

**RV: Dictamen. avalúo PROCESO DE PERTENENCIA N 11001400301920190014300.
MARTHA CECILIA HERNANDEZ TIBADUIZA Y ROMULO RAMIREZ ACOSTA CONTRA
JORGE ARDILA, EDITH VELANDIA SANTANDER**

EDGAR MAURICIO TRUJILLO GARCÍA <trujilloabogados@hotmail.com>

Lun 12/12/2022 14:04

Para: Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <jcm19bta@notificacionesrj.gov.co>

 1 archivos adjuntos (5 MB)

DIC061207.pdf;

Respetada Señora Jueza,
por motivos de escasez de recursos, hasta el día de hoy se ha podido completar el trámite de avalúo del bien a usucapir,

EDGAR MAURICIO TRUJILLO GARCÍA

TP 190019 CSJ

CEL3015180300

De: Avaluos Capital <info@avaluoscapital.com>

Enviado: viernes, 9 de diciembre de 2022 13:50

Para: trujilloabogados@hotmail.com <trujilloabogados@hotmail.com>

Asunto: Fwd: Dictamen

Buenas tardes,

Envio anexo informe para revisión

Cordial Saludo

Catherine Tavera

Avaluos Capital

+571 3227852669

info@avaluoscapital.com

Bogotá. 09 de diciembre de 2022

Respetado (a)

MARTHA RAMIREZ TIBADUIZA / ROMULO RAMIREZ ACOSTA

Ciudad.

De acuerdo con su solicitud tenemos el gusto de presentar a continuación, nuestro Informe del inmueble ubicado en **CL 48T SUR 5J 76 AP 201** barrio **MARRUECOS** distrito capital **BOGOTÁ** del departamento de **CUNDINAMARCA**.

Según informe adjunto, el avalúo arroja un valor total de **CIENTO VEINTE MILLONES CIENTO SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE..... (\$ 120.162.280)**

Dejamos así cumplido el encargo que ustedes sirvieron encomendarnos y quedamos a sus órdenes para resolver cualquier inquietud que surja al respecto. Esperamos poder ayudarles en otra oportunidad.

Cordialmente,



Miguel Angel Ramirez Torres

Valuador Certificado

Registro Abierto de

Avaluadores

AVAL 1.019.045.520

PERTENENCIA

1. INFORMACIÓN BÁSICA

CIUDAD	BOGOTÁ D.C	OBJETO DEL AVALÚO	PERTENENCIA		
FECHA DE VISITA		DÍA	MES	AÑO	No. AVALÚO
FECHA DE INFORME		6	12	2022	NOV111201
		DÍA	MES	AÑO	
		9	12	2022	
SOLICITANTES DEL AVALÚO	MARTHA RAMIREZ TIBADUIZA / ROMULO RAMIREZ ACOSTA				

DIRECCIÓN INMUEBLE (CATASTRAL)		CL 48T SUR 5J 76 AP 201			
PROPIETARIOS		ARDILA JORGE			
POSEEDOR		VELANDIA SANTANDER EDITH			
TIPO DE INMUEBLE		MARTHA RAMIREZ TIBADUIZA / ROMULO RAMIREZ ACOSTA			
		☒ APARTAMENTO ☐ CASA ☐ BODEGA ☐ LOCAL ☐ PARQUEADERO ☐ DEPOSITO			
DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA	MUNICIPIO	BOGOTA D.C	BARRIO	MARRUECOS
BARRIOS ALEDAÑOS	MOLINOS DEL SUR, LOS MOLINOS, CALLEJOS SANTA BARBARA				
VÍAS DE ACCESO	KR 5L,				
TRANSPORTE	TRANSPORTE PUBLICO TRADICIONAL, SITP, TAXIS				
SERVICIOS PÚBLICOS	☒ ACUEDUCTO ☒ ENERGÍA ☒ ALCANTARILLADO ☒ TELÉFONO ☒ GAS				

2. ASPECTO JURIDICO

PROPIETARIOS	ARDILA JORGE						
POSEEDOR	VELANDIA SANTANDER EDITH						
ESCRITURA	5699	FECHA	7/12/1987	NOTARIA	31	DE	BOGOTÁ
MATRÍCULAS INMOBILIARIAS	PRINCIPAL	GARAJE No.	GARAJE No.	GARAJE No.	DEPOSITO		
CEDS. CATASTRALES	50S-913387						
CHIP (BOGOTÁ)	AAA0010BYRU						
COEF. COPROPIEDAD	N/A	--					
ESCRITURA DE P.H.	N/A	FECHA	N/A	NOTARIA	N/A	DE	N/A

