

RE: RADICADO 11001400301920190059100 MEMORIAL APORTANDO PERITAJE

Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 10/03/2023 11:07

Para: Martha Rodriguez <mlrh59@gmail.com>

Buen día.

Por medio de la presente, me permito dar acuse de recibido.

Atentamente,

DIEGO ALEJANDRO SERRANO BUSTAMANTE

Asistente Judicial

Juzgado 19 Civil Municipal



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá**cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co****Tel 2 82 08 12**

De: Martha Rodriguez <mlrh59@gmail.com>**Enviado:** jueves, 9 de marzo de 2023 11:33**Para:** Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Daniel Teuta <christiandaniel.teuta@gmail.com>**Asunto:** RADICADO 11001400301920190059100 MEMORIAL APORTANDO PERITAJE

Señor

JUEZ 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E. S. D.

PROCESO: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA**DEMANDANTE:** MARTHA LILIANA VARGAS AVILES**DEMANDADOS:** HELENA LETICIA SALGUERO VALERIANO / RICARDO DUARTE VALERIANO
/ PERSONAS INDETERMINADAS**RADICADO:** 11001400301920190059100

Como apoderada de la parte DEMANDANTE me permito aportar el DICTAMEN PERICIAL ordenado por el Despacho.
Se remite documento PDF en 29 folios y memorial pertinente.

10/3/23, 11:07

Correo: Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. - Outlook

Martha Lucía Rodríguez H.

T.P. 36.964 C.S. de La Judicatura/ C.C. No. 38.439.621

Celular 3124312735

Señor
JUEZ 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E. S. D.

PROCESO: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA POR
PRESCRIPCION ORDINARIA
DEMANDANTE: MARTHA LILIANA VARGAS AVILES
DEMANDADOS: **HELENA LETICIA SALGUERO VALERIANO**
RICARDO DUARTE VALERIANO
PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO: **11001400301920190059100**

MARTHA LUCIA RODRIGUEZ H, apoderada de la parte actora, presento a éste Despacho en formato PDF el documento en el que consta el dictamen pericial realizado sobre el inmueble involucrado en la presente acción, siguiendo los lineamientos ordenados mediante auto de fecha 23 de febrero de 2023:

Documento que consta de 29 hojas, registrado como INFORME M010623 VERONA, practicado y suscrito por el señor valuador certificado MIGUEL ÁNGEL RAMIREZ TORRES perteneciente al Registro Abierto de Avaluadores AVAL 1.019.045.520, quien además aporta integrado en el documento a página 29 la certificación de competencia expedida por el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. (RNA3625) vigente hasta el 30 de abril de 2024.

Se requiere determinar si para el día 11 de abril de 2023, fijada para la diligencia de inspección judicial al predio, el señor perito debe estar presente en el sitio de la diligencia o si será citado con posterioridad, esto a pedido del profesional quien debe agendarse con anticipación suficiente ya que atiende diligencias ante otros despachos.

Se entrega un total de 30 folios.

Del presente trabajo se remite copia al apoderado del demandado Ricardo Duarte Valeriano, no ha sido posible establecer medio para hacerlo llegar al apoderado de la señora Helena L Salguero Valeriano por carecer de conocimiento sobre sus datos básicos.

Respetuosamente,



MARTHA LUCIA RODRIGUEZ HERNANDEZ
C.C. No. 38.439.621 expedida en Cali
T.P. No. 36.964 C.S. de La Judicatura

AVALUOS CERTIFICADOS



Bogotá. 08 de marzo de 2023

Respetada
MARTHA LILIANA VARGAS AVILES
Ciudad.

De acuerdo con su solicitud tenemos el gusto de presentar a continuación, nuestro concepto sobre el valor del inmueble ubicado en **TV 49 59 C 20 SUR BG G IN 1 AP 501**, barrio **VERONA** distrito capital **BOGOTÁ** del departamento de **CUNDINAMARCA**.

