Sibate, julio de 2025.

Doctora:

CONSUELO VELASQUEZ.
Alcaldía de Sibate Cundinamarca.

Respetada Doctora:

1. PROPUESTA TECNICO-ECONOMICA

Con un cordial saludo, me permito presentar propuesta técnico-económica para la realización de 1 Avalúo Comercial. **PREDIO: EL NARANJAL**; con área de terreno de 31 hectáreas 6.657 metros cuadrados, ubicado en la antigua hacienda Fusunga del municipio de Soacha.

1.1. ALCANCE

Muy cordialmente me dirijo a ustedes con el fin de ofrecerle mi portafolio y amplia experiencia como Avaluador profesional y en la ejecución de Avalúos Comerciales de Bienes Inmuebles; es por ello que me permito dar una pequeña explicación de la especialidad Avalúos Comerciales:

El avalúo es un proceso de investigación, mediante diferentes métodos de acopio de información que se procesa, se analiza y se llega a una conclusión sobre el valor o el precio de un bien. Brinda los elementos de juicios adecuados, suficientes, objetivos, claros y útiles para la toma de decisiones.

Para que un avalúo cumpla con su objetivo debe tener las siguientes características:

☐ Confiabilidad: Debe estar basada sobre hechos reales y fuentes de información posibles de comprobar ajustadas a la norma NIIF.

VALUADOR PROFESIONAL
Jorge Barreto Méndez
INSCRITO AL R.A.A. y a la Lonja de Profesionales Valuadores de Colombia
« COLPROVIN »CELULAR : 314 270 36 96 j.barretom☐hotmail.com

CamScanner

☐ Oportunidad: Los elementos de juicio aportados deben contribuir a la decisión con conceptos y datos actuales, basados en hechos aplicables al momento.

☐ Utilidad: El avalúo debe dar información que sirva para el propósito del usuario, de manera imparcial anotadas potencialidades y restricciones del bien en cuestión.

☐ Claridad, Debe ser de fácil comprensión, pero ajustado al lenguaje técnico y jurídico en que soportarse la justificación del concepto.

El titular de la presenta propuesta se permite ofrecer con la mayor responsabilidad este servicio de asesoría profesional, debidamente certificada por El Registro Abierto de Avaluador (RAA), apoyado por profesionales idóneos y certificados.

Con experiencia de más de 28 años en realización de Avalúos Comerciales:

- **Actualmente soy perito experto del IGAG (Instituto geográfico Agustín Codazzi) Perito judicial**
- **Avaluador del IDUVI del municipio de Chía. Años 2023 y 2024**
- **Avaluador de La Empresa Inmobiliaria de Cundinamarca (6 años y medio como Avaluador; 4.000 Avalúos realizados, aproximado.)**

1.2. NORMATIVIDAD APLICABLE

- Resolución 620 de 2008 IGAC.
- Decreto 1420 de 1998.
- Ley 1673 de 2013.

2. DECLARACION DE CONFIDENCIALIDAD

Manifiesto y declaro, guardar la reserva de la información a la que tenga acceso, no podré propagarla, difundirla o usarla en beneficio propio o de terceros.

CamScanner

3. REQUISITOS PARA AVALUOS COMERCIALES:

Los requisitos para la elaboración de los avalúos según el Decreto

1420/98 son:

- Identificación del inmueble.
- Certificado de Tradición y Libertad.
- Uso de suelo.
- Impuesto predial.

4. VALOR TOTAL PROPUESTA ECONOMICA

El valor de ($ 3.700.000.000) TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE.

5. FORMA DE PAGO

Un solo pago a la entrega del avalúo comercial.

6. TIEMPO DE EJECUCION

El plazo máximo para la realización y entrega total de la encomienda será máximo 5 días calendario, a partir de la firma del contrato.

Cualquier información adicional, con gusto les será suministrada.
Atentamente,



JORGE BARRETO MENDEZ
Avaluador Profesional
Registro Abierto de Avaluador AVAL- 3176646
Registro Nacional de Avaluador de Colombia R.N.A. 3872

VALUADOR PROFESIONAL
Jorge Barreto Méndez
INSCRITO AL R.A.A. y a la Lonja de Profesionales Valuadores de Colombia
« COLPROVIN »CELULAR : 314 270 36 96 j.barretom□hotmail.com

CamScanner

PIN de Validación: b2b20a58

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

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) JORGE BARRETO MENDEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 3176646, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-3176646.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JORGE BARRETO MENDEZ 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** 07 Feb 2018	**Regimen** Régimen de Transición
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** 07 Feb 2018	**Regimen** Régimen de Transición
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** 28 Ago 2019	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura **Alcance** • Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	**Fecha** 11 Dic 2019	**Regimen** Régimen Académico

CamScanner



PIN de Validación: b2b20a58

RAA
Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	**Fecha** 28 Ago 2019	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance • Avances de obras , Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores	**Fecha** 07 Feb 2018	**Regimen** Régimen de Transición
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, camiones, buses, tractores,camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	**Fecha** 28 Ago 2019	**Regimen** 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** 11 Dic 2019	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance • Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.	**Fecha** 28 Ago 2019	**Regimen** Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en	**Fecha** 28 Ago 2019	**Regimen** Régimen

CamScanner



PIN de Validación: b2b20a58

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANA

Categoría 12 Intangibles **Alcance** • Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.	**Fecha** 28 Ago 2019	**Regimen** 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.	**Fecha** 11 Dic 2019	**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 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente desde el 15 de Julio de 2019 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SOACHA, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 33 N° 1-50 CASA 130
Teléfono: 3142703696
Correo Electrónico: j.barretom@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios

CamScanner

PIN de Validación: b7550a97

https://www.raa.org.co

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

b7550a97

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

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

VALUADOR PROFESIONAL
Jorge Barreto Méndez
INSCRITO AL R.A.A. y a la Lonja de Profesionales Valuadores de Colombia
« COLPROVIN »CELULAR : 314 270 36 96 j.barretom□hotmail.com

CamScanner

RNA Registro Nacional de Avaluadores

CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS DE INMUEBLES ESPECIALES Nº ESP-0154

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

JORGE BARRETO MENDEZ
C.C. 3.176.646

R.N.A 3872

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional **ISO/IEC 17024:2012** en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Especiales	NSCL 210302012 SENA Versión 2 - Preparar avalúo de acuerdo con normativa y encargo valuatorio. - Fecha Aprobación 2020-04-23. NSCL 210302015 Versión 1 - Caracterizar bienes inmuebles de acuerdo con normativa valuatoria - Fecha Aprobación 2020-04-23	EQ/DC/05 Esquema de certificación de personas. Categoría o especialidad de avalúos de inmuebles especiales.

Esta certificación está sujeta a que el avaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

Fecha de otorgamiento : 01/04/2018 ***Fecha de actualización : -**
Fecha de renovación : 01/04/2022 **Fecha de vencimiento : 31/03/2026**

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo a lo establecido en el esquema EQ/DC/05

CARLOS ALFONSO SALAZAR SABOGAL
DIRECTOR EJECUTIVO (E)
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 3103346607 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RD/FR/02
Versión: 08

RNA Registro Nacional de Avaluadores
ACREDITADO ONAC ISO/IEC 17024:2012 14-OCP-008

CamScanner



CSC

EL SUBGERENTE DE SERVICIOS CORPORATIVOS
DE LA CORPORACION SOCIAL DE CUNDINAMARCA

HACE CONSTAR

Que el Señor JORGE BARRETO MENDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.176.646 expedida en Soacha (Cundinamarca), con Registro Nacional de Avaluador número 3872, presta sus servicios desde el mes de febrero de 2016 a la fecha, en la Corporación Social de Cundinamarca, como una de las personas autorizadas, para elaborar los avalúos comerciales de los inmuebles que van a ser dados en garantía hipotecaria por parte de los afiliados de esta entidad, en los créditos de vivienda.

Dada en Bogotá D. C., a los 26 días del mes de abril de 2023.

FABIO EMILIO MIRANDA TORRES

Calle 39A #18-05 Bogotá D.C.
Sede Administrativa
Código Postal: 111321 – Teléfono: 339
/Corporación Social de Cundinamar
@csc_corsocun
www.csc.gov

VALUADOR PROFESIONAL

Jorge Barreto Méndez

INSCRITO AL R.A.A. y a la Lonja de Profesionales Valuadores de Colombia

« COLPROVIN »CELULAR : 314 270 36 96 j.barretom□hotmail.com

CamScanner

EL SUSCRITO SUBGERENTE DE LA EMPRESA INMOBILIARIA Y DE SERVICIOS LOGISTICOS DE CUNDINAMARCA

C E R T I F I C A

Que el señor **JORGE BARRETO MENDEZ,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.176.646 de Soacha-Cundinamarca; con Matrícula de Avaluador R.N.A. C-01-2079 CORPOLONJAS, presto desde el mes de Mayo de 2.009 hasta el 23 de Diciembre de 2.015 sus servicios a la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca en la realización de Avalúos Comerciales como:

- Bienes inmuebles urbanos
- Bienes inmuebles rurales y de Reserva Hídrica Forestal
- Maquinaria y Equipo
- Avalúos Especiales.

Se expide la presente en Bogotá, a los veintidós (22) días del mes de Enero del año dos mil dieciocho (2018), a solicitud del interesado.

EDILBERTO SALAZAR GOMEZ
Subgerente

Elaboró: Luisa Mancera.

CUNDINAMARCA
CUNDINAMARCA unidos podemos más

Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca.
/empresainmobiliariaeic /APP: EIC
www.inmobiliariacundinamarquesa.gov.co/

CamScanner



Corporación Nacional de Lonjas y Registros
"Corpolonjas"

Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales
"Lonjanap"

Entidades gremiales nacionales legalmente constituidas en Colombia, bajo los preceptos del Decreto 2150 de 1.995, Sentencia de la Corte Constitucional No. C-492 de 1.996 y Decreto reglamentario 1420 de 1.998; por el cual se reglamenta la actividad Valuatoria en el país, e inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. del Libro 1 de las entidades sin ánimo de lucro con los números S0014398 y S0010727, y aprobación de los estatutos según resoluciones números 142 y 332 respectivamente de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

Teniendo en cuenta y en reconocimiento a que :

Jorge Barreto Mendez

C.C. 3.176.646 de Soacha

Ha cumplido con todos los requisitos establecidos por los Estatutos de la Corporacion y por las normas legales de la Actividad Valuatoria en Colombia establecidas en la Ley 388 de 1.997, Decretos 2150 de 1.995,1420 de 1998 y resolución 0620 de 2008 del IGAC. Se ha aprobado su inscripción como:

Avaluador Profesional

Registro - Matrícula No. L. N. A. / C - 01 - 2079

Bogotá, D.C. Julio de 2014

Carlos Alberto Peranquive Niño
Presidente

Gerencia Administrativa
Corpolonjas

CamScanner

Bogotá DC., Marzo 13 de 2025.

En Mi Calidad De Representante Legal Suplente De La
CORPORACIÓN LONJA DE PROFESIONALES VALUADORES E INMOBILIARIOS
SIGLA COLPROVIN, con **NIT 901.398-060-9**, yo **Inés Jaqueline Pachón Reyes** identificado con la cédula de ciudadanía No. 52.433.029 de Bogotá.

CERTIFICO QUE.

El avaluador Jorge Barreto Méndez identificado con CC. 3.176.646, hace parte activa de la **CORPORACIÓN LONJA DE PROFESIONALES VALUADORES E INMOBILIARIOS SIGLA COLPROVIN** como AFILIADO desde el año 2.020 hasta la fecha.

Para información al número celular +57 3017930829 o al Correo eléctronico Jpachon.inm@hotmail.com.

Cordialmente,

Representante Legal Suplente
Inés Jaqueline Pachón Reyes
CC. 52.433.029 de Bogotá
Cel: +57 3017930829

CamScanner