

Doctora:

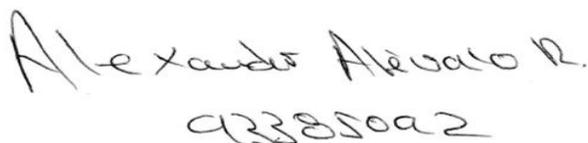
CAROLINA ANDREA ANGARITA IBARBUEN
Juzgado Primero Promiscuo Municipal De San Luis-Tolima
E. S. D.

REF: PROCESO REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: RUTH SAAVEDRA GUZMÁN
DEMANDADO: JANER EDUARDO SAAVEDRA Y OTROS
RADICACIÓN: 2017-0063-00

Respetada doctora:

ALEXANDER ARÉVALO RIVERA identificado como aparece al pie de mi firma, actuando como Perito Oficial, nombrado y debidamente posesionado, procedo a rendir el avalúo solicitado en el proceso de la referencia.

Cordialmente,



Alexander Arévalo R.
93385092

ALEXANDER ARÉVALO RIVERA
C.C N° 93.385.092 DE IBAGUÉ
RAA N° AVAL-93385092

*Alexander Arévalo Rivera. arevaloalexander@gmail.com
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA. AVAL 93385092.
Inmuebles Urbanos-Inmuebles Rurales-Recursos Naturales Y Suelos De Protección-Obras De Infraestructura-
Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos Y Maq. Móvil-Maquinaria Y Equipos Especiales-Semovientes
Y Animales-Activos Operacionales, Establecimientos De Comercio- Intangibles e intangibles especiales.
Auxiliar De Justicia Licencia 003-2019 Profesional Especialista.
Cel 304-2103382*

DATOS GENERALES DEL INMUEBLE:

Tipo de inmueble:	Casa Lote con Caballerizas.
Tipo de avalúo:	Establecer frutos civiles.
Dirección:	Carrera 5 No 10 A-29.
Ubicación:	Corregimiento de Payandé.
Municipio:	San Luis.
Departamento:	Tolima.
Destinación actual:	Vivienda unifamiliar.
Fecha de informe:	Abril 7 2021.

ESPECIFICACIONES GENERALES DEL INMUEBLE:

Cimentación:	Concreto ciclópeo y viga de amarre.
Mampostería:	Muros estructurales.
Fachada:	Pintura de exteriores.
Pisos:	Baldosa y Cemento Alisado.
Paredes:	Pañetadas y pintadas.
Puertas:	Exteriores metálicas e interiores en madera.
Ventanas:	Exteriores metálicas e interiores en madera.

Techo:	Cubierta en teja de zinc y placa de bloque de cisco.
Cielo raso:	No tiene.
Cocina:	Sencilla con mesón enchapado, lavaplatos en acero inoxidable empotrado y estufa,
Baños:	Con paredes y pisos enchapados, puertas en madera y área externa para lavamanos.
Alcobas:	Cinco, Dos en regular estado no aptas para ser habitadas y tres en buen estado y habitadas.
Patio:	Amplio con piso en tierra y grama. Donde se observa variedad de árboles ornamentales y frutales.
Quiosco:	Con cubierta cónica en palma sobre cerchas de madera y columnas en tubos metálicos y pisos en cemento alisado
Caballerizas:	Cuatro caballerizas, estructura con bases y columnas exteriores en concreto fundido, columnas interiores en tubo cuadrado, paredes en bloque sin pañetar, cubierta en teja plástica sobre cerchas metálicas, cerramiento frontal en ladrillo tolete a 6 hiladas más tubos redondos y decoraciones en hierro forjado
Adicionales:	El predio cuenta con cerramientos en sus cuatro costados, portón para ingreso de vehículos, tanque elevado para almacenamiento de agua, espacio para perrera con cerramiento en malla eslabonada.
Lote De Terreno:	Polígono irregular de 759 m ² .
Observaciones Generales:	El predio consta de tres habitaciones amobladas y aptas para ser habitadas, dos habitaciones con cubierta en regular estado y humedades en sus paredes que sirven como bodega de materiales de construcción y artículos varios, comedor, cocina, zona de baños con dos baterías sanitarias, duchas y lavamanos en parte exterior, quiosco, tanque elevado, 4 pesebreras o caballerizas, amplias zonas verdes y espacio descubierto para parqueo de vehículos.

OBSERVACIONES JURIDICAS

TITULACION:

Propietarios:	Saavedra Guzmán Mardoqueo (Terreno) Saavedra Barreto Albeiro Y Otros (Mejoras)
Folio de Matricula Inmobiliaria	360-738 (Terreno)
Folio de Matricula Inmobiliaria	360-2305 (Mejoras)
Registro Catastral	73678-020000060002000 (Terreno)
Registro Catastral	73678-020000060002001 (Mejoras)

Actividades fundamentales:

Del sector:	Residencial y comercial
Tipo de Edificaciones:	Mixtas predominando el sector residencial con edificaciones de hasta tres pisos, algunas con remodelaciones y ampliaciones.

LINDEROS DEL TERRENO:

Según levantamiento topográfico realizado por el señor SANDRO ARIEL CANTOR –CPNT 01-10294 y verificadas en la visita:

POR EL NORTE:	Con vía carrera quinta del corregimiento de Payandé en longitud de 20.00 metros lineales.
POR EL ORIENTE:	En varias anexidades con predios de la sucesión de José Reyes en una longitud total de 47.66 metros.
POR EL SUR:	Con predios posesión Ceferino Gutiérrez en longitud de 11.26 metros lineales.
POR EL OCCIDENTE:	Con la calle 11 del corregimiento de Payandé en una longitud de 47.60 metros y cierra.

METODOLOGIA:

FRUTOS CIVILES

Frutos civiles. Se llaman *frutos civiles* los precios, pensiones o cánones de arrendamiento o censo, y los intereses de capitales exigibles, o impuestos a fondo perdido. Los *frutos civiles* se llaman pendientes mientras se deben; y percibidos desde que se cobran.

Colombia Art. 717 CC

Para hallar el valor total de los frutos civiles, según la ley 820 de 2003 no puede exceder la variación del valor del arrendamiento, mayor a la variación del IPC anual.

“Artículo 20. Reajuste del canon de arrendamiento. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon, siempre y cuando el nuevo canon no exceda lo previsto en el artículo 18 de la presente ley.”

Se establece lo peticionado a solicitud de la señora Juez en audiencia virtual realizada el jueves 18 de marzo del 2021 donde se solicita la liquidación de los frutos civiles que pueda generar el predio anteriormente descrito desde la fecha de radicación de la demanda hasta la fecha actual siendo estas fechas las siguientes:

Fecha de radicación de la demanda: Agosto del 2016

Fecha de presentación de este informe: Abril 2021.

MÉTODO PARA ESTABLECER EL VALOR DE ARRENDAMIENTOS DEL PREDIO.

Para establecer el valor de arrendamiento de un predio de las características antes mencionadas se utilizará el método de encuesta ya que no fue posible en visita al corregimiento encontrar ofertas comparables de predios en arriendo de casa lotes con similitud en cuanto a áreas de terreno, dependencias y adjuntos como quioscos, pesebreras y perrera.

Para la determinación de estos valores se tuvo en cuenta Información directa – con participación de inmobiliarios pertenecientes a la Lonja CORPOAVAL S.A.S. y a la Lonja de

Propiedad Raíz del Tolima e inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores; teniendo en cuenta la ubicación, su entorno, el estado actual de ocupación, las condiciones locales del mercado inmobiliario a la fecha en el corregimiento de Payandé y características propias del predio como áreas de terreno, áreas construidas, dependencias y adjuntos.

Por tal motivo se establece un valor de arrendamiento para la casa con todos sus anexos y dependencias excluyendo el área de las caballerizas y otro valor para las cuatro caballerizas o pesebreras.

YO ALEXANDER AREVALO RIVERA IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA 93.385.092 Y REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL-93385092, DEJO CONSTANCIA BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE LA UTILIZACION DE ESTA MODALIDAD SE DEBE A QUE EN EL MOMENTO DE LA REALIZACION DEL AVALUO NO EXISTIAN OFERTAS DE VENTA, ARRIENDO, NI TRANSACCIONES DE BIENES COMPARABLES AL DEL OBJETO DE ESTIMACION, EN CUANTO CARASTERISTICAS PROPIAS DEL MISMO COMO AREAS, DEPENDENCIAS Y ADJUNTOS.

ANALISIS DE MERCADO PARA ARRENDAMIENTO DE CASALOTE EN PAYANDE.

PROCEDIMIENTO DE APOYO: ANALISIS DE MERCADO INMOBILIARIO CASA LOTE EN ARRIENDO EN PAYANDÉ TRES HABITACIONES, COCINA, BAÑO, KIOSKO, ZONAS VERDES Y ESPACIO PARA PARQUEADERO DESCUBIERTO.			
<i>ENCUESTADO</i>	<i>PROFESION</i>	<i>Documento de identidad</i>	<i>Valor Suministrado</i>
1. Henry Tavera Orozco	Avaluador con RAA	7.505.512	\$ 620.000,00
2. Daniel Rengifo	Avaluador con RAA	14.231.319	\$ 600.000,00
3. Luis Carlos López Guevara	Avaluador con RAA	93.386.137	\$ 600.000,00
4. Patricia Lucia Camacho	Avaluador con RAA	38.252.428	\$ 570.000,00
SUMATORIA			\$2.390.000,00
DESVIACION ESTÁNDAR			20.616
MEDIA ARITMETICA			597.500
Coef.Variacion %(menor al 7.5)			3,45
Limite Superior			\$ 618.116
Limite Inferior			\$ 576.884
VALOR ADOPTADO:			\$ 600.000

ANALISIS DE MERCADO PARA ARRENDAMIENTO DE PESEBRERA SIN COBRO POR MANTENIMIENTO, ASEO Y ALIMENTACION (UN ESPACIO)

PROCEDIMIENTO DE APOYO: ANALISIS DE MERCADO INMOBILIARIO UNA PESEBRERA O CABALLERIZA SIN COBRO POR MANTENIMIENTO, ASEO Y ALIMENTACION.			
<i>ENCUESTADO</i>	<i>PROFESION</i>	<i>Documento de identidad</i>	<i>Valor Suministrado</i>
1. Henry Tavera Orozco	Avaluador con RAA	7.505.512	\$ 60.000
2. Daniel Rengifo	Avaluador con RAA	14.231.319	\$ 70.000
3. Luis Carlos López Guevara	Avaluador con RAA	93.386.137	\$ 65.000
4. Patricia Lucia Camacho	Avaluador con RAA	38.252.428	\$ 65.000
SUMATORIA			\$ 260.000
DESVIACION ESTÁNDAR			4.082
MEDIA ARITMETICA			65.000
Coef.Variacion %(menor al 7.5)			6,28
Limite Superior			\$ 69.082
Limite Inferior			\$ 60.918
VALOR ADOPTADO:			\$ 65.000

TABLA Y LIQUIDACION DE FRUTOS CIVILES CASA LOTE.

LIQUIDACION FRUTOS CIVILES CASA-LOTE EN EL CORREGIMIENTO DE PAYANDÉ MUNICIPIO DE SAN LUIS TOLIMA.				
Años	No Meses	IPC Anual	Canon De Arrendamiento	Valor Frutos Civiles
2016	5,00	5,75%	\$ 500.878,67	\$ 2.504.393,35
2017	12,0	4,09%	\$ 529.679,19	\$ 6.356.150,32
2018	12,0	3,18%	\$ 551.343,07	\$ 6.616.116,87
2019	12,0	3,80%	\$ 568.875,78	\$ 6.826.509,38
2020	12,0	1,61%	\$ 590.493,06	\$ 7.085.916,74
2021	4,0		\$ 600.000,00	\$ 2.400.000,00
VALOR TOTAL DESDE AGOSTO 2016 HASTA ABRIL 2021				\$ 31.789.087

TABLA Y LIQUIDACION DE FRUTOS CIVILES CABALLERIZAS 4 ESPACIOS.

LIQUIDACION FRUTOS CIVILES CUATRO PESEBRERAS O CABALLERIZAS SIN COBRO POR MANTENIMIENTO, ASEO Y ALIMENTACION.				
Años	No Meses	IPC Anual	Canon De Arrendamiento	Valor Frutos Civiles
2016	5,00	5,75%	\$ 217.047,42	\$ 1.085.237,12
2017	12,0	4,09%	\$ 229.527,65	\$ 2.754.331,81
2018	12,0	3,18%	\$ 238.915,33	\$ 2.866.983,98
2019	12,0	3,80%	\$ 246.512,84	\$ 2.958.154,07
2020	12,0	1,61%	\$ 255.880,33	\$ 3.070.563,92
2021	4,0		\$ 260.000,00	\$ 1.040.000,00
VALOR TOTAL DESDE AGOSTO 2016 HASTA ABRIL 2021				\$ 13.775.271

Para la liquidación de los frutos civiles tanto de la casalote como de las pesebreras se toma un valor adoptado de **\$ 6000.00** mensual y **\$ 260.000** mensual respectivamente con fecha Abril del 2021 y teniendo en cuenta los índices de precios al consumidor (IPC) expedidos por el DANE, se generan los arrendamientos para los años 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020. Para el año 2016 solo se tienen en cuenta 5 meses que son de Agosto a Diciembre; para los años 2017 al 2020 se tienen en cuenta los 12 meses del año y para el año 2021 se tienen en cuenta 4 meses contando el mes de abril ya que los arriendos se pagan por adelantado.

VALOR TOTAL DE LOS FRUTOS CIVILES CASA LOTE: \$ 31.798.087.

VALOR TOTAL DE LOS FRUTOS CIVILES PESEBRERAS: \$ 13.775.271.

EL VALOR TOTAL DE LOS FRUTOS CIVILES ES DE: CUARENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA. (\$ 45.564.358.)

Alexander Arévalo R.
93385092

ALEXANDER ARÉVALO RIVERA
C.C. 93385092 de Ibagué
Perito Avaluador RAA 93385092.
CEL. 304-2103382
arevaloalexander@gmail.com

A quien corresponda,
E.S.D.

Por lo exigido en el Artículo 226 del Código General del Proceso, en mi calidad de Perito y para la providencia de la prueba pericial presentada por el suscrito, bajo la gravedad del juramento manifiesto;

- Alexander Arévalo Rivera**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 93.385.092 de Ibagué, Administrador De Empresas, egresado y titulado en la Universidad Del Tolima, en el año 1999, con tarjeta profesional 126535 expedida por el Concejo profesional De Administración De Empresas; Técnico en normas de competencia laborales en Avalúos, en el año 2018; Auxiliar de Justicia, con vigencia del 01 de abril de 2019 hasta marzo 31 de 2021; actualmente inscrito en el Registro Abierto Avaluadores – RAA AVAL-93385092 de la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV, con la siguientes categorías:

Categoría 1 - Inmuebles Urbanos

Categoría 2 - Inmuebles Rurales

Categoría 3 - Recursos Naturales y Suelos De Protección

Categoría 4 - Obras de Infraestructura

Categoría 6 - Inmuebles Especiales

Categoría 7 - Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Categoría 8 - Maquinaria Y Equipos Especiales

Categoría 10 - Semovientes y Animales

Categoría 11 - Activos Operacionales Y Establecimientos De Comercio

Categoría 12 - Intangibles

Categoría 13- Intangibles Especiales

Otorgadas según, Régimen Académico Artículo 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013 y reglamentada en el Decreto 556 del 2014.

Por lo exigido en el Artículo 226 del Código General del Proceso, en mi calidad de Perito Valuador y para la providencia de la prueba pericial presentada por el suscrito, bajo la gravedad del juramento manifiesto;

2. Para efectos de Notificaciones mi dirección es Manzana A Casa 27 Andalucía Real, Ibagué-Tolima. mi correo electrónico es arevaloalexander@gmail.com , y mi teléfono de contacto es 304-2103382

3. Técnico en Avalúos:

Certificado de Aptitud Ocupacional de **Técnico Laboral por Competencias en: AVALUOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**, del Instituto de Educación para el Trabajo y el desarrollo Humano TECNI – INCAS, con duración Total de 820 Horas de formación presencial, de fecha 28 de enero de 2018, en la ciudad de Armenia.

Taller Virtual “Intangibles Especiales: Servidumbre e Indemnización al Patrimonio” Seagrario. Palmira – Valle del Cauca – Mayo 4 al 8 de 2020 – 15 Horas.

Taller Virtual “Valoración de Cultivos de Café, Caña de Azúcar, Guanábana y Cacao” Seagrario. Palmira – Valle del Cauca – Mayo 12 al 20 de 2020 – 21 Horas.

Taller Virtual “QGIS para Avaluadores, Prediadores Catastrales y Planeadores del Territorio” Seagrario. Palmira – Valle del Cauca – Mayo 11 al 27 de 2020 – 30 Horas.

Taller Virtual “Catastro Multipropósito” Seagrario. Palmira – Valle del Cauca – Junio 08 al 25 de 2020 – 20 Horas.

Diplomado “En Avalúos de Bienes Inmuebles Maquinaria y Equipos” Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano TECNI – INCAS. Armenia (Quindío) – Diciembre 30 de 2017 – 120 Horas.

Diplomado “En Avalúos de Sistemas de Producción Rural” Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano TECNI – INCAS. Armenia (Quindío) – Noviembre 18 de 2017 – 120 Horas.

Diplomado “En Avalúos de Bienes Inmuebles Rurales” Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano TECNI – INCAS. Armenia (Quindío) – Octubre 14 de 2017 – 120 Horas.

Diplomado “En Avalúos de Bienes Inmuebles Especiales” Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano TECNI – INCAS. Armenia (Quindío) – Agosto 30 de 2017 – 120 Horas.

Diplomado “En Avalúos de Bienes Inmuebles Urbanos” Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano TECNI – INCAS. Armenia (Quindío) – Julio 5 de 2017 – 120 Horas.

Diplomado “Fundamentos Básicos en Avalúos de Bienes Muebles e Inmuebles” Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano TECNI – INCAS. Armenia (Quindío) – Abril 22 de 2017 – 120 Horas.

Diplomado “Valoración De Bienes Ambientales Y Recursos Naturales” Instituto Técnico de Administración Y Salud. INCATEC, Barranquilla (Atlántico) – Abril de 2020 – 160 Horas.

Diplomado “Valoración De Empresas (activos) E Intangibles” Instituto Técnico de Administración Y Salud. INCATEC, Barranquilla (Atlántico) – Abril de 2020 – 160 Horas.

Diplomado “Avalúos De Intangibles Especiales” Instituto Técnico de Administración Y Salud. INCATEC, Barranquilla (Atlántico) – Abril de 2020 – 160 Horas.

4. A la fecha no he adelantado ningún Tipo de Publicación e Investigación con referencia a los peritajes, por lo cual no anexo ningún tipo de documento.
5. Durante los últimos 2 años se han adelantado los siguientes Peritajes:

Juzgado o Despacho Judicial	Las parte(s)	Clase de Proceso	Fecha
Once Civil Municipal– Ibagué Tolima Radicación No. 2018- 0572	De: Fredy Mora Y Otros Contra: Luz Marina Garzón	Reivindicatorio	Mayo 2019
Juzgado Quinto Civil Municipal de Ibagué - Tolima Radicación No. 2017- 0022	De: Edgar Devia Tafur Y Otros Contra: Nery Devia Tafur	Proceso Verbal De Pertenencia	Mayo 2019
Juzgado Promiscuo Municipal-Alvarado Tolima Radicación No.2018-0064	De: William Moncada Lombana A: Felipe García Y Otros.	Proceso Verbal de Pertenencia	Mayo 2019
Juzgado Primero Civil Del Circuito Ibagué- Tolima Radicación No.2019- 00125	De: Oscar Augusto Gallo A: Margarita Ivette Gallo	Proceso Divisorio	Mayo 2019
Juzgado Promiscuo Municipal-Cajamarca Tolima Radicación No 2018- 00113	De: Ana Victoria Rincón Y Otros A: Juvenal De Jesús Henao	Reivindicatorio	Junio 2019
Juzgado Primero De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple Radicación:2016-01455	De: Blanca Parra De Guerrero A: Pio quinto Silva Cardozo Y Otros	Proceso Verbal de Pertenencia	Junio 2019

AVALUADOR CERTIFICADO

ADMINISTRADOR DE EMPRESAS

AVALUADOR – RAA. No. AVAL-93385092

AUXILIAR DE JUSTICIA – LICENCIA 003-2019

Juzgado Promiscuo Municipal-Cajamarca Tolima Radicación No 2017-0297	De: German Osorio Reinoso A: María Lucia Osorio y demás personas inciertas e indeterminadas	Proceso Ordinario De Pertenencia	Julio 2019
Juzgado Primero Promiscuo Municipal-Rovira Tolima Radicación No 2018-00198	De: Carlos Javier Guzmán López A: María Angélica López	Proceso Divisorio De Venta Común.	Junio 2019
Juzgado Tercero Promiscuo Municipal-Líbano Tolima Radicación: 2018-00139	De: Contactar SAS. A: Gustavo Santos Ortiz	Embargo	Julio 2019
Juzgado Promiscuo Municipal-Cajamarca Tolima Radicación No 2015-0173	De: Raúl Salgado Lasso. A: Ema Lasso De Salgado y demás personas indeterminadas	Proceso Ordinario De Pertenencia	Julio 2019
Juzgado Noveno Civil Municipal de Ibagué	De: Banco De Bogotá A: Gloria Porras De Rojas	Embargo	Julio 2019
Juzgado Quinto Civil Municipal de Ibagué	De: Banco BBVA A: Alejandra Bejarano Patiño	Embargo	Agosto 2019
Juzgado Promiscuo Municipal-Cajamarca Tolima Radicación No 2016-0042	De: José Sein García y Otros A: María Ligia Arango	Sucesión Doble e Intestada	Agosto 2019

Alexander Arévalo Rivera. arevaloalexander@gmail.com

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA. AVAL 93385092.

Inmuebles Urbanos-Inmuebles Rurales-Recursos Naturales Y Suelos De Protección-Obras De Infraestructura-Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos Y Maquinaria Móvil-Maquinaria Y Equipos Especiales-Semovientes Y Animales-Activos Operacionales Y Establecimientos De Comercio- Intangibles e Intangibles Especiales.

Auxiliar De Justicia Licencia 003-2019 Profesional Especialista.

Cel 304-2103382

Juzgado Primero Civil Del Circuito Radicación No 2014-0175	De: Dorotea Laserna Y Otros A: Juan Mario Laserna Jaramillo	Proceso Divisorio	Sept 2019
Juzgado Segundo promiscuo Municipal De La Dorada. Radicación No 2015-0179	De: Edilberto Navas Ruiz. A: Liliana María Fernández Sánchez	Proceso Ejecutivo	Oct 2019
Juzgado Primero promiscuo Municipal De San Luis Radicación No 2017-0063	De: Ruth Saavedra A: Janer Saavedra y otros	Reivindicatorio	Sept 2020

6. Manifiesto que no he sido designado en procesos anteriores con las partes de este proceso.
7. Afirmo que no me encuentro en curso en ninguno de los causales previstos en el Artículo 50 del Código General del Proceso.
8. Declaro que las experiencias realizadas con sus respectivos exámenes y los métodos de investigación utilizados en anteriores procesos todos han sido sobre el mismo tema avalúos de inmuebles. **Resolución 620 del IGAC.**
9. Así mismo, informo que los exámenes y métodos utilizados e investigados en procesos anteriores han sido del mismo tenor y son los que efectúo en mi regular profesión. **Resolución 620 del IGAC.**

Alexander Arévalo R.
 93385092

ALEXANDER ARÉVALO RIVERA

C.C. 93385092 de Ibagué
 Perito Avaluador RAA 93385092.



PIN de Validación: b07e0a77



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



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) ALEXANDER ARÉVALO RIVERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 93385092, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-93385092.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALEXANDER ARÉVALO RIVERA 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. 	16 Mar 2018	Régimen Académico	
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. 	16 Mar 2018	Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal 	19 Mar 2019	Régimen Académico	
<ul style="list-style-type: none"> Minas , Yacimientos y explotaciones minerales , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables , Daños ambientales 	22 Ene 2021	Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar 	19 Mar 2019	Régimen Académico	



PIN de Validación: b07e0a77



<ul style="list-style-type: none">• Puentes , Túneles	22 Ene 2021	Régimen Académico
<p>Categoría 6 Inmuebles Especiales</p> <p>Alcance</p> <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.	<p>Fecha</p> 16 Mar 2018	<p>Regimen</p> Régimen Académico
<p>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">• 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.	<p>Fecha</p> 16 Mar 2018	<p>Regimen</p> Régimen Académico
<p>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</p> <p>Alcance</p> <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.	<p>Fecha</p> 19 Mar 2019	<p>Regimen</p> Régimen Académico
<p>Categoría 10 Semovientes y Animales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	<p>Fecha</p> 19 Mar 2019	<p>Regimen</p> Régimen Académico
<p>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	<p>Fecha</p> 19 Mar 2019	<p>Regimen</p> Régimen Académico
<p>Categoría 12 Intangibles</p>		



PIN de Validación: b07e0a77



Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> • Marcas , Patentes , Secretos empresariales , Derechos autor , Derechos deportivos , Espectro radioeléctrico • Nombres comerciales , Fondo de comercio , Prima comercial , Otros similares 	22 Ene 2021	Régimen Académico
	19 Mar 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. 	22 Ene 2021	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA

Dirección: MANZANA A, CASA 27, ANDALUCIA REAL

Teléfono: 3042103382

Correo Electrónico: arevaloalexander@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-Incas

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

Administrador de empresas - Universidad del Tolima

Especialista en gerencia de mercadeo - Escuela de Administración de Negocios EAN

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) ALEXANDER ARÉVALO RIVERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 93385092.

EI(la) señor(a) ALEXANDER ARÉVALO RIVERA 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 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: b07e0a77



PIN DE VALIDACIÓN

b07e0a77

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 trece (13) días del mes de Marzo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal