

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
SIMACOTA SANTANDER
E S D

REF: PROCESO EJECUTIVO PROPUESTO POR COOMULDEA LTDA
CONTRA OLGA LUCIA GARZON RIOS Y OTRO RADICADO 2019-00159-00

PEDRO CHAVARRO RODRIGUEZ, identificado PERSONAL Y PROFESIONAL como aparece al pie de mi firma, como apoderado judicial de COOMULDESA LTDA., con el debido respeto, me permito allegar con sustento en el artículo 444 CGP avalúo comercial en la suma de \$6.000.000, del predio con matricula inmobiliaria 321-32153, bien que se encuentra debidamente embargado y secuestrado.

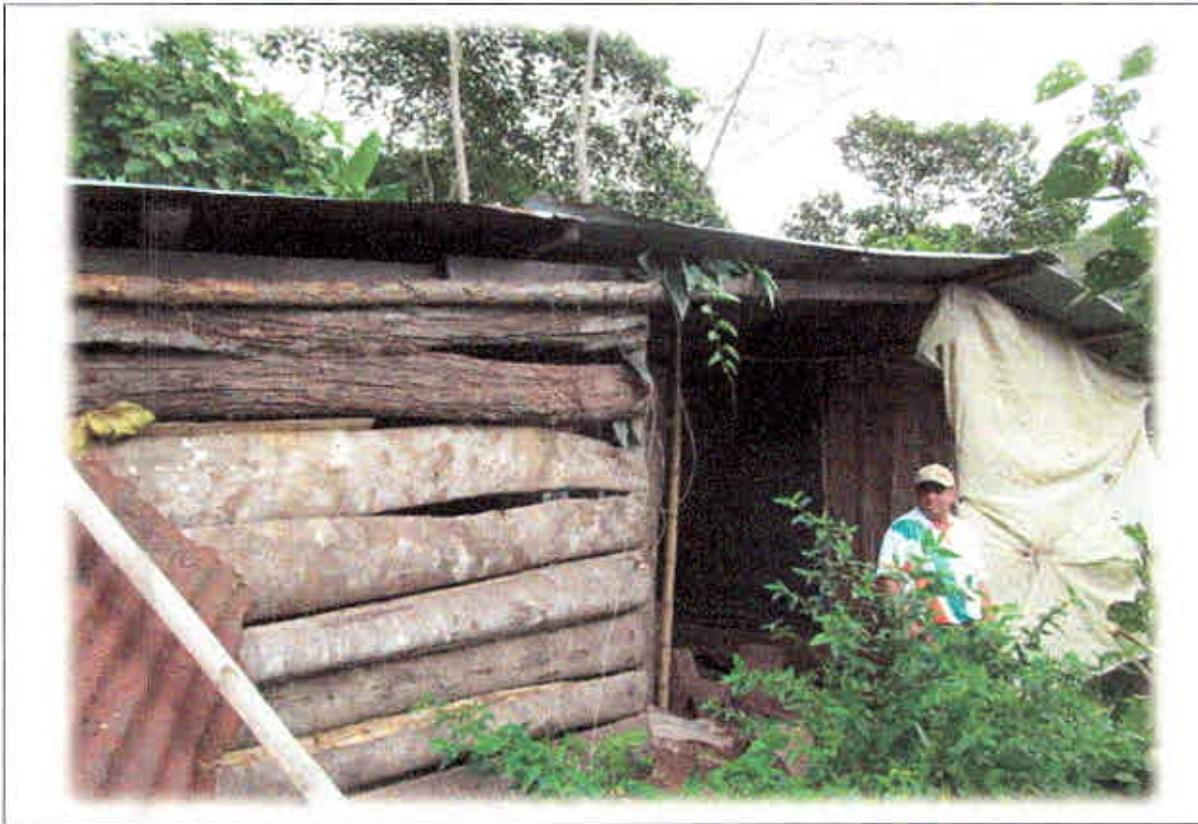
Atentamente



CC 91109243
T. 187842

PEDRO CHAVARRO RODRIGUEZ
CC 91109243
TP 187842

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL RURAL



**LOTE 2 MIRALINDO
VEREDA SANTA BARBARA DEL OLVIDO
MUNICIPIO SIAMCOTA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER - COLOMBIA**

**PROPIETARIO:
OLGA LUCIA GARZÓN RIOS
RUBEN DARIO BELTRAN SILVA**

**SOLICITANTES:
COOPERATIVA COOMULDESA LTDA**

SAN GIL, AGOSTO 11 DE 2021

DATOS GENERALES DE UN AVALÚO RURAL

1. INTRODUCCIÓN

1.1. TIPO DE AVALÚO

De acuerdo a la solicitud, el presente informe se refiere al Avalúo Comercial de un predio rural, denominado "Lote 2 Miralindo" ubicado en la vereda Santa Bárbara del Olvido, municipio de Simacota, departamento de Santander, república de Colombia.

1.2. OBJETO

El objeto del avalúo es determinar el valor comercial de un terreno rural con un área de 2 hectáreas, con propósitos de un proceso de remate.

1.3. DEFINICION

AVALÚO COMERCIAL: Es el valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir de contado respectivamente por una propiedad, de acuerdo a sus características generales, área, localización, actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.

2. INFORMACION GENERAL DEL CLIENTE

- 2.1. FECHA DEL AVALUO : Agosto 4 de 2021
- 2.2. PROPIETARIO : **OLGA LUCIA GARZÓN RIOS**
RUBEN DARIO BELTRAN SILVA
- 2.3. CEDULA No. : 28.411.641 / 91.448.210
- 2.4. DIRECCION : Lote 2 Miralindo - vereda Santa Bárbara del Olvido
- 2.5. MUNICIPIO : Simacota
- 2.6. Departamento : Santander

- 2.7. SOLICITANTE : **COOPERATIVA COOMULDESA LTDA**
- 2.8. NIT / CC. No. : 890203251
- 2.9. OBJETIVO : Proceso jurídico (Remate)
- 2.10. AVALUADOR : GUILLERMO JIMENEZ SARMIENTO
- 2.11. FECHA DEL INFORME : Agosto 11 de 2021

3. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PREDIO

3.1. IDENTIFICACION DEL PREDIO

- 3.1.1. NOMBRE : Lote 2 Miralindo
- 3.1.2. VEREDA : Vereda Santa Bárbara del Olvido
- 3.1.3. MUNICIPIO : Simacota
- 3.1.4. DEPARTAMENTO : Santander
- 3.1.5. VIAS DE ACCESO Y TRANSPORTE : Simacota vía la piscina, pasa esta y toma ramal a la derecha, asciende al colegio, allí toma ramal a la derecha, asciende hasta terminar la carretera y allí toma camino 20 min.
- 3.1.6. POBLACION MÁS CERCANA: Simacota 9 kilómetros.

3.2. DESCRIPCION DEL SECTOR: Es una zona de fincas pequeñas, medianas y pocas grandes de actividad principal la ganadería, la parte agrícola con cultivos de café, cítricos, cacao y transitorios. Zona de topografía Inclinada, también pendientes y pendientes fuertes, presencia de material rocoso que dificulta su mecanización, Zona libre de problemas de orden público, su valorización es mínima.

4. IDENTIDAD JURIDICA

4.1. TITULO DE ADQUISICION: Escritura No. 133
Notaria: Única

Fecha: 06/12/2016
Ciudad: Simacota

4.2. MATRICULA INMOBILIARIA: 321-32153

4.3. CODIGO CATASTRAL: Sin Información

4.4. Fecha expedición folio del folio de matrícula inmobiliaria 9 de Julio de 2019

5. MEMORIA DESCRIPTIVA

El predio en general presenta un relieve inclinado, unas partes con pendiente fuerte, 25 - a 50% de forma rectangular; sectores con presencia de rocas que dificultan su mecanización. Este predio se encuentra establecido en café el cual actualmente esta completamente abandonado. El sector cuenta con servicio de energía eléctrica, el predio, tampoco posee vía de acceso carreteable se hace por camino en muy malas condiciones.

6. VECINDARIO

El vecindario más cercano es el casco urbano de Simacota, el predio se localiza a 9 kms del casco urbano, cerca se encuentra el colegio veredal.

7. DETERMINACION FISICA DEL PREDIO

7.1. LINDEROS: **CABECERA:** Con Gerardo Díaz, cerca de alambre al medio hasta llegar a la zanja la manchadora. **PIE:** Con Juan de Jesús Amado cerca de alambre al medio. **COSTADO:** Con Carmen Rosa León, zanja al medio. **COSTADO:** Con José Jacinto Luque zanja la manchadora al medio.

7.2. CARACTERÍSTICAS GEOESPACIALES DEL PREDIO



7.3. AREA DEL PREDIO: El área del predio es de 2 Hectáreas Según Folio matrícula inmobiliaria, escritura y Catastro.

Nota 1: En caso de existir diferencias en las áreas; éstas deberán corregirse y protocolizarse ante las entidades competentes por parte del propietario.

Nota 2: El evaluador no se responsabiliza por cualquier diferencia que en el proceso del avalúo que se encuentre entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras y/o documentos suministrados.

7.4. TOPOGRAFIA DEL PREDIO: La topografía del predio es 100% Inclinado un 80% aprovechable.

8. HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

8.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS

La identificación de este fenómeno físico no está al alcance del valuador a simple vista.

8.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD

El inmueble no presenta problemas aparentes que puedan afectar las condiciones ambientales y de salubridad de la propiedad.

8.3. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES

El predio no registra anotaciones al respecto en el certificado de tradición, en visita efectuada al predio no se encontraron servidumbres aparentes

8.4. SEGURIDAD

El sector no presenta ningún tipo de problema que altere la convivencia pacífica de la comunidad o que atente contra la propiedad privada.

9. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE LA ZONA

La vereda Santa Bárbara del Olvido, otras cercanas como San Antonio, Santa Bárbara, la llanita y otras se destacan por la actividad agrícola como pecuaria, especialmente ganadería en su línea de doble propósito

10. INFRAESTRUCTURA DE LA ZONA

El sector presenta una aceptable infraestructura en vías en buen estado de conservación, destapadas con buen mantenimiento, se tiene la disponibilidad redes de energía eléctrica, acueducto veredal, colegio.

11. POTENCIALIDADES

Su uso está en agricultura, también la ganadería, Es una zona poco poblada, se dificulta la consecución de mano de obra, Su relativa lejanía al pueblo no permite una buena valorización, además no se tienen vía de acceso carretable al predio, se hace a través de un camino en mal estado.

12. CONDICIONES AGROCLIMATICAS

12.1. SUELOS: Suelo pH ácido, Su fertilidad es buena de textura Arcillo limosa, buen drenaje natural, profundidad mayor a 1 metro, se tiene presencia de material rocoso.

7.2. AGUA: No posee fuentes naturales de agua.

7.3. CLIMA: Precipitación media de 2.000 mm año, altura de 1.750 msnm, temperatura de 18° C.

13. CLASIFICACION AGROLOGICA

CLASE AGROLOGICA	HECTÁREAS
Clase IV	2
TOTAL HÁS	2

14. CONSTRUCCIONES:

CASA: Se tiene una pequeña construcción en madera, teja de zinc, piso en tierra, estado: malo, amenaza ruina.

15. REGLAMENTACIÓN USO DEL SUELO

SUELOS DE PRODUCCIÓN

CLASE DE SUELO: Rural. **USO PRINCIPAL:** cultivos Silvo agrícolas y Silvo pastoril
USOS COMPATIBLES: Forestal protector- productor, agricultura biológica, investigación, restauración ecológica e infraestructura básica para el uso principal **USO**
CONDICIONADO: Agropecuario tradicional, forestal productor, agroindustria, centros vacacionales, vías y minería **USOS PROHIBIDOS:** Agropecuario intensivo, industriales y loteo con fines de construcción de viviendas

Fuente: EOT de Simacota

16. VALORIZACION:

Esta es poca y lenta, aunque ha mejorado en los últimos tiempos por la tranquilidad de la zona, presencia de algunos inversionistas foráneos.

17. AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE

17.1. METODOLOGÍA PARA LA VALORACIÓN DEL TERRENO.

Para determinar el valor de mercado del terreno, se utilizan la técnica: **"Método de Comparación o de Mercado"**.

Método de Comparación o de Mercado. Se estima el valor comercial del terreno partiendo del estudio de las ofertas, transacciones o valoraciones recientes, de bienes semejantes comparables al del objeto del avalúo. La mencionada información es clasificada, analizada e interpretada por el valuador con base en su experiencia y conocimiento del mercado.

Como herramientas estadísticas se utilizan medidas de tendencia central como la media, la mediana o la moda y se calculan indicadores de dispersión como la desviación estándar y el coeficiente de variación.

Se estableció para la valoración del terreno el Sistema de consulta a través de investigación directa a profesionales valuadores de acuerdo a lo establecido en el artículo 9 de la Resolución 620 de 2008 del IGAC.

17.2. JUSTIFICACIÓN DE LA (S) METODOLOGÍA (S)

De acuerdo a la Resolución 620 de 2008 **Artículo 1º. Método de comparación o de Mercado.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Metodologías valuatorias establecidas por el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución 0620 del 2008 del IGAC, que permiten valorar los terrenos y las construcciones levantadas en ellos.

17. MEMORIA (S) E CÁLCULO (S)

17.1 INVESTIGACIÓN DIRECTA:

Teniendo en cuenta que no se obtuvieron datos de transacciones recientes, se optó por la consulta a profesionales o personas vinculadas con el sector inmobiliario, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9 de la Resolución 0620 del 23 de septiembre de 2008.

Consulta a valuadores o encuestas. La encuesta hace referencia al propio bien investigado y se constató que los entrevistados lo conocen tanto en sus aspectos negativos como positivos. Se realizó mediante encuesta personal a comerciantes y valuadores particulares, Banco Agrario, Instituto Geográfico Agustín Codazzi residentes en la zona conocedores de las condiciones y características actuales del predio

ING. GUILLERMO JIMÉNEZ SARMIENTOPerito Valuador Inscrito en la Lonja de
Propiedad Raíz de Santander

FUENTE	ORIGEN DE LA MUESTRA	TELEFONO	VALOR /HÁ CLASE IV	
Encuesta	Helbert Díaz	3102802443	\$ 3.000.000	
Encuesta	Luis Carlos Perez	3103050250	\$ 2.800.000	
Encuesta	Juan Carlos Rodriguez	3134817665	\$ 3.200.000	
Encuesta	Roberto Zambrano	3138088456	\$ 3.000.000	
	PROMEDIO ARITMETICO		\$ 3.000.000	3.000.000
	DESVIACION ESTANDAR		163.299	
	COEFICIENTE DE VARIACION		5,44%	5,44%
	MEDIANA		3.000.000	
	MODA		3.000.000	
	COEFICIENTE DE ASIMETRÍA		-	
	LIMITE SUPERIOR		\$ 3.163.299	
	LIMITE INFERIOR		\$ 2.836.701	

El análisis de la muestra y su comportamiento es acertado, el coeficiente de variación es de 5,44%, por lo tanto, se encuentra en el rango inferior al $r < 7,5\%$ y podemos afirmar que la muestra estadística es aceptable.

Según la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el IGAC, cuando el Coeficiente de variación sea inferior; a más (+) ó a menos (-) 7,5%; la moda obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien, es decir, en este caso el valor de la hectárea se valora, en **\$3.000.000.00**

A partir de haber definido el valor comercial de la hectárea del bien inmueble, se determina el valor comercial del inmueble objeto de avalúo.

17.3. TERRENOS

DESCRIPCIÓN	UND	AREA	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
Terreno clase IV	Há	2,00	\$ 3.000.000	\$ 6.000.000
SUBTOTAL				\$ 6.000.000

18. CONSTRUCCIONES

Para las construcciones se usa el **METODO DEL COSTO DE REPOSICION**: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. De donde: Vu = Vida Útil. Va: Vida actual (Vetustez) %Va: = Porcentaje de vida actual. Ea: = Estado actual de conservación (Tabla de Fitto y Corvinni) %Dep. = Porcentaje de depreciación.

Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula: $V_c = \{C_t - D\} + V_t$

En donde:

V_c = Valor comercial

C_t = Costo total de la construcción

D = Depreciación

V_t = Valor del terreno.

PARÁGRAFO. Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble.

Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO

19. CONSTRUCCIONES

DESCRIPCIÓN	UND	AREA	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
Casa	m2	0,00	\$ 0	\$ 0
	m2			\$ 0
SUBTOTAL				\$ 0

NOTA: La construcción se avalúa, debido a su estado.

ING. GUILLERMO JIMÉNEZ SARMIENTO

Perito Valuador Inscrito en la Lonja de

Propiedad Raíz de Santander

RESUMEN VALORES PARCIALES		
Valor terreno (Subtotal 1)		\$ 6.000.000
Valor construcciones y anexos (Subtotal 3)		\$ -
	AVALUO TOTAL	\$ 6.000.000
SON: SEIS MILLONES DE PESOS ML/CTE		

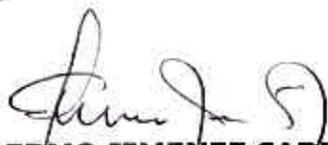
20.NOTA.

La firma valuadora deja expresa constancia de que realizó directamente la inspección ocular del inmueble. Igualmente que se han tenido en cuenta los parámetros establecidos por Fedelonjas para la valuación. Así mismo que no esta interesado en su comercialización y que los datos y conceptos aquí emitidos obedecen a la realidad de hoy.

21. VIGENCIA DEL AVALUO

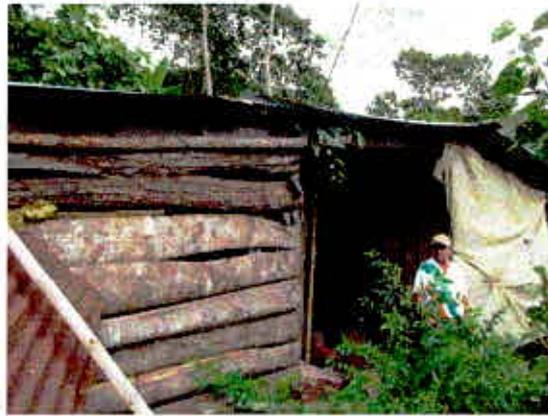
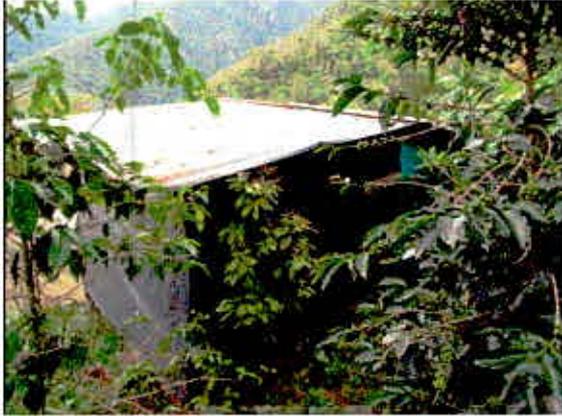
De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de Marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de Junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de el informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el inmueble se conserven

Cordialmente



ING. GUILLERMO JIMENEZ SARMIENTO
C.C. 5.767.742 de Suaita
R.A.A. AVAL. 5.767.742

REGISTRO FOTOGRÁFICO



CONSTRUCCION



MARQUESINA PARA SECAR EL CAFÉ - ESTADO DE LOS CULTIVOS



ESTADO DE LOS CULTIVOS



ESTADO DE LOS CULTIVOS



ESTADO DE LOS CULTIVOS



ESTADO DEL CAFE

Señor
JUEZ

E. S. D.

**REFERENCIA: CUMPLIMIENTO REQUISITOS ARTÍCULO 226 DEL
C.G.P.**

GUILLERMO JIEMENEZ SARMEINTO, hombre, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.767.742 expedida en Suaita, Ingeniero Agrónomo de profesión, identificado con el registro abierto evaluadores AVAL. 5767742, expedida por el ANA, a fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 226 del Código General del Proceso, me permito realizar las siguientes manifestaciones, las cuales hacen parte integral del experto técnico presentado:

1. El avalúo comercial fue elaborado con el suscrito, identificado como quedo anotado en el encabezado del presente documento. No participo persona diferente.
2. Para efecto de notificaciones y localización me permito aportar los siguientes datos:
Dirección: Carrera 17 A No. 32 A -09 Casa C2 Urbanización Paseo real, del Municipio de San Gil, Departamento de Santander.
Celular: 3157850397
Correo electrónico: memojis61@hotmail.com
3. Me permito manifestar que mi profesión es Ingeniero Agrónomo. En constancia de lo anotado me permito adjuntar fotocopia de los siguientes documentos: Tarjeta profesional, RAA, diploma pre-grado.
4. Me permito manifestar que en los últimos 10 años no he realizado publicaciones relacionadas con la materia del peritaje.
5. Me permito manifestar que he participado en la elaboración de dictamen periciales que han sido presentados dentro de los siguientes procesos:

JUZGADO:

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

DEMANDADO: Ramón González Cuadros

MATERIA: Fijar el avalúo comercial de inmueble secuestrado dentro de proceso ejecutivo.

JUZGADO:

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

DEMANDADO: Santos María Corredor Gallo

MATERIA: Fijar el avalúo comercial de inmueble secuestrado dentro de procesos ejecutivo.

JUZGADO:

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

DEMANDADO: Oscar Luis Teherán

MATERIA: Fijar el avalúo comercial de inmueble secuestrado dentro de procesos ejecutivo.

JUZGADO:

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

DEMANDADO: Luz Edith Lozada Dallos

MATERIA: Fijar el avalúo comercial de inmueble secuestrado dentro de procesos ejecutivo.

JUZGADO:

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

DEMANDADO: Ricaurte González Ortiz

MATERIA: Fijar el avalúo comercial de inmueble secuestrado dentro de procesos ejecutivo.

JUZGADO:

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

DEMANDADO: Jorge Eliecer Forero

MATERIA: Fijar el avalúo comercial de inmueble secuestrado dentro de procesos ejecutivo.

JUZGADO:

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

DEMANDADO: Marco Tulio Manosalva

MATERIA: Fijar el avalúo comercial de inmueble secuestrado dentro de procesos ejecutivo.

JUZGADO:

DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

DEMANDADO: Oswaldo Silva Entralgo

MATERIA: Fijar el avalúo comercial de inmueble secuestrado dentro de procesos ejecutivo.

JUZGADO:

DEMANDANTE: BANCO COOPERATIVO COOPCENTRAL

DEMANDADO: Fernando Rodríguez Millán

MATERIA: Fijar el avalúo comercial de inmueble secuestrado dentro de procesos ejecutivo.

JUZGADO:

DEMANDANTE: BANCO COOPERATIVO COOPCENTRAL.

DEMANDADO: Fabio Olarte Neira

MATERIA: Fijar el avalúo comercial de inmueble secuestrado dentro de procesos ejecutivo.

6. Me permito manifestar que no he sido designado, ni presentado experto técnico dentro de proceso judicial adelantado entre las mismas partes, esto es, OLGA LUCIA GARZON RIOS Y RUBEN DARIO BELTRAN SILVA, demandado y COOMULDESA LTDA demandante.
7. En cuanto a las causales del artículo 50 del Código General del Proceso, me permito manifestar:

1. A quienes por sentencia ejecutoriada hayan sido condenados por la comisión de delitos contra la administración de justicia o la Administración Pública o sancionados por la Sala Jurisdiccional Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura o sus Seccionales. SI _____ NO X

2. A quienes se les haya suspendido o cancelado la matrícula o licencia. SI _____ NO X

3. A quienes hayan entrado a ejercer un cargo oficial. SI _____ NO X
4. A quienes hayan fallecido o se incapaciten física o mentalmente. SI _____ NO X
5. A quienes se ausenten definitivamente del respectivo distrito judicial. SI _____ NO X
6. A las personas jurídicas que se disuelvan. SI _____ NO X
7. A quienes como secuestres, liquidadores o administradores de bienes, no hayan rendido oportunamente cuenta de su gestión, o depositado los dineros habidos a órdenes del despacho judicial, o cubierto el saldo a su cargo, o reintegrado los bienes que se le confiaron, o los hayan utilizado en provecho propio o de terceros, o se les halle responsables de administración negligente. SI _____ NO X
8. A quienes no hayan realizado a cabalidad la actividad encomendada o no hayan cumplido con el encargo en el término otorgado. SI _____ NO X
9. A quienes sin causa justificada rehusaren la aceptación del cargo o no asistieren a la diligencia para la que fueron designados. SI _____ NO X
10. A quienes hayan convenido, solicitado o recibido indebidamente retribución de alguna de las partes. SI _____ NO X
11. A los secuestres cuya garantía de cumplimiento hubiere vencido y no la hubieren renovado oportunamente. SI _____ NO X
8. Me permito manifestar que para realizar este avalúo he utilizado el método de mercado, que corresponde al utilizado en otros avalúos realizados que versan sobre la misma materia.
9. Me permito manifestar que el método empleado para realizar el avalúo es el que comúnmente se usa para realizar la valoración del predio, de acuerdo con el objetivo del experto, esto es, fijar su valor comercial.
- Me permito relacionar y adjuntar los documentos tenidos en cuenta para realizar el avalúo presentado:
 - Certificado de tradición
 - Encuestas

Atentamente,


GUILLERMO JIMENEZ SARMIENTO
C.C. No. 5.767.742 de Suaita
RAA AVAL. 5767742 expedida por el ANA



PIPI de Validación: b68e2afe



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



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) GUILLERMO JIMENEZ SARMIENTO , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 5767742, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-5767742.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GUILLERMO JIMENEZ SARMIENTO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	<p>Fecha</p> <p>22 Jun 2017</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen de Transición</p>
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sisternas 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. 	<p>Fecha</p> <p>22 Jun 2017</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen de Transición</p>
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<p>Fecha</p> <p>20 Mar 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	<p>Fecha</p> <p>20 Mar 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>



PIN de Validación: b68e0afe



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



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

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GUILLERMO JIMENEZ SARMIENTO , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 5767742.

El(la) señor(a) GUILLERMO JIMENEZ SARMIENTO 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

b68e0afe

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 Agosto del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal