



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1030557566

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	DIANA MILENA CAMARGO YAYA		FECHA VISITA	15/10/2025
NIT / C.C CLIENTE	1030557566		FECHA INFORME	20/10/2025
DIRECCIÓN	KR 2 19 - 62 ED VITA 2-19 PROPIEDAD HORIZONTAL SECTOR RODADERO APARTAMENTO 205 PISO 2 TIPO A Urbano Estrato 5		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano		EDAD (AÑOS)	0
BARRIO	GAIRA		REMODELADO	
CIUDAD	Santa Marta		OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Magdalena		TIPO DE INMUEBLE	Apartaestudio
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO			
IDENTIFICACIÓN	1065643593			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	FIDEICOMISO VITA 219				M. INMOB.	N°
NUM.	2377	#NOTARIA	Cuarta	FECHA	10/07/2025	
ESCRITURA	EscrituraPH					
CIUDAD	Santa Marta	DEPTO	Magdalena			
ESCRITURA						
CEDULA						
CATASTRAL						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA DE PH					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO VITTA 2-19					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.04					

080-172501	APARTAMENTO 205 PISO 2 TIPO A
------------	-------------------------------

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Nos ubicamos en la glorieta o rotonda llamada Mariposas Amarillas en sentido sur-norte, seguimos por toda la carrera 17 hasta llegar a la calle 19A, giramos a la izquierda sobre esta y seguimos hasta llegar a la calle 2 nuevamente a la izquierda y en la acera derecha se encuentra ubicado el edificio Vitta.

Distribución del inmueble: Un aparta-estudio que consta de una habitación, baño, zona de ropas y cocina.

Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS			
Sala	0	Estudio	0
Comedor	0	Alcobas	1
Cocina	Semilnt	B. priv	1
Zropa	1	Terraza	0
Patio	0	Jardín	0
		Balcón	0
Garajes	Exclusivo	NO	Sencillo
Cubierto	NO	Privado	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO

ACABADOS		
DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala		
Comedor		
Cocina	Lujoso.	Muy bueno
Baño	Lujoso.	Muy bueno
Piso	Lujoso.	Muy bueno
Techo	Normal	Muy bueno
Muro	Normal	Muy bueno
Carpinteria	Lujoso.	Muy bueno

DOTACIÓN COMUNAL			
Portería	Si	Bicicletero	No
Piscinas	Si	TerrazaComunal	Si
PlantaElect.	No	Calefaccion	Si
Gar.Visit.	Si	Ginmnasio	No
Porteria	Si	Tanque	Si
ZonaVerde	Si	Shut	Si
Aire	Si	Teatrino	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 299,541,082

VALOR ASEGURABLE \$ COP 299,541,082

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 1,2.

NOMBRES Y FIRMAS

RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO
Perito Actuante
C.C: 1065643593 RAA: AVAL-1065643593
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-10-20 14:11:00

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAA: AVAL-88229287 C.C: 88229287
Visador

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 011 Del 16 de octubre del 2020
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartaestudio	
Total unidades de vivienda	105	
Garajes	No tiene No.	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	27.83	AVALUO	PESOS	
AREA PRIVADA	M2	24.21	CATASTRAL 2025		
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	24.17	AREA PRIVADA VALORADA	M2	24.21

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 2 # 19 - 62 ED VITA 2-19 PROPIEDAD HORIZONTAL SECTOR RODADERO APARTAMENTO 205 PISO 2 TIPO A | GAIRA | Santa Marta | Magdalena está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2377, fecha: 10/07/2025, Notaría: Cuarta y ciudad: Santa Marta.

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.	
Demanda / interés	Media		Andenes	SI	Bueno
			Sardineles	SI	Bueno
			Vías Pavimentadas	SI	Bueno
			Transporte Público	Bueno	
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		Sector	Predio
Comercial	Bueno	0-100	Acueducto	SI	SI
Escolar	Bueno	300-400	Alcantarillado	SI	SI
Asistencial	Bueno	100-200	Energía Eléctrica	SI	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI	SI
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:	
SI	NO	NO	NO	NO	

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Nueva	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Placa Fácil
Avance(En construcción)	100%	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	3-6 metros
N° de Pisos	12	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	100	Año de Construcción	2025
Estructura	Mixto	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Bloque	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Interior		

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 205 PISO 2 TIPO A	24.21	M2	\$12,372,618.00	100.00%	\$299,541,081.78
TOTALES					100%	\$299,541,082
Valor en letras			Doscientos noventa y nueve millones quinientos cuarenta y un mil ochenta y dos Pesos Colombianos			
TOTAL COMERCIAL					\$299,541,082	
OFERTA Y DEMANDA						

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	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.
Actualidad edificadora:	No se observa actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Jurídica: **NOTA:** Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 1,2.

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

Entorno: El sector cuenta con buenas rutas de acceso, transporte público, zonas turísticas, centros de salud, escolares y comerciales.

Propiedad horizontal: Escritura: 2377, Fecha escritura: 10/07/2025, Notaría escritura: Cuarta, Ciudad escritura: Santa Marta, Total unidades: 105, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Aire acondicionado: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Calefacción: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

Dependencia: Apartaestudio. Consta de: , Cocina: Semi integral, Habitaciones: 1, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: El inmueble objeto de avalúo se encontró en muy buen estado de conservación con respecto a sus acabados.

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	VITA 219 RODADERO SUR		\$417,673,538	0.95	\$396,789,861		\$		\$	\$12,372,618.06	310 3503227
2	VITA 219 RODADERO SUR		\$417,673,538	0.95	\$396,789,861		\$		\$	\$12,372,618.06	310 3503227
3	VITA 219 RODADERO SUR		\$417,673,538	0.95	\$396,789,861		\$		\$	\$12,372,618.06	310 3503227
Del inmueble		2		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1		37.07	32.07	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$12,372,618.06
2		37.07	32.07	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$12,372,618.06
3		37.07	32.07	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$12,372,618.06
	0									
									PROMEDIO	\$12,372,618.06
									DESV. STANDAR	\$0.00
									COEF. VARIACION	0.00%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$12,372,618.06	TOTAL	\$299,541,083.23
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$12,372,618.06	TOTAL	\$299,541,083.23
VALOR TOTAL	\$299,541,081.78			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://imenezconstructores.com/vita219/#>

2.-<https://imenezconstructores.com/vita219/#>

3.-<https://imenezconstructores.com/vita219/#>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 2 # 19 - 62 ED VITA 2-19 PROPIEDAD HORIZONTAL
SECTOR RODADERO APARTAMENTO 205 PISO 2 TIPO A |
GAIRA | Santa Marta | Magdalena

COORDENADAS (DD)

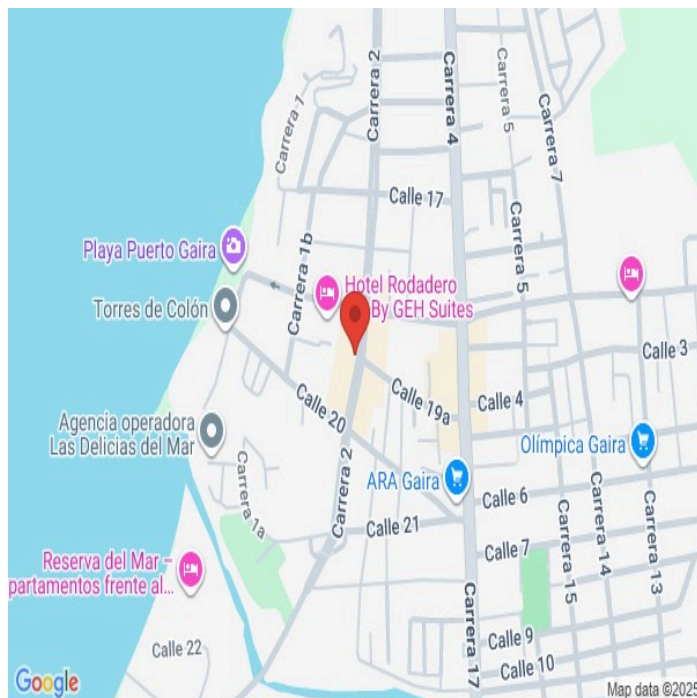
Latitud: 11.194437117709484

Longitud: -74.2278571873343

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 11° 11' 39.9732''

Longitud: 74° 13' 40.2852''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

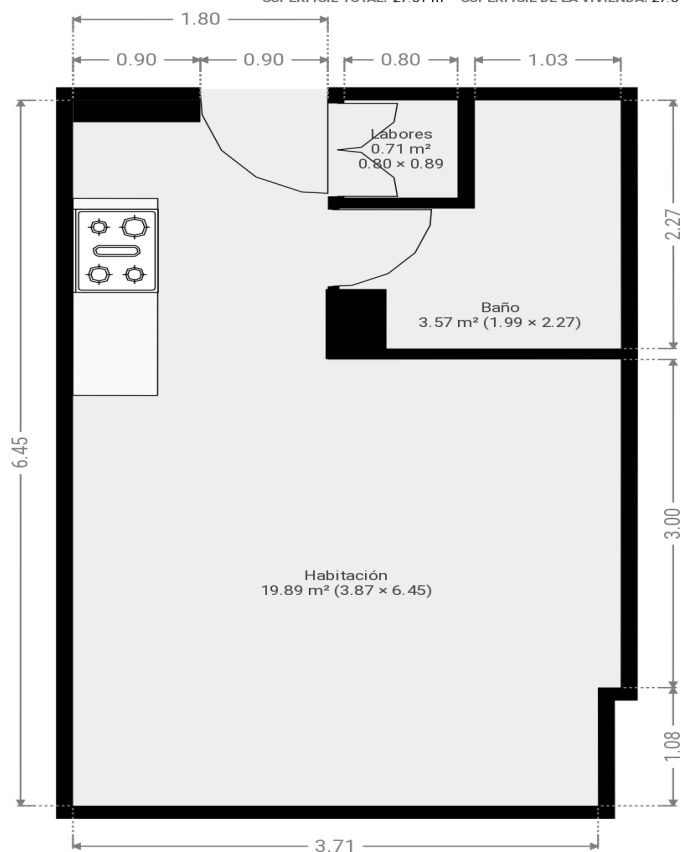
Ap 205 Vitta

SUPERFICIE TOTAL: 27.31 m² · SUPERFICIE DE LA VIVIENDA: 27.31 m² · PISOS: 1 · HABITACIONES: 3



▼ 2° piso

SUPERFICIE TOTAL: 27.31 m² · SUPERFICIE DE LA VIVIENDA: 27.31 m² · HABITACIONES: 3

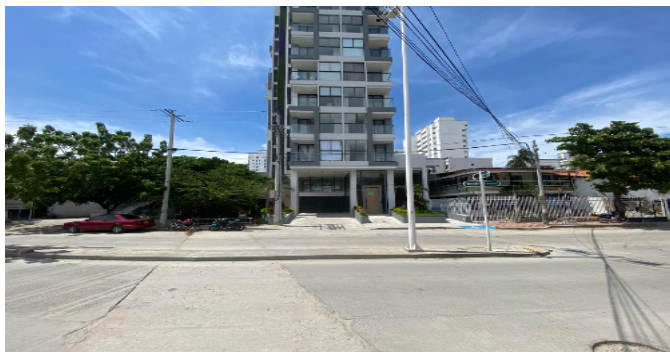


ESTE PLANO ESTA PROPORCIONADO SIN NINGUNA GARANTIA. SENSORIA NO OFRECER NINGUNA GARANTIA, INCLUYENDO, SIN LIMITACION, GARANTIAS SOBRE LA SATISFACCION Y LA PRECISION DE LAS DIMENSIONES.

0.0 0.5 1.0 1.5m
1:35
Page 1/1

FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



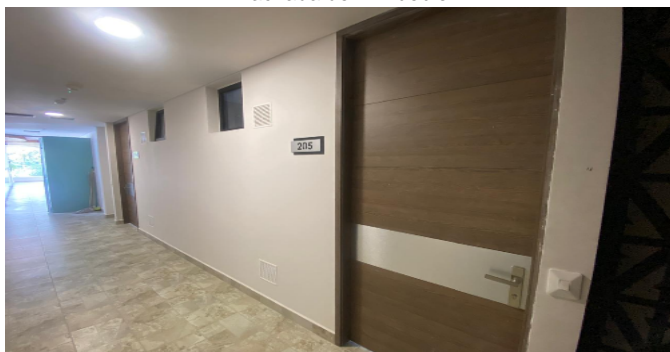
Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS: General

