

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL

Nombre de la Firma TINSA

INFORMACIÓN BÁSICA

Nombre Solicitante	EDINSON TELLEZ DIAZ	Número de Identificación	91133667
Tipo Identificación	CC	Fecha Avalúo	2021-10-07
Fecha Avalúo	2021-10-07	Fecha Corrección	N/A
Departamento	SANTANDER	Sector	URBANO
Dirección	CALLE 8 # 4 - 20	Ciudad	CIMITARRA
Conjunto/Edificio	UNIDAD RESIDENCIAL LA	Barrio	LA ATLANTIDA
Consecutivo Entidad	171343	Solicitud para	LINEA REMATE
Línea de vivienda	VIVIENDA	Uso	VIVIENDA
Tipo	APARTAMENTO		
Clase	BIFAMILIAR		
Tipo Vivienda	VIS		
Tipo de Inmueble	APARTAMENTO		
Ubicación	MEDIANERA		

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Altura	N/A	Número de pisos	2	Número de Sótanos	0
Año Construcción	1997	Vetustez (Años)	24	Estado de Construcción	USADA (U)
Terminado	Si	En obra	No	Remodelado	No
Estado Conservación	BUENO			Avance de obra(%)	0
Baño Social	1	Baño Priv.	1	Local	0
Total Garajes	0			Cubierto	0
Sencillo	0	Descubierto	0	Privado	0
Iluminación	BUENO			Cocina	1
Ventilación	BUENO			Bahía Comunal	0
Estudio	0	Sala	1	Oficina	0
Comedor	1	Estar Hab	0	Baño Serv.	0
Habitaciones	3	Cuarto Serv	0	Patio Int	1
Z. Verde Priv.	0	Sometido a Prop. Hor.	Si	Núm. Edificios/Casas	1
Ubicación Inmueble	EXTERIOR	Conj. o Agrup. Cerrada	N/A	Unid. Por Piso	1
Total Unidades					2
Zon. Mat. Inmobiliaria	324-				
M. Inmob. Principal 1	00043815	M. Inmob. GJ 1	null	M. Inmob. GJ 4	
M. Inmob. Principal 2		M. Inmob. GJ 2		M. Inmob. GJ 5	
M. Inmob. Principal 3		M. Inmob. GJ 3		M. Inmob. DP 1	
				M. Inmob. DP 2	
Núm. Escritura	569	Núm. Notaría	1	Ciudad de Notaría	CIMITARRA

Fecha Expedición Escritura 2014-09-29

INFORMACIÓN SECTOR Y MERCADO

Estrato 3	Legalidad APROBADO	Topografía PLANA	Transporte BUENO
SERVICIOS PÚBLICOS		USO PREDOMINANTE BARRIO	AMOBILIAMIENTO URBANO
Sector	Predio		
Acueducto	Si Si	Industria No	Estado BUENO
Alcantarillado	Si Si	Vivienda Si	Pavimentada Si
E. Eléctrica	Si Si	Comercio No	Sardineles Si
Gas Natural	Si Si	Otro No	Andenes Si
Telefonía	Si No		Ciclo rutas No
			Parques Si
			Arborización Si
			Paradero No
			Alamedas No
			Z. Verdes Si

Perspectivas de Valorización

La incertidumbre y parn economico derivado del escenario global por la pandemia del COVID-19, ha desencadenado una volatilidad del mercado, enfrentndonos de esta manera aun futuro incierto en trminos de valorizacin de las propiedades.

Actualidad Edificadora

En el sector donde se localiza el inmueble objeto de avalo no se evidencia una actividad edificadora, se trata de un sector consolidado donde la mayora de las obras se remiten a la remodelacin y reforma de las edificaciones ya existentes.

Comportamiento Oferta y Demanda

Del analisis del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, as como la demanda. Las caractersticas constructivas del inmueble valorado son similares a la media del mercado competitivo.

Tiempo Esperado Comercialización (En meses) 12

DOTACIÓN COMUNAL

Portería No	Salón Comunal No	Aire Acond. Central No	Club house No
Juego Niños No	Bicicletero No	Eq. Presión Cons No	Z. Verdes No
Citófono No	Bomba Eyectora No	Tanque Agua No	Gj. Visitantes No
Cancha Mult. No	Shut Basuras No	Cancha Squash No	Gimnasio No
Golfito No	Piscina No	Planta Elect. No	
Ascensor No	Núm. Ascens. 0		
Otros Ninguno			

NORMATIVIDAD

Norma Uso (¿Cumple?) Si

Usos

Permitidos Los establecidos en el reglamento de propiedad horizontal.

Condicionados Los establecidos en el reglamento de propiedad horizontal.

No permitidos Los establecidos en el reglamento de propiedad horizontal.

NORMA EDIFICABILIDAD (¿cumple?) N/A

Índice de Ocupación N/A **Índice de Construcción** N/A

Aislamientos N/A **Antejardín** N/A **Altura** N/A

Licencia N/A

Zona de Amenaza (inundación, remoción, orden público,baja mar) No

Zona de Reserva (conservación, patrimonio histórico o Protección Ambiental) No

OBSERVACIONES

- Observación Habitabilidad:** El inmueble cuenta con los servicios de acueducto, energia y gas natural con los respectivos medidores instalados. Cuenta con cocina y baos, cumpliendo con las condiciones mnimas de habitabilidad.
- Observación Edificabilidad:** La unidad bifamiliar 6 de la unidad residencial La Atntida tiene un rea privada de 78.07m2, registradas en ttulos y corroboradas de manera aproximada en sitio.
- Observación Uso Inmueble:** Al momento de la visita se evidencia uso de vivienda.
- Observación Riesgos Amenazas:** No aplica.
- Otras Observaciones:** El inmueble cumple con los requisitos exigidos por el banco BBVA.

LIQUIDACIÓN AVALÚO

DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	VALOR UNITARIO (M2)	VALOR TOTAL
AREA PRIVADA	78.07	\$1.550.000	\$121.008.500
Valor Total Avalúo			\$121.008.500
Valor Asegurable			\$96.806.800

DICTAMEN

Favorable

Observaciones Dictamen

El inmueble cumple con los requisitos exigidos por el banco BBVA

aplica para: Linea Dacin en pago o Remate.

Perito Avaluador IBETH CASTAÑO GONZALEZ
CC / NIT 1110464736
Registro R.A.A 1110464736
Fecha 2021-10-07

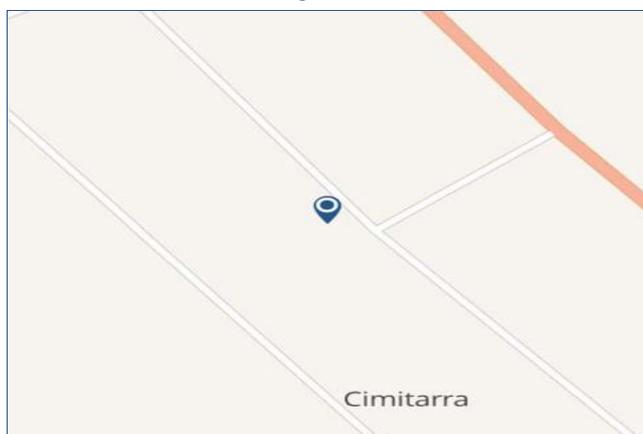


Firma

FOTO PRINCIPAL


Latitud 6.31531

Longitud -73.94992


OBSERVACIONES DE ÁREAS Y NORMATIVIDAD

Las áreas fueron tomadas de los documentos aportados como certificado de tradición y libertad, escritura pública, acta de secuestre, además de la inspección realizada a la vivienda donde se verificaron de manera aproximada.

INFORMACIÓN GENERAL

Tipo de proyecto	No aplica
Vigilancia privada	No tiene
Total unidades de vivienda	2
Valor de administración	No tiene
Mensualidad	
Total cupos de parqueo	0
Tipo de garaje	
Coefficiente de copropiedad	16.5000 %
Coefficiente AP/AC	1.00

CONSTRUCCIÓN

Área privada	78.07 m ²
Área construida	78.07 m ²
Área libre	0.00 m ²
Tipo de área libre	
Área catastral	0.00 m ²
Área medida en la inspección	78.00 m ²

ÁREA VALORADA	78.07 m²
----------------------	----------------------------

■ COMPARABLES DE INMUEBLES EN PROPIEDAD HORIZONTAL EN VENTA

Investigación de comparables

#	DIRECCIÓN	TIPO DE ÁREA	ÁREA M ²	VALOR COMERCIAL	FUENTE
1	0 # 0 - 0 CIMITARRA, SANTANDER	Construida	45.00	\$70.000.000,00	3166909402
2	CL 9 # 7 - 61 CIMITARRA, SANTANDER	Construida	74.00	\$125.000.000,00	3176818931
3	CL 22 A # 9 - BARBOSA, SANTANDER	Privada	72.00	\$120.000.000,00	3188894181

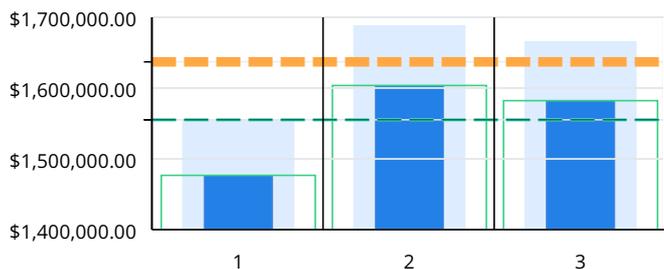
#	VALOR ADMÓN.	ÁREA LIBRE M ²	GARAJES	PISO O NIVEL	EDAD (AÑOS)	VALOR UNITARIO GARAJE	VALOR UNITARIO ADMÓN. (\$/M ²)
1	\$0,00	7.00	0	2	1	\$0,00	\$0,00
2	\$0,00	0.00	0	1	15	\$0,00	\$0,00
3	\$0,00	0.00	0	2	10	\$0,00	\$0,00

SUJETO		7.00	0	2	24		
---------------	--	------	---	---	----	--	--

Análisis de los factores

#	VALOR (\$/M ²) SIN GARAJE NO HOMOLOGADO	UBIC.	FAC	EDIF.	FNE	FED	UBI/PI	SUP.	FRE	VALOR (\$/M ²) HOMOLOGADO SIN GARAJE	VALOR (\$/M ²) HOMOLOGADO SIN GARAJE Y ÁREA LIBRE
1	\$1.555.555,56	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	1.00	0.95	\$1.477.777,78	\$1.477.777,78
2	\$1.689.189,19	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	1.00	0.95	\$1.604.729,73	\$1.604.729,73
3	\$1.666.666,67	1.00	1.00	1.00	0.95	1.00	1.00	1.00	0.95	\$1.583.333,34	\$1.583.333,34

Resultado de valores



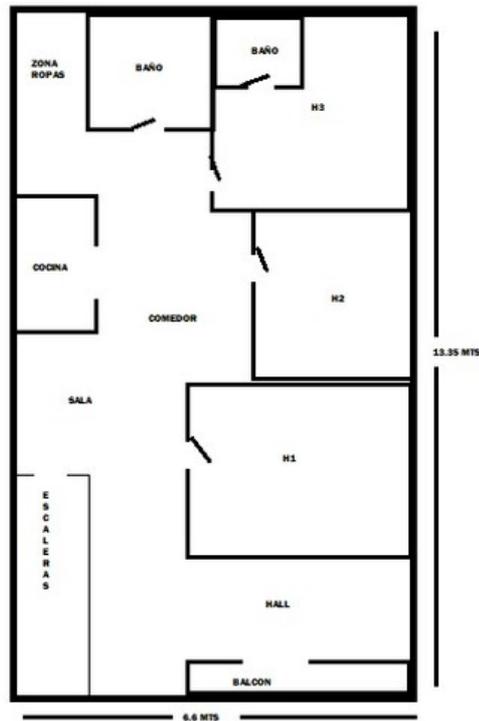
	VALOR (\$/M ²) SIN GARAJE NO HOMOLOGADO	VALOR (\$/M ²) HOMOLOGADO SIN GARAJE	VALOR (\$/M ²) HOMOLOGADO SIN GARAJE Y ÁREA LIBRE
MÍNIMO	\$1.555.555,56	\$1.477.777,78	\$1.477.777,78
MEDIA	\$1.637.137,14	\$1.555.280,28	\$1.555.280,28
MÁXIMO	\$1.689.189,19	\$1.604.729,73	\$1.604.729,73
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$58.415,08	\$55.494,32	\$55.494,32
DISPERSIÓN	4.37%	4.37%	4.37%
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	3.57%	3.57%	3.57%



■ DIAGNÓSTICO VALORES DE REFERENCIA

Las ofertas corresponden a inmuebles en venta ubicados en el mismo sector del objeto de avalúo, presentan características similares en cuanto a acabados, áreas y tipología constructiva.

■ CROQUIS



■ REPORTE FOTOGRÁFICO

SALA



COMEDOR



BALCÓN



TERRAZA



COCINA



BAÑO PRIVADO



■ REPORTE FOTOGRÁFICO

ALCOBAS



ALCOBAS



ZONA DE ROPAS



OTRO



CONTADOR DE AGUA



CONTADOR DE LUZ



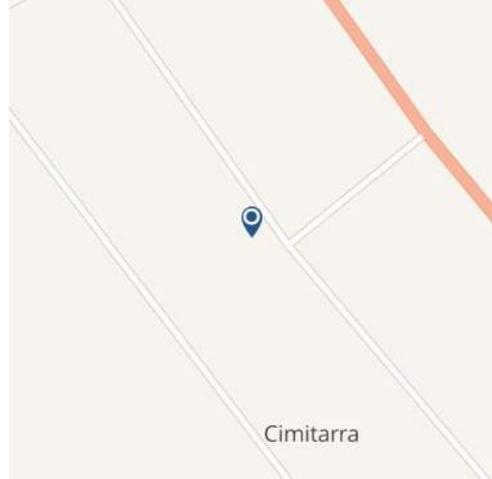
Calle 99 No. 13A - 30 Edificio FD 100 Piso 4° • Bogotá D.C. PBX (+1) 746.0037 • Medellín (+4) 604 8654 • Cartagena / Barranquilla (+5) 385 8170

■ REPORTE FOTOGRÁFICO

CONTADOR DE GAS



CROQUIS DE MICROLOCALIZACIÓN



CROQUIS DE MACROLOCALIZACIÓN



NOMENCLATURA



BAÑO SOCIAL



PATIO INTERIOR



■ REPORTE FOTOGRÁFICO

FACHADA.



FACHADA.



■ DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS

Valuación: Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo. (Ley 1673 de 2013).

Avalúo Corporativo: Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados. (Ley 1673 de 2013).

Valor: Concepto económico que se refiere al precio al que con mayor probabilidad realizarán la transacción los compradores y vendedores de un bien o servicio disponible para su adquisición. El valor no es un hecho sino una estimación del precio probable que se pagará por los bienes o servicios en un momento dado, de acuerdo con una definición concreta de valor. El concepto económico de valor refleja la opinión del mercado sobre los beneficios que obtendrá quien posea el bien o reciba los servicios en la fecha efectiva de la valuación. (Conceptos y Principios Generales de Valuación, GTS G02).

Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. (Resolución 620 de 2008, IGAC).

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. El anterior monto es estimado de manera aproximada.

Tasa de Capitalización (%): Es el rendimiento porcentual neto anual o tasa de descuento real que le sería exigible a un determinado género de inmuebles, clasificados en razón de su uso, esto es, a su nivel de riesgo (plazo de retorno de la inversión) y grado de Liquidez.

■ RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

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 (escritura). (Contenido de informes de valuación de bienes inmuebles urbanos, NTS I 01).

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. (Contenido de informes de valuación de bienes inmuebles urbanos, NTS I 01).

El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y; el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. (Contenido de informes de valuación de bienes inmuebles urbanos, NTS I 01).

La firma, así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información recibida por parte del solicitante. La información y antecedentes de propiedad asentados en el presente avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio avalúo y/o propietario del bien a valuar, la cual asumimos como correcta.

■ CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La presente valoración se realiza en medio de la coyuntura global por pandemia COVID-19, por tanto, es de nuestro interés dejar constancia que los valores aquí emitidos se encuentran bajo la premisa de prudencia y dentro de rangos razonables del mercado, así como en concordancia con las mejores prácticas de valuación internacionales vigentes y en estricto apego a la normatividad local aplicable para el propósito especificado.

Los comparativos de mercado utilizados para el presente concepto, y que son sustento del valor concluido, fueron investigados al momento de la realización del informe, por tanto, su periodo de exposición es a la fecha de la actual pandemia global por COVID19.

El valor concluido presenta un alto grado de incertidumbre ya que la demanda de bienes inmuebles se encuentra paralizada y, por lo tanto, las transacciones de los mismos, razón por la cual, se recomienda efectuar un nuevo análisis de valor, una vez el mercado inmobiliario presente una tendencia.

El presente informe de avalúo no constituye un estudio de títulos.

El fin del presente informe no comprende un levantamiento arquitectónico o topográfico de la propiedad.

Los informes elaborados por la firma Tinsa Colombia estarán sujetos a un control de calidad que se llevará a cabo por el equipo técnico idóneo, el cual versará sobre el cumplimiento de los criterios, métodos, operaciones y el procedimiento establecidos por la normatividad vigente en materia valuatoria.

Para la estimación del valor del inmueble se tienen en cuenta las condiciones presentadas a la fecha de la valoración, no se consideran aspectos previos o expectativas asociadas con el bien.

La firma exige su responsabilidad en el evento de que la normatividad urbanística aplicable no concuerde con las licencias otorgadas, las cuales puedan generar vicisitudes posteriores por parte de las entidades competentes.

Dependiendo de la forma de la discriminación de las áreas en el avalúo, se entienden incluidas dentro del valor del inmueble, como es técnica valuatoria común para inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el valor proporcional de los bienes comunes.

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que, aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo.

Para el desarrollo del presente informe se acude al principio de buena fe, en cuanto a la información suministrada por el interesado.

El profesional que firma declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación.

■ METODOLOGÍA VALUATORIA

Enfoque o Método de Comparación de Mercado. Este enfoque o método comparativo considera las ventas de bienes similares o constitutivos, así como datos obtenidos del mercado, y establece una estimación de valor utilizando procesos que incluyan la comparación. En general, un bien que se valora (el bien objeto de valuación) se compara con las ventas de bienes similares que se han comercializado en el mercado abierto. También pueden considerarse anuncios y ofertas. (Conceptos y Principios Generales de Valuación, GTS G02). Puede ser necesario ajustar la información del precio a partir de otras transacciones para reflejar cualquier diferencia en las condiciones de la transacción actual y en la base de valor y cualquier hipótesis que se vaya a adoptar en la valuación que va a emprenderse. Puede haber también diferencias en las características legales, económicas o físicas de los activos en otras transacciones y en el activo objeto de valuación. (Normas internacionales de valuación, IVS).

Enfoque o método de capitalización de rentas. Este enfoque o método comparativo utiliza los datos de ingresos y gastos relacionados con los bienes valuados y estima su valor a través de un proceso de capitalización. La capitalización relaciona los ingresos (normalmente una cifra de ingresos netos) con un tipo de valor determinado, convirtiendo la cuantía de ingresos en un valor estimado. Este proceso puede tomar en consideración relaciones directas (conocidas como tasas de capitalización), tasas de rentabilidad o de descuento (que reflejan medidas de retorno sobre inversiones) o ambas. En general, el principio de sustitución sostiene que el flujo de renta que produce retornos más elevados, proporcionales al nivel dado de riesgo, indica el valor numérico más probable. (Conceptos y principios generales de valuación, GTS G02).

Enfoque o método del costo. Este enfoque o método comparativo considera la posibilidad de que, como sustitutivo de la compra de cierto bien, uno podría construir otro bien que sea o una réplica del original o uno que proporcionara una utilidad equivalente. En el contexto de los bienes inmuebles, generalmente se justifica pagar más por ciertos inmuebles que el costo de adquirir un terreno similar y construir una edificación alternativa, a menos que el momento no resulte adecuado, o que existan inconvenientes o riesgos. En la práctica, el enfoque o método también tiene en consideración la estimación de depreciación de bienes más antiguos y/o menos funcionales de forma que la estimación del costo de uno nuevo excedería el precio que probablemente se pagaría por el bien tasado. (Conceptos y principios generales de valuación, GTS G02).



PIN de Validación: a7b40a7b



<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) IBETH CASTAÑO GONZALEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1110464736, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1110464736.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) IBETH CASTAÑO GONZALEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">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.		08 Jun 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">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.		08 Jun 2018	Régimen de Transición
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">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.		15 Nov 2019	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.		11 Dic 2019	Régimen Académico



PIN de Validación: a7b40a7b



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



Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 		15 Nov 2019	Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. 		11 Dic 2019	Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. 		15 Nov 2019	Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 		15 Nov 2019	Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 		15 Nov 2019	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 		11 Dic 2019	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 Rurales



PIN de Validación: a7b40a7b



vigente hasta el 30 de Junio de 2021, 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 Urbanos vigente 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 INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PUERTO BOYACÁ, BOYACÁ

Dirección: CALLE 11 NO 8-204 INT 10 COND. IQUIRA

Teléfono: 3202234157

Correo Electrónico: ibecas0927@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avaluos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales - Instituto Politécnico Internacional

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) IBETH CASTAÑO GONZALEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1110464736.

El(la) señor(a) IBETH CASTAÑO 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 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

a7b40a7b

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 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: a7b40a7b



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



Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal