



Ingeniería y Avalúos

Presentación

Mediante este Portafolio de Servicios ponemos a su disposición nuestra experiencia profesional, orientada a lograr una administración óptima de sus recursos, ofrecemos una solución ajustada a su necesidad.

Conozca nuestras múltiples opciones de servicio con el fin de contribuir con el desarrollo y crecimiento de su empresa.



Ingeniería y Avalúos

¿Quiénes somos?

Somos un grupo de profesionales venezolanos con más de 25 años de experiencia a nivel nacional, en las áreas de avalúos, consultoría y construcción, nos caracterizamos por ofrecer un servicio de calidad, personalizado, competitivo y con tecnología de vanguardia, que siempre agregue valor a la relación con nuestros clientes.

Misión

Suministrar al cliente un servicio de la más alta calidad y en tiempo óptimo; utilizando métodos y técnicas de avanzada con personal competente y calificado.

Visión

Establecernos a nivel nacional como referencia de profesionalidad, excelencia e integridad en el desarrollo de proyectos de ingeniería, con el fin de contribuir al desarrollo de nuestros clientes.

Fortalezas

Experiencia, Credibilidad, Profesionalismo,
Responsabilidad, Competitividad,
Cobertura Nacional.

Valores

Objetividad, Imparcialidad,
Honestidad, Confidencialidad,
Credenciales.



Ingeniería y Avalúos

Estamos acreditados por:

- ✓ Colegio de Ingenieros de Venezuela (CIV)
- ✓ Colegio de Arquitectos de Venezuela (CAV)
- ✓ Sociedad de Ingenieros Tasadores de Venezuela (SOITAVE)
- ✓ Unión Panamericana de Valuación (UPAV)
- ✓ Superintendencia de Bancos (SUDEBAN)
- ✓ Superintendencia de Seguros (SUDESEG)
- ✓ Superintendencia de Bienes Públicos (SUDEBIP)
- ✓ Fondo de Garantía de Depósitos Bancarios (FOGADE)
- ✓ Sencamer
- ✓ Bandes
- ✓ Bancoex
- ✓ Tribunal Supremo de Justicia (TSJ)
- ✓ Banco Occidental De Descuento (BOD)
- ✓ Banco Bicentenario Banco Universal C.A.
- ✓ Banco del Tesoro Banco Universal
- ✓ Contraloría General de la República

Ingeniería y Avalúos



Ofrecemos los siguientes Servicios:



Ingeniería y Avalúos

Avalúos

Conocer el valor real de su empresa y todos los elementos que la conforman: activos fijos, inventarios, marcas, intangibles y pasivos, les facilita la toma de decisiones clave para la compra/venta, fusiones/adquisiciones, créditos bancarios, líneas de crédito, pólizas de seguros, requerimientos legales y contables, entre otros.

En el área de peritaje realizamos lo siguiente:

- Avalúos de Tangibles e Intangibles
- Avalúos de Maquinarias y Equipos
- Avalúos de Bienes Inmuebles
- Avalúo de Hoteles
- Avalúo de Centros de Salud
- Avalúos de Activos bajo normas NIIF
- Avalúos con fines de Arrendamiento
- Avalúos Agrícolas y Pecuarios
- Valoración de Empresa en Marcha
- Avalúos para Tribunales
- Avalúos Fiscales y Catastrales
- Avalúos de Bienes Históricos
- Avalúos de Institutos Educativos



Consultoría

Conocer la realidad del mercado donde piensa invertir, tomar la decisión correcta, minimizar el riesgo propio de la actividad económica. es algo que debe tener en consideración cualquier inversionista. El estudio de mercado corresponde al análisis de cualquier tipo de bien: Residenciales, Comerciales, Oficinas, Proyectos Industriales, Turísticos y de usos mixtos, tomando en consideración una investigación de campo exhaustiva, así como las variables económicas preponderantes.

La verificación física de todos los bienes de una empresa, considerando su ubicación, clase, tipo, modelo, marca y cantidad, de las diferentes áreas en una industria, incide positivamente en la elaboración de la estructura de costos.

Los servicios de consultoría incluye lo siguiente:

- Inventario de Activos Fijos
- Optimización y Control del Patrimonio
- Estudios de Mercado
- Auditorias Inmobiliarias
- Informes Periciales
- Estudios Financieros con fines crediticios
- Gerencia de Proyectos
- Gerencia de Obras

Ingeniería y Avalúos

Legitimación de Propiedades y Actividades Productivas

Antes de la valoración de las propiedades, es vital mantener regularizadas las edificaciones y/o las actividades productivas que en ellas se realizan.

Tenemos la capacidad técnica para abordar cada caso y mostrar una óptima solución para la obtención de las certificaciones en las instituciones que correspondan.

Entre otros, los servicios relacionados que prestamos son:

- Tradición Legal del Bien Inmueble
- Levantamiento Topográfico
- Proyectos de Arquitectura
- Proyectos de Ingeniería
- Permisología de Edificaciones
- Permisología por Modificación de Proyecto
- Permisología de Recepción Final de Obras
- Tramitación de la Cedula Catastral
- Documento de Integración de Parcelas
- Documento de Parcelamiento
- Documento de Título Supletorio
- Estudio de Transito
- Estudios de Viabilidad y Factibilidad Económica

Ingeniería y Avalúos

Evaluación de Proyectos

En Ingevalca C.A. realizamos el análisis de rentabilidad y riesgo, para la toma de decisiones de distintos proyectos de inversión, desde la perspectiva del inversionista y/o la entidad financiera.

Nuestros servicios cubren la evaluación de proyectos en distintas áreas tales como:

- Análisis de Precios Unitarios
- Formulación y Evaluación de Proyectos
- Gerencia Integral de Proyectos
- Planificación y Control de Proyectos
- Estudios de Inversión para Proyectos Habitacionales, Industriales, Desarrollo Urbano, Desarrollo Turístico y Salud
- Valuaciones de Obras
- Auditorías de Control
- Inspección técnica de Obras
- Control Administrativo y Financiero de Obras
- Levantamiento técnico de las áreas a intervenir
- Mediciones y cómputos métricos
- Cuadros demostrativos de avance y cierre de obras
- Informe de Avance de Obras
- Informe de detección de fallas y/o novedades
- Presupuestos para trabajos de mantenimiento, mejoras y ampliaciones de obras



Ingeniería y Avalúos

Toma de inventarios y valoración

En Ingevalca C.A. tenemos amplia experiencia en la realización de toma de Inventario de Activos Fijos.

Nuestra experiencia acreditada, incluye varios tipos de rubros, entre los que destacan:

- Industrias Alimenticias
- Industrias Químicas
- Industrias Metalmeccánicas
- Industria Minera
- Industrias Avícolas
- Empresas del rubro de Equipamiento Medico
- Empresas del rubro de Telefonía
- Empresas de Eventos y Espectáculos
- Empresas del Sector Turismo
- Empresas Agrícolas



Ingeniería y Avalúos

Consultoría en Normas Inmobiliarias

En Ingevalca C.A. se realiza permanentemente un análisis de las normas que afectan el quehacer inmobiliario, incluyendo las jurisprudencias que existen en la materia, contribuyendo a resolver distintas controversias relativas a temas inmobiliarios.

Nuestro análisis desde el punto de vista técnico ayuda a generar pronunciamientos Técnico-Legales, respecto de la aplicabilidad de Leyes, Ordenanzas, Disposiciones y Reglamentos vigentes, inherentes al área inmobiliaria.

Nuestro énfasis se dirige a los siguientes temas:

- Pronunciamiento respecto a conflictos relativos a la tenencia de la tierra, en este aspecto hemos participado como expertos, en el pronunciamiento ante entes públicos y privados de temas tales como: herencias, afecciones a utilidad pública, expropiaciones, fusión, cambios de destino, potencialidades de suelo, estudios de cabida, y desarrollo, etc.
- Pronunciamiento respecto de un bien inmueble, regularización de lo edificado, potencialidad de ampliación de lo edificado, soluciones en construcciones irregulares, calidad constructiva, cumplimiento de normativa técnica vigente, etc.

Ingeniería y Avalúos

Valoración de Empresas

La Valoración Económica y Financiera está orientada a tasar Empresas o alguno de sus proyectos, de corto, mediano y/o largo plazo, para lo cual contamos con un grupo interdisciplinario, con amplia experiencia en el área, aplicando las mas recientes técnicas de análisis a estos procesos valorativos, logrando abordarlos con diferentes niveles de profundidad y complejidad, correspondiendo plenamente a la evaluación que se haga de los objetivos de la valoración que para tal efecto requiera el cliente.

Algunos de nuestros instrumentos de análisis son:

- Valoración por ratios o múltiplos
- Análisis de flujos descontados
- Valoración contingente

Las etapas consideradas son:

- Objetivos de la valoración
- Levantamiento inicial de la empresa matriz y/o sus filiales
- Obtención y análisis técnico de la información
- Retroalimentación de resultados
- Resultados esperados y análisis de resultados



Tipos de informes

En Ingevalca C.A. contamos con los mecanismos informáticos necesarios para ajustarnos a los requerimientos de informes para cada cliente, sean estos vía web o informes específicos elaborados con el software necesario.

Por tanto ponemos a la disposición de nuestros clientes, seis (6) tipos de informes complementarios, desarrollados por nuestra empresa, acorde con la normativa internacional, incluyendo información ajustada al tipo de requerimiento y condición del bien.

Los diferentes tipos de informes son:

- **Tasaciones Full:** Es un informe aplicable a propiedades nuevas o usadas, que normalmente se ofrece como servicio para propiedades de alto monto y/o informes que deben ser presentados ante un Tribunal de Justicia, Entidades Bancarias y/o Empresas Aseguradoras.
- **Tasaciones Resumidas:** También llamado Estudio Valorativo, corresponde a un informe que normalmente se realiza para tasaciones de bajo monto y/o para tasaciones de propiedades ubicadas en conjuntos residenciales, condominios, edificios de departamentos y/o oficinas en urbanizaciones o sectores consolidados. Son informes recomendados a presentar en los Registros Inmobiliarios con el objeto de dar fe del monto de la transacción.

Ingeniería y Avalúos

➤ **Tasaciones Apreciativas:** Utilizadas para valorar propiedades que se encuentran en cobranza judicial o condiciones extremas, donde no es posible ingresar al inmueble, ya sea por condiciones ambientales, seguridad o por problemas con los ocupantes del bien inmueble, se emite una opinión de valor, basada y ajustada al mercado, bajo condiciones externas del inmueble. En este tipo de valoración se determina el valor de liquidación forzosa y/o se establecen valores mínimos y máximos de subasta en juicios ejecutivos.

➤ **Tasaciones Proyectadas:** Utilizado en la valoración de edificios de oficinas, hoteles, conjuntos habitacionales, parcelamientos, lotes industriales; aplicable a proyectos en proceso de ejecución por etapas o terminados, que posean los permisos correspondientes al tipo de edificación. Se realiza un análisis global del proyecto, su viabilidad en el mercado, se determina el valor de cada unidad vendible, en un esquema similar a las listas de precios, lo cual genera al solicitante un ahorro de los costos de tasación y consecuentemente un ahorro de tiempo importante en la operación crediticia.

En estos casos puede aplicarse el análisis de valor residual dinámico y estático, para la valoración de terrenos que tengan potencial de desarrollo de proyectos; esta metodología puede ser utilizada en bienes inmuebles que no cuentan con referencias de mercado suficientes.

Ingeniería y Avalúos

➤ **Tasaciones por Especialidad:** Adicional a los informes antes mencionados, tenemos a su disposición informes de valoración específicos, que cubren distintas especialidades de bienes tangibles e intangibles, entre los que destaca:

- Valoración con fines de Arrendamiento Comercial y/o Residencial
- Evaluación de proyectos inmobiliarios
- Tasaciones Area de Salud
- Tasaciones Agrícolas y Forestales
- Tasaciones Pecuarias
- Tasaciones de Equipos Industriales
- Tasación de Vehículos de Carga
- Tasación de Maquinaria Pesada
- Tasación de Aeronaves
- Tasación de Embarcaciones
- Valoración de Flotas
- Valoraciones Mineras
- Valoración de Marca



Ingeniería y Avalúos

➤ **Valoración contable bajo Normas NIIF:** Este tipo de informes corresponde a distintos requerimientos en la valoración de empresas, confiriendo elementos tales como:

- Control de inventarios
- Estructuración de unidades funcionales
- Indices de gestión contable y financiera
- Compatibilización de activos
- Modelamiento funcional y operacional
- Informes específicos según requerimiento

Este tipo de informes ayudan a establecer el valor justo de su empresa, participación, patrimonio, etc. Realizando una valoración de calidad, estableciendo precios de referencia, para la toma de decisiones, especialmente en relación con los deterioros de sus activos y la vida útil de los mismos, son especialmente preparados y dirigidos a la industria, con énfasis en:

- Energía
- Comunicaciones
- Servicios
- Transporte
- Hotelería y turismo
- Consumo masivo, etc.



Estos son algunos de nuestros clientes:

- ✓ LINCOLN SOLDADURAS DE VENEZUELA C. A.
- ✓ BAYER S. A.
- ✓ BANCO OCCIDENTAL DE DESCUENTO (BOD)
- ✓ OTP CONSULTORES C.A.
- ✓ INVERSIONES REDA C.A.
- ✓ PROCURADURIA DEL ESTADO CARABOBO
- ✓ SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA DEL ESTADO CARABOBO (SINFRA)
- ✓ GRUPO ASESOR INMOBILIARIO GAIN C.A.
- ✓ HOTELERA EL RECREO C.A.
- ✓ INVERSIONES CAGER C.A.
- ✓ INVERSIONES TERRAZAS DE CAMORUCO C.A.
- ✓ INVERSORA MO-CA S.A.
- ✓ INVERTROPOLI C.A.
- ✓ GRUPO PALMISANO
- ✓ INVERSIONES MAJUFARO C.A.

Estos son algunos de nuestros clientes:

- ✓ LUBRICANTES LA BARRACA C. A.
- ✓ INDUSTRIAS TIGAVEN C.A.
- ✓ QUIMICOS LA BARRACA C. A.
- ✓ RECREACIONES ACUÁTICAS PLAYA CUARE C.A.
- ✓ SERVICIOS PREVISIVOS SANTA ROSA C.A.
- ✓ SOGAMPI, S. A.
- ✓ VENEZOLANA DE CEMENTOS S.A.C.A.
- ✓ ALIMENTOS NATROPIC S.A.
- ✓ CAJA DE AHORROS DE LOS TRABAJADORES DEL MINISTERIO DE FINANZAS (CATMINF)
- ✓ CORPORACION INLACA C. A.
- ✓ FABRICA SVS C.A.
- ✓ FABRICA TEXTIL CONDOR C.A.
- ✓ GRUPO 1C, C. A.
- ✓ ENTRE OTROS

Ingeniería y Avalúos

Contacto

Información adicional por:

Teléfono: 058.241.205.29.89

Móvil: 0416.647.65.66 / 0414.046.81.22

Email: contacto@ingevalca.com.ve

Página web ingevalca.com.ve

Para nosotros es un placer atenderle

