

JUZGADO SÉPTIMO DE FAMILIA DE ORALIDAD

Medellín, once de agosto de dos mil veintidós

Radicado: 050013110-007-2017-01081-00

Ref. Ejecutivo por Alimentos

Se pone en conocimiento de las partes en la presente litis, el avalúo practicado por el perito designado por este Despacho mediante auto del pasado 14 de Julio.

A la ejecutoria del presente auto, se decidirá respecto de la objeción al avalúo del bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria Nro. 001-49496, de propiedad del ejecutado en un 50%.

Rendido el anterior avalúo se hace necesario señalar los honorarios al auxiliar de la justicia designado, de conformidad con lo establecido en el artículo sexto del Acuerdo 1852 del 4 de junio de 2003, que modificó el numeral 6 del artículo 37 del Acuerdo 1518 de 2002.

Se fija la suma de CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000) como honorarios al auxiliar de la justicia, incluyendo los gastos que hubiera podido ocurrir a raíz del peritazgo; honorarios a cargo de la parte ejecutante como parte objetante.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Jesus Antonio Zuluaga Ossa

Juez

Juzgado De Circuito

Familia 007 Oral

Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e03f03e79975c2cd1735b76e624385df3e399988529b67ac6543c9a06821efb**

Documento generado en 12/08/2022 10:56:15 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



LONJA DE COLOMBIA
Apoyo Empresarial
P.J. S-0038590 N.L.T 900404901-0



SOLICITANTE: Juzgado Séptimo de Familia en Oralidad de Medellín
RADICADO: 050013110-007-2017-01081-00
DEMANDANTE: María Clara Sánchez Franco, cédula de ciudadanía Nro. 43.253.194
DEMANDADO: Robin Alejandro Arbeláez Ceballos, cédula de ciudadanía 98.668.643.
INMUEBLE: Calle 27 A Nro. 79-149, Barrio La Palma, Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia.



OSCAR ANÍBAL OSORIO OCAMPO identificado como aparece al pie de la correspondiente firma y actuando como PERITO AVALUADOR debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. de acuerdo con la **Ley del Avaluador Nro. 1.673 del 19 de julio de 2013**, por medio del presente escrito me permito rendir dictamen pericial del bien inmueble objeto de avalúo.

El día 03 de agosto de 2022 se realizó inspección ocular al inmueble ubicado en el Municipio de Medellín, para llevar a cabo la experticia solicitada, con la finalidad de estimar el valor comercial del inmueble materia del dictamen, al igual que determinar su ubicación, linderos, nomenclatura, funcionalidad, área total y destinación.

Cordial saludo,

OSCAR ANÍBAL OSORIO OCAMPO

C.C. 70.096.117. Celular 3154348547.

Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. Aval-70096117.

AVALUO COMERCIAL

TIPO DE INMUEBLE

Casa unifamiliar de 2 niveles en zona urbana del Municipio

DIRECCIÓN

Calle 27 A Nro. 79-149, Barrio La Palma,
Municipio de Medellín Departamento de Antioquia.

SOLICITADO POR:

Juzgado Séptimo de Familia de Oralidad de Medellín

CIUDAD Y FECHA

Medellin, agosto 04 de 2022

Tabla de contenido

| | | |
|-----|-------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. | INFORMACION BÁSICA | 4 |
| 1.1 | Tipo de Avalúo y tipo de inmueble | 4 |
| 1.2 | Dirección y localización específica | 4 |
| 1.3 | Inspección Ocular | 4 |
| 1.4 | Transporte..... | 4 |
| 2. | TITULACIÓN | 4 |
| 2.1 | Propietarios..... | 4 |
| 2.2 | Linderos..... | 5 |
| 2.3 | Información Catastral | 6 |
| 2.4 | Documentos observados | 6 |
| 3 | DESCRIPCIÓN DEL SECTOR..... | 6 |
| 3.1 | Barrios y actividades del sector | 6 |
| 3.2 | Vías de acceso y coordenadas..... | 7 |
| 3.3 | Perspectivas de valorización..... | 7 |
| 4. | DESCRIPCION DEL INMUEBLE | 7 |
| 4.1 | Edad y estado de conservación..... | 7 |
| 4.2 | Forma y topografía | 7 |
| 5. | POLITICAS DEL AVALÚO | 7 |
| 6. | METODOLOGÍA VALUATORIA | 8 |
| 7 | RESUMEN DE AVALÚO | 8 |
| 7.1 | Cuadro de áreas y valores Comerciales – Método Costo de Reposición..... | 8 |
| 7.2 | Memorias de cálculo – Costo de Reposición - Construcciones | 9 |
| 7.3 | Normas Urbanísticas – Método Residual | 9 |
| 8 | ANEXOS | 10 |

1. INFORMACION BÁSICA

1.1 Tipo de Avalúo y tipo de inmueble

Se efectuó avalúo para determinar el valor comercial para este tipo de inmueble.

Casa unifamiliar de 2 niveles, en zona urbana del Municipio.

1.2 Dirección y localización específica

Calle 27 A Nro. 79-149, Barrio La Palma, Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia.

1.3 Inspección Ocular

Se realizó visita al inmueble el día 03 de agosto de 2022 por parte de Óscar Aníbal Osorio Ocampo.

1.4 Transporte

El transporte es bueno cuenta con rutas de buses que comunican el Sur-Occidente con el Centro de Medellín. Además, está cerca a la estación La Palma del Metroplús.

2. TITULACIÓN

2.1 Propietarios

María Clara Sánchez Franco, cédula de ciudadanía Nro. 43.253.194 (50%) y Robin Alejandro Arbeláez Ceballos, cédula de ciudadanía Nro. 98.668.643 (50%), quienes obtuvieron sus derechos por Adjudicación en liquidación de sociedad conyugal entre ellos, según Sentencia 390 del 24 de septiembre de 2019 del Juzgado Segundo de Familia en Oralidad de Medellín.

2.2 Linderos

Están Contemplados en escritura Nro. 3.939 del 07 de diciembre de 2011 de la Notaría 17 de Medellín y Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín, así:

Por el NORTE o frente, en 10,00 metros, con la Calle 27 A.

Por el fondo o SUR, en 10,00 metros, con el lote de terreno que es o fue de Mora Hermanos, actualmente identificado en Catastro con la Nomenclatura 79-158 de la Calle 27.

Por el costado derecho u ORIENTE, en 25,56 metros, con el lote Nro. 16 de la Manzana E, actualmente identificado en Catastro con la Nomenclatura 79-133 de la Calle 27 A.

Por el costado izquierdo u OCCIDENTE, en 25,52 metros, con el lote Nro. 14 de la misma Manzana, actualmente identificado en Catastro con la Nomenclatura 79-155 de la Calle 27 A.



2.3 Información Catastral

El bien tiene un avalúo catastral de \$729.456.000 y paga Impuesto Predial trimestral por \$310.574 según cuenta de cobro correspondiente al segundo trimestre de 2022.

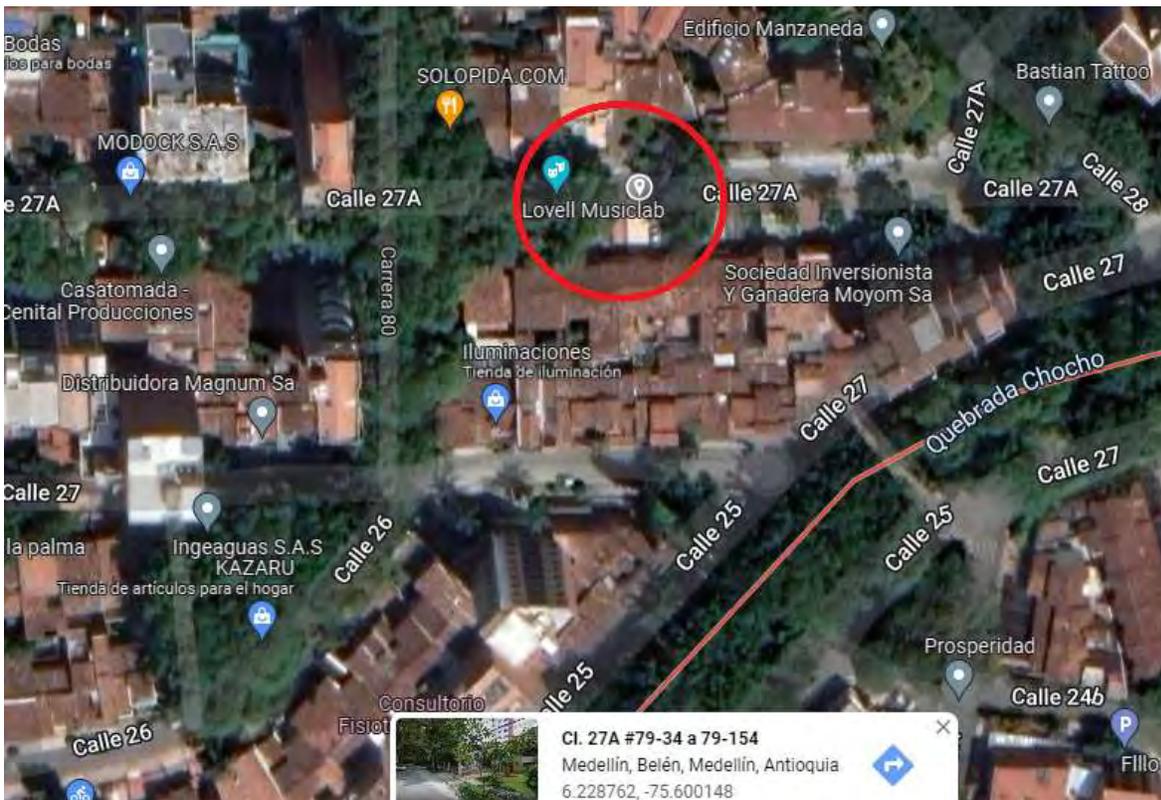
2.4 Documentos observados

- Certificado de Tradición y Libertad Matrícula Inmobiliaria Nro. 001-49496 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín zona sur.
- Escritura 3.939 del 07 de diciembre de 2011 de la Notaría Diez y Siete de Medellín.
- Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín CBML 16140090014.
- Impuesto Predial correspondiente al segundo trimestre de 2022.
- Ficha Predial CBML 16140090014 expedida por Secretaría de Gestión y Control Territorial - Subsecretaría de Catastro del Municipio de Medellín el 23 de abril de 2021.

3 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

3.1 Barrios y actividades del sector

La zona específica en la cual se encuentra localizado el inmueble corresponde al Sur-Occidente de Medellín, donde predomina el uso residencial.



3.2 Vías de acceso y coordenadas

Las principales vías de acceso son la Carrera 79 y la Calle 27 A de la nomenclatura de Medellín. Sus Coordenadas son:

LATITUD: 6.228762

LONGITUD: -75.600148

3.3 Perspectivas de valorización

Presenta buenas expectativas de valorización por su ubicación. Está cerca a Entidades Educativas, Religiosas y de Salud.

4. DESCRIPCION DEL INMUEBLE

4.1 Edad y estado de conservación

El inmueble fue construido en 1975, es estrato 5 y su estado de conservación es Regular.

4.2 Forma y topografía

El inmueble tiene forma irregular y el entorno del terreno es de topografía Plana.

5. POLITICAS DEL AVALÚO

El valor estimado del bien es el precio más probable que se lograría en una negociación.

Se consultaron las estadísticas propias y de otros evaluadores, así con la información de inmobiliarias por internet, sobre operaciones y avalúos efectuados recientemente en el sector. Estas consideraciones además de lo anteriormente expuesto, han servido de base para determinar el valor comercial del inmueble.

En el avalúo no se tuvo en cuenta aspectos de orden jurídico, tales como títulos, servidumbres activas o pasivas, y en general asuntos de carácter legal.

La finalidad del avalúo es conocer el valor comercial y estimar la renta posible que pueda generar el inmueble. En tales eventos se tendrán en cuenta las disposiciones contenidas en

la siguiente normatividad: Ley 388 de 1997, decreto reglamentario 1420 de 1998 y Resolución 0620 del IGAC, donde se dan las instrucciones y criterios para la elaboración de avalúos.

El presente avalúo tiene una vigencia de 1 año contado a partir del 03 de agosto de 2022.

6. METODOLOGÍA VALUATORIA

Para este tipo de inmueble se han utilizado los métodos Comparativo o de Mercado, Costo de Reposición y Residual, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, así:

Artículo 1o. Método Comparativo 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.

Artículo 3º. 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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

Artículo 4o. 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

7 RESUMEN DE AVALÚO

7.1 Cuadro de áreas y valores Comerciales – Método Costo de Reposición

| Descripción | Área en m2 | Valor \$/m2 | Valor Total |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------|
| Primer Piso | 129,15 | 1.296.900 | 167.494.600 |
| Área Libre Primer Piso | 40,71 | 1.000.000 | 40.710.000 |
| Segundo Piso | 92,71 | 1.296.900 | 120.235.500 |
| Área Libre Segundo Piso | 14,30 | 1.000.000 | 14.300.000 |
| Subtotal Construcción | | | 342.740.100 |
| Terreno | 255,00 | 2.122.100 | 541.140.300 |
| Total avalúo | | | 883.880.400 |
| Ochocientos ochenta y tres millones ochocientos ochenta mil cuatrocientos pesos M.L.C. | | | |

NOTA: Las áreas fueron tomadas en el sitio y cotejadas con los documentos aportados y con el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC

7.2 Memorias de cálculo – Costo de Reposición - Construcciones

Para el cálculo del valor de las construcciones se utilizó el Método de Costo de Reposición con base en los datos tomados de la Revista Construdata, según la edad y estado de conservación, aplicando índices de depreciación por el Método de Fitto y Corvinni.

Del estudio realizado se estima un valor por metro cuadrado de \$1.296.900 por metro cuadrado, de acuerdo con el siguiente cuadro:

| COSTO DE REPOSICIÓN - CONSTRUCCIÓN | |
|-------------------------------------------|------------------|
| Área Construida Total | 100 |
| Valor metro cuadrado Construido - Nuevo | 2.494.201 |
| Fuente | Construdata |
| Fecha Fuente | 31/05/2022 |
| Vida Útil | 100 |
| Edad | 49 |
| Porcentaje de Edad | 49,00% |
| Calificación Estado de Conservación | 3 |
| Factor De Depreciación según Tabla | 0,48 |
| Fuente de Depreciación: Fitto y Corvinni | |
| Valor de Depreciación metro cuadrado | 1.197.216 |
| Valor depreciado metro cuadrado | 1.296.985 |

7.3 Normas Urbanísticas – Método Residual

El Municipio de Medellín tiene clasificado el predio en el Polígono Z6_CN1_8 Consolidación Nivel 1, con las siguientes urbanísticas:

DENSIDAD: 250 viviendas por hectárea y 330,00 viv/ha. por venta de derechos de construcción, es decir que en el predio se pueden construir 6,37 unidades de vivienda (en el primero de los casos).

ÍNDICE DE OCUPACIÓN: 60%, es decir que todo proyecto constructivo debe levantarse en un área de 153,00 metros cuadrados.

- ALTURA NORMATIVA:** No Aplica, es decir que la altura permitida depende de la Densidad e Índice de Construcción.
- ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN:** 2,5 veces ó 3,5 veces con venta de derechos de construcción, es decir que el área construible es de 637,50 metros cuadrados (en el primero de los casos)
- MIXTURA:** Baja. Es decir que en el predio solo se puede construir 1 local entre 9 y 50 metros cuadrados.
- VALORACIÓN DEL TERRENO:** De acuerdo con las normas anteriores, el valor del terreno se estima en \$2.122.100 por metro cuadrado, de acuerdo con el cálculo por el Método Residual, adjunto al presente informe

8 ANEXOS

1. Cuadro de Cálculo Residual del valor del terreno
2. Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín CBML 16140090014.
3. Certificado del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. 3050 – Fedelonjas
4. Carnet de la Lonja de Colombia 2306-6117
5. Certificado del Colegio Nacional de Avaluadores
6. Fotos

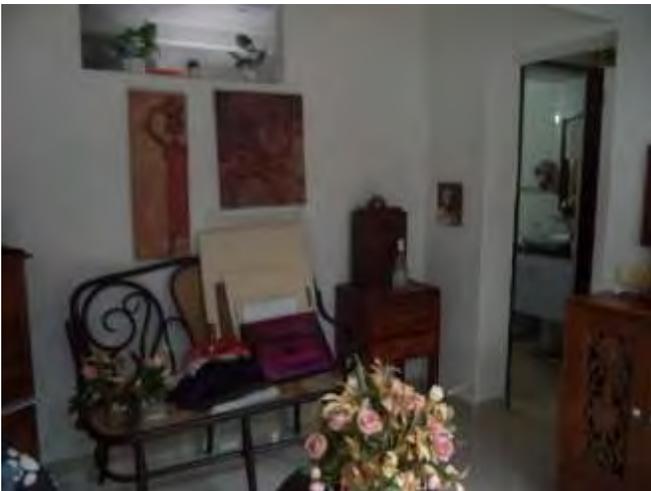


OSCAR ANÍBAL OSORIO OCAMPO

C.C. 70.096.117. Celular 3154348547.

Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. Aval-70096117.

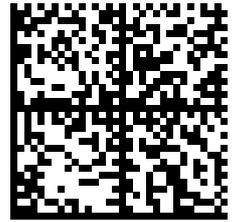
| ANALISIS RESIDUAL DE LOTES | | | | |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------------|
| Nombre del Proyecto o Dirección | Polígono | Área del Lote | Densidad | Índice de Construcción |
| La Palma | Z6 CN1 8 | 255 | 250 | 2,5 |
| Mixtura | % Otros Usos | Estrato | Altura Normativa | Área Vendible |
| Baja | | 5 | No Aplica | 637 |
| Número de unidades | Área por unidad | Índice de Ocupación Plataforma | Índice de Ocupación Torre | Área Construible |
| 6 | | 0,60 | | 764,40 |
| | m2 | Vlr. Unit | Vlr Total | % ventas |
| Local Primer Piso | 50 | 7.000.000 | 350.000.000 | 12,60% |
| Apartamento Primer Piso | 80 | 5.000.000 | 400.000.000 | 14,40% |
| Apartamento Segundo Piso | 130 | 4.000.000 | 520.000.000 | 18,72% |
| Apartamento Tercer Piso | 130 | 4.000.000 | 520.000.000 | 18,72% |
| Apartamento Cuarto piso | 130 | 4.000.000 | 520.000.000 | 18,72% |
| Apartamento Quinto Piso | 117 | 4.000.000 | 468.000.000 | 16,85% |
| Apartamento Sexto Piso | | | 0 | |
| Oficinas 8o. Piso | | | 0 | 0,00% |
| Parqueaderos | | | 0 | 0,00% |
| TOTAL INGRESOS | | | 2.778.000.000 | 100,00% |
| 1, Urbanismo Lote | 255 | 30.000 | 7.649.700 | 0,28% |
| Arquitectura | | | 50.004.000 | 1,80% |
| Interventoria | | | 27.780.000 | 1,00% |
| Ppto y control | | | 8.334.000 | 0,30% |
| Construcción | | | 83.340.000 | 3,00% |
| Estructurales | | | 13.890.000 | 0,50% |
| Suelos | | | 6.945.000 | 0,25% |
| Elect y hidraulicos | | | 6.945.000 | 0,25% |
| Reglamento PH | | | 8.334.000 | 0,30% |
| Otros | | | 13.890.000 | 0,50% |
| Promocion y Gerencia | | | 83.340.000 | 3,00% |
| Ventas y Publicidad | | | 166.680.000 | 6,00% |
| Fiducia | | | 27.780.000 | 1,00% |
| 2. Honorarios | | | 497.262.000 | 17,90% |
| Predial, tasa de aseo | | | 5.556.000 | 0,20% |
| Const, nomenclatura y cesion areas | | | 41.670.000 | 1,50% |
| Curaduria | | | 13.890.000 | 0,50% |
| Conexión SSPP | | | 27.780 | 0,00% |
| Timbre | | | 1.666.800 | 0,06% |
| Industria y comercio | | | 13.890.000 | 0,50% |
| Esc Lote | | | 1.944.600 | 0,07% |
| Esc Venta | | | 27.780.000 | 1,00% |
| Seguros | | | 8.334.000 | 0,30% |
| Reembolsables | | | 22.224.000 | 0,80% |
| 3. Total Indirectos | | | 136.983.180 | 4,93% |
| 4. Financieros | | | 111.120.000 | 4,00% |
| cdc Local y apartamento | 764 | 1.650.472 | 1.261.620.797 | 45,41% |
| parqueaderos | | | 0 | 0,00% |
| Total Costos de Construcción | | | 1.261.620.797 | 45,41% |
| TOTAL EGRESOS | | | 2.014.635.677 | 72,52% |
| TOTAL INGRESOS | | | 2.778.000.000 | 100,00% |
| Utilidad | | | 222.240.000 | 8,00% |
| | m2 | Vlr. Unit | Vlr Total | % ventas |
| TOTAL LOTE (RESIDUAL) | 255 | 2.122.139 | 541.124.323 | 19,48% |







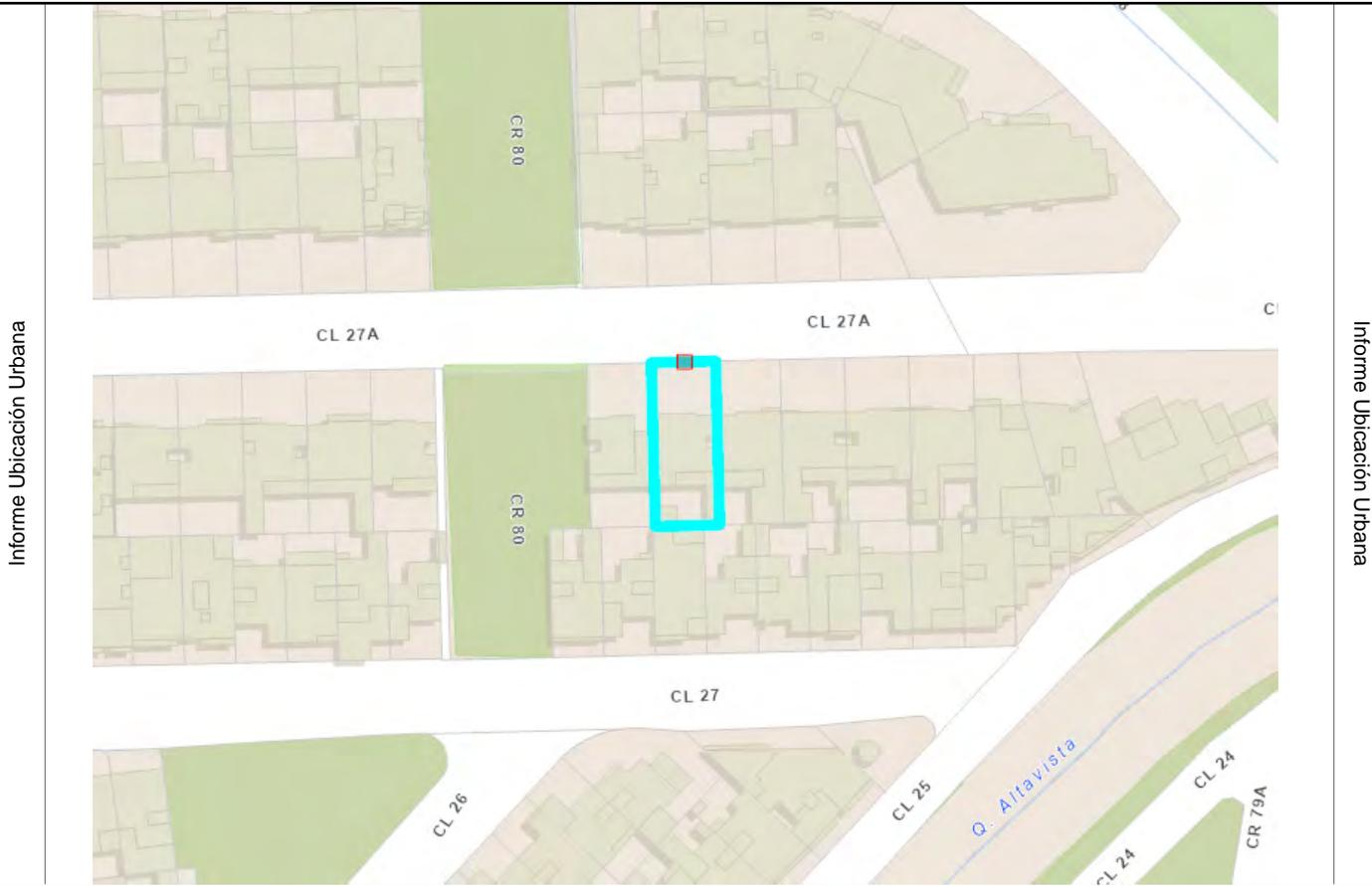
Información de Localización Urbana



| | | | |
|-----------------------------|-------------|---------------------------------------------------------|-----------------|
| CBML: | 16140090014 | <i>Documento informativo. No tiene valor comercial.</i> | |
| Comuna - Corregimien | 16 - Belén | Barrio - Vereda: | 1614 - La Palma |

Nota:

- * La información gráfica presentada en éste reporte, no modifica, ni reemplaza el texto del Acuerdo 48 de 2014 POT. Para obtener una información oficial deberá solicitarla ante cualquier Curaduría de la ciudad.
- * En caso de presentarse alguna inconsistencia gráfica prevalecerá lo escrito en el Acuerdo 48 de 2014 POT. Le solicitamos que por favor se ponga en contacto con el Departamento Administrativo de Planeación y reporte el hallazgo.



| | |
|---------------------------------|-----------|
| Área de lote: | 254.99 m2 |
| Clasificación del suelo: | Urbano |

Aplicación de Instrumentos de Planificación Complementaria

| | |
|----------------------|---------------|
| Instrumentos: | Suroccidental |
|----------------------|---------------|

Tratamientos Urbanos

| Tratamiento | Código del Polígono |
|-----------------------|---------------------|
| Consolidación Nivel 1 | Z6_CN1_8 |

Usos Generales del Suelo Urbano

| Porcentaje | Categoría de Uso | SubCategoría de Uso | Requerimiento de PAU y Categorías |
|------------|-----------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| 100.00000 | Áreas de baja mixtura | Áreas predominantemente residenciales | Ver Reporte |

Aprovechamientos Urbanos

| Tratamiento | Densidad habitacion al máxima (Viv/ha) | Densidad habitacional máxima total por venta de derechos de construcción | Índice de construcción máximo | Índice de Construcción máximo con venta de derechos de construcción | Altura Normativa |
|-------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------|
| Z6_CN1_8 | 250 | 330 | 2,5 | 3.5 | No Aplica |

Índice de Ocupación

| Área (m2) | Índice de Ocupación |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 254.99 | 60 % del área neta del lote. Para vivienda de tipologías Uni, Bi y Trifamiliar, la ocupación será dada por la norma de patios y vacíos |

Aprovechamiento e Intensidad de Usos

| Código Tratamiento | Categoría Tratamiento | Aprovechamiento e intensidad de usos |
|--------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| Z6_CN1_8 | Consolidación Nivel 1 | Ver Reporte |

Cesiones Públicas en Suelo Urbano

| Código del Polígono | Tratamiento | Aprovechamientos y Cesiones |
|---------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Z6_CN1_8 | Consolidación Nivel 1 | Ver Reporte |

Restricción por Amenaza y Riesgo

| | |
|----------------------------------|----------|
| Amenaza por movimientos en masa: | Baja |
| Amenaza por inundaciones: | Muy Baja |

Estructura Ecológica

| Tipo | Detalle | Información Adicional | Porcentaje |
|--------------------------------------------------|---------|-----------------------|------------|
| Documento informativo. No tiene valor comercial. | | | |

* Si el lote comparte suelo urbano y rural, la información aparece duplicada en ambos reportes.

Estacionamientos en suelo urbano

| Estrato | Norma de Parqueaderos |
|---------|-----------------------------|
| 5 | Ver Reporte |

Documento informativo. No tiene valor comercial.

Normas volumétricas y de habitabilidad en suelo urbano

Área mínima construida para

[Ver Reporte](#)

Áreas y frentes mínimos de lote:

[Ver Reporte](#)

Nota:

* La información gráfica presentada en éste reporte, no modifica, ni reemplaza el texto del Acuerdo 48 de 2014 POT. Para obtener una información oficial deberá solicitarla ante cualquier Curaduría de la ciudad.

* En caso de presentarse alguna inconsistencia gráfica prevalecerá lo escrito en el Acuerdo 48 de 2014 POT. Le solicitamos que por favor se ponga en contacto con el Departamento Administrativo de Planeación y reporte el hallazgo.

Documento informativo. No tiene valor comercial.



LONJA DE COLOMBIA
Apoyo Empresarial
P.J. S-0038590 N.I.T 900401901-0



HOJA DE VIDA AVALUADOR

SOLICITANTE: Juzgado Séptimo de Familia en Oralidad de Medellín

RADICADO: 050013110-007-2017-01081-00

DEMANDANTE: María Clara Sánchez Franco, cédula de ciudadanía Nro. 43.253.194

DEMANDADO: Robin Alejandro Arbeláez Ceballos, cédula de ciudadanía 98.668.643.

INMUEBLE: Calle 27 A Nro. 79-149, Barrio La Palma, Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia.

OSCAR ANÍBAL OSORIO OCAMPO identificado como aparece al pie de la correspondiente firma y actuando como PERITO AVALUADOR debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. de acuerdo con la **Ley del Avaluador Nro. 1.673 del 19 de julio de 2013**, con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 226 del **Código General Del Proceso (CGP)** por medio del presente escrito me permito rendir la información requerida para el dictamen pericial del bien inmueble objeto de avalúo, así:

PUNTOS 1,2 y 3:

“... El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones: 1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. 2. La dirección, el número de teléfono, la identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito. 3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración....”

NOMBRE: Óscar Aníbal Osorio Ocampo

IDENTIFICACIÓN: C.C. 70.096.117

PROFESIÓN: Economista

R.A.A. Registro Abierto de Avaluadores Aval-70096117

DIRECCIÓN: Carrera 63 B Nro. 73 sur 126, Interior 608, Capella Apartamentos, Municipio de La Estrella.

EXPERIENCIA LABORAL EN AVALÚOS

Realización de avalúos urbanos desde mayo de 2010 a diferentes empresas, juzgados y personas naturales, Se adjuntan los certificados relacionados con cursos y diplomados en aspectos valuatorios, así como la constancia de título académico.

Información adicional

Hasta el 05 de mayo de 2017 ejecuté un contrato de prestación de servicios de manera independiente (cuarto contrato consecutivo) con el Municipio de Medellín, en La Secretaría de Suministros y Servicios, Subsecretaría de Bienes Inmuebles, como evaluador; contrato que se inició el 06 de febrero de 2017. El contrato anterior se inició el 09 de septiembre de 2016 y finalizó el 30 de diciembre del mismo año.

PUNTO 4.

“...Lista de publicaciones relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere...”

RESPUESTA:

En julio de 2013, por intermedio de la empresa Gestión Legal Inmobiliaria S.A.S. – Nest Grupo Inmobiliario; realicé un estudio que denominé Rentabilidad Inmobiliaria, cuyo objetivo era servir de guía a Constructores, Inversionistas, Administradores de Propiedad Horizontal, Administraciones Municipales del Valle de Aburrá, Avaluadores, Asesores Inmobiliarios y Público en General.

PUNTO 5.

“...Lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.”

RESPUESTA:

Adjunto relación....

PUNTO 6.

“... Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen...”

RESPUESTA:

Debo indicar que nunca he sido designado como perito en procesos por parte del demandante y del demandado, ni por parte de los apoderados en el presente caso.

PUNTO 7.

“...Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente...”

RESPUESTA: No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50.

PUNTO 8.

“...Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación...”.

RESPUESTA: Declaro que los Métodos utilizados para realizar el dictamen pericial del inmueble en cuestión fueron Costo de Reposición, Residual y Comparativo o de Mercado.

PUNTO 9.

“...Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación...”

RESPUESTA: En los avalúos se utilizan los Métodos Comparativo o de Mercado y en los casos que no existen inmuebles comparables, se utilizan los métodos Costo de Reposición y/o Capitalización de Rentas. Para avalúo de locales se utiliza el Método Capitalización de Rentas. Para el avalúo de lotes con destino al desarrollo de proyectos constructivos, se utiliza el Método o Técnica Residual.

PUNTO 10.

“...Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen...”

RESPUESTA: Con el dictamen se adjuntaron las memorias y documentos que sirvieron de base para el mismo.

ANEXOS

- Certificado de inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. Nro. Aval-70096117.
- Carnet de la Lonja de Colombia Nro. 2306-6117
- Certificado del Colegio Nacional de Avaluadores
- Certificado del Registro Nacional de Avaluadores RNA 3050 - Fedelonjas
- Relación de avalúos para procesos judiciales en los últimos años

RELACIÓN AVALÚOS PARA PROCESOS JURÍDICOS 2017 – 2022

OSCAR ANÍBAL OSORIO OCAMPO C.C 70.096.117

| Fecha | Nombre solicitante | Tipo de Proceso | Radicado y Juzgado | Demandante | Demandado | Inmueble |
|--------------|---------------------------------|------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------|
| 18-01-21 | Luz Elena Sánchez Raigoza | Divisorio Por Venta | 2021 0080 Civil del Circuito de Caldas | Lucía del Socorro Sánchez | Alba Rosa Sánchez | Casa Cl 133 B sur 51 06, Caldas, Antioquia |
| 21-05-22 | Beatriz García Ruíz | Divisorio | Para demanda | Herederos de Orlando Macías | Beatriz García Ruíz | Cl 30 A Nro. 5 A 16, El Rincón, San Jerónimo |
| 12-06-22 | Gilberto Antonio Morales Zuleta | Ejecutivo Singular | 05001-40-03-015-2015-00296 | Gilberto Antonio Morales Zuleta | María Angélica Villa Moreno | Cl 28 Nro. 30-28, Ap 201, Frontino |
| 23-07-22 | Hernando Estrada Jiménez | Ejecutivo | 05001 31 03 017 2017 00563 | Hernando Estrada Jiménez | José Alvaro Galván Pacheco | Cr 28, San Juan de La Tasajera, Copacabana |
| 06-04-22 | María Elena Gómez Cárdenas | Ejecutivo Hipotecario | 2013-00195 Juz 2º. Civil descongestión. | Luis Rodrigo Ramírez Restrepo | Luis Edo. Echeverri López y otro | Cr 83 C Nro. 33-41/39, La Castellana Medellín |

| Fecha | Nombre solicitante | Tipo de Proceso | Radicado y Juzgado | Demandante | Demandado | Inmueble |
|----------|--------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 21-02-22 | Oscar Danilo Pérez Sánchez | Divisorio | 2022-00205 Juz 6º. Civil Mpal. Oralidad | Oscar Danilo Pérez Sánchez | Hugo Roldán Duque y otros | Cr 58 C 81 F 84, Barrio Moravia Medellín |
| 23-11-21 | Leidis Cristina Agudelo Vertel | Divisorio | Para demanda | Leidis Cristina Agudelo Vertel | Edwin Flórez Uribe | Predio Vereda San Andrés, Girardota |
| 06-12-21 | Erika del Socorro Flórez Jaramillo | Sucesión | Para demanda | Erika del Socorro Flórez Jaramillo | María Rosaura Arenas Jaramillo | Lote con Mejoras, Cr 63 Nro. 31 Sur 124, Vereda La Verde, San Antonio de Prado. |
| 25-08-21 | Guillermo de Jesús Rivera C.C. 8.305.213 | Regulación de Canon | Responder Demanda | Berta Lucía Rodríguez Restrepo C.C. 21.311.190 | Guillermo de Jesús Rivera C.C. 8.305.213 | Cr 45 # 69 01, Manrique Central 2, Local 1er. Piso. |
| 23-11-21 | Emiliano Mesa Acosta c.c 1.001.004.210 | Sucesión | Presentar demanda | Emiliano Mesa Acosta c.c 1.001.004.210 | Sucesión de Guillermo Armando Mesa Rojas | Cl 18 #19 41, Lote con Mejoras, Vrda. San José, Santa Rosa de Osos |
| 06-12-21 | Jorge Iván León Giraldo C.C. 15.486.919 | Divisorio | Presentar demanda | Jorge Iván León Giraldo C.C. 15.486.919 | Silvia Nora Pérez | Cr 44 # 66-183, Manrique Central, Edificación de 2 pisos |
| 10-04-18 | Carlos Mario Arbeláez Villa. | Ejecutivo Hipotecario | 2016 0374 Civil Laboral del Circuito de La Ceja | Carlos Mario Arbeláez Villa y Dora Elcy González | HBJ Construcciones S.A.S | Apartamento 302 de edificio para uso mixto (Residencial y Comercial) |
| 17-02-20 | Banco Coomeva | Ejecutivo | 2016-01133 Décimo Civil Municipal de Medellín | Banco Coomeva | Dolly Viviana Escobar Vélez C.C. 43.181.477 | Casa 232 ubicada en la Calle 40 A Nro. 63 B 53, Urbanización El Recreo, San Antonio de Prado, Municipio de Medellín. |
| 17-05-19 | José Miguel Gómez Arroyave C.C. 70.084.411 | Divisorio | 2018-00798 Juzgado Segundo de Familia de Oralidad de Bello | Ermes De J. Pérez Rendón C.C. 75.039.989 | Erika Yamile Ochoa Delgado C.C. 43.909.527 | Construcción de 2 niveles en la Cr 58 Nro. 68-37, Barrio Paccelly, Bello |
| 03-04-19 | Alirio de Jesús Rodríguez García C.C. 98.464.981 | Divisorio | 2018-00210 Juzgado Segundo de Familia de Oralidad de Bello | Alirio de Jesús Rodríguez García C.C. 98.464.981 | María Eumelia Agudelo Pérez C.C. 43.043.061 | Carrera 59 Nro. 64-19, Barrio El Ducado, Municipio de Bello. |
| 06-04-18 | Martha Cecilia Ortiz Díez | Ejecutivo Hipotecario | 2015-01299 Sexto Civil Municipal de Oralidad de Medellín | Martha Cecilia Ortiz Díez | Jorge Harold Correa Úsuga | Casa de 2 niveles ubicada en la Cl 93 B # 36-77, Barrio La Salle, Medellín. |
| 02-03-18 | Juan Carlos Díaz López C.C. 98.552.530 | Ejecutivo Hipotecario | 2015-00985 Promiscuo Municipal de Santafé de Antioquia | Fabio Hernán Medina Ruiz C.C. 15.315.114 | María Helena Gómez Hernández C.C. 66.836.813 | Lote Nro. 7 Parcelación Náutica Las Magnolias, Santafé de Antioquia. |
| 20-04-18 | Oscar Iván Gómez Zuluaga | Ejecutivo Hipotecario | 2015-00653 Veintidós Civil Municipal de Oralidad de Medellín | Héctor Evelio Botero Quintero C.C. 3.578.905 | Carlos Aníbal Monsalve Cataño C.C. 98.481.295 | Apto. 505 Ed. Gusgavi, Barrio Jesús Nazareno, Municipio de Medellín |
| 14-04-18 | Andrés Albeiro Galvis Arango C.C. 8.433.796 | Ejecutivo Hipotecario | 2017-00329 Juzgado 17 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín | Yaneth Emilcem Aristizábal Hoyos C.C. 42.899.886 | Gloria Elena Bedoya De Martínez C.C. 42.997.158 | Apartamento en Primer piso ubicado en la Calle 32 E Nro. 78-107 Barrio Nogal – Los Almendros, Municipio de Medellín. |
| 24-05-18 | Juan Felipe Muñoz Arango C.C. 1.128.282.359 | Ejecutivo Hipotecario | 2018-00163 Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Bello | Martha Lucía Ángel Bernal C.C. 21.839.191 | Olga Patricia Cárdenas Piedrahíta C.C. 32.228.781 | Diagonal 59 Nro. 38-31, apto. 119, Manzana 2, Edificio 30, Ciudadela Cacique Niquía Bello M.I. Nro. 01N-260201 |
| 10-05-18 | Martha Lucía Ángel Bernal C.C. 21.839.191 | Ejecutivo Hipotecario | 2017-00591 Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Itagüí | Martha Lucía Ángel Bernal C.C. 21.839.191 | Amparo del Socorro Loaiza Muñoz C.C. 43.041.534. | Apartamento en Primer piso, ubicado en la Calle 58 Nro. 58 F 31, primer piso Municipio de Itagüí. |

| Fecha | Nombre solicitante | Tipo de Proceso | Radicado y Juzgado | Demandante | Demandado | Inmueble |
|----------|---------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10-05-18 | Paulo César Saavedra Vanegas C.C. 79.966.978 | Ejecutivo Hipotecario | 2017-00111 Juzgado Quinto Civil Municipal de Oralidad de Medellín | Paulo César Saavedra Vanegas C.C. 79.966.978 | Juan Carlos Castro Castro C.C. 71.748.044 | Carrera 76 Nro. 89-58, Barrio Kenedy, Municipio de Medellín. |
| 10-05-18 | Jesús Alberto Sierra Cadavid C.C. 6.090.169 | Ejecutivo Hipotecario | 2017-00652 Juzgado Quinto Civil del Circuito de Medellín | Jesús Alberto Sierra Cadavid C.C. 6.090.169 y David Ángel Restrepo | Lina Marcela Rendón López C.C. 1.020.404.918 | Calle 68 A Nro. 36-65 interior 101 y 36-67 interior 201, Barrio Manrique Oriental, Municipio de Medellín. M.I. 01N-5194477 y 01N-519478 |
| 11-05-18 | Margarita Rojas Viuda de Callejas C.C. 21.306.717 | Ejecutivo Hipotecario | 2013-00409 Juzgado Primero Civil del Circuito de Medellín | Margarita Rojas Viuda de Callejas C.C. 21.306.717 | Francisco Javier Chica Gutiérrez C.C. 8.356.605 | Apartamentos y parqueaderos ubicados en la Carrera 50 Nro. 87-82, Edificio San Luis P.H. Barrio La Piñuela, Municipio de Medellín |
| 19-05-18 | Luz Stella Gómez Areiza C.C. 43.436.238 | Ejecutivo Hipotecario | 2017-00240 Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Fe de Antioquia. | Luz Stella Gómez Areiza C.C. 43.436.238 | Carlos Mario García Londoño C.C. 18.001.076 | Lote de terreno ubicado en la Vereda Jague, lote AD La Daniela, Municipio de Santa Fe de Antioquia |
| 19-05-18 | Andrés Albeiro Galvis Arango C.C. 8.433.769 | Ejecutivo Hipotecario | 2012-00442 Juzgado Segundo Civil Municipal de Rionegro | Margarita Rojas Vda. De Callejas C.C. 21.306.717 | Pedro Antonio Jiménez Muñoz C.C. 3.435.672 | Finca El Porvenir ubicado en el Paraje El Capiro, Vereda Santa Teresa, Municipio de Rionegro, M.I. 020-36104 |
| 11-05-18 | Darío Arturo Posada Vallejo | Ejecutivo Hipotecario | 2013-00852 Juzgado Primero Civil Municipal de Descongestión de Itagüí. | Darío Arturo Posada Vallejo | John Wilson Montoya Valencia C.C. 70.692.547 | Diagonal 75 D Nro. 1-221, Casa 239, Quintas del Sol, Núcleo 6, La Mota, Municipio de Medellín |
| 20-04-17 | Oscar Iván Gómez Zuluaga | Ejecutivo Hipotecario | 2015-00653-00 Juzgado 22 Civil Municipal de Oralidad Medellín | Héctor Evelio Botero Quintero C.C. 3.578.905 | Carlos Aníbal Monsalve Cataño C.C. 98.481.295 | Apartamento en 5°. Piso ubicado en la Carrera 53 (Cundinamarca) Nro. 59-25, Barrio Jesús Nazareno, Municipio de Medellín |
| 20-04-17 | David Ángel Restrepo C.C. 1.040.034.859 | Ejecutivo Hipotecario | 2017-00283-00 Juzgado 3°. Civil Municipal de Oralidad de Bello | David Ángel Restrepo C.C. 1.040.034.859 | Natanael de Jesús Rúa Velásquez C.C. 8.394.579 | Apartamento Dúplex en Tercer piso de edificación ubicada en la Carrera 60 Nro. 50-27, Apartamento 301, Edificio Rúa Velásquez P.H. Municipio de Bello |
| 20-04-18 | Andrés Alveiro Galvis Arango | Ejecutivo Hipotecario | 2017-00176-00 Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Barbosa | Juan Felipe Muñoz Arango C.C. 1.128.282.359 | Martha Oliva Gutiérrez Montoya C.C. 39.207.595 | Casa ubicada en la Calle 12 Nro. 11-15, Barrio El Portón, Municipio de Barbosa |
| 04-08-18 | Carlos Mario Meneses C.C. 71.631.640 | Ejecutivo Hipotecario | 2014-00446 Juzgado 5°. De Ejecución Civil Municipal de Medellín | Carlos Mario Cano Ruiz C.C. 71.730.253 y Yuliana Martínez Serna C.C. 31.566.310 | Leonardo Escobar Moncada C.C. 70.110.324 | Finca Estefanía ubicada en el Km 6 de la Vía que comunica La Pintada con Manizales, Vereda La Herradura, Municipio de Valparaiso |
| 14-04-18 | Yaneth Emilsen Aristizábal Hoyos | Ejecutivo Hipotecario | 2017-00329-00 Juzgado 17 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín | Yaneth Emilsen Aristizábal Hoyos C.C. 42.889.886 | Gloria Elena Beddoya Martínez C.C.42.997.158 | Apartamento en primer piso ubicado en la Calle 32 E Nro. 78-107, Barrio Nogal – Los Almendros, Municipio de Medellín. |
| 04-08-18 | Carlos Mario Meneses C.C. 71.631.640 | Ejecutivo Hipotecario | 2014-00446 Juzgado 5°. De Ejecución Civil Municipal de Medellín | Carlos Mario Cano Ruiz C.C. 71.730.253 y Yuliana Martínez Serna C.C. 31.566.310 | Leonardo Escobar Moncada C.C. 70.110.324 | Finca Estefanía ubicada en el Km 6 de la Vía que comunica La Pintada con Manizales, Vereda La Herradura, Municipio de Valparaiso |

| Fecha | Nombre solicitante | Tipo de Proceso | Radicado y Juzgado | Demandante | Demandado | Inmueble |
|----------|---------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01-11-17 | Patricia del Socorro Valencia Hernández C.C. 24.602.151 | División Material | 2018-00615 Juzgado Civil Mpal. De Medellín (Reparto) | Patricia del Socorro Valencia Hernández C.C. 24.602.151 | Carlos Enrique, Mauricio, Luis Alfonso y Clara Cecilia Valencia Hernández | Edificación para vivienda multifamiliar, ubicada en la Calle 45 Nro. 34-34, Barrio Buenos Aires, Municipio de Medellín. |
| 26-07-18 | Floralba Guerra Gómez | Ejecutivo Hipotecario | 2018-00058 Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Oralidad de Caldas | Luz Margarita Calle Palacio C.C. 32.331.948 y María Olga Calle Palacio C.C. 32.333.207 | Luis Fernando Londoño Soto C.C. 70.563.657 | Carrera 48 Nro. 136 sur 19, segundo piso, Municipio de Caldas |
| 26-07-18 | Jhon Jairo Arboleda Ramírez C.C. 71.594.740 | Ejecutivo Hipotecario | 2017-00400 Juzgado 2º. Civil del Circuito de Rionegro | María Amparo Echavarría de Taborda | Óscar Andrés Bedoya Sánchez C.C. 1.035.910.896 | Aparta Suite 402, Pq 52 vereda La Convención, Ed. Rioverde, Rionegro. |
| 28-07-18 | Jhon Jairo Arboleda Ramírez C.C. 71.594.740 | Ejecutivo Hipotecario | 2017-01048 Juzgado 4º. Civil Municipal de Medellín | Jhon Jairo Arboleda Ramírez C.C. 71.594.740 | Albeiro Arturo Amaya Alzate C.C. 70.691.206 | Local ubicado en la Calle 44 A Nro. 74-08, Florida Blanca, Medellín. |
| 10-04-18 | Carlos Mario Arbeláez Villa. | Ejecutivo Hipotecario | 2016 0374 Civil Laboral del Circuito de La Ceja | Carlos Mario Arbeláez Villa y Dora Elcy González | HBJ Construcciones S.A.S | Apartamento 302 de edificio para uso mixto (Residencial y Comercial) |

Cordial saludo,



ÓSCAR ANÍBAL OSORIO OCAMPO

C.C. 70.096.117

Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. Aval-70096117



PIN de Validación: aca10a92



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) OSCAR ANÍBAL OSORIO OCAMPO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 70096117, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 02 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-70096117.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSCAR ANÍBAL OSORIO OCAMPO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Categoría 1 Inmuebles Urbanos | |
| Alcance | |
| <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. | |
| Fecha de inscripción 02 Oct 2017 | Regimen Régimen de Transición |

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0020, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Agosto de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1253, vigente desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA
Dirección: CR 51 51-47 LCL 3175 PASAJE VERACRUZ



PIN de Validación: aca10a92



Teléfono: 3154348547

Correo Electrónico: osorio.oscaranibal@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) OSCAR ANÍBAL OSORIO OCAMPO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 70096117.

El(la) señor(a) OSCAR ANÍBAL OSORIO OCAMPO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

aca10a92

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

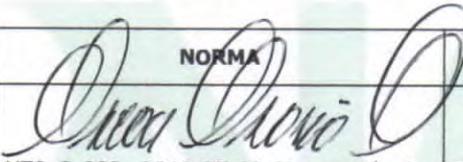
CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

OSCAR ANIBAL OSORIO OCAMPO
C.C. 70.096.117

R.N.A 3050

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

ISO/IEC 17024:2012 en:

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

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

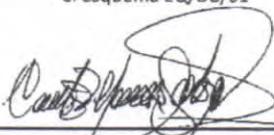
Fecha de otorgamiento : 01/01/2022

***Fecha de actualización : -**

Fecha de renovación : -

Fecha de vencimiento : 31/12/2025

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



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

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

LONJA DE COLOMBIA

APOYO EMPRESARIAL

P.J. 50038590 - NIT. 900404901-0



OSCAR ANIBAL OSORIO OCAMPO

C.C. 70.096.117

ERA: ANA / CATEGORIAS: 1 / RAA 70096117

PERITO AVALUADOR PROFESIONAL



Afiliación N° 2306-6117

VALIDO HASTA MAYO DE 2022

Oscar Osorio O.

Este documento es personal e
intransferible y lo acredita como miembro
de la LONJA DE COLOMBIA.

En caso de pérdida o hurto favor
comunicarse al siguiente
teléfono

PBX: 8 41 84 00 Cel. 3043303985

web: lonjadecolombia.es.tl

Cra. 60 Mo. 92-36

Bogotá - Colombia



CORPORACIÓN

**COLEGIO NACIONAL
DE AVALUADORES**

CERTIFICA A:
Oscar Anibal Osorio Ocampo

ÓSCAR ANIBAL OSORIO OCAMPO

Con El Registro Abierto de Avaluador (RAA):

AVAL-70096117

Como miembro Colegiado desde el mes de Agosto de 2021
Acta Reunión de Junta Directiva No 2021-35021

Sergio Alfredo Fernández Gómez

SERGIO ALFREDO FERNÁNDEZ GÓMEZ
Presidente Junta Directiva



2021-35021

2021-35021