Según informe adjunto, el avalúo arroja un valor total de **CIENTO SESENTA MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE. (\$ 160.841.880,00)**

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 Ángel Ramírez Torres
Valuador Certificado
Registro Abierto de
Avaluadores
AVAL 1.019.045.520

Bogotá D.C. Código Postal 111711
Calle 12 No. 7-32, Oficina 1202 Edificio
Banco Central Antioqueño
Tels: 3227852669

INFORME DE PERTENENCIA

1. INFORMACIÓN BÁSICA

CIUDAD	BOGOTA	OBJETO DEL AVALÚO	COMERCIAL		
FECHA DE VISITA		DÍA	MES	AÑO	No. AVALÚO M010623
FECHA DE INFORME		6	3	2023	
		DÍA	MES	AÑO	
		8	3	2023	
SOLICITANTE DEL AVALÚO	MARTHA LILIANA VARGAS AVILES				
DIRECCIÓN INMUEBLE (CATASTRAL)	TV 49 59 C 20 SUR BG G IN 1 AP 501				
PROPIETARIOS	DUARTE VALERIANO RICARDO				
POSEEDOR	SALGUERO VALERIANO HELENA LETICIA				
TIPO DE INMUEBLE	MARTHA LILIANA VARGAS AVILES				
	<input checked="" type="checkbox"/> APARTAMENTO <input type="checkbox"/> CASA <input type="checkbox"/> OFICINA <input type="checkbox"/> LOCAL <input type="checkbox"/> PARQUEADERO <input type="checkbox"/> DEPOSITO				
DEPARTAMENTO	CUNDINAMARCA	MUNICIPIO	BOGOTA	BARRIO	VERONA
BARRIOS ALEDAÑOS	ARBORIZADORA BAJA, JERUSALÉN, ATLANTA				
VÍAS DE ACCESO	AC 68 SUR, TV 49				
TRANSPORTE	SITP, TAXIS				
SERVICIOS PÚBLICOS	<input checked="" type="checkbox"/> ACUEDUCTO <input checked="" type="checkbox"/> ENERGÍA <input checked="" type="checkbox"/> ALCANTARILLADO <input checked="" type="checkbox"/> TELÉFONO <input checked="" type="checkbox"/> GAS				

2. ASPECTO JURIDICO

PROPIETARIOS	DUARTE VALERIANO RICARDO						
POSEEDOR	SALGUERO VALERIANO HELENA LETICIA						
	MARTHA LILIANA VARGAS AVILES						
ESCRITURA	8746	FECHA	30/10/2006	NOTARIA	71	DE	BOGOTÁ D.C

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS	PRINCIPAL	GARAJE No.	DEPOSITO	DEPOSITO	DEPOSITO		
	50S-869140						
CEDS. CATASTRALES	NA						
CHIP (BOGOTÁ)	AAA0016YDEA						
COEF. COPROPIEDAD	2,530%						
ESCRITURA DE P.H.	2521	FECHA	26/06/1984	NOTARIA	21	DE	BOGOTÁ D.C

2.1 NORMAS URBANAS

SEGÚN DECRETO DISTRITAL 555 DEL 29 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2021, POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BOGOTA D.C.

EL INMUEBLE CUMPLE CON LAS NORMAS QUE RIGEN ACTUALMENTE PARA EL SECTOR SI NO

3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

LINDEROS APARTAMENTO

NORTE: EN LÍNEAS FRACCIONADAS DE TRES METROS SETENTA CENTÍMETROS (3,70 M), QUINCE CENTÍMETROS (0,15 M) Y DOS METROS NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2,95 M) CON EL APARTAMENTO 503 MURO Y COLUMNAS ESTRUCTURALES COMUNES AL MEDIO ; EN LÍNEAS FRACCIONADAS DE CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0,45 M), CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0,45M), CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0,45 M) QUINCE CENTÍMETROS (0,15 M) CON COLUMNAS ESTRUCTURALES COMUNES. ORIENTE: EN DOS METROS OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2,85 M) CON HALL DE ESCALERAS Y EN PARTE CON VACÍO SOBRE ZONA VERDE PEATONAL COMÚN MURO Y FACHADAS COMUNES AL MEDIO ; EN LÍNEAS FRACCIONADAS DE QUINCE CENTÍMETROS (0,15 M), UN METRO CINCUENTA CENTÍMETROS (1,50 M) , CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0,55 M) OCHENTA CENTÍMETROS (0,80 M) , QUINCE CENTÍMETROS (0,15 M). DOS METROS OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS CON VACÍO SOBRE ZONA VERDE PEATONAL CON MURO , FACHADA , COLUMNAS Y DUCTO COMUNES AL MEDIO EN LÍNEAS FRACCIONADAS DE QUINCE CENTÍMETROS (0,15 M) CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0,45 M) CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0,45 M) Y TREINTA CENTÍMETROS (0,30 M) CON COLUMNAS ESTRUCTURALES COMUNES. SUR: EN LÍNEAS FRACCIONADAS DE DOS METROS METROS NOVENTA Y CINCO Y CINCO CENTÍMETROS (2,95 M), QUINCE CENTÍMETROS (0,15 MTS), DOS METROS NOVENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2,95 M) CON VACÍO SOBRE ZONA DE CESIÓN AL DISTRITO MURO Y COLUMNAS ESTRUCTURALES COMUNES AL MEDIO; EN LÍNEAS FRACCIONADAS DE CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0,45 M) QUINCE CENTÍMETROS (0,15 M), QUINCE CENTÍMETROS (0,15 M) CON COLUMNAS ESTRUCTURALES COMUNES; EN UN METROS VEINTE CENTÍMETROS (1,20 M) CON VACÍO SOBRE LA ZONA DE CESIÓN AL DISTRITO, MURO COMÚN AL MEDIO, EN PARTE CON COLUMNA ESTRUCTURAL COMÚN EN SETENTA CENTÍMETROS (0,70 M) CON DUCTO C MURO COMÚN AL MEDIO. OCCIDENTE: EN LÍNEAS FRACCIONADAS DE DOS METROS OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2,85 M) QUINCE CENTÍMETROS (0,15 M) DOS METROS OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2,85 M) QUINCE CENTÍMETROS (0,15 M) Y DOS METROS OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2,85 M) CON VACÍO SOBRE ZONA DE CESIÓN AL DISTRITO, MURO FACHADA Y COLUMNAS ESTRUCTURALES COMUNES AL MEDIO; EN LÍNEAS FRACCIONADAS DE QUINCE CENTÍMETROS(0,15 M) CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (0,45M) TREINTA CENTÍMETROS (0,30 M) CON COLUMNAS ESTRUCTURALES COMUNES . CENIT: CON CUBIERTA COMÚN. NADIR: CON PLACA COMÚN QUE LO SEPARA DEL CUARTO PISO .

LINDEROS LOTE MAYOR EXTENSION

NORTE: EN DIECIOCHO PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS (18,45 M) CON ZONA DE PARQUEO DE LA MISMA URBANIZACIÓN. ORIENTE: EN TREINTA PUNTO TRES METROS (30,3 M) CON ZONA DE PARQUEO DE LA MISMA URBANIZACIÓN. SUR: EN DIECIOCHO PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS (18,45 M) CON ZONA VERDE DE LA MISMA URBANIZACIÓN. OCCIDENTE: EN TREINTA PUNTO TRES METROS (30,3 M) CON ZONA VERDE DE LA MISMA URBANIZACIÓN.

TOPOGRAFÍA	NA	FORMA GEOMÉTRICA	N/A	FRENTE	N/A	FONDO	N/A
------------	----	------------------	-----	--------	-----	-------	-----

AREA DE LOTE	N/A	M ²
TOTAL AREA CONSTRUIDA	54,82	M ²
AREA PRIVADA	54,82	M ²
AREA PRIVADA LIBRE		M ²

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

TOTAL PRIVADO	54,82	M ²
---------------	-------	----------------

CERTIFICADO DE TRADICION

Los bienes sometidos a régimen de propiedad horizontal, el avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan. De acuerdo a la resolución 620 del 23 de Septiembre del año 2008 del IGAC, capítulo 3 Artículo 18

3.1 DETALLE DE LA CONSTRUCCION

TIPO INMUEBLE	APTO	ESTRATO	2
---------------	------	---------	---

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> TRADICIONAL	<input type="checkbox"/> MUROS DE CARGA	<input type="checkbox"/> PREFABRICADA MIXTA	<input type="checkbox"/> MAMPÓS/ ESTRUCTU
USO ESPECIFICO	<input type="checkbox"/> UNIFAMILIAR	<input type="checkbox"/> BIFAMILIAR	<input checked="" type="checkbox"/> MULTIFAMILIAR	<input type="checkbox"/> COMERCIAL
ESTILO ARQUITECTONICO	<input checked="" type="checkbox"/> CONTEMPORANEO	<input type="checkbox"/> MODERNO	<input type="checkbox"/> REPUBLICANO	<input type="checkbox"/> INTERES CULTURAL

VIDA ÚTIL DEL INMUEBLE	100	VETUSTEZ	37	REMANENTE	63	ALTURA INMUEBLE	1
------------------------	-----	----------	----	-----------	----	-----------------	---

ESTADO DE CONSERVACIÓN	BUENO EN TODAS SUS DEPENDENCIAS
------------------------	---------------------------------

3.2 MATERIALES Y ACABADOS

CUBIERTA	TEJA FIBROCEMENTO
FACHADA	LADRILLO A LA VISTA
ESTRUCTURA	TRADICIONAL
PAREDES	PAÑETE PINTURA
PISOS	CERAMICA
CIELO RASOS	PVC
ESCALERAS	NA
VENTANAS	MARCO EN ALUMINIO ANODIZADO CON VIDRIO SIN COLORACIÓN
PUERTAS	MADERA / LAMINA FIGURADA Y PINTADA
CLOSETS	POLILAMINADO
COCINA	INTEGRAL CON MESÓN EN GRANITO / MOBILIARIO EN POLI LAMINADO
BAÑOS	APARATOS HIDROSANITARIOS DE CALIDAD ESTÁNDAR / SEPARACIÓN EN VIDRIO/ DUCHA DE HIDROMASAJES

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	3				HALL ALCOBAS	1			
COCINA	1				BAÑO DE SERVICIO					GARAJE CUBIERTO				
ZONA DE ROPAS	1				BAÑOS PRIVADO					GARAJE DESCUBIERTO				
BODEGAS					BAÑO SOCIAL	1				OFICINA				
PATIO					ESTAR TV					TERRAZA				
DEPOSITO					ESTUDIO					LOCAL				

4.1 SERVICIOS COMUNALES

LOBBY	<input type="checkbox"/>	GIMNASIO	<input type="checkbox"/>	C.C. DE TELEVISION	<input type="checkbox"/>
RECEPCIÓN	<input type="checkbox"/>	SALA DE REUNIONES	<input type="checkbox"/>	EQUIPOS DE PRESION	<input type="checkbox"/>
SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/>	SALA DE NEGOCIOS	<input type="checkbox"/>	PARQUEADERO VISITANTES	<input type="checkbox"/>
ZONAS VERDES	<input checked="" type="checkbox"/>	CANCHA DE TENIS	<input type="checkbox"/>	SHUT BASURAS	<input checked="" type="checkbox"/>
ADMINISTRACION	<input checked="" type="checkbox"/>	BBQ	<input type="checkbox"/>	SUBESTACION	<input type="checkbox"/>

ASCENSOR	<input type="checkbox"/>	SQUASH	<input type="checkbox"/>	TERRAZA COMUNAL	<input type="checkbox"/>
CITOFONO	<input type="checkbox"/>	PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/>	CUARTO DE BOMBAS	<input type="checkbox"/>

5. ASPECTO ECONÓMICO

UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE	RESIDENCIAL DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 142 DE 1994
ACTUALIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA	MODERADA
COMPORTAMIENTO OFERTA Y DEMANDA	BUENO 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.

7. VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

DESCRIPCIÓN	AREA	VALOR M ²	TOTAL
AREA PRIVADA	54,82 M ²	\$ 2.934.000,00	\$ 160.841.880,00
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE			\$ 160.841.880,00

CIENTO SESENTA MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE

Cordialmente,


Miguel Angel Ramirez Torres
Valuador Certificado
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL 1.019.045.520



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALUO

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.

EL APARTAMENTO SE ENCUENTRA COMPLETAMENTE REMODELADO EN PISOS, MOBILIARIO DE COCINA Y BAÑO, CLOSET HABITACIONES, CIELORRASO Y TUBERÍA.

LA METODOLOGÍA PARA DETERMINAR LOS LINDEROS DEL INMUEBLE FUE:

- 1) MEDICIÓN AL MOMENTO DE LA VISITA
- 2) COMPARACIÓN CON LA DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA

DE LO ANTERIOR SE PUEDE CONCLUIR QUE EL BIEN INMUEBLE VISITADO CORRESPONDE CON EL RELACIONADO EN LA DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA.

LOS SIGUIENTES SON LOS ANEXOS QUE CONTIENE EL INFORME

MEMORIA FOTOGRAFICA	<input checked="" type="checkbox"/>
MEMORIAS DE CALCULO	<input checked="" type="checkbox"/>
MAPA DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/>

MEMORIA DE CALCULO PARA BIEN INMUEBLE

UBICACIÓN	FUENTE	PISO	AREA	GARAJE	EDAD	FACTOR TAMAÑO	FACTOR ACABADOS	FACTOR NEGOCIACIÓN	VALOR GARAJE	VALOR COMERCIAL	VALOR M ²	VALOR HOMOLOGADO
LA CORUÑA	6017275425	3	54	0	37	1	1,05	0,95	0	160.000.000	2.962.963	2.955.556
LA CORUÑA	3134095548	3	55	0	35	1	1,1	0,95	0	152.500.000	2.772.727	2.897.500
ATLANTA	3008168123	5	58	0	37	1	1,1	0,95	0	160.000.000	2.758.621	2.882.759
ATLANTA	3004754214	4	57	0		1	1	0,9	0	190.000.000	3.333.333	3.000.000