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



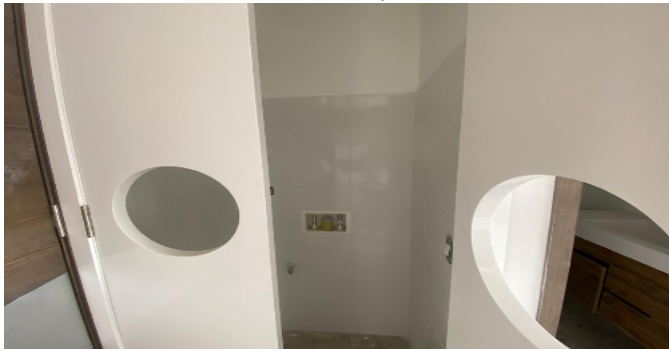
Puerta de entrada



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS: General

Baño Privado Hab 1



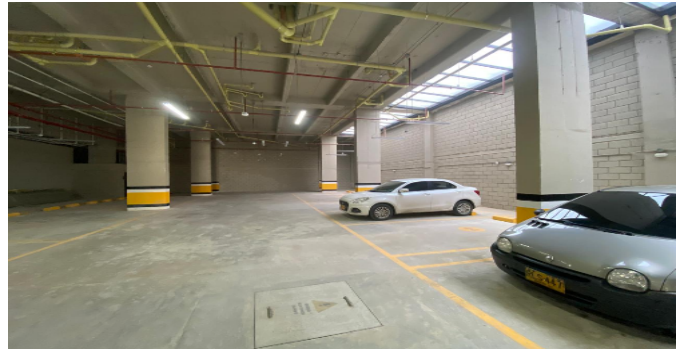
Baño Privado Hab 1



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



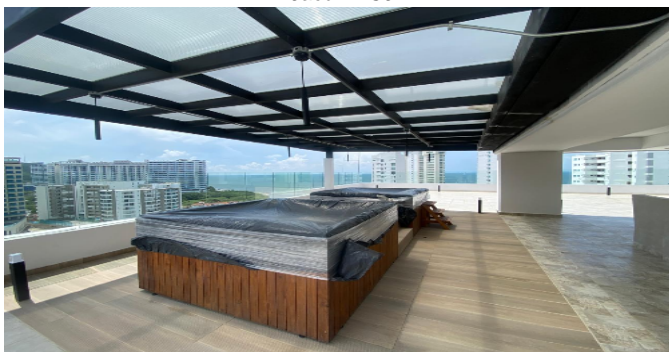
Turco baño-CJ



Salón Social-CJ



Jacuzzi-CJ



Piscinas-CJ



FOTOS: General

Terrazas CJ



Terrazas CJ



Otras Zonas Sociales-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 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 avaluador 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 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-1030557566



PIN de Validación: ba970b27



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 avaluador AVAL-1065643593.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

<p>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</p> <p>Alcance</p> <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. <table><tr><td>Fecha de inscripción</td><td>Régimen</td></tr><tr><td>11 Ago 2023</td><td>Régimen Académico</td></tr></table>		Fecha de inscripción	Régimen	11 Ago 2023	Régimen Académico
Fecha de inscripción	Régimen				
11 Ago 2023	Régimen Académico				
<p>Categoría 2 Inmuebles Rurales</p> <p>Alcance</p> <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. <table><tr><td>Fecha de inscripción</td><td>Régimen</td></tr><tr><td>11 Ago 2023</td><td>Régimen Académico</td></tr></table>		Fecha de inscripción	Régimen	11 Ago 2023	Régimen Académico
Fecha de inscripción	Régimen				
11 Ago 2023	Régimen Académico				
<p>Categoría 4 Obras de Infraestructura</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar. <table><tr><td>Fecha de inscripción</td><td>Régimen</td></tr><tr><td>11 Ago 2023</td><td>Régimen Académico</td></tr></table>		Fecha de inscripción	Régimen	11 Ago 2023	Régimen Académico
Fecha de inscripción	Régimen				
11 Ago 2023	Régimen Académico				



PIN de Validación: ba970b27



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

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del avaluador son:

Ciudad: BARRANQUILLA, ATLÁNTICO

Dirección: CALLE 47 # 21B - 69 APTO H-202

Teléfono: 3022 124644

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

ba970b27



PIN de Validación: ba970b27



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



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 Octubre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1030557566 M.I.: 080-172501

Inicio () / PQR (https://kawak.com.co/zonavirtual/pqrs/pqrs_form.php)

DIANA MILENA CAMARGO YAYA

ESPAÑOL

▼

TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: Aprobada

ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:	
Razón social ó recaudador:	LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS
Concepto:	SOLICITU AVALUO APARTAESTUDIO
Nombre del pagador:	DIANA MILENA CAMARGO YAYA
Identificación:	1030557566
Valor cancelado:	392,000.00
Medio de pago:	PSE VIP
Banco:	NEQUI
Transacción CUS:	1835002901
Cód. del pedido:	1400
Id pago:	3628
Ticket:	2658801400

Fecha de pago:

07/10/2025 11:53:59.0

[Imprimir](#)


Si tienes dudas o alguna novedad con tu transacción, comunícate a GERENCIA@LOSROSALES.COM o llama al **3108535560**



ARCHIVO: LRCAJA-1030557566
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmas Versión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1030557566
	Hash documento:	ec23bd302e
	Fecha creación:	2025-10-20 19:15:22

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  RAMIRO JOSE JIMENEZ MUGNO Documento: 1065643593 Firmado en AvalSign. Token: 723867	
Puntos: Email: ramirojimenez1992@gmail.com Celular: 3008174136 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 190.67.182.215 2025-10-20 14:11:00	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

