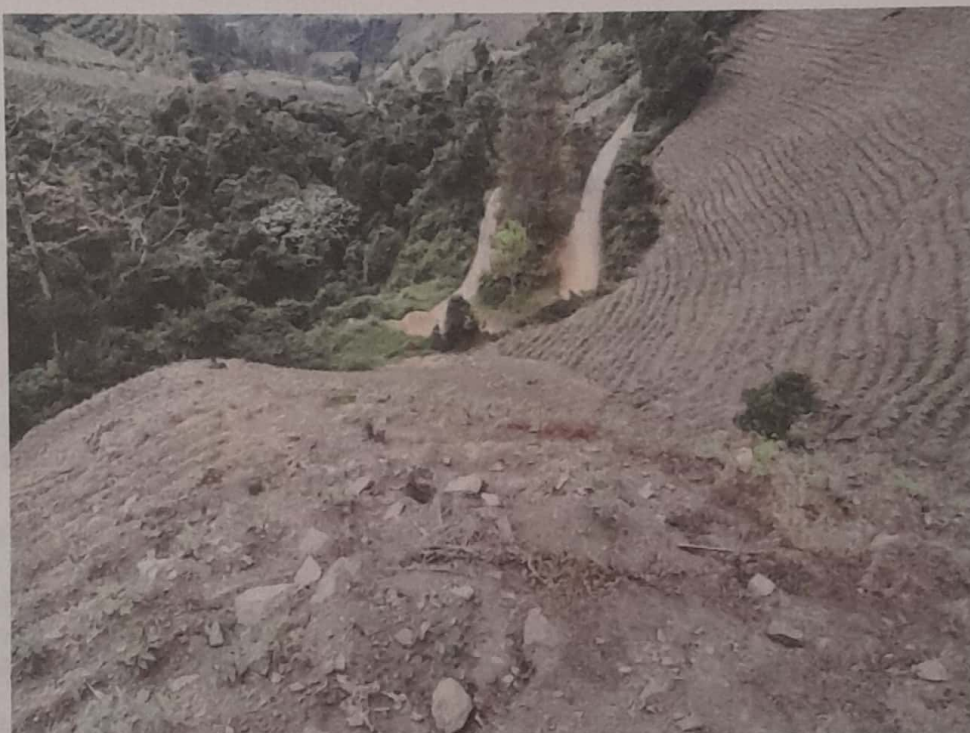




RIOS ASESORIAS

DAGOBERTO RIOS LOPEZ
Avaluador Profesional: RNA 3863 RAA AVAL-93286933
AVALUOS URBANOS- RURALES Y NIIF

**INFORME DE AVALUO COMERCIAL
PREDIO RURAL
"EL RETIRO LOTE 8"
VEREDA RINCON PLACER, MUNICIPIO DE
CAJAMARCA TOLIMA**



Ibagué, julio 19 de 2023

ETAPA III, MANZANA II, CASA 7 CIUDADELA COMFENALCO IBAGUE TOLIMA
E MAIL riosasesorias@hotmail.com
Teléfonos 312-4891688 y 315-3259127



RIOS ASESORIAS

DAGOBERTO RIOS LOPEZ
Avaluador Profesional: RNA 3863 RAA AVAL-93286933
AVALUOS URBANOS- RURALES Y NIIF

INFORME DE AVALUO

PROPOSITO DEL AVALUO:

Estimar el valor comercial o de mercado del bien inmueble identificado en el Capítulo 1, numeral 7 del informe valuatorio, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

DEFINICION DE VALOR COMERCIAL O DE MERCADO:

El valor comercial o de mercado como se utiliza en este informe se define como: "Según Guía Técnica Sectorial Colombiana GTS G 02, numeral 7.5: El valor es un 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"

DERECHO DE PROPIEDAD:

Se considera que el propietario tiene derecho de propiedad completo y absoluto pudiendo disponer y transferir el inmueble con entera libertad.

MAYOR Y MEJOR USO:

Se define como: "El uso más probable de un bien, físicamente posible, justificado adecuadamente, permitido jurídicamente, financieramente viable y que da como resultado el mayor valor del bien valorado".

VIGENCIA DEL AVALUO:

El presente avalúo de conformidad con el artículo 19 del decreto 1420 de 2008 expedido por el IGAC, la vigencia del avalúo es de un año. ("ARTICULO 19. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación")



RIOS ASESORIAS

DAGOBERTO RIOS LOPEZ
Avaluador Profesional: RNA 3863 RAA AVAL-93286933
AVALUOS URBANOS- RURALES Y NIIF

INFORME DE MEMORIA EXPLICATIVA

1 INFORMACION BASICA

1.1 CLASE DE AVALUO:

Avaluó comercial

1.2 DOCUMENTACION DE SOLICITUD DE AVALUO:

Certificado de Tradición de fecha 4-07-2023.

1.3 FECHA DE VISITA:

julio 22 de 2.023

1.4 FECHA DE INFORME:

julio 23 de 2.023

1.5 TIPO DE INMUEBLE:

El inmueble objeto de valuación corresponde a un predio rural ubicado en la vereda Rincón- Placer, del municipio de Cajamarca Tolima, situado a 2.68 km del casco urbano de Cajamarca. Tomando primero el carreteable que conduce al Corregimiento de Toche y posteriormente el carreteable a la Vereda La Bolívar, carreteables destapados y en buen estado de conservación.

1.6 DESTINACION ECONOMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:

El Predio actualmente se viene explotando en base a la explotación agrícola de cultivos transitorios y semi permanentes, como son: cultivos de frijol y arracacha, obteniéndose buenos rendimientos.

1.7 SOLICITANTE DEL AVALUO:

Abogado Pedro Nel Ospina Guzman CC No 79.489.969 de Bogotá DC
T.P. 68.561 del C.S de la Judicatura.

1.8 PROPIETARIOS DEL INMUEBLE:

Luz Miriam Vera Caviedes
Elesban Vera Caviedes
Gildardo Vera Caviedes
Jose Eulices Vera Caviedes



RIOS ASESORIAS

DAGOBERTO RIOS LOPEZ

Avaluador Profesional: RNA 3863 RAA AVAL-93286933

AVALUOS URBANOS- RURALES Y NIIF

1.9 NOMBRE DEL INMUEBLE:

El Retiro Lote 8

1.10 DIRECCION DEL INMUEBLE:

1.10.1 PARAJE O VEREDA: Rincón- Placer

1.10.2 MUNICIPIO: Cajamarca

1.10.3 DEPARTAMENTO: Tolima

1.11 DELIMITACION DEL SECTOR:

Norte: Con las veredas Santa Ana y La Bolívar

Sur: Con la Vereda Cajamarquita

Oriente: Con la Vereda El Espejo

Occidente: con La Vereda Altamira

1.12 LOCALIZACION GEOGRAFICA DEL INMUEBLE:

El inmueble se ubica en la Regional Tolima, zona relativamente homogénea número 1, zona de clima frío, para explotaciones mixtas, con mayor tendencia agrícola en el rango comprendido entre 14 a 20 ha.

El predio El Chuscal, presenta la siguiente ubicación geográfica N4° 27' 05.9" de latitud norte y W75° 26' 31.1" de Longitud oeste.

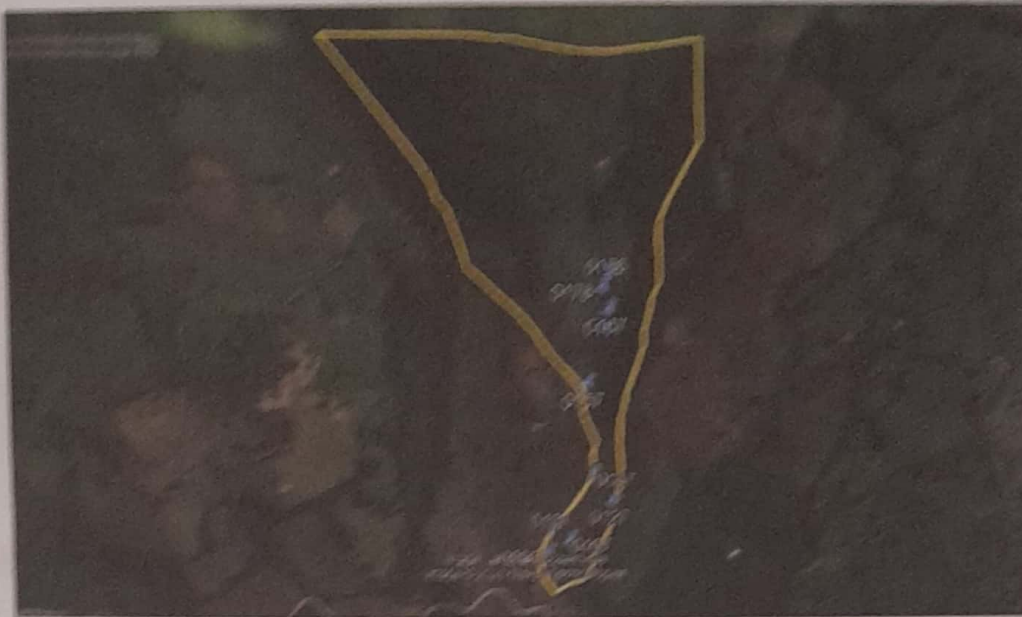
Altura promedio sobre el nivel del mar: 2119 a 2280 metros.

1.13 FORMA DE LLEGAR:

Del casco urbano de Cajamarca, tomar carretera destapada buen estado vía Corregimiento de Toche, en un trayecto de 2.6 km, allí tomar el carreteable a margen izquierda vía Vereda La Bolívar, 800 metros adelante, se encuentra el predio a margen derecha del carreteable, transporte suficiente en camperos de servicio público.

1.14 VECINDARIO INMEDIATO:

El vecindario inmediato está conformado por lotes dedicados a la actividad agrícola destinados a cultivos de ciclo corto, frijol, arracacha, arveja, tomate de árbol entre otros, lo mismo que a la ganadería de cría y doble propósito, obteniéndose buenos rendimientos.



Plano topográfico

1.15 INFRAESTRUCTURA VIAL:

Las vías de acceso al predio corresponden, la primera una vía secundaria destartada buen estado de conservación y la segunda una vía secundaria, buen estado de conservación.

1.16 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS:

La zona cuenta con servicios públicos básicos, como son: red de energía eléctrica y red de telefonía celular.

1.17 TRANSPORTE PUBLICO:

El transporte público se realiza en vehículos doble cabina de la empresa Contracaima, con salida cada dos horas.

1.18 ESTRATIFICACION SOCIO ECONOMICA

La zona se estratifica como rural dos.

2 INFORMACION JURIDICA

2.1 PROPIETARIO (S) DEL INMUEBLE:

Luz Miriam Vera Caviendes
Elestban Vera Caviendes
Gildardo Vera Caviendes
Jose Eulises Vera Caviendes



2.2 TITULO DE PROPIEDAD Y/O ESCRITURA PÚBLICA:

Sentencia de fecha 16-04-2001 Juzgado Primero de Familia de Ibagué, especificación Conciliación Judicial; de Vera Forero Julio Cesar, Laura Juliana Vera Forero a favor de los propietarios anteriormente descritos.

2.3 MATRICULA INMOBILIARIA:

354-3836

2.4 CEDULA CATASTRAL:

73124000200070017000 G.M.E

3 NORMATIVIDAD VIGENTE

Decreto número 073 de fecha diciembre 29 de 2.000, por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial de Cajamarca Tolima.

Explotación o producción económica:

Áreas de explotación agropecuaria media: Se localiza en suelos de aptitud media con pendientes moderadas, afectados con erosión ligera a moderada, pueden ser utilizados en agricultura y ganadería. En la parte de ladera, en estos suelos se puede utilizar en actividades agropecuarias. La ganadería no podrá superar el 50% del predio a desarrollar.

3.1 Usos permitido:

Establecimiento de bosques nativos y guaduales, rotación de cultivos semestrales con prácticas de conservación bajo sistemas de labranza mínima, sistemas pecuarios semi – estabulados, arborización en cafetales que se encuentran a libre exposición.

3.2 Usos Limitados:

Siembra consecutiva tanto de yuca como de cultivos semestrales. (Maíz, frijol, sorgo, soya, etc.), frutales de clima frío, tanques piscícolas, loteos para construcción de vivienda, vías carreteables, uso de agroquímicos, cultivos limpios y ganadería extensiva.

3.3 Uso Restringido:

Ganadería intensiva, plantaciones forestales productoras de coníferas y latifoliadas, agricultura intensiva bajo métodos de labranza convencional.



RIOS ASESORIAS

DAGOBERTO RIOS LOPEZ
Avaluator Profesional: RNA 3863 RAA AVAL-93286933
AVALUOS URBANOS- RURALES Y NIIF

4 CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

4.1 CARACTERISTICAS DEL TERRENO

RELIEVE: Irregular
FORMA GEOMETRICA: Polígono irregular

4.2 LINDEROS Y DIMENSIONES:

NORTE: Con el predio denominado El Retiro, con cedula catastral número 73124000200070017000 G.M.E.

SUR: Con el predio denominado El Rosal, con cedula catastral número 73124000200070008000.

ORIENTE: Con el predio denominado El Rosal con cedula catastral número 73124000200070085000 y el predio denominado El Chuscal con cedula catastral numero 73124000200070015000

OCCIDENTE: Con el predio denominado El Retiro con cedula catastral numero 73124000200070017000 G.M.E

Fuente: Linderos obtenidos de la página del Igac.

4.3 CABIDA SUPERFICIARIA

PREDIO	Ha
El Chuscal	25
AREA TOTAL	25

Fuente: Certificado de tradición

4.4 CONDICIONES FISICAS DEL TERRENO

CONDICIONES AGRONOMICAS:

Dentro de los aspectos físicos los suelos corresponden a depósitos piroplásticos, principalmente tobas y cenizas volcánicas, ocasionalmente lapilli.



RIOS ASESORIAS

DAGOBERTO RIOS LOPEZ
Avaluator Profesional: RNA 3863 RAA AVAL-93286923
AVALUOS URBANOS- RURALES Y NIZF

TERRENO	Ha
Terreno en cultivo de arracacha en levante	5
Terreno en pasto kikuyo	4
Terreno en reserva forestal y ronda hidrica	14
Terreno inservible por topografia	2
TOTAL	25

El cultivo de arracacha posee aproximadamente 2 meses de instalado,
buen estado fitosanitario.

4.5 CONDICIONES HIDROLOGICAS:

Altitud: 2119 a 2280 m.s.n.m.
Temperatura: 18° grados centigrados
Piso térmico: Frío
Precipitación: 1.200 mm/año
Régimen de lluvias: Marzo a Junio Septiembre a
diciembre
Meses de verano: Enero a marzo y julio a septiembre

4.6 RECURSOS HIDRICOS:

El predio cuenta con delimitación de 1 Quebrada ubicada por su costado
Oriental, con restricción bajo nivel y poco caudal.

5 INFRAESTRUCTURA Y MEJORAS

Actualmente el inmueble, no cuenta con ningún tipo de infraestructura.

CERRAMIENTOS:

Postes en madera y alambre de púas, buen estado de conservación

SERVICIOS PUBLICOS:

Actualmente solo se cuenta con el servicio público de telefonía celular

SISTEMA DE RIEGO Y DRENAJE:

No aplica



RIOS ASESORIAS

DAGOBERTO RIOS LOPEZ

Avaluator Profesional: RNA 3863 RAA AVAL-93286933

AVALUOS URBANOS- RURALES Y NITF

VIAS INTERNAS:

Solo se cuenta con un carreteable terciario que limita el predio por su costado Occidental, buen estado de conservación, atraviesa el inmueble de Sur a Norte.

6 CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES Y ANEXOS

No posee ningún tipo de construcción, infraestructura o anexos.

7 AREA DE LAS CONSTRUCCIONES Y ANEXOS

No hay construcciones y anexos.

8 ASPECTO ECONOMICO

COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA:

El comportamiento del mercado actualmente es estable, con tendencia a incrementarse, debido a la instalación de cultivos perennes en la zona (aguacate Hass) estos predios gozan de una buena demanda, dada su ubicación, diversidad de uso en cultivos, cercanía a centros de consumo y vías de penetración.

SITUACION DE ORDEN PÚBLICO DE LA ZONA:

La zona actualmente no presenta problemas de orden público, goza de confianza de parte de los inversionistas.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

La zona está dedicada a la actividad de agropecuaria principalmente cultivos de arracacha, frijol, curuba, granadilla, tomate de árbol entre otros, como cultivos de tardío rendimiento (aguacate Hass) y por último en menor rango ganadería de cría y doble propósito, obteniéndose buenos rendimientos.

9 ASPECTOS TENIDOS EN CUENTA PARA EL AVALUO

En la determinación de valor se han tenido en cuenta los siguientes factores favorables.



- Cercanía a centros de mercado de importancia como lo son las ciudades de Ibagué y Cajamarca.
- Vías de comunicación.
- Condiciones agroecológicas para el desarrollo de cultivos de ciclo corto mediano, perenne y ganadería doble propósito.
- Suelos franco-arenosos, con mediano contenido de materia orgánica.
- Posibilidad de establecimiento de cultivos de cultivos de tardío rendimiento.

10 METODOS VALUATORIOS EMPLEADOS PARA EL AVALUO

Para la determinación de valor se acude al método Comparativo o de Mercado, teniendo en cuenta las ofertas de predios ubicados en el sector y que se encuentren cercanos a vía principal. Este método consiste en realizar un estudio de mercado por encuesta, ofertas o ventas recientes de inmuebles similares al avaluado.

Para las edificaciones se emplea la depreciación por medio de la tabla de Fitto y Corvini, en el caso que nos ocupa el inmueble no posee construcciones.



BIOS ASPECTS OF

DAGOBERTO RIOS LOPEZ
Avaluator Profesional: RNA 3863 RAA AVAL-93286973
AVALUOS URBANOS- RURALES Y MITE

DAGOBERTO RIOS LOPEZ
 Residencia: PNA 3863 PAA AVAL-93286933
 AVALUOS URBANOS- RURALES Y MUE

11 MEMORIAS DE CALCULO

TAULA DE HOMOGENIZACIÓ

[illegible]

Desviación estándar	\$ 335,517
Límite superior	\$ 16,729,207
Media aritmética	16,389,750
Límite inferior	\$ 10,054,293
Coeff. De variación	2,058%
Coeff. Asimetría	-0,46762
VALOR ADOPTADO	17,000,000



12 AVALUO COMERCIAL

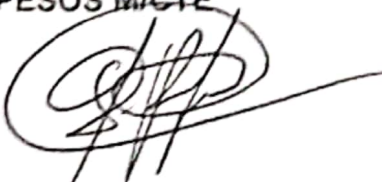
CUADRO DE AREAS Y VALORES

PREDIO EL AGUACATE VEREDA LAS HORMAS MUNICIPIO DE CAJAMARCA TOLIMA

Detalle	Unidad	Cantidad	Vr Unitario	Vr Total
TERRENO				
Terrano en cultivos y pasto	ha	9.0000	17,000,000	153,000,000
Terrano en reserva forestal	ha	14.0000	3,000,000	42,000,000
Terrano inservible	ha	2.0000		
Subtotal Terreno		25.0000		195,000,000
Construcciones y anexos				0
Sub Total Construcciones y anexos				0
VALOR DEL INMUEBLE				\$195,000,000

SON: CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE

13 CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALUO



Inmueble rural ubicado en la vereda Rincón Placer, predio destinado a la explotación agropecuaria, presenta una buena administración

14 CERTIFICACION DE IMPARCIALIDAD

1.- Certifico que el Informe Técnico de Avalúo es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos y común y universalmente aceptados.

2.- Certifico que como evaluador no he sido influido por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones

3.- Certifico que como evaluador no tengo ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro

4.- Certifico que al evaluador no le liga, con el cliente ni con el propietario del bien, lazos familiares ni de ninguna índole



RIOS ASesorias

DAGOBERTO RIOS LOPEZ

Avaluador Profesional: RNA 3863 RAA AVAL-93286933

AVALUOS URBANOS - RURALES Y NIIF

5.- Certifico que las descripciones de hechos presentadas en el presente Informe son correctas hasta donde el avaluador alcanza a conocer. El Informe se basa en la buena fe del solicitante y de las personas que por su conducto han suministrado documentos e información que sirvieron de base para la formulación del concepto final sobre el valor comercial de la propiedad

6.- Certifico que el avaluador no ha exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del Informe Técnico

7.- Certifico que como avaluador no he condicionado mis honorarios profesionales a la determinación de un Valor Predeterminado, o un Valor dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir

8.- Certifico que la valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta

9.- Certifico que como avaluador he inspeccionado personalmente el bien objeto del Informe de Avalúo

10.- Certifico que el presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados

DAGOBERTO RIOS LOPEZ

CC No 93.286.933

AFILIADO SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES SECCIONAL TOLIMA.

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A 3863

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL-93286933



RIOS ASESORIAS

DAGOBERTO RIOS LOPEZ
Avaluador Profesional: RNA 3863 RAA AVAL-93286933
AVALUOS URBANOS- RURALES Y NIIF

VIGENCIA DEL AVALUO

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 8 de 2.000 y con el artículo 19 del decreto 1420 de junio 24 de 1998, 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

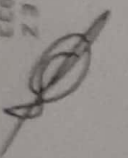
ANEXOS:

Ubicación del predio y registro fotográfico.

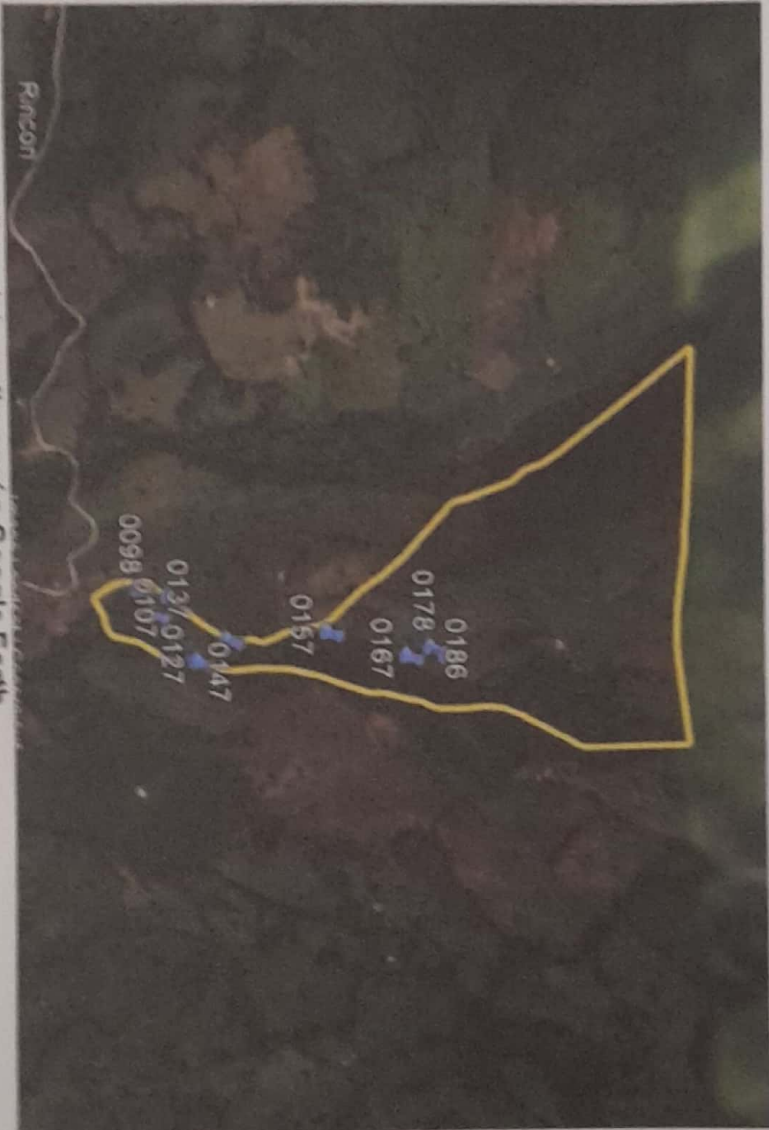


RIOS ASESORIAS

DAGOBERTO RIOS LOPEZ
Avaluator Profesional: RNA 3863 RNA AVAL-03286933
AVALUOS URBANOS- RURALES Y MIF



UBICACIÓN DEL PREDIO



Vista del predio según Google Earth



RIOS ASESORIAS

DAGOBERTO RIOS LOPEZ
Avaluador Profesional: RNA 3863 RAA AVAL-93286933
AVALUOS URBANOS- RURALES Y NIIF

REGISTRO FOTOGRAFICO



ASPECTO CARRETEABLE TERCARIO



ASPECTO INTERNO DEL PREDIO



PASTOS Y TOPOGRAFIA

ETAPA III, MANZANA II, CASA 7 CIUDADELA COMFENALCO IBAGUE TOLIMA
E MAIL riosasesorias@hotmail.com
Teléfonos 312-4891688 y 315-3259127



RIOS ASESORIAS

DAGOBERTO RIOS LOPEZ
Avaluador Profesional: RNA 3863 RAA AVAL-93286933
AVALUOS URBANOS- RURALES Y NIIF



RECURSO HIDRICO



ASPECTO INTERIOR



ASPECTO PASTO KIKUYO

ETAPA III, MANZANA II, CASA 7 CIUDADELA COMFENALCO IBAGUE TOLIMA
E MAIL riosasesorias@hotmail.com
Teléfonos 312-4891688 y 315-3259127



RIOS ASESORIAS

DAGOBERTO RIOS LOPEZ
Avaluador Profesional: RNA 3863 RAA AVAL-93286933
AVALUOS URBANOS- RURALES Y NIIF



CULTIVO DE ARRACACHA EN LEVANTE



PANORAMICA PARTE DEL INMUEBLE



ASPECTO GENERAL PARTE DEL PREDIO

ETAPA III, MANZANA II, CASA 7 CIUDADELA COMFENALCO IBAGUE TOLIMA
E MAIL riosasesorias@hotmail.com
Teléfonos 312-4891688 y 315-3259127



Corporación Autorreguladora 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) **DAGOBERTO RIOS LOPEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 90296903, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-90296903**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **DAGOBERTO RIOS LOPEZ** 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
23 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

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, prados, 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
23 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencias

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0855, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 30 de Septiembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de validación: b7d50b29



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A., en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0580, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 30 de Septiembre de 2025, 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: IBAGUÉ, TOLIMA

Dirección: ETAPA 3 MZ 2 CASA 7 CIUADELA COMFENALCO

Teléfono: 3124891688

Correo Electrónico: riosasesorias@hotmail.com

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) DAGOBERTO RIOS LOPEZ, Identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 93286933.

El(la) señor(a) DAGOBERTO RIOS LOPEZ 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.

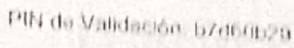
Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación 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

b7d50b29

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



Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal



EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

DAGOBERTO RIOS LOPEZ
C.C. 93.286.933

R.N.A. 3863

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional **ISO/IEC 17024:2012** en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	NTS C 009:2015-07-30 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de bienes inmuebles rurales.	EQ/OC/12 Esquema de certificación de personal, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

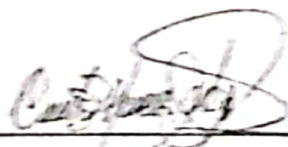
Fecha de otorgamiento : 01/10/2017

***Fecha de actualización : -**

Fecha de renovación : 01/10/2021

Fecha de vencimiento : 30/09/2025

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/OC/12



CARLOS ALFONSO SALAZAR SABOGAL
DIRECTOR EJECUTIVO (E)
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES

Toda el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservada del R.N.A.
 Verifique la validez de la información a través de la línea 30 (24484617) y nuestra página web: www.rna.gov.co
 Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado