



29 MAR 2024

Doctora
Yolima Salas Mora
Gerente
Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca

ASUNTO: Instrucción para hacer avalúo de bienes muebles y enseres

Respetada señora,

En el marco del contrato CD-1788-2023, y en atención a la priorización de predios realizada por esta Defensoría para la ciudad de Sincelejo, así como los análisis contenidos en los documentos denominados Informes de visitas e Informe de evaluación de inmuebles elaborados por la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca - EIC, me permito solicitar que se realice el avalúo de bienes muebles y enseres que se relacionan en el listado anexo a la presente comunicación y que corresponden al predio que a continuación se identifica y sobre el cual de forma previa se había solicitado la elaboración de avalúo comercial:

Dirección del predio:	Calle 25 No. 25 - 133
Barrio:	Av Las Peñitas
Cédula catastral:	01010000022800350000000000
FMI:	340-10650

Una vez presentado el avalúo comercial, la Defensoría del Pueblo impartirá instrucción para ser incluido en la oferta de compra del mencionado inmueble.

Atentamente;

Luis Alberto Restrepo Tovar.

Supervisor contrato Interadministrativo 1788 de 2023.

Anexo: Listado de bienes muebles y enseres

Proyectado por: Diana Ruiz Yepes

Revisado para firma por: Miguel Oliver Gonzalez

Quienes tramitamos, proyectamos y revisamos declaramos que el documento lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.

Calle 55 # 10-32 · Sede Nacional · Bogotá, D.C.

PBX: (57) (601) 3144000 · Línea Nacional: 01 8000 914814

www.defensoria.gov.co

Plantilla vigente desde: 30/10/2023

Bogotá, 11 de abril de 2024.

Señores
DEFENSORIA DEL PUEBLO
Ciudad.

Estimados señores:

En el marco del CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 1788-2023, y en atención a la solicitud realizada por la Defensoría del Pueblo, a continuación, nos permitimos presentarles el resultado del informe técnico de valuación por listado con muestreo, realizado sobre los bienes muebles que conforman **EL COMPONENTE MOBILIARIO**, ubicados en el EDIFICIO GARCÍA Y GARCÍA RPH, localizado en la siguiente dirección, resaltando que el valor comercial del inmueble ya fue presentado:

BARRIO LAS PEÑITAS, AVENIDA LA PEÑITAS O CALLE 25 No. 25 -133,
EDIFICIO GARCÍA Y GARCÍA RPH OFICINAS 101, 201, 301 Y 401,
EN LA CIUDAD DE SINCELEJO, DEPARTAMENTO DE SUCRE.

Estamos a su disposición para suministrarles la información adicional que estimen necesaria.



Francisco Javier Pombo
Valuador
RAA-AVAL 80408875



Francisco Javier Cuervo Del Castillo
Cuervo Del Castillo Consultores Jurídicos S.A.S
Director de proyecto Componente Inmobiliario

CONTENIDO

1. INFORMACION BASICA
2. CRITERIOS PARA LA VALORACION
3. ANTECEDENTES
4. METODOLOGIA DE VALORACION
5. DESCRIPCIÓN BASE DE DATOS
6. CONSIDERACIONES FINALES
7. AVALUO COMERCIAL

1. INFORMACION BASICA

1.1 SOLICITANTE
DEFENSORIA DEL PUEBLO

1.2 PROPIETARIO
GARCÍA & GARCÍA PROMOTORA DE SEGUROS LIMITADA.

1.3 TIPO DE VALORACION
Valoración de los diferentes ítems que conforman el componente Mobiliario del edificio GARCÍA Y GARCÍA RPH, comprende a la estimación técnica de los valores de mercado de cada bien mueble mediante el sistema de valoración por listado con muestreo.

1.4 LOCALIZACIÓN
La localización de cada uno de los activos correspondientes al componente Mobiliario, ubicados en el edificio GARCÍA Y GARCÍA RPH, están descritos en el punto 5. del presente avalúo.

1.5 TIPOS DE BIENES
Los bienes que se valorizan, corresponden a mobiliario de oficinas.

1.6 DOCUMENTACIÓN
Fue suministrado el listado contable con la información básica de cada ítem, como ubicación, descripción, cantidad, fecha de adquisición y valor de adquisición.

1.7 FECHA DE INSPECCION: 21 de febrero de 2.024

1.8 FECHA DEL INFORME: 11 de abril de 2.024

2. CRITERIOS PARA LA VALORACION

Para la determinación y realización del avalúo del listado de activos presentado por ustedes, se presentan una serie de definiciones y parámetros utilizados en el trabajo realizado.

2.1 COSTO DE ADQUISICION (HISTÓRICO)

Es el importe de efectivo o equivalentes al efectivo pagado, para adquirir un activo en el momento de su adquisición o construcción.

2.2 VIDA ÚTIL (VU)

Se entiende por vida útil, el período de tiempo durante el cual se espera utilizar el activo por parte de la entidad.

La vida útil para cada elemento se detalla en el archivo anexo a este documento, donde se encuentra el inventario total de los activos de la empresa.

2.3 VIDA Ó EDAD EFECTIVA (EE)

Corresponde al tiempo de uso o periodo de utilización del bien. Se determinó a partir de la fecha de adquisición registrada en el auxiliar de activos fijos suministrado por la Compañía y al tiempo de uso aproximado determinado a partir de la fecha de adquisición reportada.

2.4 VIDA ÚTIL REMANENTE (VUR)

Es el tiempo estimado de vida en meses, que le falta al activo para cumplir su vida útil. Se calcula al restar de la vida útil la edad o vida efectiva.

Al aplicar los factores encontrados y en estudio de los casos que aplican a cada activo, se lograron obtener vidas remanentes confiables para su utilización.

2.5 FACTOR DE MANTENIMIENTO

Se entiende por mantenimiento, las actividades que conllevan a sostener el buen funcionamiento de un equipo o maquinaria. Cabe anotar que los gastos originados por un mantenimiento normal no extienden la vida útil del bien, pero sí contribuyen a que el nivel de producción o utilización de éste se mantenga de acuerdo con las capacidades y características para las cuales fue diseñado.

El factor de mantenimiento corresponde a la aplicación en mayor o menor grado de las acciones programadas que conllevan a la conservación de los elementos

componentes de un sistema o máquina, con el fin de lograr un mayor aprovechamiento productivo en tiempos y capacidades.

Este factor se encuentra representado en una cifra porcentual que se involucra en la fórmula de obsolescencia aplicada. Dependiendo del Estado (E) se califica a los activos con el porcentaje comentado, el cual se aplica sobre las fórmulas de depreciación señaladas para la obtención del valor razonable final.

A continuación, relacionamos las calificaciones para este factor de acuerdo con el estado de conservación en las muestras representativas de los diferentes activos:

SIGLA	ESTADO (E)	VARIABLE E	FACTOR
N	NUEVO	< 1 AÑO EDAD EFECTIVA (E.E.)	0.90 a 1.00
B	BUENO	ENTRE 1 AÑO Y EL 60% DE V.U.	0.70 a 0.89
R	REGULAR	ENTRE EL 61% Y EL 80% DE V.U.	0.40 a 0.69
M	MALO	MENOR AL 81% DE V.U.	0.10 a 0.39

2.6 FACTOR DE REALIZACIÓN

La realización de un bien se define como el análisis económico de la potencial oferta y demanda que pueda tener éste en un mercado común, dependiendo directamente de factores como: el mercado específico, la especialización técnica, el grado de obsolescencia funcional y las tendencias financieras de dicho mercado.

También este factor se encuentra representado en una cifra porcentual que de manera directa afecta el valor razonable final del bien.

Dependiendo de la disponibilidad (D) se califica a los activos con el porcentaje comentado, el cual se aplica sobre las fórmulas de depreciación señaladas para la obtención del valor razonable final.

En nuestra consideración particular este valor se presenta en los diferentes grupos de activos de la siguiente manera:

SIGLA	DISPONIBILIDAD (D)	VARIABLE	FACTOR
E	EXCELENTE	< 1 AÑO DE EDAD EFECTIVA (E.E.)	0.90 a 1.00
F	FUNCIONANDO	ENTRE 1 AÑO Y EL 60% DE V.U.	0.70 a 0.89
R	REGULAR	ENTRE EL 61% Y EL 80% DE V.U.	0.40 a 0.69
O	OBSOLETO	MENOR AL 81% DE V.U.	0.10 a 0.39

2.7 GRADO DE OBSOLESCENCIA – DEPRECIACIÓN

Se entiende por grado de obsolescencia, el deterioro causado por nuevos inventos, cambios actuales en el diseño y procesos mejorados para la producción, o por factores de influencia externa, que hacen el activo menos deseable y valioso para el uso continuado.

En el cálculo de este factor interactúan la vida útil, vida efectiva o edad y mantenimiento, con los cuales a través de fórmulas generalmente aceptadas en la actividad valuatoria, se afectan y deprecian los valores de reposición. Los anteriores parámetros son elementos que determinan, mediante la aplicación de fórmulas técnicas tradicionalmente aceptadas, los valores que se describen a continuación:

2.8 VALOR DE REPOSICIÓN

Hace referencia al valor actual de adquisición del bien, con una utilidad equivalente al bien que se está valorando, teniendo en cuenta las diferencias existentes como innovaciones tecnológicas de diseños, rendimientos y capacidades entre otras.

Cuando se trata de activos que no cuentan con modelos actuales o actualizados que los reemplace, se considera su valor de reposición sobre otro de su especie, ya sea de su misma o diferente casa fabricante, que se considere competencia en el mercado local o internacional.

2.9 VALOR COMERCIAL

El valor comercial asignado corresponde al que un comprador y un vendedor respectivamente, están dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.

3. ANTECEDENTES

Para la realización de la valoración de los activos fijos se plantearon dos fases generales denominadas Planeación y Ejecución del Proyecto.

Para la etapa de planeación se acordaron visitas preliminares y entrega de documentos, las mismas obedecían a la necesidad de conocer el tipo de activos, así como también los procedimientos y normas generales con que contaba la empresa solicitante, para el control de sus activos.

Adicionalmente, estas reuniones sirvieron para acceder a la documentación necesaria y realizar el análisis y evaluación de la información al inicio del proyecto.

Para la etapa de ejecución, inicialmente se realizó la visita de inspección para revisar de forma general la existencia de los activos, así como el estado de conservación dentro de las instalaciones del solicitante.

Una vez terminada la revisión en estas dependencias, se revisó y confrontó con la información entregada.

Se realizó entonces el procesamiento de la información en la base de datos cuyos resultados se anexan al presente informe y que se describe más adelante.

Conformadas las bases de datos se procedió a la valoración de los activos y expedición del informe respectivo.

4. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN

Retomando lo enunciado en los puntos anteriores, para la determinación del valor razonable se han utilizado los métodos: Comparativo de Mercado y el Método del Costo, así:

4.1 ENFOQUE O MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

El método comparativo de mercado generalmente es el más usado y confiable de los métodos comúnmente aceptados, siempre y cuando el activo se encuentre en un mercado abierto, con la existencia de un equilibrio entre la oferta y la demanda.

En la aplicación del método de comparación de mercado se analizan los indicadores de valor que se refieren a bienes similares a los que se avalúan; en el análisis y comparación se toman en cuenta para la asignación tanto del valor de reposición como para verificar los resultados de la aplicación de las fórmulas, entre otros factores: ubicación, edad, estado, capacidad, over hold recibido y destinación, entre otros.

En los casos en que no existe suficiente información de transacciones, la aplicación del método puede llevar a conclusiones poco acertadas. Cuando esto sucede es recomendable la aplicación de otra metodología.

Los activos que se involucran en la presente valuación tenían información de valores de reposición como de usados en el mercado al que cada uno pertenece.

4.2 ENFOQUE O MÉTODO DEL COSTO

El método del costo consiste en estimar el valor razonable a partir del valor de reposición a nuevo de los activos, teniendo en cuenta sus características y especificaciones intrínsecas. Una vez obtenido este valor de reposición se aplica la depreciación o grado de obsolescencia y el factor de realización, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$V_c = V_r \times O \times Fr$, Donde,

V_c = Valor Comercial (Razonable). V_r = Valor de Reposición.

O = Obsolescencia.

Fr = Factor de Realización.

A su vez el valor de reposición y la obsolescencia tienen varias opciones para realizar su cálculo, tal como se presenta a continuación:

4.3 VALOR DE REPOSICIÓN

Hace referencia al valor actual de adquisición del bien, con una utilidad equivalente al bien que se está valorando, teniendo en cuenta las diferencias existentes como son las innovaciones tecnológicas, evoluciones en diseños, rendimientos y capacidades, entre otras. Para calcular el valor de reposición se desarrollaron los siguientes métodos:

4.4 COMPRAS Y COTIZACIONES

En primera instancia se optó por homologar la información contable respecto de las compras más recientes o de último año para aplicar los valores a los bienes de su misma especie. Desafortunadamente las fechas de compra registradas no están dentro de este parámetro.

Debido a lo anterior, se trató de conseguir cotizaciones de los activos que no tenían referencia en las compras recientes, pero como se trata de activos que están por superar o han superado su vida útil, no existe en el mercado nuevo activos que sean comparables por modelo, tecnología ó materiales. Esta información se obtiene en su mayoría de empresas a través de cotización directa, solicitud telefónica, o por Internet.

Agotadas estas dos instancias, por tratarse de activos que no tenían información por las fuentes citadas que fueran homologables, se calculó el valor de reposición con los procedimientos que se describen a continuación:

4.1.1 VALOR ACTUALIZADO

Corresponde a tomar el costo de adquisición y actualizarlo a la fecha del avalúo utilizando la tasa representativa del mercado (TRM) promedio mes, equivalente a la fecha de compra.

Como el valor de conversión de la TRM se calcula a la fecha de adquisición, se aplicó la inflación de los Estados Unidos de América para actualizar el valor en dólares equivalentes a la fecha del avalúo.

4.1.2 VALOR PRESENTE

Significa la actualización del costo de adquisición utilizando la fórmula de valor Presente, aplicando como factor de variación el índice de precios al productor (IPP), utilizando la siguiente fórmula:

$$Vr = Ca * (1 + i) ^ n.$$

En donde,

- Vr = Valor de Reposición. Ca = Costo de adquisición.
i = IPP promedio mes (Ver tabla).
n = Número de meses (Edad efectiva).

Una vez obtenidos los resultados del valor de reposición por las metodologías señaladas, se procedió a calcular los valores, aplicando el factor o grado de obsolescencia, entendido éste como la depreciación calculada sobre dicho valor de reposición.

4.1.3 CÁLCULO DEL GRADO DE OBSOLESCENCIA (DEPRECIACIÓN)

El cálculo de la depreciación, para nuestro caso correspondiente al factor de Obsolescencia (O), el cual se obtuvo mediante la siguiente fórmula:

$$O = Fs + 0.8 (0.9) \times (1 - E / Vu * M)$$

En donde:

O = Obsolescencia.

Fs = Factor de Salvamento (0.1 o 2). E = Edad o vida efectiva.

Vu = Vida Útil.

M = Factor de Mantenimiento.

El factor obtenido es multiplicado por el valor de reposición estimado y por el factor de realización, obteniendo el valor razonable del activo.

En el cuadro siguiente se detalla el valor de cada activo después de aplicar las metodologías y procedimientos descritos:

Al final de reporte se presente el resumen de los valores totales

5. DESCRIPCION BASE DE DATOS

La base de datos se entrega adjunta a este documento, en formato Excel y contiene la siguiente información:

5.1 UBICACION

Corresponde al sitio genérico de las instalaciones donde se encuentra el activo.

5.2 ACTIVO

Descripción general del elemento.

5.3 DESCRIPCION

Descripción detallada del elemento.

5.4 CANTIDAD

Número de activos registrados en un solo ítem.

5.5 ESTADO

Es la calificación por estado que se le dio a los activos en el inventario físico realizado.

5.6 AÑO DE ADQUISICION

Año estimado de adquisición del activo según registro contable. Se aclara que para efectos del cálculo es necesaria la fecha exacta. Al no tener esta información se procedió a tener como fecha de referencia el 30 de junio equivalente a la mitad de cada año considerado para determinar el tiempo de uso del activo.

5.7 VALOR UNITARIO

Corresponde al valor de adquisición del activo según registro contable

5.8 VALOR TOTAL

Corresponde al valor de adquisición del activo según registro contable multiplicado por la cantidad reportada.

5.9 VALOR DE REPOSICIÓN

Es el valor de reposición a nuevo del activo en pesos colombianos.

5.10 VIDA ÚTIL (VU)

Corresponde al número de meses en que se estima la duración de producción o servicio que presta el activo en condiciones normales de operación. La vida útil se asignó de acuerdo con la metodología descrita.

5.11 USO - EDAD EFECTIVA

Se refiere a la edad en meses que posee el bien al momento del avalúo, calculado desde su registro contable y la observación de la persona que realiza la inspección, teniendo en cuenta las observaciones anotadas en el capítulo correspondiente.

5.12 VIDA ÚTIL REMANENTE (VUR)

Corresponde al tiempo que le resta al activo para cumplir su vida útil. Se obtiene al descontar a la vida útil la vida o edad efectiva. La vida útil remanente se asignó de acuerdo con la metodología descrita.

5.13 ESTADO (E)

Determina la condición que presenta el bien de acuerdo con la vida útil remanente del activo.

5.14 DISPONIBILIDAD (D)

Hace referencia a la funcionalidad del bien de acuerdo con el estado del punto anterior.

5.15 VALOR COMERCIAL

Se define como el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de medición (es decir un precio de salida).

6. CONSIDERACIONES FINALES

Adicionalmente a los parámetros presentados dentro del cuerpo del presente informe, se han tenido en cuenta para la valoración del inventario, particularmente las siguientes consideraciones:

6.1 Se ha realizado el inventario valorizado del conjunto de activos mobiliarios ubicados en el edificio GARCÍA Y GARCÍA RPH, de la CALLE 25 No. 25 -133 de la ciudad de Sincelejo, Departamento de Sucre, de acuerdo con la inspección realizada el día 21 de febrero de 2.024.

6.2 Los valores presentados se han determinado mediante la utilización de los métodos del costo y del mercado; sin considerar el componente de valor asociado a montaje, instalación e intangibles.

6.3 Los valores presentados se han determinado mediante la utilización de los enfoques y métodos aprobados por el IVSC.

6.4 Se ha realizado la valoración el listado de activos fijos mediante el sistema de muestreo, de acuerdo con la información contable reportada por el solicitante. Es decir, las posibles inconsistencias en la información suministrada, no son responsabilidad del consultor y atañen única y exclusivamente al contratante.

6.5 El valor asignado se entiende como valor presente de los activos tal y como se encontraban al momento de efectuar la visita de inspección, en las circunstancias y condiciones actuales, previendo una vigencia máxima de un año.

6.6 Se deja expresa constancia que a la fecha el evaluador desconoce posibles problemas legales que puedan tener los activos objeto del presente inventario, referidos a posesión, demandas en curso, garantías prendarias y además asuntos de carácter legal.

6.7 En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste.

6.8 Los resultados del presente avalúo se pueden observar para cada uno de los activos que conforman el componente mobiliario del edificio GARCÍA Y GARCÍA RPH. en el anexo respectivo.

7. AVALÚO COMERCIAL

INVENTARIO VALORIZADO MOBILIARIO EDIFICIO GARCÍA Y GARCÍA RPH AVENIDA LA PEÑITAS O CALLE 25 No. 25 -133 SINCELEJO – SUCRE

DESCRIPCION	CANTIDAD	COSTO DE ADQUISICION TOTAL	VALOR DE REPOSICION TOTAL	VALOR COMERCIAL TOTAL
ACTIVOS FIJOS	493	\$ 621.357.000	\$ 1.288.397.292	\$ 249.171.331

Son: Doscientos Cuarenta y Nueve Millones Ciento Setenta y Un Mil Trescientos Treinta y Un Pesos Mcte.

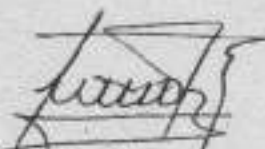
VIGENCIA DEL AVALÚO: De acuerdo con el numeral 7° del Artículo 2° del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

Bogotá, 11 de abril de 2024

Atentamente,



Francisco Pombo Uribe
Avaluador de Inmueble
RAA-AVAL 80408875



Jairo Rodríguez Espinel
Avaluador de mobiliario
RAA-AVAL 79367031

REGISTRO FOTOGRAFICO

AVENIDA LAS PEÑITAS O CALLE 25 No. 25 -133, EDIFICIO GARCÍA Y GARCÍA RPH
OFICINAS 101, 201, 301 Y 401, EN LA CIUDAD DE SINCELEJO -SUCRE.



OFICINA 101 -SÓTANO



OFICINA 101 -SÓTANO



OFICINA 101 -SÓTANO



OFICINA 101 -SÓTANO



OFICINA 101 -SÓTANO



OFICINA 101 -SÓTANO



OFICINA 101 -PISO 1



OFICINA 101 - PISO 1



OFICINA 101 - PISO 1



OFICINA 101 - PISO 1



OFICINA 101 - PISO 1



OFICINA 101 - PISO 1



OFICINA 201



OFICINA 201



OFICINA 201



OFICINA 201



OFICINA 201



OFICINA 201



OFICINA 201



OFICINA 201



OFICINA 201



OFICINA 201



OFICINA 201



OFICINA 201



OFICINA 301



OFICINA 301



OFICINA 301



OFICINA 301



OFICINA 301



OFICINA 301



OFICINA 301



OFICINA 301



OFICINA 301



OFICINA 301



OFICINA 301



OFICINA 301



OFICINA 401



OFICINA 401



OFICINA 401



OFICINA 401



OFICINA 401



OFICINA 401





15. CERTIFICACIONES RAA



VER EL REGISTRO RAA



Registro Autorregulatorio de Avaluadores



ANEXO 101
AL REGLAMENTO
DE LA LEY 1472 DE 2011
QUE CREA EL REGISTRO
AUTOREGULATORIO DE AVALUADORES

Corporación Autorregulatorio Nacional de Avaluadores - ANA

NET: 900799014-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industrias y Comercio

El señor(a) FRANCISCO JAVIER POMBO URIBE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80408875, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-80408875.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCISCO JAVIER POMBO URIBE 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
29 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
28 Oct 2023

Regimen
Regimen 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
29 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
28 Oct 2023

Regimen
Regimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

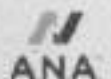
Fecha de inscripción
18 Mayo 2023

Regimen
Regimen Académico

Página 1 de 1



Web: www.cundinamarca.gov.co



Asociación Nacional de Avaluadores
Calle 100 No. 100-100
Bogotá, D.C. 110001
Teléfono: 261 1000
Fax: 261 1001
Email: ana@ana.org.co

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción:
26 Mayo 2018

Regimen:
Regimen de Transición

Fecha de actualización:
05 Mayo 2022

Regimen:
Regimen 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 con el Código URB-0703, vigente desde el 01 de Abril de 2017 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 con el Código RUR-0498, vigente desde el 01 de Abril de 2017 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 Urbanos con el Código URB-1254, vigente desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2023, 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 con el Código RUR-0977, vigente desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2023, 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 INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 9-80 - 15 OF 1008
Teléfono: 3103222401
Correo Electrónico: francisco@ecr.com.co

Experiencia verificada:

CERTIFICACIÓN EN AVALUOS INMUEBLES URBANOS - EXPEDIDO POR REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A. EN LA CATEGORÍA INMUEBLES URBANOS CON EL CÓDIGO URB-1254, VIGENTE

Página 2 de 3



Gobernación de
Cundinamarca

Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 #51-53, Torre Beneficencia Piso 3,
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

@CundinamarcaGov
www.cundinamarca.gov.co



PDF AL FIRMAR CON FIRMADORA



DESDE EL 01 DE ENERO DE 2022 HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

CERTIFICACIÓN EN AVALUOS INMUEBLES RURALES - EXPEDIDO POR REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES RURALES EN LA CATEGORÍA INMUEBLES RURALES CON EL CÓDIGO RUR-0577, VIGENTE DESDE EL 01 DE ENERO DE 2022 HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral per Competencias en Avalúos Corporación Tecnológica Empresarial**

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinados de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FRANCISCO JAVIER POMBO URIBE, identificado(n) con Cédula de ciudadanía No. 80408275. El(la) señor(a) FRANCISCO JAVIER POMBO URIBE 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

05720885

El presente certificado es válido 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 Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma

Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 3 de 3



**Gobernación de
Cundinamarca**

Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 #51-53, Torre Beneficencia Piso 7,
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

📍 CundinamarcaGov 📧 @CundinamarcaGov
www.cundinamarca.gov.co



Para mayor información consulte



registroabierto.cundinamarca.gov.co



Asociación Nacional de Avaluadores
Calle 100 No. 100-100
Bogotá, D.C. Tel: 740 1535 - 740 1541
www.ana-avaluadores.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900798814-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 29910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **JAIRO RODRIGUEZ ESPINEL**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79367031, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Mayo de 2016 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-79367031**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **JAIRO RODRIGUEZ ESPINEL** 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:
29 Mayo 2016

Regimen:
Regimen de Transición

Fecha de actualización:
29 Oct 2022

Regimen:
Regimen 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 en plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción:
29 Mayo 2016

Regimen:
Regimen de Transición

Fecha de actualización:
29 Oct 2022

Regimen:
Regimen 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 otros ambientales.

Fecha de inscripción:
29 Nov 2022

Regimen:
Regimen Académico

Página 1 de 5



**Gobernación de
Cundinamarca**

Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 #31-55, Torre Beneficencia Piso 3,
Bogotá, D.C. Tel: 740 1535 - 740 1541

@Cundinamarca
www.cundinamarca.gov.co



SECTOR INMOBILIARIO - SUBSECTOR



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
02 Nov 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
02 Nov 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
29 Oct 2022

Regimen
Regimen 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, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electrómédica y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camiones, autobuses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, motocicletas, motocicletas y similares.

Fecha de inscripción
02 Nov 2022

Regimen
Regimen Académico



Para la validación de la información



Asociación Nacional de Aseguradoras
de Colombia
Calle 100 No. 100-100
Bogotá, D.C. Tel: 274 1000
www.ana.co

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Nov 2022

Regimen
Regimen 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
02 Nov 2022

Regimen
Regimen 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.

Fecha de inscripción
02 Nov 2022

Regimen
Regimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios y legítimos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
02 Nov 2022

Regimen
Regimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

Página 3 de 5



Gobernación de
Cundinamarca

Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 #51-53, Torre Beneficencia Piso 3,
Bogotá, D.C. Tel: 749 1535 - 749 1541

© Cundinamarca © Cundinamarca
www.cundinamarca.gov.co



PIN DE VALIDACIÓN: b3ed0a8d



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



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1077, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, 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 con el Código RUR-0844, vigente desde el 01 de Abril de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, 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 con el Código ESP-0254, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo 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 AGÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 96 # 42- 41
Teléfono: 3204097815
Correo Electrónico: evaluana.sas@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

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(ía) JAIRO RODRIGUEZ ESPINEL, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79367001

El(la) señor(ía) JAIRO RODRIGUEZ ESPINEL 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 al 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

b3ed0a8d

Página 4 de 5



Gobernación de
Cundinamarca

Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 #51-53, Torre Beneficencia Piso 3
Bogotá, D.C. Tel: 749 1535- 749 1541

©Cundinamarca ©Cundinamarca
www.cundinamarca.gov.co



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 dos (02) días del mes de Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

VALORACION DE ACTIVOS FIJOS
DEFENSORIA DEL PUEBLO[illegible]

VALORACION DE ACTIVOS FIJOS
DEFENSORIA DEL PUEBLO :[illegible]

