

Aporto Dictamen - 2021-00275 - ACCIÓN REIVINDICATORIA de MARTA PATRICIA RODRIGUEZ RODRIGUEZ CC. 39.546.179 contra MARTHA CECILIA ALBINO MONROY CC. 41.751.412

Jurídica y Propiedad <juridicaypropiedad@gmail.com>

Mar 28/09/2021 10:39 AM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor:

JUEZ 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Rad. 11001310300520210027500

Asunto: **Dictamen Pericial - Avalúo y Frutos Civiles**

MARY LUCY ROMERO SEPÚLVEDA, actuando como apoderada de la demandante en el proceso de la referencia, dando cumplimiento al auto de fecha 30 de agosto de 2021, mediante el cual se admitió la demanda, y se concedió el término de 20 días para presentar el Dictamen Pericial, conforme al artículo 227 del C.G.P., me permito allegar el Dictamen Pericial, elaborado por el Ingeniero William Robledo Giraldo, perito debidamente certificado y acreditado.

Igualmente, se anexan los certificados y documentos que acrediten la calidad de perito, conforme el artículo 226 del Código General del Proceso.

También envió Recibo de Pago por valor de **\$400.000** por honorarios del perito evaluador.

Solicito sea tenido en cuenta en el momento procesal oportuno.

Adicionalmente, manifiesto al despacho que la señora demandante MARTA PATRICIA RODRIGUEZ, no ha podido obtener los recursos para pagar la **póliza judicial** o caución ordenada en el auto del 30 de agosto, la cual por el valor de \$29.591.600 tiene un costo de **\$886.000**, los cuales está tratando de conseguir por todos los medios.

Por lo anterior, y con el ánimo de avanzar en el proceso, se optó por adelantar la notificación a la parte demandada, la cual ya se formalizó y se aportará en escrito adicional.

Todos los documentos enunciados igualmente se encuentran en la carpeta de **Google Drive** que relaciono a continuación:

https://drive.google.com/drive/folders/1aSe7kqdttrt1xg3gLAieXo_w_dJT9xROv?usp=sharing

Atentamente,

Mary Lucy Romero Sepúlveda
Abogada

Bogotá D.C., Colombia,

Móvil +57 3133774884 - 3002892030 - 3132344973

AVALÚO COMERCIAL

WR-199-2021



CALLE 38B SUR NO. 68F - 43
ALQUERIA LA FRAGUA - KENNEDY
BOGOTA - CUNDINAMARCA
COLOMBIA

AVALÚO COMERCIAL



**CALLE 38B SUR No. 68F - 43
ALQUERIA LA FRAGUA – KENNEDY
BOGOTA - CUNDINAMARCA
COLOMBIA**

**SOLICITADO POR:
MARTA PATRICIA RODRIGUEZ.**

Bogotá D.C., 24 de septiembre de 2021.

CONTENIDO

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

AVALÚO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. Propósito del avalúo.

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

1.1.1. Avalúo Urbano.

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

1.2. Marco jurídico.

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

1.3. Ubicación.

Departamento	Cundinamarca
Ciudad	Bogotá
Localidad	Kennedy
Barrio	Alquería La Fragua
Dirección	Calle 38B sur No. 68F - 43

1.4. Uso actual del inmueble.

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

1.5. Información Catastral.

Localidad	8- Kennedy
UPZ	45- Carvajal
Sector	4- Carvajal
Tratamiento	Consolidación
Modalidad	Con densificación moderada
Área de actividad	Residencial
Zona	Residencial con actividad económica en la vivienda

1.6. Solicitante.

MARTA PATRICIA RODRIGUEZ.

1.7. Fecha de visita.

23 de septiembre de 2021.

1.8. Fecha del Informe.

24 de septiembre de 2021.

1.9. Avaluador.

Ing. William Robledo.

2. DOCUMENTOS.



Copia certificación catastral, del 13 de abril de 2021.



Copia del certificado de tradición, de la matrícula No. 50S-40736452, impresos el 12 de marzo de 2021.



Copia de la escritura pública No. 1552, del 31 de diciembre de 2020, otorgada en la notaria 45 de Bogotá D.C.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA.

3.1. Propietarios.

MARTA PATRICIA RODRIGUEZ.

3.2. Modo de adquisición.

El predio motivo del avalúo se adquirió por medio de ADJUDICACION, según escritura pública No. 1552, de 31 de diciembre de 2020, otorgada en la notaría 45 de Bogotá D.C.

3.3. Matriculas inmobiliaria.



50S-40736452.

3.4. CHIPS



AAA0273UHFL.

3.5. Observaciones jurídicas.

Estudiado el certificado de tradición del inmueble objeto de este estudio, se encontró que no existen gravámenes y limitaciones sobre el bien, que afecten la determinación del valor, hasta la fecha de impresión de este.

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

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR.



4.1. Tipos de edificaciones del sector.

Viviendas unifamiliares y bifamiliares, viviendas multifamiliares, hipermercados, locales comerciales, instituciones educativas, unidades de salud.



4.2. Vías de acceso al sector.

En sentido Oriente - Occidente y viceversa la avenida primero de mayo y la avenida ciudad de Villavicencio, en sentido Norte - Sur y viceversa la avenida carrera 68 y avenida Boyacá, que intercomunicadas con vías sectoriales permiten llegar sin ningún inconveniente al predio.



Vía Frente a la Propiedad.

Calle 38B sur

4.3. Estado de la Infraestructura Urbanística.

Andenes.	En buen estado.					
Sardineles.	En buen estado.					
Vías	En buen estado.					
Alumbrado público.	Bueno, postes de iluminación situados a distancias adecuadas.					
Redes de servicios públicos.	Agua	Alcantarillado	Luz	Teléfono	Gas Domiciliario	
	Si	Si	Si	Si	Si	

4.4. Equipamiento Urbano.

Se hace referencia al equipamiento que posee el sector Carvajal, de la Localidad de Kennedy.

Mercados	Si
Parques y jardines	Si
Instituciones Educativas	Si
Estaciones de Servicio	Si
Centros deportivos	No
Señalización vial	Si

4.5. Transporte Público.

El sector cuenta con el Servicio de Transmilenio por la autopista sur (estación Antonio Nariño), también existen sobre estas y las demás vías de acceso rutas de buses, busetas y colectivos, que permiten llegar sin ningún problema al predio.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.



Ilustración 1. Ubicación del predio dentro de la ciudad, según POT.
Fuente: <http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot/index.jsf>

Según cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial aprobado mediante Decreto 619, de 28 de julio de 2000, "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Santa Fe de Bogotá, Distrito Capital." Y Decreto 190, del 22 de junio de 2004 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003", se establece que el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en la Zona Urbana, de acuerdo a las siguientes condiciones:

Uso principal:	Vivienda unifamiliar y bifamiliar, vivienda multifamiliar.
Uso Complementario:	Comercio vecinal B. -Tiendas de barrio y locales con ares no mayor a 60 m2: Artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confitería, lácteos, carnes, salsamentaria,

	<p>ranchos, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías y misceláneas.</p> <p>Dotacional-Equipamientos colectivos.</p> <ul style="list-style-type: none"> -Cultural: Salones comunales. Casas de la cultura hasta 200 m2. -Culto: Edificaciones para el culto, hasta 100 personas y/o 200 m2 de construcción como máximo. -Bienestar social: Salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños. -Educativo: Planteles de educación preescolar básica y media, hasta 850 alumnos. <p>Servicios profesionales.</p> <ul style="list-style-type: none"> -Servicios alimentarios: Restaurantes, comidas rápidas -Servicios profesionales técnicos especializados: Peluquerías, salas de belleza, tatuajes, sastrería, agencias de lavandería y de tintorerías, reparación de artículos eléctricos, fotocopias, remontadora de calzado, marquerías, vidrierías, floristerías, confecciones, cafeterías, heladerías, fuentes de soda.
Índice de ocupación	0.75
Índice de construcción	2.5
Altura máxima en pisos	3

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

6.1. Ubicación.

El inmueble motivo del avalúo se ubica en el centro sur de la ciudad, en la localidad de Kennedy, en el barrio Alquería La Fragua y se distingue con el número 68F-43, de la calle 38B sur, de la actual nomenclatura urbana del Distrito Capital de Bogotá.



Ilustración 2. Ubicación del predio dentro de la ciudad
Fuente: [http:// https://www.google.com/maps/](http://https://www.google.com/maps/)

6.2. Estratificación.

El predio motivo del avalúo se localiza en la manzana catastral 00454372, a la cual se le asignó el estrato dos (2), mediante el Decreto 551 del 12 de septiembre de 2019 y es el vigente a la fecha.

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

6.3. Áreas.

Área de Terreno:	 104.8 metros cuadrados aproximadamente.
Área de Construcción:	 187.9 metros cuadrados aproximadamente.
Fuente:	Copia del certificado catastral

6.4. Linderos.

Norte: En extensión de ocho metros (8, mts) con la calle treinta y ocho B sur (38B sur)

Sur: En extensión de ocho metros con siete centímetros (8.7 mts) con inmueble demarcado con número setenta y ocho F cuarenta y cuatro (68F-44) de la calle treinta y ocho C sur (38C sur), de propiedad de Hugo Ramos.

Oriente: En extensión de trece metros (13 mts) con inmueble demarcado con el número sesenta y ocho F, treinta y siete (68F-37) de la calle treinta y ocho B sur (cl 38B sur) de propiedad de Jorge Guanume.

Occidente: En extensión de trece metros (13 mts), con el inmueble demarcado con el número sesenta y ocho F cincuenta y uno (68F-51) de la calle treinta y ocho B sur (cl 38B sur) de propiedad de Beatriz Ariza.

6.5. Número de pisos de la construcción.

El predio consta de dos (2) pisos.

6.6. Distribución actual del inmueble.

Primer nivel: Habitaciones, parqueadero, baño, cocina

Segundo nivel: Habitaciones, baño y cocina, zona de lavado

6.7. Especificaciones de la construcción.

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN.	
CIMENTACIÓN	Ciclópeo tradicional
ESTRUCTURA	Muros cargueros
CUBIERTA	Teja de asbesto cemento y teja plástica
FACHADA	Cerámica
CIELORRASO	Placa estucada y pintada y cubierta a la vista
MAMPOSTERÍA	Muros en ladrillo
VENTANERÍA	Marco metálico con vidrio plano transparente
PUERTAS.	Metálicas y en madera
PISOS	Reta en mármol, cerámica y baldosa
BAÑOS	Línea sencilla
COCINA	Tradicional
CARPINTERÍA.	Metálica y madera

PINTURA.	Estuco y pintura
ACABADOS	Buenos
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
VETUSTEZ	51 años aprox.

6.8. Características generales del terreno.

Tipo de inmueble.	Urbano.
Forma.	Regular.
Topografía.	Plana.
Disposición del inmueble.	Medianero.

7. MÉTODOS VALUATORIOS

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

Método de comparación o de mercado.

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Método (técnica) residual.

Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno 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.

8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS.

Método de comparación o de mercado.

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

TIPO DE PREDIO	TELEFONO	AREA m2	VALOR DE VENTA	VALOR m2
Casa	3134615135	200,00	\$450.000.000,00	\$2.250.000
Casa	Ciencuadras.Ref.8481-2134846	236,00	\$480.000.000,00	\$2.033.898
Casa	Fincaraiz.Ref 6092641	240,00	\$498.000.000,00	\$2.075.000
Casa	3125244333	180,00	\$385.000.000,00	\$2.138.889
NUMERO DE MUESTRAS	4			
MEDIA	\$2.124.447			
DESVIACION ESTANDAR	\$94.192			
COEFICIENTE	0,044			
VALOR M2	\$2.124.447			
VALOR ASUMIDO	\$2.100.000,00			

9. CALCULO VALOR TERRENO.

Método residual.

