

AVALUO COMERCIAL URBANO.



Fecha de Expedición	16 de septiembre de 2022.
Fecha de Vencimiento	16 de septiembre de 2023.
Solicitante	Yesid Sanchez Pallares
Valuador	Edixon Perea Murillo.
Inmueble que se avalúa	Predio Urbano
Dirección	Cra 3 No. 3 – 97
Barrio	Calle La Humareda
Municipio	Río de Oro
Departamento	Cesar.
Régimen de Propiedad	Privado
Propietaria	Diosa Lorena Chacón Mejía
Identificación	C. C. No. 26.862.224
Valor Comercial	\$34.000.000.00

Edixon Perea Murillo

Administrador de Empresas Agropecuarias - Avaluador - Elaboración Proyectos FINAGRO

AVALÚO COMERCIAL URBANO



Tipo de Inmueble: **Vivienda**

Dirección: **Lote No. 3 Mz. 2 Cra 3E No. 2 18S**
Barrio: **Urb. Los Cristales**
Ciudad: **Rio de Oro (Cesar)**

SOLICITANTE:
Yesid Sánchez pallares

ELABORADO POR:
Edixon Perea Murillo

Ocaña, 16 de septiembre de 2.022

Edixon Perea Murillo

Administrador de Empresas Agropecuarias - Avaluador - Elaboración Proyectos FINAGRO

TABLA DE CONTENIDO

	PÁGINA
1. INFORMACIÓN BÁSICA	4
2. TITULACIÓN	4
3. INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR	5
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	7
5. SERVICIOS PÚBLICOS	8
6. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN	8
7. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS Y ACABADOS	8
8. METODOLOGÍA UTILIZADA	9
9. CONSIDERACIONES GENERALES	9
10. DINÁMICA INMOBILIARIA	10
11. ANÁLISIS DE RESULTADOS	11
12. CERTIFICADO AVALUÓ COMERCIAL URBANO	12

ANEXOS

PLANO DE LOCALIZACIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

ESTUDIO DE MERCADO Y CÁLCULOS

PLANO PREDIO

Edixon Perea Murillo

Administrador de Empresas Agropecuarias - Avaluador - Elaboración Proyectos FINAGRO

INFORME TÉCNICO DE AVALUO

1. INFORMACION BASICA

DEPARTAMENTO		Cesar	
CIUDAD/MUNICIPIO		Río de oro	
DIRECCIÓN		Cra 3 No. 3 - 97	
SECTOR/BARRIO/URBANIZACIÓN		Calle La Humareda	
TIPO DE AVALUO	Comercial.	PROPIETARIO	Diosa Lorena Chacón Mejía
DESTINACION INMUEBLES	Lote	USO ACTUAL	Lote
TIPO INMUEBLES	Lote	FECHA VISITA	Septiembre 12 de 2.022
ESTRATO PREDIO	Sin estrato	FECHA INFORME	Septiembre 16 de 2.022
DOCUMENTOS SUMINISTRADOS		<ul style="list-style-type: none">- Copia Escritura pública No. 220 del 5 de agosto de 1.999,Notaría Única de Río de Oro.- Certificado de libertad y tradición No. 196 – 29600- Copia recibo impuesto predial	

2. TITULACION

TITULO DE ADQUISICIÓN:	Escritura 220	FECHA:	agosto 5 de 1.999	NOTARIA:	Única de Río de Oro
MATRICULA INMOBILIARIA:	196 - 29600				
CEDULA CATASTRAL	206140101000000960001000000000				
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	N/A				
AFECTACIONES	<p>El predio presenta una hipoteca abierta de cuantía indeterminada a favor del señor Yesid Sánchez Pallares. Anotación 002 de fecha 11-11 2.008.</p> <p>Embargo Ejecutivo con acción real por parte del señor Yesid Sánchez Pallares. Juzgado Promiscuo Municipal de Río de Oro. Oficio 0166 del 04 de marzo de 2.022. Anotación 003 de fecha 08 – 03 – 2.022</p>				

Edixon Perea Murillo

Administrador de Empresas Agropecuarias - Avaluador - Elaboración Proyectos FINAGRO

3. INFORMACION GENERAL DEL SECTOR	
ACTIVIDADES PREDOMINANTES	El inmueble objeto de avalúo se localiza en el sector Oriental del municipio de Río de Oro, sector de uso residencial.
TIPOS DE EDIFICACIÓN	Viviendas de uno (1) y dos (2), y edificaciones de hasta cuatro (4) niveles con estilo arquitectónico mejorado. Así mismo se tienen viviendas en tapia apisonada con vetustez de más de 35 años.
CARACTERÍSTICAS ESPECIALES DEL SECTOR	Sector residencial en el cual se encuentran viviendas de uno, dos (2) y edificio de apartamentos de hasta cinco (5) niveles con estilo de construcción arquitectónico. En las inmediaciones del sector se encuentra la sede del colegio nacional Normal superior del municipio de Río de Oro.
DELIMITACION DEL SECTOR	Predio localizado en un sector colindante con el área rural del municipio, así como con la ribera del río de Oro – la vía nacional que comunica la ciudad de Ocaña con la ciudad de Aguachica – El barrio San Antonio y La Quinta. .
PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN	De acuerdo con la actividad edificadora, el mercado inmobiliario y de la finca raíz de la zona, se considera que las perspectivas de valorización del sector e inmuebles son normales en el mediano y largo plazo. En la actualidad no se observan eventos que generen cambios súbitos en el valor de la finca raíz y se espera que la dinámica inmobiliaria se comporte de acuerdo con los ciclos económicos de la ciudad.
VÍAS PRINCIPALES Y ESTADO ACTUAL	Las principales vías de acceso e influencia al sector son la Calle 1 y la avenida Cristales. Estas vías se encuentran pavimentada, en buen estado de conservación y mantenimiento.
SERVICIOS PÚBLICOS	El grado de consolidación de usos urbanos permite la ubicación de los servicios públicos domiciliarios tradicionales como lo es acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas domiciliario.
FUTURAS VÍAS	No se observan futuras vías.
TRANSPORTE PUBLICO	El municipio de Río de Oro no cuenta con servicio de transporte urbano, este es prestado de manera informal en moto taxi.

Mediante el acuerdo 015 del 22 de diciembre de 2.000 se adopta el esquema de ordenamiento territorial del municipio de Rio de Oro. Posteriormente, en el año 2.017 se realiza una revisión y ajuste a dicho esquema de ordenamiento territorial.



Tabla 1. Usos Zona de Actividad Residencial

USOS	ACTIVIDADES
Principal	Residencial Unifamiliar. Es la situada en lote independiente, en construcción aislada o agrupada a otra vivienda o lote de distinto uso y con acceso exclusivo desde la vía pública. Residencial Bifamiliar. Corresponde a dos unidades de vivienda que comparten un mismo lote y tiene acceso independiente desde la calle o el espacio público Multifamiliar y agrupaciones de vivienda. Edificación constituida por tres o más viviendas con accesos comunes.
Compatibles	Comercio tipo 1. Tiendas de esquina, Alimentos y bebidas de consumo diario, Artículos farmacéuticos (droguerías) y cosméticos, Artículos variados: miscelánea y boutiques, y confecciones, Artículos de librería y papelería, servicios de fotocopias, salas de internet, tiendas de video, venta de minutos y/o telefonía celular. Salón de belleza, peluquería, lavanderías y tintorerías locales, servicios al vehículo: parqueaderos, Servicios alimenticios: cafeterías y fuentes de soda, Servicios florales: floristería y similares. Institucional Tipo 1. Asistenciales: dispensarios, sala cunas y centros comunales. Educativos: guarderías y jardines infantiles, colegios de primaria y bachillerato. De Recreación y deporte: Canchas deportivas, polideportivos de barrios. Institucional tipo 2. De culto: iglesias parroquiales, sedes de diferentes cultos Administrativos: Culturales: centros culturales, teatros, auditorios, museos, casas de la cultura y bibliotecas públicas. Administración pública: notarias, oficinas de empresas de servicios público de acueducto y alcantarillado, telefonía y en general los usos administrativos en establecimientos de cobertura municipal con sede en el casco urbano
Condicionado	Industria Tipo 1. Industria domestica Industria Tipo 2. Industria manufacturera referida a carpinterías metálicas y de madera, litografía, tipografía, zapaterías existentes. Infraestructura para telecomunicaciones. Antenas de comunicación, estaciones radioeléctricas, y demás complementos tales como cerramiento, el cuarto de equipos y el generador, cuarto de tanque de combustible, subestación de energía, caseta de vigilancia y las respectivas estructuras de soporte de las antenas, tales como torres, mástiles, monopolos y similares, deberán sujetarse a la normatividad aplicable en el Decreto 195 de 2005.
Prohibido	Como uso prohibido se consideran aquellos que no hacen parte del uso principal, compatible y condicionado descrito anteriormente.

REGLAMENTACION URBANISTICA

2. Zona de Actividad Residencial 2 (ZR2). Es aquella de uso unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar para grupos de ingresos medios y con densidad media. Hacen parte de esta zona los siguientes barrios y sectores: Barrio El Faro, Calle Humareda, Calle Venezuela, barrio Maicao, San Cristóbal, El Callejón de La Pesa, y el barrio Los Cristales.

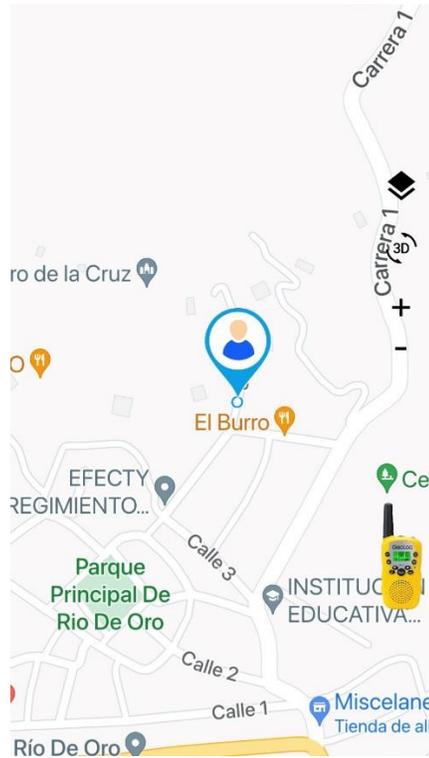
Edixon Perea Murillo

Administrador de Empresas Agropecuarias - Avaluador - Elaboración Proyectos FINAGRO

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

El inmueble objeto de avalúo corresponde a un lote de terreno localizado sobre el costado norte de la calle 3, identificado con el número 3 – 97, en la calle La Humareda del municipio de Río de Oro.



Latitud/Longitud

8.294466

-73.383910

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

El terreno sobre el cual se levanta la vivienda es de, topografía inclinada y una forma irregular.

CUADRO DE ÁREAS

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
Área Terreno	Ms ²	170.00

FUENTE

Recibo impuesto predial unificado

Edixon Perea Murillo

Administrador de Empresas Agropecuarias - Avaluador - Elaboración Proyectos FINAGRO

LINDEROS	Frente: Calle en medio y predio de propiedad de Carmen Rosa Páez de Mena y Otra. (9.15 Mts) Derecho entrando: Propiedad del mismo vendedor (17.60 mts) Izquierdo: Propiedad del mismo vendedor (29.10 mts). Fondo o Cola: Luis Rincón (6.00 mts)				
FUENTE	Escritura pública 220 del 5 de agosto de 1.999 . Notaría Unica de Río de Oro				
CLASE	Lote	EDAD	N/A	No. DE PISOS	N/A
ESTADO DE LOS ACABADOS	N/A	REMODELACIONES	N/A	USO ACTUAL	Lote
RACIONABILIDAD DEL DISEÑO	Bueno () Regular () Malo ()				

5. SERVICIOS PUBLICOS

ACUEDUCTO:	ALCANTARILLADO:	ENERGIA:	TELEFONO:	GAS:	OTROS:
No	No	No	NO	No	
No obstante, el predio no tener con los servicios públicos instalados, su disponibilidad es inmediata ya que estos se encuentran instalados en todo el sector.					

6. DESCRIPCION GENERAL DE LA CONSTRUCCION

DETALLE DE LA CONSTRUCCIÓN	N/A		
DESCRIPCIÓN DEL LOTE	Se trata de un lote de terreno de topografía inclinada, de forma irregular localizado en un sector residencial consolidado y debidamente desarrollado.		
DISTRIBUCION DE LA CONSTRUCCION	N/A		
CUADRO DE ÁREAS	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
	Área de terreno	M ²	170.00

7. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS Y ACABADOS

CIMENTACIÓN	N/A	FACHADA	N/A
ESTRUCTURA	N/A	PISOS	N/A
CUBIERTA	N/A	MUROS Y ACABADOS	N/A
ENTREPISOS	N/A	CIELO RASO	N/A
PUERTAS	N/A	VENTANAS	N/A

BAÑOS	N/A	COCINA	N/A
--------------	-----	---------------	-----

8. METODOLOGIA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No.- 0620 de octubre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las premisas básicas del presente informe, se utilizó el método de comparación de mercado para la determinación del valor del predio.

MÉTODO COMPARACIÓN 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.

VIGENCIA DEL AVALÚO

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

9. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes del Inmueble motivo del presente estudio, las cuales han sido expuestas en los capítulos anteriores; para la determinación del justiprecio comercial, se ha tenido en cuenta, entre otros, los siguientes factores y consideraciones generales:

◆ DEL SECTOR

El predio objeto de avalúo se inscribe en una zona residencial consolidada, caracterizado por tener viviendas con estilos arquitectónicos mejorados de unos y dos pisos, así como edificios de apartamentos de hasta cuatro (4) pisos. Sector nororiental del municipio de Río de Oro.

◆ DE LOCALIZACIÓN

El terreno que contiene la propiedad se ubica sobre el costado oriental de la avenida los cristales, de la urbanización que lleva el mismo nombre.

◆ DE CONSTRUCCIÓN

Corresponde a un inmueble con una vetustez aproximada de 15 años, con cimentación en muros de carga, pisos en cemento liso esmaltado, cubierta en tejas de fibrocemento, entrepiso en placa de concreto, construida en dos (2) niveles, el primero de los cuales constituye una vivienda independiente y el segundo es una construcción en desarrollo con un avance de obra del 35%. El predio no posee acabados. Estilo tradicional, de regular ventilación e iluminación.

◆ DE COMERCIALIZACIÓN

El grado de consolidación de la zona, así como la ubicación, son factores que marcan una tendencia en la oferta y disponibilidad de inmuebles.

El valor asignado corresponde al valor comercial, entendiendo por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor están dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.

El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieren ser verificables por nuestra firma en su debido momento.

◆ ESPECIAL

De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

10. DINAMICA INMOBILIARIA

La dinámica inmobiliaria del sector para bienes con las características del presente inmuebles es normal.

Edixon Perea Murillo

Administrador de Empresas Agropecuarias - Avaluador - Elaboración Proyectos FINAGRO

11. ANALISIS DE RESULTADOS

Con el fin de obtener el valor del predio, se analizó el mercado con predios de características similares al predio en estudio. En el análisis y comparación se tienen en cuenta entre otros factores: ubicación, área, disposición, edad, estado de conservación, etc.

Encuestado	Valor terreno (Ms²)
Encuestado 1	\$ 200.000
Encuestado 2	\$ 225.000
Encuestado 3	\$ 200.000
Encuestado 4	\$ 225.000
Número de muestras	4
Total	\$ 850.000
Promedio	\$ 212.500
Media	\$ 211.765
Desviación Estándar	\$ 12.500
Coefficiente de variación	5,88%
Límite superior	\$ 225.000
Límite inferior	\$ 200.000
Valor adoptado	\$ 200.000

CONCLUSIONES

Se adopta el valor del límite inferior, dado la topografía y forma del terreno.

Dicho lo anterior se describe a continuación el valor con el cual se liquida el inmueble objeto de avalúo:

DESCRIPCIÓN	SUBTOTAL (M²)
Área terreno	\$200.000.00

Edixon Perea Murillo

Administrador de Empresas Agropecuarias - Avaluador - Elaboración Proyectos FINAGRO

12. CERTIFICADO AVALUO COMERCIAL URBANO

CARRERA 3 No. 3 – 97
Barrio: La Humareda
Rio de Oro (Cesar)

DESCRIPCIÓN	AREA PRIVADA m ²	V/R UNITARIO m ²	SUBTOTAL
Área terreno	170,00	\$ 200.000,00	\$ 34.000.000,00
TOTAL AVALUO COMERCIAL			\$ 34.000.000,00

SON: TREINTAY CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL.

Ocaña. septiembre 16 de 2.022

Cordialmente,



Edixon Perea Murillo

Avaluador

RAA 88285032

RNA 15-292 LONJANAP

Administrador de Empresas Agropecuarias

T. P. 112172 USTA

Edixon Perea Murillo

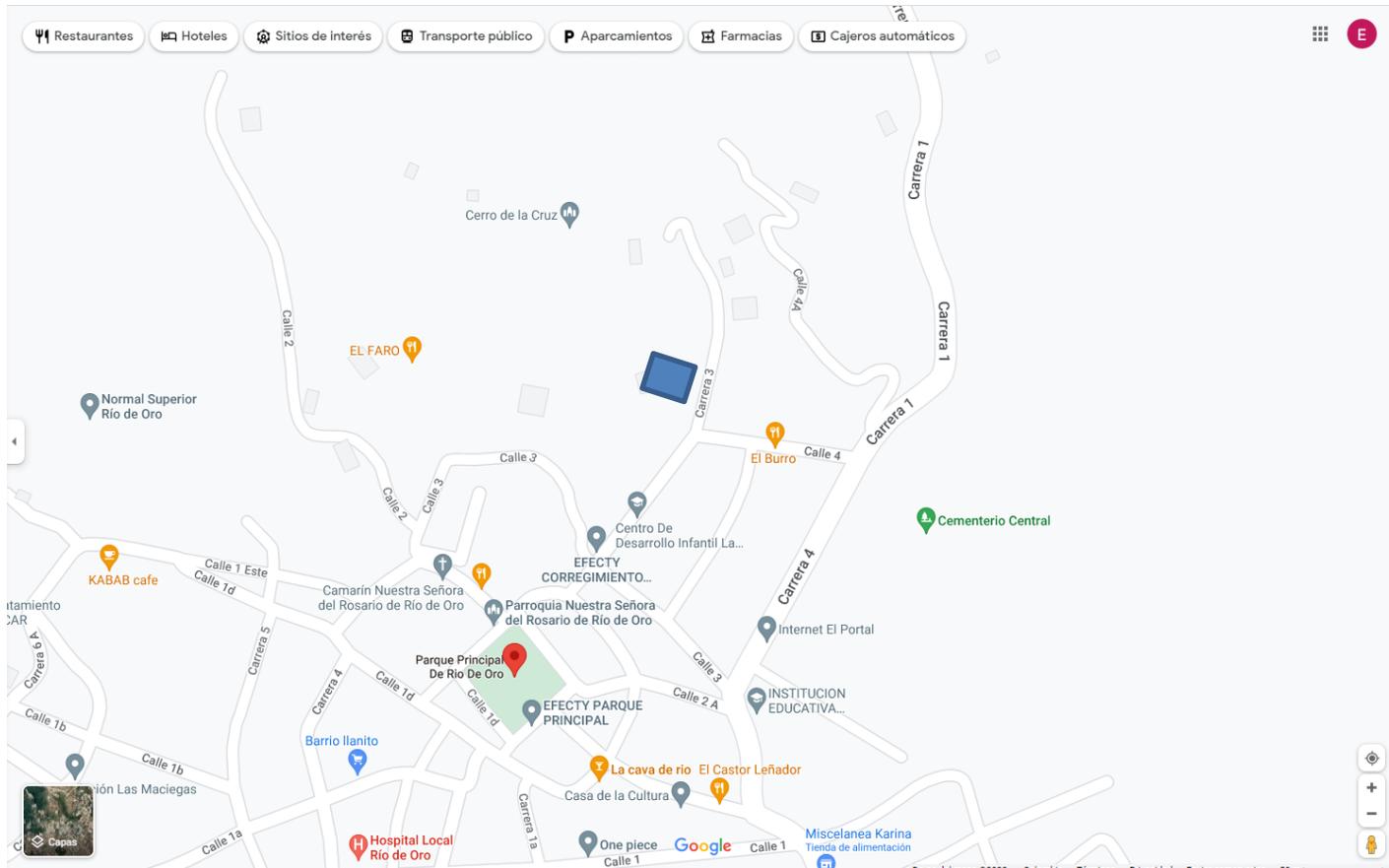
Administrador de Empresas Agropecuarias - Avaluador - Elaboración Proyectos FINAGRO

Localización satelital



Edixon Perea Murillo

Administrador de Empresas Agropecuarias - Avaluador - Elaboración Proyectos FINAGRO



Edixon Perea Murillo

Administrador de Empresas Agropecuarias - Avaluador - Elaboración Proyectos FINAGRO

Registro fotográfico



Entorno y vías



Entorno y vías



Entorno y vías



Aspecto general predio



Aspecto general predio y vía



Vía frente al predio

CONSEJO PROFESIONAL
de Administración de Empresas
Integridad, Servicio y Seriedad

REPUBLICA DE COLOMBIA
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo
T.P. 112172



EDIXON JOSE PEREA MURILLO
CC 82382448 ISTMINA
Universidad SANTO TOMAS

Título ADMINISTRADOR DE EMPRESAS AGROPECUARIAS
Fecha de Título 24/11/2008

113314

La presente tarjeta profesional se expide en virtud de la Resolución No. 43 del 21/08/2018



Presidenta



Esta Tarjeta Profesional acredita al titular para el ejercicio de la profesión de conformidad con lo dispuesto por la Ley 60 de 1981, el Decreto 2718 de 1984 y la Ley 20 de 1988.

El Presidente de la Junta Directiva, con base
En las Matrículas de la
**CORPORACIÓN NACIONAL DE
LONJAS Y REGISTROS**
"CORPOLONJAS"

CERTIFICA:

EDIXON JOSE PEREA MURILLO
C.C. 82.382.448 DE ISTMINA

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS Bogotá D.C., comprobándose su idoneidad e imparcialidad como perito Avaluador técnico, ha ejercido en las siguientes áreas, **INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA** _____

INMUEBLES RURALES; AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA _____

INMUEBLES DE CONSERVACION Y MONUMENTOS NACIONALES _____

AVALUOS DE BIENES MUEBLES Y ESPECIALES _____

AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO _____

AVALUOS EFECTO PLUSVALIA _____

AVALUO DE INMUEBLES DE CONSERVACION Y PATRIMONIO _____

AVALUOS AMBIENTALES _____

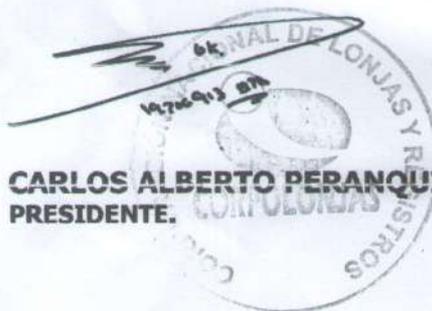
NORMAS INTERNACIONALES FINANCIERAS (NIIF) _____

AVALUO DE AUTOMOTORES _____

AVALUO DE GOOD-WILL E INTANGIBLES _____

Certifica además que le fue otorgado el Registro - Matrícula Asociado No **R.N.A./C-15-292** con radicación ante la Superintendencia de Industria y Comercio No. 08-059233 y Superintendencia de Industria y Comercio de **CORPOLONJAS** No 01052055 y que respalda esta determinación con vigencia hasta el día **30 de septiembre del 2023**, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos a nivel nacional en el territorio colombiano.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 13 días del mes de Agosto del 2020.



CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO.
PRESIDENTE.

**REGISTRO NACIONAL DE
AVALUADOR PROFESIONAL**
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
SINA No 9152865 DECRETO 215098 Y 142098

LONJANAP
LONJA NACIONAL DE
AVALUADORES
PROFESIONALES

S0014598

CORPOLONJAS
CORPORACIÓN NACIONAL
DE LONJAS Y REGISTROS

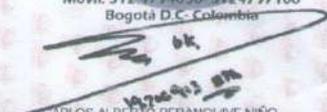


**EDIXON JOSE
PEREA MURILLO**
C.C. 82.382.448 DE ISTMINA
REGISTRO MATRICULA ASOCIADO No.
R.N.A. /C-15-292
VENCE - SEPTIEMBRE 30/2023

gerencia@corpolygonias.com
VENCE-SEPTIEMBRE 30/23

Esta Credencial es personal e intransferible. Identifica a los asociados de la Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales "LONJANAP" y La Corporación Nacional de Lonjas y Registros "CORPOLONJAS" obligándose así al cumplimiento de las normas estatutarias, a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la actividad Valuatoria.
El manejo y/o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular

Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Sede Nacional
Calle 150 N. 16 - 56 Of. 2-025 C.C. Cedritos
PBX: 5279798 - 4820888
Móvil: 312 4794638 - 3124797168
Bogotá D.C. Colombia



CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
Presidente

Apoyo Gremial y Profesional



www.corpolygonias.com 82.382.448





PIN de Validación: affd0a95



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) EDIXON JOSE PEREA MURILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 82382448, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 19 de Septiembre de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-82382448.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDIXON JOSE PEREA MURILLO 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
27 Jun 2019

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
19 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, Lotes incluidos en estructura ecológica principal, Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables, Daños ambientales

Fecha de inscripción
27 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: affd0a95



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción
27 Jun 2019

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
27 Jun 2019

Regimen
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
27 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
27 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: affd0a95

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

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales

Fecha de inscripción
19 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Inventarios , Materia prima , Producto en proceso , Producto terminado , Establecimientos de comercio

Fecha de inscripción
27 Jun 2019

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: OCAÑA, NORTE DE SANTANDER

Dirección: CARRERA 30#1-04

Teléfono: 3158600324

Correo Electrónico: edipemu0816@gmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	27 Mayo 2019

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EDIXON JOSE PEREA MURILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 82382448.

El(la) señor(a) EDIXON JOSE PEREA MURILLO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN de Validación: affd0a95



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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

affd0a95

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 dieciocho (18) días del mes de Septiembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal