



193

**JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**  
Carrera 9 No. 11-45 piso 6° Edificio Virrey – Torre Central.  
[j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co) – Teléfono 2820261

Bogotá D. C., 22 JUN 2021

**PROCESO PERTENENCIA RAD. 2017-0501**

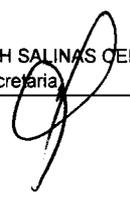
Acorde con el informe secretarial que antecede, se advierte que el extremo demandante dio cumplimiento a lo dispuesto por este Despacho en auto del 12 de marzo de 2020 -folio 150-, en el sentido que allegó al plenario el dictamen pericial que fue ordenado en el numeral 2° del auto adiado 23 de agosto de 2019 -folios 125 a127 *ibidem*-.

Así las cosas, del dictamen pericial presentado a folios 178 a 191 de la presente encuadernación, córrase traslado a las partes por el término de tres (3) días, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 228 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE,

  
**LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ**  
JUEZ

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE  
BOGOTÁ D.C.  
La anterior providencia se notifica por anotación en  
Estado No. 46, hoy **23 JUN 2021**  
AMANDA RUTH SALINAS OELIS  
Secretaria



170

**Remisión avalúo inmueble**

Germán Alberto Herrera Riveros &lt;gherrera\_riveros@hotmail.com&gt;

Lun 12/04/2021 11:16 AM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. &lt;j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

CC: ramogar2013@hotmail.com &lt;ramogar2013@hotmail.com&gt;; diaclaumoga@hotmail.com &lt;diaclaumoga@hotmail.com&gt;; kanivalvarezco@gmail.com &lt;kanivalvarezco@gmail.com&gt;; Herreraasociados1601 (Herreraasociados1601@gmail.com) &lt;Herreraasociados1601@gmail.com&gt;; Luisa Fernanda Hurtado Floriano &lt;luisahurtado9712@gmail.com&gt;

📎 1 archivos adjuntos (3 MB)

Remision avaluo inmueble con anexos.pdf;

Señora

Juez Tercero (3°) Civil del Circuito de Bogotá D.C.

Referencia: **Proceso Verbal de Pertenencia**  
Demandante: **William Antonio Moreno G.**  
Demandado: **Claudia Moreno y otro**  
Radicado: **2017-501-01**

Adjunto remitimos en PDF el avalúo del inmueble requerido como parte del acervo probatorio

Adicional a lo anterior ruego a su Despacho que, para efecto de notificaciones, se sirva tener la dirección electrónica consignada en el pie de página del presente documento y para dar cumplimiento a lo normado en el numeral 14 del artículo 78 del C.G.P., estamos copiando este escrito a los siguientes correos electrónicos: ramogar2013@hotmail.com; diaclaumoga@hotmail.com; kanivalvarezco@gmail.com

Agradecemos **CONFIRMAR EL RECIBIDO** de la presente comunicación y remitir su respuesta por este mismo medio. Igualmente se solicita que el trámite sea dado en el menor tiempo posible, conforme a lo dispuesto en los artículos 95 de la Ley 270 de 1996<sup>[1]</sup> y 24 de la Ley 527 de 1999<sup>[2]</sup>.

Cordial saludo,

**Germán Alberto Herrera R.-****Herrera & Asociados Asesores Legales**

Carrera 7ª N° 33-49 Oficina 1601.

Tel. 3231326 Cels. 3223066842-3106996650

Edificio Luciano Borde

Bogotá Colombia.

**Aviso importante:**

- 1.- Debido a la declaración por el Gobierno de Colombia, del estado de emergencia sanitaria con objeto de la propagación del Covid-19, la firma Herrera & Asociados Asesores Legales, ha decidido posponer en la medida de nuestras posibilidades las reuniones y consultorías presenciales con sus clientes, usando para el efecto nuestras plataformas tecnológicas para hacer en lo posible todas nuestras audiencias y reuniones de manera virtual y trabajando remotamente, sin que ello afecte en nada la operación de la firma ni ponga en riesgo alguno los asuntos de nuestros clientes. Nuestras comunicaciones y nuestra acostumbrada atención a los clientes no tendrá cambios.
- 2.- Nuestro equipo tecnológico cuenta con la experiencia y ha tomado las acciones necesarias para el correcto funcionamiento del teletrabajo, así como reforzado la seguridad, vigilancia y soporte para que no se produzcan fallos técnicos que puedan provocar caídas en los servicios.
- 3.- Presentamos excusas por las molestias que esto pueda ocasionar, pero creemos que es responsabilidad de todos evitar que esta pandemia se propague más en nuestro país y debemos propender por la seguridad de nuestro equipo de colaboradores y de nuestros clientes.

**Aviso de confidencialidad:**

Este mensaje (incluyendo cualquier anexo) es para el uso exclusivo de la persona o entidad a la que se encuentra dirigido y puede contener información privilegiada o confidencial. Cualquier uso de la información contenida en este mensaje sin la aprobación expresa del remitente constituye una violación de la propiedad intelectual. No nos hacemos responsables por daños derivados del uso de este mensaje y/o sus anexos. Por favor tenga en consideración el medio ambiente antes de imprimir este mensaje. El compromiso de todos es indispensable para disminuir las emisiones de CO2.

Confidentiality notice: This message (including any attachment) is intended only for the use of the individual or entity to which it is addressed and may contain information that is privileged or confidential. Any use of the information contained in this message without the express approval of its sender constitutes a violation of the intellectual property. We do not accept any liability for damages derived from the use of this message and/or its attachments. Please consider the environment before printing this message. Everybody's commitment is essential to reduce CO2 emissions.

**En virtud de lo establecido en la ley 1581 de 2012 y en el decreto único 1074 de 2015, le informamos que sus datos forman parte de una base de datos de titularidad de Herrera & Asociados Asesores Legales SAS. Puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Cra 7ª N° 33-49 Oficina 1601 de Bogotá. Así mismo le informamos que puede revocar en cualquier momento, de forma sencilla y gratuita, el consentimiento para la recepción de correo electrónico enviando un e-mail con su solicitud [manejodedatos@herrerayasociados.com.co](mailto:manejodedatos@herrerayasociados.com.co)**

---

<sup>[1]</sup> Artículo 95. Tecnología al servicio de la administración de justicia. El Consejo Superior de la Judicatura debe propender por la incorporación de tecnología de avanzada al servicio de la administración de justicia. Esta acción se enfocará principalmente a mejorar la práctica de las pruebas, la formación, conservación y reproducción de los expedientes, la comunicación entre los despachos y a garantizar el funcionamiento razonable del sistema de información.

Los juzgados, tribunales y corporaciones judiciales podrán utilizar cualesquier medios técnicos, electrónicos, informáticos y telemáticos, para el cumplimiento de sus funciones.

Los documentos emitidos por los citados medios, cualquiera que sea su soporte, gozarán de la validez y eficacia de un documento original siempre que quede garantizada su autenticidad, integridad y el cumplimiento de los requisitos exigidos por las leyes procesales.

Los procesos que se tramiten con soporte informático garantizarán la identificación y el ejercicio de la función jurisdiccional por el órgano que la ejerce, así como la confidencialidad, privacidad, y seguridad de los datos de carácter personal que contengan en los términos que establezca la ley.

<sup>[2]</sup> Artículo 24. Tiempo de la recepción de un mensaje de datos. De no convenir otra cosa el iniciador y el destinatario, el momento de la recepción de un mensaje de datos se determinará como sigue:

a) Si el destinatario ha designado un sistema de información para la recepción de mensaje de datos, la recepción tendrá lugar:

1. En el momento en que ingrese el mensaje de datos en el sistema de información designado; o
  2. De enviarse el mensaje de datos a un sistema de información del destinatario que no sea el sistema de información designado, en el momento en que el destinatario recupere el mensaje de datos;
- b) Si el destinatario no ha designado un sistema de información, la recepción tendrá lugar cuando el mensaje de datos ingrese a un sistema de información del destinatario.

Lo dispuesto en este artículo será aplicable aun cuando el sistema de información esté ubicado en lugar distinto de donde se tenga por recibido el mensaje de datos conforme al artículo siguiente.



Señora

**Juez Tercero (3°) Civil del Circuito de Bogotá D.C.**

j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Referencia: **Proceso Verbal de Pertenencia**  
Demandante: **William Antonio Moreno G.**  
Demandado: **Claudia Moreno y otro**  
Radicado: **2017-501-01**

**Asunto: Remisión avalúo inmueble**

**German Alberto Herrera Riveros**, obrando como apoderado del demandante, señor **William Antonio Moreno García**, me permito allegar el avalúo del inmueble solicitado por parte de su Despacho de conformidad con lo establecido en el art. 227 del C. G. del P.,<sup>1</sup> a efecto que el mismo sea debida y oportunamente incorporado al proceso.

Adicional a lo anterior ruego a su Despacho que, para efecto de notificaciones, se sirva tener la dirección electrónica consignada en el pie de página del presente documento y para dar cumplimiento a lo normado en el numeral 14 del artículo 78 del C.G.P., estamos copiando este escrito a los siguientes correos electrónicos: ramogar2013@hotmail.com; diaclaumoga@hotmail.com; kanyalvarezco@gmail.com

Nuevamente, agradecemos **CONFIRMAR EL RECIBIDO** de la presente comunicación y remitir su respuesta por este mismo medio. Igualmente se solicita que el trámite sea dado en el menor tiempo posible, conforme a lo dispuesto en los artículos 95 de la Ley 270 de 1996<sup>2</sup> y 24 de la Ley 527 de 1993.<sup>3</sup>

Señor Juez, cordialmente,

**Germán Alberto Herrera Riveros<sup>4</sup>**  
C.C. N° 79'339.982 de Bogotá  
T.P. N° 54.065 del C.S.J.

*Adjunto: Lo anunciado.*

12042021 D.469

Herrera & Asociados/Procesos/D.469 William Moreno vs Claudia Moreno. Juez 3CC 2017-501/  
Remisión avalúo inmueble

<sup>1</sup> Artículo 227º Dictamen aportado por una de las partes. La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días. En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica de la prueba. El dictamen deberá ser emitido por institución o profesional especializado.

<sup>2</sup> Artículo 95. Tecnología al servicio de la administración de justicia. El Consejo Superior de la Judicatura debe propender por la incorporación de tecnología de avanzada al servicio de la administración de justicia. Esta acción se enfocará principalmente a mejorar la práctica de las pruebas, la formación, conservación y reproducción de los expedientes, la comunicación entre los despachos y a garantizar el funcionamiento razonable del sistema de información.

Los juzgados, tribunales y corporaciones judiciales podrán utilizar cualesquier medios técnicos, electrónicos, informáticos y telemáticos, para el cumplimiento de sus funciones.

Los documentos emitidos por los citados medios, cualquiera que sea su soporte, gozarán de la validez y eficacia de un documento original siempre que quede garantizada su autenticidad, integridad y el cumplimiento de los requisitos exigidos por las leyes procesales.

Los procesos que se tramiten con soporte informático garantizarán la identificación y el ejercicio de la función jurisdiccional por el órgano que la ejerce, así como la confidencialidad, privacidad, y seguridad de los datos de carácter personal que contengan en los términos que establezca la ley.

<sup>3</sup> Artículo 24. Tiempo de la recepción de un mensaje de datos. De no convenir otra cosa el iniciador y el destinatario, el momento de la recepción de un mensaje de datos se determinará como sigue:

a) Si el destinatario ha designado un sistema de información para la recepción de mensaje de datos, la recepción tendrá lugar:

1. En el momento en que ingrese el mensaje de datos en el sistema de información designado; o

2. De enviarse el mensaje de datos a un sistema de información del destinatario que no sea el sistema de información designado, en el momento en que el destinatario recupere el mensaje de datos;

b) Si el destinatario no ha designado un sistema de información, la recepción tendrá lugar cuando el mensaje de datos ingrese a un sistema de información del destinatario.

Lo dispuesto en este artículo será aplicable aun cuando el sistema de información esté ubicado en lugar distinto de donde se tenga por recibido el mensaje de datos conforme al artículo siguiente.

<sup>4</sup> El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada".



## **AVALUO COMERCIAL No. 21857 / 2021**

**INMUEBLE URBANO**

**B O D E G A**

**DIRECCION: AV-CALLE 6a. No. 45 - 15**  
**MUNICIPIO: BOGOTA, D. C.**  
**DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA**

**SOLICITANTE:**

**SR. WILLIAM ANTONIO MORENO G.**

**FECHA DE AVALUO: ABRIL 5 DE 2021**



No. 21857 / 2021

Bogotá, D. C., Abril 5 de 2021

SEÑOR  
**WILLIAM ANTONIO MORENO GARCIA**  
CIUDAD.

Estimada Señor:

Atendiendo su amable solicitud, nos permitimos presentar nuestro **AVALUO** de la **BODEGA**, situada en la **AV-CALLE 6a. No. 45 - 15**, de esta ciudad, propiedad de **CLAUDIA DEL SOCORRO, WILLIAM ANTONIO Y RAFAEL MAURICIO MORENO G..**

Dejamos así cumplida la labor que nos encomendó y quedamos a sus gratas órdenes, para el suministro de cualquier información de interés.

Nuestro avalúo se presenta, cumpliendo las normas, criterios y métodos valuatorios de la Resolución No. 620 del 23 de Septiembre 2008, del **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, del ICONTEC, REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES y AUTOREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES, "ANA"**.

Cordialmente,

**AVALUOS LTDA**

**RODRIGO PEREZ RODRIGUEZ**  
GERENTE



## DESCRIPCION GENERAL DE LA PROPIEDAD

=====

### LOCALIZACION:

La bodega, materia de nuestro avalúo, se distingue en la actual nomenclatura urbana con el **No. 45 - 15** de la **AVENIDA CALLE 6** y corresponde al lote No. 4 de la manzana A, de la urbanización **SAN FRANCISCO DE PUENTE ARANDA, LOCALIDAD No. 18, RAFAEL URIBE URIBE, de BOGOTA, D. C**

### PROPIETARIO:

El inmueble fue adquirido por **CLAUDIA DEL SOCORRO, WILLIAM ANTONIO y RAFAEL MAURICIO MORENO GARCIA**, según escritura No. 2.508 del 13 de Octubre de 2.011 de la Notaría 49, le corresponde la matrícula inmobiliaria No. 50C-265444, registro catastral No. D9F-T46-25 y chip No. AAA0035LMEA.

### AREAS Y DIMENSIONES:

De conformidad con la escritura citada en el punto anterior, el lote tiene una extensión superficial de 144.00 metros cuadrados y se halla comprendido dentro de los siguientes linderos generales:

NORTE: 24.00 metros con el lote No. 5 de la misma manzana.  
SUR: 24.00 metros con el lote No. 2 de la misma manzana.  
ORIENTE: 6.00 metros con frente sobre la Av-calle 6.  
OCCIDENTE: 6.00 metros con el lote No. 35 de la misma manzana.

El área edificada en sus dos pisos es de 201.00 metros cuadrados, según medida tomada con decámetro sobre el terreno, de los cuales 123.00 M2., corresponden al primer piso, 30.00 M2., al mezzanine, 48.00 M2., al segundo piso, mas 75.00 M2., a la enramada del segundo piso.

### SERVICIOS URBANOS:



La BODEGA cuenta con los servicios urbanos de: acueducto, alcantarillado, energía eléctrica trifásica y monofásica, gas natural, andenes, sardineles, vías pavimentadas y el servicio de transporte público por la Avenida Calle 6 y Carrera 43.

### CONSTRUCCION:

Se trata de una bodega de construcción semi-moderna, con una edad aproximada de 38 años, destinada para bodega y vivienda.

Su edad o vida probable es de 80 años, de los cuales van transcurridos 38 años, quedando una edad remanente de 42 años, que dependerán de su mantenimiento y conservación.

La bodega fue ampliada, tiene su estructura en concreto reforzado, muros en ladrillo y bloque, entresijos en placa de concreto, fachada en pañete, puertas metálicas y de madera, ventanearía metálica, pisos en concreto, baldosa y vinisol, escaleras en concreto, metálicas y madera, cielorrasos en pañete, cubierta en placa de concreto y sing y plástico, pintura en vinilo, con enchapes de baldosa en baños y cocina, de acabado interior bueno, obra de madera buena y se halla en buen estado de conservación.

### DISTRIBUCION:

La bodega cuenta con la siguiente distribución:

**PRIMER PISO:** Zona de antejardín, acceso independiente al segundo piso y bodega, acceso vehicular a bodega en doble altura, amplio salón bodega en doble altura, un baño, zona interior con dos oficinas, un baño y cuarto cafetería, acceso a mezzanine, formado por un salón.

**SEGUNDO PISO:** Apartamento con: hall, sala comedor, zona de cocina dos alcobas, un baño. Zona interior enramada depósito y escaleras de acceso a la terraza exterior o zona para tercer piso...

**RENTABILIDAD:** Estimamos una renta mensual de \$ 2.800.000 para toda la bodega, actualmente.

### NORMAS URBANAS:



De acuerdo con las disposiciones Distritales vigentes, especialmente las contenidas en el PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL y la U. P. Z. No. 39,

Sector:	ONCE
Localidad:	RAFAEL URIBE URIBE
Area de actividad:	RESIDENCIAL
Zona:	RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONOMICA EN LA VIVIENDA
Tratamiento:	CONSOLIDACION
Modalidad:	CON DENSIFICACION MODERADA
Tipología:	CONTINUA

### **CONSIDERACIONES:**

En la elaboración de nuestro avalúo, hemos analizado otros factores de importancia como son:

Del terreno:

- a) Su extensión superficial,
- b) Su forma y dimensiones,
- c) La topografía,
- d) Su localización y estrato,
- e) La categoría mixta del sector,
- f) Los servicios urbanos de la zona,
- g) La oferta de inmuebles similares en la zona,
- h) Sus vías de acceso, estado, clase y conservación,
- i) El servicio de transportes colectivos,
- j) Su proximidad a centros comerciales, médicos y recreativos,
- k) La demanda por este tipo de inmuebles
- l) Sus dos frentes.

La edificación:

- a) De acuerdo a su época de construcción,
- b) El modelo o tipo de edificación,
- c) La calidad de sus materiales y terminados,
- d) Su distribución y servicios internos,
- e) Su mantenimiento y conservación,
- f) La categoría de las edificaciones vecinas,
- g) Su estado actual de conservación y mantenimiento.



Como norma general, en nuestro estudio consideramos las últimas ventas y avalúos efectuados a propiedades similares dentro del mismo sector.

Asimismo nuestro concepto de avalúo, lo hemos practicado basándonos, además de nuestra experiencia, en las normas específicas en cada caso, establecidas a nivel Nacional por el **REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES y AUTOREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES**, y a nivel Internacional por la **UNION PANAMERICANA DE ASOCIACIONES DE VALUACION "UPAV"**.

#### **METODOLOGIA VALUATORIA UTILIZADA:**

El presente informe cumple con las normas legales de la Resolución No. 620 de 2008, del **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI**, en la cual se da cumplimiento a la Ley No. 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario No. 1.420 de 1998 y la Resolución No. 20.910 de 2016, **AUTOREGULADOR NACIONAL AVALUADORES**, de la Superintendencia de Industria y Comercio. En el desarrollo del trabajo se utilizó los siguientes métodos para determinar los valores reportados.

**Método de Comparación o de Mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo. Tales ofertas o transacciones han sido clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

A continuación se presenta el estudio de mercado de bodegas en venta, realizado en el sector donde se ubica el inmueble objeto de avalúo:

<b>Dirección</b>	<b>Area M2.</b>	<b>Vr. Millones \$</b>	<b>Valor M2. \$</b>	<b>Fuente</b>
Puente Aranda	280	920	3.200.000	318 2152607
Puente Aranda	192	530	2.700.000	320 4555050
Puente Aranda	180	615	3.400.000	300 9120709
Puente Aranda	170	550	3.200.000	310 2167870

Finalmente utilizamos las tablas de FITO y CORVINI, para determinar el valor dado al metro cuadrado de las edificaciones.

#### **COMERCIABILIDAD:**



Para dar cumplimiento a la resolución No. 2.092 de Junio de 1991 de la Superintendencia Financiera, consideramos que la comerciabilidad del inmueble es buena.

De conformidad con lo anterior hemos fijado el siguiente.

**AVALUO COMERCIAL:**

**TERRENO:**

144.00 metros cuadrados a	\$ 2.500.000	\$ 360.000.000
---------------------------	--------------	----------------

**CONSTRUCCION:**

201.00 metros cuadrados a	\$ 1.100.000	\$ 221.100.000
---------------------------	--------------	----------------

**ENRAMADA**

75.00 metros cuadrados a	\$ 100.000	\$ 7.500.000
--------------------------	------------	--------------

<b>VALOR TOTAL DEL INMUEBLE EN LA FECHA.....</b>	<b>\$</b>	<b>588.600.000</b>
--	-----------	--------------------

**SON:       QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES  
              SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE.**



El presente estudio fue presentado, analizado y aprobado, en el COMITE DE AVALUOS DE LA SOCIEDAD, el día 29 de Marzo de 2021.

#### RESPALDO PROFESIONAL

Registro Abierto de Avaluadores  
Autoregulador Nacional de Avaluadores  
Registro Nacional de Avaluadores  
Lonja Sociedad de Avaluadores  
Superintendencia de Industria y Comercio  
Cámara de Comercio de Bogotá, Círculo de Afiliados.

Cordialmente,

AVALUOS LTDA

RODRIGO PEREZ RODRIGUEZ  
GERENTE

AVALUOS LTDA

RODRIGO PEREZ DIAZ  
AVALUADOR RAA

Bogotá, D. C., Abril 5 de 2021

[www.avaluos.com](http://www.avaluos.com)



## PLANO GENERAL DE LOCALIZACION





184  
**AVALUOS LTDA**  
FINCA RAIZ  
FUNDADA EN 1970

## REGISTRO FOTOGRAFICO INMUEBLE

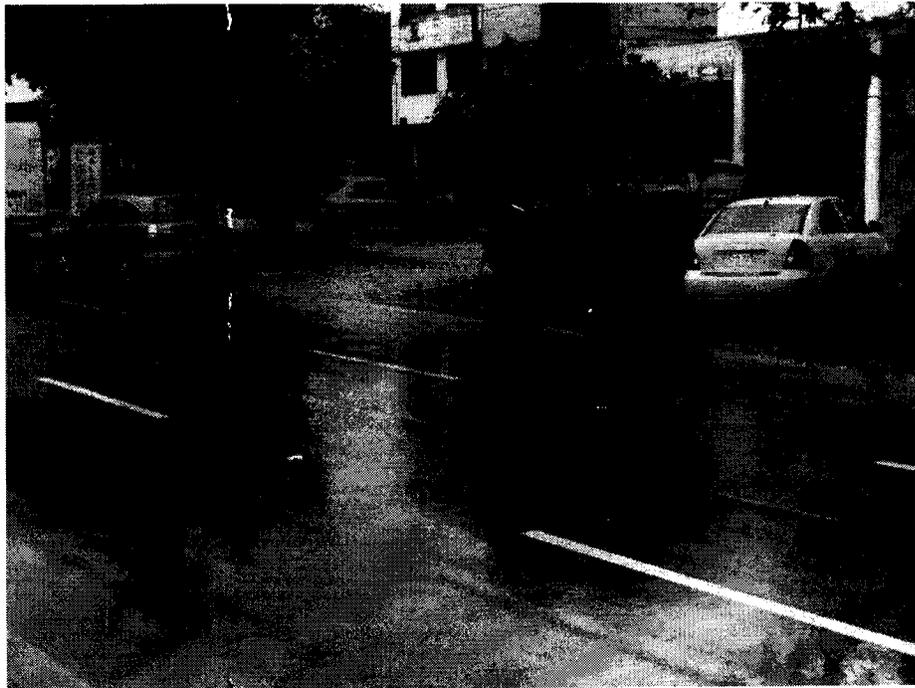


FACHADA, FRENTE Y NOMENCLATURA ACTUAL





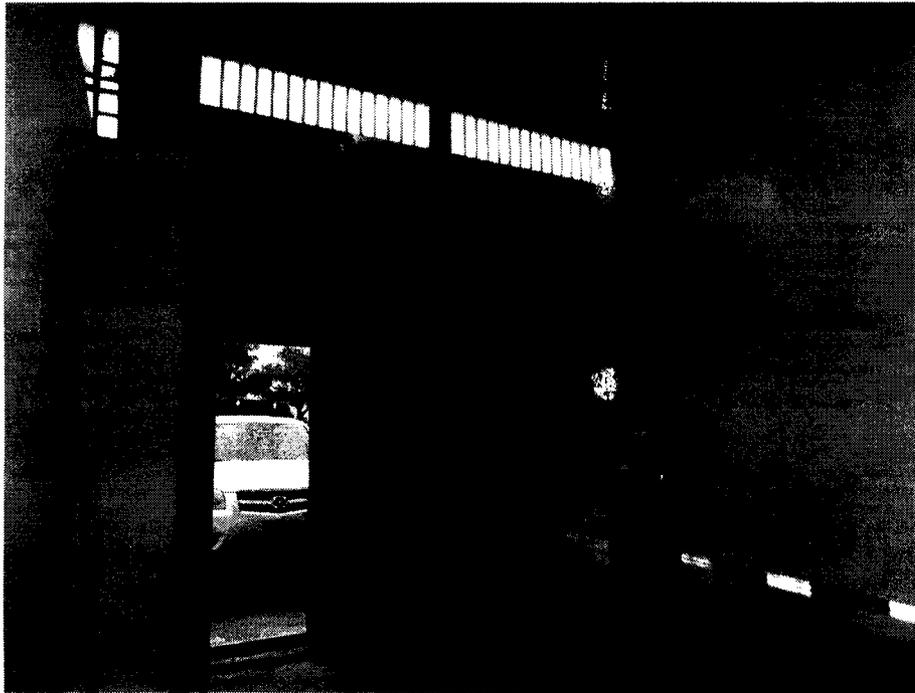
**ZONA DE ANTEJARDIN Y VIA DE ACCESO**





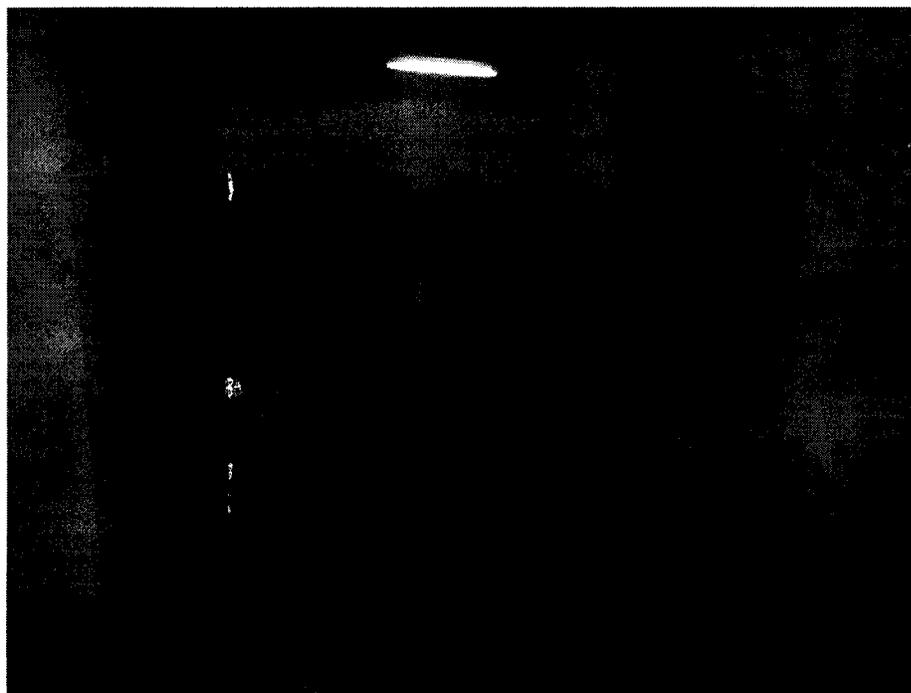
**AVALUOS LTDA**  
FINCA RAIZ  
FUNDADA EN 1970

185



**ZONA DE ACCESO A BODEGA Y PANORAMICA**



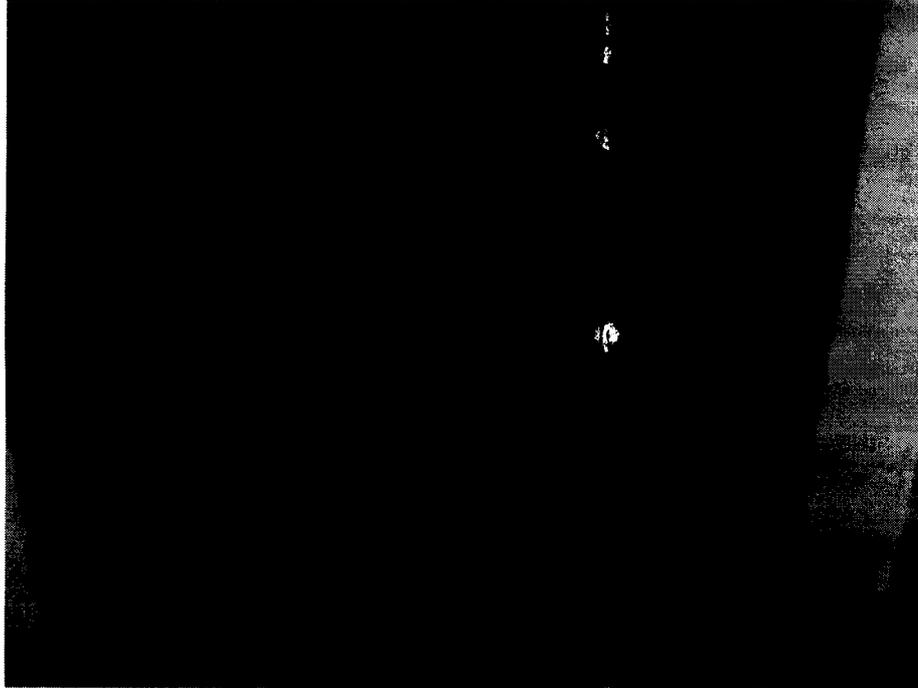


**DETALLE BODEGA**

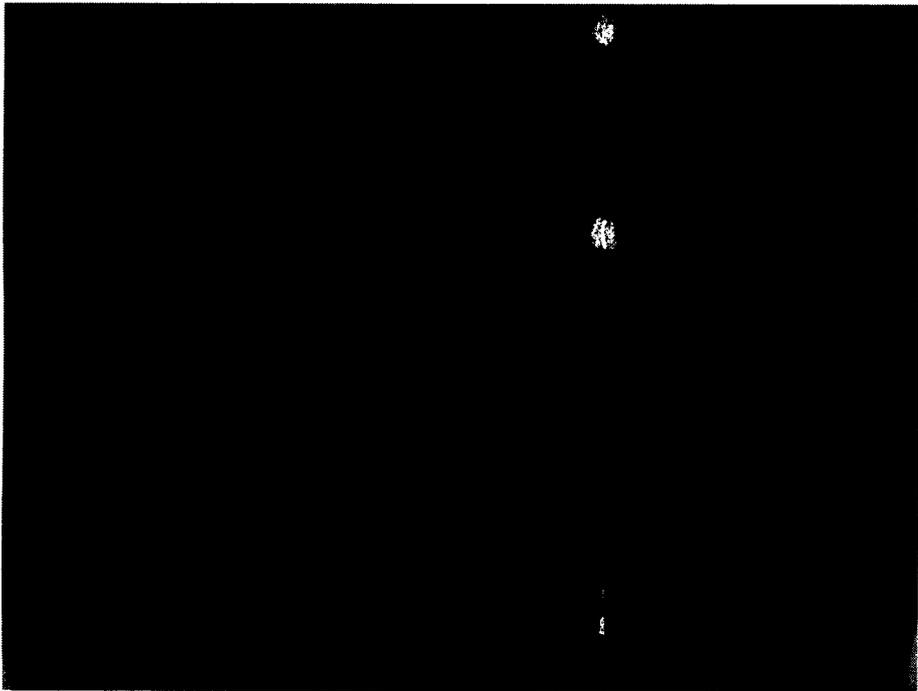




186  
**AVALUOS LTDA**  
FINCA RAIZ  
FUNDADA EN 1970



**DETALLE BODEGA**



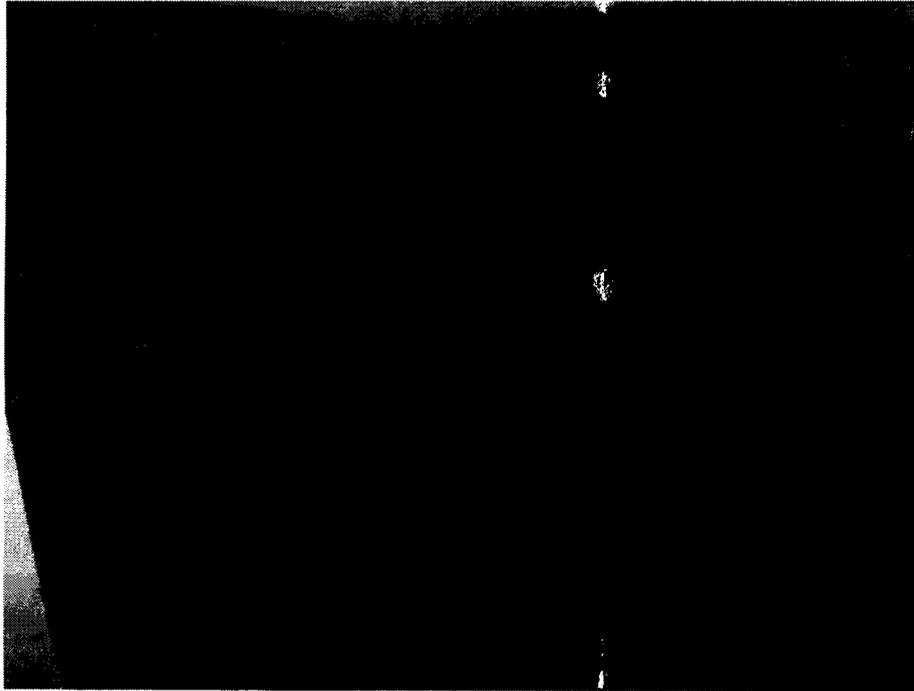


DETALLE BAÑOS BODEGA



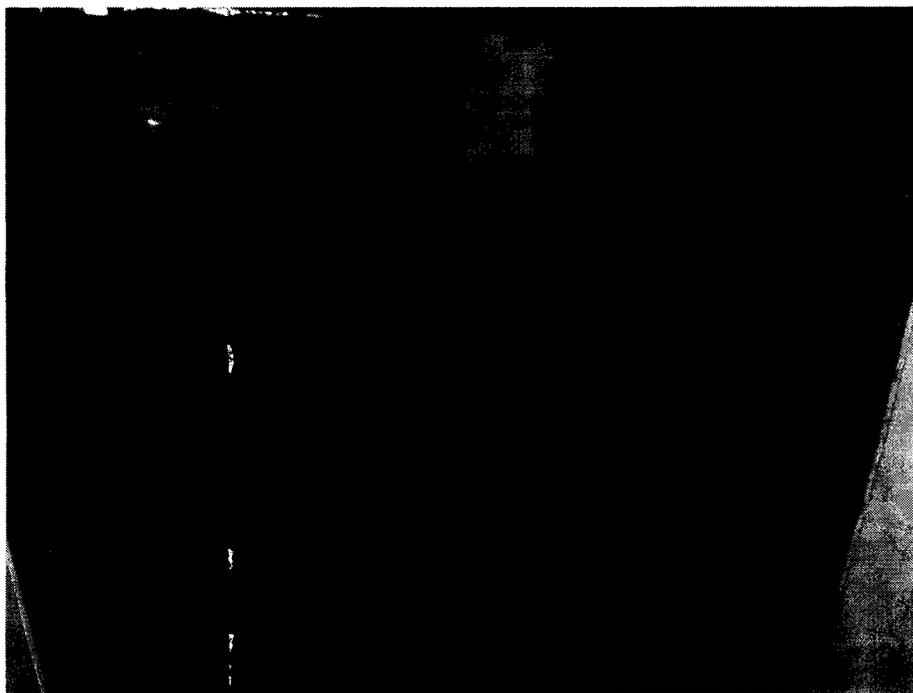
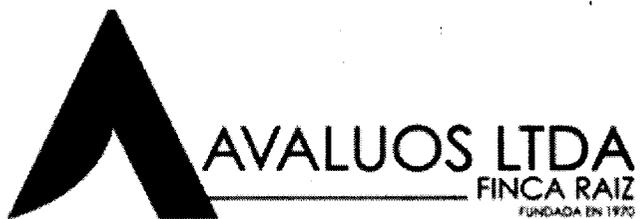


187  
**AVALUOS LTDA**  
FINCA RAIZ  
FUNDADA EN 1970

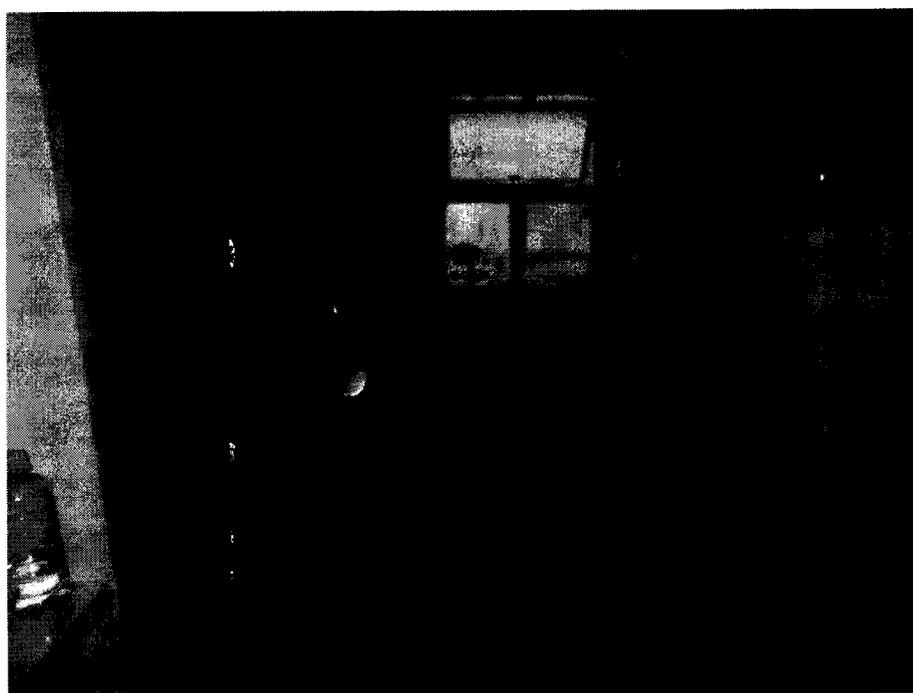


**DETALLE BODEGA**



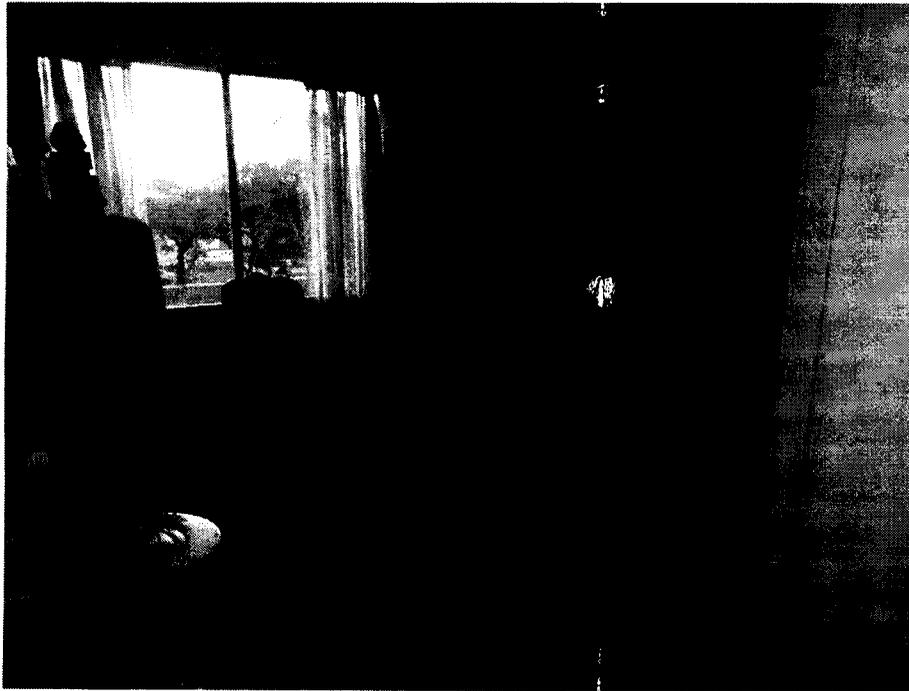


**SALA COMEDOR Y COCINA PISO 2**





188  
**AVALUOS LTDA**  
FINCA RAIZ  
FUNDADA EN 1970

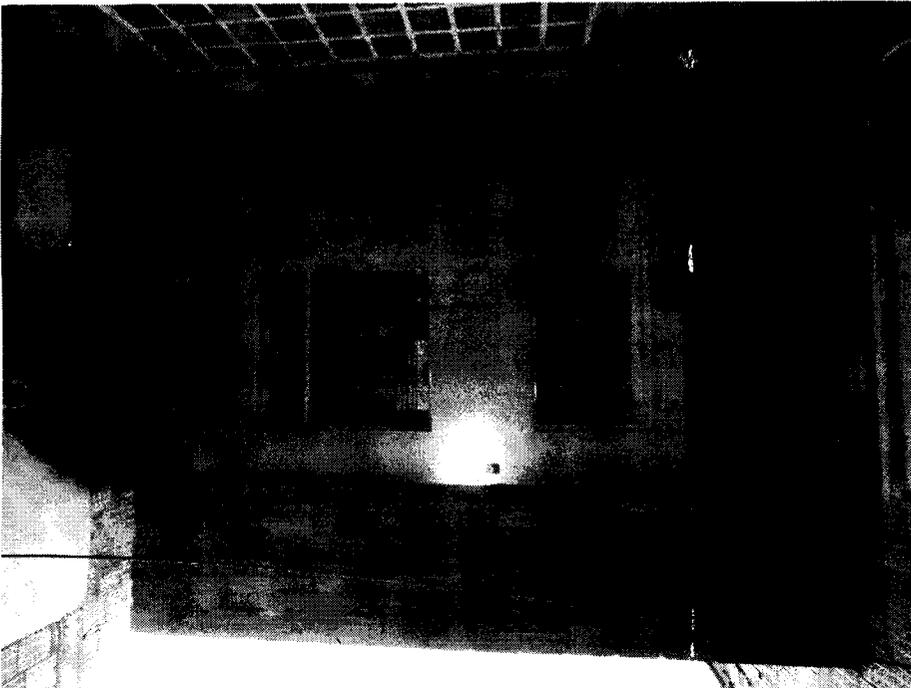


**DETALLE ALCOBAS PISO 2**





FACHADA INTERIOR Y BAÑO PISO 2



FINCA RAIZ  
FUNDADA EN 1970

AVALUOS LTDA

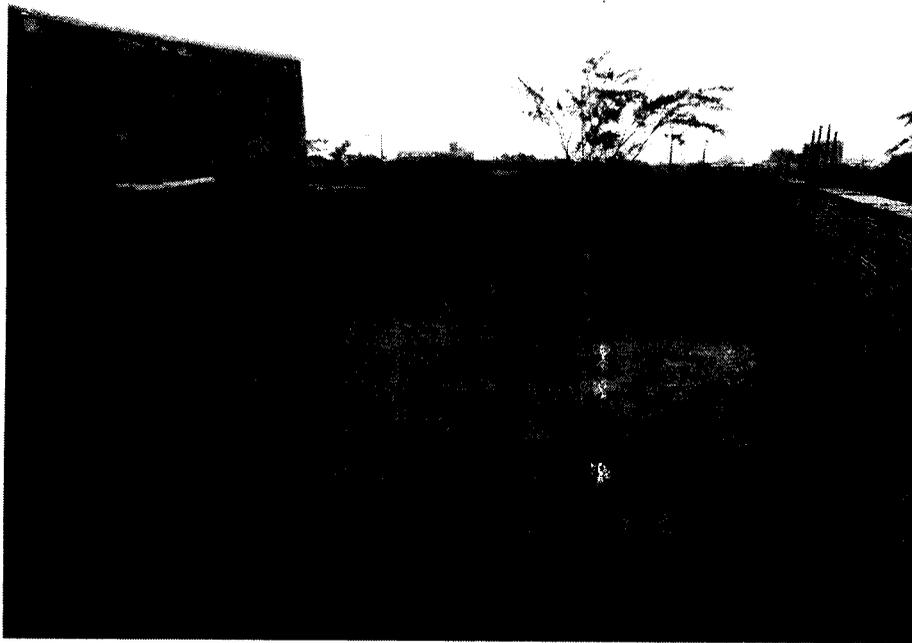




189  
**AVALUOS LTDA**  
FINCA RAIZ  
FUNDADA EN 1990

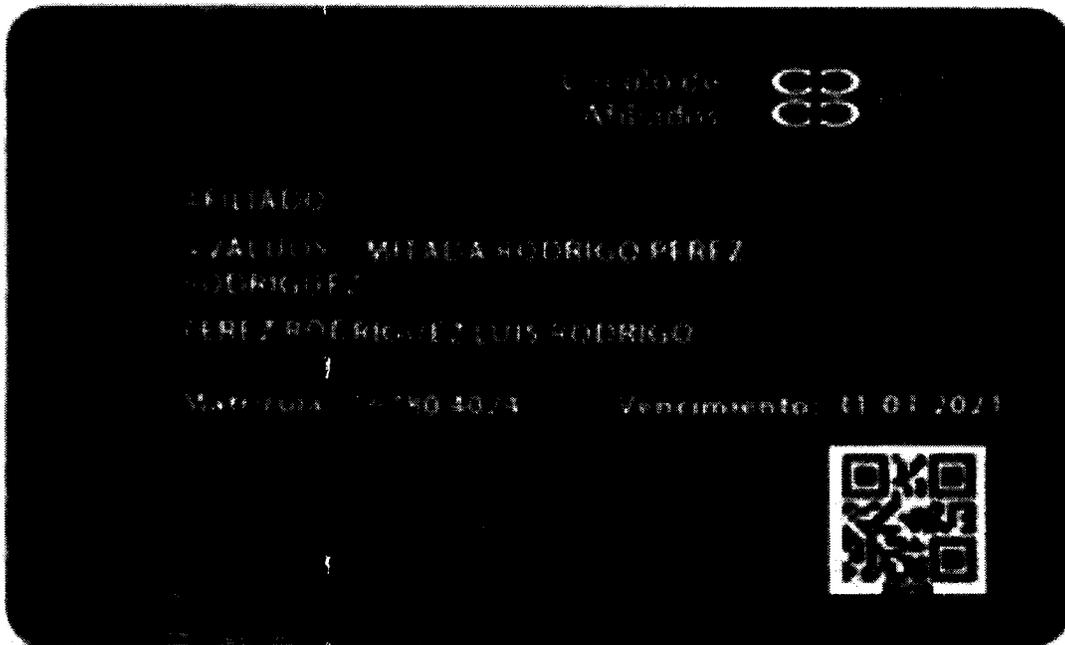


**DETALLE ENRAMADA Y TERRAZA**





## RESPALDO PROFESIONAL AVALUADORES



**AFILIADO**  
**AVALUOS LIMITADA RODRIGO PEREZ RODRIGUEZ**

**Matrícula 16780 4180 | Vencimiento: 31/03/2021**



190  
**AVALUOS LTDA**  
FINCA RAIZ  
FUNDADA EN 1970



RIN de Validación: b29e0a85



<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) **RODRIGO ESTEBAN PÉREZ DÍAZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1032458244, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 30 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1032458244.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **RODRIGO ESTEBAN PÉREZ DÍAZ** 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**  
30 Oct 2017

**Régimen**  
Régimen de Transición

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Octubre de 2017, 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**

Régimen de Transición Art. 6º párrafo (1) de la Ley 1673 de 2013  
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA  
Dirección: BOGOTÁ DC CALLE 33 # 7-51 OFICINA 203  
Teléfono: 3003051034  
Correo Electrónico: rodrigoprezdaz@gmail.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)



PIN de Validación: b29c0a88



señor(a) **RODRIGO ESTEBAN PÉREZ DÍAZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. **1032458244**.  
E(la) señor(a) **RODRIGO ESTEBAN PÉREZ DÍAZ** 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**

**b29c0a88**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los dos (02) días del mes de Marzo del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



SOCIEDAD COLOMBIANA  
DE AVALUADORES

*Sociedad Colombiana de Avaluadores Lonja  
Seccional Bogotá Cundinamarca*

*En reconocimiento por su permanente compromiso en la actividad valuatoria y por cumplir 25  
años como miembro de la Sociedad Colombiana de Avaluadores le otorga la calidad de*

**MIEMBRO VITALICIO**

*Rodrigo Perez Rodriguez*

Bogotá 10 de Octubre de 2014

**40 Años**  
**'EL GREMIO AVALUADOR POR EXCELENCIA'**



**AVALUOS LTDA**  
**FINCA RAIZ**  
FUNDADA EN 1985

91



**Industria y Comercio**  
SUPERINTENDENCIA

Fecha de Proceso :19/01/2016

**Prosperidad  
para todos**

Bogotá D.C.

0101

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO	
RAD: 01-043864-000000	Fecha: 2006-07-11 08:00:00
DEP: 101 G CENTRODODUAME	
TRA: 347 REGISTROAV/ALU	EVE: 45 ACREAUTORIZ
ACT: 411 PRESENTACION	Folios: 19

Ultima Actualizacion: 19/01/2016

Doctor(a)  
**PEREZ RODRIGUEZ RODRIGO**  
Representante Legal  
Avaluos Limitada Rodrigo Perez Rodriguez  
BOGOTA D.C.

Apreciado(a) doctor(a):

A continuación se relaciona la información de la inscripción en el Registro Nacional de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio:

IDENTIFICACION	
<b>1. REPRESENTANTE LEGAL</b>	
Nombre	PEREZ RODRIGUEZ RODRIGO
Documento de Identidad	2882731
Dirección	CALLE 33 # 7 - 51 PISO 2
Ciudad	BOGOTA D.C.
Pais	
Correo Electrónico	avaluos@avaluos.com
<b>2. PERSONA JURIDICA</b>	
Nombre	AVALUOS LIMITADA RODRIGO PEREZ RODRIGUEZ
Nit	860033048
Personería No.	0
Fecha de la Personería	01/01/2000
Entidad	n/a
Dirección	CALLE 33 # 7 - 51 PISO 2
Ciudad	BOGOTA D.C.

Al contestar favor indique el número de radicación que se encuentra a continuación  
01-043864-000000 2006.07.11 08:00:00

Sede Centro, Carrera 13 No. 27-60 Pisos 2, 5, 7 y 10 PBX: 5670000

Cuñil Center 5926400, Línea 01920-810185  
Web: www.sic.gov.co e-mail: info@sic.gov.co  
Bogotá D.C. - Colombia