2.1 NORMAS URBANAS

DECRETO DISTRITAL 555 DEL 29 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2021	
EL INMUEBLE CUMPLE CON LAS NORMAS QUE RIGEN ACTUALMENTE PARA EL SECTOR ☒ SI ☐ NO	

3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN

DESCIPCIÓN JURÍDICA APARTAMENTO

APARTAMENTO 201 TIENE SU ENTRADA POR LA CALLE 48 R- SUR N. 5-J-70 SU ÁREA PRIVADA ES DE 51.20M² DE LOS CUALES 45.80M² SON CONSTRUIDOS Y 5.40M² SON LIBRES. SU COEFICIENTE ES DE 32.93% SU USO ES EXCLUSIVAMENTE HABITACIONAL Y SE DESARROLLA ENTRE NIVELES NIVEL UNO O PRIMER PISO SU ÁREA PRIVADA ES DE 4.40METROS SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20 METROS.DEPENDENCIAS UN ESPACIO PARA ROPAS. NIVEL DOS O SEGUNDO PISO: SU ÁREA PRIVADA ES DE 23.04M² DE LOS CUALES 22.04M² SON CONSTRUIDOS Y 1.00M² SON LIBRES. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.20METROS.DEPENDENCIAS SALA, COMEDOR, COCINA,ALCOBA O ESTUDIO, Y ESCALERA. NIVEL TRES O TERCER PISO. SU ÁREA PRIVADA ES DE 23.76M² SU ALTURA LIBRE ES VARIABLE DE 2.20METROS.DEPENDENCIAS: DOS ALCOBAS Y UN BAÑO.CUYOS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA 24.54 DEL 20-09-85 NOTARIA 310 DE BOGOTÁ, SEGÚN DECRETO 1711 DEL 06-07-84

LINDEROS CATASTRALES EDIFICIO

LOTE 0014186217 QUE LINDA ASÍ: NORTE: EN APROXIMADAMENTE ONCE PUNTO DOS METROS (11,2 M) CON EL LOTE 0014186218 CON NOMENCLATURA CL 48T SUR 5J 80. ORIENTE: EN APROXIMADAMENTE SEIS METROS (6,00 M) CON EL LOTE 0014186222 CON NOMENCLATURA CL 48R SUR 5J 81. SUR: EN APROXIMADAMENTE ONCE PUNTO DOS METROS (11,2 M) CON EL LOTE 0014186216 CON NOMENCLATURA CL 48T SUR 5J 72. OCCIDENTE: EN APROXIMADAMENTE SEIS METROS (6,00 M) CON LA CALLE 48 T SUR.

TOPOGRAFÍA	PLANA	FORMA GEOMÉTRICA	REGULAR	FRENTE	NA	FONDO	NA
------------	-------	------------------	---------	--------	----	-------	----

ÁREA DE LOTE	NA	M ²
ÁREA CONSTRUIDA PRIVADA	45,8	M ²
ÁREA LIBRE	5,4	M ²

GARAJE No. 1	M ²
GARAJE No. 2	M ²
DEPOSITO	M ²

TOTAL CONSTRUIDO	45,8	M ²
------------------	------	----------------

DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA

Área tomada por medición con metro láser al momento de la visita y confirmada por medición digital, por lo cual se considera aproximada. No es alcance del avalúo el levantamiento arquitectónico, elaboración de cualquier tipo de cartografía o el estudio técnico de la construcción.

3.1 DETALLE DE LA CONSTRUCCIÓN

TIPO INMUEBLE	APTO	ESTRATO	2	ESTADO CONSERVACIÓN	BUENO
---------------	------	---------	---	---------------------	-------

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	☐ TRADICIONAL	☐ MUROS DE CARGA	☐ PREFABRICADA MIXTA	☒ MAMPOS/ ESTRUCTU
USO ESPECIFICO	☐ UNIFAMILIAR	☒ BIFAMILIAR	☐ MULTIFAMILIAR	☐ COMERCIAL
ESTILO ARQUITECTONICO	☒ CONTEMPORANEO	☐ MODERNO	☐ REPUBLICANO	☐ INTERES CULTURAL

VIDA ÚTIL DEL INMUEBLE	100	VETUSTEZ	35	REMANENTE	65	ALTURA INMUEBLE	3
------------------------	-----	----------	----	-----------	----	-----------------	---

3.2 MATERIALES Y ACABADOS

CUBIERTA	TEJA FIBROCEMENTO
FACHADA	LADRILLO A LA VISTA
ESTRUCTURA	MAMPOSTERIA ESTRUCTURAL
PAREDES	PAÑETE Y PINTURA
PISOS	VINILICO / CERAMICA
CIELO RASOS	PAÑETE PINTURA / MADERA MACHIHEMBRADA
ESCALERAS	NA
VENTANAS	MARCO METALICO ANODIZADO CON VIDRIO
PUERTAS	INTERNAS EN MADERA
CLOSETS	NA
COCINA	SENCILLA CON MOBILIARIO EN AGLOMERADO
BAÑOS	APARATOS HIDROSANITARIOS DE CALIDAD ESTÁNDAR

4. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCIÓN

	PISOS					PISOS					PISOS			
	1	2	3	4		1	2	3	4		1	2	3	4
SALA	1				ALCOBA DE SERVICIO					HALL ACCESO				
COMEDOR	1				ALCOBAS	2				HALL ALCOBAS				
COCINA	1				BAÑO DE SERVICIO					GARAJE CUBIERTO				
ZONA DE ROPAS	1				BAÑO PRIVADO					GARAJE DESCUBIERTO				
DEPOSITO	1				BAÑO SOCIAL	1				JARDIN				
PATIO	1				ESTAR TV					LOCAL				
AREA DE TRABAJO					ESTUDIO					TERRAZA				

4.1 SERVICIOS COMUNALES

LOBBY	☐	GIMNASIO	☐	C.C. DE TELEVISION	☐
RECEPCIÓN	☐	ZONAS HUMEDAS	☐	EQUIPOS DE PRESION	☐
SALÓN COMUNAL	☐	PISCINA	☐	PARQUEADERO VISITANTES	☐
ZONAS VERDES	☐	CANCHA DE TENIS	☐	SHUT BASURAS	☐
ADMINISTRACION	☐	BBQ	☐	SUBESTACION	☐
ASCENSOR	☐	SQUASH	☐	TERRAZA COMUNAL	☐
CITOFONO	☐	PARQUE INFANTIL	☐	CUARTO DE BOMBAS	☐

5. ASPECTO ECÓNOMICO

UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE	RESIDENCIAL
	DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 142 DE 1994
ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA	BAJA ENFOCADA AL MANTENIMIENTO DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES
COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA	NORMAL ACORDE A LA DINÁMICA INMOBILIARIA DEL SECTOR

6. MÉTODOS APLICADOS

☒ Método comparativo o de mercado ☐ Método de costo o Reposición ☐ Método de capitalización de rentas ☐ Método Residual

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.

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.

7. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN	AREA		VALOR M ²	TOTAL
CONSTRUCCION	45,8	M ²	\$ 2.534.000,00	\$ 116.057.200,00
AREA LIBRE	5,4	M ²	\$ 760.200,00	\$ 4.105.080,00
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE				\$ 120.162.280

CIENTO VEINTE MILLONES CIENTO SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE.

Cordialmente,



Miguel Ángel Ramírez Torres
Valuador Certificado
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL 1.019.045.520



CONSIDERACIONES FINALES

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 intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien objeto de estudio. El presente avalúo se llevo a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta. El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión y tiene la experiencia en el mercado local y tipología de bienes que se están valorando. Nadie con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

Es muy importante hacer énfasis en la diferencia que existe entre las cifras del avalúo efectuado por nuestra firma y el valor de una negociación. Lo normal es que los valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectuamos conduce al "valor objetivo" del inmueble, en el "valor de negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de negociaciones, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que se le vaya a dar etc. Los cuales sumados distorsionan a veces en algún porcentaje el monto del avalúo.

LA METODOLOGÍA PARA DETERMINAR LOS LINDEROS DEL INMUEBLE FUE:

1. REVISIÓN DE LA INFORMACIÓN CONTENIDA DENTRO DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN NORMATIVA DE BOGOTÁ SINUPOT.

2. REVISIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA. CERTIFICADO DE TRADICIÓN 505-913387 DEL 03/12/2022 .

3. DESCRIPCIÓN DE LOS LINDEROS GENERALES DEL LOTE DE TERRENO DE MAYOR EXTENSIÓN.

DE LO ANTERIOR SE PUEDE CONCLUIR QUE EL INMUEBLE DESCRITO EN ESTE INFORME CORRESPONDE CON EL REFERENCIADO EN LA DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA.

Q

LOS SIGUIENTES SON LOS ANEXOS QUE CONTIENE EL INFORME

MEMORIA FOTOGRAFICA ☒

MEMORIAS DE CALCULO ☒

MAPA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE ☒

MEMORIA DE CALCULO PARA BIEN INMUEBLE

UBICACIÓN	FUENTE	PISO	AREA	GARAJE	EDAD	FACTOR UBICACIÓN	FACTOR ACABADOS	FACTOR NEGOCIACIÓN	VALOR GARAJE Y ZONA LIBRE	VALOR COMERCIAL	VALOR M²	VALOR HOMOLOGADO
MARRUECOS	3208566906	3	45,8	0	35	1	1	0,95	4.000.000	130.000.000	2.609.170	2.478.712
MARRUECOS	3214952446	3	42	0	30	1	0,95	0,9	4.000.000	149.000.000	3.097.619	2.632.976
MARRUECOS	3164828262	3	45	0	30	1	0,95	0,95	4.000.000	135.000.000	2.761.111	2.485.000
MARRUECOS	3157034166	3	45	0	30	1	0,97	0,95	4.000.000	135.000.000	2.761.111	2.540.222

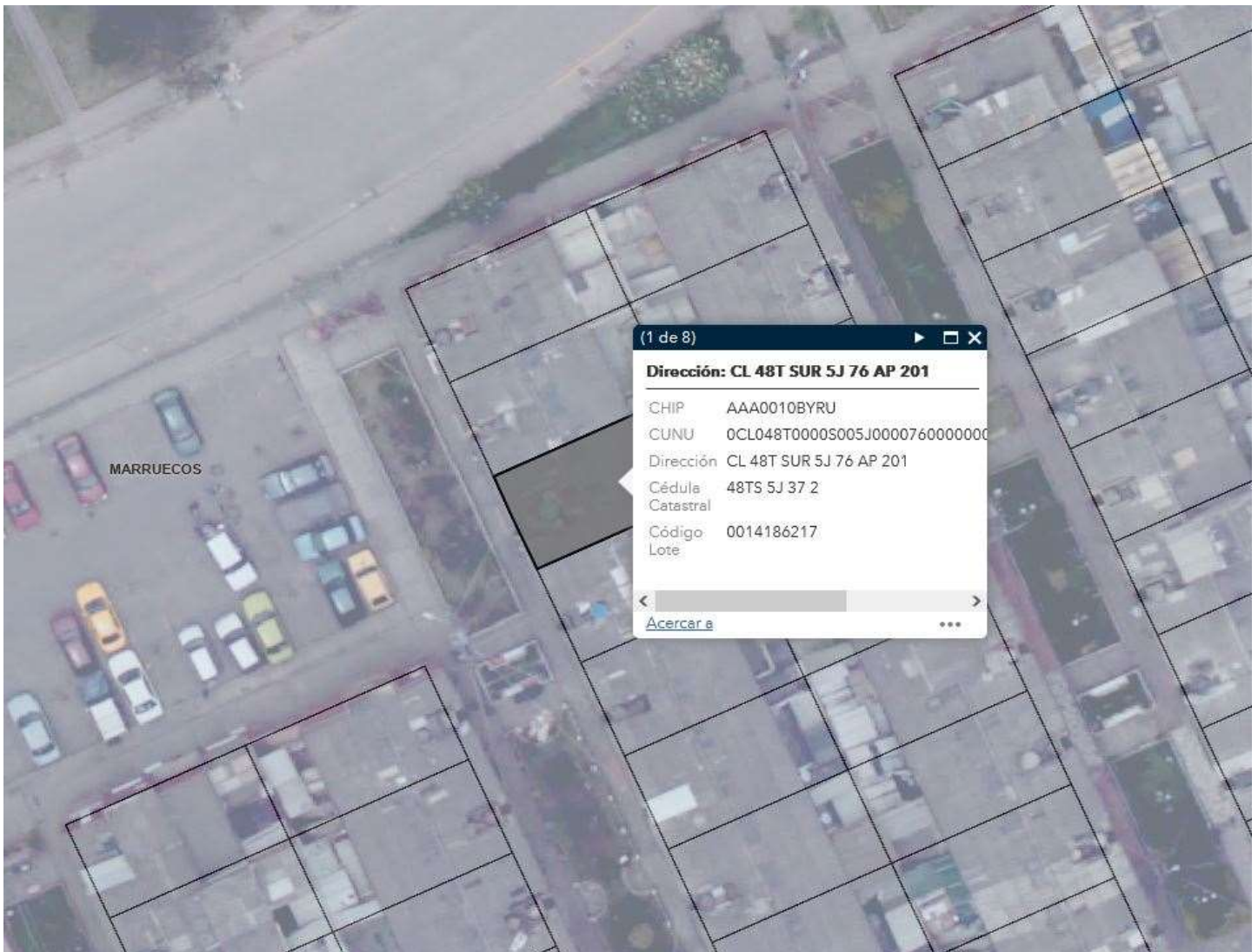
INMUEBLE OBJETO DE
ESTUDIO

3	45,8	0	35
---	------	---	----

COEF AP/AC	1,00
------------	------

PROMEDIO M²	2.534.227,6
PROMEDIO M² HOMOL.	2.534.227,6
DESVIACIÓN ESTANDAR	71.397,0
COEFICIENTE VARIACIÓN	2,82%

PLANO DE LOCALIZACION DEL INMUEBLE GENERAL



FACHADA



NOMENCLATURA



ENTORNO



ENTORNO



NOMENCLATURA



SALA



COMEDOR



COCINA



ACCESO



ESCALERAS A PATIO



ESCALERAS



BAÑO



SALA



PATIO



HABITACIÓN



HABITACIÓN



DESTINACION ECONOMICA:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221203875168829516

Nro Matrícula: 50S-913387

Pagina 2 TURNO: 2022-502155

Impreso el 3 de Diciembre de 2022 a las 06:48:01 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50S - 891489

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-09-1985 Radicación: 85-116665

Doc: ESCRITURA 10103 del 04-09-1985 NOTARIA 5. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$250,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: COMPAÑIA DE INVERSIONES BOGOTA S.A.

NIT# 60002524 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-09-1985 Radicación: 85-123028

Doc: ESCRITURA 2454 del 20-09-1985 NOTARIA 31. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: COMPAÑIA DE INVERSIONES BOGOTA. S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-11-1985 Radicación: 85-152335

Doc: RESOLUCION 6772 del 26-11-1985 SUPERINTENDENCIA BANCARIA de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y ENAJENAR 363 APARTAMENTOS DE LA URBANIZACION MARRUECOS II - SECTOR. ETAPA 1-01.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: COMPAÑIA DE INVERSIONES BOGOTA S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 08-07-1986 Radicación: 86-80854

Doc: RESOLUCION 3010 del 26-05-1986 SUPERINTENDENCIA BANCARIA de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION RESOLUCION 6772 DE 26-11-85 PRECITANDO LAS DIRECCIONES DE LOS INMUEBLES OBJETO DEL PERMISO,NO LAS CITADAS EN LA PROVIDENCIA MENCIONADA.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: COMPAÑIA DE INVERIONES BOGOTA

S.A

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-02-1988 Radicación: 88 14958

Doc: ESCRITURA 5699 del 07-12-1987 NOTARIA 31 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,620,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: COMPAÑIA DE INVERSIONES BOGOTA S.A.

NIT# 60002524

A: ARDILA JORGE

CC# 19095700 X

A: VELANDIA SANTANDER EDITH

CC# 63296094 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221203875168829516

Nro Matrícula: 50S-913387

Pagina 3 TURNO: 2022-502155

Impreso el 3 de Diciembre de 2022 a las 06:48:01 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-02-1988 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5699 del 07-12-1987 NOTARIA 31. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,215,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARDILA JORGE

CC# 19095700 X

DE: VELANDIA SANTANDER EDITH

CC# 63296094 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

NIT# 60035827

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-02-1990 Radicación: 1990-7490

Doc: ESCRITURA 1326 del 27-02-1989 NOTARIA 5. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA MAYOR EXTENSION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "LAS VILLAS"

A: COMPAIA DE INVERSIONES

"BOGORA S.A.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-08-1997 Radicación: 1997-69054

Doc: ESCRITURA 1326 del 27-02-1989 NOTARIA 5 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 909 LIBERACION HIPOTECA ESCRITURA NO.10.103 04-09-85 NOTARIA 5 SE CANCELA LA ANOTACION NRO.1

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: COMPAIA DE INVERSIONES BOGOTA S.A.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 31-07-1998 Radicación: 1998-65358

Doc: OFICIO 278 del 02-03-1998 JUZGADO 50 C.MPAL. de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: ARDILA JORGE

CC# 19095700 X

A: VELANDIA SANTANDER EDITH

CC# 63296094 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-10-1999 Radicación: 1999-72792

Doc: OFICIO 1873 del 28-09-1999 JUZGADO 50 CIVIL MPAL de SANTAFE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221203875168829516

Nro Matrícula: 50S-913387

Pagina 4 TURNO: 2022-502155

Impreso el 3 de Diciembre de 2022 a las 06:48:01 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: ARDILA JORGE

CC# 19095700 X

A: VELANDIA SANTANDER EDITH

CC# 63296094 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 31-10-2001 Radicación: 2001-71958

Doc: ESCRITURA 2124 del 01-08-2001 NOTARIA 46 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA RADICACION CATASTRAL 481866 DEL 03-07-2001

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ARDILA JORGE

CC# 19095700 X

A: VELANDIA SANTANDER EDITH

CC# 63296094 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 31-10-2001 Radicación: 2001-71958

Doc: ESCRITURA 2124 del 01-08-2001 NOTARIA 46 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ARDILA JORGE

CC# 19095700 X

DE: VELANDIA SANTANDER EDITH

CC# 63296094 X

A: NIETO RAMIREZ ANTONIO

CC# 19416776

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-01-2002 Radicación: 2002-1809

Doc: OFICIO 2679 del 05-12-2001 JUZGADO 13 CIVIL MCPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL EL EMBARGADO ES PROPIETARIO DE DERECHOS DE CUOTA .

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BONILLA JUAN PABLO

A: ARDILA JORGE

CC# 19095700 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 01-08-2002 Radicación: 2002-56917

Doc: ESCRITURA 3831 del 26-06-2002 NOTARIA 37 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$1,215,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA ABIERTA: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. AV VILLAS

A: ARDILA JORGE

CC# 19095700 X

A: VELANDIA SANTANDER EDITH

CC# 63296094 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221203875168829516

Nro Matrícula: 50S-913387

Pagina 5 TURNO: 2022-502155

Impreso el 3 de Diciembre de 2022 a las 06:48:01 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 11-03-2020 Radicación: 2020-15529

Doc: OFICIO 2378 del 06-09-2019 JUZGADO 019 CIVIL MUNICIPAL de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL ESPECIAL N. 20190014300

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: HERNANDEZ TIBADUIZA MARTHA CECILIA

CC# 51563254

DE: RAMIREZ ACOSTA ROMULO

CC# 79257164

A: ARDILA JORGE

CC# 19095700 X

A: DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

A: VELANDIA SANTANDER EDITH

CC# 63296094 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11595 Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 31-12-1900

NOMBRE CORREGIDO VALE LMM/1MV

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 1 Radicación: C2001-7795 Fecha: 28-11-2001

NUMERO DE CEDULA 19.416.776 CORREGIDO SEG.ESC. 2124 CORREGIDO SI VALE ART. 35 DL1250/70 OGF.COR 8&^%.28.11.2001.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221203875168829516

Nro Matrícula: 50S-913387

Pagina 6 TURNO: 2022-502155

Impreso el 3 de Diciembre de 2022 a las 06:48:01 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-502155

FECHA: 03-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR

El Registrador: LORENA DEL PILAR NEIRA CABRERA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

AÑO GRAVABLE

2022



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HACIENDA

**Certificación de pago
Impuesto Predial Unificado**

No. Referencia: 22014034656

Formulario
Número:

2022001041843396569

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

1. CHIP AAA0010BYRU	2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S00913387	3. CÉDULA CATASTRAL 48TS 5J 37 2	4. ESTRATO E2
5. DIRECCIÓN DEL PREDIO CL 48T SUR 5J 76 AP 201			

B. DATOS DEL CONTRIBUYENTE

6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL EDITH VELANDIA SANTANDER	11. IDENTIFICACIÓN CC 19095700
---	-----------------------------------

C. DATOS DEL PAGO

7. AUTOAVALUO	AA	70.233.000
8. IMPUESTO A CARGO	FU	70.000
9. SANCIONES	VS	0
10. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	DI	17.000

D. AJUSTE PARA PREDIOS ACTUALIZADOS

11. IMPUESTO AJUSTADO	IA	53.000
-----------------------	----	--------

E. SALDO A CARGO

12. TOTAL SALDO A CARGO	HA	53.000
-------------------------	----	--------

F. PAGO

13. VALOR A PAGAR	VP	53.000
14. DESCUENTOS	TD	0
15. INTERESES DE MORA	IM	0
16. TOTAL A PAGAR	TP	53.000
17. APOORTE VOLUNTARIO	AV	0
18. TOTAL A PAGAR CON APOORTE VOLUNTARIO	TA	58.000

G. FIRMAS

FIRMA	Tipo de presentación:	Pago en línea
Calidad del declarante	Consecutivo transacción:	0000000001500451796
	Hora de presentación:	11:22:52
	Fecha de presentación:	11/06/2022
	Lugar de presentación:	BANCOLOMBIA
	Sucursal:	Pago en línea - Débito
	Valor pagado:	48.000

DICTAMEN PERICIAL ARTÍCULO 226

En la ciudad de Bogotá a los 09 días del mes de DICIEMBRE de 2022, Miguel Angel Ramirez Torres, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con c.c. no. 1.019.045.520 de Bogotá D.C, evaluador de inmuebles asignado por la empresa Avalúos Capital con Nit. 901125054-2 de conformidad con el certificado de existencia y representación legal que se aporta, ubicada en Bogotá en la calle 74 no. 15 -80 oficina 508 -1 cuyos teléfonos son: 322 785 2669 y con el correo electrónico info@avaluoscapital.com en referencia al presente avalúo, efectuamos las siguientes constancias:

4. *El presente peritaje es realizado por la empresa Avalúos Capital con la asignación al profesional idóneo para presentar dicho dictamen.*

2. *La actividad de la empresa Avalúos Capital es una empresa dedicada al sector valuatorio con profesionales certificados por el Registro Abierto de Avaluadores en las diferentes categorías, para este Avalúo se asignó al evaluador Miguel Angel Ramirez Torres quien es mayor de edad e identificado con c.c.1.019.045.520 quien es profesional idóneo en Inmuebles Urbanos con el número de Aval-1.019.045.520 por el régimen de transición con una experiencia de más de 8 años en el sector valuatorio, para el desempeño de la actividad valuatoria se acreditan los siguientes títulos académicos y documentos que certifican la experiencia profesional*

2.1 Registro Abierto de Avaluadores en la Categoría Urbanos –RAA

nota: Se anexan los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

3. Valuador Certificado:

- *Curso Avalúos urbanos Integrales en LONJA DE BOGOTA*
- *Técnico en avalúos*
- *Registro RAA*
- *Registro RNA*

4 y 5. *En los últimos 4 años, la empresa Avalúos certificados ha participado en la elaboración de los siguientes Avalúos Urbanos para los procesos:*

Sexto de familia	Nayibe Fernández	Ricardo Agudelo	Divisorio
Juzgado civil de Zipaquirá	Diana marcela Díaz Córdoba	Jaime José Fernández	Divisorio
Juzgado civil del circuito 2 de ejecución de sentencias	Diana Lorena farfán	Emilio José Rodríguez	Pertenencia
Juzgado 11 civil del circuito	Juez María Eugenia santa García	Jorge enrique Martínez	Divisorios
Juzgado 11 civil del circuito	Carmen lucia cortes	Argemiro pinta Anaya	Expensas
Juzgado 30 civil del circuito		Jorge Fernando granados	Divisorios
Juzgado 10 del circuito civil		Jorge Díaz	Divisorios
Juzgado 19 de familia	María toro	Alexander Ramírez	Expensas
Juzgado 40 civil del circuito de Bogotá		Pedro cantor	Pertenencia
Juzgado 39 civil municipal de Bogotá	Jenny Moncada	Armando Veloza	Divisorio
Juzgado 6 civil del circuito de Bogotá	Pedro José Fonseca Leguizamón	Sandra esmeralda Valbuena	Divisorio
Juzgado 8 civil circuito de Bogotá	Angela maría Rodríguez	Maryily vega Sotelo	
<i>Juzgado 50 civil circuito de Bogotá</i>	Proceso no. 25-2005-00108		
Juzgado 32 civil municipal – Bogotá	Carmen julia molano	Hernán Betancur quintero	Divisorio 2019-0027
Juzgado 20 civil circuito – Bogotá	Blanca Mary Mojica	Emelina contreras enciso	Divisorio 2015-01088
Juzgado 01 civil municipal – Cundinamarca – Chocontá	Banco agrario de Colombia	Efraín Chávez Pascagaza	Ejecutivo singular no. 251834003001-2017-0223-00
Juzgado cuarenta y tres civil del circuito	Rosalbita Sánchez		Pertenencia 11001310304320160014000
Juzgado 50 civil circuito	Claudia patricia forero	Luis miguel forero	Proceso 25-2005-00108

Tribunal administrativo de Cundinamarca, sección tercera.	Dora Isabel posada molina		
Juzgado 40 civil del circuito	Francisco Quiñonez		
Juzgado 3º	Ángel ben Hur morales		Divisorio
Juzgado 24 civil del circuito de Bogotá	Hugo Azuero g	Luis García	Expediente 2015-00456-00 proceso declarativo
Juzgado octavo civil municipal de oralidad	John Jairo Uribe Chavarriaga y otros	Alexander Uribe Betancur y otra	Rad: 2015-01096
Juzgado 28 proceso 2017 – 372	Distribuidora acosta		Proceso 2017-0372
juzgado 42 c m	José Luciano Vargas Riveros	Martha Janeth roldan Angarita	Proceso 2017-00018
Juzgado 45 civil del circuito			Divisorio no 2017-00346
Juzgado 32	Anyela López Narváez		Proceso 2012-354
Juzgado 2º, civil del circuito de Bogotá	Jesús maría Gualteros	María Herminda cárdenas	Divisorio
Juzgado promiscuo municipal Junín	Luis Eduardo González	Luis Adelio bejarano	Proceso ejecutivo 006-2018
Juzgado séptimo civil del circuito de Bogotá	Erika Ana Martha Matzat	Helena Arango Arango	Proceso de simulación absoluta
Juez 60 civil municipal Bogotá	Carlos Idelfonso peñuela Díaz	Fredy Hernán peñuela Díaz	Radicado: 2017- 1167
Juzgado 12 de familia del circuito de Bogotá	Nayibe moreno	Guillermo sabogal Ferreira	Liquidación sociedad conyugal no. 2015-1004
Juzgado 8 de Familia del circuito de Bogotá	Claudia García	Leonel Suarez	Mejoras

Juzgado 5 civil de Circuito de Bogotá	Luis Alberto Mestizo	José Antonio Bohórquez	Divisorio
Juzgado 42 civil de Circuito de Bogotá	Guillermo Florián	Guillermo Florián	Pertenencia
Juzgado 5 Civil del circuito de Bogotá	William Chuquin		Pertenencia
Juzgado 56 civil del circuito de Bogotá	Transito Vargas		Pertenencia
Juzgado 22 de Familia de Bogotá	Jose Antonio Ricaurte		Sucesión
Juzgado 5 civil del circuito de Bogotá	Luis Alberto Mestizo		Usufructo
Juzgado 48 civil del circuito de Bogotá	Gerardo Gamarra		Pertenencia
Juzgado 50 civil del circuito de Bogotá	Elsa Alicia Nova	Aida Sonia Vega	Divisorio
Juzgado 55 civil Municipal	Alejandro Herrera	Carlos Arturo Peña	Pertenencia
Juzgado 22 civil Municipal	Luz Alba Ayala	Javier Saldaña	Pertenencia
Jurisdicción Voluntaria para Reparto	Ulises García	Luis Díaz Tavares	Sucesión

Edificio Osaka Trade Center, oficina 508-1
Calle 74 No. 15-80 Bogotá D.C.
Info@avaluoscapital.com

6 y 7. *Manifestamos que a la fecha del presente dictamen la empresa Avalúos Certificadas no ha sido designada en procesos anteriores o en curso por los interesados, la referida empresa no se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del código general del proceso.*

8. *Las metodologías están establecidas en la Resolución 620 de 2008 dentro del marco de la Ley 388 de 1997 por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi Capítulo I.*

8.1. *Dictamen*

8.2 *A continuación, se relacionan los siguientes documentos que hacen parte del presente dictamen.*

- *Avaluó Certificado*
- *Certificado de tradición y libertad*
- *Certificación vigente del Registro Abierto de Avaladores*

(para tener en cuenta: el perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. el dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones)

9. La metodología realizada en el presente dictamen es método comparativo de mercado, y método de costo de reposición que es utilizada por la empresa avalúos capital para este tipo de dictámenes, adicionalmente, dichas metodologías son las dispuestas en la resolución 620 del IGAC.

NOTA: Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

10. Las metodologías aplicadas en el presente informe no son diferentes a otros procesos de inmuebles con similares condiciones económicas.

Atentamente

Cordialmente



MIGUEL ÁNGEL RAMÍREZ TORRES
VALUADOR CERTIFICADO
AVAL – 1019045520



PIN de Validación: a3d909cc



<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) MIGUEL ÁNGEL RAMIREZ TORRES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1019045520, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 02 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1019045520.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MIGUEL ÁNGEL RAMIREZ TORRES 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
02 Jun 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
05 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

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
02 Jun 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
05 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
15 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a3d909cc



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
15 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
15 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
15 Sep 2022

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
15 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

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 de inscripción
15 Sep 2022

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
15 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a3d909cc



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
15 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
15 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
15 Sep 2022

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 de inscripción
15 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: a3d909cc



Fecha de inscripción
15 Sep 2022

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 de inscripción
15 Sep 2022

Regimen
Régimen Académico

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-0498, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Agosto de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0559, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1273, vigente desde el 01 de Mayo de 2022 hasta el 30 de Abril de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0990, vigente desde el 01 de Mayo de 2022 hasta el 30 de Abril de 2024, 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: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: TRV 126F 132D-69

Teléfono: 320 828 1531

Correo Electrónico: miguelangelramireztorres7@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:



PIN de Validación: a3d909cc



Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

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) MIGUEL ÁNGEL RAMIREZ TORRES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1019045520. El(la) señor(a) MIGUEL ÁNGEL RAMIREZ TORRES 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

a3d909cc

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 un (01) días del mes de Diciembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

MIGUEL ANGEL RAMIREZ TORRES
C.C. 1.019.045.520

R.N.A 3625

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional **ISO/IEC 17024:2012** en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbanos	NTS C 002: 2019-07-10 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de bienes inmuebles urbanos	EQ/DC/01 Esquema de Certificación de Personas, categoría o Especialidad de Avalúos de Inmuebles Urbanos.

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.

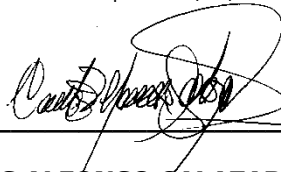
Fecha de otorgamiento : 01/05/2022

***Fecha de actualización : -**

Fecha de renovación :

Fecha de vencimiento : 30/04/2024

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/01



CARLOS ALFONSO SALAZAR SABOGAL
DIRECTOR EJECUTIVO (E)
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 3103346607 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.