DEPARTAMENTO DEL CESAR	**CONCEPTO** **AVALÚO COMERCIAL DE LOS LOCALES DEL CENTRO CULTURAL DE LA MUSICA VALLENATA**	21

Valledupar, 22 de abril de 2025

Doctora.
MARIA CAROLINA MORALES FERNANDEZ
Secretaria General del Dpto. del Cesar
Valledupar
E.S.M.

ASUNTO: CONCEPTO REVISIÓN A LA CONFORMACIÓN DEL ESTUDIO DE MERCADO Y CONFORMACIÓN DEL PRESUPUESTO PARA EL AVALÚO COMERCIAL DE LOS LOCALES DEL CENTRO CULTURAL DE LA MUSICA VALLENATA.

Cordial saludo.

De acuerdo a la necesidad generada en la Secretaría General, se procede a analizar la conformación del estudio de mercado y presupuesto que permita satisfacer la necesidad en referencia, la cual se revisó con base a las consideraciones y anotaciones siguientes:

ESTUDIO DE MERCADO

1. INVITACIÓN A PROVEEDORES

Con el fin de realizar el estudio de mercado, la Secretaría de General solicitó cotizaciones a los siguientes proveedores:

- **LA LONJA**
- **ARQ. CASTO DE JESUS SOCARRAS REALES**
- **ARQ. JORGE ARMANDO GÓMEZ OROZCO**

En referencia a las cotizaciones enviadas por los proveedores, la secretaria general garantiza el cumplimiento de la trazabilidad de las cotizaciones a través de la verificación detallada de las fechas de solicitud y recepción. Seguidamente, se realizará el análisis necesario para efectuar el estudio de mercado. El ARQ. JORGE ARMANDO GÓMEZ OROZCO no presentó cotización.

2. VERIFICACIÓN EN RUES Y EN EL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA

Para garantizar la capacidad legal de cada proveedor, se verificaron sus números de identificación tributaria en el Registro Único Empresarial y Social (RUES) y en el consejo profesional nacional de

arquitectura. como resultado, se confirmó que, a la fecha, sus registros mercantiles se encuentran activos y las actividades económicas son compatibles con el avalúo comercial de bienes inmueble.

3. CONFORMACIÓN ESTUDIO DE MERCADO

En este contexto, considerando las cotizaciones proporcionadas por los proveedores, se procede a llevar a cabo el estudio de mercado, basado en un análisis comparativo de cada una de las ofertas. Este análisis nos permite tomar el menor valor como referencia, para definir el precio del servicio.

4. PRESUPUESTO

Conforme a las cifras analizadas en el estudio de mercado, el equipo económico determina que el monto del presupuesto base para la contratación que satisfaga la demanda de la administración Departamental, se ajusta a la cifra de **VEINTITRÉS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($23.800.000) IVA incluido.**

5. CONCLUSIÓN

Con el fin de llevar a cabo el avalúo comercial de los locales del centro cultural de la música vallenata, el equipo económico concluye, bajo el principio de economía, eficiencia y óptima utilización de los recursos públicos, considerar la suma de VEINTITRÉS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($23.800.000), IVA incluido, cifra que se sugiere sea considerada para el proceso y modalidad de contratación que determinen de acuerdo al marco normativo respectivo.

Atentamente,

JHON FLOREZ CASTRO
Profesional Economista
Contratista

VIVIAN DIAZ AMELL
Economista Esp. contratación estatal.
Contratista

Anexos: Estudio del Mercado / Presupuesto / Cotizaciones recibidas / consulta Rues.

GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DEL CESAR
SECRETARÍA GENERAL
AVALÚO COMERCIAL DE LOS LOCALES DEL CENTRO CULTURAL DE LA MUSICA VALLENATA
ESTUDIO DE MERCADO

COTIZACIONES			LA LONJA	ARQ. CASTO DE JESUS SOCARRAS REALES	OFERTA SELECCIONADA
			VALOR TOTAL	VALOR TOTAL	VALOR TOTAL
Ítem	DESCRIPCION	Área en m2			
	NIVEL 1 PLAZOLETA				
1	Local Bancario	173.27			
2	Café bar	119.00			
3	Tienda de Sounenires	67.02			
	NIVEL 2 AUDITORIO MUSEO				
4	Tienda Museo	106.24			
5	Auditorio	1,063.46			
	NIVEL 3 EXPOSICIONES				
6	Sala de Exposiciones Temporales	528.00			
7	Cafetín	240.00	20,000,000	47,121,900	**20,000,000**
	NIVEL 4				
8	Espacio para Coworking				
9	Estudios de grabación y sala de organología				
	TERRAZA TROPICAL				
10	Local 1	27.13			
11	Local 2	33.87			
12	Local 3	33.88			
13	Local 4	20.19			
14	Local 5	20.19			
Total área en M2		2,432.25			
Sub Total Honorarios			**20,000,000**	**47,121,900**	**20,000,000**
IVA 19%			3,800,000	8,953,161	3,800,000
VALOR TOTAL IVA incluido			**23,800,000**	**56,075,061**	**23,800,000**

JHON CARLOS FLOREZ CASTRO
Profesional Economista
Contratista

VIVIAN DIAZ AMELL
Economista Esp. contratación estatal
Contratista

GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DEL CESAR
SECRETARÍA GENERAL
AVALÚO COMERCIAL DE LOS LOCALES DEL CENTRO CULTURAL DE LA MUSICA VALLENATA
PRESUPUESTO

COTIZACIONES			VALOR TOTAL
Ítem	**DESCRIPCION**	**Área en m2**	
	NIVEL 1 PLAZOLETA		
1	Local Bancario	173.27	
2	Café bar	119.00	
3	Tienda de Sounenires	67.02	
	NIVEL 2 AUDITORIO MUSEO		
4	Tienda Museo	106.24	
5	Auditorio	1,063.46	
	NIVEL 3 EXPOSICIONES		
6	Sala de Exposiciones Temporales	528.00	
7	Cafetín	240.00	20,000,000
	NIVEL 4		
8	Espacio para Coworking		
9	Estudios de grabación y sala de organología		
	TERRAZA TROPICAL		
10	Local 1	27.13	
11	Local 2	33.87	
12	Local 3	33.88	
13	Local 4	20.19	
14	Local 5	20.19	
Total área en M2		2,432.25	
Sub Total Honorarios			**20,000,000**
IVA 19%			3,800,000
VALOR TOTAL IVA incluido			**23,800,000**

JHON CARLOS FLOREZ CASTRO
Profesional Economista
Contratista

VIVIAN DIAZ AMELL
Economista Esp. contratación estatal
Contratista

LA LONJA
Lonja de Propiedad Raiz del Cesar

Valledupar, 07 de abril de 2025

Señor
SERGIO LOPEZ GOMEZ
Asesor CCMV – Gobernacion del Cesar
Ciudad.

Referencia: Oferta de Servicios.

Respetado Señor,

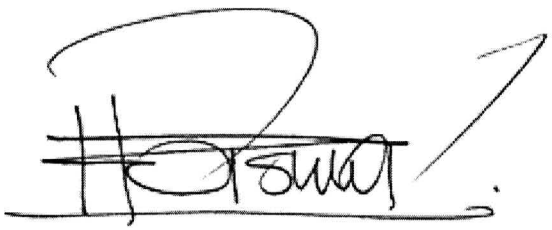
En respuesta a su invitación, nos permitimos presentarle propuesta económica para la realizar la Justipreciación de Renta de los espacios comerciales ubicados en el Centro Cultural de la Música Vallenata descritos a continuación:

	Descripción	Área/m^2.
1.	**NIVEL 1 PLAZOLETA**	
1.1	Local Bancario	**173.27**
1.2	Café Bar	**119.00**
1.3	Tienda de Souvenirs	**67,02**
2.	**NIVEL 2 AUDITORIO MUSEO**	
2.1	Tienda Museo	**106.24**
2.2	Auditorio	**1.063.46**
3.	**NIVEL 3 EXPOSICIONES**	
3.1	Sala de Exposiciones Temporales	**528.00**
3.2	Cafetín	**240.00**
4.	**NIVEL 4**	
4.1	Espacio para Coworking	
4.2	Estudios de grabación y sala de organología	
5.	**TERRAZA TROPICAL**	
5.1	Local 1	**27.13**
5.2	Local 2	**33.87**
5.3	Local 3	**33.88**
5.4	Local 4	**20.19**
5.5	Local 5	**20.19**
	Sub Total Honorarios	**$ 20´000.000,00**
	+ IVA 19%	**$ 3´800.000,00**
	Valor total	**$23´800.000,00**

Son:**VEINTITRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MCTE. INCLUYENDO IVA**

Agradecemos su amable atención y quedamos atentos a cualquier inquietud en nuestras oficinas localizadas en la Calle 16 N° 11A -10 Oficina 203, edificio FINICESAR de Valledupar o al correo lonjacesar@gmail.com.

Atentamente,



HELCÍAS RODOLFO CASTILLA VALERA
Gerente

Al contestar cite Radicado CE-00120-202500642-GobCesar Id: 267547
Folios: 3 Fecha: 2025-02-12 12:41:06
Anexos: 1 MEDIO MAGNETICO
Remitente: DESPACHO DEL GOBERNADOR
Destinatario: CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CESAR

Valledupar, febrero 12 de 2025.

Señores
Corporación Lonja de Propiedad Raíz del Cesar
Valledupar

Cordial saludo:

Esperamos que se encuentren bien. Me permito, por medio de la presente, solicitar cotización de un avalúo sobre el valor de los arriendos de las áreas comerciales del Centro Cultural de la Música Vallenata, para lo cual adjunto el brochure detallado con las medidas y número de las áreas disponibles.

A continuación, les proporciono una breve descripción de los acabados de las distintas áreas:

Sótano: Piso de concreto pulido, muros de concreto a la vista, enchape en cerámica básica, estuco y pintura.

Plazoleta Principal: Piso en mármol travertino y café pinto, muros en drywall y texturizados, carpintería de aluminio con soporte spider, cielo raso metal screen, escaleras eléctricas.

Piso 2: Pisos en SPC y porcelanato para unidades sanitarias, cielo raso metal screen y tipo baffle, muros en drywall con acabados en estuco y pintura, muros acústicos, carpintería en madera especializada y aluminio, sistema tecnológico de última generación.

Al contestar cite Radicado CE-00120-202500642-GobCesar Id: 267547
Folios: 3 Fecha: 2025-02-12 12:41:06
Anexos: 1 MEDIO MAGNETICO
Remitente: DESPACHO DEL GOBERNADOR
Destinatario: CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CESAR

Piso 3: Pisos en SPC y porcelanato para unidades sanitarias, cielo raso en material de la zona, muros en drywall con acabados en estuco y pintura, muros revestidos con materiales típicos, carpintería en madera especial y aluminio, iluminación led.

Piso 5: Piso flotado en WPC premium, porcelanato para unidades sanitarias, carpintería en aluminio con soporte spider, área climatizada, cocinas con acabados básicos para franquicia, terraza tropical para esparcimiento y recreación.

Además, los accesos y servicios incluyen ascensores de uso público y de servicio, desde el sótano hasta el piso 5, con una capacidad total de 4 ascensores.

Nota: en el área exterior se encuentran cuatro (4) locales comerciales y dos unidades sanitarias. Cada local tiene las siguientes medidas: 4.72 x 2.95 metros. Las baterías sanitarias tienen 2.96 metros x 2.45 metros y están dispuestas para damas y caballeros individualmente

Quedo atento a su pronta respuesta para coordinar los detalles adicionales que requiera para la elaboración del avalúo.

Agradezco de antemano su atención y colaboración.

Cordialmente,

Sergio López Gómez

Al contestar cite Radicado CE-00120-202500642-GobCesar Id: 267547
Folios: 3 Fecha: 2025-02-12 12:41:06
Anexos: 1 MEDIO MAGNETICO
Remitente: DESPACHO DEL GOBERNADOR
Destinatario: CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CESAR

Asesor CCMV
Gobernación del Cesar

« Regresar (/)

- Inicio (/)
- Registros
- Estado de su Trámite (/RutaNacional)
- Cámaras de Comercio (/Home/DirectorioRenovacion)
- Consulta Tratamiento Datos Personales (/Home/HabeasData)
- Formatos CAE (/Home/FormatosCAE)
- Recaudo Impuesto de Registro (/Home/CamRecImpReg)

CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CESAR

La siguiente información es reportada por la cámara de comercio y es de tipo informativo

Sigla	LONJA CESAR
Cámara de comercio	VALLEDUPAR
Identificación	NIT 824000608 - 7

☑ REGISTRO ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO
☑ REGISTRO UNICO DE PROPONENTES

Registro Entidades Sin Ánimo de Lucro

Numero de Matricula	9000500042
Último Año Renovado	2025
Fecha de Renovacion	20250407
Fecha de Matricula	19960723
Fecha de Vigencia	20950718
Estado de la matricula	ACTIVA
Motivo Cancelación	NORMAL
Tipo de Sociedad	ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO
Tipo de Organización	ASOCIACIONES, CORPORACIONES, FUNDACIONES E INSTITUCIONES DE UTILIDAD COMÚN (GREMIALES, DE BENEFICENCIA; PROFESIONALES, JUVENILES, SOCIALES, DEMOCRÁTICAS Y PARTICIPATIVAS, CÍVICAS Y COMUNITARIAS, DE EGRESADOS, DE REHABILITACIÓN SOCIAL Y AYUDA A INDIGENTES Y CLUBES SOCIALES).
Categoria de la Matricula	SOCIEDAD ó PERSONA JURIDICA PRINCIPAL ó ESAL
Fecha Ultima Actualización	20250407
Emprendimiento Social	N

Información Propietario / Establecimientos, agencias o sucursales Ver detalle

Inicio (/)
Registros
Estado de su Trámite (/RutaNacional)
Cámaras de Comercio (/Home/DirectorioRenovacion)
Consulta Tratamiento Datos Personales (/Home/HabeasData)
Formatos CAE (/Home/FormatosCAE)
Recaudo Impuesto de Registro (/Home/CamRecImpReg)

Representantes Legales

— Esta información corresponde al reporte realizado por la Cámara de Comercio.

Actividades Económicas

9499 Actividades de otras asociaciones n.c.p.
8559 Otros tipos de educación n.c.p.
7111 Actividades de arquitectura
6820 Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata

Registro de Proponentes

Cámara de Comercio Proponente RUP	VALLEDUPAR
Número de Inscripción RUP	000000002490
Fecha de Renovación	00000000
Fecha de Inscripción	20240520
Fecha de Cancelación	00000000
Estado del Proponente	NORMAL

Consultar Clasificación UNSCP | Consultar Información Contratos, Multas y Sanciones | Consultar Noticias

Empresas que forman parte del Grupo Empresarial o la Situacion de Control Ver información

icontec ISO 9001
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM
SC3641-1

ENLACES RELACIONADOS

Al contestar cite Radicado CI-00002-202501233-GobCesar Id: 270733
Folios: 2 Fecha: 2025-03-19 12:57:39
Anexos: 1 MEDIO MAGNETICO
Remitente: DESPACHO DEL GOBERNADOR
Destinatario: SECRETARIA GENERAL y Otros...

Valledupar, marzo 19 de 2025.

Doctoras
María Carolina Morales Fernández
Secretaria General

Olga Lucía Iglesias Ibarra
Secretaria de Hacienda
Gobernación del Cesar

Asunto: Solicitud recursos y activación de ruta para avalúo comercial de los locales del Centro Cultural de la Música Vallenata

Estimadas secretarias,

Por medio de la presente me permito solicitarles amablemente la activación de la ruta necesaria para obtener con urgencia los recursos correspondientes al avalúo comercial que debe llevarse a cabo sobre los locales que serán ofertados en el Centro Cultural de la Música Vallenata, proyecto que muy pronto iniciará su operación.

Entendiendo que este es un paso crucial para el avance del proyecto, agradezco de antemano la atención y apoyo que puedan brindarnos para gestionar este proceso con la mayor celeridad posible.

Al contestar cite Radicado CI-00002-202501233-GobCesar Id: 270733
Folios: 2 Fecha: 2025-03-19 12:57:39
Anexos: 1 MEDIO MAGNETICO
Remitente: DESPACHO DEL GOBERNADOR
Destinatario: SECRETARIA GENERAL y Otros...

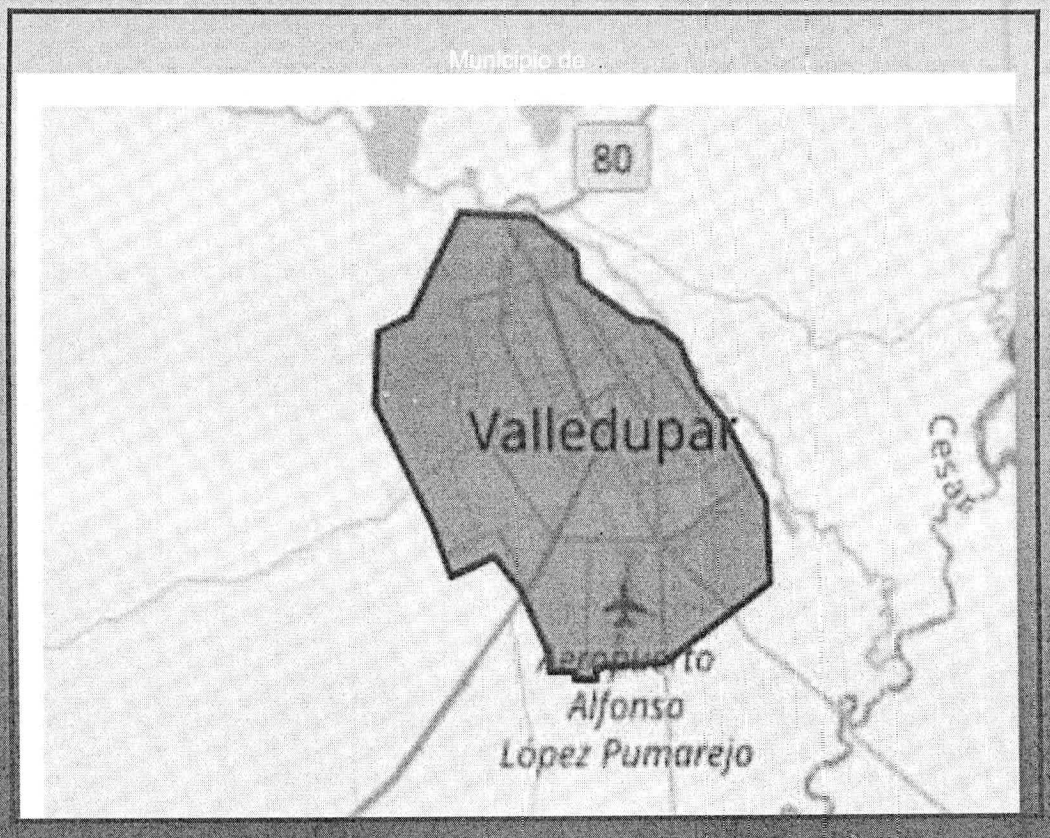
Adjunto a la presente, las invitaciones enviadas a los avaluadores, así como la respuesta recibida de uno de los interesados, quien ha mostrado disposición para participar en este proceso.

Es preciso anotar, que es menester contratar un avaluador externo, dado que, según los criterios establecidos por la Oficina Jurídica y la Secretaría General, un funcionario del mismo ente público no se encuentra habilitado para realizar este tipo de tasaciones.

Quedo atento a su disposición, indicación o solicitud adicional, que en cualquier momento puedan necesitar.

Sin otro particular, reciban un cordial saludo.

Sergio López Gómez
Asesor CCMV



LLOCALES Y BATERIAS SANITARIAS

COTIZACION ECONOMICA

AVALUOS URBANOS COMERCIALES

CASTO DE JESÚS SOCARRAS REALES
Arquitecto
Perito Avaluador
Miembro Lonja Inmobiliaria de Valledupar
Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL 7470941

1. INFORMACION GENERAL:

SOLICITANTE	:	**GOBERNACIÓN DEL CESAR**
PROPIETARIOS	:	**GOBERNACIÓN DEL CESAR**
Dirección	:	Centro de Eventos Histórico y Cultural de la Música Vallenata
Códigos catastrales	:	No aplica
Matrículas Inmobiliarias	:	No aplica
Área del terreno	:	No aplica
Área construida	:	Según listado

2. OBJETO O PROPOSITO DEL AVALÚO:

Se ha adquirido una petición por parte de la Gobernación del Cesar a mi persona como avaluador certificado legalmente; cuyo objeto es el de estimar valor comercial de unos cuatro locales comerciales y dos baterías sanitarias localizados en el Edificio Centro de Eventos Histórico y Cultural de la Música Vallenata.

La información de valor aquí establecida se fundamenta en primer lugar de acuerdo a la información documental aportada, de cada predio, por la Gobernación del Cesar a través del señor Sergio López Gómez.

3. ALCANCE Y DESTINO DEL AVALÚO:

Conocer los valores comerciales de cada inmueble.

4. MARCO LEGAL APLICADO:

Se hace referencia a los más representativos y que son matriz de la actividad valuatoria entre otra tenemos:
Ley de Ordenamiento Territorial 388 de 1.987.
Decreto Reglamentario 1420 de 1998

Resolución 620 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.

LISTADO DE PREDIOS:

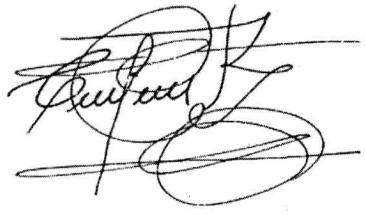
Este listado se elabora de acuerdo a la información recibida de la Gobernación del Cesar.
Se cotizarán cuatro (4) locales comerciales cuyas dimensiones son: 4.72 M x 2.95 M = 13.92 M2.
Dos (2) baterías sanitarias de 2.96 M x 2.45 M = 7.25 M2
De acuerdo a la documentación y planos suministrados anexos a esta cotización.

ITEM	DESCRIPCION	ÁREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
	NIVEL 1			
1	LOCAL COMERCIAL	13.92 M2	$1.992.900.00	$1.992.900.00
2	LOCAL COMERCIAL	13.92 M2	$1.992.900.00	$1.992.900.00
3	LOCAL COMERCIAL	13.92 M2	$1.992.900.00	$1.992.900.00
4	LOCAL COMERCIAL	13.92 M2	$1.992.900.00	$1.992.900.00
5	LOCAL COMERCIAL	13.92 M2	$1.992.900.00	$1.992.900.00
6	LOCAL COMERCIAL	13.92 M2	$1.992.900.00	$1.992.900.00
7	LOCAL COMERCIAL	13.92 M2	$1.992.900.00	$1.992.900.00
8	LOCAL COMERCIAL	13.92 M2	$1.992.900.00	$1.992.900.00
9	LOCAL COMERCIAL	13.92 M2	$1.992.900.00	$1.992.900.00
10	BATERIA SANITARIA	7.25 M2	$1.992.900.00	$1.992.900.00
11	BATERIA SANITARIA	7.25 M2	$1.992.900.00	$1.992.900.00
12	TIENDA SOUVENIRES	67.02M2	$4.200.000.00	$4.200.000.00
13	LOCAL BANCARIO	173.27M2	$4.200.000.00	$4.200.000.00
14	CAFÉ BAR	119.00M2	$4.200.000.00	$4.200.000.00
	NIVEL 2			
10	TIENDA MUSEO	106.06M2	$4.200.000.00	$4.200.000.00
	NIVEL 3			
11	CAFETIN	240.00M2	$4.200.000.00	$4.200.000.00
	NIVEL 5			
12	LOCAL COMERCIAL (COCINA)	27.13M2	$1.992.900.00	$1.992.900.00
13	LOCAL COMERCIAL(COCINA)	33.87M2	$1.992.900.00	$1.992.900.00
14	LOCAL COMERCIAL(COCINA)	33.88M2	$1.992.900.00	$1.992.900.00
15	LOCAL COMERCIAL(COCINA)	20.19M2	$1.992.900.00	$1.992.900.00
16	LOCAL COMERCIAL(COCINA)	20.19M2	$1.992.900.00	$1.992.900.00
SUB-TOTAL				**$47.121.900**
IVA 19%				**$ 8.953.161**
TOTAL				**$56.075.061**
SON: CINCUENTA Y SEIS MILLONES SETENTA Y CINCO MIL SESENTA Y UNO PESOS MCTE.				

FORMA DE PAGO:

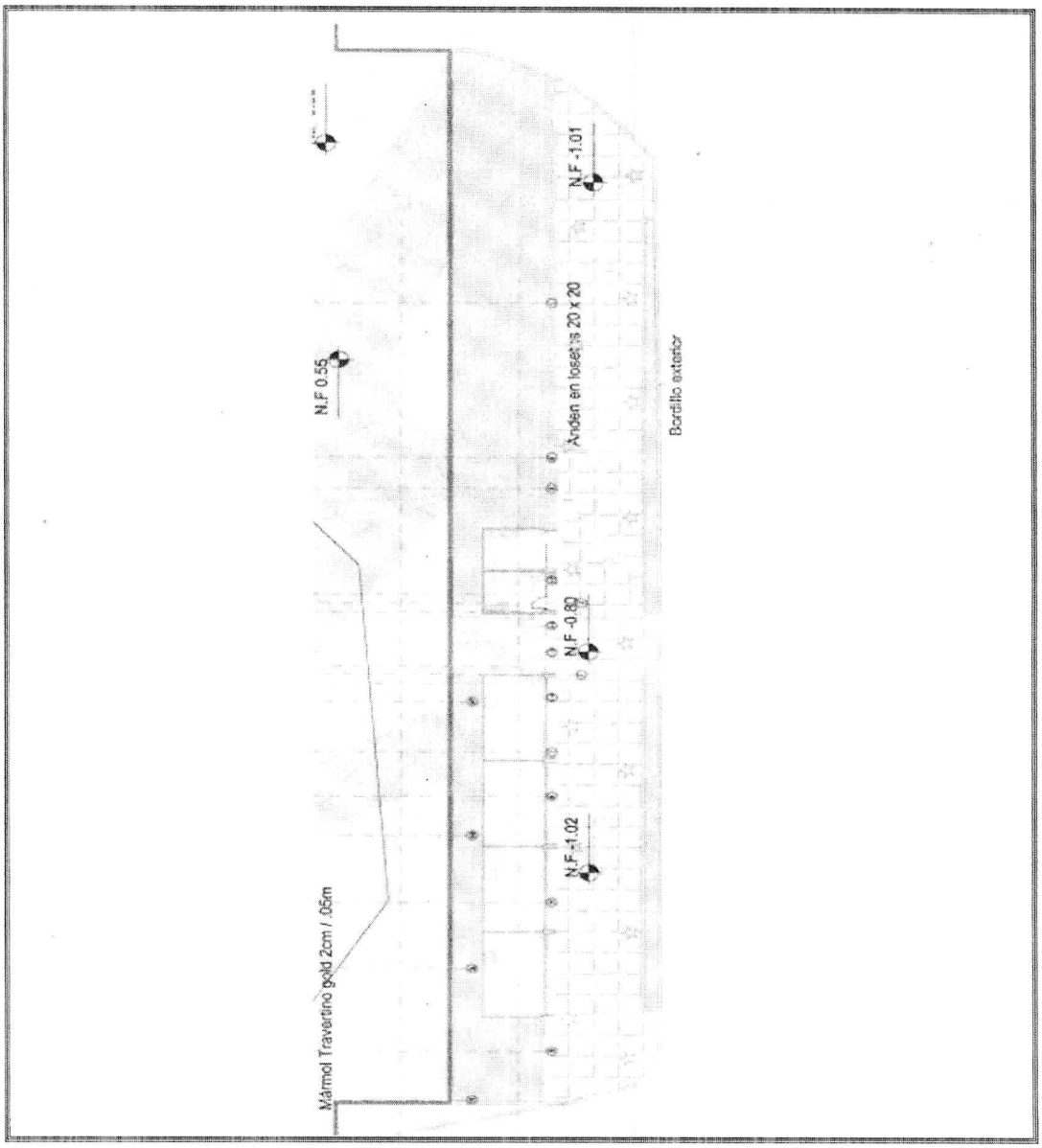
Se entregará un (1) informe de avalúo por escrito incluyendo: descripción física de los predios y del sector, aspectos jurídicos y económicos, normatividad, investigación de mercado, método valuatorio y su justificación, memoria de cálculo, consideraciones especiales, declaración de cumplimiento, valor comercial, planos de ubicación, fotografías en el informe y anexos complementarios.
Se deberá colaborar con el perito, facilitando la inspección del inmueble y designando a alguien para que lo asesoren la visita.
ENTREGA DEL AVALUO: Mínimo veinte (20) días hábiles después de practicada la visita a los inmuebles y recibida la documentación completa, incluyendo el levantamiento topográfico de los predios. (Parágrafo N° 2-articulo 13 -Decreto1420 de 1.998).
FORMA DE PAGO: Anticipo del 50% para iniciar el trabajo y el saldo, el otro 50% a la entrega del avalúo. El costo del informe de Avalúo es fijo, no varía según el valor comercial que arroje el estudio.

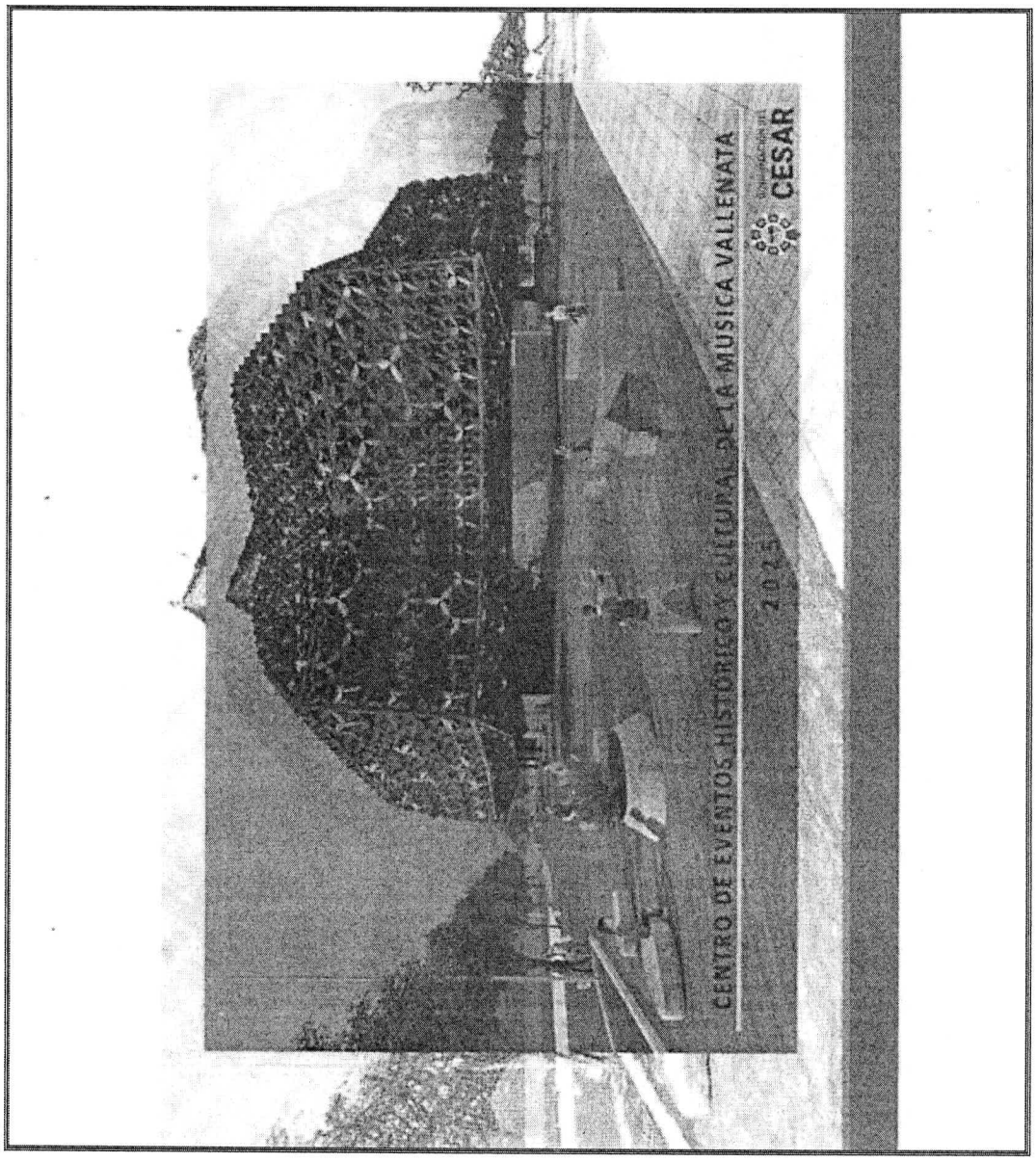
De ustedes atentamente;

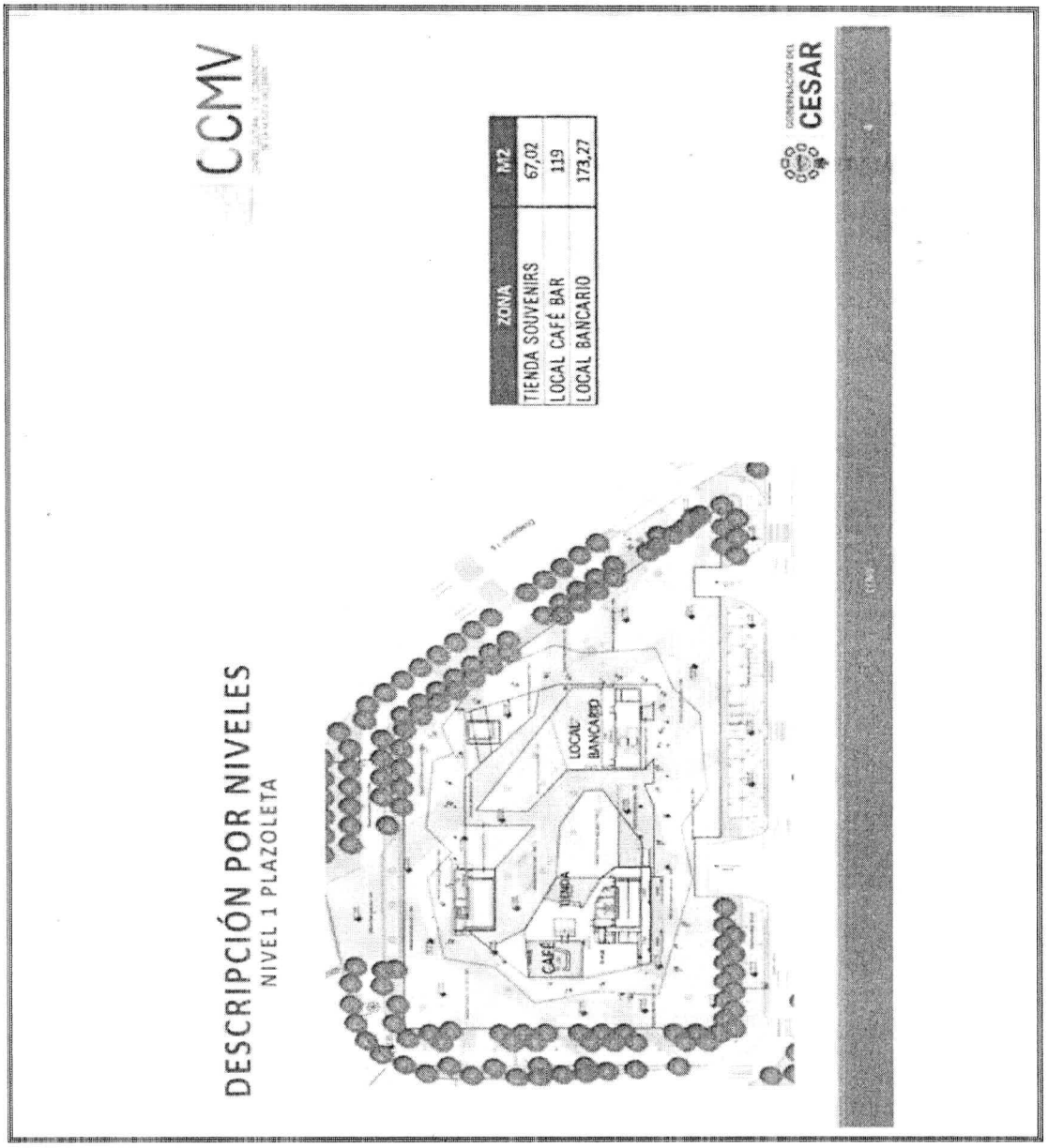


ARQ. CASTO DE JESUS SOCARRAS REALES
T.P. CPNAA N° 08700-0459 Atlántico
R.A.A. N° AVAL 7470941 (ERA ARAV)

