LOTE # 5

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLES RURALES

1.0 MEMORIA DESCRIPTIVA

Fecha de Informe 10 de junio de 2025

1.1 PROPÓSITO DEL AVALÚO

Estimar el valor que tiene en el mercado este inmueble ubicado en el municipio de Tuluá - Valle, que se presume sería el precio de venta a la fecha del avalúo que le determina, si transcurriese un tiempo razonable para encontrar un comprador y si la transacción fuese típica de las condiciones existentes en el mercado.

1.2 FECHA DE INSPECCIÓN

El día 3 de junio del año 2025 visité el inmueble objeto del presente avalúo con fin de constatar la existencia física y las condiciones generales del inmueble.

1.3 PROPIETARIOS	JORGE-ENR SANCLEMENTE SANCLEMENTE	CC	14.444.774
1.4 SOLICITANTE	MUNICIPIO DE TULUÁ	NIT	891.900.272-1
1.5 DIRECCIÓN	Contiguo a Urbanización San Marino, Farfán y Villa del Lago; Entre calles 12 y 18 y entre carreras 1 Oeste y 8 Oeste		

1.6 POBLACIÓN MAS CERCANA O CENTRO DE MERCADO

Cabecera Municipal de Tuluá

1.7 DISTANCIA EN KILÓMETROS Y TIEMPO DE RECORRIDO

Por proximidad la cabecera municipal más cercana es el municipio de Tuluá que se ubica de inmediato a 0,5 kilómetros por vía de topografía plana en buen estado y se llega en aproximadamente 5 minutos

1.8 FORMA DE LLEGAR AL PREDIO

Por las carreras 1 Oeste a 6 Oeste con calles 12 a 18; al finalizar en el extremo norte, enseguida de la urbanización San Marino, Farfán y Villa del Lago; vías de topografía plana, pavimentadas, parte destapadas en buen estado

1.9 TIPO DE INMUEBLE	Lote requerido para nuevo colector de alcantarillado municipal hacia la PTAR - parte de un lote mayor con vocación o condiciones favorables para cultivo de caña de azúcar
1.10 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA	El predio se encuentra ubicado al occidente de la cabecera municipal

1.11 INFORMACIÓN DEL SECTOR

USO PREDOMINANTE EN EL SECTOR	Agropecuario
TENDENCIAS AL DESARROLLO	Consolidación Rural
TIPO DE EDIFICACIÓN	Lote requerido para nuevo colector de alcantarillado municipal hacia la PTAR - parte de un lote mayor con vocación o condiciones favorables para cultivo de caña de azúcar

1.12 VÍAS DE ACCESO

VÍAS DE ACCESO DEL SECTOR	Por las carreras 1 Oeste a 6 Oeste con calles 12 a 18; al finalizar en el extremo norte, enseguida de la urbanización San Marino, Farfán y Villa del Lago; vías de topografía plana, pavimentadas, parte destapadas en buen estado
VÍAS DE ACCESO AL PREDIO	
TRANSPORTE	Fácil y frecuente

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

1.13 DESCRIPCIÓN DEL ENTORNO

En la zona predomina el uso agrícola, cañero, zona rural plana inmediata al perímetro urbano del municipio de Tuluá, con acceso a los servicios de salud, educación, administrativos y financieros por su cercanía a la cabecera municipal

1.14 SERVICIOS PÚBLICOS

ACUEDUCTO	NO
ALCANTARILLADO	NO
ENERGÍA ELÉCTRICA	NO
TELEFONÍA	CELULAR
GAS NATURAL	NO
ALUMBRADO PÚBLICO	NO
SERVICIO DE ASEO	NO

2.0 ASPECTOS JURÍDICOS			
ESCRITURA	2861 DEL 17-12-2010 Notaría 1 de Tuluá		
MATRICULA INMOBILIARIA	384-27883	CEDULA CATASTRAL	76834-00010007-0557-000
SERVIDUMBRES			

2.1 NORMATIVIDAD

De acuerdo con el artículo 34 de la Ley 388 de 1997 y el numeral 31 del artículo 31 de la Ley 99/93 se establece que en cuanto a la construcción de vivienda el índice de ocupación máximo es 30%.ARTICULO 33. SUELO RURAL. Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. ARTICULO 34. SUELO SUBURBANO. Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales. Los municipios y distritos deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.

