

Proceso Divisorio  
Radicado: 2019-038



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO PROMISCO MUICIPAL DE ALBÁN  
CUNDINAMARCA**

Carrera 1 No. 3 – 08 Edificio Alcaldía Municipal Primer Piso  
Celular: 316 448 76 04  
Correo Electrónico: [jprmpalban@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jprmpalban@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Albán, Cundinamarca. Veinticinco (25) de noviembre del 2021

En atención al memorial allegado por los demandantes donde manifiestan que el AVALÚO del bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 156-52993 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá, objeto de este proceso fue presentado en forma oportuna, Avalúo que data del 12 de enero del 2019, sin aportar actualización del mismo y dado que la parte demandada a la fecha ha guardado silencio; este Despacho previo a fijar fecha de remate, corre traslado de dicho avalúo por el término de diez (10) días para que la parte demandada presente las observaciones, así mismo se les indica que quienes no hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, previo traslado de éste por tres (3) días, de acuerdo a las reglas previstas en el numeral segundo (2°) del Artículo 444 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

OSCAR ARMANDO TAUTIVA PADILLA  
JUEZ.



JUZGADO PROMISCO DE ALBAN CUNDINAMARCA.  
NOTIFICACION POR ESTADO

Albán Cundinamarca, 26 de noviembre del 2021  
Notificado por anotación en ESTADO N.º 89 de esta misma fecha.

*Deicy Lilianna Rico P.*  
DEICY LILIANA RICO PARRA  
Secretaria

79

# **TODOAVALUOS**

**CIRO SERRATO BUITRAGO**

**Avalúos Urbanos, Rurales, Vehículos, Maquinaria y Equipo**

**Miembros lonja de propiedad raíz y evaluadores**

## **AVALUO COMERCIAL No. 100-01-2019**

**PREDIO "VILLA ENSUEÑO"  
CONSTRUCCIONES  
DOS CASAS  
Vereda "MARIA BAJA"  
Municipio de ALBAN  
Departamento de Cundinamarca**

**Solicitante:  
GABRIEL HERNAN ROBAYO MALDONADO  
19.495.732**

**12 DE ENERO DE 2019**

# TODOAVALUOS

**CIRO SERRATO BUITRAGO**

Avalúos Urbanos, Rurales, Vehículos, Maquinaria y Equipo

Miembros lonja de propiedad raíz y avaluadores

**VILLETA, 12 de Enero de 2019**

## **INTRODUCCION**

### **PROPÓSITO DEL AVALÚO**

Estimar el valor comercial ó de mercado del bien inmueble identificado en el capítulo 1, numeral 1.2 del informe valuatorio, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva ó negativamente en el resultado final.

### **DEFINICIÓN DE VALOR COMERCIAL O DE MERCADO**

El valor comercial o de mercado como se utiliza en este informe se puede definir así: "El precio más probable en términos de dinero que las propiedades lograrían en un mercado abierto competitivo, dadas las condiciones y requisitos para una venta justa, en la cual el vendedor y el comprador actúan con pleno conocimiento y prudencia, asumiendo que el precio no es afectado por ningún estímulo indebido.

### **DERECHO DE PROPIEDAD**

Se considera que el propietario tiene derecho de propiedad completo y absoluto pudiendo disponer y transferir el inmueble con entera libertad.

### **EL ÓPTIMO Y MEJOR USO**

Es aquel que al momento del avalúo es el de mejor aprovechamiento económico. También se define como el uso y programas disponibles de utilización futura que produzcan el más alto valor sobre la tierra, de acuerdo con el uso y las normas urbanísticas si las hubiere, las condiciones del mercado y la necesidad que tenga el propietario.

# TODOAVALUOS

**CIRO SERRATO BUITRAGO**

Avalúos Urbanos, Rurales, Vehículos, Maquinaria y Equipo  
Miembros lonja de propiedad raíz y avaluadores

## VIGENCIA DEL AVALÚO:

El presente avalúo tiene una vigencia de un año, contado a partir de la fecha de elaboración, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios Inesperados de índole jurídica, técnica, económica ó normativa, que afecten o motiven los criterios aquí analizados.

### 1. MEMORIA DESCRIPTIVA.

**1.1. Propietario:** Gabriel Hernando Robayo Maldonado y otros.

**1.2. Ubicación Geográfica del inmueble**  
**Departamento:** Cundinamarca  
**Municipio:** Albán  
**Vereda:** María Baja  
**Nombre del Predio:** "El Ensueño"

**Acceso al Predio:** Vía Bogotá – Albán – Sasaima - Villeta. Kilometro 7,5 aproximadamente, adelante de la población del Albán rumbo a Sasaima, punto de referencia Escuela la María, Centro Poblado la María, colinda con la vía principal, se encuentra en el costado Izquierdo de la antigua Autopista a Medellín, una vía de primer orden de dos carriles, con desplazamiento vehicular en doble sentido.

**1.3. Transporte:** Es atendido por buses, busetas, taxis, colectivos Municipales e intermunicipales y particulares.

**1.3.1. Vías de acceso:** Vía Bogotá – Albán – Villeta y la Nueva Autopista a Medellín, Bogotá, La Vega, Villeta y se retorna por Sasaima, Albán, Facatativá.

# TODOAVALUOS

**CIRO SERRATO BUITRAGO**

Avalúos Urbanos, Rurales, Vehículos, Maquinaria y Equipo  
Miembros lonja de propiedad raíz y avaluadores

El predio cuenta con acueducto zonal o Veredal y energía eléctrica.

- 1.3.2. Infraestructura:** Dos Viviendas.
- 1.3.3. Servicios Públicos:** Acueducto Veredal, Pozo Séptico y energía eléctrica.
- 1.4. Fecha de la visita a la zona:** 8 de Enero de 2019
- 1.5. Fecha del informe:** 12 de Enero de 2019

## 2. ASPECTO JURÍDICO:

### 2.1 Titulación

**Escritura Pública:** No. 2301 del 06-10-2012 de la Notaria primera de Facatativá.

**Modo de Adquisición:** 0125 corresponde a una compraventa.

**Anotación:** No. 006 de fecha 24-10-2012

**Escritura Pública:** No. 0427 del 06-02-2018 de la Notaria Setenta y tres de Bogotá.

**Modo de Adquisición:** 0301, corresponde a una adjudicación en Sucesión

**Anotación:** No. 007 de fecha 20-03-2018

**Escritura Pública:** No. 0743 del 23-02-2018 de la Notaria Setenta y tres de Bogotá.

**Modo de Adquisición:** 0301, corresponde a una adjudicación en Sucesión

**Anotación:** No. 008 de fecha 24-04-2018

**Folio de Matricula:** 156-52993 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá.

# TODOAVALUOS

**CIRO SERRATO BUITRAGO**

Avalúos Urbanos, Rurales, Vehículos, Maquinaria y Equipo

Miembros lonja de propiedad raíz y evaluadores

**Cedula Catastral:** 250190000000000040181000

## 2.2. Normas sobre uso del suelo

Conforme al Acuerdo Municipal No. 014 de 2.000 del municipio de Albán, por el cual se establecen los parámetros del Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T.), sus complementos y/o modificaciones posteriores, el uso del suelo correspondiente al predio inscrito bajo el Número catastral 250190000000000040181000 es el siguiente:

**SUELO SUBURBANO SSb:** Constituyen esta Categoría las Áreas ubicadas dentro del SUELO RURAL, en las que se mezclan los USOS del SUELO y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como AREAS de EXPANSION URBANA, que puedan ser objeto de DESARROLLO con RESTRICCIONES de USO, de INTENSIDAD y de DENSIDAD, garantizando el AUTOABASTECIMIENTO en los SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Serán parte de esta Categoría los SUELOS correspondientes a los CORREDORES URBANOS INTERREGIONALES.

En ningún momento se autorizara el DESARROLLO de ACTIVIDADES y USOS URBANOS en esta AREA, sin que previamente se surta el PROCESO de INCORPORACION al SUELO URBANO, para lo cual DEBERAN CONTAR con la INFRAESTRUCTURA de ESPACIO PUBLICO, de INFRAESTRUCTURA VIAL y REDES de ENERGIA, ACUEDUCTO y ALCANTARILLADO requerida para este tipo de SUELO.

**OCUPACION ACTUAL** : CENTRO POBLADO, que Corresponde a la agrupación de más de 20 viviendas, el cual tiene su delimitación de espacio territorial, en el componente rural del EOT. Donde se busca optimizar los servicios Públicos y la convivencia de la zona, teniendo un tratamiento específico para su desarrollo. El terreno que nos ocupa podrá tener el tratamiento de Centro Poblado, siempre y cuando cumpla con la normatividad vigente y tenga el cubrimiento de servicios públicos como Acueducto, Alcantarillado, energía eléctrica e infraestructura vial.

# TODOAVALUOS

**CIRO SERRATO BUITRAGO**

Avalúos Urbanos, Rurales, Vehículos, Maquinaria y Equipo

Miembros lonja de propiedad raíz y avaluadores

Este predio por tener frente sobre la vía Panamericana, esta afectado por la ley 1228 de 2008, referente a las fajas de retiro, Además lo atraviesa una zanja o vertedero de aguas servidas, el cual debe adecuarse de acuerdo a lo establecido por la autoridad ambiental (CAR).

Se debe anexar el respectivo uso del suelo, que hace parte del presente informe.

**RIESGO:** Zona de Riesgo No. 5, frente Vía Panamericana.

### 3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN QUE SE AVALÚA:

#### 3.1. Linderos y dimensiones

Los linderos generales del predio se encuentran descritos en los respectivos títulos de propiedad anteriormente mencionados (copia de estos deben anexarse al avalúo).

**Linderos:**

**Norte:** Predio el Paraíso, Predio el Picacho.

**Sur:** Predio la Carolina.

**Oriente:** Vía Panamericana.

**Occidente:** Predio la Carolina.

#### Cuadro de Áreas

Descripción	Has	M <sup>2</sup>
Área Total Terreno	0	1.912
Área Construcción casa principal.		108
Área Construcción casa		45

**Fuente:** Según levantamiento topográfico, Ingeniero Iván Cárdenas. Plano que se debe anexar al presente informe.

# TODOAVALUOS

**CIRO SERRATO BUITRAGO**

Avalúos Urbanos, Rurales, Vehículos, Maquinaria y Equipo

Miembros lonja de propiedad raíz y avaluadores

## 4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL PREDIO Y CONSTRUCCIONES

**4.1. Topografía:** Inclinado con pendiente que no supera el 30%

**4.2. Forma Geométrica:** Trapezoidal irregular

**4.3. Uso Actual:** Vivienda Campesina.

**4.4. Construcciones:** Dos Casas

### CASA PRINCIPAL

<b>Dependencias</b>	<b>Acabados</b>
Sala-comedor	Pisos en cemento afinado, paredes pañete y pintura.
Tres alcobas	Pisos en cemento afinado. paredes pañete y pintura.
Mezanine (Cuarto San Alejo)	En madera.
Cocina	Tradicional, estufa de leña en ladrillo, mesón en concreto enchapado en cerámica. paredes pañete y pintura.
Baño	Baño con ducha y accesorios, Pisos y paredes enchapadas en cerámica
Garaje y zona de lavandería.	Pisos en cemento afinado, paredes pañete y pintura, lavadero.
<b>Estructura</b>	
Vigas	Reforzadas en ferrocemento
Columnas	Reforzadas en ferrocemento
Muros	Bloque y ladrillo
Cubierta	Tejas de Asbesto y Cemento, sobre

# TODOAVALUOS

**CIRO SERRATO BUITRAGO**

Avalúos Urbanos, Rurales, Vehículos, Maquinaria y Equipo

Miembros lonja de propiedad raíz y avaluadores

	cerchas metálicas
Puertas de Acceso	Metálicas
Puertas Interiores	Madera
Ventanas	Marco metálico, vidrio y reja.

## CASA PEQUEÑA

<b>Dependencias</b>	<b>Acabados</b>
Hall	Pisos en cerámica, paredes pañete y pintura.
Alcoba	Pisos en cerámica. Paredes en pañete y pintura.
Cocina	Tradicional, estufa de leña en ladrillo, mesón en concreto enchapado en cerámica. paredes pañete y pintura.
Baño	Baño con ducha y accesorios, Pisos y paredes enchapadas en cerámica.
<b>Estructura</b>	
Vigas	Reforzadas en ferrocemento
Columnas	Reforzadas en ferrocemento
Muros	Bloque y ladrillo
Cubierta	Tejas de Asbesto y Cemento, sobre cerchas metálicas
Puertas de Acceso	Metálicas
Puertas Interiores	N/A
Ventanas	Marco metálico, vidrio y reja.

# TODOAVALUOS

**CIRO SERRATO BUITRAGO**

Avalúos Urbanos, Rurales, Vehículos, Maquinaria y Equipo

Miembros Ionja de propiedad raíz y avaluadores

## 5. ASPECTO ECONÓMICO

### 5.1. Explotación económica del predio:

Vivienda campesina.

### Explotación económica de la zona:

Esta zona se caracteriza por tener parcelas pequeñas, destinadas a vivienda campesina y Vivienda semicampestre. Además hay fincas de diferentes áreas destinadas a la producción agropecuaria.

### Orden Público

Según averiguación directa y por los informes que se tienen en el sector y particularmente en la zona, es de relativa calma sin alteraciones recientes de orden público, permitiendo el desarrollo de las actividades propias de la región.

### 5.2. Oferta y Demanda de este tipo de inmueble en la zona.

Mercado lento, demanda corriente.

### 5.3. Perspectivas de valorización

La valorización de esta clase de inmuebles, esta influenciada por la cercanía a Bogotá y la influencia de la vía Panamericana.

## 6. METODOLOGIA APLICADA PARA EL AVALUO

**Para hallar el valor comercial del terreno se establece por el Método Comparativo del Mercado.** Que es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo. Con datos clasificados, analizados e interpretados.

**Para la construcción se establece 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, de un bien semejante al del objeto del avalúo y restarle la depreciación acumulada. Teniendo presente la edad y el estado del inmueble, tal como lo establece Fitto y Corvini.

# TODOAVALUOS

**CIRO SERRATO BUITRAGO**

Avalúos Urbanos, Rurales, Vehículos, Maquinaria y Equipo

Miembros lonja de propiedad raíz y avaluadores

## 7. CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALÚO

- 1° El presente avalúo no tiene en cuenta aspectos jurídicos de ninguna especie; el justiprecio se circunscribe a la propiedad en el estado que se observó al momento del avalúo. Teniendo claro sus aislamientos de ronda hídrica y de corredor vial.
- 2° En la realización de este informe se han aplicado los procedimientos y técnicas valuatorias universalmente establecidas, de manera clara, precisa y objetiva.
- 3° El área total reportada para el terreno y construcción se tomó del levantamiento topográfico.
- 4° El avalúo practicado corresponde al precio comercial del respectivo inmueble expresado en dinero, entendiéndose por precio comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad, en un mercado con alternativas de negociación.
- 5° En ningún caso podrá entenderse que el avaluador pueda garantizar que el avalúo cumpla o satisfaga las expectativas, propósitos u objetivos del propietario o solicitante del mismo, para efectos de negociación o aprobación de crédito hipotecario.
- 6° El avaluador advierte que no tiene interés personal ni por interpuesta persona sobre el bien avaluado; el concepto emitido obedece a un criterio sano e imparcial en los que se integran su experiencia y el conocimiento pleno de la zona y averiguaciones adelantadas con personas de la región, conocedoras del mercado de tierras en la zona.

# TODOAVALUOS

**CIRO SERRATO BUITRAGO**

Avalúos Urbanos, Rurales, Vehículos, Maquinaria y Equipo  
Miembros lonja de propiedad raíz y avaluadores

7° Para el concepto final en cuanto al valor comercial, además de los criterios analizados en los capítulos anteriores se tuvieron en cuenta básicamente los siguientes aspectos: la localización del inmueble en zona de actividad Vivienda Campesina, la distancia a los centros de comercio y acopio, las vías de acceso y las posibilidades de comercialización del inmueble en un tiempo relativamente corto.

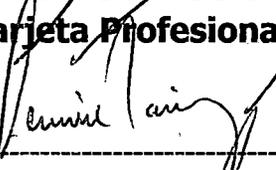
### AVALUO COMERCIAL

Terreno		1.912,00	\$ 77.322	\$ 147.839.664
Construccion Casa Ppal		108,00	\$ 489.163	\$ 52.829.604
Construccion Casa Pequeña		45,00	\$ 489.163	\$ <b>22.012.335</b>
<b>AVALUO TOTAL</b>				\$ 222.681.603

**VALOR TOTAL: DOSCIENTOS VEINTIDOS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS TRES PESOS.**

Atentamente,

  
**CIRO RODRIGO SERRATO BUITRAGO**  
Tarjeta Profesional de Economía No. 28071

  
-----  
**GERMAN RAMIREZ PEREZ**  
C.C. 19.246.199  
RAA AVAL 19246199  
AVALUADOR

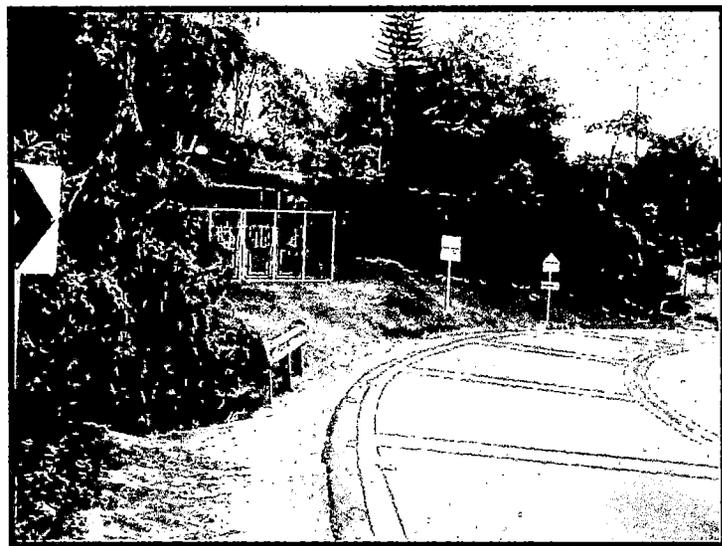
# TODOAVALUOS

**CIRO SERRATO BUITRAGO**

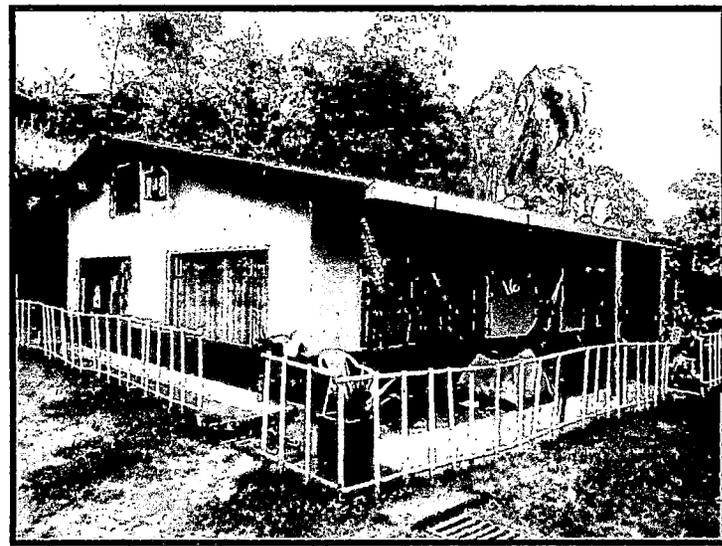
Avalúos Urbanos, Rurales, Vehículos, Maquinaria y Equipo

Miembros lonja de propiedad raíz y evaluadores

FRENTE PANAMERICANA



CASA PRINCIPAL



# TODOAVALUOS

**CIRO SERRATO BUITRAGO**

Avalúos Urbanos, Rurales, Vehículos, Maquinaria y Equipo

Miembros lonja de propiedad raíz y avaluadores

## INTERIOR DE LA CASA



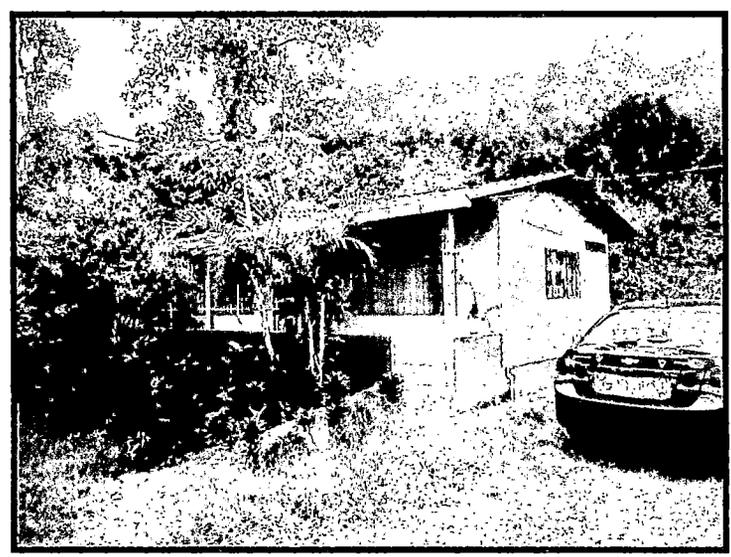
# TODOAVALUOS

**CIRO SERRATO BUITRAGO**

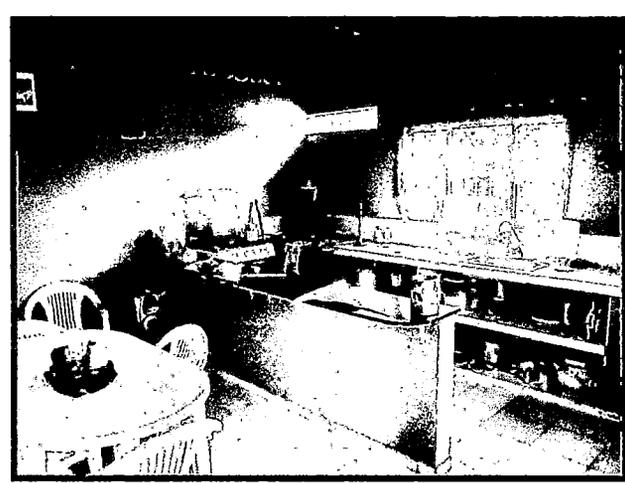
Avalúos Urbanos, Rurales, Vehículos, Maquinaria y Equipo

Miembros lonja de propiedad raíz y evaluadores

## CASA PEQUEÑA



## INTERIOR



HOMOGENIZACION DE MERCADO LOTE EL ENSUEÑO

NOMBRE	CEL/ TEL	Clase	Área /M2	Valor/M2	Vr	Fuente	Factor Fuente	Tamaño	Fact Tamaño	Ubicación	Factor Ubicación	Valor/M2
MARIA EUGENIA	3214269032	LOTE	1600	\$81.250	\$130.000.000	Oferta	0,9	1600	1	Regular	0,95	\$69.469
JAZBLEIDY	3227161227	LOTE	1300	\$92.308	\$120.000.000	Oferta	0,9	1300	1	medio	0,95	\$78.923
JULIO CESAR	3142732414	LOTE	1030	\$92.233	\$95.000.000	Oferta	0,9	1030	1	Intermedio	1	\$83.010
MANUEL GOMEZ	3125218973	LOTE	1040	\$86.538	\$90.000.000	Oferta	0,9	1040	1	Intermedio	1	\$77.885
	Promedio				\$435.000.000							\$77.322
	Desvía				19311050,38							5683,412965
	Coef Var.	Coef Var.			4%							7%

SON DATOS TOMADOS DE LA ZONA GEO ESPECIFICA DE INFLUENCIA, BIENES HOMOGENEAMENTE Y FISICAMENTE COMPARABLES

CRITERIOS DE CALIFICACION

FACTOR TAMAÑO		FACTOR UBICACIÓN		FACTOR FUENTE	
Veces	Factor	CALIFICACION	Factor	CALIFICACION	Factor
1 a 3	1	Optimo	1,2	Avaluo	1
3,1 a 6	0,9	Bueno	1,1	Transaccion	1
6,1 a 10	0,8	Intermedio	1	Oferta	0,9
				O Mercado desacelerado	0,85/0,8
10,1 a 20	0,7	Regular	0,9		
mas de 20	0,6	Malo	0,8		

90

PREDIO EL ENSUEÑO.

CASA

<b>VALOR DEL INMUEBLE MÉTODO DE REPOSICIÓN</b>			
VALOR DE REPOSICIÓN M2			
ÁREA DEL TERRENO			1912,00
ÁREA CONSTRUIDA			153,00
TIPO DE VIVIENDA	UNIFAMILIAR VIP		
FALTANTE POR ACABADOS (%)		\$ 356.654	30%
COSTOS DIRECTOS*		\$ 951.078	
COSTOS INDIRECTOS*		\$ 237.769	
COSTOS TOTALES (CT)*		\$ 1.188.847	100%
COSTOS ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS		\$ 0	0%
GRAN TOTAL DE COSTOS		\$ 1.188.847	
TOTAL REPOSICIÓN (AREA CONSTRUIDA)		\$ 832.193	
UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0	
VALOR TOTAL - OBRA NUEVA, VALOR M2 OBRA NUEVA		\$ 127.325.514	\$ 832.193
<b>Depreciación por edad y conservación (tabla de fitto y corvini)</b>			
VIDA ÚTIL O TECNICA	EDAD AÑOS	70	
EDAD APROXIMADA	EDAD AÑOS	20	
VIDA REMANENTE	EDAD AÑOS	50	
PORCENTAJE DE EDAD A DEPRECIAR		29%	
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Rango de 1 a 5	3,5	
% TABLA FITTO Y CORVINNI		41,22%	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 52.483.577	
Determinación valor actual de la Construcción		\$ 74.841.937	
TOTAL REPOSICIÓN		\$ 127.325.514	
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA		\$ 52.483.577	
SUBTOTAL		\$ 74.841.937	
MAS UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR		\$ 0	
VALOR APROX. DE LA CONSTRUCCIÓN- VALOR POR M2 CONST.		\$ 74.841.937	\$ 489.163
VALOR 1º PISO	100%	\$ 74.841.937	\$ 489.163
VALOR PISOS RESTANTES		\$ 0	\$ 0
TOTAL DE CONSTRUCCIÓN		\$ 75.000.000	
VALOR POR METRO CUADRADO		\$ 489.163	
VALOR ADOPTADO POR M² TERRENO	\$ 77.322	\$ 147.839.664	
VALOR ADOPTADO POR M² CONSTRUCCION	\$ 489.163	\$ 74.841.937	
	<b>Vr. Total</b>	<b>\$ 222.681.601</b>	

\*CONSTRUDATA OCT-DIC DE 2018, REVISTA



PIN de Validación: b3ef0aca

Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b3ef0aca**

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 cuatro (04) días del mes de Enero del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: b3ef0aca



**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) GERMAN RAMIREZ PEREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19246199, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19246199.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GERMAN RAMIREZ PEREZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Inmuebles Especiales

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 vigente hasta el 30 de Abril de 2021.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Diciembre de 2021.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 31 de May de 2022.

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:**

Dirección: Cra 19 # 39-31 oficina 201  
Teléfono: 031-3099400  
Correo Electrónico: grpavaluos@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) GERMAN RAMIREZ PEREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19246199.**

**El(la) señor(a) GERMAN RAMIREZ PEREZ 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