



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-72295393

RESUMEN EJECUTIVO					ANTECEDENTES	
CLIENTE	ALEXANDER BLANCO LOZANO				FECHA VISITA	14/12/2023
NIT / C.C CLIENTE	72295393				FECHA INFORME	18/12/2023
DIRECCIÓN	CL 76 D # 12 B - 74				DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 2			EDAD (AÑOS)	12 años
BARRIO	ALTOS DE LA VILLA				REMODELADO	
CIUDAD	Soledad				OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Atlántico				TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14				USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial					
VALUADOR	RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO					
IDENTIFICACIÓN	1065643593					

ASPECTOS JURIDICOS						
PROPIETARIO	FERNANDO MARIO ECHEVERRIA ARIZA					
NUM.	5972 Escritura De	NOTARIA	NOVENA	FECHA	16/12/2017	
ESCRITURA	Propiedad					
CIUDAD	Soledad	DEPTO	Atlántico			
ESCRITURA						
CEDULA	0105000012720028000000000					
CATASTRAL						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No disponible					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NO APLICA					
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2			

M. INMOB.	N°
041-141228	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: En el municipio de Soledad Atlántico, en el barrio Altos De La villa
Al inmueble se llega así: tomando como punto de referencia el centro comercial PLAZA LOS ROBLES. Se toma toda la cra 15a, luego se dobla a la derecha por toda la calle 76a hasta llegar a la cra 11a; ubicando el inmueble en el segundo lote de la acera izquierda.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	1	B. priv	1
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropas	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	0	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 159,192,580

VALOR ASEGURABLE \$ COP 159,192,580

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



RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO
Perito Actuante
C.C: 1065643593
RAA:



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 Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	VIVIENDA UNIFAMILIAR, VIVIENDA BIFAMILIAR, VIENDA TRIFAMILIAR, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, CONJUNTOS RESIDENCIALES
---------------------------	--

Uso Compatible Según Norma	COMERCIO GRUPO 1, INSTITUCIONAL GRUPO 1, RECREATIVO GRUPO1.
----------------------------	---

Uso Condicionado Según Norma	NO SE CONTEMPLA EN LA NORMA
------------------------------	-----------------------------

Uso Prohibido Según Norma	RECREATIVO GRUPO 2
---------------------------	--------------------

Amenaza Riesgo Inundacion	BAJA
---------------------------	------

Amenaza Riesgo Movimiento en masa	BAJA
-----------------------------------	------

Suelos De Protección	NO
----------------------	----

Patrimonio	NO
------------	----

Área Lote	98	Frente	6.68
Forma	RECTANGULAR	Fondo	14.06
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	ACUERDO 004 DEL 19 DE ENERO DE 2002 ADOPCIÓN POT SOLEDAD ATLÁNTICO
-------------------	--

Antejardín	LAS ÁREAS VERDES RESULTANTES DE LOS RETIROS ENTRE LÍNEA DE PROPIEDAD Y PARÁMETRO O LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN DEBERÁN MANTENERSE PREFERIBLMENTE BAJO LAS CONDICIONES DE ZONA VERDE POR LO CUAL DEBERÁ
------------	--

Uso principal	VIVIENDA UNIFAMILIAR, VIVIENDA BIFAMILIAR, VIENDA TRIFAMILIAR, VIVIENDA MULTIFAMILIAR, CONJUNTOS RESIDENCIALES
---------------	--

Altura permitida pisos	ALTURA MAXIMA PERMITIDA PARA PROYECTOS UNIFAMILIARES ES DE (3) TRES PISOS
------------------------	---

Aislamiento posterior	VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y TRIFAMILIAR: UNO CON CINCUENTA (1.50) METROS
-----------------------	---

Índice de ocupación	VIVIENDAS DE (2) DOS ALCOBAS 40 METROS CUADRADOS
---------------------	--

Índice de construcción:	NO SE CONTEMPLA EN LA NORMA
-------------------------	-----------------------------

No. De Unidades:	1
------------------	---

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO_CLT	M2	98

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	98
AREA CONSTRUIDA	M2	48
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	\$ 20.763.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PISO 1	M2	93.92

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	98
AREA PISO 1	M2	93.92

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno
Escolar	400-500
Asistencial	Bueno
Estacionamientos	mas de 500
Áreas verdes	100-200
Zonas recreativas	0-100

Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI
Sardineles	SI
Vías Pavimentadas	SI
Transporte Público	Bueno
Sector	Predio
Acueducto	SI
Alcantarillado	SI
Energía Eléctrica	SI
Gas Natural	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:
SI	NO	NO

Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No

Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	88
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CL 76 D # 12 B - 74

Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2011

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. 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.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
 Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE	98	M2	\$570,210.00	35.10%	\$55,880,580.00
Area Construida	CONSTRUCCIÓN	93.92	M2	\$1,100,000.00	64.90%	\$103,312,000.00
TOTALES					100%	\$159,192,580

Valor en letras Ciento cincuenta y nueve millones ciento noventa y dos mil quinientos ochenta Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$159,192,580
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.

Entorno: Cuenta con buenas rutas de acceso, transporte público, escuelas, centros de salud, plazas comerciales.

Estructura: Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. 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.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 0, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Closet: 1, Baño privado: 1, Estar: 1, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropa: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: El inmueble se encuentra en excelente estado de conservación.

SALVEDADES

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 **Lev 388 de 1997: se utiliza el siguiente (s) método(s):**

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuadora 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	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Los campanos - Soledad	\$170,000,000	0.90	\$153,000,000	3160232662	75	66.53	\$1,500,000	\$99,795,000
2	ALTOS DE LA VILLA	\$100,000,000	0.95	\$95,000,000	3160232662	72	50	\$1,000,000	\$50,000,000
3	Villa las moras	\$125,000,000	0.95	\$118,750,000	3208899956	75	50	\$1,300,000	\$65,000,000
4	las moras	\$120,000,000	0.95	\$114,000,000	313 7716096	72	55	\$1,200,000	\$66,000,000
5	las moras	\$125,000,000	0.95	\$118,750,000	317 7534699	72	55	\$1,200,000	\$66,000,000
Del inmueble					98	93.92			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$53,205,000	\$709,400	0.90	0.90	0.81	\$574,614
2	\$45,000,000	\$625,000	0.90	1.0	0.90	\$562,500
3	\$53,750,000	\$716,667	0.90	0.90	0.81	\$580,500
4	\$48,000,000	\$666,667	0.90	0.90	0.81	\$540,000
5	\$52,750,000	\$732,639	0.90	0.90	0.81	\$593,438
					PROMEDIO	\$570,210.30
					DESV. STANDAR	\$20,229.21
					COEF. VARIACION	3.55%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$570,210.00	AREA	98	TOTAL	\$55,880,580.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,100,000.00	AREA	93.92	TOTAL	\$103,312,000.00
VALOR TOTAL		\$159,192,580.00				

Observaciones:

Enlaces:

1.-https://lincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/los-campanos/soledad/82116032_gi=1'wBkfa'_up'MQ_&gclid=CjwKCAiA-P-rBhBEEiwAQEXhH3D9plo0Ej6HFIP-IMTlZ2zlwT9PwgAP9cpED3v7rFvBli9Psuq1xoCSYMOAvD_BwE

2.-https://lincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/los-campanos/soledad/81674792_gi=1'wBkfa'_up'MQ_&gclid=CjwKCAiA-P-rBhBEEiwAQEXhH3D9plo0Ej6HFIP-IMTlZ2zlwT9PwgAP9cpED3v7rFvBli9Psuq1xoCSYMOAvD_BwE

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 76 D # 12 B - 74 | ALTOS DE LA VILLA | Soledad | Atlántico

COORDENADAS (DD)

Latitud: 10.911885166970452

Longitud: -74.81123899386071

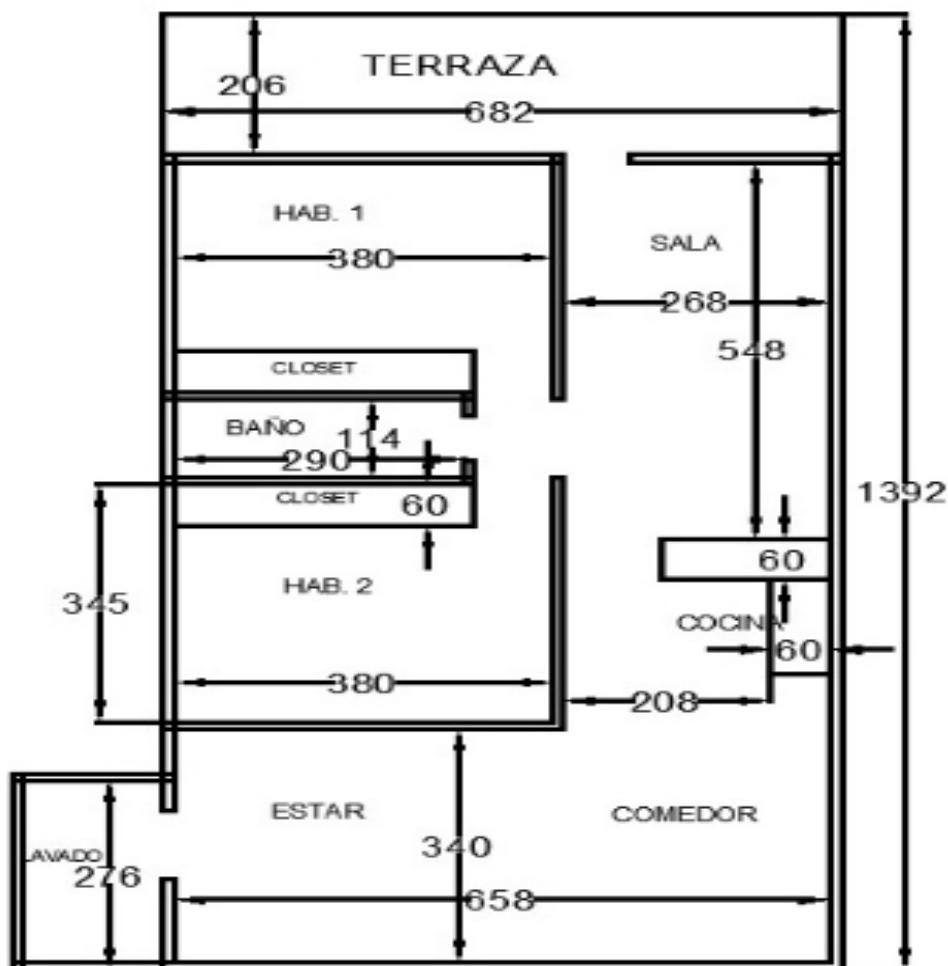
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 10° 54' 42.7854''

Longitud: 74° 48' 40.4604''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Sala Comedor



Sala



Comedor



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Baño Social 1



Patio Interior



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 --- **Matrícula inmobiliaria:** M.I. --- **Certificado de libertad y tradición:** CLT --- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **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 valuaria 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 valuaria 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 valuador 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, informada por el 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 valuar 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 él 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-72295393



PIN de Validación: ba540b19



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



ANALOGICO
https://www.ana.org.co
Calle 99 Bis 7A - 31 Of. 300
Bogotá D.C. Colombia
Línea de Atención a Avaluadores A.N.A.
En Bogotá: 588 57 46
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

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) RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1065643593, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Agosto de 2023 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1065643593.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO 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
11 Ago 2023

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
11 Ago 2023

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
11 Ago 2023

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ba540b19



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
11 Ago 2023

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Dirección: CLL 47 # 21B-69 APTO H-202

Teléfono: 3022124644

Correo Electrónico: RAMIROJIMENEZ1992@GMAIL.COM

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- El centro de Altos Estudios Inmobiliarios

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1065643593

El(la) señor(a) RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO 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

ba540b19



PIN de Validación: ba540b19



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

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal