



QR validez del avalúo

### INFORME DE AVALUO LRCAJA-1101684072

RESUMEN EJECUTIVO					ANTECEDENTES	
CLIENTE	PEDRO AGUSTIN SILVA CALA				FECHA VISITA	29/08/2023
NIT / C.C CLIENTE	1101684072				FECHA INFORME	04/09/2023
DIRECCIÓN	Carrera 8 # 3A-49, Unidad Número Cuatro (04) Apto. 401 Edificio Jimenez				DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 2			EDAD (AÑOS)	0 años
BARRIO	Urb. Villa Campestre				REMODELADO	
CIUDAD	Pinchote				OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Santander				TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14				USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial					
VALUADOR	JAVIER GOMEZ DIAZ					
IDENTIFICACIÓN	13893558					

ASPECTOS JURIDICOS												
PROPIETARIO	Carlos Ernesto Jimenez Galvis											
NUM. ESCRITURA	1133	#NOTARIA	Segunda	FECHA	07/06/2023							
ESCRITURA	EscrituraPH											
CIUDAD ESCRITURA	Pinchote	DEPTO	Santander									
CEDULA CATASTRAL	00 00 0001 0010 000 (Mayor extensión)											
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada.											
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Edificio Jimenez											
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	No posee	VRxM2								
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	29.44%											

### OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble se encuentra ubicado en el cuarto piso del edificio Jiménez, este está en la zona occidental del casco urbano del municipio de Pinchote, más exactamente en las coordenadas geográficas 6.530581, -73.175447, es un edificio medianero, sobre la carrera 8 entre las calles 3A y 4. **Salvedades:** El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

### ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

### DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

**VALOR COMERCIAL \$ COP 122,705,865.56**

**VALOR ASEGURABLE \$ COP 122,705,866.00**

### CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

### Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

### NOMBRES Y FIRMAS



JAVIER GOMEZ DIAZ  
Perito Actuante  
C.C: 13893558  
RAA: AVAL-13893558



Los Rosales Constructora Inmobiliaria  
S.A.S.  
Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

#### INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	4 unidades
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:  
Acuerdo No. 16 de 2004  
Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal.

### CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS		UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL		UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	85.72		AREA	M2	0	
AREA PRIVADA	M2	85.72		AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	0	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA		UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS		UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	85.72		AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	85.72	

### OBSERVACIONES DE ÁREAS

Carrera 8 # 3A-49, Unidad Número Cuatro (04) Apto. 401 Edificio Jimenez | Urb. Villa Campestre | Pinchote | Santander está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1.133, fecha: 04/07/2023, Notaría: Segunda y ciudad: San Gil.

### SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Fuerte		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	100-200	
Escolar	Bueno	100-200	
Asistencial	Bueno	100-200	
Estacionamientos	Bueno	100-200	
Áreas verdes	Bueno	100-200	
Zonas recreativas	Bueno	100-200	
Andenes	SI	Bueno	
Sardineles	SI	Bueno	
Vias Pavimentadas	SI	Bueno	
Transporte Público	Bueno		
Acueducto	SI	SI	
Alcantarillado	SI	SI	
Energía Eléctrica	SI	SI	
Gas Natural	SI	SI	

### Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

### Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

### EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Nueva
Tipo	pórticos
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100
Vida Remanente	100
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Carrera 8 # 3A-49, Unidad Número Cuatro (04) Apto. 401 Edificio Jimenez

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de barro
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2023

Comentarios de estructura

La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento 401	85.72	M2	\$1,431,473.00	100.00%	\$122,705,865.56
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$122,705,865.56</b>
Valor en letras	Ciento veintidos millones setecientos cinco mil ochocientos sesenta y cinco Pesos Colombianos					
	<b>TOTAL COMERCIAL</b>					
	<b>OFERTA Y DEMANDA</b>					
<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12					
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias					
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.					
<b>Actualidad edificadora:</b>	Se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.					

### SALVEDADES

**Garaje:** Es importante anotar que para el desarrollo del presente informe fue suministrado para el parqueadero No.1 el Certificado de Tradición y Libertad No. 319-85251 del 23 de agosto de 2023, sin embargo, este parqueadero pertenece a otro edificio denominado (Los Nogales) al lado del edificio del cual hace parte el predio objeto del avalúo (Jiménez), por este motivo no se tuvo en cuenta el parqueadero para el desarrollo de este informe de avalúo.

**Entorno:** El edificio es medianero, sobre la carrera 8 y entre las calles 3A y 4, vías pavimentadas y construidas en concreto rígido y piedra labor y en buen estado de conservación. En el sector se encuentran construcciones de viviendas residenciales de uno a tres pisos de altura. El inmueble posee buenas perspectivas de valorización, teniendo en cuenta el desarrollo residencial, comercial y turístico de la región. Sector que posee buenas vías, algunas construidas en concreto rígido, piedra labor, pavimento flexible, otras sin pavimentar, sin embargo, se encuentran buen estado de conservación. En el sector se observan construcciones de viviendas residenciales unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares y lotes de terreno urbanizables. Y el transporte es cubierto por las rutas de buses y busetas intermunicipales que comunican al casco urbano de San Gil con el de Pinchote y al servicio de taxis.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 1.133, Fecha escritura: 04/07/2023, Notaría escritura: Segunda, Ciudad escritura: San Gil, Administración: No posee, Total unidades: 4 unidades, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 1, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Shut: No, Citófono: No, Planta eléctrica: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0 El edificio está conformado por 4 unidades divididas en 4 pisos de altura, para un total de 1 unidad por piso y el edificio cuenta con punto fijo y circulaciones de acceso a las demás unidades.

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 0, Jardín: Si, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno El apartamento tiene sala - comedor, cocina, baño auxiliar, zona de ropa y tres alcobas una con baño privado, estas dependencias fueron tomadas de la escritura pública de RPH y concuerda con lo visto en sitio al momento de realizar la inspección ocular al inmueble.

**Acabados:** El inmueble cuenta con buenos acabados porque posee cocina integral con mesón en granito pulido y muros encapados en cerámica y con muebles alto y bajo en madera y baños con muros en cerámica y los aparatos sanitarios son tipo corona o similar.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O 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.

# MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Pinchote	2	\$180,000,000	0.90	\$162,000,000	0	\$0	0	\$0	\$1,472,727.27	318 383 5510
2	Pinchote	3	\$180,000,000	0.90	\$162,000,000	0	\$0	0	\$0	\$1,472,727.27	318 383 5510
3	pinchote	3	\$98,000,000	0.90	\$88,200,000		\$0		\$0	\$1,393,144.84	3104865654
<b>Del inmueble</b>		<b>4</b>		.		<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	0	110	110	1.0	1.0	.98	1.0	1.0	0.98	\$1,443,272.72
2	0	110	110	1.0	1.0	.99	1.0	1.0	0.99	\$1,458,000.00
3	5	63.31	63.31	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,393,144.84
<b>0 años</b>										
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$1,431,472.52</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$33,999.73</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>2.38%</b>	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$1,465,472.25	<b>TOTAL</b>	\$125,620,281.07
VALOR MINIMO	<b>POR Mt2</b>	\$1,397,472.79	<b>TOTAL</b>	\$119,791,367.75
VALOR TOTAL	\$122,705,865.56			

Observaciones:

Enlaces:

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11467\\_archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11467_archivopdflinks.html)

1.-<https://inmobiliariacasautossas.com/property/apartamento-piso-2-3-municipio-pinchote/>

2.-<https://inmobiliariacasautossas.com/property/apartamento-piso-2-3-municipio-pinchote/>

## **UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO**

#### **DIRECCIÓN:**

Carrera 8 # 3A-49, Unidad Número Cuatro (04) Apto. 401 Edificio Jimenez | Urb. Villa Campestre | Pinchote | Santander

## **COORDENADAS (DD)**

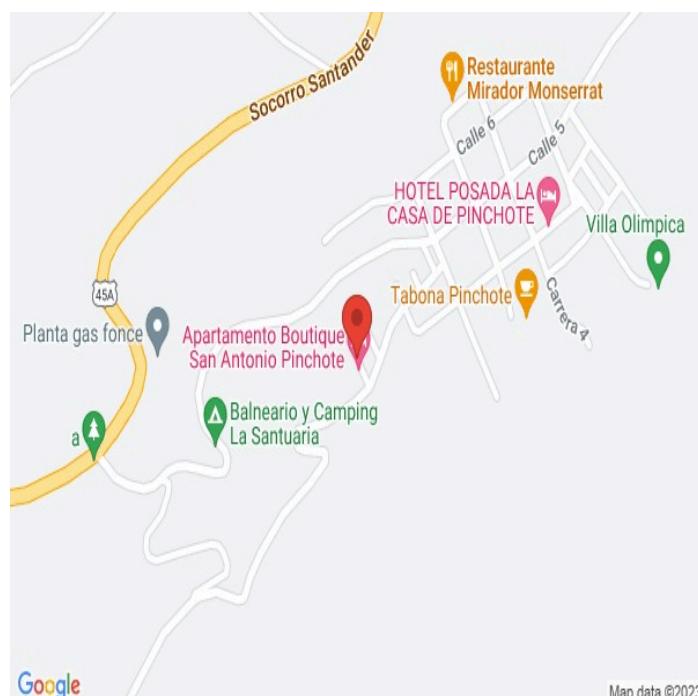
**Latitud:** 6.530581

**Longitud:-73.175447**

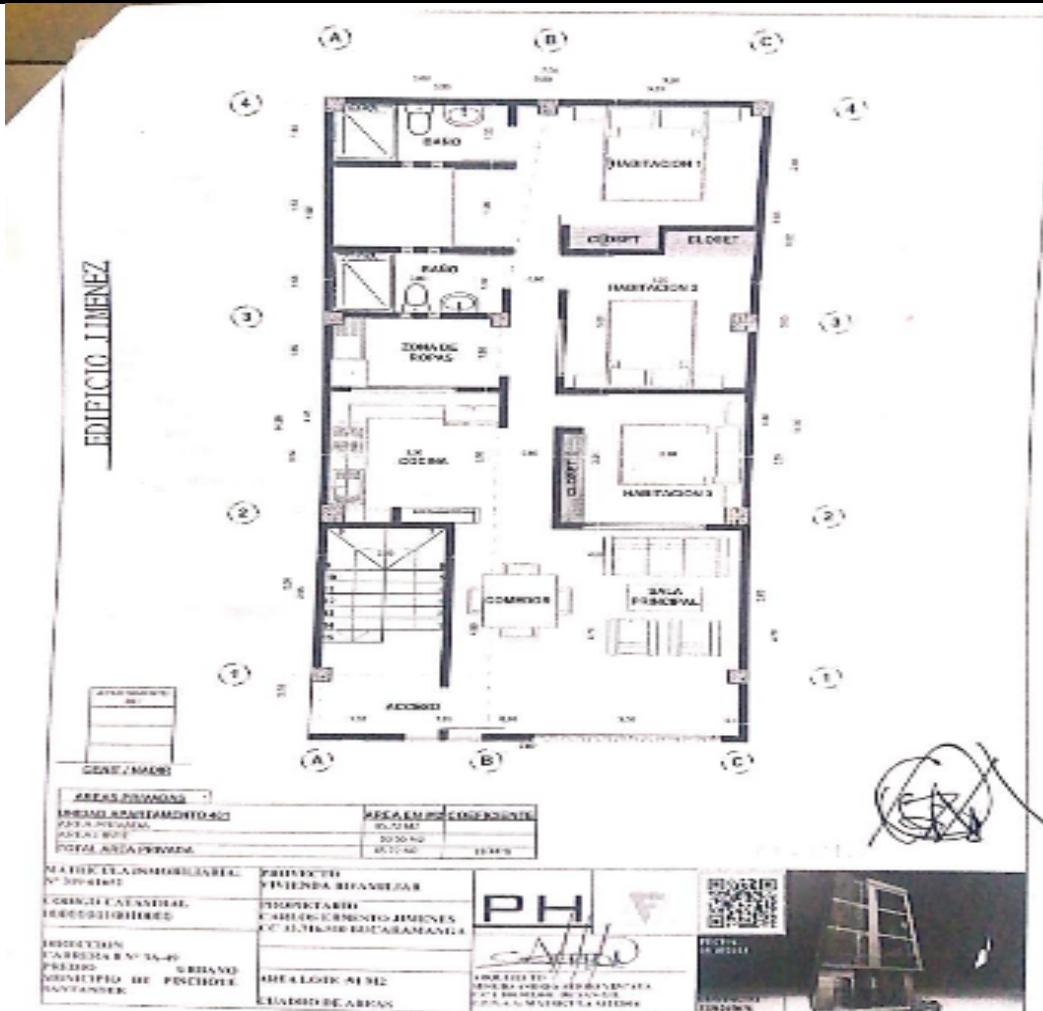
## **COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 6° 31' 50.091"

**Longitud:**73° 10' 31.6092''



## PIANO DE DISTRIBUCIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO

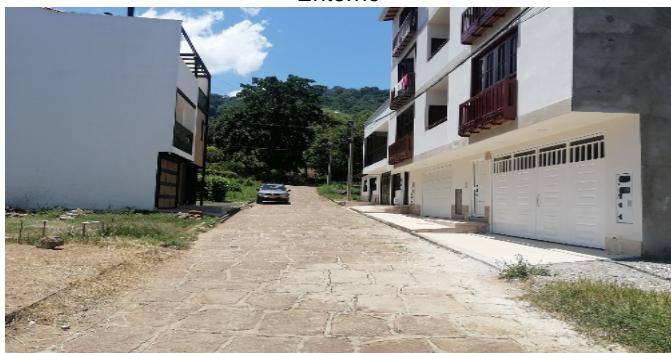
Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab 1 o Habitación Principal



Baño Privado



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



# CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO:** **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**:

**1. Método de comparación o 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.

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**3. Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

**4-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** 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. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **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. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los 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 valorar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, 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. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1101684072**



PIN de Validación: ac200a62

### 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) JAVIER GOMEZ DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13893558, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-13893558.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAVIER GOMEZ DIAZ 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  
**24 Oct 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**27 Dic 2021**

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  
**24 Oct 2017**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**27 Dic 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ac200a62

## Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

- Centros Comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**22 Abr 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

- Avances de obras.

Fecha de inscripción  
**08 Oct 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0478, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Agosto de 2020, 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 Rurales con el Código RUR-0319, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Agosto 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**

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: SAN GIL, SANTANDER

Dirección: CALLE 12 NO. 8-35 - OF. 203



PIN de Validación: ac200a62

Teléfono: 3158517322

Correo Electrónico: javigomdi@yahoo.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Técnico Laboral por Competencias en Avalúo Rural - Instituto Nacional de Tecnología Empresarial - INTE  
Arquitecto - Universidad Santo Tomás.  
Especialista en Interventoría de la Construcción - Universidad Santo Tomás.

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) JAVIER GOMEZ DIAZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13893558.

El(la) señor(a) JAVIER GOMEZ DIAZ 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**

ac200a62

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 dos (02) días del mes de Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal