AVALUOS
Y SERVICIOS INMOBILIARIOS

NUBIA A. JIMENEZ N
MATRICULA No. 199790
Cámara de Comercio de Tunja Boyacá
RAA: AVAL 40032702
Registro Abierto de Avaluadores
CELULAR: 3224337606

Sogamoso 06 de abril de 2026

Doctor:
CAMILO CASTRO
Secretaria del Habitat Sogamoso.

REF: PROPUESTA ECONÓMICA PARA LA PRÁCTICA DE AVALÚO COMERCIAL POR HECTÁREA DE PREDIOS DE INTERÉS PARA LA SECRETARIA DEL HABITAT (RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN), UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE SOGAMOSO, DEPARTAMENTO DE BOYACA.

Apreciado Doctor

Reciban un cordial y efusivo saludo unido a los deseos sinceros de éxito en todas sus gestiones laborales y personales.

***NUBIA ALCIRA JIMENEZ NAUSSAN**, Identificada con la cedula de ciudadanía No. 40.032.702 de Tunja, con RAA Registro Abierto de Avaluador AVAL- No. 40032702 Emitido por la Corporación Autorreguladora de Avaluadores ARAV, y la Súper Intendencia de Industria y Comercio SIC, Matricula profesional de Avaluador No. RNA. / 01- 7035 por LONJANAP y CORPOLONJAS, Técnico en Avalúos por TECNIINCAS ARMENIA y técnico en avalúos INCATEC – Instituto Técnico de Administración y Salud Malambo Atlántico, con certificación de 13 categorías, Diplomada en Avalúos, Ingeniera Mecanica de la Universidad Industrial de Santander, miembro activo de la Lonja de Avaluadores y de Propiedad Raíz de Boyacá y Santander; actual Presidente de la **Lonja de Avaluadores y de propiedad Raíz de Casanare y la Orinoquia**, debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Casanare. Gerente propietaria de Avalúos y Servicios Inmobiliarios, inscrita en la Cámara de Comercio de Bucaramanga.*

***EXPERIENCIA:** He practicados avalúos con una trayectoria de 27 años a inventarios de Propiedad Planta y Equipo, Bienes Muebles e Inmuebles, Urbanos, Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Maquinaria fija y Maquinaria Móvil en los Departamentos de Boyacá, Santander, Casanare, Cundinamarca y en general a nivel Nacional.*

OFICINAS, EQUIPO LOGÍSTICO Y ÓRGANO ADMINISTRATIVO.

***AVALÚOS Y SERVICIOS INMOBILIARIOS** Cuenta con un equipo técnico especializado de Arquitectos, Ingenieros de Sistemas, de Vías, Industriales, Civiles, Ambientales, Abogados, Diplomados en Avalúos, Administradores de Empresas, Contadores Públicos, Técnicos en Obras civiles, Geógrafos, Topógrafos, inscritos en **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADOR** "**RAA**" de la ley 1673 de 2013.*

CERTIFICADOS A NIVEL NACIONAL COMO AVALUADORES PROFESIONALES Y UNA DE SUS ESPECIALIZACIONES "NORMAS INTERNCIONALES FINANCIERAS NIIF Y NIC" POR "CORPOLONJAS" Y "LONJANAP".

AVALUOS
Y SERVICIOS INMOBILIARIOS

NUBIA A. JIMENEZ N
MATRICULA No. 199790
Cámara de Comercio de Tunja Boyacá
RAA: AVAL 40032702
Registro Abierto de Avaluadores
CELULAR: 3224337606

CERTIFICADOS CON REGISTRO ABIERTO DE AVALUDORES (RAA), LEY 1673 DE 2013.

CON REGISTRO NACIONAL DE AVALUDORES Y MATRICULA PROFESIONAL CERTIFICADOS POR LA CORPORACION NACIONAL DE LONJAS "CORPOLONJAS" Y LA LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES "LONJANAP ".

AFILIADOS A LA LONJA DE AVALUADORES Y DE PROPIEDAD RAIZ DE BOYACA.

AFILIADOS A LA LONJA DE AVALUADORES Y DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER.

AFILIADOS A LA LONJA DE AVALUADORES Y DE PROPIEDAD RAIZ DE CASANARE Y LA ORINOQUIA.

AFILIADOS A LA CORPORACION NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS" AFILIADOS A LA LONJA NACIONAL DE AVALUADORES PROFESIONALES "LONJANAP".

PROPUESTA ECONOMICA

Comedidamente me dirijo a usted con el objeto de presentar Propuesta Económica para la práctica del Avalúos comerciales, "precio sumninistrado por hectárea" de predios de interés para la secretaría del habitat (recursos naturales y suelos de protección), ubicados en el municipio de Sogamoso, departamento de boyaca.

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	AREA	VALOR
1	Predio denominado "**LOS POZOS**", ubicado en la Vereda Mortiñal del Municipio de Sogamoso Boyacá	**1**	10 has 3.987 m2	$10.000.000
2	Predios con características de Recursos Naturales y Suelos de Protección, ubicados en el Municipio de Sogamoso Boyacá	1	10 has 918.95 m2	$10.000.000
3	Predios con características de Recursos Naturales y Suelos de Protección, ubicados en el Municipio de Sogamoso Boyacá	1	24 has aproximadamente	$20.000.000
			TOTAL	$40.000.000.

VALOR DE LA PROPUESTA ECONÓMICA PARA PREDIOS DE INTERES DE RECARGA HIDRICA Y CONSERVACION FORESTAL

$40.000.000=

SON: CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE

ESTE VALOR INCLUYE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES DE LEY.

REVISION TECNICA DE DOCUMENTACION	
PRODUCTOS	**ACTIVIDADES**
DOCUMENTACIÓN, QUE IDENTIFICA JURÍDICA Y FÍSICAMENTE EL BIEN OBJETO DE AVALÚO.	*Revisión de la documentación suministrada*
PROCESAMIENTO DE LA INFORMACIÓN Y DIAGNOSTICO	
***INFORME** POR ESCRITO, REGISTRO FOTOGRAFICO DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS DE ACUERDO AL CRONOGRAMA E INVESTIGACION DE MERCADO.*	*Inspección ocular o visita, para realizar el reconocimiento en campo del bien, toma de registro fotográfico, verificación de documentos, aplicación de los métodos Valuatorios. Esta información se debe plasmar en un informe de acuerdo al consenso corporativo de mi equipo técnico profesional para hallar el valor razonable.*

***DISPONIBILIDAD**: INMEDIATA*

***FORMA DE PAGO:** 100% a la entrega del informe Valuatorio.*

***DESPLAZAMIENTO Y VIATICOS**. Los gastos de pericia corren por cuenta del contratista.*

***PLAZO DE ENTREGA DEL AVALUO:** cuarenta y cinco (45) días*

***NORMATIVIDAD**. Se realizará el dictamen pericial mediante la metodología de conformidad con lo establecido en la ley para esta clase de activos.*

***DOCUMENTOS A ENTREGAR.** Informes de Avalúo que seran entregados en medio físico y medio magnético formato PDF.*

OFICINAS:

Tunja – Boyacá, carrera 16 No. 30-45
*- **Celular.** 3224337606*
*- **Correo Electrónico**: lonjaavalcasaorin@gmail.com*

En espera de poder servirle Ética y Profesionalmente en el ramo Valuatorio, me es grato suscribirme de usted.

Atentamente,

NUBIA ALCIRA JIMENEZ NAUSAN
Correo: lonjaavalcasaorin@gmail.com

PIN de Validación: 9a0709c1

https://www.raa.org.co

Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) NUBIA ALCIRA JIMENEZ NAUSAN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 40032702, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-40032702.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) NUBIA ALCIRA JIMENEZ NAUSAN 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	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
29 Jun 2018	**Régimen de Transición**	**22 Feb 2019**	**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, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción	Régimen
22 Feb 2019	**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	Régimen
26 Nov 2020	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción	Régimen
22 Feb 2019	**Régimen Académico**

- Puentes, túneles.

Fecha de inscripción	Régimen
26 Nov 2020	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Régimen
24 Ene 2024	**Régimen Académico**

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	Régimen
22 Feb 2019	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, 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 de inscripción	Régimen
22 Feb 2019	**Régimen Académico**

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
22 Feb 2019	**Régimen Académico**

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas, orfebrería, muebles con valor histórico, cultural.

Fecha de inscripción	Régimen
24 Ene 2024	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
22 Feb 2019	**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	Régimen
26 Nov 2020	**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.

Fecha de inscripción	Régimen
26 Nov 2020	**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 de inscripción	Régimen
26 Nov 2020	**Régimen Académico**

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 02 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 ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA.

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: BARBOSA, SANTANDER
Dirección: CARRERA 9 N° 13 - 25, SEGUNDO PISO
Teléfono: 3224337606
Correo Electrónico: inmobiliarialanceros@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-Incas
Formación complementaria en Avalúos de bienes de interés cultural y patrimonial; obras de arte - Tecni-Incas
Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	04 Feb 2019

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) NUBIA ALCIRA JIMENEZ NAUSAN, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 40032702.

El(la) señor(a) NUBIA ALCIRA JIMENEZ NAUSAN se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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 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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

PIN DE VALIDACIÓN

9a0709c1

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 siete (07) días del mes de Abril del 2026 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

CÁMARA DE COMERCIO DE TUNJA

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 24/03/2026 - 08:02:46
Recibo No. H000042068, Valor 0

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3eEA3gdgw5

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=38 y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Nombres y apellidos : NUBIA ALCIRA JIMENEZ NAUSAN
Identificación : CC. - 40032702
Nit : 40032702-5
Domicilio: Tunja, Boyacá

MATRÍCULA

Matrícula No: 199789
Fecha de matrícula: 23 de marzo de 2022
Ultimo año renovado: 2026
Fecha de renovación: 12 de marzo de 2026
Grupo NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : CARRERA 16 30 45
Barrio : JORGE ELIECER GAITAN
Municipio : Tunja, Boyacá
Correo electrónico : lonjaavalcasaorin@gmail.com
Teléfono comercial 1 : 3224337606
Teléfono comercial 2 : No reportó.
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : CARRERA 16 30 45
Barrio : JORGE ELIECER GAITAN
Municipio : Tunja, Boyacá
Correo electrónico de notificación : lonjaavalcasaorin@gmail.com

La persona natural **SI** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: L6820
Actividad secundaria Código CIIU: L6810
Otras actividades Código CIIU: M7111 M7490

Descripción de la actividad económica reportada en el Formulario del Registro Único

Empresarial y Social -RUES- : Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribucion o por contrata actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados actividades de arquitectura otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.C.P.

INFORMACION FINANCIERA

El comerciante matriculado reportó la siguiente información financiera, la cual corresponde a la última información reportada en la matrícula mercantil, así:

Estado de la situación financiera:
Activo corriente: $1.800.000,00
Activo no corriente: $0,00
Activo total: $1.800.000,00
Pasivo corriente: $0,00
Pasivo no corriente: $0,00
Pasivo total: $0,00
Patrimonio neto: $1.800.000,00
Pasivo más patrimonio: $1.800.000,00

Estado de resultados:
Ingresos actividad ordinaria: $25.000.000,00
Otros ingresos: $0,00
Costo de ventas: $0,00
Gastos operacionales: $0,00
Otros gastos: $0,00
Gastos por impuestos: $0,00
Utilidad operacional: $0,00
Resultado del periodo: $0,00

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO DE TUNJA, los sábados **NO** son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los Actos Administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, SUCURSALES Y AGENCIAS

A nombre de la persona natural, figura(n) matriculado(s) en la CÁMARA DE COMERCIO DE TUNJA el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

Nombre: AVALUOS Y SERVICIOS INMOBILIARIOS NUBIA A JIMENEZ
Matrícula No.: 199790
Fecha de Matrícula: 23 de marzo de 2022
Último año renovado: 2026
Categoría: Establecimiento de Comercio
Dirección : CARRERA 16 30 45
Barrio : JORGE ELIECER GAITAN
Municipio: Tunja, Boyacá

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA NATURAL TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

INFORMA – TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : $25.000.000,00
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo – CIIU : L6820.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA – REPORTE A ENTIDADES

INFORMACION COMPLEMENTARIA a. Que, los datos del empresario y/o establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta

a la base de datos del RUES b. Se realizó la inscripción de la empresa y/o establecimiento en el Registro de Identificación Tributaria (RIT).

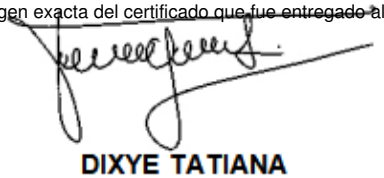
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la persona natural, a la fecha y hora de su expedición.

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE TUNJA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.



DIXYE TATIANA
GUZMAN SANABRIA

***** FINAL DEL CERTIFICADO *****