

Navas Talero

Romero Serrano

30 de Junio de 2021

Señores
Juez Promiscuo de Guasca- Cundinamarca
jprmpalguasca@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Referencia: 2017-00199

Asunto: **Alcance a Requerimiento**

Demandante: José Ignacio Beltrán Rozo

Demandado: Soleil Maria Zapata Mejía Y Ricardo Rozo Uribe

señor Juez

JOSÉ HERNANDO ROMERO SERRANO, abogado en ejercicio, titular de la c.c. 79.968.299 de Bogotá D.C. y la T.P. 149.573 del C.S.J, conforme requerimiento del auto del 21 de junio y auto del 18 de enero de 2021, una vez recibido el avalúo aportado por la secretaria de hacienda del municipio de Guasca, presento objeción al mismo teniendo en cuenta:

Primero. Conforme auto del 18 de enero de 2021, NO es posible tener como precio real del inmueble la suma de \$73.826.000 correspondientes al avalúo catastral aumentado en un 50%.

Segundo. El avalúo catastral NO es comercial y por tal el 16 de diciembre de 2020, se ha aportado el avalúo comercial (adjunto) conforme lo reglado en el código general del proceso artículo 444; pues las condiciones comerciales y mejoras del predio no se pueden desconocer y que al ser constatadas por el ingeniero catastral y geodesta WILLIAM ROBLEDO GIRALDO arroja un valor real por \$398.500.000.

Tercero. La zona de Guasca ha aumentado de precio comercial incluso desde la hipoteca, con lo cual la base catastral no es elemento de comparación mientras que el avalúo es realizado por personal idóneo, con las calidades judiciales exigidas y bajo parámetros de mercado.

El avalúo radicado es técnico y debe ser tenido en cuenta como base real del precio del inmueble.

Agradezco su atención y colaboración

Del señor Juez,

Atentamente,



JOSÉ HERNANDO ROMERO SERRANO
C.C. 79.968.299 DE BOGOTÁ D.C.
T.P. 149.573 DEL C.S.J.

Anexo: Avalúo Comercial en 23 folios.



LONJA

DE PROPIEDAD RAÍZ Y DE AVALÚOS
DE BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA



ASOLONJAS
Asociación Nacional de Lonjas
y Colegios Inmobiliarias

20 Años

**AVALÚO
COMERCIAL
CORPORATIVO**

AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

SANTA INES
VEREDA TRINIDAD
GUASCA-CUNDINAMARCA
COLOMBIA

1. INFORMACIÓN GENERAL
2. DOCUMENTOS
3. INFORMACIÓN JURÍDICA
4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR
5. REGLAMENTACIÓN
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
7. MÉTODOS VALUATORIOS
8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS
9. CALCULO VALOR TERRENO
10. CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN
11. CONSIDERACIONES GENERALES
12. RESULTADO DEL AVALÚO
13. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO
14. BIBLIOGRAFÍA

AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. Propósito del avalúo.

Obtener el valor comercial del inmueble en un mercado abierto, siendo éste el precio por el cual se efectuaría una operación de compra - venta, entre personas conocedoras de valores de la propiedad raíz, en condiciones similares y en que ninguna de las partes tuviese ventajas sobre la otra, dentro de un equilibrio de oferta y demanda.

1.1.1. Avalúo rural.

Un avalúo rural es aquel que se realiza sobre un predio (lote y/o construcción), el inmueble se encuentra ubicado fuera del perímetro de servicios de la ciudad. En el avalúo quedarán comprendidos el valor de los terrenos, el valor de las edificaciones y el potencial de desarrollo, si hay lugar.

1.2. Marco jurídico.

El avalúo se realiza bajo la normatividad vigente que rige la realización de los avalúos, Resolución 620 de 2.008 emanada por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y demás Normas Colombianas.

1.3. Ubicación.

Departamento	Cundinamarca
Municipio	Guasca
Vereda	Trinidad
Dirección	Santa Inés

1.4. Uso actual del inmueble.

El predio motivo del avalúo se encuentra con una destinación a vivienda campestre.

1.5. Información Catastral.

Departamento	25- Cundinamarca
Municipio	322- Guasca
Destino económico	Agropecuario (IGAC)
Coordenadas	Longitud 73° 52' 42.52" Latitud 4° 47' 35.15"

1.6. Solicitante.

SOLEIL MARÍA ZAPATA MEJÍA

1.7. Fecha de visita.

29 de febrero de 2020.

1.8. Fecha del Informe.

13 de marzo de 2020.

1.9. Avaluador.

Ing. William Robledo.

2. DOCUMENTOS.

-  Certificado de tradición y libertad, de la matrícula No. 50N-20123962, impreso el 11 de marzo de 2011.
-  Copia de la Escritura Publica No. 232, del 22 de febrero de 2011, otorgada en la notaria No. 22, del circulo notarial de Bogotá.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA.

3.1. Propietarios.

SOLEIL MARÍA ZAPATA MEJÍA
RICARDO HUMBERTO ROZO URIBE

3.2. Modo de adquisición.

El predio motivo del avalúo se adquirió por medio de COMPRAVENTA, según Escritura Publica No. 1074, del 15 de diciembre de 2009, otorgada en la notaria Única, del círculo notarial de La Calera.

3.3. Matrícula inmobiliaria.

 50N-20123962

3.4. Numero catastral.

 2532200000000000140144000000000

3.5. Observaciones jurídicas.

Estudiado el certificado de tradición del inmueble objeto de este estudio, se encontró que el bien no posee gravámenes y/o limitaciones, que afecten la determinación del valor del bien, hasta el momento de impresión del certificado.

NOTA: Esta información no hace parte de un estudio de título.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR.



4.1. Tipos de edificaciones del sector.

Viviendas campestres, viviendas, fincas.

4.2. Vías de acceso al sector.

La vía que conduce de Guatavita- Bogotá y la vía de Guasca- Sueva, que intermunicipales con vías veredales permiten el ingreso al predio.

Vía Frente a la Propiedad. Veredal

4.3. Estado de la Infraestructura.

Andenes.	No posee.				
Sardineles.	No posee.				
Vías	Destapada.				
Alumbrado público.	Bueno, postes de iluminación situados a distancias adecuadas.				
Redes de servicios públicos.	Agua	Alcantarillado	Luz	Teléfono	Gas Domiciliario
	Si(veredal)	Si (Veredal)	Si	No	No

5. REGLAMENTACIÓN.



Ilustración 1. Ubicación del predio dentro del municipio.

Según cartografía del Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado mediante Acuerdo 63, de fecha 07 de abril de 2.000, "Por medio del cual se adopta el esquema de ordenamiento territorial del municipio de Guasca (Cundinamarca) y se dictan otras disposiciones." Y los archivos técnicos de soporte que permitieron adoptar la resolución 995 de 2019., se establece que el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado, de acuerdo a las siguientes condiciones:

TERCERA PARTE: USOS GENERALES DEL SUELO
TITULO PRIMERO. ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO
CAPÍTULO I. USOS RURALES

ARTÍCULO 27. Los usos rurales se determinan de acuerdo a la vocación de uso de los ecosistemas o unidades de tierra y sus componentes, a su estado, a los procesos de intervención, ocupación, aprovechamiento, y deterioro, a las necesidades de protección y conservación de ecosistemas estratégicos en términos de sus funciones, servicios, vulnerabilidad y fragilidad, así como a las demandas por uso social del ambiente.

ARTICULO 28.

De conformidad con la ley 388, el artículo 61 de la ley 99/93 del medio ambiente y el decreto reglamentario 604, declárese el uso del área rural del municipio, prioritariamente agropecuaria forestal, excepto las zonas especiales que a continuación se enuncian: Cultivos bajo invernadero, zona industrial, explotación minera, área de influencia capillas de Siecha, Valle de Teusaca y zonas de protección recursos hídricos.

ARTICULO 31. ZONAS DE PRODUCCIÓN AGRARIA, FORESTAL, MINERA, TURÍSTICA E INSTITUCIONAL:

- c.1. Zonas de uso recreacional.
- c.2. Zonas de producción forestal.
- c.3. Zona agropecuaria, de minería artesanal y parque industrial.
- c.4. Zonas para usos agropecuarios.**
- c.5. Zona de tratamiento especial
- c.6. Zona institucional

CONCEPTO SEGÚN LA NORMA: zona de aptitud para el Desarrollo Agropecuario.

Agricultura (cultivos de cobertura como trigo, cebada, avena, pastos de corte, cultivos limpios, como papa, hortalizas, árboles frutales.)

Pecuaría relacionada con explotación avícola, cunicula, porcina, equina, etc.

OBSERVACIONES: la explotación Agrícola SI está permitida en este sector siempre y cuando se respete las áreas que actualmente están destinadas para tal fin.

Bajo ninguna circunstancia se permitirá la tala y explotación de bosques nativos, para el desarrollo agropecuario se deberá contar con el concepto técnico de la entidad ambiental competente, en este caso CORPOGUAVIO.

Cuencas abastecedoras de agua-incluye zonas de paramos, subparamos, nacimientos de agua y zona de recarga de acuíferos y demás ecosistemas hídricos-El objeto es de protección y control especial de aguas destinadas al consumo doméstico humano y animal declarado área de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales y distritales (ley 199 de 1993 art.111).

Para la construcción de galpones se hace necesaria la presentación de los respectivos planos de ubicación y construcción, para la utilización correspondiente.

Debe darse cumplimiento a lo dispuesto por el INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO ICA respecto a construcción y funcionamiento de nuevas granjas avícolas en el territorio Nacional (Resoluciones No. 1937 de Julio 22 de 2003 y No. 2896 de octubre de 10 de 2005) y demás normas concordantes.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.



Ilustración 2. Ubicación del predio dentro del municipio.

6.1. Ubicación.

El inmueble motivo del avalúo se ubica en el municipio de Guasca, en la vereda Trinidad, y se distingue con el nombre de Santa Inés.

6.2. Estratificación.

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

6.3. Área de terreno.

Área de Terreno:	 6800 m2 aproximadamente.
Área construida	 120 m2 aproximadamente (Casa principal)
	 49 m2 aproximadamente (Casa agregados)
	 15 m2 aproximadamente (BBQ)
Fuente:	Copia del certificado de tradición y libertad e información tomada en campo

6.4. Linderos.

Se encuentran descritos en la escritura pública de adquisición.

6.5. Especificaciones de la construcción.

El predio consta de un (1) piso.

6.6. Distribución del inmueble

Casa 1: Dos (2) alcobas, sala-comedor, cocina integral, cuatro (4) baños el baño principal con tina, patio de ropas y alcoba de servicio, zona de BBQ.

Casa agregados: Establo, oficina, cuarto de concentrado, cuarto de enfriamiento de leche, dos (2) alcobas y baño, jaguey.

6.7. Especificaciones de la construcción.

ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DEL INMUEBLE	
Cimentación.	Zapatatas en concreto con vigas de amarre
Estructura.	Pórticos en concreto
Cubierta.	Teja de barro
Fachada	Estuco y pintura
Mampostería.	Muros en bloque de ladrillo
Cielorraso.	Vigas de madera, placa estucada y pintada
Ventanearía.	Marco metálico con vidrio plano transparente
Puertas.	En madera y metálicas
Pisos.	Cerámica, tableta y baldosa
Cocina.	Integral, mesón en aluminio y muebles en madera
Baño.	Línea lujosa, algunos con divisiones en vidrio y tina
Carpintería.	Metálica y madera
Pintura.	Estuco y pintura
Acabados.	sencillos
Vetustez.	27 años aprox.
Estado de conservación.	regular

6.8. Características generales del terreno.

Tipo de inmueble.	Rural
Forma.	Regular
Topografía.	Levemente Inclínada
Disposición del inmueble.	Medianero

7. MÉTODOS VALUATORIOS

Los métodos valuatorios utilizados son conforme a lo establecido por la Resolución No. 620 de fecha 23 de septiembre de 2.008, expedida por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y bajo el Decreto 1420 de 1998 y demás normas complementarias.

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 homogenización.

Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de sus características.

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.

8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS.

8.1. Método de comparación o de mercado:

Que dieron como consecuencia una tendencia histórica de comportamiento de los precios de la tierra en el sector, se realizó también un análisis de precios unitarios en revistas especializadas como Guía Inmobiliaria y CONSTRUDATA. Adicionalmente se consultó la opinión de profesionales especializados y la base de datos de **WR INGENIEROS AVALUADORES.**

DIRECCION DEL PREDIO	TELEFONO	AREA m2	VALOR DE VENTA	VALOR m2
Lote	3205386532	5120,00	\$158.000.000,00	\$30.859
Lote	3012422119	6000,00	\$200.000.000,00	\$33.333
Lote	3208269734	5000,00	\$145.000.000,00	\$29.000
Lote	3012422119	5300,00	\$169.000.000,00	\$31.887
NUMERO DE MUESTRAS	4			
MEDIA	\$31.270			
DESVIACION ESTANDAR	\$1.822			
COEFICIENTE	0,058			
VALOR M2	\$31.270			
VALOR ASUMIDO	\$31.500,00			

9. CALCULO VALOR TERRENO.

9.1. Homogenización rural

CALIFICACIÓN DE UN PREDIO RURAL					
		PREDIO ÓPTIMO =	\$ 45.000,00		
		% OPTIMO	VR. OPTIMO	% PREDIO ESTUDIO	VR. ESTUDIO
TOPOGRAFIA					
PLANA		40,00%	\$ 18.000,00		
INCLINADA / ONDULADA		30,00%			
QUEBRADA		20,00%		30,00%	\$ 13.500,00
ESCARPADA		10,00%			
SUMINISTRO DE AGUA					
ABUNDANTE		25,00%	\$ 11.250,00		
SUFICIENTE		20,00%		20,00%	\$ 9.000,00
ESCASA		10,00%			
NO TIENE		5,00%			
INFRAESTRUCTURA Y ADECUACIONES					
COMPLETA		25,00%	\$ 11.250,00		
PARCIAL		15,00%		15,00%	\$ 6.750,00
NO TIENE		0,00%			
DISTANCIA A VIAS					
VIA PRINCIPAL		10,00%	\$ 4.500,00		
VIA SECUNDARIA		5,00%		5,00%	\$ 2.250,00
NO TIENE		0,00%			
		100%	\$ 45.000,00		\$ 31.500,00

VALOR ADOPTADO M2 \$ 31.500

Valor por m2 de terreno \$31.500,00

10. CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN.

Método de reposición a nuevo.

TABLA DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO			
Estado	Condiciones físicas	Clasificación normal	Coefic. deprec.
1	NUEVO	Óptimo-O	1
	No ha sufrido ni necesita reparaciones		
		Muy bueno-MB	0,99
2	BUENO	Bueno B	0,975
	Requiere o ha recibido reparaciones sin importancia		
		Intermedio-I	0,92
3	Requiere reparaciones Simples	Regular-R	0,82
		Deficiente-D	0,66
4	Requiere reparaciones importantes	Malo-M	0,47
5	Requiere muchas reparaciones importantes	Muy Malo-MM	0,25
	Sin Valor = Valor de Demolición	Demolición-DM	0,135

- **Óptimo:** Una construcción en estado óptimo es aquella que no ha sufrido ni requiere reparaciones de ningún tipo.
- **Bueno:** Una construcción en estado bueno es aquella que requiere o ha recibido reparaciones sin importancia, por ejemplo, reparaciones de fisuras en repellos, filtraciones de agua sin importancia en tuberías y techos, cambios en pequeños sectores de rodapié, marcos de ventanas o puertas y otros.
- **Regular:** Una construcción en estado regular es aquella que requiere reparaciones simples, por ejemplo, pintura, cambios parciales en pisos, cielos, ventanería, y otros.
- **Malo:** Una construcción en estado malo es aquella que requiere reparaciones importantes, por ejemplo cambio total de cubierta, pisos, cielos, instalaciones mecánicas, y otros.
- **Muy malo:** Una construcción en estado muy malo es aquella que requiere de muchas reparaciones importantes en forma inmediata y de no recibirlas en poco tiempo, estará en estado de demolición.

10.1. CUADRO DE CÁLCULO (Casa principal).

Area construida M2		120
Valor de Reposición m2		
Costos Directos	80%	\$ 1.040.000,00
Costos Indirectos	20%	\$ 260.000,00
Costos Totales de La Construcción	100%	\$ 1.300.000,00
Costos Administrativos y Financieros	15%	\$ 195.000,00
Gran total de Costos		\$ 1.495.000,00
Valor reposición (Obra Nueva)		\$ 179.400.000,00
Utilidad del Constructor	10%	\$ 17.940.000,00
Valor Total Construcción (Obra Nueva)		\$ 197.340.000,00
Depreciación por Edad y Conservación (tabla de Fitto y Corvini)		
Vida Util o Técnica	años	70
Edad aproximada	años	27
Vida remanente	años	43
Estado de conservación	(de 1 a 5)	2
Depreciación Acumulada	28,58%	\$ 56.399.772
Determinación Valor Actual de la Construcción		
Valor de reposición obra nueva		\$ 197.340.000
Menos depreciación acumulada		\$ 56.399.772
SubTotal		\$ 140.940.228
Valor de la Construcción		\$ 140.940.228
Valor por M2		\$ 1.174.502
Valor Adoptado por M2		\$ 1.200.000
Valor Total Construcción		\$ 144.000.000

Valor por m2 de construcción \$1.200.000,00

10.2. CUADRO DE CÁLCULO (Casa agregado).

Area construída M2		49
Valor de Reposición m2		
Costos Directos	80%	\$ 720.000,00
Costos Indirectos	20%	\$ 180.000,00
Costos Totales de La Construcción	100%	\$ 900.000,00
Costos Administrativos y Financieros	15%	\$ 135.000,00
Gran total de Costos		\$ 1.035.000,00
Valor reposición (Obra Nueva)		\$ 50.715.000,00
Utilidad del Constructor	10%	\$ 5.071.500,00
Valor Total Construcción (Obra Nueva)		\$ 55.786.500,00
Depreciación por Edad y Conservación (tabla de Fitto y Corvini)		
Vida Útil o Técnica	años	70
Edad aproximada	años	27
Vida remanente	años	43
Estado de conservación	(de 1 a 5)	3
Depreciación Acumulada	39,99%	\$ 22.309.021
Determinación Valor Actual de la Construcción		
Valor de reposición obra nueva		\$ 55.786.500
Menos depreciación acumulada		\$ 22.309.021
SubTotal		\$ 33.477.479
Valor de la Construcción		\$ 33.477.479
Valor por M2		\$ 683.214
Valor Adoptado por M2		\$ 700.000
Valor Total Construcción		\$ 34.300.000

Valor por m2 de construcción \$700.000,00

11. CONSIDERACIONES GENERALES.

En líneas generales se han tenido en cuenta las siguientes:

- No se presentaron inconvenientes en la elaboración del Avalúo.
- El predio cuenta con la normatividad asignada.
- El sector no presenta problemas de orden público.

12. RESULTADO DEL AVALÚO

ÍTEM	AREA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
TERRENO	6800	\$ 31.500,00	\$ 214.200.000,00
CASA PRINCIPAL	120	\$ 1.200.000,00	\$ 144.000.000,00
CASA AGREGADOS	49	\$ 700.000,00	\$ 34.300.000,00
BBQ	15	\$ 400.000,00	\$ 6.000.000,00
TOTAL			\$ 398.500.000,00

SON: TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE

13. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO.

Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en la vecindad, su ubicación, pues los bienes raíces no pueden separarse de donde están ubicados, el futuro económico del área, pues la tierra tiene valor por su posibilidad presente o futura como lugar de construcción, el uso actual y posible del predio, pues el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta.

Se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las obras en ejecución y proyectadas, los usos del suelo, su posible rentabilidad.

Nota: De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420 de 1998 y 422 del 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contando desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presente variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

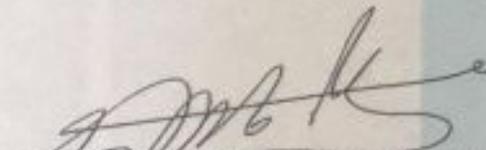
14. BIBLIOGRAFÍA.

"AVALÚOS. METODOLOGÍAS PRACTICAS" William Robledo.
BASE DE DATOS DE "W.R. INGENIEROS AVALUADORES".
ESTUDIO DE VALOR DEL SUELO

Atentamente,

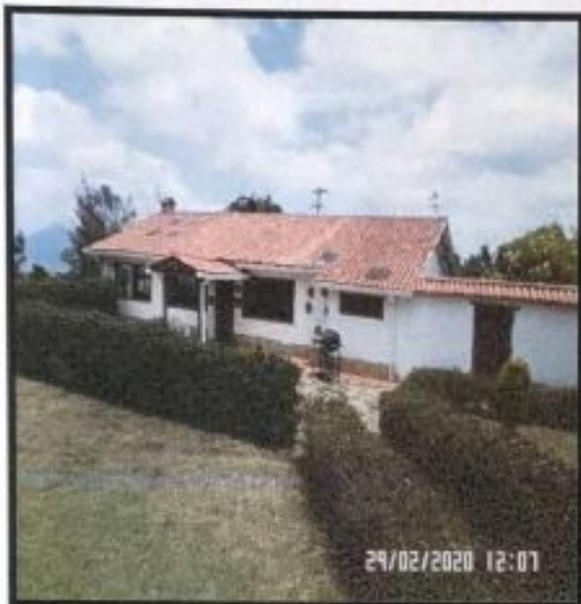


URIEL RAMIREZ GIRALDO
Presidente Ejecutivo
R.A.A. Nº 19913139



WILLIAM ROBLEDO GIRALDO
Ingeniero Catastral y Geodesta
R.A.A. AVAL 19424858

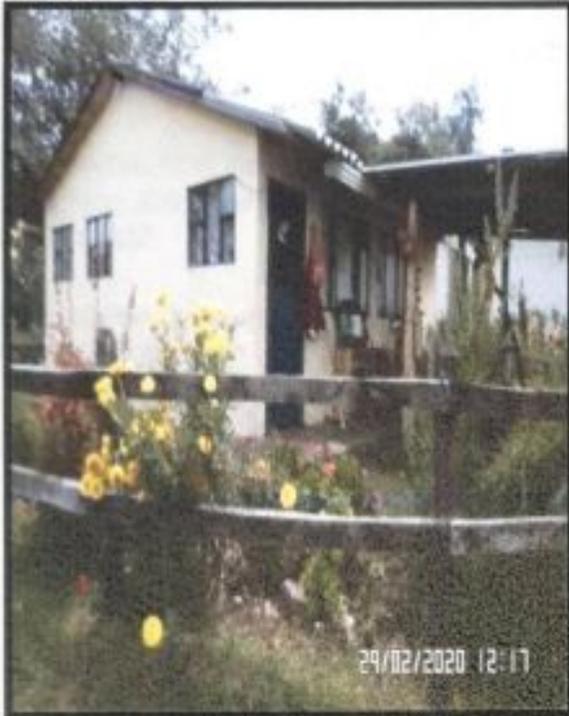
RESEÑA FOTOGRÁFICA



RESEÑA FOTOGRÁFICA



RESEÑA FOTOGRÁFICA





PIN de Validación: aebe9a6c



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) WILLIAM ROBLEDO GIRALDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19424858, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19424858.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) WILLIAM ROBLEDO GIRALDO se encuentra **Inactivo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
Alcance	Fecha	Regimen
<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. 	06 Jul 2017	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	06 Jul 2017	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance	Fecha	Regimen
<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. 	06 Jul 2017	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<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. 	06 Jul 2017	Régimen Académico



PIN de Validación: aebe0a6c



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha
06 Jul 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha
18 Ene 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha
06 Jul 2017

Regimen
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 123 N° 60 - 51
Teléfono: (1) 310 3200749
Correo Electrónico: wringenieros@gmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

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)



PIN de Validación: aebe0a6c



señor(a) **WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19424858.
El(la) señor(a) **WILLIAM ROBLEDO GIRALDO** no ha cumplido con el requisito legal de sufragar 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

aebe0a6c

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los siete (07) días del mes de Febrero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES
DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES**

**Calle 90 No. 14 - 26 Oficina. 215 -216
Teléfono: 623 4044 - 621 3692 - 616 5846 Fax: 256 1455
E-mail: asolonjas@yahoo.es www.asolonjas.net
Bogotá, D.C. - Colombia**