CUADRO POTENCIAL DE DESARROLLO.METODO RESIDUAL

Área del Lote:			104,8	m2
Mayor y Mejor Uso del Predio:			3	pisos
Máxima Área Construable: Área Útil x Índice de Construcción				
Área Útil= Área Lote x Índice de Ocupación.	104,8	2,5	262	m2
Valor Probable de Venta del Proyecto:			\$ 3.200.000,00	m2
V.P.V.P.=Área Construable x Valor Mt2 de Construcción				
V.P.V.P.=	262	X	\$ 3.200.000	\$ 838.400.000,00
Valor Final:			\$	838.400.000,00
Costos Directos: Entre el 50 y 52 % del P.P.V.P =			\$	427.584.000,00
Costos Indirectos: Entre el 13 y el 15 del P.P.V.P =			\$	117.376.000,00
Costos Financieros. : Entre el 2 y el 4 del P.P.V.P.=			\$	25.152.000,00
Costos Administrativos: Entre el 4 y el 6 del P.P.V.P.=			\$	41.920.000,00
Imprevistos del Proyecto: Entre el 5 y el 7 del P.P.V.P.=			\$	50.304.000,00
Utilidad del Constructor: Entre el 10 y el 12 del P.P.V.P.=			\$	92.224.000,00
Sumatoria de Costos 91%=			\$	754.560.000,00
Valor Residual (Lote).= Valor Probable de Venta del Proyecto-Sumatoria de Costos.				
Valor Residual=	\$ 838.400.000,00	-	\$ 754.560.000,00	\$ 83.840.000,00
En consecuencia, el valor del lote es	\$ 83.840.000,00	Lo que se traduce en	\$ 800.000,00	por m2

Valor por m2 de terreno \$800.000,00

10. CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN.

Método de reposición a nuevo.

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

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

10.1. CUADRO DE CÁLCULO.

Bogota D.C	Area construida M2	187,9
Valor de Reposición m2		
Costos Directos	80%	\$ 750.000,00
Costos Indirectos	20%	\$ 150.000,00
Costos Totales de La Construcción	100%	\$ 2.100.000,00
Costos Administrativos y Financieros	15%	\$ 315.000,00
Gran total de Costos		\$ 2.415.000,00
Valor reposición (Obra Nueva)		\$ 453.778.500,00
Utilidad del Constructor	10%	\$ 45.377.850,00
Valor Total Construcción (Obra Nueva)		\$ 499.156.350,00
Depreciación por Edad y Conservación (tabla de Fitto y Corvini)		
Vida Util o Técnica	años	100
Edad aproximada	años	51
Vida remanente	años	49
Porcentaje a depreciar		24%
Estado de conservación	(de 1 a 5)	2
Depreciación Acumulada	40,05%	\$ 199.912.118
Determinación Valor Actual de la Construcción		
Valor de reposición obra nueva		\$ 499.156.350
Menos depreciación acumulada		\$ 199.912.118
SubTotal		\$ 299.244.232
Valor de la Construcción		\$ 299.244.232
Valor por M2		\$ 1.592.572
Valor Adoptado por M2		\$ 1.700.000
Valor Total Construcción		\$ 319.430.000

Valor por m2 de construcción \$1.600.000,00

11. CONSIDERACIONES GENERALES.

En líneas generales se han tenido en cuenta las siguientes:

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

12. RESULTADO DEL AVALÚO

ITEM	AREA	VALOR MT2	TOTAL
Area	104,80	\$ 800.000,00	\$ 83.840.000,00
Construcción	187,90	\$ 1.600.000,00	\$ 300.640.000,00
TOTAL			\$ 384.480.000,00

SON: TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE. (\$384.480.000.00).

13. CALCULO DE LOS FRUTOS CIVILES

13.1. Sustento Jurídico.

13.1.1. Código Civil.

Artículo 1106. Daño Emergente y Lucro Cesante. La división fundamental entre los daños patrimoniales es la que se refiere a la pérdida de un patrimonio y a su no obtención. Lo primero se denomina daño emergente y lo segundo lucro cesante. El Código alude a ambos tipos de daños, según el cual "La indemnización de daños y perjuicios comprende, no sólo el valor de la pérdida que haya sufrido, sino también el de la ganancia que haya dejado de obtener el acreedor".

Artículo 1107. Los **Daños y Perjuicios** de los que responde el deudor de buena fe son los previstos o que se hayan podido prever al tiempo de constituirse la obligación y que sean consecuencia necesaria de su falta de cumplimiento.

Artículo 1613. Indemnización de Perjuicios. La indemnización de perjuicios comprende el daño emergente y lucro cesante, ya provenga de no haberse cumplido la obligación, o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado el cumplimiento. Exceptúense los casos en que la ley la limita expresamente al daño emergente.

Artículo 1614. Daño Emergente y Lucro Cesante. Entiéndase por daño emergente el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento; y por lucro cesante, la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumplido imperfectamente, o retardado su cumplimiento.

Artículo 2341. Responsabilidad Extracontractual. El que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena principal que la ley imponga por la culpa o el delito cometido.

Jurisprudencia Unificación- Consejo de Estado, Sala Plena, Expediente No. 05001-23-31-000-1997-01432-01(26011) de 6 de junio de 2013, C.P. Dr. Enrique Gil Botero.

Artículo 2342. Legitimación Para Solicitar La Indemnización. Puede pedir esta indemnización no sólo el que es dueño o poseedor de la cosa sobre la cual ha recaído el daño o su heredero, sino el usufructuario, el habitador, o el usuario, si el daño irroga perjuicio a su derecho de usufructo, habitación o uso. Puede también pedirla, en otros casos, el que tiene la cosa, con obligación de responder de ella; pero sólo en ausencia del dueño.

Artículo 2343. Personas Obligadas A Indemnizar. Es obligado a la indemnización el que hizo el daño y sus herederos.

El que recibe provecho del dolo ajeno, sin haber tenido parte en él, solo es obligado hasta concurrencia de lo que valga el provecho que hubiere reportado.

Artículo 2344. Responsabilidad Solidaria. Si de un delito o culpa ha sido cometido por dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable de todo perjuicio procedente del mismo delito o culpa, salvas las excepciones de los artículos 2350 y 2355.

Todo fraude o dolo cometido por dos o más personas produce la acción solidaria del precedente inciso.



INGENIEROS
AVALUADORES

13.1.2. Daño Emergente.

El daño emergente lo constituye, en lo fundamental, el coste de reparación o, en su caso, el valor de reposición, del bien o derecho lesionado o destruido, así como los gastos en que haya incurrido el perjudicado como consecuencia del hecho dañoso. El daño emergente corresponde al valor o precio de un bien o cosa que ha sufrido daño o perjuicio. Cuando el bien o la propiedad de una persona ha sido dañada o destruida por otra, estamos ante un daño emergente, y la indemnización en este caso será igual al precio del bien afectado o destruido. Representa la extracción de una utilidad preexistente del patrimonio del sujeto; es decir, el empobrecimiento o disminución que sufre el damnificado en su patrimonio como consecuencia directa del **daño** evento. *V. gr.*, el daño generado al patrimonio producto de los gastos médicos y de hospitalización en los que haya que incurrir con ocasión de un accidente automovilístico. Literalmente y en relación con lo mencionado sobre el Código Civil, daño emergente corresponde al valor de un bien que ha sufrido algún daño. Cuando dicho bien ha sido dañado por un tercero, se percibe una indemnización a favor del dueño del bien en relación con el mencionado tercero, para efectos de recuperar lo perdido.

La entidad del resarcimiento de daños y perjuicios **alcanza a todo el menoscabo económico sufrido por el perjudicado** consistente en la diferencia que existe entre la situación del patrimonio que sufrió el agravio y la que tendría de no haberse realizado el hecho dañoso, bien por disminución efectiva del activo, bien por la ganancia perdida o frustrada, pero siempre comprendiendo en su plenitud las consecuencias del acto lesivo. Suponga, por ejemplo, el caso del dueño de un local de bicicletas para ser alquiladas por sus clientes, a quien uno de ellos por cualquier motivo y físicamente le dañan una de sus bicicletas alquiladas. En este caso, el daño emergente es el precio de la bicicleta. Quien la destruyó tendrá que indemnizarlo por el valor total de la bicicleta, o el monto de su reparación si es posible y aplicable.

13.1.3. Lucro Cesante.

El lucro cesante hace referencia al lucro, al dinero, a la ganancia, a la renta que una persona deja de percibir como consecuencia del perjuicio o daño que se le ha causado. Si una persona no hubiera sufrido de un daño o perjuicio, se hubiera seguido lucrando sin problemas, lucro que se pierde, que cesa por culpa del daño o del perjuicio, y por supuesto que el responsable será quien causó el daño y el perjuicio, y en algunos casos tendrá que indemnizar a la víctima del daño o perjuicio. El lucro cesante es, en sentido estricto, toda aquella ganancia que no pudo obtener el perjudicado como consecuencia de tal hecho. En sentido amplio comprendería también la pérdida del eventual aumento del valor patrimonial del bien deteriorado o destruido. Se habla en derecho de **lucro cesante**, cuando ocurre una forma de daño patrimonial que consiste en el impedimento de una ganancia económica legítima o la pérdida de una utilidad económica como consecuencia de las acciones o decisiones de un tercero. El lucro cesante, en otras palabras, es **la cantidad de dinero que se habría ganado de no haber ocurrido un evento** o haberse tomado una decisión que es responsabilidad de un tercero.

Es clara la pérdida de una utilidad previamente inexistente, que el sujeto presumiblemente conseguiría de no haberse verificado el daño; es decir, la presumible ganancia o incremento en el patrimonio cuyo ingreso a la esfera patrimonial se impide. Ejemplo, el daño generado al patrimonio producto de la pérdida o disminución de la capacidad de trabajo en caso de ocurrir un accidente de tránsito. Basados en la ley colombiana, el lucro cesante hace referencia al dinero, a la ganancia, a la renta que una persona deja de recibir como consecuencia de un perjuicio o daño que ha recibido o sufrido. Puede esto ocurrir, por ejemplo, cuando una

persona que es una titular de un local de alquiler de bicicletas, que deja de recibir dinero de varios posibles clientes que desean alquilar una bicicleta en particular, porque tiene 12 cambios, y que no han podido pagar para alquilarla, porque la misma ha sido alquilada por otro sujeto que por algún motivo desconocido no la ha devuelto al dueño a tiempo.

El Lucro Cesante puede ser tanto presente como futuro, es decir, que el lucro cesante actual estaría directamente relacionado, por ejemplo, con los diversos detrimentos que se deriven de la imposibilidad que tenga la víctima de trabajar. Por su parte, el **lucro cesante** futuro se relaciona con lo que se deja de percibir en razón de la incapacidad generada. **El lucro cesante** se puede dar en un supuesto de un hecho futuro, y es justamente esa situación lo que dificulta el cálculo del mismo, ya que no se puede entrar a determinar con exactitud mediante algún tipo de prueba contundente el hecho futuro. Por esta razón los hechos que se deberán entrar a incluir dentro del proceso de indemnización serán lo que se encuentren directamente relacionados con hechos ciertos acreditados en pruebas.

13.2. Requisitos del daño.

Debe ser cierto. Cuando a los ojos del juez o las autoridades pertinentes, aparece con evidencia que la acción lesiva del agente ha producido o producirá una disminución patrimonial o moral en quien sufre la acción lesiva. En cuanto a la certeza, señaló que es una circunstancia que atañe a la materialidad de la lesión, puesto que es la real y efectiva conculcación del derecho, interés o valor protegido jurídicamente.

El Daño debe ser Personal. En cuanto a la exigencia de ser personal, aclaró que solo quien lo ha sufrido debe ser resarcido, sin que se impida el ejercicio de la acción indemnizatoria por sus herederos o por los terceros afectados con el daño reflejo.

El Beneficio debe ser Lícito. La posibilidad de obtener beneficios solo puede ser cuantificada si es producto de actividades legalmente ejercidas y reglamentadas.

Son **requisitos** de la indemnización de daños y perjuicios:

- a) La existencia real de los daños o perjuicios causados.
- b) La relación de causa a efecto entre el incumplimiento y el daño o perjuicio, de modo que éste sea consecuencia de aquél.
- c) Que los daños o perjuicios reales se acrediten.
- d) Que sean ciertos, no dudosos, o posibles.
- e) Por último cabe concluir que se trata de una cuestión de hecho sometida a la apreciación del juzgador de instancia

Sentencias de las Altas Cortes.

Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia 1101310302620020035801, ene. 21/13, M. P. Fernando Giraldo Gutiérrez).

Corte Constitucional Sentencia C-197, mayo 20 de 1.993

13.3. Clasificación de los Daños.

Daños patrimoniales y daños no patrimoniales. Una primera división de los daños es aquella que atiende a la naturaleza del bien o derecho dañado. Se habla así de daños patrimoniales y daños no patrimoniales (o extrapatrimoniales). Los primeros son los que afectan a los bienes y derechos presentes o futuros que constituyen o están llamados a constituir el patrimonio de una persona. Los segundos son los que afectan a su cuerpo, mente, sentimientos, etc. Estos últimos se dividen a su vez en daños corporales y daños morales: constituyen los llamados daños biológicos o psicofísicos.

13.3.1. Daños Corporales.

Los daños corporales son los que sufre una persona en su cuerpo (vida, lesiones corporales...). Se considera que tales daños suponen una lesión a un derecho constitucionalmente protegido con el máximo grado: el derecho a la vida y a la integridad física.

13.3.2. Daños Morales.

Los daños morales afectan a los sentimientos, a la autoestima, a la pérdida temporal o indefinida de facultades de goce. En España la indemnizabilidad por este tipo de daños se generalizó a partir, sobre todo, de la STS 6.12.1912, estando hoy totalmente admitida por la doctrina y la jurisprudencia; incluso se contempla expresamente en algunas leyes especiales, aunque queda excluida, también de forma expresa, del ámbito de aplicación de otras que se remiten al régimen general.

13.3.3. Daño Consecuencia.

Desde esta perspectiva se analizan los efectos económicos negativos generados por el **daño** evento, que pueden tener una **causalidad material económica** en sí misma o una de **naturaleza jurídica** o **atributiva** dispuesta por la norma. Aquí se consideran el Daño Emergente y el Lucro Cesante.

Nota. Se hará referencia a aquellos daños que puedan ser calculados de forma real y cierta, mediante la aplicación de modelos econométricos, o que puedan ser cuantificados al tenor de una ecuación matemática. **No se considera el Daño Moral.**

13.4. Variables analizadas para el cálculo de los perjuicios causados por el incendio en la edificación

13.4.1. Pérdida de Oportunidad. La pérdida de oportunidad o de chance -como es llamada en otras legislaciones-, es una teoría proveniente del Derecho Francés, la cual tiene lugar cuando una persona tenía la posibilidad de obtener un provecho o no sufrir un perjuicio y ello se ve truncado por el acaecimiento de un hecho antijurídico imputable a un tercero, generando incertidumbre sobre si el efecto beneficioso o dañino se habría producido o no, pero quedando absolutamente clara la cercenación de modo irreversible de una expectativa. Su consideración como perjuicio autónomo cuenta posturas doctrinales antagónicas frente a las cuales la Jurisprudencia colombiana ya ha sentado una postura.

13.5. Lucro cesante por noción de los dineros dejados de percibir por concepto de arriendo

No existe un método único para calcular el lucro cesante, pudiendo aplicarse distintos criterios. La finalidad de todos estos sistemas resulta meramente instrumental. Solamente pretenden evaluar un daño que se sabe cierto de la manera lo más correcta y objetiva posible. El **lucro cesante** es la cuantía que el acreedor ha dejado de ganar por motivo del incumplimiento que da origen a la reclamación. Dado que los beneficios que se fueran a obtener en un futuro son un concepto incierto, su cálculo depende de la hipótesis que fundamenten una proyección de dichos beneficios.

13.5.1. Lucro Cesante Consolidado por concepto de arriendos

A partir del valor del avalúo y por medio de cálculos financieros se conocerán los valores del avalúo en los años anteriores, hasta el año 2017.

La fórmula financiera a emplear es $Vf = Vp (1 + Ip)^n$. De donde se deduce:

Vf= Valor Futuro.

Vp= Valor Presente.

Ip= Inflación del año en cuestión.

N= Años

AÑO	INFLACIÓN DANE %	VP	VALOR AVALÚO
2021			\$ 384.480.000
2020	1,88	\$ 377.385.159,01	
2019	3,8	\$ 363.569.517,35	
2018	3,18	\$ 352.364.331,61	
2017	4,09	\$ 338.518.908,26	

13.5.1.1. CALCULO DEL CANON DE ARRIENDO POR RENTA PRESUNTIVA.

Para estos casos y según análisis de la zona, se puede presumir una rentabilidad del 1.0% sobre el valor del inmueble.

AÑO	INFLACIÓN DANE %	VP	VALOR AVALÚO	RENTA PRESUNTIVA MENSUAL
2021			\$ 384.480.000	\$ 3.844.800
2020	1,88	\$ 377.385.159,01		\$ 3.773.852
2019	3,8	\$ 363.569.517,35		\$ 3.635.695
2018	3,18	\$ 352.364.331,61		\$ 3.523.643
2017	4,09	\$ 338.518.908,26		\$ 3.385.189

13.5.2. Determinación Lucro Cesante Consolidado por concepto de arriendos

Se tomará como meses adeudados los que corresponden a las fechas desde 01 de julio de 2017, hasta la fecha del presente dictamen 24 de septiembre de 2021.

AÑO	INFLACIÓN DANE %	RENTA PRESUNTIVA MENSUAL	MESES	VALOR TOTAL DAÑO ANUAL
2021		\$ 3.844.800	8,8	33.735.019,35
2020	1,88	\$ 3.773.852	12	45.286.219,08
2019	3,8	\$ 3.635.695	12	43.628.342,08
2018	3,18	\$ 3.523.643	12	42.283.719,79
2017	4,09	\$ 3.385.189	6	20.311.134,50
LUCRO CESANTE POR ARRIENDO				185.244.434,81

SON: CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE.

13.5.3. Lucro cesante interés mínimo de oportunidad

Es lógico asumir un lucro cesante como un interés mínimo de oportunidad, pues si se tuviese el valor de los arriendos anuales, lo mínimo es que debería ganar es el IPC, en cada uno de los años referenciados:

AÑO	IPC	VALOR ARRIENDO ANUAL	INTERES MINIMO	MESES	TOTAL
2021	1,88	\$33.735.019,35	\$ 634.218,36	8,8	\$ 465.093,47
2020	3,8	\$45.286.219,08	\$ 1.720.876,33	12	\$ 1.720.876,33
2019	3,18	\$43.628.342,08	\$ 1.387.381,28	12	\$ 1.387.381,28
2018	4,09	\$42.283.719,79	\$ 1.729.404,14	12	\$ 1.729.404,14
2017	5,75	\$20.311.134,50	\$ 1.167.890,23	6	\$ 583.945,12
TOTAL LUCRO CESANTE POR INTERES MINIMO DE OPORTUNIDAD					\$ 5.886.700,33

SON: CINCO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE

13.6. Lucro Cesante futuro o no consolidado por concepto de arriendos

Para efectos de calcular el valor de la indemnización por lucro cesante, cuando se trate de inmuebles y se presente una afectación que ocasione una limitación temporal o definitiva a la generación de ingresos proveniente del desarrollo de las mismas, deberá considerarse independientemente del avalúo del inmueble, la compensación por las rentas que se dejaren de percibir a partir de la fecha del presente dictamen, teniendo como base:



Renta actualizada vigente a la fecha de elaboración de su pericia y sucesivamente mes por mes.



El tiempo que transcurra mes por mes, desde la elaboración de su pericia y hasta cuando se de la indemnización por los perjuicios materiales deprecados.

10.1. Valor total a indemnizar

ITEM	VALOR
Lucro cesante por arriendo	\$ 185.244.434,00
Lucro cesante interés mínimo de oportunidad	\$ 5.886.700,00
TOTAL	\$ 191.131.134,00

SON: CIENTO NOVENTA Y UN MILLONES CIENTO TREINTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$191.131.134)

14. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO.

Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en la vecindad, su ubicación, pues los bienes raíces no pueden separarse de donde están ubicados, el futuro económico del área, pues la tierra urbana tiene valor por su posibilidad presente o futura como lugar de construcción, el uso

actual y posible del predio, pues el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta.

El formato de calificación de construcciones, es un formato de aceptación universal con mínimas variaciones de forma. El formato es el siguiente:

CAPÍTULOS	%
Cimentación-Estructura	32.00
Cubierta	9.00
Mampostería	10.00
Instalaciones Eléctricas	5.00
Instalaciones Hidráulicas	5.00
Pisos y Enchapes	10.00
Pañetes	7.00
Cielorrasos	3.00
Carpintería Metálica	5.00
Carpintería de Madera	2.00
Pinturas	7.00
Cocina	3.00
Baño	2.00
VALORES TOTALES	100.00

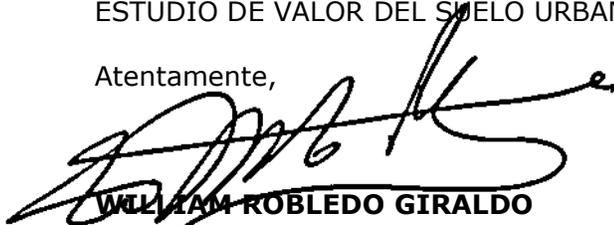
Se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las obras en ejecución y proyectadas, los usos del suelo, su posible rentabilidad. Son incidentes del valor otros elementos como los materiales de construcción, los acabados, el estado de conservación, el mayor y mejor uso, el diseño arquitectónico y la distribución interior del inmueble, la estratificación y el entorno.

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

15. BIBLIOGRAFÍA.

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

Atentamente,



WILLIAM ROBLEDO GIRALDO
Ingeniero Catastral y Geodesta
M.P. No. 2522249646 Cund.
R.A.A. AVAL 19424858

RESEÑA FOTOGRÁFICA





PIN de Validación: a7240a35



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.		06 Jul 2017	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.		06 Jul 2017	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.		06 Jul 2017	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.		02 Jul 2021	Régimen Académico



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance <ul style="list-style-type: none">Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 02 Jul 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none">Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 06 Jul 2017	Regimen Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance <ul style="list-style-type: none">Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	Fecha 06 Jul 2017	Regimen Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none">Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	Fecha 02 Jul 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance <ul style="list-style-type: none">Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.	Fecha 02 Jul 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance <ul style="list-style-type: none">Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 02 Jul 2021	Regimen Régimen



PIN de Validación: a7240a35



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



Académico		
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	<p>Fecha</p> <p>18 Ene 2018</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 12 Intangibles		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	<p>Fecha</p> <p>02 Jul 2021</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 13 Intangibles Especiales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Fecha</p> <p>06 Jul 2017</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 123 N° 60 - 51

Teléfono: (1) 310 3200749

Correo Electrónico: wringenieros@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Eduamerica

Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) WILLIAM ROBLEDO GIRALDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19424858.

El(la) señor(a) WILLIAM ROBLEDO GIRALDO 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



PIN de Validación: a7240a35



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

a7240a35

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 Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

A QUIEN INTERESE:

El abajo firmante, Ingeniero William Robledo Giraldo, identificado con C.C. No 19.424.858 de Bogotá, y Matricula Profesional 2522249646 CND y R.A.A. AVAL 19424858, como firmante del avalúo y como jefe del Departamento de Avalúos de **W.R. INGENIEROS AVALUADORES**, aporta la siguiente información:

1. La empresa WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S, identificada con Nit. 830.096.397-1, y domiciliada en la ciudad de Bogotá, con participación del Ing. Catastral y Geodesta, WILLIAM ROBLEDO GIRALDO, identificado con C.C. No. 19.424.858 de Bogotá y matricula profesional No. 2522249646 Cund., realizaron el dictamen pericial para el caso de la referencia
2. El perito evaluador Ing. William Robledo Giraldo, se encuentra ubicado en la calle 123 No. 60-51, teléfonos 516 69 94/95, ciudad de Bogotá.
3. Se anexa al presente documento, copia de la matricula profesional, certificación del RAA que lo acreditan como evaluador, certificaciones laborales, de la empresa y del perito evaluador.
4. El perito evaluador ha realizado las siguientes publicaciones: a. Avalúos. Metodologías Prácticas. Editar Manizales 1998. b. Valorizaciones Agrarias. Coautor 2002. Bandhar Editores c. Avalúos. Generalidades y Métodos. 2012. Roma Editores d. Diccionario Inmobiliario. 2012. Roma Editores. e. Valoración De Empresas 2.012. Roma Editores
5. El Ing. William Robledo Giraldo, El Ing. William Robledo Giraldo, ha realizado los siguientes dictámenes:



Referencia: 2020-0114

Juzgado: Cuarenta y nueve civil del circuito de Bogotá D.C.

Materia: Verbal de mayor cuantía Resolución de contrato, impetrada por María Catalina Bernal Velásquez, Andrea Bernal Velásquez y Xuetama Ltda, contra Torre Ciudad Ltda, Hernando Heredia Arquitectos Ltda y Alianza Fiduciaria S.A.



Referencia: 250002336000201401522 00

Juzgado: Tribunal Administrativo de Cundinamarca Secretaria Sección Tercera

Materia: Acción de reparación directa, demandante Rodríguez Quintana E Hijos LTDA, Demandado Distrito Capital de Bogotá y Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca



Referencia: 20151378

Juzgado: 14 de Familia Bogotá

Materia: Partición adicional de Luz Marina Ussa



Referencia: 2015634

Juzgado: 28 civil del circuito- Bogotá

Materia: Divisorio, Douglas Ernesto Arias, contra Graciela Guaqueta y otros



Referencia: 2016595

Juzgado: 63 civil municipal

Materia: Sucesión, Luz Marina Pinzón



Referencia: 20170008

Juzgado: Promiscuo del circuito Cimitarra Santander

Materia: Expropiación, promovido por la Agencia nacional de Infraestructura contra Hernán de Jesús Loaiza Acevedo.



Referencia: 2017037

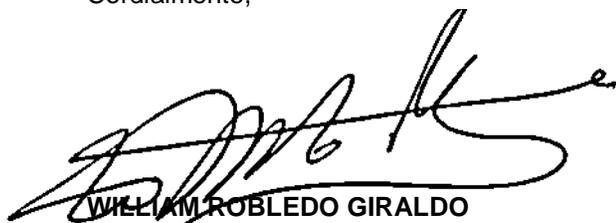


Juzgado: Promiscuo del circuito Cimitarra Santander
Materia: Expropiación, promovido por la Agencia nacional de Infraestructura contra Hernán de Jesús Loaiza Acevedo.

-  Referencia: 01-20/04/2018
Centro: centro de conciliación y arbitraje seccional meta
Materia: Tramite de arbitraje conciliación
-  Referencia: 00622-2016
Juzgado: Tercero del Circuito Familia en Oralidad-Montería
Año: 2019
Materia: Sucesión, Dte. Carolina Ramírez Aljure y otros, Cte. Alfredo Ramírez Juliao
-  Referencia: 2016-00729
Juzgado: Segundo Civil de Oralidad del Circuito de Bogotá
Año: 2018
Materia: Expropiación
-  Referencia: No. 2015-00584
Juzgado: Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá D.C
Año: 2015
Materia: Proceso verbal de mayor cuantía de MOLINAR S.A. contra ORGANIZACIÓN ROA FLORHUILA S.A.
-  Referencia: No. 2017-00171
Juzgado: Juzgado octava de familia del circuito de Bucaramanga, Santander
Año: 2017
Materia: Expropiación

6. El Ing. William Robledo, ni la empresa ha sido designado en otro caso, por la misma parte.
7. No se encuentra en curso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.
8. Los métodos valuatorios utilizados son conforme a lo establecido por la Resolución 620 de fecha de septiembre de 2008, expedida por el IGAC "por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997", y bajo el Decreto 1420 de 1998 y demás normas completarías.
9. Se declara que los métodos utilizados no son diferentes respectos aquellos que se utilizan en ejercicios anteriores.

Cordialmente,



WILLIAM ROBLEDO GIRALDO
Ingeniero Catastral y Geodesta
M.P. No. 2522249646 Cund.
R.A.A. AVAL 19424858



INGENIEROS GF S.A.S.

NIT. 800.063.815-8

CERTIFICA QUE:

Revisados los archivos de la empresa, se constató que la firma **WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S**, identificada con el **NIT. 830.096.397-1** presto sus servicios así:

CONTRATO:	Nº 021 de 2017
OBJETO DEL CONTRATO:	Elaboración de Inventario, avalúo, codificación y plaqueteo de los activos propiedad de la empresa a nivel nacional (Muebles y Enseres, Equipos de Cómputo y Comunicaciones), aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
FECHA DE INICIO:	Febrero 5 de 2017
FECHA DE FINALIZACIÓN.	Marzo 15 de 2017
VALOR CONTRATADO.	CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 43.000.000) MAS IVA
CUMPLIMIENTO.	Excelente.
CALIFICACIÓN.	Superior.
ESTADO ACTUAL.	Terminado.

Se expide la presente certificación en Bogotá D.C, a los treinta (30) días del mes de marzo de dos mil diecisiete (2017), a solicitud del interesado.

Nombre de quien firma HONORATO GALVIS
Cargo Gerente Técnico



INGENIEROS GF S.A.S.

NIT. 800.063.815-8

CERTIFICA QUE:

Revisados los archivos de la empresa, se constató que la firma **WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S**, identificada con el **NIT. 830.096.397-1** presto sus servicios así:

CONTRATO:	Nº 024 de 2017
OBJETO DEL CONTRATO:	Elaboración de inventario y avalúo bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de la maquinaria y equipo y vehículos propiedad de la Empresa.
FECHA DE INICIO:	Abril 1 de 2017
FECHA DE FINALIZACIÓN.	Abril 15 de 2017
VALOR CONTRATADO.	SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 65.000.000) MÁS IVA
CUMPLIMIENTO.	Excelente.
CALIFICACIÓN.	Superior.
ESTADO ACTUAL.	Terminado.

Se expide la presente certificación en Bogotá D.C, a los treinta (30) días del mes de Abril de dos mil diecisiete (2017), a solicitud del interesado.

Nombre de quien firma HONORATO GALVIS
Cargo Gerente técnico



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL



FONDO ROTATORIO DE LA POLICIA

CERTIFICACIÓN ACEPTACION DE OFERTA

FECHA DE EXPEDICIÓN: Bogotá, D. C. 02 FEB 2017.

CONTRATO NÚMERO AO 047 de 2014

CONTRATISTA W R INGENIEROS AVALUADORES LTDA.

C.C. / NIT 830.096.397-1

REPRESENTANTE LEGAL WILLIAM MAURICIO ROBLEDO TANGARIFE

CEDULA DE CIUDADANÍA 80.073.222 de Bogotá D.C.

CONTRATANTE FONDO ROTATORIO DE LA POLICIA

CIUDAD BOGOTA D. C.

OBJETO "VALORACIÓN DE LOS BIENES MUEBLES DEL FONDO ROTATORIO DE LA POLICIA"

VALOR CONTRATO VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 24.290.400,00).

PLAZO DE EJECUCIÓN HASTA EL 20 DE DICIEMBRE DE 2014

FECHA DE INICIACIÓN 04 DE NOVIEMBRE DE 2014

FECHA DE TERMINACIÓN 20 DE DICIEMBRE DE 2014

CUMPLIMIENTO EJECUTADO

Teniente Coronel **JOSE IGNACIO VÁSQUEZ RAMÍREZ**
Subdirector Operativo (E)

FE 28/01/2017
Elaboro: PAOLA LÓPEZ *Paola*
Revisó: TE. YEINSON HÚMBERTO PERDOMO ROMERO - ADCON *A*



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL



FONDO ROTATORIO DE LA POLICIA

CERTIFICACIÓN ACEPTACION DE OFERTA

FECHA DE EXPEDICIÓN: Bogotá, D. C. **02 FEB 2017**

CONTRATO NÚMERO AO 034 de 2015

CONTRATISTA W R INGENIEROS AVALUADORES LTDA.

C.C. / NIT 830.096.397-1

REPRESENTANTE LEGAL MAGNOLIA TANGARIFE GIRALDO

CEDULA DE CIUDADANÍA 51.588.561 de Bogotá D.C.

CONTRATANTE FONDO ROTATORIO DE LA POLICIA

CIUDAD BOGOTA D. C.

OBJETO "CONTRATAR EL SERVICIO DE AVALUÓ CORRESPONDIENTE A LOS PREDIOS DENOMINADOS EDIFICIO SEDE DE LA CARRERA 66ª N° 43 - 18, EDIFICIO COMENDADOR DE LA CARRERA 10 N° 12 - 49 / 53 Y PARQUEADERO DE LA CALLE 13 N° 10 - 15 / 33 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ PERTENECIENTES AL FONDO ROTATORIO DE LA POLICÍA"

VALOR CONTRATO CINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 5.800. 000,00).

PLAZO DE EJECUCIÓN HASTA EL 31 DE OCTUBRE DE 2015

FECHA DE INICIACIÓN 31 DE AGOSTO DE 2015

FECHA DE TERMINACIÓN 31 DE OCTUBRE DE 2015

CUMPLIMIENTO EJECUTADO

Teniente Coronel **JOSÉ IGNACIO VÁSQUEZ RAMÍREZ**
Subdirector Operativo (E)

FE 28/01/2017
Elaboro: PAOLA LÓPEZ *Paola*
Reviso: TE. YEINSON HUMBERTO PERDOMO ROMERO - ADCON *Y*



LA SUSCRITA JEFE DE LA UNIDAD DE RECURSOS FÍSICOS DE LA LOTERÍA DE BOGOTÁ,

CERTIFICA

Que la firma de **W R INGENIEROS AVALUADORES LTDA.**, con NIT 830.096.397-1, suscribió con la Lotería de Bogotá el siguiente Contrato:

CONTRATO No.: 44
AÑO: 2015

OBJETO: El Contratista se compromete con la LOTERIA DE BOGOTA, a realizar los avalúos de los inmuebles de propiedad de la Entidad.

FECHA DE INICIACIÓN: Junio 09 de 2015
FECHA DE TERMINACIÓN: Julio 08 de 2015

VALOR: \$11.600.000

CUMPLIMIENTO: Según la certificación que obra en el expediente, El Contratista cumplió a satisfacción con el objeto del Contrato.

Se expide en Bogotá, D. C. a los tres (03) días del mes de septiembre de dos mil quince (2015).


LUZ STELLA CALVO OCAMPO
Jefe Unidad de Recursos Físicos
LOTERIA DE BOGOTA

Revisó: Luz Stella Calvo Ocampo
Elaboró: Myriam Rivera M.





UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE COLOMBIA

CERTIFICADO DE CONTRATACIÓN A NOMBRE DE W R INGENIEROS AVALUADORES S.A.S
NIT N. 830.096.397 - 1

El Jefe de la Sección de Adquisiciones de Bienes y Servicios Nivel Nacional de la Universidad Nacional de Colombia NIT 899.999.063-3, certifica que la empresa **WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S** identificado(a) con **NIT N. 830.096.397-1** celebró con la Institución el(los) contrato(s) que se relaciona(n) a continuación:

TIPO DE CONTRATO	Orden de Prestación de Servicios
No. DE CONTRATO	57 de 2016 Nivel Central Tumaco
ÁREA CONTRATANTE	Dirección Sede Tumaco
FECHA DE INICIO:	07 de septiembre de 2016
FECHA DE TERMINACIÓN:	06 de octubre de 2016
OBJETO GENERAL: Contratar la elaboración técnica de los avalúos a los bienes inmuebles y el terreno de la Sede Tumaco - Universidad Nacional de Colombia, ubicada en el km 30-31 de la vía Tumaco - Pasto.	
VALOR TOTAL	\$ 5.800.000

La presente constancia se expide a solicitud del interesado, en la ciudad de Bogotá D.C., el dieciocho (18) de agosto de 2017.


JULIO CÉSAR MORALES CASTAÑEDA
Jefe Sección de Adquisiciones de Bienes y Servicios



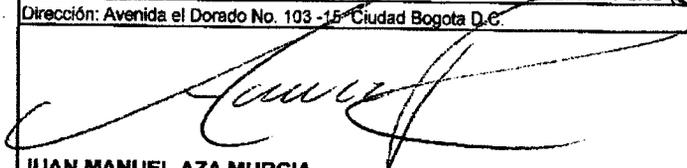
**EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO
DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL NIT 899.999.059-3**

CERTIFICA:

NOMBRE QUIEN EXPIDE LA CERTIFICACIÓN:	JUAN MANUEL AZA MURCIA
TELEFONO:	2963061
CONTRATISTA:	WR INGENIEROS AVALUADORES SAS NIT 830.096.397 - 1
NUMERO DE CONTRATO :	16000303 H3 DE 2016
MODALIDAD DEL CONTRATO:	PRESTACION DE SERVICIOS
OBJETO DEL CONTRATO:	PRACTICAR LOS AVALUOS COMERCIALES DE PREDIOS UBICADOS EN LOS ALREDEDORES DEL AEROPUERTO EL EMBRUJO DE PROVIDENCIA
PLAZO:	HASTA TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2016
VALOR CONTRATO:	SIETE MILLONES DOCIENTOS MIL PESOS M/L (\$7.200.000,00) EXENTO DE IVA
FECHA DE INICIO:	OCHO (08) DE JULIO DE 2016
FECHA DE TERMINACION :	TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2016

FECHA DE EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN: TREINTA Y UNO (31) DE AGOSTO DE 2017

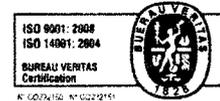
Dirección: Avenida el Dorado No. 103 -15 Ciudad Bogota D.C.


JUAN MANUEL AZA MURCIA

Director Administrativo

Proyecto: Carlos Arturo Patiño Escobar

Revisó: María del Amparo Pérez Corredor Coordinadora Grupo Procesos Precontractuales



INGENIEROS GF S.A.S.

NIT. 800.063.815-8

CERTIFICA QUE:

Revisados los archivos de la empresa, se constató que la firma **WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S**, identificada con el **NIT. 830.096.397-1** presto sus servicios así:

CONTRATO:	Nº 013 de 2017
OBJETO DEL CONTRATO:	"Prestación de servicios para realizar el Levantamiento Topográfico de los predios propiedad de la empresa.
FECHA DE INICIO:	1 de diciembre de 2016
FECHA DE FINALIZACIÓN.	15 de enero de 2017
VALOR CONTRATADO.	SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 70.000.000) MÁS IVA
CUMPLIMIENTO.	Excelente.
CALIFICACIÓN.	Superior.
ESTADO ACTUAL.	Terminado.

Se expide la presente certificación en Bogotá D.C, a los veinticinco (25) días del mes de enero de dos mil diecisiete (2017), a solicitud del interesado.

Nombre de quien firma HONORATO GALVIS
Cargo Gerente Técnico

2.8

Medellín,

24 ABR 2017

**EL SUBGERENTE ADMINISTRATIVO
HACE CONSTAR:**

Que, una vez consultados los archivos de la Entidad, se encontró que WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S. - con NIT. 830.096.397-1, suscribió con el Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA, el siguiente contrato de prestación de servicios, regidos por Ley 80 de 1993 y las normas que la complementan o adicionan:

CONTRATO N°	0185 del 12/08/2016	
OBJETO	"REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA-IDEA-".	
VALOR INICIAL	\$29.290.000 IVA INCLUIDO	
PLAZO INICIAL	Hasta seis (6) meses, sin exceder el 30 de diciembre de 2016 los cuales serán contados a partir de la suscripción del acta de inicio	
FECHA DE INICIO	29 de agosto de 2016	
FECHA DE TERMINACIÓN	30 de diciembre de 2016	
SUPERVISOR /INTERVENTOR	Maria Doris Álvarez Hernández Profesional Universitario – Subgerencia Administrativa	
EJECUCION	TERMINADO	LIQUIDADO X

• **OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

Para el cumplimiento del objeto del contrato a celebrar, el contratista deberá cumplir las siguientes obligaciones:

1. Realizar avalúos comerciales y de renta, a los bienes muebles e inmuebles del Instituto para el desarrollo de Antioquia -IDEA- objeto del contrato, durante la ejecución del contrato.
2. Realizar los avalúos comerciales de los bienes inmuebles del IDEA, mediante los diferentes métodos establecidos por el IGAC.
3. Entregar un informe con las actividades y procedimientos empleados en la realización del avalúo, que contenga documentación del proceso, estudios de mercado como soporte del avalúo realizado y demás métodos valuatorios establecidos por el IGAC que hayan sido utilizados.
4. Realizar el avalúo de manera colectiva, es decir, colegiada.
5. Cumplir con la oferta presentada para el efecto y con el objeto contractual.
6. Guardar la reserva de la información a la que tenga acceso, y dado que ésta propiedad del IDEA, no podrá facilitar copia del avalúo comercial realizado (salvo a las Entidades de, 0)

- fiscalización, vigilancia y control), ni utilizarlos para fines de terceros sin la autorización expresa del IDEA.
7. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos de conformidad con las normas vigentes.
 8. El contratista será solidariamente responsable por el avalúo realizado de conformidad con la ley.
 9. Presentar un informe final integrado que contenga toda la información técnica del contrato a celebrar.
 10. Atender las consultas y requerimientos que se presenten durante la ejecución del contrato a celebrar.
 11. Cumplir con el precio ofrecido en la propuesta, la cual debe contener todos los gastos necesarios para la ejecución del objeto contractual.
 12. Contar con el recurso humano profesional y técnico capacitado para prestar el servicio requerido.
 13. Presentar al supervisor designado para el efecto, la certificación que acredite que los profesionales que realizarán el respectivo avalúo objeto del presente contrato se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Avaluadores.
 14. El contratista deberá asumir los costos que impliquen la realización del avalúo a los bienes objeto del presente contrato.
 15. Constituir las pólizas que sean requeridas por el Instituto.
 16. Presentar al supervisor del contrato comprobante de pago mensual de los aportes a Seguridad Social en salud, pensión y ARL (Administradora de Riesgos laborales), en los porcentajes legales correspondientes.
 17. Las demás que sean inherentes a un cabal, eficiente, oportuno y eficaz cumplimiento del objeto contractual.

Esta constancia se expide a solicitud del interesado mediante correos electrónicos radicado IDEA 2017101935 del 10 de marzo de 2017.


LEON BALMORE AGUINAGA BORJA

Transcriptor: Lina María Suárez Parra/Centro Administración Documental *23P*

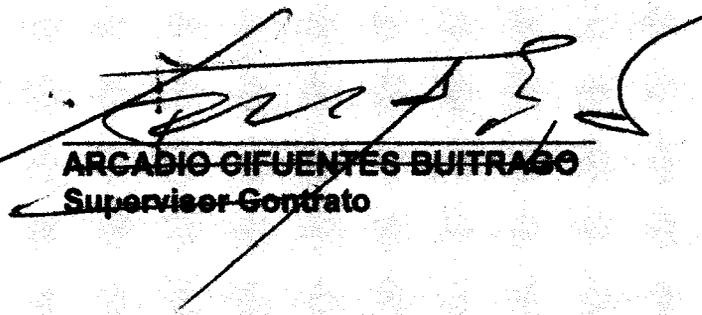
LA UNIDAD DE ACTIVOS DEL PAR CAPRECOM LIQUIDADO

HACE CONSTAR:

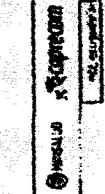
Que confrontado el reporte e informe emitidos por el contratista **WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S**, durante el periodo del 26 de Septiembre de 2016 al 25 DE Octubre de 2016, en cumplimiento del **CONTRATO L-0373 de 2016** cuyo objeto fue: "CONTRATAR EL AVALUO TECNICO Y COMERCIAL DE LOS BIENES MUEBLES, ENSERES, EQUIPO MEDICO E INDUSTRIAL, DE OFICINA, DE COMPUTACIÓN, DE COMUNICACIONES DE LA CAJA DE PREVISION SOCIAL DE COMUNICACIONES "CAPRECOM" EICE EN LIQUIDACION, PARA POSTERIOR VENTA", se constata a satisfacción la facturación por los Servicios prestados y que el desarrollo del objeto contractual se desarrolló a cabalidad.

Dada en Bogotá a los 13 días del mes de febrero de 2017.

1



ARCADIO GIFUENTES BUITRAGO
Supervisor Contrato



CÓDIGO: LA-CJU-UJCT-F06

FECHA: SEPTIEMBRE DE 2016

VERSIÓN: 02

BOGOTÁ, NOVIEMBRE 09 DE 2016

PERIODO QUE SE CERTIFICA	Del 26 de septiembre al 25 de Octubre de 2016
RAZÓN SOCIAL IDENTIFICACIÓN	WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S. NIT. No. 830096397-1
NUMERO	INFORMACIÓN DEL CONTRATO No. L-0373 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016 - OTROSI DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2016
OBJETO CONTRATO	CONTRATAR EL AVALUO TÉCNICO Y COMERCIAL DE LOS BIENES MUEBLES, ENSERES, EQUIPO MEDICO E INDUSTRIAL, DE OFICINA, DE COMPUTACIÓN, DE COMUNICACIONES DE LA CAJA DE PREVISIÓN SOCIAL DE COMUNICACIONES "CAPRECOM" EICE EN LIQUIDACIÓN, PARA POSTERIOR VENTA.
VALOR INICIAL	CIENTO OCHENTA MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL DE PESOS (\$180.960.000.00) M/CTE.
ADICION (ES)	N/A
VALOR TOTAL	CIENTO OCHENTA MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL DE PESOS (\$180.960.000.00) M/CTE.
PLAZO INICIAL	30 DIAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCION DEL ACTA DE INICIO.
PRORROGA (\$)	N/A
PLAZO TOTAL	30 DIAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCION DEL ACTA DE INICIO.
FECHA DE INICIACIÓN	26 DE SEPTIEMBRE DE 2016
FECHA DE FINALIZACIÓN	25 DE OCTUBRE DE 2016 30 DIAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCION DE INICIO.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DEPARTAMENTO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social</p>	FORMATO
	CERTIFICACIÓN CONTRATOS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

EL SUBDIRECTOR JURÍDICO Y DE CONTRATACIÓN DEL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL – IPES

CERTIFICA:

DATOS GENERALES	
Destino	
Entidad que certifica	Instituto para la Economía Social - IPES
Nit de la entidad	899999446-0
Nombre del contratista	WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S
Número de identificación	830.096.397-1
DATOS DEL CONTRATO	
Número del contrato	314-2016
Objeto del contrato	PRESTACION DE LOS SERVICIOS EXTERNOS PARA LA REALIZACION DE LA TOMA FISICA DE INVENTARIOS, VALORACION Y PLAQUETEO DE LOS BIENES MUEBLES DE LA ENTIDAD.
Valor inicial del contrato	Treinta y Ocho Millones Quinientos Mil Pesos (\$38.500.000) Moneda Corriente.
Honorarios mensuales	<ol style="list-style-type: none"> 1. Primer pago del 50% del valor del contrato, al hacer el 50 % de toma de inventario físico terminado entregado a satisfacción al supervisor. 2. Segundo pago del 40% del valor del contrato, al hacer el 50% de toma de inventario físico restante terminado entregado a satisfacción al supervisor. 3. Tercer pago será del diez (10%) restante, se cancelara contra la liquidación del contrato, previa autorización del supervisor.
Plazo	Tres (3) Meses a partir del día 04 de Noviembre de 2016 hasta el día 03 de Abril de 2017
Observaciones	Prorrogar en dos (2) meses el plazo inicial
Estado del Contrato	Terminado
Obligaciones del Contrato	<ol style="list-style-type: none"> 1. Realizar la toma física de la totalidad del inventario de los bienes muebles de la entidad. 2. Reclasificación y valoración de los bienes de la Entidad dentro del marco normativo de la Resolución 533 de 2015 y del instructivo 002 de 2015. Determinando la vida útil de los

FO-314
V-02

Página 1 de 3

Carrera 10 N° 16-82 Piso 2
Tel. 2976030 Telefax
2976054
www.ipes.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR PARA TODOS

	FORMATO
	CERTIFICACIÓN CONTRATOS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

	<p>activos a paquetear.</p> <p>3. Conciliación del inventario IPES –inventario tomando.</p> <p>4. Paqueteo de los bienes muebles del inventario actualizado, con los datos básicos de cada bien.</p> <p>5. Emisión del acta en que relacione los bienes a dar de baja, con su respectivo concepto técnico.</p> <p>6. Cumplir con las demás instrucciones que le asean impartidas por el supervisor del contrato que se deriven o tengan relación con la naturaleza del contrato, su objeto y obligaciones.</p> <p>7. Se requiere un mínimo de personal de dos (2) profesionales y dos (2) técnicos permanentes en el desarrollo del proyecto, con sus respectivos documentos de certificación profesional y experiencia laboral relacionada al objeto contractual.</p> <p>8. Se requiere que el oferente certifique el equipo tecnológico que les facilitara el desarrollo de la actividad.</p>
--	---

La presente certificación se expide de acuerdo a la información que reposa en los archivos de la entidad y en el sistema de información SIAFI y fueron consultados y verificados por **MAVI ALEXANDRA DUARTE PINZON**, de la misma manera se informa que el/la contratista no tiene ninguna relación laboral con la entidad por tratarse de un vínculo a través de contrato de prestación de servicios, regulado por el artículo 32, numeral 3 de la Ley 80 de 1993.

DATOS PARA LA VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN

Dirección de la entidad	Carrera 10ª No. 16-82 Piso 2°
Teléfonos	297 60 30 – 282 20 42
Ciudad	Bogotá D.C.

Dado en Bogotá, a los Veinticuatro (24) días del mes de Julio del año 2017

PATRICIA DEL ROSARIO LOZANO TRIVIÑO
 Subdirectora Jurídica y de Contratación

Elaboró: Mavi Alexandra Duarte Pinzón. SJC.

FO-314
V-02

Página 2 de 3

Carrera 10 N° 16-82 Piso 2
 Tel. 2976030 Telefax
 2976054
 www.ipes.gov.co

BOGOTÁ
 MEJOR PARA TODOS

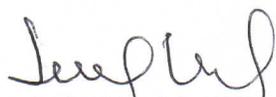
Medellín, 21 de enero de 2010

CERTIFICACION

El Ingeniero Catastral y Geodesta, WILLIAM ROBLEDO GIRLADO con C.C. 19424858 y T.P No. 2522249646 CND ha laborado como Ingeniero Catastral en los proyectos realizados por **Convalor Ltda** para distintas entidades estatales, así:

Nombre y tipo de obra	Localización	Entidad contratante	Fecha inicio	Fecha final
Est. socioeconómico, distribuc y contribuc de valorización del Plan de movilidad	Bello 205 de 2006	Municipio de Bello	26/09/06	23/01/07
Estudio de factibilidad del Plan vial del Norte Dpto Magdalena	Ciénaga-Sta Marta 154 de 29-08/06	Departamento del Magdalena	23/11/06	22/05/07
Factibilidad de valorización Troncal de la Paz	Caucasia-Zaragoza 2007-CC-20-394	Secretaría de Infraestructura Departamento de Antioquia	04/10/07	03/02/08
Factibilidad de valorización Troncal del Caribe	Necoclí-San Juan 2007-CC-20-394	Secretaría de Infraestructura Departamento de Antioquia	04/10/07	03/02/08
Avalúo de predios de propiedad de ISA	Territorio nal 4500034598	Interconexión Eléctrica S.A	16/10/08	15/02/09
Autoavalúo de predios de propiedad de ISA	Territorio nacional 4500035574	Interconexión Eléctrica S.A.	15/09/09	14/01/10

Atentamente,



Luis Dionisio Vélez Sossa
Gerente Convalor Ltda

EL SUSCRITO GERENTE DE G.L.I. ASOCIADOS LTDA.

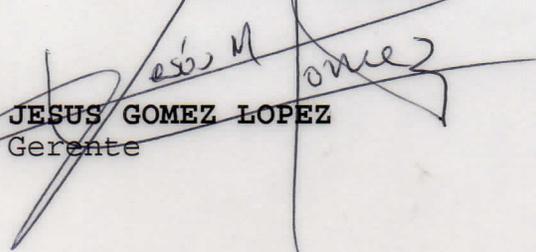
C E R T I F I C A :

Que el Ingeniero WILLIAM ROBLEDO GIRALDO, identificado con la C.C. No. 19.424.858 de Bogotá, realizó para nuestra firma los siguientes trabajos:

- . Ingeniero Catastral en el análisis y estudio de factibilidad para la distribución y recaudo de la valorización de la vía Medellín- Turbo (Sector: Medellín - Santafé de Antioquia), Contrato 165 de 1997. Del 10 de junio al 10 de Octubre de 1997.
- . Ingeniero Catastral responsable del estudio socioeconómico y Censo de Usuarios en el proyecto de Saneamiento Básico (Agua potable y disposición de aguas negras) y mejoramiento de vivienda, para Plan Nacional de Rehabilitación. Sucre 1994 - 1995.
- . Ingeniero Catastral responsable del censo de suscriptores del acueducto y alcantarillado, jefe de la actualización y ubicación cartográfica, en el estudio de consultoría para calcular el costo real de mantenimiento de las redes de alcantarillado, para la EAAB. Enero a Junio de 1997.

Dada en Santafé de Bogotá, D.C., a los dieciseis (16) días del mes de Marzo de mil novecientos noventa y ocho (1998).

G.L.I. ASOCIADOS LTDA.
INGENIEROS CONSULTORES


JESUS GOMEZ LOPEZ
Gerente



Accountants Global Network

AGN JIMENEZ & ASOCIADOS LTDA.

Contadores Públicos

Audidores - Asesores - Consultores

NIT. 800.179.161-9

Member firm of AGN International Ltd

AGN JIMENEZ Y ASOCIADOS LTDA

Nit 800.179.161-9

Certifica que:

El Señor WILLIAN ROBLEDO GIRALDO identificado con cédula de ciudadanía No. 19.424.858, prestó sus servicios profesionales a esta Firma desde el 26 de noviembre al 23 de diciembre del año 2010 mediante un contrato de prestación de servicios por concepto de elaboración de Avalúos técnicos, calcular la vida útil y el valor residual de los vehículos de propiedad de Empresas Varias de Medellín.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado, a los 20 días del mes de Junio de 2011.

Atentamente,

NESTOR ALBERTO JIMENEZ J.
Gerente



Jiménez & Asociados Ltda
CONTADORES PÚBLICOS
Nit: 800.179.161-9

A QUIEN PUEDA INTERESAR

Certifico que el señor **WILLIAM ROBLEDO GIRALDO** identificado con cédula de ciudadanía N° 19.424.858 de Bogotá, efectuó avalúos del trabajo inventario del trabajo realizado por la firma en el HOSPITAL SANTA CLARA E.S.E III NIVEL de la RED DISTRITAL de SALUD del año 2003 que cubría 8000 bienes.

Se expide en Bogotá D.C., por solicitud del interesado a los primeros (01) días del mes de septiembre de 2005.



CAI
Consultores auditores integrados

CAROLINA CORREA AYALA

SECRETARIA GENERAL



INGENIEROS
AVALUADORES

Avalúos Urbanos, Rurales Especiales, Intangibles, Masivos e Industriales, Actualización de Activos, Valoración de Empresas, Catastro y Planeación, Planes de Ordenamiento, Topografía, Fotointerpretación y Cartografía, Evaluación Económica de Proyectos de Inversión, Reglamentos de Propiedad Horizontal, Diseño Arquitectónico, Estructural, Estudio de Suelos, Geología, Interventoría, Construcción y Reparaciones Locativas

Yo, **WILLIAM MAURICIO ROBLEDO TANGARIFE**, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.073.222 de Bogotá, en calidad de Representante Legal de **WR INGENIEROS AVALUADORES LTDA.**

CERTIFICA QUE

Que el Ingeniero **WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.424.858 de Bogotá, ha laborado como **DIRECTOR DE AVALUOS**, dentro de sus funciones esta la realización de avalúos urbanos, rurales, especiales, maquinaria y equipo, tangibles e intangibles, valoración de empresas y actualización de activos, informes técnicos, levantamientos y plaqueteo de inventarios, en los proyectos realizados por **WR INGENIEROS AVALUADORES LTDA**, desde el 28 de Julio de 2001 hasta la fecha.

Se expide a solicitud del interesado a los 17 días del mes de noviembre del año 2.015.

Cordialmente,



WILLIAM MAURICIO ROBLEDO T.
Representante Legal

www.wringenierosavaluadores.com
gerencia@wringenierosavaluadores.com **@wringaval**
calle 123 No 60 - 51 - Tel: 516 6994 - Fax: 516 6995 - Cel.: 310 320 0749 - 312 582 0579
Bogotá - Colombia

"TRABAJANDO POR UN MEJOR PAÍS"



LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS

Miembro Federación Colombiana de Lonjas "Fedelonjas"

A QUIEN INTERESE

El Ingeniero **WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**, identificado con la cedula de Ciudadania No. 19'424.858 de Santafé de Bogotá y Matricula Profesional No. 2522249646CND, fué el **INTERVENTOR** por parte del Instituto de Valorización de Manzanas - INVAMA, en el Estudio de Beneficio Predial obra 0336 "Mejoramiento Vía al Magdalena Batallón - Puente la Libertad" realizado por la **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS**, con una duración aproximada de seis (6) meses.

Para constancia se firma a los veinticuatro (24) días del mes de Enero de mil novecientos noventa y siete (1997).

Patricia Arango P.
PATRICIA ARANGO PEÑA
Gerente



Borrero Ochoa y Asociados Ltda.

El suscrito Gerente de la sociedad **BORRERO OCHOA Y ASOCIADOS LTDA.** con NIT N° **800.249.882-1**

CERTIFICA

Que el Ingeniero WILLIAM ROBLEDO GIRALDO identificado con cédula de ciudadanía número 19.424.858 de Bogotá, desde Mayo de 2.003 forma parte del equipo asesor a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá en desarrollo del contrato de consultoría No. 2-02-25100-114-2003 para la veeduría técnica, metodológica y revisión de la valoración de avalúos corporativos.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado, a los veinticinco (25) días del mes de Noviembre de 2003.

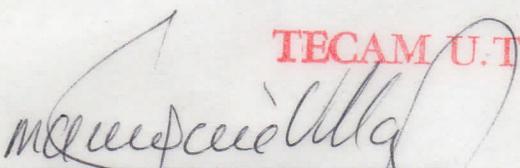
Cordialmente,

OSCAR A. BORRERO OCHOA

CERTIFICAMOS

Que el Señor **WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19'424.858 de Bogotá, prestó sus servicios Profesionales como Director del Grupo Predial, en determinación de aspectos físicos y Jurídicos de predios con colindancia en el Area del Proyecto **GERENCIA PARQUE LINEAL LOS MOLINOS CORDOBA -JUAN AMARILLO- HUMEDAL DE JABOQUE**. Desde el 16 de febrero hasta 15 de octubre de 1999.

En constancia se firma en Santa Fe de Bogotá, D.C. a los quince días (15) del mes de Octubre de 1999.


TECAM U.T.
MARIA EUGENIA VILLAMIZAR
COORDINADORA GENERAL DEL PROYECTO

A QUIEN PUEDA INTERESAR

El suscrito Gerente General de la Firma “**SEINPRO LTDA**”, JOSE BOHADA, hace constar que el Ingeniero **WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 19.424.858 de Bogota, ha realizado para la compañía, varios contratos cuyo objeto era el saneamiento contable, elaboración de avaluos de inmuebles, inventarios físicos, codificación y Plaqueteo de bienes muebles, labor que han realizado desde marzo de 2002 hasta la fecha, el monto total de los contratos firmados asciende a la suma de: \$70.000.000.00 (SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE).

Todos los trabajos realizados por **El Ingeniero Robledo Giraldo**, para la compañía, se han distinguido por el cabal cumplimiento de la Normatividad, aplicación rigurosa de procesos valuatorios de aceptación universal y la obtención final de resultados lógicos y coherentes.

Se firma la presente certificación a petición directa del interesado. Dado en Bogota a los 16 días del mes de Febrero del año 2005.

Atentamente,



SEINPRO
SERVICIOS INMOBILIARIOS PROFESIONALES
DPTO. AVALUOS
R.N.A./CO1-162

JOSE BOHADA
Gerente

A QUIEN INTERESE

Con la presente hacemos constar que el Ingeniero WILLIAM ROBLEDO GIRALDO con MA No. 00158 y MP No. 2522249646 CND. durante el mes de abril de 1999, practicó el avalúo de los inmuebles que se detallan a continuación:

TIPO	DIRECCION	CIUDAD	V/R. AVALUO
LOTE	Calle 16 No. 6-239E Barrio 6de enero	PTO. SALGAR	111.452.250.
LOTE	Lotes 1 y 2 Zona Urbana Municipio de la Dorada Hotel Serviya	LA DORADA	474.620.600.
LOCAL	Calle 19 No. 17-52 local 103	MANIZALEZ	3.564.000
LOCAL	Calle 19 No. 17-52 local 73	MANIZALEZ	5.736.000
LOTE	Carrera 23 No. 43-12 Lote 2	MANIZALEZ	116.320.000
LOTE	Lote los cambulos lote 1 Vereda Calle Larga el Palo	RISARALDA	126.024.000
LOTE Y CASA	Vereda El Cabuyal La Carolina	SUPIA	56.032.000
LOTE	Lotes 1 y 2 La Suerte Alto el Portón finca La Suerte	VILLAMARIA	181.554.810
BODEGA	Calle 5a No. 23-434 La Pradera	ANSERMA	56.000.000

Para constancia se firma en Santa Fe de Bogotá a los treinta y un días del mes de agosto de 1999.


MARIA CLARA HOYOS DE LANZ
Vicepresidente Administrativo.

CERTIFICACION

El suscrito Ingeniero JORGE MANUEL GARCIA MONTES, Jefe Unidad de Gestión y Desarrollo de Proyectos del Instituto de Valorización de Manizales, certifica que el Ingeniero WILLIAM ROBLEDI GIRALDO identificado con cédula de ciudadanía número 19.424.858 de Bogotá, laboró para esta institución mediante los siguientes contratos:

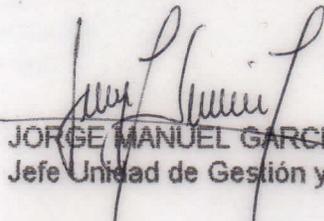
Contrato : No. 9502001
Duración: Del 22 de febrero de 1995 a mayo 21 de 1995
Objeto: La coordinación, control y supervisión de la elaboración del Plan del Desarrollo del INVAMA.

Contrato: No. 9505011
Duración: Del 22 de mayo de 1995 al 21 de agosto de 1995
Objeto: Participación en la elaboración de los planes zonales y sectoriales en los cuales tenga participación el INVAMA. Terminación Coordinación, control y supervisión del plan del desarrollo del INVAMA.

Contrato: No. 9509022
Duración: Del 4 de septiembre de 1995 al 30 de diciembre de 1995
Objeto: Sustentación general del Plan de Acción ante todas las instancias legales. Elaboración del Plan de Contingencia para el Instituto a diciembre 31 de 1995. Participación directa en todos los procesos de valorización que se adelanten (cartografía y avalúos).

Contrato: No. 9601001
Duración: Del 18 de enero de 1996 al 17 de julio de 1996
Objeto: Sustentación general del Plan de Acción, elaboración y participación del Plan Sectorial, elaboración de los avalúos de prefactibilidad que el INVAMA requiera, elaboración del censo definitivo de la obra 0336, recopilación cartográfica de la obra 0336, interventoría estudio de beneficio predial obra 0336, participación en el estudio de prefactibilidad.

Para constancia se firma en la ciudad de Manizales a los veinticuatro (24) días del mes de enero de mil novecientos noventa y siete (1997).



JORGE MANUEL GARCIA MONTES
Jefe Unidad de Gestión y Desarrollo de Proyectos

Imqv

"COMPROMISOS SERIOS PARA QUE MANIZALES SONRIA"

Bogotá D.C., Agosto 31 de 2005

El suscrito AGUSTIN GUTIERREZ MARTINEZ, identificado con C.C. No. 2.860.374 de Bogotá en calidad de Gerente General de la firma (**AVALUADORES ASOCIADOS**)

CERTIFICA

Que el Sr. WILLIAN ROBLEDO GIRALDO, identificado con C.C. No. 19.424.858 de Bogotá, trabajo para la firma AVALUADORES ASOCIADOS, haciendo parte del equipo técnico para la elaboración del avalúo de Activos y Saneamiento Contable del Hospital de Ubate en los meses de Abril y Mayo del 2000.

Para constancia se firma la presente Certificación a los 31 días del mes de Agosto de 2005.

Atentamente,



AGUSTIN GUTIERREZ M.
Gerente General



Accountants Global Network

AGN JIMENEZ & ASOCIADOS LTDA.

Contadores Públicos

Audidores - Asesores - Consultores

NIT. 800.179.161-9

Member firm of AGN International Ltd

AGN JIMENEZ Y ASOCIADOS LTDA

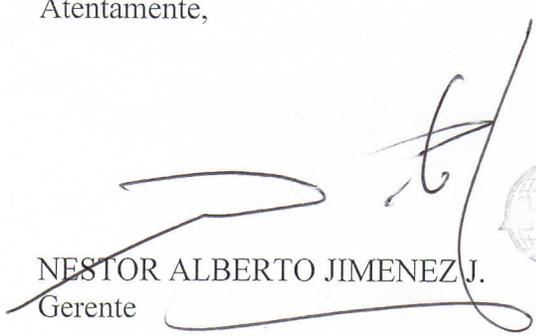
Nit 800.179.161-9

Certifica que:

El Señor WILLIAN ROBLEDO GIRALDO identificado con cédula de ciudadanía No. 19.424.858, prestó sus servicios profesionales a esta Firma desde el 8 de noviembre al 8 de diciembre del año 2010 mediante un contrato de prestación de servicios por concepto de Valoración Técnica de los vehículos de propiedad de Enviaseo E.S.P.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado, a los 20 días del mes de Junio de 2011.

Atentamente,


NESTOR ALBERTO JIMENEZ J.

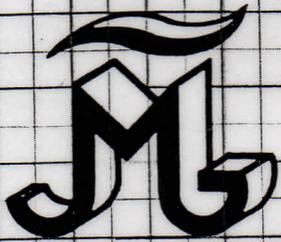
Gerente



Jiménez & Asociados Ltda.

CONTADORES PUBLICOS

Nit: 800.179.161-9



Y CIA. LTDA.

CONSULTORES-CONSTRUCTORES

CERTIFICACION

Hacemos constar que el señor **WILLIAN ROBLEDO GIRALDO**, identificado con cédula de ciudadanía No 19.424.858 de Bogotá , y Matricula No 25222-49646 C.N.D. laboró para esta Empresa como Coordinador de Proyecto en los contratos que se relacionan a continuación :

Contrato 05/93	Formación Catastral	\$79.800.000	D.A.C.D.
Contrato 066/93	Formación Catastral	\$90.000.000	D.A.C.D.
Contrato 135/95	Formación Catastral	\$185.000.000	D.A.C.D.
Contrato 316/96	Formación Catastral	\$93.616.000	D.A.C.D.
Contrato 135/95	Digitalización Catastral Urbana	\$108.000.000	D.A.C.D.
Contrato 119/96	Actualización Predial y de Incorporación de Factores	\$81.081.000	I.D.U.

La presente se expide a solicitud del interesado a los 20 días del mes de Enero de 1997

Atentamente,

JMG y CIA. LTDA.

NIT. 800.167.208-4

JOSE MAURICIO GOMEZ P.
Gerente (E)

Carrera 15 79-69 Of. 608 TEL 2189412 2189452

Interventoria-Asesoría-Cartografía automatizada-Catastro urbano y rural-Predicaciones-Topografía-Fotogrametría-
Fotointerpretación-Valorización-Avaluos-Construcciones-Edificaciones-Remodelaciones.

REPUBLICA DE COLOMBIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería
y Arquitectura



MATRICULA No. 252249646CND
ING. CATASTRAL Y GEODESTA
DE FECHA 17/02/94
APELLIDOS
ROBLEDO GIRALDO
NOMBRES
WILLIAM
C. C. 19, 424, 858
UNIV. DISTRITAL

William Robledo Giraldo
Presidente del Consejo

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **19.424.858**
ROBLEDO GIRALDO

APELLIDOS
WILLIAM

NOMBRES

[Handwritten Signature]

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **28-ENE-1958**

MANIZALES
(CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

A+

G.S. RH

M

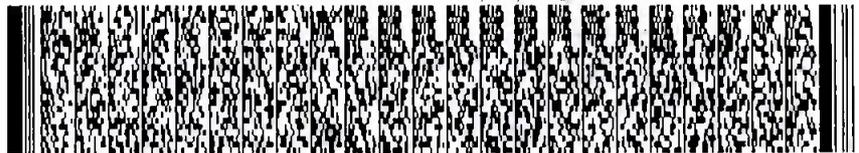
SEXO

16-ABR-1979 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten Signature]

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00186999-M-0019424858-20091016

0017221237A 1

1400103834

WILLIAM ROBLEDO GIRALDO

C.C. No. 19'424.858 de Bogotá.
Libreta Militar No. 19'424.858 D.M. 55
M.P. No. 2522249646CND
Calle 123 No. 60-51
Teléfonos. 5 16 69 94 / 5 16 69 95
Celular: 310 320 07 49

FORMACION PROFESIONAL

ESPECIALIZACION

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

AREA: DIPLOMADO EN AVALUOS Y ASESORIA EN INVERSIONES
INMOBILIARIAS.

TITULO: ESPECIALISTA EN AVALUOS E INVERSIONES INMOBILIARIAS.

UNIVERSITARIOS

UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSE DE CALDAS

TITULO: INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA.

SEMINARIOS DE ACTUALIZACION

SIMPOSIOS:

• **UNIVERSIDAD DISTRITAL.**

PRIMER SEMINARIO DE CATASTRO Y VALORIZACION DISTRITAL.
FECHA: AGOSTO DE 1985

• **C.I.A.P.**

SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA.
FECHA: MARZO DE 1994

• **COLEGIO DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS.**

BOGOTA I – II SIMPOSIO LATINOAMERICANO DE AVALUOS. FECHA: MAYO DE
1988

FECHA: JUNIO DE 1989

- **SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN URBANA Y REGIONAL.**
EL PIDUZOB

Fecha: 1985

- **C.I.A.F.**
CARTOGRAFÍA GENERAL.

Fecha: 1987

- **INSTITUTO GEOGRAFICO "AGUSTIN CODAZZI"**
AVALÚOS ESPECIALES

- **SOCIEDAD COLOMBIANA DE INGENIEROS CATASTRALES 1991.**
1er. SEMINARIO DE AVALUOS URBANOS.

- **INSTITUTO DE CAPACITACIÓN MANIZALES ICAM.**
GERENCIA DE PROYECTOS DE VALORIZACION.
FECHA: OCTUBRE DE 1995

PUBLICACIONES

1. **AVALUOS. METODOLOGIAS PRÁCTICAS. EDITAR MANIZALES 1998.**
2. **VALORIZACIONES AGRARIAS. COAUTOR 2002. BANDHAR EDITORES**
3. **AVALÚOS. GENERALIDADES Y METODOS. 2012.ROMA EDITORES**
4. **DICCIONARIO INMOBILIARIO. 2012. ROMA EDITORES.**
5. **VALORACIÓN DE EMPRESAS 2.012.ROMA EDITORES**

EXPERIENCIA LABORAL

ENTIDAD: **INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES**
INVIMA

FECHA: FEBRERO DE 1995-JULIO DE 1996

TELEFONO: 840742

FUNCIONES:

- ANALISTA DEL BENEFICIO PREDIAL, INTERVENTORIA A ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD, RECOPIACION CARTOGRAFICA OBRA 0336.
- ELABORACION DE PLANES ZINALES Y SECTORIALES EN LOS CUALES TENGA PARTICIPACION EL INVIMA.

- COORDINACION, CONTROL Y SUPERVISION DEL PLAN DE DESARROLLO DEL INVAMA.
- ELABORACION DEL PLAN DE CONTINGENCIA DICIEMBRE DE 1995.

EMPRESA: **JMG Y CIA LTDA.**

CARGO: INGENIERO CATASTRAL

- FUNCIONES:**
- COORDINADOR DE PROYECTOS EN LOS SIGUIENTES CONTRATOS DE FORMACION Y ACTUALIZACION CATASTRAL:
CONTRATO 05 DE 1993.
 - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL.
CONTRATO 066 DE 1993.
 - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL.
CONTRATO 135 DE 1995.
 - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL.
CONTRATO 135 DE 1995.
 - DIGITALIZACION CATASTRAL Y URBANA.
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL.
CONTRATO 19 DE 1996.
 - ACTUALIZACION PREDIAL E INCORPORACION DE FACTORES.
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL. CONTRATO 316 DE 1996.

EMPRESA: **J.M.G. Y CIA. LTDA.**

CARGO: COORDINADOR DE PROYECTOS

FUNCIONES: ESTUDIOS DE VALORIZACION

EMPRESA **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTÍN CODAZZI**

CARGO: CONTRATISTA EXTERNO DE AVALUOS

FUNCIONES: REALIZACIÓN DE AVALUOS SEGÚN METODOLOGÍA DEFINIDA EN LA RESOLUCIÓN 1463 DEL 26 DE JULIO DE 1993

PERIODO: OCTUBRE A DICIEMBRE DE 1998

EMPRESA: **BANCO UCONAL**

CARGO: CONTRATISTA EXTERNO DE AVALUOS

FUNCIONES: REALIZACIÓN DE AVALUOS A NIVEL NACIONAL
PERIODO: AÑO 1999

EMPRESA: **TECAM U.T.**
CARGO: DIRECTOR DEL GRUPO PREDIAL
FUNCIONES: DETERMINACIÓN DE ASPECTOS FÍSICOS JURÍDICOS Y ECONÓMICOS DE TODOS LOS PREDIOS DE LA ZONA DE INFLUENCIA DEL PARQUE LINEAL, LOS MOLINOS CORDOBA-JUAN AMARILLO-HUMEDAL DE JABOQUE.
PERIODO: AÑO 1999

EMPRESA: **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO CATASTRO DISTRITAL (BOGOTAD.C.)**
CARGO: PROFESIONAL P.O.T.
LABOR: REALIZAR LOS TRABAJOS DE CAMPO Y OFICINA, TENDIENTE A DETERMINAR LOS AVALUOS DE REFERENCIA DE ZONAS Y SUBZONAS DEL DISTRITO CAPITAL, DE ACUERDO CON EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DETERMINAR LOS ÍNDICES DE VALORIZACION DE LA TIERRA DE LOS DIFERENTES SECTORES DE LA CIUDAD. (CONTRATO 00526/2000).
PERIODO: DEL 28 DE DICIEMBRE AL 27 DE MARZO DE 2000 (3MESES).

EMPRESA: **CONVALOR LTDA.**
CARGO: **INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA.**
LABOR: PARTICIPACION EN LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS SOCIO- ECONÓMICOS, ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD DEL COBRO DE LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION, AVALUOS PREDIOS PROPIEDAD DE ISA, PROCESO DE AUTOAVALUO DE PREDIOS PROPIEDAD DE ISA.
PERIODO: LOS CONTRATOS SE EJECUTARON EN VARIAS ÉPOCAS, ASÍ; DEL 26/09/06 HASTA EL 23/01/07. DEL 23/11/06 HASTA EL 22/05/07. DEL 04/10/07 HASTA EL 03/02/08. DEL 04/10/07 HASTA EL 03/02/08. DEL 16/10/08 HASTA EL 15/02/09 Y DEL 15/09/09 HASTA EL 14/01/10.

EMPRESA: **W.R. INGENIEROS AVALUADORES LTDA.**
CARGO: **INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA.**
LABOR: PARTICIPACION EN LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS DE TODA CLASE, ESPECIALES, INDUSTRIALES, DE MAQUINARIA, ACTUALIZACION DE ACTIVOS Y TODAS LAS RAMAS AFINES.

LEVANTAMIENTOS TOPOGRAFICOS, GEODESIA, PLANES DE DESARROLLO, ANALISIS ECONÓMICOS Y DE PROCESOS. ES FUNDADOR Y PROPIETARIO.

PERIODO: LOS CONTRATOS SE EJECUTARON A PARTIR DEL AÑO 2.000 A LA FECHA.

EXPERIENCIA DOCENTE

ENTIDAD: UNIVERSIDAD DE MANIZALES
FACULTAD: ECONOMIA
MATERIA: MATEMATICAS FINANCIERAS
PERIODO: PRIMER Y SEGUNDO SEMESTRE 1995
PRIMER SEMESTRE 1996

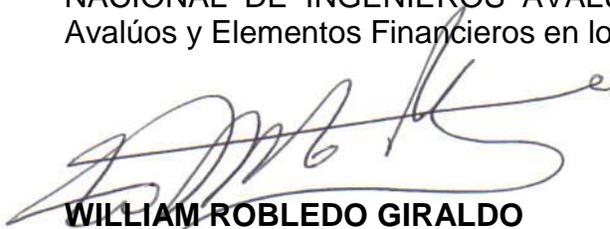
ENTIDAD: LUIS AMIGO
FACULTAD: ADMINISTRACION DE EMPRESAS
MATERIA: DOCTRINA SOCIAL Y MATEMATICAS FINANCIERAS
SEGUNDO SEMESTRE 1995
PRIMER SEMESTRE 1996

ENTIDAD: UNIVERSIDAD SUR COLOMBIANA
FACULTAD: INGENIERIA PROGRAMA DIPLOMADO DE AVALUOS
MATERIA: AVALUOS MASIVOS

ENTIDAD: FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA
INGENIERIA DIPLOMADO DE AVALUOS URBANOS Y
FACULTAD: RURALES
MATERIA: AVALUOS URBANOS Y MASIVOS

ENTIDAD: UNIVERSIDAD JAVERIANA
FACULTAD: INGENIERIA CIVIL
MATERIA: AVALUOS MASIVOS.

NOTA: Desde 1997 hasta la fecha, conferencista de CORPORACIÓN LONJA NACIONAL DE INGENIEROS AVALUADORES a Nivel Nacional, en el área de Avalúos y Elementos Financieros en los Procesos Valuatorios.



WILLIAM ROBLEDO GIRALDO
C.C. 19.424.858 de Bogotá.



**WR Ingenieros
Avaluadores S.A.S**
Trabajando Por Un Mejor País

Misión

Visión

Servicios



**Ingeniería, Avalúos, Topografía y otros...
A Nivel Nacional**

Sobre Nosotros



W. R. INGENIEROS AVALUADORES es una empresa fundada el 18 de enero de 2000, que se encuentra legalmente constituida mediante Escritura Pública y Registrada en la Cámara de Comercio.

Es una empresa compuesta por profesionales de varias disciplinas entre las que sobresalen Ingenieros, Arquitectos, Geólogos, Topógrafos, Economistas y Contadores.

Misión

La misión de **W.R INGENIEROS AVALUADORES** es implementar trabajos en las áreas principales de Avalúos, Topografía, Ingeniería entre otros y así mismo poder ser eficaces frente a la competencia que esta en el mercado para poder lograr reconocimiento a nivel nacional.

Visión

W. R. INGENIEROS AVALUADORES empleará técnicas modernas, coherentes y comprobables para la ejecución de todos sus trabajos, minimizando costos pero maximizando resultados, de forma tal, que los objetivos alcanzados satisfagan plenamente a las empresas contratantes de los servicios de **W. R. INGENIEROS AVALUADORES**.

Ingeniería Catastral



- ❖ Avalúos Urbanos, Rurales, industriales, especiales y masivos.
- ❖ Avalúo de Servidumbres.
- ❖ Avalúo Maquinaria y Equipos.
- ❖ Aplicación Normas NIIF.
- ❖ Avalúo Equipo Automotor.
- ❖ Valoración de Empresas.
 - El valor sustancial de la empresa.
 - El fondo de comercio (Good - Will).
- ❖ Avalúo de Activos
 - Avalúo Maquinaria y equipo.
 - Avalúo grupo equipos de cómputo y comunicaciones
 - Avalúo grupo de muebles, enseres y equipos de oficina.
- ❖ Cartografía Catastral.
- ❖ Estudios de valorización.



Geología

- ❖ Cartografía y Estratigrafía aplicada a Proyectos de Exploración y Explotación minera.
- ❖ Cartografía Geológico-estructural para Planes y Esquemas de Ordenamiento Territorial.
- ❖ Evaluación de Amenazas Geológicas.
- ❖ Interpretación Geológica y Geofísica para estudios de Hidrología e Hidrogeología.
- ❖ Legalización de Minería Artesanal.
- ❖ Asesorías Geológicas, Geotécnicas y Ambientales para proyectos de carácter local y regional.

Agrimensura



- ❖ Medición y Cartografía de predios urbanos y rurales.
- ❖ Desenglobe y partición de terrenos.

Servicios Profesionales

- ❖ Estructuras metálicas.
- ❖ Instalaciones eléctricas
- ❖ Interventoría de obra.
- ❖ Licencias de construcción.



Geodesia

- ❖ Posicionamiento astronómico
- ❖ Teledetección.
- ❖ Estacionamiento libre.
- ❖ Gravimetría.
- ❖ Red de referencia geodésica
- ❖ Nivelación, altimetría.
- ❖ Levantamiento aéreo.
- ❖ Poligonales abiertas y cerradas.
- ❖ Intersección inversa, intersección directa, intersección de arcos.

Topografía



- ❖ Replanteo.
- ❖ Replanteo Catastral.
- ❖ Sub Divisiones.
- ❖ Deslinde.
- ❖ Englobe.
- ❖ Localización de mejoras.
- ❖ Mensura Catastral.
- ❖ Fotogrametría y fotointerpretación, urbana y rural.
- ❖ Diseño geométrico de vías, elaboración y evaluación de especificaciones técnicas.



Arquitectura

- ❖ Construcción y gerencia de obras.
- ❖ Diseño
- ❖ Outsourcing para consultorías.
- ❖ Mantenimiento y reparaciones locativas.
- ❖ Pinturas y carpintería, cielos rasos, ventanería y complementarios.

Diseños Urbanísticos



- ❖ Obra civil (edificios, puentes, etc).
- ❖ Replanteo



Servicios Legales

- ❖ Inmobiliaria
- ❖ Arriendo
- ❖ Venta
- ❖ Renta
- ❖ Búsqueda
- ❖ Títulos de Propiedad.
- ❖ Determinación de Herederos y realización de sucesiones.
- ❖ Asesoría en asuntos legales de terreno y construcciones

Personal

La empresa está en condiciones de conformar un equipo multidisciplinario, con profesionales especializados y de gran experiencia en Ingeniería, Arquitectura, y Aspectos Jurídicos. El equipo conformado estará bajo la supervisión del Ing. William Robledo Giraldo, catedrático Universitario en los Diplomados de Avalúos en las Universidades Agraria y Sur Colombiana; autor de los libros "AVALÚOS. METODOLOGÍAS PRACTICAS", "AVALÚOS GENERALIDADES Y MÉTODOS", los cuales incluyen propuestas metodológicas aceptadas hoy a nivel latinoamericano, sobresaliendo las propuestas VALUATORIAS para Zonas Comunes, Zonas Comunes de Uso Exclusivo, Avalúo de Cultivos, Avalúo de Good Will y Valor en Marcha. En Valorización el Ing. Robledo Giraldo, es autor de una propuesta metodológica de Avalúos Masivos, que permite determinar en forma individual, el beneficio predial imputable a la ejecución de un proyecto de interés público. Esta metodología se empleó con éxito en la Interconexión Vial Aburra – Río Cauca, Batallón Puente la Libertad (Manizales) y Buganvilles – Las Palmas (Neiva).

Nuestros Clientes



RUTA DEL SOL
Concesión Vial



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA D.C.
Instituto Distrital RECREACION Y DEPORTE



Nuestros Clientes