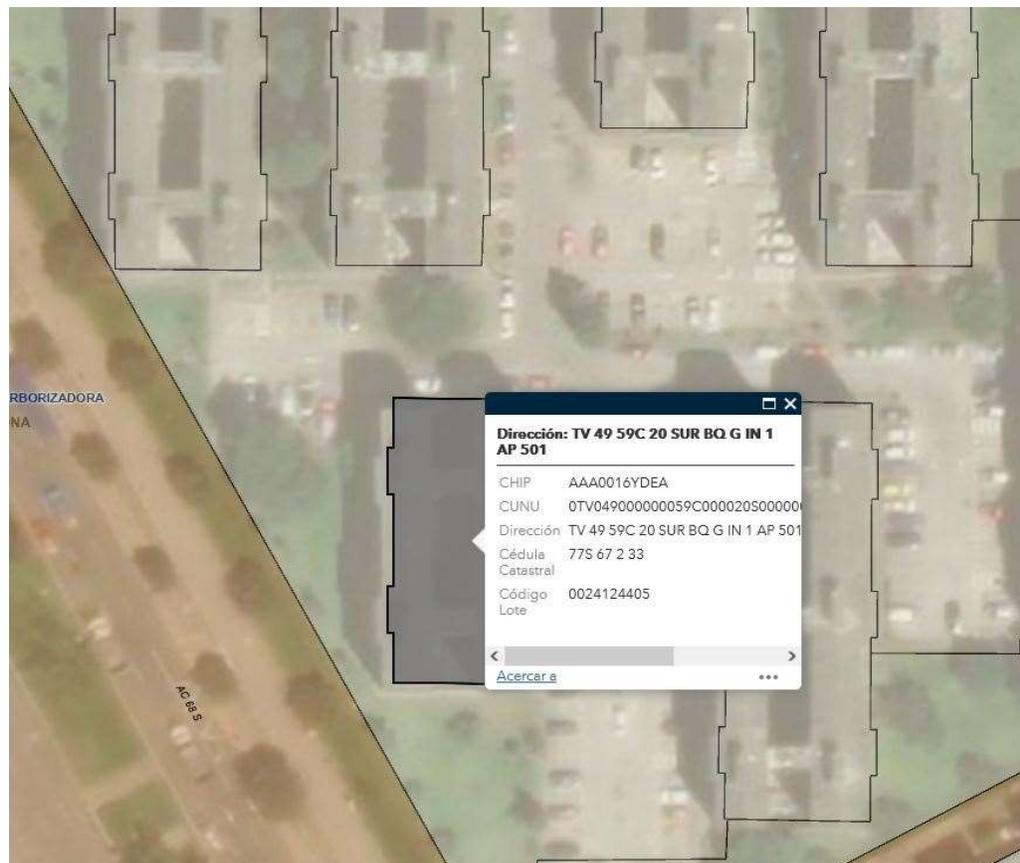
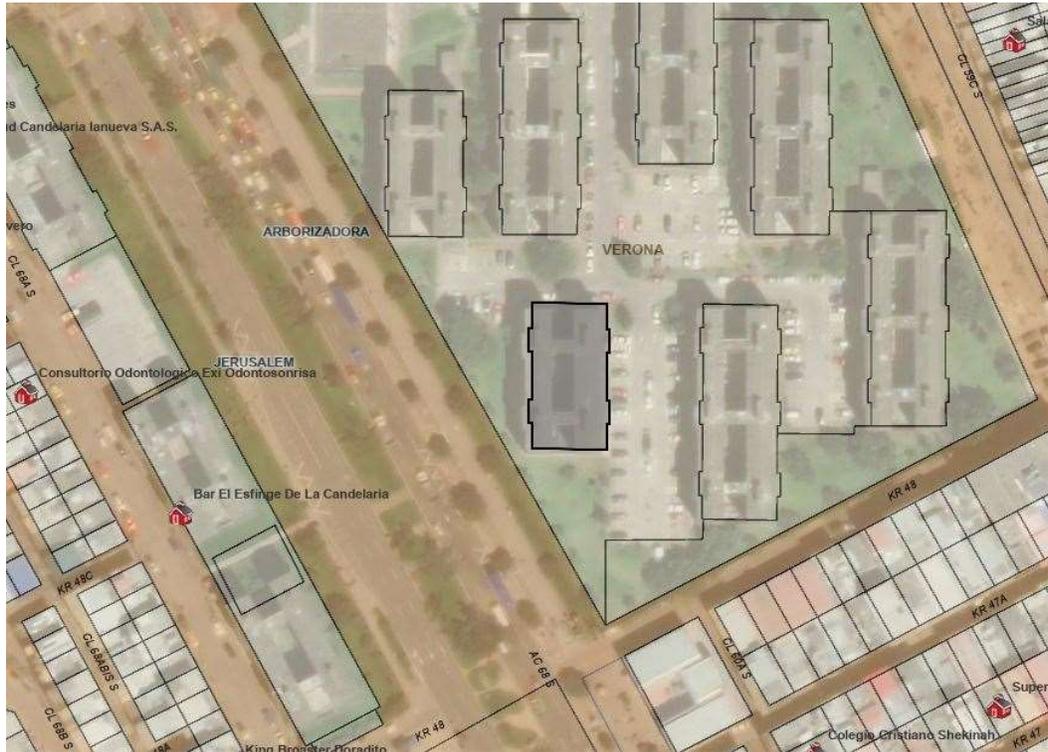
INMUEBLE OBJETO DE ESTUDIO

5	54,82	0	37
---	-------	---	----

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

PROMEDIO M ²	2.933.953,5
PROMEDIO M ² HOMOL.	2.933.953,5
DESVIACIÓN ESTANDAR	54.094,2
COEFICIENTE VARIACIÓN	1,84%

PLANO DE LOCALIZACION DEL INMUEBLE



FACHADA



ENTORNO



ENTORNO



NOMENCLATURA



NOMENCLATURA



FACHADA BLOQUE



ACCESO



SALA COMEDOR



COCINA



ROPAS



HALL



HABITACIÓN



HABITACIÓN



HABITACIÓN



BAÑO





DICTAMEN PERICIAL ARTÍCULO 226

En la ciudad de Bogotá a los 8 días del mes de marzo de 2023, Christian German Díaz Avendaño, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con c.c. no. 79.924.586 de Bogotá D.C, actuando en nombre y representación de la empresa Ingeniería y Arquitectura Serrano Diaz S.A.S propietaria del establecimiento de comercio Avalúos Certificados, de conformidad con el certificado de existencia y representación legal que se aporta, ubicado en Bogotá en la calle 12 No. 7 – 32 oficina 1202 cuyos teléfonos son: 3208929993 – 3914992 y con el correo electrónico contacto@avaluoscertificados.com en referencia al presente avalúo, efectuamos las siguientes constancias:

1. *El presente peritaje es realizado por la empresa Ingeniería y Arquitectura Serrano Diaz S.A.S propietario del establecimiento de comercio Avalúos Certificados con la asignación al profesional idóneo para presentar dicho dictamen.*

2. *La actividad de la empresa Ingeniería y Arquitectura Serrano Diaz S.A.S propietario del establecimiento de comercio Avalúos Certificados es una empresa dedicada al sector valuatorio y construcción con profesionales certificados por el Registro Abierto de Avaluadores en las diferentes categorías, para este Avalúo se asignó a Miguel Ángel Ramírez 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 académico con una experiencia de más de 10 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.*

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:*



AVALUOS CERTIFICADOS

Juzgado o despacho	Nombre de las partes	Apoderado de las partes	Materia del dictamen
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

Bogotá D.C. Código Postal 111711
Calle 12 No. 7-32, Oficina 1202 Edificio
Banco Central Antioqueño
Tels: 3208929993



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 3°	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

Bogotá D.C. Código Postal 111711
Calle 12 No. 7-32, Oficina 1202 Edificio
Banco Central Antioqueño
Tels: 3208929993



AVALUOS CERTIFICADOS

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

Bogotá D.C. Código Postal 111711
Calle 12 No. 7-32, Oficina 1202 Edificio
Banco Central Antioqueño
Tels: 3208929993



AVALUOS CERTIFICADOS

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

**Bogotá D.C. Código Postal 111711
Calle 12 No. 7-32, Oficina 1202 Edificio
Banco Central Antioqueño
Tels: 3208929993**



6 y 7. *Manifestamos que a la fecha del presente dictamen la empresa Ingeniería y Arquitectura Serrano Diaz S.A.S propietario del establecimiento de comercio Avalúos Certificados no ha sido designada en procesos anteriores o en curso por los interesados, la referida empresa no se encuentra incursa 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*

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.*



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

Atentamente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Christian German Díaz Avendaño', written over a horizontal line.

Christian German Díaz Avendaño
Valuador certificado
Aval – 79924586

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de octubre de 2022 Hora: 10:04:24

Recibo No. AB22500043

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B225000433DC6A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

EL JUEVES 1 DE DICIEMBRE DE 2022, SE REALIZARÁN LAS ELECCIONES DE JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA MÁS INFORMACIÓN, PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597, AL CORREO ELECCIONJUNTADIRECTIVA@CCB.ORG.CO, DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL (AVENIDA EL DORADO #68D-35, PISO 4), O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: INGENIERIA Y ARQUITECTURA SERRANO DIAZ S.A.S.
Nit: 901568682 1 Administración : Direccion Seccional
De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 03488221
Fecha de matrícula: 23 de febrero de 2022
Grupo NIIF: GRUPO III. Microempresas

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 12 7 32 Of 1202
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: contacto@avaluoscertificados.com
Teléfono comercial 1: 6013914992
Teléfono comercial 2: 3143628528
Teléfono comercial 3: 3023289797

Dirección para notificación judicial: Calle 12 No 7-32 Oficina 1202
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: contacto@avaluoscertificados.com
Teléfono para notificación 1: 6013914992
Teléfono para notificación 2: 3143628528

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de octubre de 2022 Hora: 10:04:24

Recibo No. AB22500043

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B225000433DC6A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Teléfono para notificación 3: 3023289797

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 23 de febrero de 2022 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de febrero de 2022, con el No. 02795901 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada INGENIERIA Y ARQUITECTURA SERRANO DIAZ S.A.S..

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD PUEDE REALIZAR, EN COLOMBIA Y EN EL EXTERIOR CUALQUIER ACTIVIDAD LICITA, COMERCIAL O CIVIL.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : \$2.000.000,00
No. de acciones : 20,00
Valor nominal : \$100.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : \$2.000.000,00

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de octubre de 2022 Hora: 10:04:24

Recibo No. AB22500043

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B225000433DC6A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

No. de acciones : 20,00
Valor nominal : \$100.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : \$2.000.000,00
No. de acciones : 20,00
Valor nominal : \$100.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD ESTA EN CABEZA DEL REPRESENTANTE LEGAL, CUYO SUPLENTE PODRA REEMPLAZARLO EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES. EL REPRESENTANTE LEGAL PUEDE CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL Y SU SUPLENTE, SON ELEGIDOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, POR EL PERIODO QUE LIBREMENTE DETERMINE LA ASAMBLEA O EN FORMA INDEFINIDA, SI ASI LO DISPONE, Y SIN PERJUICIO DE QUE LOS NOMBRAMIENTOS SEAN REVOCADOS LIBREMENTE EN CUALQUIER TIEMPO

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

EL REPRESENTANTE LEGAL PUEDE CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Documento Privado del 23 de febrero de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de febrero de 2022 con el No. 02795901 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante	Christian German Diaz	C.C. No. 000000079924586

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de octubre de 2022 Hora: 10:04:24

Recibo No. AB22500043

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B225000433DC6A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Legal

Avendaño

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4390
Actividad secundaria Código CIIU: 6810
Otras actividades Código CIIU: 4330, 6810

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre: AVALUOS CERTIFICADOS
Matrícula No.: 02720084
Fecha de matrícula: 10 de agosto de 2016
Último año renovado: 2022
Categoría: Establecimiento de comercio
Dirección: Calle 12 7 32

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de octubre de 2022 Hora: 10:04:24

Recibo No. AB22500043

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B225000433DC6A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Municipio: Bogotá D.C.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORESESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Microempresa

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 0
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 4390

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 23 de febrero de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 16 de julio de 2022. La matrícula mercantil de esta sociedad fue solicitada a través de la plataforma de la Ventanilla Única Empresarial www.vue.org.co \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 18 de octubre de 2022 Hora: 10:04:24

Recibo No. AB22500043

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B225000433DC6A

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



CONSTANZA PUENTES TRUJILLO



PIN de Validación: adb10a81



<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: adb10a81



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: adb10a81

<https://www.raa.org.co>

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: adb10a81



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: adb10a81



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

adb10a81

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 Marzo del 2023 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 valuator 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.

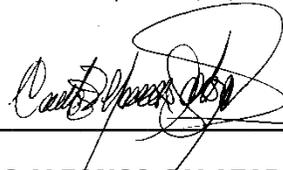
Fecha de otorgamiento : 01/05/2022

***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.