PLANOS DEL INMUEBLE


N.F -1.01
N.F 0.55
Anden en loseta 20 x 20
Bordillo exterior
N.F -0.80
N.F -1.02
Mármol Travertino gold 2cm / .05m


CENTRO DE EVENTOS HISTÓRICO Y CULTURAL DE LA MÚSICA VALLENATA
2025
CESAR

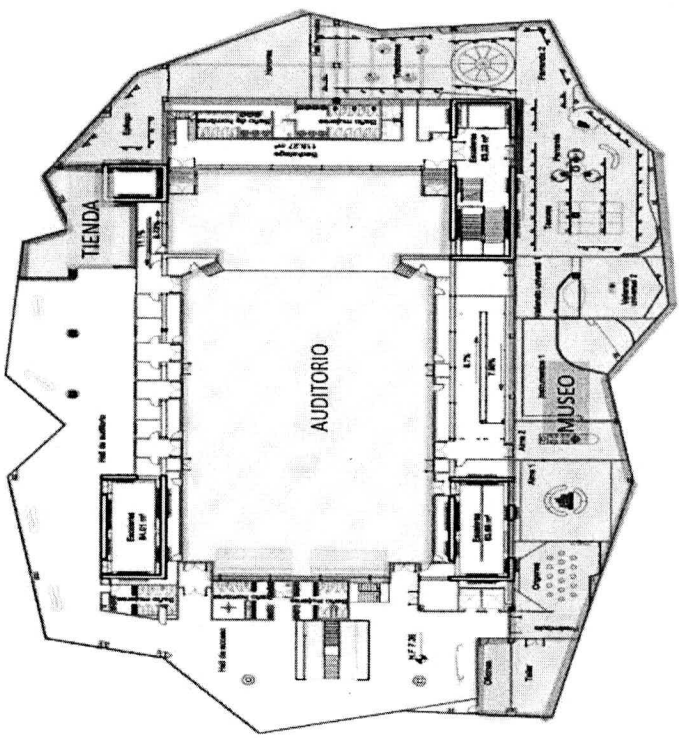

CCMV
CESAR
ZONA
M2
TIENDA SOUVENIRS
67,02
LOCAL CAFÉ BAR
119
LOCAL BANCARIO
173,27
DESCRIPCIÓN POR NIVELES
NIVEL 1 PLAZOLETA
LOCAL BANCARIO
TIENDA
CAFÉ

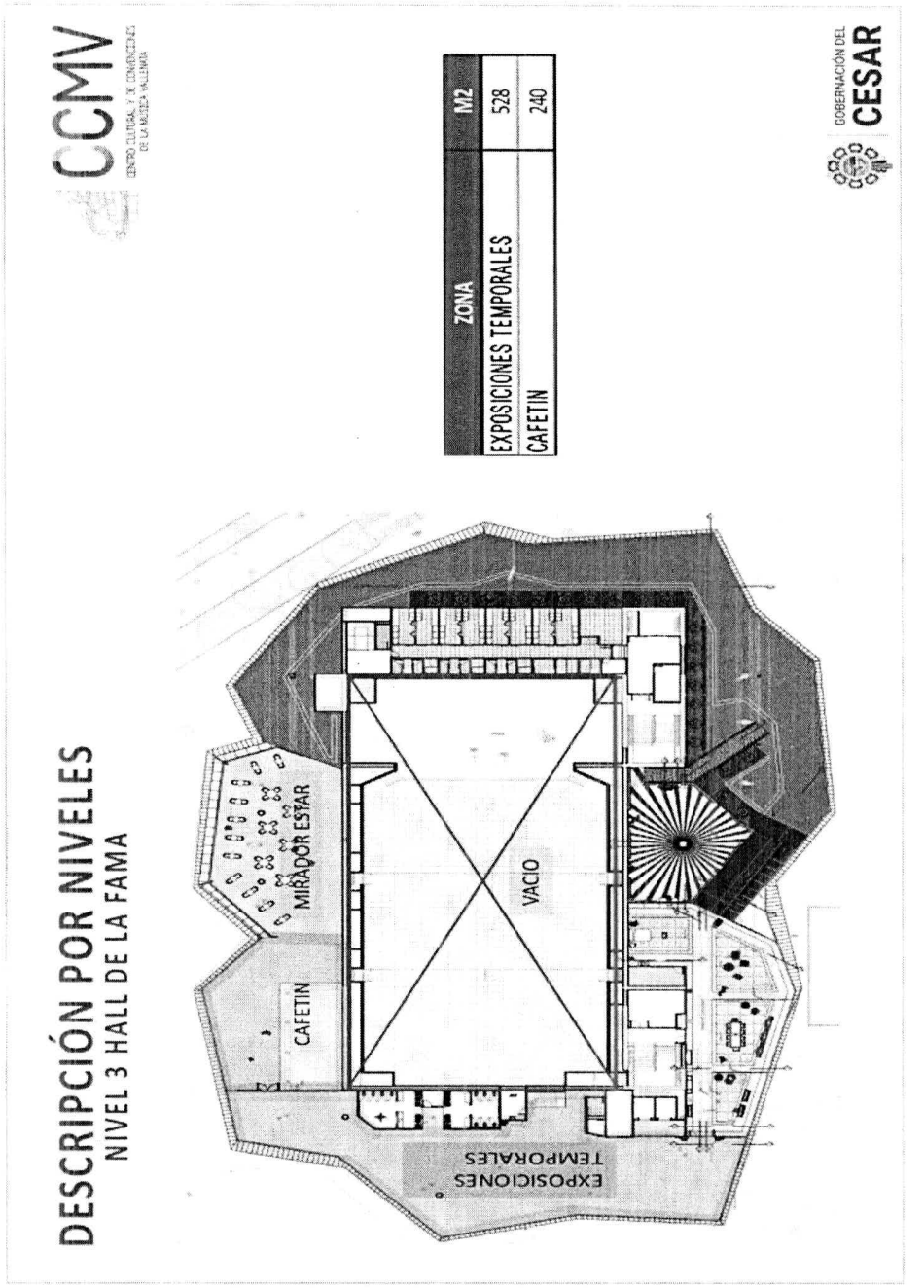
CCMV
CENTRO CULTURAL Y DE CONVENCIONES DE LA MÚSICA VALLENATA

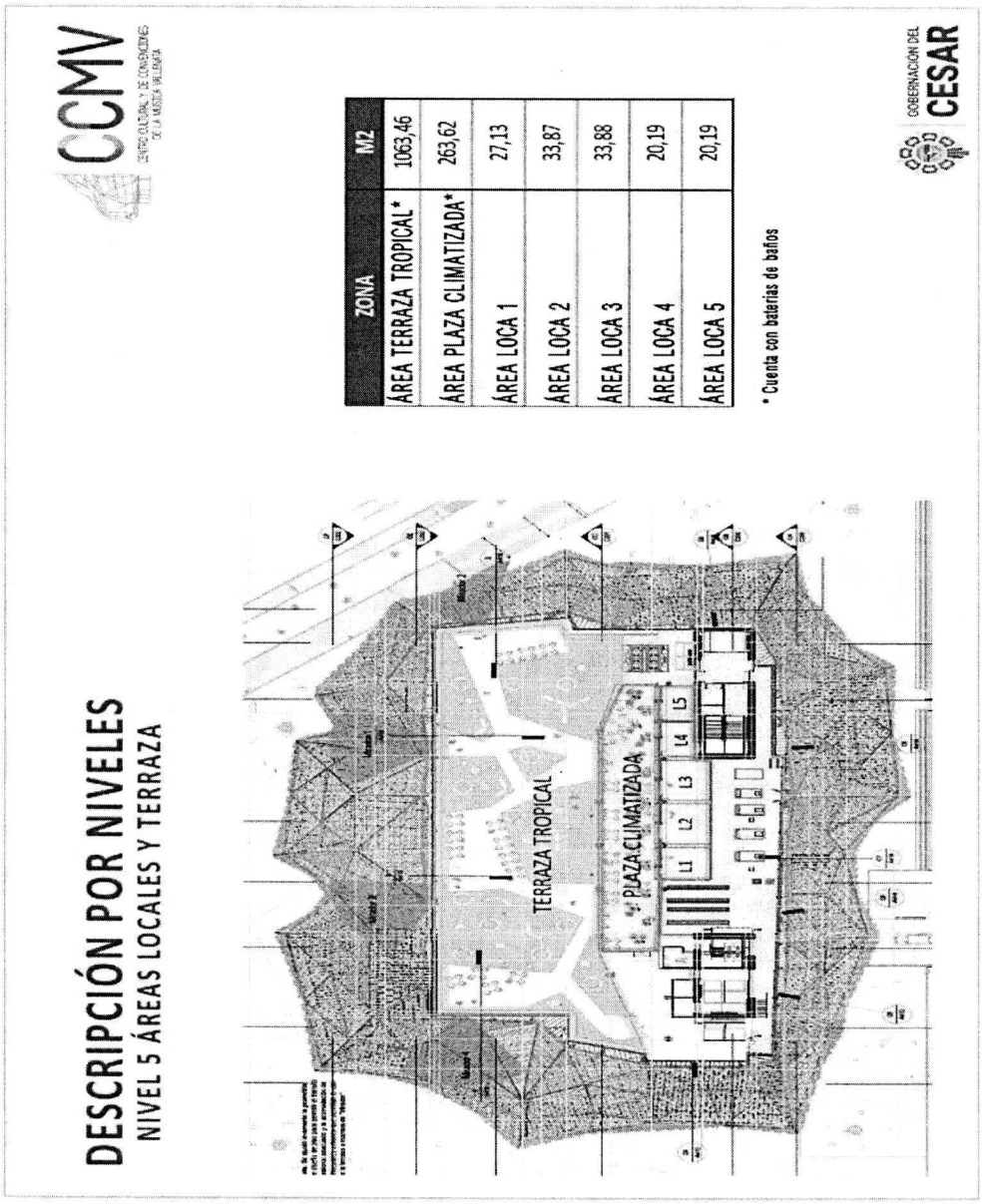
GOBERNACIÓN DEL CESAR

ZONA	M2
AUDITORIO	1063,46
MUSEO	1265,06
TIENDA MUSEO	106,24

DESCRIPCIÓN POR NIVELES
NIVEL 2 AUDITORIO Y MUSEO




CCMV
CENTRO CULTURAL Y DE CONVENCIONES DE LA MUSICA VALLENATA
GOBERNACIÓN DEL CESAR
DESCRIPCIÓN POR NIVELES
NIVEL 3 HALL DE LA FAMA
ZONA
M2
EXPOSICIONES TEMPORALES
528
CAFETIN
240
MIRADOR ESTAR
VACIO
CAFETIN
EXPOSICIONES TEMPORALES



ZONA	M2
ÁREA TERRAZA TROPICAL*	1063,46
ÁREA PLAZA CLIMATIZADA*	263,62
ÁREA LOCA 1	27,13
ÁREA LOCA 2	33,87
ÁREA LOCA 3	33,88
ÁREA LOCA 4	20,19
ÁREA LOCA 5	20,19

* Cuenta con baterías de baños

DOCUMENTOS DEL VALUADOR


06-OCT-1952
VALLEDUPAR
1.70
B+
M
30-NOV-1973 BARRANQUILLA


REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
7.470.941
SOCARRAS REALES
CASTO DE JESUS


CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES
Arquitecto
CASTO DE JESUS SOCARRAS REALES
C.C. 7.470.941 de Barranquilla
Universidad del Atlántico
Matrícula Profesional
08700-00459
Fecha de Expedición
21/11/1979


Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por la Ley 435 de 1998, y demás normas complementarias con la misma. Este documento es intransferible.
Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.
www.cpnaa.gov.co
Presidente CPNAA
A03806



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900570027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CASTO DE JESÚS SOCARRAS REALES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7470941, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-7470941.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CASTO DE JESÚS SOCARRAS REALES 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: **23 Mar 2017** | 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: **21 Jun 2019** | Regimen: **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: **10 Sep 2020** | Regimen: **Régimen Académico**

Página 1 de 5



RAA
Registro Abierto de Avaluadores

ANAV
CORPORACIÓN COLOMBIANA

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: 15 Sep 2020 | Régimen: Régimen Academico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y/Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción: 15 Sep 2020 | Régimen: Régimen Academico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción: 21 Jun 2019 | Régimen: Régimen Academico

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, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camionetas, buses, tractocamiones y remolques, motocicletas, motociclos, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción: 21 Jun 2019 | Régimen: Régimen Academico

Página 2 de 5



RAA

Registro Abierto de Avaluadores

ANAV

CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

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: **15 Sep 2020** | Régimen: **Régimen Académico**

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: **15 Sep 2020** | Régimen: **Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción: **27 Jun 2019** | Régimen: **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: **15 Sep 2020** | Régimen: **Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Página 3 de 5

Fecha de inscripción	Régimen
15 Sep 2020	Regimen Academico

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.

Fecha de inscripción	Régimen
15 Sep 2020	Regimen Academico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VALLEDUPAR, CESAR
Dirección: CRA 19C N 6D-06
Teléfono: 3126879391
Correo Electrónico: castosocarras@gmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos - Rurales y Especiales - Instituto Tecni- Incas.
Arquitecto - Universidad del Atlántico.

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	23 Mar 2024

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CASTO DE JESUS SOCARRAS REALES, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 7470941

El(la) señor(a) CASTO DE JESUS SOCARRAS REALES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el

Página 4 de 5

PIN de Validación: b5a80a55

RAA Registro Abierto de Avaluadores

https://www.raa.org.co

ANAV CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

PIN directamente en la página de RAA http://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 Colombiana Autoreguladora de Avaluadores ANAV.

PIN DE VALIDACIÓN

b5a80a55

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 veinticuatro (24) días del mes de Octubre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Página 5 de 5

Al contestar cite Radicado CE-00119-202500735-GobCesar Id: 267888
Folios: 2 Fecha: 2025-02-14 17:40:53
Anexos: 1 MEDIO MAGNETICO
Remitente: DESPACHO DEL GOBERNADOR
Destinatario: CASTO DE JESUS SOCARRAS REALES

Valledupar, febrero 12 de 2025.

Señor
Casto Socarrás
Valledupar,

Cordial saludo:

Esperamos que se encuentren bien. Me permito, por medio de la presente, solicitar cotización de un avalúo sobre el valor de los arriendos de las áreas comerciales del Centro Cultural de la Música Vallenata, para lo cual adjunto el brochure detallado con las medidas y número de las áreas disponibles.

A continuación, les proporciono una breve descripción de los acabados de las distintas áreas:

Sótano: Piso de concreto pulido, muros de concreto a la vista, enchape en cerámica básica, estuco y pintura.

Plazoleta Principal: Piso en mármol travertino y café pinto, muros en drywall y texturizados, carpintería de aluminio con soporte spider, cielo raso metal screen, escaleras eléctricas.

Piso 2: Pisos en SPC y porcelanato para unidades sanitarias, cielo raso metal screen y tipo baffle, muros en drywall con acabados en estuco y pintura, muros acústicos, carpintería en madera especializada y aluminio, sistema tecnológico de última generación.

Al contestar cite Radicado CE-00119-202500735-GobCesar Id: 267888
Folios: 2 Fecha: 2025-02-14 17:40:53
Anexos: 1 MEDIO MAGNETICO
Remitente: DESPACHO DEL GOBERNADOR
Destinatario: CASTO DE JESUS SOCARRAS REALES

Piso 3: Pisos en SPC y porcelanato para unidades sanitarias, cielo raso en material de la zona, muros en drywall con acabados en estuco y pintura, muros revestidos con materiales típicos, carpintería en madera especial y aluminio, iluminación led.

Piso 5: Piso flotado en WPC premium, porcelanato para unidades sanitarias, carpintería en aluminio con soporte spider, área climatizada, cocinas con acabados básicos para franquicia, terraza tropical para esparcimiento y recreación.

Además, los accesos y servicios incluyen ascensores de uso público y de servicio, desde el sótano hasta el piso 5, con una capacidad total de 4 ascensores.

Nota: en el área exterior se encuentran cuatro (4) locales comerciales y dos unidades sanitarias. Cada local tiene las siguientes medidas: 4.72 x 2.95 metros. Las baterías sanitarias tienen 2.96 metros x 2.45 metros y están dispuestas para damas y caballeros individualmente.

Quedo atento a su pronta respuesta para coordinar los detalles adicionales que requiera para la elaboración del avalúo.

Agradezco de antemano su atención y colaboración.

Cordialmente,

Sergio López Gómez

Al contestar cite Radicado CE-00119-202500735-GobCesar Id: 267888
Folios: 2 Fecha: 2025-02-14 17:40:53
Anexos: 1 MEDIO MAGNETICO
Remitente: DESPACHO DEL GOBERNADOR
Destinatario: CASTO DE JESUS SOCARRAS REALES

Asesor CCMV
Gobernación del Cesar

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE ARQUITECTURA Y SUS PROFESIONES AUXILIARES



Inicio > Trámites y servicios > Consulta del registro de arquitectos

Consulta del registro de arquitectos y profesionales auxiliares de la arquitectura

En este espacio puede consultar con el número de cédula de ciudadanía, pasaporte o cédula de extranjería, o el número de matrícula, si un profesional de la arquitectura o auxiliar se encuentra registrado en el CPNAA.

- Consulte en este enlace los profesionales sancionados

7470941

La verificación ha caducado. Vuelve a marcar la casilla de verificación.

No soy un robot reCAPTCHA Privacidad - Términos

Consultar

Datos Profesionales

EL SR CASTO DE JESUS SOCARRAS REALES
Identificado con Cédula De Ciudadanía: 7470941, de Barranquilla, Se encuentra registrado como Ar
Profesional: 08700-00459 de acuerdo a la resolución Nro. 578 de fecha 21 de Noviembre de 1979, s
ANTECEDENTES ni SANCIONES VIGENTES en el ejercicio de su profesión por parte del Consejo Profesi
Profesiones Auxiliares.

Fecha y hora de consulta: 22 de Abril de 2025 11:10:13

Consulte en este enlace los profesionales sancionados
Obtenga en este enlace el certificado de vigencia profesional

Bienvenido al Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones y Auxiliares. ¿en que puedo servirle?

Oficina Virtual

Carrera 6 N° 26B - 85 Oficina 201 Bogotá D.C. - Colombia
Horario de atención: lunes a viernes de 7:00 am a 12:30 pm y 1:30 pm a 4:00 pm
Línea de atención al usuario en Bogotá: 601-3502700 Extensiones 1101 y 1106
Procesos disciplinarios en Bogotá: 601-3502700 Ext. 1102
Correo eléctronico: info@cpnaa.gov.co
notificacionesjudiciales@cpnaa.gov.co

Políticas

Política de seguridad
Privacidad
Términos de uso

Conoce GOV.CO aquí

Bienvenido al Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones y Auxiliares. ¿en que puedo servirle?

GOBERNACIÓN DEL CESAR

PROCESO	**GESTIÓN DOCUMENTAL**	CÓDIGO: GC-FPA-106 VERSIÓN: 1 FECHA: 3/08/2017 Página: **1** de **2**
FORMATO	**COMUNICACIÓN OFICIAL ENVIADA**	

Al contestar cite Radicado CE-00120-202500622-GobCesar Id: 267477
Folios: 2 Fecha: 2025-02-11 17:05:53
Anexos: 1 MEDIO MAGNETICO
Remitente: DESPACHO DEL GOBERNADOR
Destinatario: JORGE ARMANDO GÓMEZ OROZCO

Valledupar, febrero 11 de 2025.

Señor
Jorge Armando Gómez Orozco

Valledupar

Cordial saludo:

Espero que se encuentre bien. Me permito, por medio de la presente, solicitar cotización de un avalúo sobre el valor de los arriendos de las áreas comerciales del Centro Cultural de la Música Vallenata, para lo cual adjunto el brochure detallado con las medidas y número de las áreas disponibles.

A continuación, le proporciono una breve descripción de los acabados de las distintas áreas:

Sótano: Piso de concreto pulido, muros de concreto a la vista, enchape en cerámica básica, estuco y pintura.

Plazoleta Principal: Piso en mármol travertino y café pinto, muros en drywall y texturizados, carpintería de aluminio con soporte spider, cielo raso metal screen, escaleras eléctricas.

Piso 2: Pisos en SPC y porcelanato para unidades sanitarias, cielo raso metal screen y tipo baffle, muros en drywall con acabados en estuco y pintura, muros acústicos, carpintería en madera especializada y aluminio, sistema tecnológico de última generación.

Al contestar cite Radicado CE-00120-202500622-GobCesar Id: 267477
Folios: 2 Fecha: 2025-02-11 17:05:53
Anexos: 1 MEDIO MAGNETICO
Remitente: DESPACHO DEL GOBERNADOR
Destinatario: JORGE ARMANDO GÓMEZ OROZCO

Piso 3: Pisos en SPC y porcelanato para unidades sanitarias, cielo raso en material de la zona, muros en drywall con acabados en estuco y pintura, muros revestidos con materiales típicos, carpintería en madera especial y aluminio, iluminación led.

Piso 5: Piso flotado en WPC premium, porcelanato para unidades sanitarias, carpintería en aluminio con soporte spider, área climatizada, cocinas con acabados básicos para franquicia, terraza tropical para esparcimiento y recreación.

Además, los accesos y servicios incluyen ascensores de uso público y de servicio, desde el sótano hasta el piso 5, con una capacidad total de 4 ascensores.

Quedo atento a su pronta respuesta para coordinar los detalles adicionales que requiera para la elaboración del avalúo.

Agradezco de antemano su atención y colaboración.

Cordialmente,

Sergio López Gómez
Asesor CCMV
Gobernación del Cesar