

2014-080 Aporta avalúo de inmueble

Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros. [Confío en el contenido de catherine.c@santistebanasociados.com](mailto:catherine.c@santistebanasociados.com). | [Mostrar contenido bloqueado](#)

Parte del contenido de este mensaje se ha bloqueado porque el remitente no está en la lista de remitentes seguros. Catherine cruz <catherine.c@santistebanasociados.com>

Vie 6/05/2022 12:35 PM

Para:

- Juzgado 03 Civil Circuito - Boyacá - Sogamoso;
 - Catherine Cruz Alcalá
- y 1 usuarios más

2 archivos adjuntos (6 MB) ☐ Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura ☐ Descargar todo

SEÑOR

JUEZ TERCERO (3o) CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO

E. S. D.

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
RADICADO: 2014 - 080
DEMANDANTE: ORTHOSINTESIS
DEMANDADO: CLÍNICA VALLE DEL SOL S.A.

Cordial saludo,

Mediante la presente nos permitimos adjuntar avalúo del inmueble objeto de cautela para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,

CATHERINE CRUZ ALCALÁ

Abogada SANTISTEBAN & ASOCIADOS

PBX (57) +1 6000017 ext. 106

Celular 313 453 96 16

catherine.c@santistebanasociados.com

**Calle 98 No. 18 - 71 oficina 402 Edificio Varesse
Bogotá - Colombia.**

Señor

JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO

E. S. D.

PROCESO: 2014 - 080
DEMANDANTE: Orthosintesis
DEMANDADO: Clínica Valle Del Sol S.A.

SANDRA LILIANA SANTISTEBAN AVELLA abogada en ejercicio, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.044.747 de Tunja y la tarjeta profesional No. 112.132 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderada de la demandante Orthosintesis mediante la presente en los términos indicados en la sentencia del 18 de agosto de 2021 y artículo 444 del Código General me permito adjuntar avalúo del inmueble para su conocimiento y respectivo trámite.

Cordialmente,

Sandra Liliana Santisteban Avella

SANDRA LILIANA SANTISTEBAN AVELLA
C.C. 40.044.747 de Tunja
T.P. No. 112132 del Consejo Superior de la Judicatura

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL URBANO

SOLICITANTE	ORTHOSINTESIS
PROPIETARIO	SOCIEDAD CLÍNICA VALLE DEL SOL LTDA
TIPO DE INMUEBLE	EDIFICIO URBANO
DIRECCIÓN	CALLE 3B #13-87 Y CARRERA 14 N. 3-18
ÁREA (TERRENO)	1864.80 M2
ÁREA (CONSTRUCCIÓN)	3478 M2
FECHA DE INSPECCIÓN	03 DE MAYO DE 2022
FECHA DE INFORME	05 DE MAYO DE 2022
VALOR COMERCIAL	<i>\$ 7.361.520.000</i>

VALUADOR:



ING. FABIAN MARCELO MORENO FLORIAN
Valuador
R.A.A. 7181919
Inmuebles Urbanos y Rurales

INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

1. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE

1.1 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE

ORTHOSINTESIS

1.2 No MATRÍCULA MERCANTIL

0000070224

2. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE LE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN

2.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN

Valor de mercado comercial.

2.2 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO.

3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble ó el título legal de la misma (escritura).

El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto a la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con la autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

4. IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.

4.1 FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

03 DE MAYO DE 2022

4.2 FECHA DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR

05 DE MAYO DE 2022

5. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DEL VALOR

5.1 BASES DE LA VALUACIÓN

Para determinar el valor de mercado o valor razonable del inmueble se han tenido en cuenta los criterios determinados en las Normas Internacionales de Valuación IVSC los cuales han sido adoptados en Colombia por el ICONTEC en convenio con el RNA mediante las Normas Técnicas Sectoriales.

Teniendo en cuenta los anteriores criterios se han tenido en cuenta las Normas Técnicas sectoriales NTS I 01 Contenido de Informe de Valuación de Bienes Urbanos, GTS E 01 "Valuación de Bienes Inmuebles", GTS G 01 Introducción a las Normas Internacionales de Valuación", GTS G 02 "Conceptos y Principios Generales de Valuación", NTS S 03 "Contenido de los Informes de Valuación".

5.2 DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR

El valor dado al inmueble es el valor comercial de mercado.

Valor de mercado: Es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción.

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.

Método de costo de reposición. 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. 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

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 no 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.

Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.

Clase 2: El inmueble está bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.

Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.

Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.

Clase 5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100% conservación basada en las tablas de Fitto y Corvini.

Método (técnica) residual. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado. Parágrafo.- Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado.

6. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE.

El inmueble objeto del presente avalúo corresponde a un lote de terreno ubicado en la zona urbana del municipio de Sogamoso en el barrio Santa Catalina, en él se evidencia una construcción principal la cuenta con tres niveles, en el cual funcionaba la Clínica del Sol, en la actualidad no está en funcionamiento según visita realizada el 03 de mayo del 2022.

7. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

7.1 PAÍS DE UBICACIÓN

COLOMBIA.

7.2 DEPARTAMENTO

BOYACA.

7.3 MUNICIPIO DE UBICACIÓN

SOGAMOSO.

7.4 DIRECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE

CALLE 3B #13-87 Y CARRERA 14 N. 3-18

7.5 NOMBRE DEL BARRIO

Santa Catalina.

7.6 NOMBRE DEL CONJUNTO O EDIFICIO

No Aplica.

7.7 INFORMACIÓN DEL SECTOR

7.7.1 Localización

Tipo de actividad alrededor:

Norte: Calle 17 y zona urbana municipio.

Sur: Calle 16 y zona urbana del municipio.

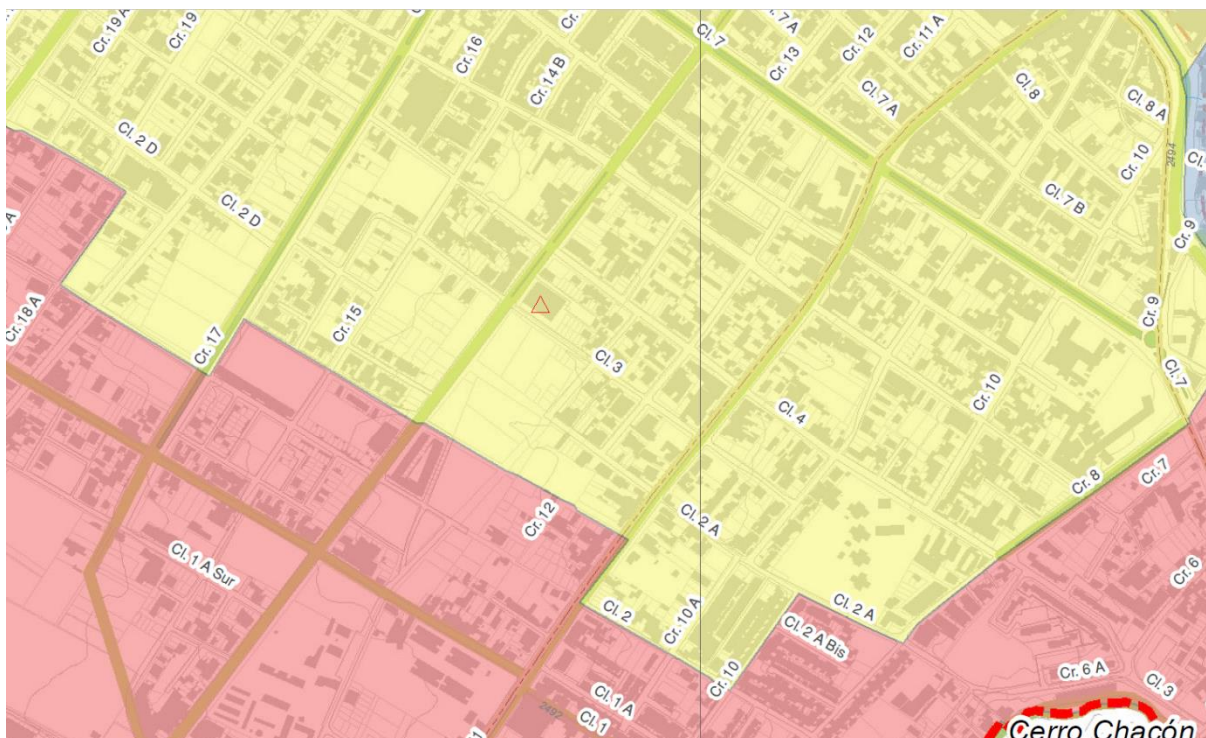
Oriente: Carrera 14 y zona centro del municipio.

Occidente: carrera 1 y Avenida San Martín.

7.7.2 Servicios públicos

El sector posee servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas domiciliario.

7.7.3 Usos de suelo



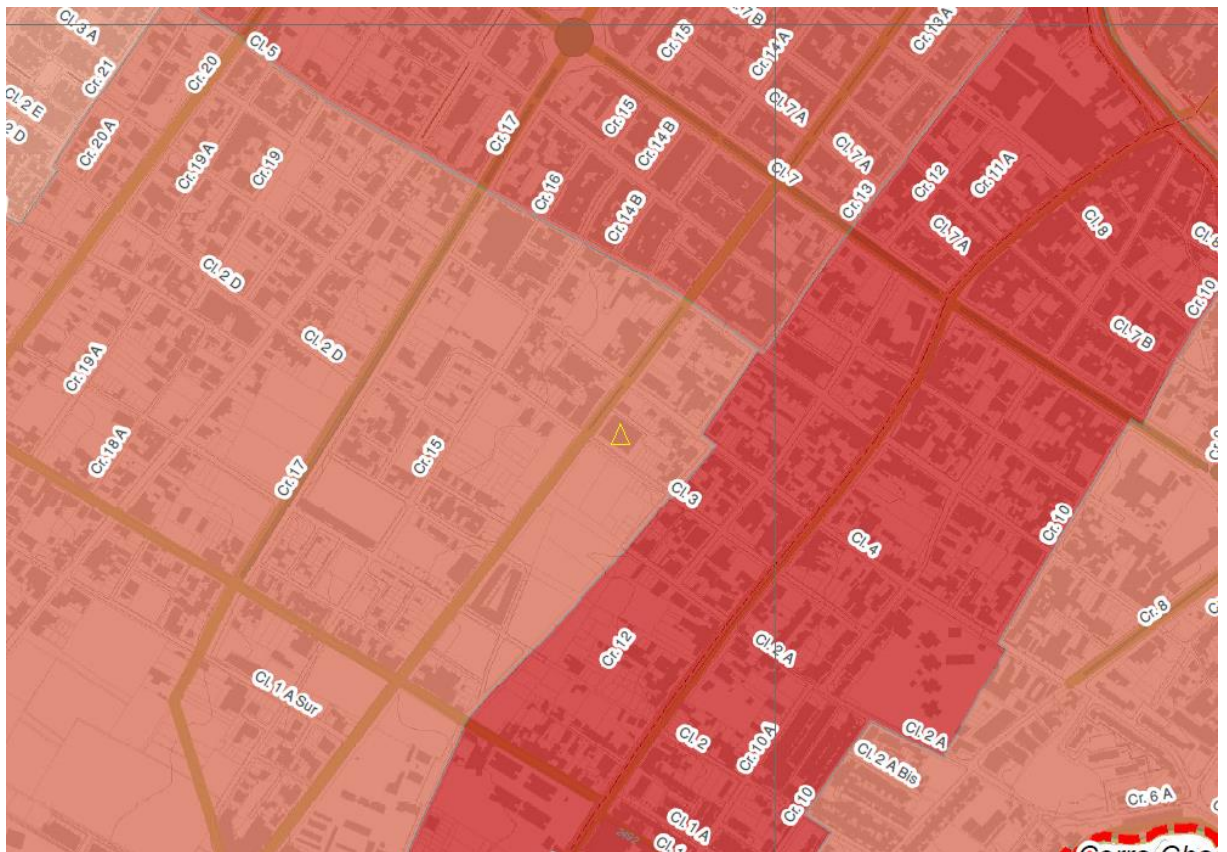
Contiene:

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Leyenda:

Tratamientos urbanísticos:

	Conservación - 76,1648ha
	Consolidación - 607,9293ha
	Desarrollo - 508,8627ha
	Desarrollo por Plan Parcial - 93,6632ha
	Mejoramiento integral - 476,4806ha
	Conservación activa - 3,9912ha
	Renovación urbana - 20,4438ha



Contiene:

EDIFICABILIDAD

Leyenda:

Edificabilidad:

0 pisos - 3,9913ha
2 pisos - 33,6720ha
3 pisos - 303,0320ha
4 pisos - 137,2326ha
6 pisos - 555,1679ha
8 pisos - 204,6657ha
12 pisos - 175,8663ha

ARTICULO 144. ÁREAS DE PREDIOS Y CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD: corresponde al número de pisos permitidos contados desde el nivel del terreno hasta la parte superior de la última placa o de la cumbre de la cubierta en el último piso, en el caso de cubiertas inclinadas. Para dar cumplimiento a la edificabilidad y volumetría, se definen las condiciones volumétricas de edificabilidad así:

Rango de altura Max	Tamaño Mínimo de predio	Frente mínimo	Perfil vial mínimo	Aislamiento posterior	Aislamiento Lateral	Retrosesos / fachada	
						Frontal	Posterior
Hasta 2 pisos	N. A.	N. A.	6,00 m	3,00 m*	N. A.	N. A.	N. A.
Hasta 3 pisos	72 m2	6,00 m	8,00 m	3,00 m*	N. A.	N. A.	N. A.
Hasta 4 pisos	100 m2	6,00 m	8,00 m	3,00 m*	N. A.	N. A.	N. A.
Hasta 5 pisos	150 m2	8,00 m	8,00 m	3,00 m	N. A.	N. A.	N. A.
Hasta 6 pisos	200 m2	8,00 m	10,00 m	3,00 m	N. A.	2,00 m	N. A.
De 7 a 8 pisos	250 m2	10,00 m	12,00 m	4,00 m	2,00 m	2,00 m	2,00 m
De 9 a 10 pisos	300 m2	12,00 m	14,00 m	4,00 m	2,50 m	2,50 m	2,50 m
De 11 a 12 pisos	450 m2	15,00 m	14,00 m	4,00 m	3,00 m	3,00 m	3,00 m
De 13 a 15 pisos	700 m2	20,00 m	18,00m	4,00 m	3,50 m	3,50 m	3,50 m
De 16 a 20 pisos	1000 m2	25,00 m	20,00m	4,00 m	4,00 m	4,00 m	4,00 m

7.7.4 Normatividad urbanística del sector

Viviendas Multifamiliares y de Comercio hasta 6 pisos y de 10 pisos con compensación.

7.7.5 Vías de acceso

Posee acceso vehicular por la Carrera 14, calle 3, calle 3B, las vías se encuentran pavimentadas y en buen estado de conservación.

7.7.6 Amueblamiento Urbano

Las vías tienen andenes y sardineles.

7.7.7 Estrato socioeconómico

Residencial 3.

7.7.8 Legalidad de la Edificación y del Sector

El predio hace parte de una Urbanización completamente legalizada.

7.7.9 Topografía

Plana.

7.7.10 Servicio de transporte público

El municipio de Sogamoso cuenta con buen servicio de transporte, rutas en todos sentidos.

7.7.10.1. Tipo de transporte

El transporte se halla conformado por colectivos, taxis y busetas, de servicio municipal.

7.7.10.2. Cubrimiento

Existen varias rutas de transporte intermunicipal desde varios puntos de la ciudad,

7.7.10.3. Frecuencia

El tiempo estimado en la frecuencia de prestación del servicio de transporte es máximo de 5 minutos, hasta las 10:00 p.m.

7.8 INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

7.8.1 Tipo de bien inmueble

Se trata de un lote esquinero de tres frentes junto con una construcción de tres niveles.

7.8.2 Usos actuales

Dotacional-Sin uso

7.8.3 Ubicación

Corresponde a una edificación de tres niveles ubicada en la calle 3b #13-87 y carrera 14 n. 3-18 Barrio Santa Catalina.

7.8.4 Terreno

7.8.4.1 Linderos Titulación:

Linderos Tomados Según Escritura 1709 del 10 de septiembre de 2006 NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO:

7.8.4.2 Topografía

Plana.

7.8.4.3 Cerramiento

NA.

7.8.4.5 Superficie

Área de terreno de 1864.80 M2 Fuente: Escritura pública

Área Construida de 3478.00 M2 Fuente: <https://geoportal.igac.gov.co>

7.8.4.6 Reglamentación uso de suelo

Uso Comercial-Residencial-Institucional

7.9 CARACTERÍSTICAS DE LA AGRUPACIÓN O CONJUNTO (SI EL BIEN INMUEBLE OBJETO DE VALUACIÓN ESTÁ SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL)

NA

8. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS

8.1 MATRÍCULA INMOBILIARIA

095-38339

8.2 ESCRITURA DE PROPIEDAD

Escritura 1709 del 10 de septiembre de 2006 NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO

8.3 CÉDULA CATASTRAL

15759010104390035000

8.4 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

138-2009

8.5 DOCUMENTOS DE CONSTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

NA

8.6 COEFICIENTE DE COPROPIEDAD BIEN(ES) INMUEBLES(S) OBJETO DE VALUACIÓN

NA

9. IDENTIFICACIÓN DE LAS CLASES DE BIENES INMUEBLES INCLUIDAS EN LA VALUACIÓN DISTINTA A LA CATEGORÍA PRINCIPAL.

Bienes inmuebles: Si

Bienes muebles: No son incluidos dentro del objeto valuatorio.

10. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN

El encargo valuatorio es valorar un lote de terreno esquinero junto con las construcción de tres niveles, con nomenclatura en la CALLE 3B #13-87 Y CARRERA 14 N. 3-18.

11. DESCRIPCIÓN DE LA HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

11.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS

El lote no se encuentra en zona de riesgo por inestabilidad geológica, ni de inundación. El terreno no es producto de adecuación de canteras, rellenos sanitarios ni de cualquier otro tipo.

11.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD.

No existen elementos ni problemas ambientales que afecten negativamente el bien objeto del avalúo.

11.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES

El bien inmueble objeto del avalúo no se encuentra afectado por ningún tipo de servidumbre de tránsito, ni de la construcción de una obra vial o infraestructura urbana que implique cesión de terreno.

11.4 SEGURIDAD

El Municipio de Sogamoso no presenta en la actualidad graves problemas de inseguridad que afecten negativamente el inmueble.

11.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS

El sector donde se encuentra ubicado el inmueble corresponde al municipio de Sogamoso, con un desarrollo comercial medio.

12. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES O EXTRAORDINARIAS

- ❖ El predio posee de todos los servicios públicos.
- ❖ El municipio posee una comercialización y dinámica inmobiliaria media respecto a otras ciudades y municipios cercanos.
- ❖ Las vías colindantes al inmueble están pavimentadas.
- ❖ El sector es estrato 3.

13. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS

13.1 METODOLOGÍA (S) VALUATORIA (S) EMPLEADAS (S)

13.1.1 MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO (VALOR DE MERCADO PARA LA UNIDAD PRIVADA DE TERRENO)

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 comparables al del objeto del avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

13.1.1.2 MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

13.1.2.3 MÉTODO (TÉCNICA) RESIDUAL. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto

Promedio m2 HOM.	\$	3,228,951
Promedio m2	\$	2,758,911
Media Aritmética	\$	3,228,951
Desviación Estánd.		53,057
Coef. De Variación		1.64%

POTENCIAL DE DESARROLLO

USO DE SUELO		Urbano	
ÁREA DE ACTIVIDAD		Residencial	
Área Bruta (A.B.)			1,864.80
Afectaciones	Sobre A.B	0%	0.00
Área Neta Urbanizable (A.N.U)			1,864.80
CESIONES TIPO A			
Área Neta Urbanizable (A.N.U)			1,864.80
Área de Cesiones Pública - Parques, Zonas Verdes	Sobre A.N.U.	22%	410.26
Área Total Cesiones Tipo A			410.26
Área Útil del Predio (A.U.)			1,454.54
EDIFICABILIDAD NORMA			
Área Útil del Predio (A.U.)			1,454.54
Área Útil para Proyecto			1,454.54
Índice de Ocupación sobre A.U.	73%		
Área de Ocupación Máxima			1,061.82
Índice de Construcción sobre A.U.	6.47		
Área de Construcción Máxima			9,410.90
Altura Máxima Permitida			10.00
PROYECTO			
Número de Pisos Propuestos			10.00
Número de Unidades de Vivienda Propuestas			110.00
Número de Unidades de Comercio Propuestas			4.00
Área de Ocupación Propuesta	73%		1,061.82
Área de Construcción Propuesta	647%		9,410.90
Área Construida Parqueaderos	Sobre Área Total Construida	43%	4,070.00
Área Construida Comercio Primer Piso		10%	941.09
Área Construida Vivienda y Cesiones Tipo B		47%	4,399.81
Circulaciones Interiores	Sobre Área C. Vivienda y Cesiones Tipo B	10%	439.98
Área Total Construida sin Circulaciones			3,959.83
Equipamiento Comunal - Cesiones Tipo B		10%	439.98
Área Total Construida Vivienda			3,519.85
Área Total Vendible Vivienda	Índice A. Vend	95%	3,343.86
Área Total Vendible por Piso			334.39
Área Construida Promedio por Unidad			32.00
Área Vendible Promedio por Unidad			30.40
Área Total Construida Comercio			941.09
Área Total Vendible Comercio	Índice A. Vend	95%	894.04
Área Total Vendible por Piso			894.04
Área Construida Promedio por Unidad			235.27
Área Vendible Promedio por Unidad			223.51
PROYECTO - ZONAS DE PARQUEADERO			
	Garaje	Vivienda	
Número de Parqueaderos Privados Exigidos por Norma	1	1	110.00
Número de Parqueaderos Visitantes Exigidos por Norma	1	1	110.00
Número de Parqueaderos Privados Propuestos	70		110.00
Número de Parqueaderos Visitantes Propuestos	5		110.00
Número Total del Parqueaderos	80		220.00
Área Total Construida de Parqueaderos	800		4,070.00
Área Total Vendible de Parqueaderos	700		1,375.00

ESTRUCTURA DE COSTOS - RESIDUAL ESTÁTICO

AREA BRUTA TERRENO	1,864.80	
AREA NETA URBANIZABLE TERRENO	1,864.80	
AREA UTIL TERRENO	1,454.54	
Area Total Vendible Vivienda	3,343.86	VENTAS
Area Total Vendible Comercio	223.51	
Area Total Vendible Parqueaderos	1,375.00	
Area Total Construida Proyecto	9,410.90	COSTOS
Area Total Construida Vivienda	4,399.81	
Area Total Construida Comercio	941.09	
Area Total Construida Parqueaderos	4,070.00	

ANÁLISIS DE COSTOS			
VENTAS			
Valor venta por m2 vivienda	\$	3,228,000	
Valor ventas total vivienda	\$	10,793,965,170	
Valor venta por m2 comercio	\$	4,200,000	
Valor ventas total comercio	\$	938,737,243	
Valor venta por m2 parqueaderos privados	\$	1,300,000	
Valor ventas total parqueaderos	\$	1,787,500,000	
Total Ventas	\$	13,520,202,413	100%

COSTOS DIRECTOS			
Costo m2 vivienda	\$	1,100,000	
Costo total vivienda	\$	4,839,790,683	
Costo m2 comercio	\$	900,000	
Costo total comercio	\$	846,980,971	
Costo m2 construcción parqueaderos	\$	860,728	
Costo total construcción parqueaderos	\$	3,503,162,960	
Total Costos Directos	\$	9,189,934,614	67.97%

Página 1

COSTOS INDIRECTOS				
GENERALES				
Licencia (Delineación + Expensas)	1.00%	C.D.	\$	91,899,346
Seguros	0.80%	C.D.	\$	73,519,477
Impuesto Predial	0.53%	C.D.	\$	48,706,653
Impuesto de Industria y Comercio	0.01%	VTAS	\$	946,414
Servicios	1.10%	C.D.	\$	101,089,281
HONORARIOS				
Topografía	0.10%	C.D.	\$	9,189,935
Estudio de Suelos	0.10%	C.D.	\$	9,189,935
Diseño Arquitectónico	1.00%	C.D.	\$	91,899,346
Diseño Estructuras	0.50%	C.D.	\$	45,949,673
Diseño Hidrosanitario	0.10%	C.D.	\$	9,189,935
Diseño Eléctrico	0.10%	C.D.	\$	9,189,935
Presupuesto Programación	0.50%	C.D.	\$	45,949,673
Interventoría	0.00%	C.D.	\$	-
Honorarios Construcción Delegada	0.00%	C.D.	\$	-
Gerencia de Obra	1.00%	VTAS	\$	135,202,024
Costos venta, comisiones, publicidad	1.00%	VTAS	\$	135,202,024
Notariales	1.00%	VTAS	\$	135,202,024
Contabilidad	0.05%	VTAS	\$	6,760,101
Fiduciarios	0.30%	VTAS	\$	40,560,607
Financieros (GMF)	0.50%	VTAS	\$	67,601,012
Vigilancia y Aseo	0.10%	VTAS	\$	13,520,202
Gastos Entidad Financiera	1.00%	VTAS	\$	135,202,024
Total Costos Indirectos	C.D.	13.12%	\$	1,205,969,622
Total Costos de Construcción			\$	10,395,904,236
Costos m2 de Urbanismo			\$	90,000 M2
Costos Totales de Urbanismo			\$	167,832,000
Total Costos de Construcción y de Urbanismo			\$	10,563,736,236
Utilidad y Lote			\$	2,956,466,177
Utilidad			\$	811,212,145
Lote			\$	2,145,254,032
VALOR METRO CUADRADO BRUTO			\$	1,150,394
VALOR METRO CUADRADO ADOPTADO			\$	1,150,000
VALOR TOTAL TERRENO			\$	2,144,520,000



MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

Para determinar el valor de las construcciones se toma como base el área construida en la base del Instituto geográfico Agustín Codazzi.

TABLA DE FITTO Y CORVINI (Parte 1)
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A
NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

Edad en % de la vida	CLASES								
	1	1,50	2	2,50	3	3,50	4	4,50	5
0	0,00	0,05	2,50	8,05	18,10	33,20	51,60	75,10	100,00
1	0,50	0,55	3,01	8,55	18,51	33,54	52,84	75,32	100,00
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,94	33,89	53,09	75,45	100,00
3	1,54	1,57	4,03	9,51	19,37	34,23	53,34	75,58	100,00
4	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,59	53,59	75,71	100,00
5	2,62	2,65	5,08	10,50	20,25	34,95	53,94	75,85	100,00
6	3,10	3,21	5,62	11,01	20,70	35,32	54,11	75,99	100,00
7	3,74	3,77	6,17	11,53	21,17	35,70	54,38	76,13	100,00
8	4,32	4,35	6,73	12,06	21,64	36,09	54,65	76,27	100,00
9	4,90	4,93	7,30	12,60	22,12	36,43	54,93	76,41	100,00
10	5,50	5,53	7,88	13,15	22,60	36,87	55,21	76,56	100,00
11	6,10	6,13	8,47	13,70	23,10	37,27	55,49	76,71	100,00
12	6,72	6,75	9,07	14,27	23,61	37,68	55,78	76,86	100,00
13	7,34	7,37	9,88	14,84	24,12	38,10	56,08	77,02	100,00
14	7,99	8,00	10,30	15,42	24,53	38,51	56,38	77,18	100,00
15	8,62	8,65	10,93	16,02	25,16	38,95	56,69	77,34	100,00
16	9,29	9,30	11,57	16,62	25,70	39,39	57,00	77,50	100,00

TABLA DEPRECIACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES										
DESCRIPCIÓN	ÁREA (M2)	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN (%)	CONSERVACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	% DEPRECIACIÓN	VALOR DEPRECIACIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR ADOPTADO
EDIFICIO	3478	15	100	15%	2	\$ 1,685,000.00	10.93	\$ 184,170.50	\$ 1,500,829.50	\$ 1,500,000.00

14. TIEMPO DE COMERCIALIZACIÓN

Se puede predecir que, por su ubicación y uso en caso de ser ofrecido en venta, este predio puede tener un tiempo probable para Comercializarse de nueve (9) meses.

15. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y DEMANDA

Existe una oferta y demanda media en el momento para este tipo de inmuebles.

16. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Debido a la Pandemia generada por el Virus COVID-19, la valorización en el tiempo inmediata es incierta.

17. AVALÚO COMERCIAL

CUADRO DE VALORACIÓN

Terreno		Unidad	Area	COP\$ [Unl]	Valor COP\$
Lote	LOTE	m²	1,864.800	\$ 1,150,000	2,144,520,000
					-
					-
					-
Subtotal Terreno			1,864.800	\$	2,144,520,000

		Unidad	Area	COP\$ [Uni]	Valor COP\$
Edificaciones	Estructura				
CONSTRUCCIONES	B. Ferroconcreto	m²	3,478.000	\$ 1,500,000	5,217,000.000
Subtotal Edificaciones			3,478.000	\$	5,217,000.000

		Unidad	Area / Cantidad	COP\$ Global	Valor \$
Inst. Especiales	Información adicional				
					-
Subtotal		-	\$ -	\$ -	-

TOTAL VALOR	\$ 7,361,520,000
-------------	------------------

18. DETERMINACIÓN DEL AVALÚO (Terreno y construcción)

CARRERA 14 # 16-41/47/59/73/75 **BARRIO SAN MARTÍN**
MUNICIPIO DE SOGAMOSO
DEPARTAMENTO DE BOYACA

19. UBICACIÓN Y VISTA AÉREA DEL INMUEBLE

Consulta Catastral

Número predial: 157591010000043900350000000000
 Número predial (anterior): 1575910104390035000
 Municipio: Soğamoso, Boyacá
 Dirección: K 14 3 18 C 3 13 68
 Área del terreno: 1656 m²
 Área de construcción: 3478 m²
 Destino económico: SALUBRIDAD
 Número de construcciones: 1

Construcciones:

Construcción #1
Área: 3478 m²
Uso: CLINICAS - HOSPITALES - CENTROS MEDICOS
Puntaje: 67
Número de pisos: 3
Número de habitaciones: 21
Número de locales: 0
Número de baños: 37

N: 21.88950,259358, E: 5007195,347213 (EPSG:9377)

NOTAS FINALES:

1. Los documentos aportados para el presente avalúo necesarios para la valoración del predio fueron : certificado de libertad, escritura pública, recibo de impuesto predial y licencia de construcción
2. El área del terreno es determinada por escritura pública y el área construida por la página web del IGAC, al no registrar el área construida en licencia de construcción
3. Se realiza visita al predio pero fue posible el acceso, por lo cual se asume que la conservación es buena y que requiere reparaciones de poca importancia según la tabla de y Fitto y Corvini para calcular el valor por m2 de la construcción. Las imágenes del interior aportadas son de un video aportado por el cliente en donde se puede apreciar las condiciones físicas del predio.
4. El inmueble registra un embargo vigente por la DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES "DIAN". En el año 2017 según registra certificado de libertad.

Cordialmente,



ING. FABIAN MARCELO MORENO FLORIAN

Valuador

R.A.A. 7181919

Inmuebles Urbanos y Rurales

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 del informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el inmueble se conserven.

CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME: Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe
- El valuador no tiene interés (y de haberlos, estarán especificados) en el bien objeto del estudio o valuación.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien objeto de valuación.

DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN: el valuador confirma que el informe de valuación es confidencial para las partes hacia quienes está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

20. REGISTRO FOTOGRÁFICO

VÍA DE ACCESO	ENTORNO
---------------	---------



FACHADA	FACHADA
---------	---------



FACHADA	NOMENCLATURA
---------	--------------



INTERIOR



CONSULTORIO



INTERIOR



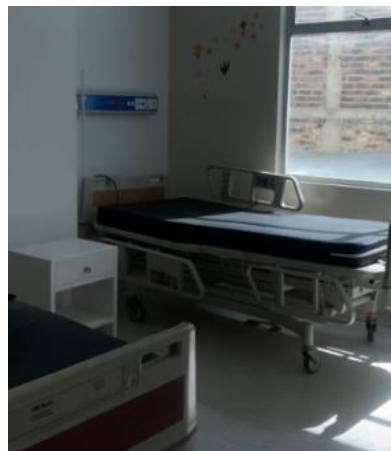
CONSULTORIO



ZONA DE PARQUEO



CONSULTORIO



BAÑOS



BAÑOS



INTERIOR



CONSULTORIO



CONSULTORIO



CONSULTORIO

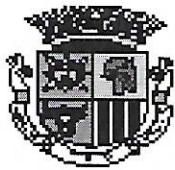


**ÚLTIMOS PROCESOS REALIZADOS EN CALIDAD DE PERITO AVALUADOR.
FABIAN MARCELO MORENO FLORIAN
RAA AVA 7181919 CATEGORIAS: AVALÚOS URBANOS Y RURALES.**

AVALÚOS JUDICIALES						
NO	PROCESO NO	JUZGADO	CIUDAD	DEMANDANTES	DEMANDADOS	TIPO DE PROCESO
1	20180012200	PRIMERO CIVIL ORAL DE CIRCUITO	TUNJA	ERIKA GONZALEZ WILCHES	JACQUELINE GONZALEZ WILCHES. LUIS ORLANDO GONZALEZ WILCHES. RODRIGO GONZALEZ WILCHES	PROCESO DECLARATIVO
2	20190002800	SEGUNDO MUNICIPAL	TUNJA	JESSICA LUCELY SAENZ	ANA QUIROGA AVILA	SUCESIÓN
3	2020052	TERCERO CIVIL MUNICIPAL	CHIA	ALEJANDRO NEIRA RUIZ. LUZ ENNA RUIZ DE NEIRA	CARLA JULIANA NAVAS RODRIQUEZ	VERBAL SUMARIO
4	20200002300	CUARTO CIVIL ORAL DE CIRCUITO	TUNJA	LUIS FIGUEREDO MACÍAS	LILIANA ISABEL FIGUEREDO MACÍAS	DIVISIÓN MATERIAL
5	20170034200	PRIMERO DE FAMILIA	BOGOTÁ	LILIA BEATRIZ MOLINA. ROSA STELLA MOLINA. JAIRO ANTONIO MOLINA. HENRY ALBERTO MOLINA. LUCERO MOLINA. NUBIA CONSUELO MOLINA.	BEATRIZ CADENA DE MOLINA. CIRO ANTONIO MOLINA MARTINEZ	SUCESIÓN
6		CAMARA DE COMERCIO DE TUNJA	TUNJA	ESTELA ROCHA DE GIL.	WILLIAM FERNANDO GIL. BLANCA LIGIA GALINDO	PROCESO CONCILIATORIO



FABIÁN MORENO FLORIÁN
INGENIERO CIVIL
PERITO AVALUADOR PROFESIONAL
ESPECIALISTA EN SALUD OCUPACIONAL Y PROTECCIÓN DE RIESGOS
LABORALES.



Municipio de Sogamoso
Nit: 891.855.1301
Tel: 706668

SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
FACTURA DE COBRO

Fecha Emisión: 29/04/2022

Nº Factura: 202337959

Código Catastral			Nit. / C.C.		Nº recibo ant.		Área Hectáreas		Area M2.		Construida	
01-01-0439-0035-000			900103377		201557295		0		1656		3478	
Propietario					Años a Pagar		Dirección		K 14 3 18 C 3 13 68			
CLINICA VALLE DEL SOL LTDA					2016 A 2022		Avalúo		4,633,731,000			
Codigo Postal					Pague antes de		Último Año Pago		Fecha Pago		Valor Pagado	
Mat. Inmobiliaria		095-38339			29/04/2022		2,015		28/04/2015		73,037,690.00	
AÑO	%M TAR	AVALÚO	Imp. Predial	Int. Imp. Predial	Descuento	S.PRED	Sob. Bomberil	Alumbrado	Saldos / Dev	Otros	TOTAL	
< 2018	11.5000	2,366,434,000	46,524,557	70,721,033	0	0	957,832	0	0	0	118,203,422	
2018	11.5000	2,437,427,000	28,030,411	29,772,136	0	0	560,608	0	0	0	58,363,155	
2019	11.5000	2,510,550,000	28,871,325	22,202,231	0	0	577,427	0	0	0	51,650,983	
2020	10.0000	4,367,736,000	43,677,360	19,219,048	0	0	873,547	0	0	0	63,769,955	
2021	10.0000	4,498,768,000	44,987,680	9,912,934	0	0	899,754	0	0	0	55,800,368	
2022	10.0000	4,633,731,000	46,337,310	0	-4,633,731	0	926,746	0	0	0	42,630,325	
TOTALES			238,428,643	151,827,382	-4,633,731	0	4,795,914	0	0	0	390,418,208	

SON: TRESCIENTOS NOVENTA MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHO PESOS MC.

LIQUIDADOR: LEIDY_P

USUARIO

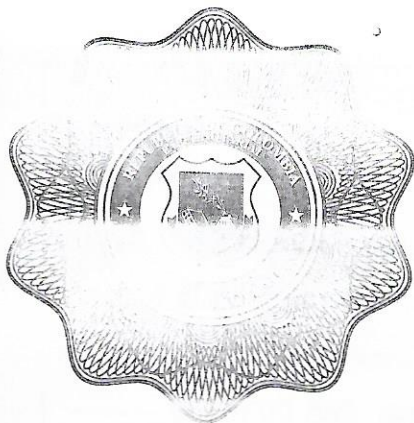
SYSMAN LTDA www.sysman.com.co

GRACIAS POR SU PAGO OPORTUNO

Predio	010104390035000	Nombre propietario	CLINICA VALLE DEL SOL LTDA	Número Factura
Dirección Predio		Años a pagar		202337959
K 14 3 18 C 3 13 68		2016 A 2022		
MUNICIPIO DE SOGAMOSO		NIT 891855130-1		IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
		Pague Hasta 29/04/2022		SELLO BANCO
(415)7709998003644(8020)010104390035000202337959(3900)00000390418208(96)20220429		\$ 390,418,208		
		Pague Hasta 29/04/2022		SELLO BANCO
(415)7709998003644(8020)010104390035000202337959(3900)0000039051939(96)20220429		Total +Ap. Vol 10%		
		\$ 395,051,939		
		Pague Hasta 29/04/2022		SELLO BANCO
(415)7709998003644(8020)010104390035000202337959(3900)00000392735074(96)20220429		Total +Ap. Vol 5%		
		\$ 392,735,074		
SOGAMOSO, TAREA DE TODOS SOGAMOSO, TAREA DE TODOS				
LIQUIDADOR: LEIDY P		EMPRESA		29/04/2022
SYSMAN LTDA www.sysman.com.co				

GRACIAS POR SU PAGO OPORTUNO

Predio	010104390035000	Nombre propietario	CLINICA VALLE DEL SOL LTDA	Número Factura
Dirección Predio		Años a pagar		202337959
K 14 3 18 C 3 13 68		2016 A 2022		
MUNICIPIO DE SOGAMOSO		NIT 891855130-1		IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
		Pague Hasta 29/04/2022		SELLO BANCO
(415)7709998003644(8020)010104390035000202337959(3900)00000390418208(96)20220429		\$ 390,418,208		
		Pague Hasta 29/04/2022		SELLO BANCO
(415)7709998003644(8020)010104390035000202337959(3900)0000039051939(96)20220429		Total +Ap. Vol 10%		
		\$ 395,051,939		
		Pague Hasta 29/04/2022		SELLO BANCO
(415)7709998003644(8020)010104390035000202337959(3900)00000392735074(96)20220429		Total +Ap. Vol 5%		
		\$ 392,735,074		
SOGAMOSO, TAREA DE TODOS SOGAMOSO, TAREA DE TODOS				
LIQUIDADOR: LEIDY P		BANCO/CORPORACIÓN		29/04/2022
SYSMAN LTDA www.sysman.com.co				



AA

25978605

SEGUNDA DE SOGAMOSO

NUMERO: MIL SETECIENTOS NUEVE

-----No. 1.709-----

FECHA: 1o. DE SEPTIEMBRE DE 2006

SUPER NOTARIADO Y REGISTRO

CODIGO

ACTO O CONTRATO

DERECHOS Y ACCIONES 0607

MATRICULA INMOBILIARIA No. 095-38339

CEDULA CATASTRAL: 010104390035000

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 3B No. 13-87

MUNICIPIO: SOGAMOSO

DEPARTAMENTO: BOYACA

VENDEDOR: HENRY LARA SUAREZ

COMPRADORES: SOCIEDAD CLINICA VALLE DEL SOL LTDA.

VALOR \$ 46.000.000.00

En la ciudad de Sogamoso, Departamento de Boyaca, Republica de Colombia, a primer (1er.) día del mes de Septiembre del año dos mil seis (2.006), ante mi **EDGAR ULLOA ULLOA**, Notario Segundo del círculo compareció(eron): **HENRY LARA SUAREZ**, mayor de edad vecino de Sogamoso, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la c.c. No. 9.520.066 de Sogamoso y dijo:

PRIMERO:-

Que transfiere a título de venta a favor de **CLINICA VALLE DEL SOL LTDA**, representada en este acto por su Gerente señor **FERNANDO MONTAÑA ROJAS**, según certificado de existencia y representación legal, el derecho de dominio y a posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno, distinguido como lote A de la urbanización Santa Catalina de esta ciudad, en la calle 3B No. 13-87 y carrera 14 No. 3-18, con una extensión superficial de 1.864.80 metros cuadrados comprendido dentro de los siguientes linderos POR EL OCCIDENTE, con la carrera 14 en 36.00 mts., POR EL SUR, con la calle 3a. en 51.80 mts., POR EL ORIENTE con lotes Nos. 7 y 8 y lote zona de parqueadero en 36.00 mts. POR EL NORTE con vía interior de la urbanización en 51.80 mts. y encierra

NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO
Edgar Ulloa Ulloa
NOTARIO

Le dio 3 copias

NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO
COPIA SIMPLE

SEGUNDO:

Que el inmueble anteriormente citado fue adquirido por el vendedor en su estado civil de soltero, por compra a SAMUEL LARA MORALES según escritura Pública No. 1.427 de fecha 25 de Abril de 1.998 otorgada en la Notaría Segunda de Sogamoso y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sogamoso al folio de matrícula Inmobiliaria No. 095-0038339.-----

TERCERO:

Que el precio de esta venta es por la suma de CUARENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 46.000.000.00) MCTE, que el vendedor declara haber recibido de manos del comprador en su totalidad y a entera satisfacción.-----

CUARTO:

Que el vendedor declara que garantiza el inmueble libre de hipoteca, embargos, demandas judiciales, condiciones resolutorias de dominio, patrimonio de familia, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, afectación a vivienda familiar y en general libre de todo gravamen pero que se obliga(n) a salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la ley.-----

QUINTO:

Que en esta venta quedan incluidas todas las mejoras, usos, costumbres, servidumbres, y anexidades que legalmente le correspondan al inmueble de la referencia del cual hace entrega real y material el vendedor al comprador sin reserva ni limitación alguna-----

Presente FERNANDO MONTAÑA ROJAS, mayor de edad, vecino de Sogamoso, identificado con la c.c. No. 9.531.583 de Sogamoso, quien obra en nombre y representación de la sociedad CLINICA VALLE DEL SOL LTDA, con nít. No. 900103377-9 de acuerdo con el Certificado de existencia y representación legal, el cual anexa para que se protocolice con este instrumento y manifestó: Que acepta esta escritura y la venta que por medio de ella se le hace a la sociedad cuya representación tiene por estar a su satisfacción-----

COMPROBANTES FISCALES

PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 9614 EL TESORERO MUNICIPAL DE SOGAMOSO CERTIFICA: que LARA SUAREZ HENRY se encuentra a paz y salvo en cuanto al predio No. 010104390035000 hasta el 31 de Diciembre de

CERTIFI
DOCUMENTO
CA
MATRICU

NOMBRE
NIT: 000
DIRECCI
DOMICIL
TELEFON
TELEFON

MATRICU
FECHA D

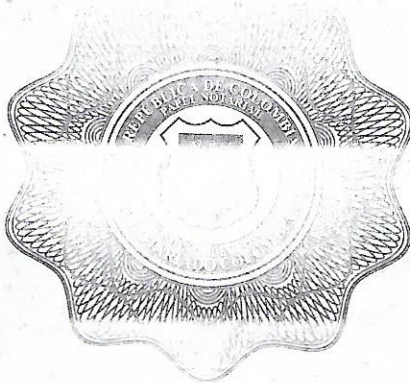
CONSTIT
SOCIOS
2006 B
ONA

VIGENCI
HATA E

OBJETO
1. COM
PARAMED
DE PORTA
CON LO
ESTABLE
LA INVE
DE ARRE
INTERVEN
DE DERE
IMPORTA
Y ARTICU
IN DISPO

AA

25978603



El vendedor declara que para los efectos de la ley 333 de 1996 y 365 de 1997 el (los) bien (nes) materia de la venta lo (s) adquirió(eron) con recursos propios provenientes en el ejercicio de actividades lícitas, declarando que en igual estado lo hace(n) el(los) comprador(es).

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto a fin de verificar, la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia la Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de la notaría. En tal caso estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura.

PARAGRAFO: El vendedor manifiesta que según título de tradición su número de identificación aparece como 9.520.006, pero según su documento de identificación que presenta su número correcto es 9.520.066 de Sogamoso, adjunta fotocopia de la cedula.

TERMINOS PARA REGISTRAR ESTA ESCRITURA: El suscrito Notario deja constancia, que a los otorgantes se les hizo la advertencia, que deben presentar esta escritura, para Registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Leído este instrumento por los comparecientes nombrados y advertidos de la formalidad del registro, lo aprobaron y lo firman conmigo el Notario que doy

fé. Derechos \$ 149818 Elaborada en 2 hojas Nos. AA25978603/8605 br.

NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO
Edgar Ulloa
NOTARIO

NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO
COPIA SIMPLE

4

SAICAS LTDA.

NOTARIA SEGUNDA DE SOGAMOSO
Edgar Ulloa Ulloa
NOTARIO

11.11.12
FERNANDO MONTAÑA ROJAS
direccion: Cra. 18 N/A 10.

EDGAR ULLOA ULLOA
Notario segundo
Edgar Ulloa Ulloa
NOTARIO
NOTARIA SEGUNDA

P 114.322

F = 3733 Man

TINSA COLOMBIA LTDA

NIT: 900.042.668-4

Certifica que el señor **FABIAN MARCELO MORENO FLORIAN**, identificado con Cedula de Ciudadanía No 7.181.919, presta sus servicios a esta empresa como **PERITO TASADOR** de bienes inmuebles **urbanos**, dirigido a distintas entidades del sector financiero, vinculado con un contrato por prestación de servicios desde el día Cinco (05) de Septiembre del año 2013 a la fecha; En donde dentro de los últimos 4 años contados a partir del día 20 de abril del 2018 hasta el día 20 de abril del 2022 a realizado una totalidad de 1424 avalúos.

Tipo de Avalúo	Cantidad
Inmuebles Urbanos	1424
Total	1424

TINSA COLOMBIA LTDA no tiene vínculo adicional alguno con el **PERITO TASADOR** y entre éste y la compañía, no existe ningún tipo de subordinación y/o dependencia de la cual se derive relación laboral alguna.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá D.C., a los Veintiún (21) días del mes de abril del año 2022, a solicitud del interesado.

Cordialmente;



Laura Marcela Romero
Responsable de Talento Humano
JFL



PIN de Validación: b1a00a69



<https://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) **FABIAN MARCELO MORENO FLORIAN**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7181919, 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-7181919.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **FABIAN MARCELO MORENO FLORIAN** 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
Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
29 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

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-1022, 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.



PIN de Validación: b1a00a69



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0769, 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 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: TUNJA, BOYACÁ

Dirección: CALLE 24 # 6-77 APTO 103

Teléfono: 3156036454

Correo Electrónico: ing.fa.mor@hotmail.com

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) FABIAN MARCELO MORENO FLORIAN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7181919.

El(la) señor(a) FABIAN MARCELO MORENO FLORIAN 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

b1a00a69

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 Mayo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: b1a00a69



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional

La Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia

Creada mediante Decreto 2655 de 1953 y Ley 73 de 1962

Teniendo en cuenta que:

Fabian Marcelo Moreno Florian

C. C. N° 7.181.919 de Tunja (Boyacá)

Cumplió satisfactoriamente con los requisitos académicos exigidos, le confiere el título de

Ingeniero Civil

En testimonio de ello, otorga el presente DIPLOMA

en Tunja, a los 27 días del mes de junio de 2013

Admisión y Control
de Registro Académico

Diploma No. 79102

Libro de Registro No. 44

Folio No. 932

Fecha 22 - 06 - 2013

Rector

Secretario General

Decano

Coordinador



Uptc
Universidad Pedagógica y
Tecnológica de Colombia

UNIVERSIDAD PEDAGOGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA
Decreto 2655 de 1953 y Ley 73 de 1962

COPIA DE ACTA DE GRADO

De: MORENO FLORIAN FABIAN MARCELO

ACTA DE GRADO No. ING 42. En la ciudad de Tunja, Departamento de Boyacá, República de Colombia, a los 27 días de Junio de 2013, el Rector de la UPTC, el Secretario General, el Decano y el Secretario de la FACULTAD DE INGENIERIA, teniendo en cuenta que el(la) estudiante MORENO FLORIAN FABIAN MARCELO identificado con C.C No. 7181919 expedida en TUNJA, ha cursado y aprobado, con la intensidad y extensión requeridas, los estudios de la carrera profesional, cumpliendo con el requisito de grado estatutario (Curso Posgrado con nota Sobresaliente), para obtener el Título profesional de:

INGENIERO CIVIL

2913

De conformidad con la Resolución Rectoral de Grado No. de fecha 27 de Junio de 2013 y en concordancia con la Ley 30 de 1992, esta Universidad, en nombre de la República de Colombia por autorización del Ministerio de Educación, le confiere el título mencionado y lo declara idóneo para ejercer su profesión; en testimonio de ello, se autoriza la expedición del correspondiente Diploma, el cual queda registrado en el Libro 47, Folio 932 del 27 de Junio de 2013.

En constancia se firma por quienes intervinieron en esta graduación.

RECTOR (Firmado) GUSTAVO ORLANDO ALVAREZ ALVAREZ
SECRETARIO GENERAL (Firmado) SULMA LILIANA MORENO GOMEZ
DECANO DE LA FACULTAD (Firmado) JORGE HUMBERTO SAAVEDRA
SECRETARIO DE LA FACULTAD (Firmado) JOSE ANTONIO VARGAS FLOREZ

Se expide en Tunja a los 27 días de Junio de 2013


MARIO MENDOZA MORA
COORDINADOR DE ADMISIONES Y CONTROL
DE REGISTRO ACADÉMICO


SULMA LILIANA MORENO GOMEZ
SECRETARIO GENERAL



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL DE ALTA CALIDAD
Resolución 0003 de 2010



República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional

La Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia

Creada mediante Decreto 2655 de 1953 y Ley 73 de 1962

Teniendo en cuenta que:

Jabian Marcelo Moreno Florian

C. C. N° 7.181.919 de Tunja (Boyacá)

Cumplió satisfactoriamente con los requisitos académicos exigidos, le confiere el título de

**Especialista en Salud Ocupacional
y Protección de Riesgos Laborales**

En testimonio de ello, otorga el presente DIPLOMA

en Tunja, a los 9 días del mes de diciembre de 2013

Admisión y Control
de Registro Académico

Diploma No. 82895
Libro de Registro No. 48
Folio No. 813
Fecha 9-12-2013

Rector

Secretario General

Decano

Coordinador



Uptc
Universidad Pedagógica y
Tecnológica de Colombia

UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA
Decreto 2655 de 1953 y Ley 73 de 1962

COPIA DE ACTA DE GRADO

De: MORENO FLORIAN FABIAN MARCELO

ACTA DE GRADO No. CS 60. En la ciudad de Tunja, Departamento de Boyacá, República de Colombia, a los 09 días de Diciembre de 2013, el Rector de la UPTC, el Secretario General, el Decano y el Secretario de la FACULTAD DE CIENCIAS DE LA SALUD, teniendo en cuenta que el(ia) estudiante MORENO FLORIAN FABIAN MARCELO identificado con C.C No. 7181919 expedida en TUNJA, ha cursado y aprobado, con la intensidad y extensión requeridas, los estudios de la carrera especialización, cumpliendo con el requisito de grado estatutario (), para obtener el Título especialista de:

ESPECIALISTA EN SALUD OCUPACIONAL Y PROTECCIÓN DE RIESGOS LABORALES

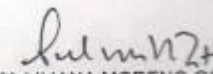
De conformidad con la Resolución Rectoral de Grado No. ⁵¹⁶⁰ de fecha 09 de Diciembre de 2013 y en concordancia con la Ley 30 de 1992, esta Universidad, en nombre de la República de Colombia por autorización del Ministerio de Educación, le confiere el título mencionado, en testimonio de ello, se autoriza la expedición del correspondiente Diploma, el cual queda registrado en el Libro 48, Folio 813 del 09 de Diciembre de 2013.

En constancia se firma por quienes intervinieron en esta graduación.

RECTOR (Firmado)	GUSTAVO ORLANDO ALVAREZ ALVAREZ
SECRETARIO GENERAL (Firmado)	SULMA LILIANA MORENO GOMEZ
DECANO DE LA FACULTAD (Firmado)	ALBA NIDIA TRIANA RAMIREZ
SECRETARIO DE LA FACULTAD (Firmado)	MERY MOZO FONSECA

Se expide en Tunja a los 09 días de Diciembre de 2013


MARIO MENDOZA MORA
COORDINADOR DE ADMISIONES Y CONTROL
DE REGISTRO ACADÉMICO


SULMA LILIANA MORENO GOMEZ
SECRETARIO GENERAL



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL DEL ALTA CALIDAD
RESOLUCIÓN 1883 de 2014

SECRETARIA DE SALUD DE BOYACA

RESOLUCION N° 975

(121 MAY 2014)

"Por la cual se otorga licencia de Salud Ocupacional a una persona natural"

EL SECRETARIO DE SALUD DE BOYACA

En uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por la Resolución 04502 del 28 de diciembre de 2012 del Ministerio de Salud y Protección Social

CONSIDERANDO

Que la Resolución 04502 del 28 de diciembre de 2012, se establece que la Expedición, renovación, vigilancia y control de las licencias de salud ocupacional a las personas naturales o jurídicas públicas o privadas que oferten a nivel nacional, servicios de seguridad y salud en el trabajo, definidos por el artículo 1 de la Ley 1562 de 2012, estará a cargo de las Secretarías Seccionales y Distritales de Salud, en cumplimiento de la competencia asignada a estas por el inciso primero del artículo 23 de la citada ley.

Que **FABIÁN MARCELO MORENO FLORIÁN** identificado (a) con C.C No 7.181.919 expedida en Tunja, ha solicitado licencia de Salud Ocupacional, cumpliendo con los requisitos establecidos en los Artículos 2 de la Resolución 04502 del 28 de Diciembre de 2012 y anexando a su petición la documentación exigida para demostrar Especialización en Seguridad y Salud en el Trabajo.

Que los documentos fueron revisados por la profesional de la Secretaría de Salud, referente del procedimiento de otorgamiento y renovación de las de licencias de Salud.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO, otorgar licencia de Salud Ocupacional " Seguridad y Salud en el Trabajo" a **FABIÁN MARCELO MORENO FLORIÁN** identificado (a) con C.C No 7.181.919 expedida en Tunja, como *Ingeniero Civil, Especialista en Salud Ocupacional y Protección de Riesgos Laborales en los campos de acción: Higiene y Seguridad Industrial, Investigación en área técnica, Investigación del Accidente de trabajo de acuerdo con su competencia según formación académica, Educación, Capacitación, Diseño, Administración y ejecución del Sistema de Gestión de la Seguridad y salud en el trabajo.*

ARTICULO SEGUNDO, la licencia que trata el artículo anterior tiene carácter personal e intransferible y es válida en todo el territorio nacional por una vigencia de diez (10) años contados a partir de la ejecutoria de la presente resolución y podrá ser renovada por un término igual.

ARTICULO TERCERO, Que los titulares de las licencias, deberán cumplir en el ejercicio de sus actividades con las normas, técnicas y éticas para la prestación de servicios de seguridad y salud en el trabajo, que para tal fin expida el Ministerio de Salud y Protección Social.

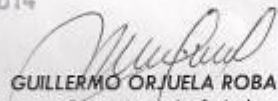
ARTICULO CUARTO, contra la presente resolución, procede el recurso de reposición y apelación en primera y segunda instancia ante la Secretaría de Salud de Boyacá y la Gobernación de Boyacá, dentro de los (10) diez días siguientes al de su notificación.

ARTICULO QUINTO, la presente resolución surte efectos a partir de su ejecutoria.

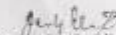
NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

1 MAY 2014

Dada en Tunja,


GUILLERMO ORJUELA ROBAYO
Secretario de Salud


CLARA MARÍA GUZMÁN ROMÁN
Directora Técnica de Salud Pública

Proyecto y Elaboró:  Jany E. Ibáñez R./Referente Salud Ocupacional

NOTIFICACION PERSONAL

A los 22 días del mes de JUNIO año 2014, se notificó personalmente ante la Secretaría de Salud de Boyacá de la Resolución No. 012 de fecha 21 / MAY 2014, al señor(a) **FABIAN MARCELO MORENO FLORIAN** identificado(a), como aparece al pie de su firma, quien enterado de lo anterior se notifica a quien se le hizo entrega de una copia del referido acto administrativo haciéndole saber que contra el mismo proceden los recursos de reposición y apelación.


FIRMA DEL NOTIFICADO
CC No. 71810101

QUIEN NOTIFICA: _____



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

FABIAN MARCELO MORENO FLORIAN
C.C. 7181919

R.N.A. 4016

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	NSCL 210302012 SENA VRS 1 Preparar avalúo de acuerdo con normativa y encargo valuatorio. NCL 210302006 VRS 2 Aplicar metodologías valuatorias para inmuebles rurales de acuerdo con normas y legislación vigentes.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

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



LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/05/2018

Fecha de vencimiento: 31/05/2022

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservada del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6205023 y nuestra página web www.rna.gov.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado



LA CORPORACION JOHN F. KENNEDY
INSTITUCION DE EDUCACION SUPERIOR
PERSONERIA JURIDICA N° 5460 M.E.N



EN CONVENIO CON

LA LONJA DE COLOMBIA
EDUCACION CONTINUADA
PERSONERIA JURIDICA N° S- 0038590



y
EL CLUB INMOBILIARIO INTERNACIONAL
MATRICULA MERCANTIL N° 8587

Certifican A

Fabián Marcelo Moreno Florián
C.C. 7.181.919

Como

Perito Avaluador Profesional

Según examen en formación y calificación de las competencias bajo la ley 1673 en
Topografía de Terrenos y Cartografía
Plan de Ordenamiento Territorial
Inmuebles Urbanos, Rurales y Reforma Urbana
Propiedad Horizontal y Derecho Inmobiliario
Normas Contables y Matemática Financiera
Administración Empresarial



MARIO ROPERO MUNÉVAR
DIRECTOR
LONJA DE COLOMBIA



JOSE GUILLERMO RINCON
DIRECTOR
CLUB INMOBILIARIO INTERNACIONAL



LUIS CARLOS RESTREPO
RECTOR
CORPORACION JOHN F. KENNEDY

11 de Julio de 2015
TUNJA - COLOMBIA



LA CORPORACION JOHN F. KENNEDY
INSTITUCION DE EDUCACION SUPERIOR
PERSONERIA JURIDICA N° 5460 M.E.N



EN CONVENIO CON

LA LONJA DE COLOMBIA
EDUCACION CONTINUADA
PERSONERIA JURIDICA N° S- 0038590



y
EL CLUB INMOBILIARIO INTERNACIONAL
MATRICULA MERCANTIL N° 8687

Certifican Que

Fabián Marcelo Moreno Florián
C.C. 7.181.919

ASISTIÓ AL

DIPLOMADO
GERENCIA EN FINCA RAÍZ
Y AVALÚOS INMOBILIARIOS

Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos,
se certifica con una intensidad de Setecientas horas (700)

FOLIO CCT02 - LIBRO 520

11 DE JULIO DE 2015
TUNJA - COLOMBIA

MARIO ROPERO MUNEVAR
DIRECTOR
LONJA DE COLOMBIA

JOSE GUILLERMO RINCON
DIRECTOR
CLUB INMOBILIARIO INTERNACIONAL

LUIS CARLOS RESTREPO
RECTOR
CORPORACION JOHN F. KENNEDY



Libertad y orden
REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace constar que

FABIAN MARCELO MORENO FLORIAN

Con Cedula de Ciudadania No. 7181919

Cursó y aprobó la acción de Formación

SISTEMA DE GESTION DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO SG-SST

con una duración de 50 horas

En testimonio de lo anterior, se firma el presente en La Dorada, a los veintitres (23) días del mes de octubre de dos mil dieciocho (2018)

Firmado Digitalmente por
LUZ ADRIANA OSPINA VILLA
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE
Autenticidad del Documento
Bogotá - Colombia

LUZ ADRIANA OSPINA VILLA
SUBDIRECTORA
CENTRO PECUARIO Y AGROEMPRESARIAL
REGIONAL CALDAS

55658293 - 23/10/2018
FECHA REGISTRO

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web <http://certificados.sena.edu.co>, bajo el número 9515001774280CC7181919C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA



MATRÍCULA PROFESIONAL No.
15202-264067 BYC
INGENIERO CIVIL

DE FECHA 21/11/2013
FABIAN MARCELO
MORENO FLORIAN
C.C. 7181919
UNIVERSIDAD PEDAGOGICA
Y TECNOLOGICA DE COLOMBIA


PRESIDENTE DEL CONSEJO

 **REPÚBLICA DE COLOMBIA**
MINISTERIO DE TRANSPORTE
LICENCIA DE CONDUCCIÓN
No. 7181919

NOMBRE
FABIAN M. MORENO FLORIAN

FECHA DE NACIMIENTO
11-04-1982

FECHA DE EXPEDICIÓN
05-11-2013

RESTRICCIONES DEL CONDUCTOR
CONducir con LENTES

ORGANISMO DE TRÁNSITO EXPEDIDOR
STRIA MOPAL TToYTE DUITAMA

SEXO
A+



CATEGORIAS AUTORIZADAS

CATEGORIA	CLASE DE VEHICULO	VALIDEZ	SERVICIO
B1	AUTOMÓVIL, MOTOCARRO, CUATRIMOTO, CAMPERO, CAMIONETA Y MICROBUS	05-11-2023	PARTICULAR
C1	AUTOMÓVIL, MOTOCARRO, CAMPERO, CAMIONETA Y MICROBUS	05-11-2016	PUBLICO



ESTA LICENCIA ES VALIDA EN TODO EL TERRITORIO NACIONAL.
LC01004389493

