios cercanos al inmueble avaluado y localizados en zonas homogéneas.

11. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME.

"Queda terminantemente prohibida la publicación parcial o total del presente informe, cualquier referencia al mismo, a sus cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo."

12. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO.

El avaluador declara que el presente avalúo se desarrolló bajo las siguientes normas de la Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuatoria y del Servicio de Avalúos – USN AVSA del ICONTEC – R.N.A., así:

- Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS I 01 "Contenido de Informes de Valuación de Inmuebles Urbanos" de noviembre 17 de 2009.

- Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS S 01 "Bases para la determinación del valor de mercado". Noviembre 29 de 2010.

- Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS S 04 "Código de Conducta del Valuador". Septiembre 10 de 2009.

Bajo la presente declaración se deja constancia que:

1. Las descripciones de los hechos presentes en este informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
2. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
3. El valuador no tiene intereses en el bien objeto de estudio.
4. Los honorarios del valuador no dependen en aspecto alguno del informe.
5. La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
6. El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión y actividad.
7. El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
8. El valuador ha realizado una visita personal al bien objeto de valoración.

13. INDEPENDENCIA, IMPARCIALIDAD, CONFIDENCIALIDAD Y RESPONSABILIDAD.

El valuador declara que no tiene parentesco alguno de consanguinidad o afinidad con el solicitante del encargo valuatorio, ni con el propietario del inmueble, que no tiene interés actual, conflicto de intereses, inhabilidad o incompatibilidad que le impida desarrollar de manera autónoma, idónea y confiable el presente avalúo

El valuador confirma que el presente informe de valuación es confidencial para las partes, está dirigido a **INMOBILIARIA GUAPI S.A.S.**, con el propósito de conocer su valor comercial. Además, el valuador no acepta responsabilidad algún ante tercera parte, ni por la utilización inadecuada del informe.

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

ARQUITECTO JUAN CARLOS REY G.
Avalúos comerciales Urbanos y Rurales.

14. AVALUO COMERCIAL.

Lote y Construcción.
VILLA RINCON.
CORREGIMIENTO No. 3.
Vereda SANTA MARIA.
Municipio de Villavicencio.
Departamento Del Meta
Villavicencio, Marzo 23 de 2023.

DESCRIPCION	AREA (M2)	VALOR UNITARIO	TOTAL
Terreno	105	$ 244.000	$ 25.620.000
Area casa	105	$ 1.515.000	$ 159.075.000
TOTAL AVALUO COMERCIAL			$ 184.695.000

SON: CIENTO OCHENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE.

JUAN CARLOS REY G.
ARQUITECTO AVALUADOR.
ESPECIALISTA EN AVALUOS UD- FJDC.
RAA- AVAL 79490776
RNA 1921 DE REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR.

ARQUITECTO JUAN CARLOS REY G.
Avalúos comerciales Urbanos y Rurales.

ANEXOS.

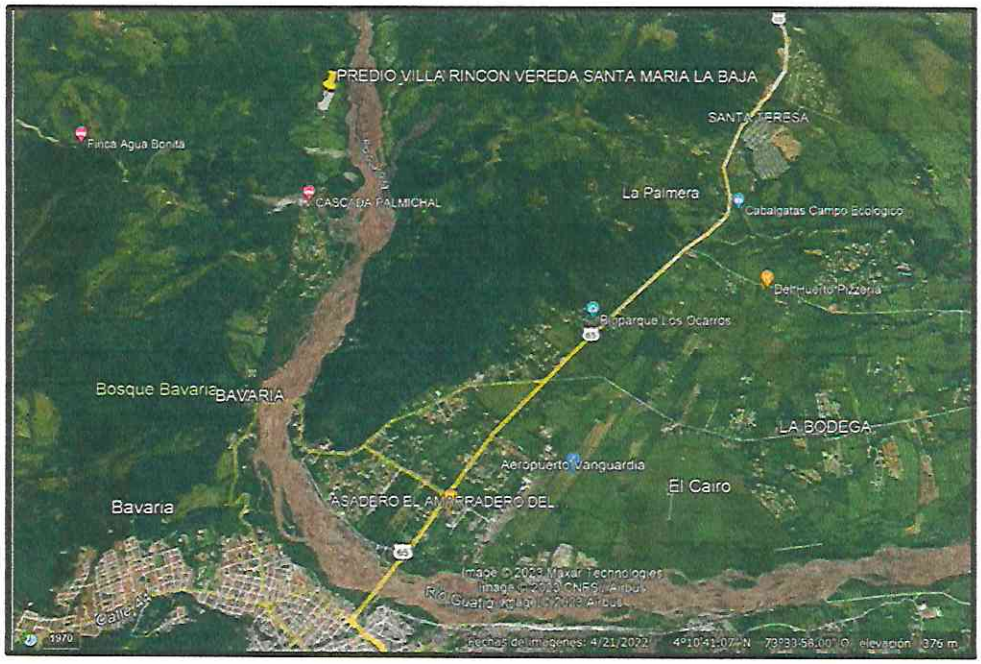
Carrera 36 No. 21- 24 Sur, Villavicencio, Meta Celular: 320 449 14 15/ 312 516 34 34
Email: juankreygo45@gmail.com

ARQUITECTO JUAN CARLOS REY G.
Avalúos comerciales Urbanos y Rurales.

LOCALIZACION GENERAL.



LOCALIZACION A NIVEL SECTOR.



Carrera 36 No. 21- 24 Sur, Villavicencio, Meta Celular: 320 449 14 15/ 312 516 34 34
Email: juankreygo45@gmail.com

LOCALIZACION A NIVEL PREDIAL.



ARQUITECTO JUAN CARLOS REY G.
Avalúos comerciales Urbanos y Rurales.

REGISTRO FOTOGRAFICO.

VIAS Y AREAS DEL SECTOR.







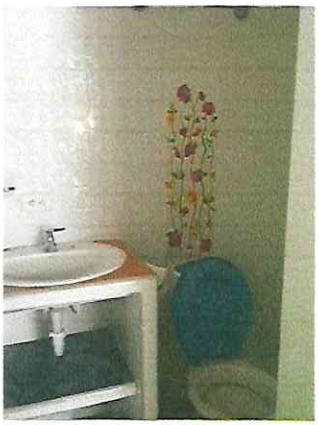




Carrera 36 No. 21- 24 Sur, Villavicencio, Meta Celular: 320 449 14 15/ 312 516 34 34
Email: juankreygo45@gmail.com

ARQUITECTO JUAN CARLOS REY G.
Avalúos comerciales Urbanos y Rurales.













Carrera 36 No. 21- 24 Sur, Villavicencio, Meta Celular: 320 449 14 15/ 312 516 34 34
Email: juankreygo45@gmail.com

CERTIFICACIONES.

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 REY GONZALEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79490776, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Enero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79490776.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN CARLOS REY GONZALEZ 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	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
27 Ene 2017	Regimen de Transicion	04 Oct 2017	Regimen Academico

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	Régimen
24 Oct 2017	Regimen Academico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Régimen
24 Oct 2017	Regimen Academico

Carrera 36 No. 21- 24 Sur, Villavicencio, Meta Celular: 320 449 14 15/ 312 516 34 34

Email: juankreygo45@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto
Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

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) JUAN CARLOS REY GONZALEZ, identificado(a) con la Cedula de ciudadanía No. 79490776.

El(la) señor(a) JUAN CARLOS REY GONZALEZ 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 pueda 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 aca contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

ad8a0a44

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 Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Carrera 36 No. 21- 24 Sur, Villavicencio, Meta Celular: 320 449 14 15/ 312 516 34 34

Email: juankreygo45@gmail.com