2.2 USO Y ALTURAS PERMITIDAS

USOS: Uso principal: Agropecuario y forestal. Uso compatible: Servicios comunitarios de carácter rural. Usos condicionados: Construcción de vivienda de baja densidad, corredores urbanos interregionales. Usos prohibidos: Urbanos

3.0 DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

3.0 LINDEROS Y DIMENSIONES Consignados en escritura 2861 DEL 17-12-2010 Notaría 1 de Tuluá

4.0 AGROLOGÍA DEL PREDIO

EN EL PREDIO PREDOMINA EL SUELO FRANCO-LIMO-ARCILLOSO, NO PRESENTA EROSIÓN NI CALVAS, PROF. PERF-A 50CM

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

5.0 CLIMATOLOGÍA DEL PREDIO TEMPERATURA MEDIA 23°C / OSCILA ENTRE 18°C Y 29°C DURANTE EL AÑO

a.- HUMEDAD	
Z. HÚMEDA	X
Z. MUY HÚMEDA	
Z. SEMIHÚMEDA SECA	
Z. SECA	

b.- PRECIPITACIÓN
HÚMEDOS Marzo-Abril-Mayo
Septiembre-Octubre-Noviembre
SECOS Diciembre-Enero-Febrero
Junio-Julio-Agosto

d.- PRECIPITACIÓN Y ALTITUD
PRECIPITACIÓN PROMEDIO
1500 mm
ALTITUD **948 a 954** MSM

e.- HUMEDAD RELATIVA			
HUMEDAD RELATIVA 40 %		HUMEDAD RELATIVA 80 %	X
HUMEDAD RELATIVA 60 %			

6.0 HIDROLOGÍA DEL PREDIO

La porción o parte de lote requerido no cuenta con recursos hídricos; aunque se observan zanjas o surcos inundables para el riego del cultivo de caña

7.0 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Lote requerido para nuevo colector de alcantarillado municipal hacia la PTAR - parte de un lote mayor con vocación o condiciones favorables para cultivo de caña de azúcar

8.0 DESCRIPCIÓN DEL INFRAESTRUCTURA

La porción o parte de lote requerido no cuenta con obras de infraestructura con vida técnica con estabilidad en el tiempo o sismorresistentes

9.0 TOPOGRAFÍA DEL TERRENO

RELIEVE	Terreno plano
FORMA GEOMÉTRICA	Irregular
TAMAÑO	Menor con respecto a las demás fincas cañeras

10.1 CUADRO DE ÁREAS TERRENO			
Área total de terreno requerido	11.126,27	METROS CUADRADOS	m2

El área de terreno se tomó de acuerdo a los requerimientos de área para nuevo colector de alcantarillado hacia la PTAR - Tuluá

11.0 ASPECTO ECONÓMICO

11.1 USOS Y EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE

Lote requerido para nuevo colector de alcantarillado municipal hacia la PTAR - parte de un lote mayor con vocación o condiciones favorables para cultivo de caña de azúcar

11.2 USOS Y EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE LA ZONA

Agropecuaria

11.3 ACTIVIDAD EDIFICADORA EN LA ZONA

La actividad edificadora en la zona es escasa

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

11.4 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA

Del análisis del segmento de mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora, se deduce que la oferta en la zona es media. Las características del inmueble valorado son similares a la media del mercado competitivo. Los precios varían según las zonas, el tamaño y condiciones agrológicas del predio. La demanda de inmuebles similares en la zona se satisface en plazos normales de mercado. En la actualidad la oferta existente es absorbida por la demanda.

12.0 MÉTODO DE VALUACIÓN

12.1 CONSIDERACIONES GENERALES PARA EL TERRENO

Se utiliza el método comparativo con inmuebles de uso y condiciones geográficas, climatológicas, topográficas y agrologicas similares o comparables de acuerdo con la región centro del valle del cauca, posteriormente se aplican factores homologantes que permitan depurar condiciones especiales que incidan sobre el valor de terreno, por su forma, tamaño, ubicación, entre otros.

13.0 CUADRO DE VALORES PARA TERRENO

DESCRIPCIÓN	ÁREA	UND MED	VALOR UNITARIO	VR. PARCIAL AVALÚO
Área total de terreno requerido	11.126,27	m2	15.500	172.457.185
Factor tamaño (menos 20 veces) +30%	11.126,27	m2	4.650	51.737.156
			TOTAL AVALÚO COMERCIAL	**224.194.341**

VALOR EN LETRAS

Después de inspección ocular al bien anteriormente identificado y descrito, propiedad de las personas mencionadas en el numeral 1,3 de este documento; teniendo presente su estado de conservación, ubicación, condiciones físicas, jurídicas y factor de negociación descritas en el informe, se estableció que el valor comercial del predio avaluado es **DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS (COP)**

Oscar Alberto Álvarez Mesa
NIT. 16341293-2

OSCAR ALBERTO ÁLVAREZ MESA
AVALUADOR RAA - AVAL-16341293
REG. AVALUADOR I.G.A.C.
ACTA NO. 36 DE MAYO 31 / 96

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

14.0 ELEMENTOS INHERENTES AL INMUEBLE, CONSIDERADOS DETERMINANTES AL EFECTUAR EL AVALÚO

1 Su ubicación en el sector.
2 Su posicionamiento frente a los principales centros de consumo.
3 Su infraestructura en vías de penetración y extensión.
4 Estado de las vías para llegar al predio.
5 Su vecindario actual
6 Su uso actual y potencial
7 Que no tiene problemas de orden público
8 La topografía del terreno
9 Las condiciones de recursos hídricos y servidumbres

15.0 CONCLUSIONES Y OBSERVACIONES

Declaro bajo la gravedad del juramento que el dictamen que avalo con mi firma es independiente, se ajusta a la verdad y corresponde en mi leal saber y entender a las condiciones específicas del inmueble.

Hemos establecido el resultado final consignado en el cuadro de valores como su valor comercial actual y que se considera óptimo, aproximado para el desarrollo de cualquier operación comercial sobre el presente bien avaluado.

El suscrito avaluador, certifica que el presente avalúo versa sobre el cumplimiento de los criterios, métodos y operaciones con el objeto primordial de que los resultados reflejen el valor comercial del bien inmueble que se esta avaluando y que ha sido realizado de acuerdo a las leyes y normas que regulan el ejercicio valuatorio de bienes raíces en la República de Colombia.

El suscrito avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante del encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita, salvo en el caso que el informe sea solicitado por autoridad competente.

Los métodos aplicados a fin de obtener el valor del bien, son los mismos que he utilizado en dictámenes anteriores de conformidad con la resolución no. 620 de 2008 del instituto geográfico Agustín Codazzi y demás normas que rigen la materia.

De acuerdo con la Ley 388 de 1997 y al articulo 19 del decreto 1420 de 1998, la validez del avalúo es de un (1) año a partir de la fecha de la visita del avaluador, pero se recomienda que se hagan revisiones en periodos inferiores ya que los cambios en la economía y en el mercado inmobiliario son constantes.

El inmueble y los informes complementarios fueron apreciados objetivamente y se expresan de acuerdo a mi leal saber y entender. Por lo mismo asumo la responsabilidad del peritazgo anterior

NOTA:

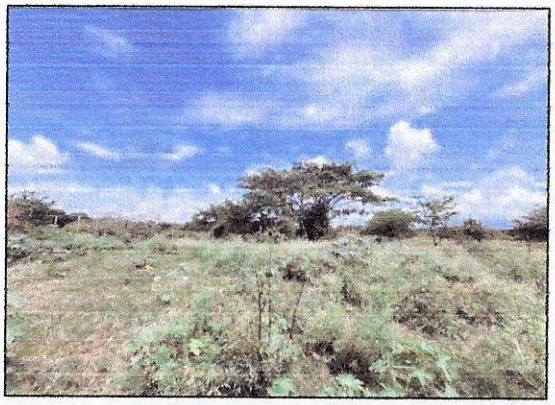
Para la ejecución del presente avalúo, se tomó en cuenta la ley 388 de 1.997 decreto 1420 de julio 24 de 1.998 y la resolución N.° 620 de 2008 del I.G.A.C. y la ley 1579 del 2012 (estatuto registral de instrumentos públicos)

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

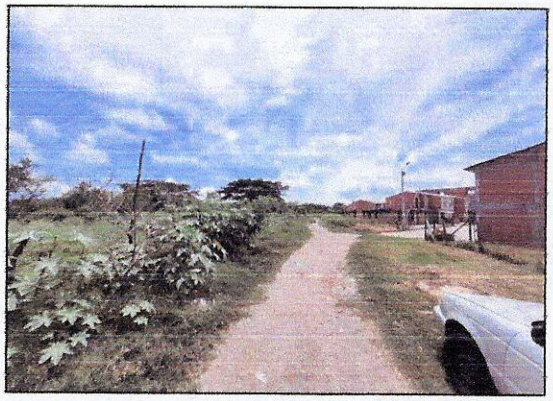
16. REGISTRO FOTOGRÁFICO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



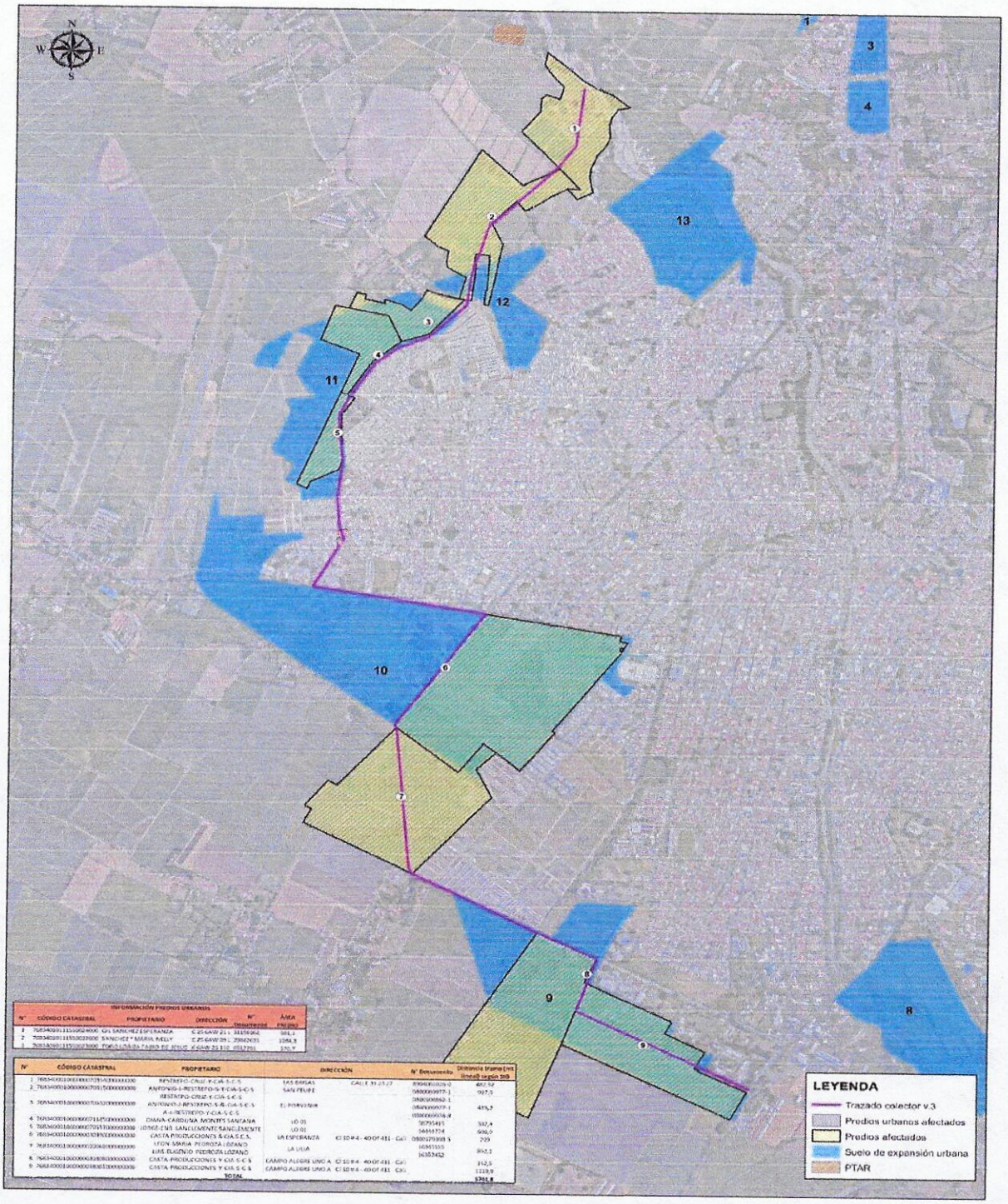
ENTORNO NORTE



ENTORNO SUR

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

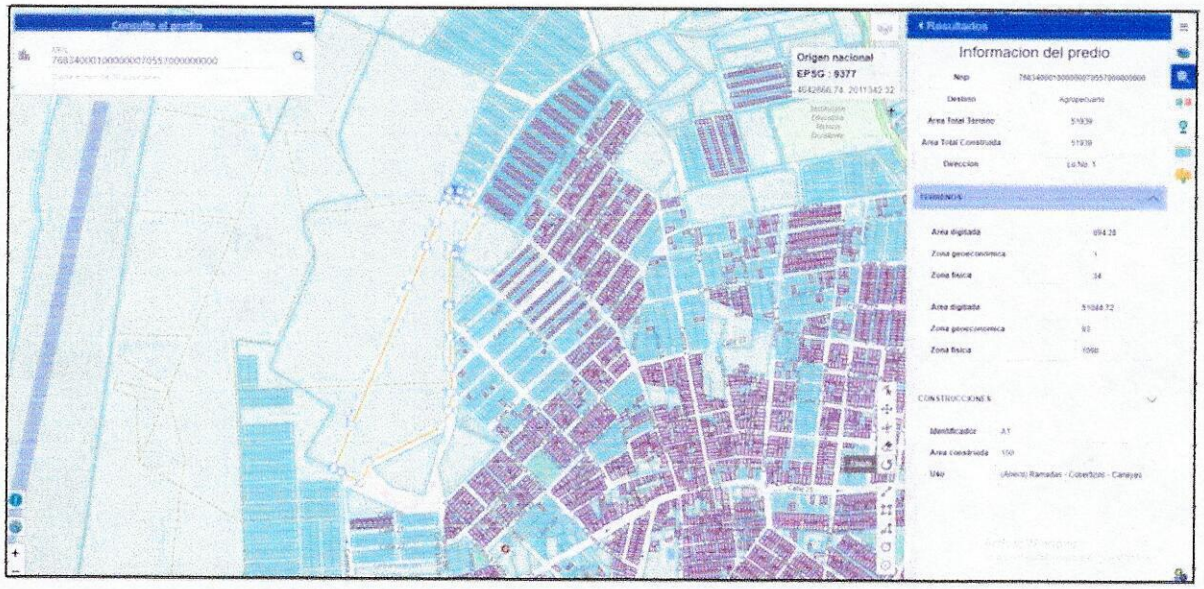
17. REGISTRO CARTOGRÁFICO



Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

17. REGISTRO CARTOGRÁFICO

LATITUD 4° 5'43.85"N **LONGITUD 76°13'1.63"O**





Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

18 CUADRO COMPARATIVO DE MERCADO - PARTICIPANTES DEL MERCADO

Fuente	Tamaño muestra	Área m2 (superficie)	valor de la oferta	Área m2 (construcción)	Vr promedio construcción m2	Valor total Área construida	Vr promedio depurado lote m2
TERRENO CAÑERO GUACARÍ 3114000000	1,00	640.000,00	10.000.000.000	-	-	-	15.625
TERRENO CAÑERO BUGA 3205998418	1,00	307.200,00	4.650.000.000	-	-	-	15.137
TERRENO CAÑERO BUGA 3105134018	1,00	960.000,00	15.000.000.000	-	-	-	15.625
			Valor promedio de mercado m2		$ -	$ -	15.462
						Valor adoptado m2	**$ 15.500**
DESVIACIÓN ESTÁNDAR		230,2	COEFICIENTE DE VARIACIÓN (=<7,5)				1,5

Observación: Se han utilizado inmuebles comparables en superficie, ubicación, entorno, etc., procurando que sean del mismo sector o sectores semejantes. Dependiendo de la oferta utilizada en el momento de la homogeneización se ha utilizado un factor que precia o deprecia la oferta, teniendo en cuenta los factores intervinientes en la misma. En cuanto a las muestras se consideran comparables al predio tasado. Se aplica factor homológate por ubicación, factor de negociación y factor tamaño

PIN de Validación: ad120a3f

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

A.N.A. Autorregulador Nacional de Avaluadores
https://www.ana.org.co
Calle 99 No 7A - 51 Ofc 203
Bogotá D.C. - Colombia
Líneas gratuitas de atención A.N.A.
En Bogotá: 355 97 40
A Nivel Nacional: 01-8000 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) OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16341293, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16341293.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA 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
16 Jun 2017	**Régimen de Transición**	**12 Oct 2022**	**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, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción	Régimen
30 Abr 2024	**Régimen Académico**

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
30 Abr 2024	**Régimen Académico**

PIN de Validación: ad120a3f

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

A.N.A. Autorregulador Nacional de Avaluadores
https://www.ana.org.co
Calle 99 No 7A - 51 Ofc 203
Bogotá D.C. - Colombia
Líneas gratuitas de atención A.N.A.
En Bogotá: 355 97 40
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

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	Régimen
30 Abr 2024	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Régimen
30 Abr 2024	**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	Régimen
30 Abr 2024	**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	Régimen
30 Abr 2024	**Régimen Académico**

PIN de Validación: ad120a3f

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

A.N.A. Autorregulador Nacional de Avaluadores
https://www.ana.org.co
Calle 99 No 7A - 51 Ofc 203
Bogotá D.C - Colombia
Líneas gratuitas de atención A.N.A.
En Bogotá: 355 97 40
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

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	Régimen
30 Abr 2024	**Régimen Académico**

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción	Régimen
30 Abr 2024	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción	Régimen
30 Abr 2024	**Régimen Académico**

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	Régimen
30 Abr 2024	**Régimen Académico**

PIN de Validación: ad120a3f

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

A.N.A. Autorregulador Nacional de Avaluadores
https://www.ana.org.co
Calle 99 No 7A - 51 Ofc 203
Bogotá D.C - Colombia
Líneas gratuitas de atención A.N.A.
En Bogotá: 355 97 40
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

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	Régimen
30 Abr 2024	**Régimen Académico**

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	Régimen
30 Abr 2024	**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-0485, vigente desde el 01 de Octubre de 2016 hasta el 31 de Octubre de 2020, 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: TULUÁ, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CALLE 30 # 27 - 26
Teléfono: 3154949177
Correo Electrónico: avaluososcaralvarez@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN

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) OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 16341293.

PIN de Validación: ad120a3f

RAA
Registro Abierto de Avaluadores

https://www.raa.org.co

A.N.A.
Autorregulador Nacional de Avaluadores
https://www.ana.org.co
Calle 99 No.7A - 51 Olc 203
Bogotá D.C - Colombia
Líneas gratuitas de atención A.N.A.
En Bogotá: 355 97 40
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

El(la) señor(a) OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA 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

ad120a3f

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Junio del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal