



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA_2024_85473495

RESUMEN EJECUTIVO

ANTECEDENTES

CLIENTE	DALVER ENRIQUE GARIZBAL CANTILLO
NIT / C.C CLIENTE	85473495
DIRECCIÓN	CALLE 46B # 65-06 CJ RES PARQUES DE BOLIVAR 3 - PH AP N°504 TO20 PISO 5
SECTOR	Urbano
BARRIO	EL CISNE
CIUDAD	Santa Marta
DEPARTAMENTO	Magdalena
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GABRIEL JIMENEZ GARCIA
IDENTIFICACIÓN	19244723

FECHA VISITA	09/01/2024
FECHA INFORME	11/01/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	7 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	TALERO CASTRO ROBERTO ANTONIO					
NUM. ESCRITURA	2279 Escritura De NOTARIA	2	FECHA	13/10/2017		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO		Magdalena		
CIUDAD	Santa Marta					
CEDULA CATASTRAL	0115000006650902900001887					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N.A.					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOLIVAR 3 - PH					
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	76600	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	0.126900%					

M. INMOB.	Nº
080-135114	APARTAMENTO N°504 TORRE 20 PISO 5

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CALLE 46B # 65-06 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOLIVAR 3 - PH APARTAMENTO N°504 TORRE 20 PISO 5. Al inmueble se llega así: El conjunto se localiza al costado occidental de la vía que conduce al corregimiento de Minca pasando Mamatoco al costado nororiental de la ciudad. 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.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 116,945,617

VALOR ASEGURABLE \$ COP 116,945,617

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 8, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

NOMBRES Y FIRMAS

GABRIEL JIMENEZ GARCIA
Perito Actuante
C.C: 19244723
RAA: AVAL-19244723

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1 UND / PH: 760 UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 413 DEL 21-03-2017 NOTARIA SEGUNDA DE SANTA MARTA.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 011 DEL 2020.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	45.20	AREA	M2	42
AREA PRIVADA	M2	42.19	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	\$ 26.777.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	42	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	42.19

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 46B # 65-06 CJ RES PARQUES DE BOLIVAR 3 - PH AP N°504 TO20 PISO 5 | EL CISNE | Santa Marta | Magdalena está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 413, fecha: 21/03/2017, Notaría: 2 y ciudad: SANTA MARTA.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno 100-200
Escolar	Bueno 300-400
Asistencial	Regular mas de 500
Estacionamientos	Bueno 0-100
Áreas verdes	Bueno 0-100
Zonas recreativas	Bueno 0-100

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	Usada
Tipo	VIP
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	5
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	93
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2017

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 Privada	APARTAMENTO Nº504 TORRE 20 PISO 5	42.19	M2	\$2,771,880.00	100.00%	\$116,945,617.20
TOTALES					100%	\$116,945,617

Valor en letras Ciento diecisésis millones novecientos cuarenta y cinco mil seiscientos diecisiete Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL	\$116,945,617
OFERTA Y DEMANDA	

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

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.

Se observaron algunas obras de construcción en el sector.

SALVEDADES

Jurídica: Limitaciones al dominio: anotación 8, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación. La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: El conjunto cuenta con parqueadero en la bahía de parqueos comunes, información dada en visita.

Entorno: El Conjunto residencial se encuentra en cercanía a la Vía alterna al puerto, el Parque Rodrigo Ahumada, parque de Bolívar y el Cetro de vida para el adulto mayor. Por la vía a Minca. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 413, Fecha escritura: 21/03/2017, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: SANTA MARTA, Administración: 76.600, Total unidades: 1 UND / PH: 760 UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. sótanos: 0, Ascensores: No

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: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Estar: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Los acabados son acordes al estrato y vetustez del inmueble.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

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 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.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	EL CISNE	3	\$120,000,000	0.95	\$114,000,000	0	\$		\$	\$2,702,062.10	3188015705
2	Parque de Bolivar	1	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000		\$		\$	\$3,152,405.78	3008151256
3	Conjunto El Cisne	5	\$115,900,000	0.95	\$110,105,000		\$		\$	\$2,560,581.40	3188015705
4	Parque de Bolivar	3	\$120,000,000	0.95	\$114,000,000		\$		\$	\$2,702,062.10	3017108668
Del inmueble		5		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	7	45.34	42.19	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,702,062.10
2	5	45.20	42.19	1.0	1.0	0.95	1.0	1.0	0.95	\$2,994,785.49
3	7	47	43	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	1.05	\$2,688,610.47
4	7	45.20	42.19	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,702,062.10
7 años										
									PROMEDIO	\$2,771,880.04
									DESV. STANDAR	\$148,738.87
									COEF. VARIACION	5.37%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,920,618.91	TOTAL	\$123,220,911.63
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,623,141.17	TOTAL	\$110,670,326.15
VALOR TOTAL		\$116,945,617.20		

Observaciones:

Enlaces:

1. <https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-santa-marta-el-cisne-2-habitaciones-1-banoce/411M3709101>

2. <https://www.fincaiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/el-cisne/santa-marta/8002873>

3. <https://www.fincaiz.com.co/inmueble/venta/barrio-ciudad/7904966>

4. <https://www.fincaiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/ci-buena-vista/santa-marta/10206904>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 46B # 65-06 CJ RES PARQUES DE BOLIVAR 3 - PH AP N°504 TO20 PISO 5 | EL CISNE | Santa Marta | Magdalena

COORDENADAS (DD)

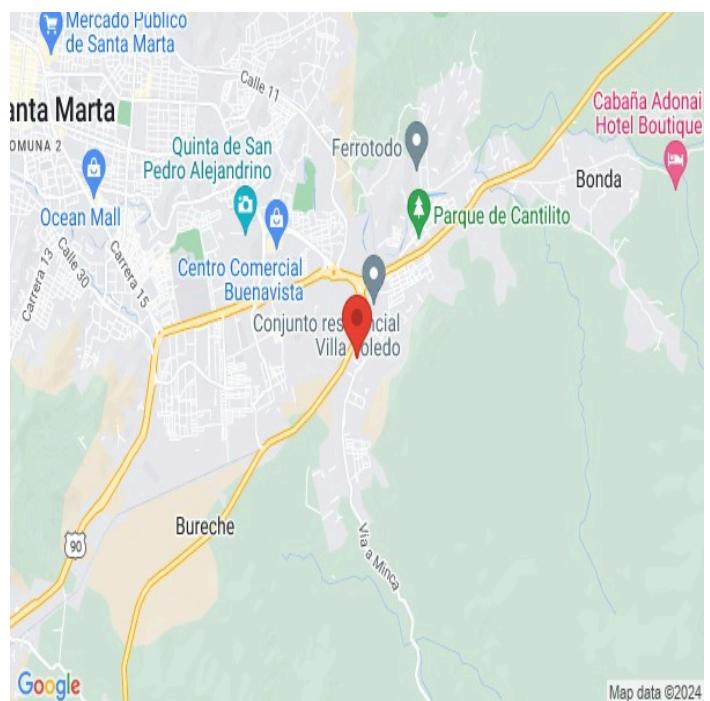
Latitud: 11.216106066055197

Longitud: -74.16075590783754

COORDENADAS (DMS)

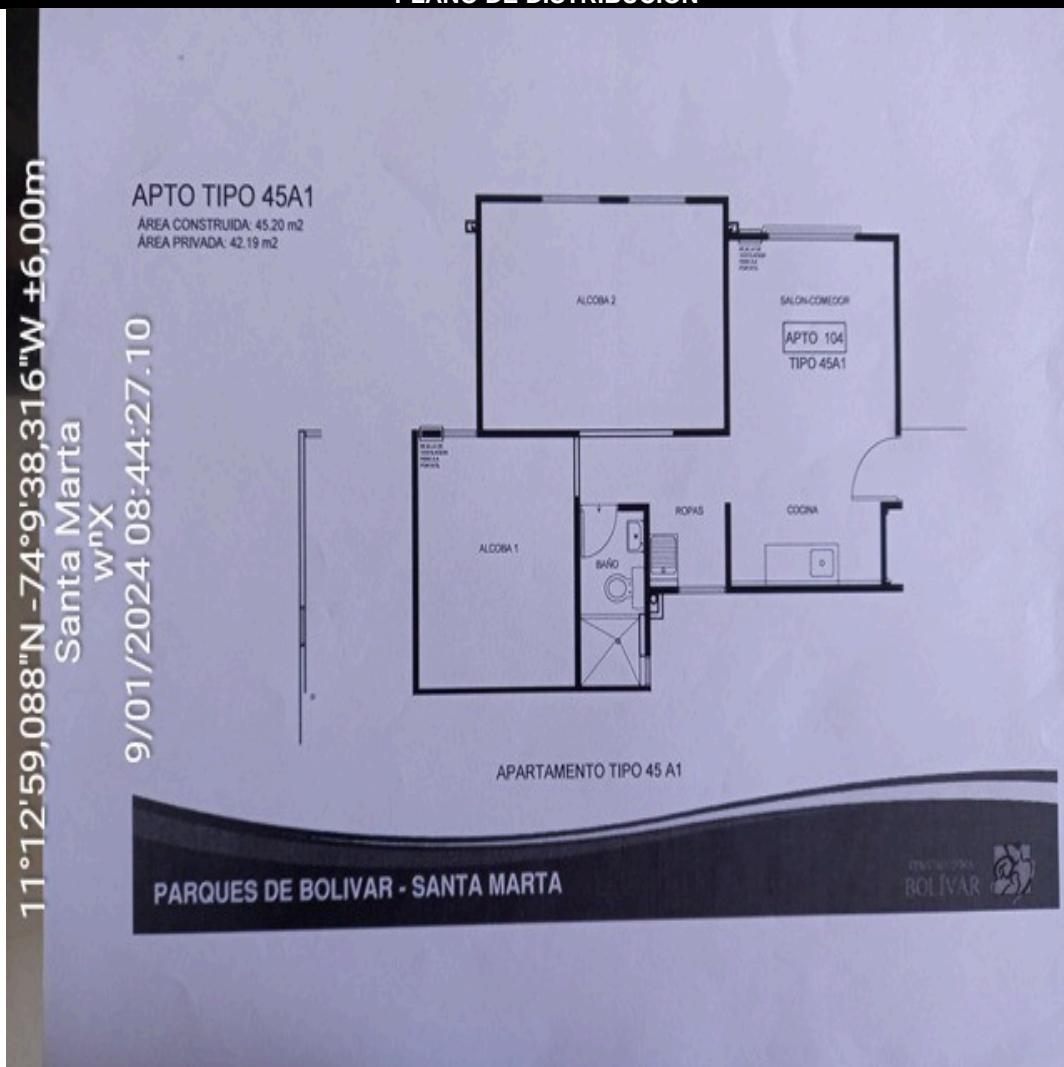
Latitud: 11° 12' 57.981''

Longitud: 74° 9' 38.7216''



Map data ©2024

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



FOTOS General

Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



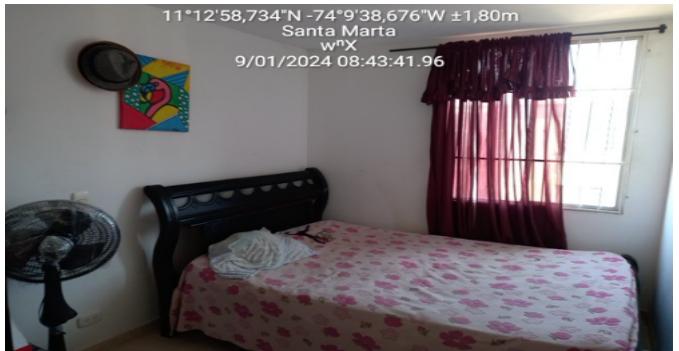
Closet hab. Principal



Habitación 2



Habitación 3



FOTOS General

Baño Social 1



Garajes Comunales-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



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 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 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 evaluador 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 sufren 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_2024_85473495



PIN de Validación: ada80ab7

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

Registro Abierto de Avaluadores - ANA

<http://www.ana.org.co>

Calle 99 No 7A - 31 Of. 302

Bogotá D.C - Colombia

Línea gratuita: 01-8000-423-840

En Bogotá: 558 97 46

A Nivel Nacional: 01-8000 423 840

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) GABRIEL JIMENEZ GARCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19244723, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de avalador AVAL-19244723.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GABRIEL JIMENEZ GARCIA 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
06 Jul 2017Régimen
Régimen Académico**Categoría 2 Inmuebles Rurales****Alcance**

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, estables, 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
20 Ene 2020Régimen
Régimen Académico**Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección****Alcance**

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
20 Ene 2020Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ada80ab7

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

Autoridad Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria
<http://www.ana.org.co>
 Calle 99 No. 7A - 31 Ofc. 300
 Bogotá D.C - Colombia
 Línea gratuita para denuncias: 1600 000 000 A.N.A.
 En Bogotá: 555 97 46
 A Nivel Nacional: 01 8000 423 840

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos**Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
20 Ene 2020Régimen
Régimen Académico**Categoría 6 Inmuebles Especiales****Alcance**

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y zonas de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
20 Ene 2020Régimen
Régimen Académico**Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil****Alcance**

- 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, móndems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radio comunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
20 Ene 2020Régimen
Régimen Académico**Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales****Alcance**

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
20 Ene 2020Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ada80ab7

**Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares****Alcance**

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
20 Ene 2020Régimen
Régimen Académico**RRAA AVALUO: LRCAJA_2024_85473495 M.I.: 080-135114**
Categoría 10 Semovientes y Animales**Alcance**

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra categoría.

Fecha de inscripción
20 Ene 2020Régimen
Régimen Académico**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
20 Ene 2020Régimen
Régimen Académico**Categoría 12 Intangibles****Alcance**

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, firma comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
20 Ene 2020Régimen
Régimen Académico**Categoría 13 Intangibles Especiales****Alcance**

- 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.



PIN de Validación: ada80ab7



Fecha de inscripción
20 Ene 2020

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 vigente hasta el 31 de Diciembre 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 RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE ISO 17024 EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SANTA MARTA, MAGDALENA

Dirección: CARRERA 3A 130 - 25

Teléfono: 57 3144113248

Correo Electrónico: gabjimg@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Arquitecto - La Corporación Universidad Piloto de Colombia.

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) GABRIEL JIMENEZ GARCIA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 10244723

El(la) señor(a) GABRIEL JIMENEZ GARCIA 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 <https://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: ada80ab7



PIN DE VALIDACIÓN

ada80ab7

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 Enero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: 
Alexandra Suárez
Representante Legal