REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
AUTO No. 556

Santiago de Cali, Veinticinco (25) de Febrero de dos mil veintidós (2022)

REFERENCIA:	**VERBAL – DECLARATIVO PERTENCIA**
DEMANDANTE:	**FEDERICO OREJUELA CORREA**
DEMANDADADO:	**HINCAPIE HERMANOS LTDA Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS**
RADICACIÓN:	**76001-4003-002-2020-00528-00**

El perito avaluador RODOLFO RUIZ CAMARGO, aporta dictamen pericial, mismo que será puesto en conocimiento de las partes para lo que estimen pertinente en los términos del artículo 228 del CGP.

También aporta, la curadora designada, contestación, en la cual no presenta oposición.

De igual manera, se procede a fijar fecha para que tenga lugar la audiencia de que trata el Art. 372 del CGP.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

R E S U E L V E:

PRIMERO: PONER EN CONOCIMIENTO de las partes el dictamen pericial presentado por el perito avaluador RODOLFO RUIZ CAMARGO, en los términos del artículo 228 del C.G. del P.

SEGUNDO: AGREGAR y poner en conocimiento la contestación allegado por la Curadora designada

TERCERO: FÍJESE el día 02 del mes de Mayo del año 2022 a las 2:00PM, para que se lleve a cabo la audiencia inicial regulada en el artículo 372 del CGP.

Prevéngase a los extremos procesales que, en la citada audiencia, se practicarán interrogatorios a las partes y recepción de testimonios si es del caso, así mismo se les hace saber que al menos un día antes de la fecha establecida, el despacho remitirá a los correos electrónicos aportados los respectivos enlaces y medios para la conexión a la audiencia.

Los apoderados deben garantizar la comparecencia virtual de sus representados y testigos si es del caso, contando con todos los medios idóneos para una comunicación efectiva como son: buena conexión a internet, computador o dispositivo que cuente con cámara web de buena resolución, micrófono y buen audio.

Amc

CUARTO: DECRETO DE PRUEBAS

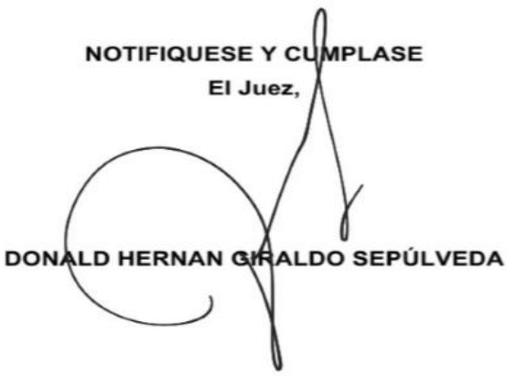
PARTE DEMANDANTE

4.1 Documental:

Dese el valor probatorio que la ley le otorga a los documentos allegados con la presente demanda.

4.2 Testimonial:

Citar a **NEFTALI CÓRDOBA MONTES, MARCELA QUINTERO CORREA y PAOLA MATILDE MARIN TRUJILLO,** para que rindan testimonio el día en que se llevará a cabo la audiencia de que trata la presente providencia, acerca de los hechos de la demanda.



202000528

Amc

DICTAMEN PERICIAL Rad. no. 2020-00528

Rodolfo Ruiz Camargo <rodolforuizcamargosas@hotmail.com>

Mié 23/02/2022 16:25

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j02cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Rodolfo Ruiz Camargo <rodolforuizcamargosas@hotmail.com>

2 archivos adjuntos (2 MB)

FEDERICO OREJUELA CORREA Rad. No. 2020-528.pdf; AVAL-16721061-20220203 (1).pdf;

Buenas tardes

Le envio dictamen pericial y RAA

Proceso: Verbal declaración de Pertenencia
Demandante: Federico orejuela Correa
Demandado: Hincapié Hermanos Ltda. y/o personas Inciertas E Indeterminadas.
Radicación: 76001-4003-002-2020-00528-00

Atentamente

RODOLFO RUIZ CAMARGO

RODOLFO RUIZ CAMARGO
AVALUOS TECNICOS CORPORATIVOS
CONSULTORIA EMPRESARIAL

IDENTIFICACION INMUEBLE URBANO

Tipo de Inmueble: Casa – Lote de Terreno Urbano

Dirección: Carrera 1 A No. 16 - 100 - Barrio: El Hoyo

Matricula Inmobiliaria: 370 – 121863

N.P.N. 760010100031300120012500000001

Numero Predial: A046600120001

Identificación Predio: 0000132625

Solicitante: Juzgado Segundo Civil Municipal

Proceso: Verbal Declaración de Pertenencia

Radicación: 76001-4003-002-2020-00528-00

Municipio de Cali

Departamento del Valle del Cauca

Febrero 2.022

Calle 13A No. 83 - 12 Oficina 303B
Teléfono Oficina (57) 372 1074
Celular: 310 822 9855
Cali - Colombia

Juzgado Segundo Civil Municipal de Cali

Proceso:	Verbal declaración de Pertenencia
Demandante:	Federico orejuela Correa
Demandado:	Hincapié Hermanos Ltda. y/o personas Inciertas E Indeterminadas.
Radicación:	76001-4003-002-2020-00528-00

RODOLFO RUIZ CAMARGO, mayor y vecino del municipio de Cali, identificado con C.C. 16.721.061, en mi calidad de **PERITO VALUADOR,** nombrado y debidamente posesionado en el proceso de la referencia, respetuosamente presento el dictamen identificación de inmueble urbano.

Perito Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A., con Aval No. 16721061, perito avaluador certificado del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A Fedelonjas, Administrador de Empresas con tarjeta profesional No. 31020 del C.P.A.E. de la Universidad Santiago de Cali, Magister en Gestión Empresarial de la Universidad Libre, Especialista en Gerencia Financiera de la Universidad Santiago de Cali, Cursos de avalúos inmobiliarios en Corpolonjas y Lonja de Propiedad Raíz de Cali, Normas NIIF para Avalúo de Inmuebles Urbanos, Rurales, Avalúos especiales y Maquinaria Planta y Equipo. Docente de la Universidad Santiago de Cali y Universidad Libre en pregrado y postgrado en las asignaturas de matemática Financiera, Finanzas, Mercado de capitales, valoracion de empresas y normas NIIF, todos los certificados profesionales, de capacitación y complementarios reposan en los archivos del Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A conforme a lo establecido en la ley 1673 de 2013 y el decreto reglamentario 556 de 2014, entidades competentes para recaudar la información de los peritos en Colombia que es la entidad encargada de recaudar esta información y avalar la especialidad del Perito.

Autorizo abiertamente a las partes para que consulten y/o denuncien ante la entidad competente cualquier irregularidad que sea detectada en mis certificados académicos.

El perito no ha realizado publicaciones escritas en ningún medio escrito internacional o de circulación nacional relacionada con avaluó de predios rurales en los últimos 10 años.

La lista de los casos en que el perito ha sido designado se puede consultar en los Juzgados de Reparto.

El perito no ha sido designado en ningún caso anterior por ninguna de las partes.

Autorizo a las partes para que denuncien cualquier irregularidad que a bien conozcan de mis calidades profesionales y personales ante la entidad judicial competente si se considera necesario, igualmente todos los antecedentes del perito pueden ser consultados en el Registro Abierto de Avaluadores RAA.

La metodología para desarrollar la experticia no difiere de los procesos estándares usados y avalados comúnmente en tasación para avalúos e identificación de predios urbanos.

1.0 Identificación del cliente:

1.1 Nombre o Razón Social Del Solicitante: Este dictamen fue solicitado por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Cali, mediante auto interlocutorio No. Auto Interlocutorio No.2902 del treinta (30) de noviembre de 2.021.

2.0 Identificación Del Uso Que Se Pretende Dar a La Valuación:

2.1. Objeto de la valuación:

Según lo establecido por el juzgado segundo civil municipal de Cali se ordena constatar su identificación, linderos, construcciones, mejoras, antigüedad, actos de posesión y demás circunstancias que interesen al proceso.

3. Responsabilidad del valuador:

El avaluador no se hace responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma según escritura pública No. 4076 del treinta y uno (31) de agosto de 1.960 de la Notaria Primera (01) del círculo de Cali, registrada el cinco (05) septiembre de 1.960 y certificado de tradición No. 370-121863 de la oficina de instrumentos públicos de Cali y/o contenidos de las fuentes de información, conforme al Decreto 1170 del 2.015 en el Articulo 2.2.2.3.13. el cual reza “Actuación del Avaluador. Las entidades encargadas de adelantar los avalúos objeto de este decreto, así como las lonjas y los avaluadores no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El Avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe; o cuando las inconsistencias impidan la correcta realización del avalúo, deberá informar por escrito de tal situación a la entidad solicitante dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al conocimiento de las mismas.”

4. Identificación de la fecha de visita o verificación - informe y aplicación del valor:

4.1. Fecha de visita o verificación al bien inmueble: 28-01-2.022.

4.2. Fecha del informe y de aplicación del valor: 18-02-2.022.

4.3 Marco Legal de la Valuación

Para determinar la identificación del inmueble, se tuvieron en cuenta los criterios establecidos para inmuebles urbanos, en la normatividad vigente que se relacionan a continuación:

• Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998. Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.

• Resolución IGAC 620 del 23 de septiembre de 2008. Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

• Ley 1673 del 19 de Julio de 2013. Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones.

• Decreto 556 del 14 de marzo del 2014. Por el cual se reglamenta la Ley 1673 del 2013.

• Ley 388 del 18 de Julio de 1997. Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989 y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones.

• Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS I 01. Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos.

4.4 Mayor y mejor uso

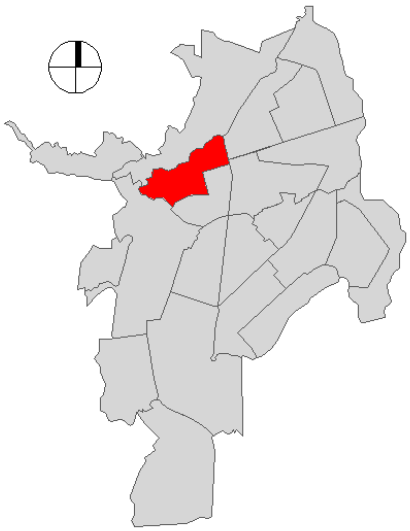
Una vez analizado el mercado inmobiliario al que pertenece el inmueble objeto de avalúo, las características del sector y propios del bien inmueble, sus condiciones jurídicas y la normatividad urbanística, se considera que éste actualmente es utilizado para su uso más probable, es decir, representa el más alto y mejor uso al que puede ser destinado.

5.0 Identificación de las características físicas

País:	Colombia	**Departamento:**	Valle del Cauca
Municipio:	Cali	**Barrio:**	El Hoyo
Comuna No.	3	**Estrato No.**	3
Dirección del Inmueble:	Carrera 1 A No. 16 - 100	**Tipo de Inmueble**	Casa y Lote de terreno

5.1 Información del Sector:

La comuna 3 de Cali está ubicada en el centro del casco urbano. Limita al norte con la Comuna 2, al occidente con la Comuna 19, al sur con la Comuna 9, y al oriente con la Comuna 4. La comuna 3 incluye el centro histórico de la ciudad, y es lugar de gran parte de los establecimientos financieros y comerciales de Cali.



Esta comuna cuenta con 21.993 predios construidos, que representan el 4,7% del total de la ciudad. Está conformada por 12.294 viviendas lo cual corresponde al 2,4% del total de viviendas de la capital vallecaucana. Así, el número de viviendas por hectárea es 33,2, cifra inferior a la densidad de viviendas para el total de la ciudad que es de 41,6 viviendas por hectárea.

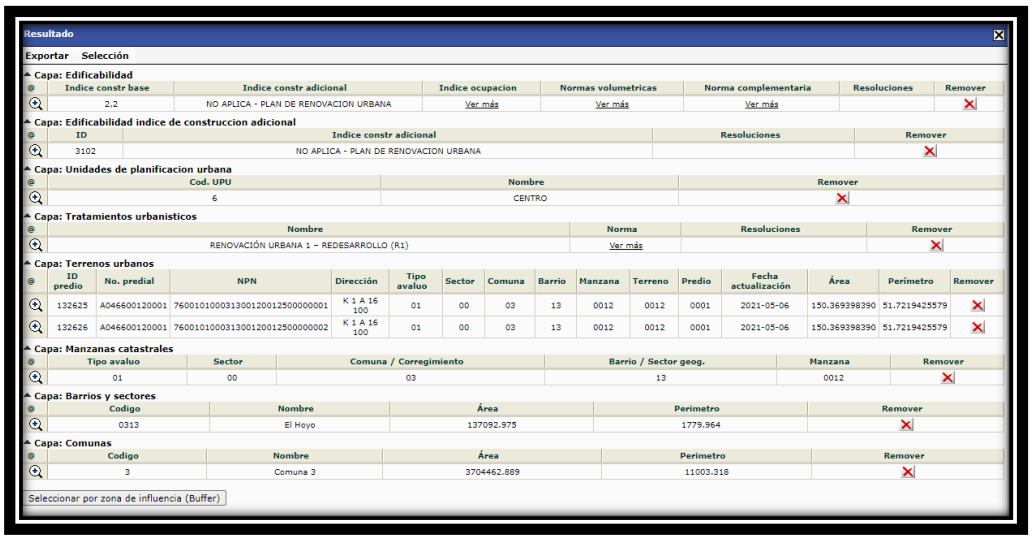
La comuna 3 está compuesta por quince barrios que representan el 6,1% del total de barrios en Cali y una urbanización que corresponde al 1,1% del total. Por otro lado, esta comuna posee 379 manzanas, es decir el 2,7% del total de manzanas en toda la ciudad.

Código único de identificación por barrio				
Código único	Estrato moda	Barrio	Acuerdo	
			No.	dd-mm-año
COMUNA 3				
0301	3	El Nacional	049	28-08-1964
0302	5	El Peñón	049	28-08-1964
0303	3	San Antonio	046	11-12-1985
0304	3	San Cayetano	049	28-08-1964
0305	3	Los Libertadores	049	28-08-1964
0306	3	San Juan Bosco	049	28-08-1964
0307	3	Santa Rosa	049	28-08-1964
0308	3	La Merced	049	28-08-1964
0309	1	San Pascual	049	28-08-1964
0310	3	El Calvario	049	28-08-1964
0311	3	San Pedro	049	28-08-1964
0312	2	San Nicolas	049	28-08-1964
0313	3	El Hoyo	049	28-08-1964
0314	2	El Piloto	049	28-08-1964
0315	3	Navarro - La Chanca	049	28-08-1964

El centro histórico de Cali está ubicado en el sector de la Plaza de Caicedo y sus alrededores, los barrios La Merced, San Pascual, San Pedro, Santa Rosa, San Antonio y San Cayetano. En 1959 fue declarado Monumento Nacional, no obstante, ha sufrido algunas modificaciones que le han hecho perder el valor arquitectónico que ameritó tal homenaje. Entre las edificaciones e iglesias que aún se conservan, o que han adicionado belleza al centro histórico, vale mencionar la Torre Mudéjar en el Complejo religioso de San Francisco, La Iglesia La Ermita, El Teatro Municipal Enrique Buenaventura, El Teatro Jorge Isaacs, El Palacio Nacional, El Edificio Otero, Edificio de Coltabaco, Iglesia San Pascual, Edificio Edmond Zaccour, Antigua Sede de la FES, hoy Centro Cultural de Cali, El Complejo religioso de la Merced y La Capilla de San Antonio.

5.2 Normatividad urbanística del sector:

El área urbana de Santiago de Cali está compuesta por quince (15) Unidades de Planificación urbana y el barrio El hoyo está en la UPU 6 – Centro y según el plan de Ordenamiento Territorial P.O.T. del Municipio de Santiago de Cali (Acuerdo No. 0373 de 2014) el sector donde se ubica el inmueble objeto de identificación, se encuentra reglamentado de la siguiente manera:



5.3 Vías de Acceso:

Dentro de las vías principales de acceso se encuentran la carrera 1, calle 18 y calle 15 y se accede al inmueble por la carrera 1A.

5.4 Elementos:

Andenes:	Si.	**Vías Pavimentadas:**	Si.
Iluminación Pública:	Si.	**Sardineles:**	Si.

5.5 Estado de conservación:

El estado de las vías principales del sector es bueno, las vías internas del barrio se encuentran en regular estado.

5.6 Amueblamiento urbano:

Se ha mejorado el servicio de acueducto, alcantarillado y servicios públicos en la comuna. La comunidad participa en la implementación de estrategias para el mantenimiento de canales Al 2006 se ha mejorado la infraestructura vial, tránsito y transporte en la comuna 3.

5.7 Topografía:

El sector es de pendientes menores al 3%.

5.8 Legalidad de la Urbanización:

El sector está debidamente legalizado toda vez que por medio del Acuerdo 15 de agosto 11 de 1988, se estableció la sectorización del Municipio de Santiago de Cali, organizándose el área urbana en 20 Comunas y el área rural en 15 Corregimientos. El Acuerdo 0433 del 2017 crea la comuna 16 y mediante el acuerdo 69 de octubre de 2000, se delimita y clasifica el suelo en: Urbano, de Expansión Urbana, Suburbano y Rural.

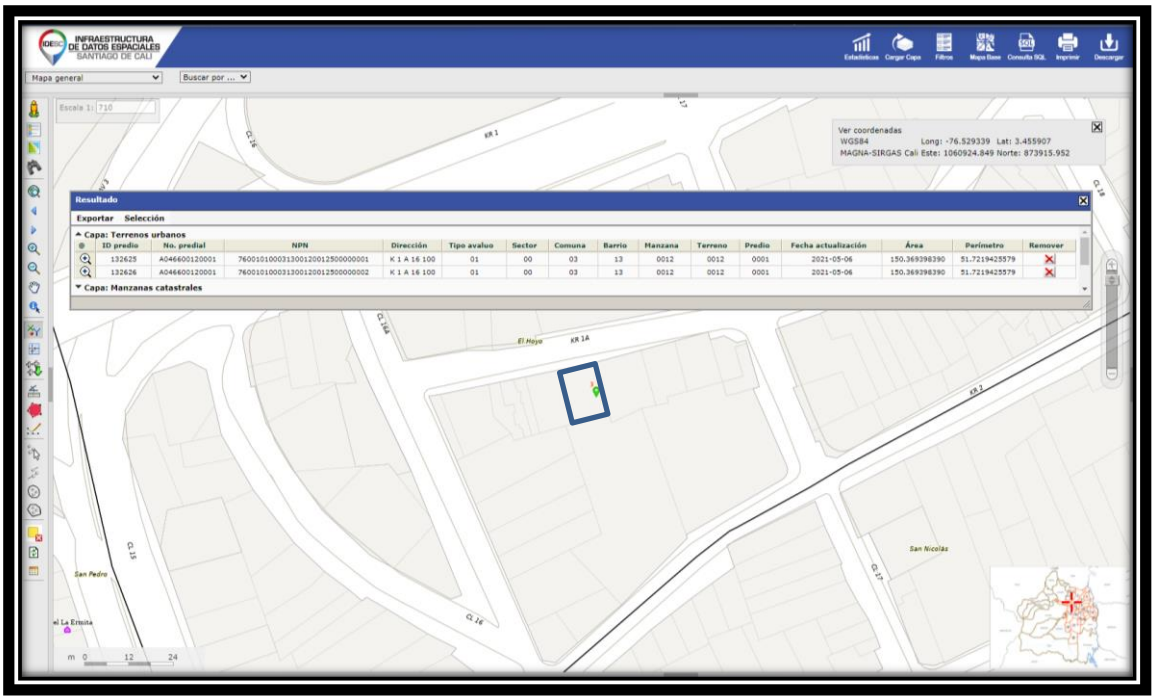
El Inmueble urbano – Carrera 1 A No. 16 - 100, ubicado en el barrio El Hoyo NO se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal.

6. Información del Inmueble

6.1 Aspectos Jurídicos

Tipo de propiedad: Predio Urbano y lote de terreno, Barrio: El Hoyo, carrera 1 A No. 16-100.

6.2 Identificación de las Características Jurídicas - Mapa Catastral



https://idesc.cali.gov.co/geovisor.php

6.3 Titulación

DESCRIPCION	NUMERO PREDIAL	NUMERO PREDIAL NACIONAL
Carrera 1A No. 16 - 100	A046600120001	76001010003130012001250000001

Es importante distinguir que en el predio esta registrado un N.P.N. identificado con el No. 76001010003130012001250000002 que es derivado de una mejora realizado al predio, mediante escritura pública No. 1.348 del 11 de septiembre de 2.015 de la notaria séptima (7) del círculo de Cali, donde el objeto del contrato es protocolización de declaraciones de extra proceso sobre posesión y mejoras, con identificación de predio No. 132626 y Numero de predial No. A046600120001. Con base en lo expuesto en el párrafo anterior el inmueble que es susceptible de pertenencia por prescripción extraordinaria de dominio está identificado con el N.P.N. 76001010003130012001250000001, con identificación de predio No. 132625 y numero de predial No. A046600120001.

6.4 Linderos

Norte: En extensión en 10.10 Metros con la carrera 1A.

Sur: En extensión en 9.55 Metros con el predio ubicado en la carrera 2 con placa No. 16 – 27 / 37 / 49 de la carrera 2.

Occidente: En extensión en 14.50 metros con el predio ubicado en la carrera 1A con placa No. 16 – 92.

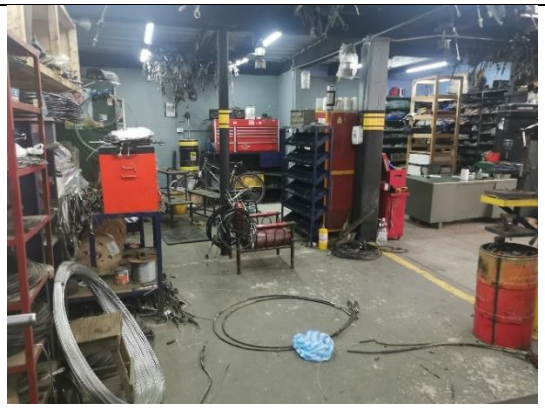
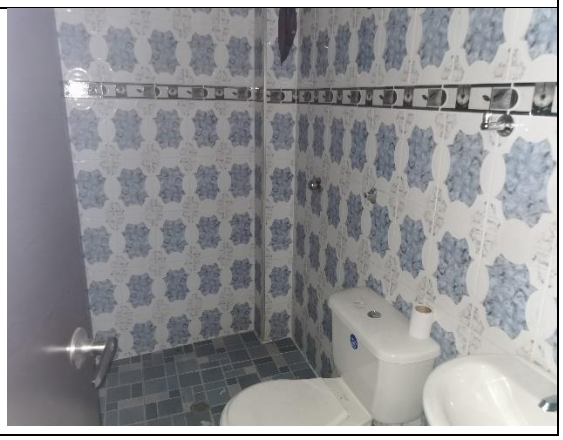
Oriente: En extensión en 15.23 con la carrera 1 A con placa No. 16 – 120 en línea quebrada.

6.5 Uso actual:

El Inmueble está conformada por un local comercial que funciona como taller de guayas en el primer piso y segundo piso y tercer piso una casa de uso habitacional de dos pisos.

6.6 Registro Fotográfico

Taller de guayas

<table>
<tr>
<td> </td>
<td>
</td>
</tr>
<tr>
<td> </td>
<td>  </td>
</tr>
<tr>
<td> </td>
<td>  </td>
</tr>
</table>

Casa de uso habitacional – Segundo Piso

Tercer Piso

6.7 Topografía: Plana.

6.8 Área del Terreno: Aproximadamente: 134.52 M2.

6.9 Forma del terreno: Irregular.

6.10 Área Construida aproximada: 160.00 M2.

6.11 Vetustez: La edad del inmueble se estima aproximadamente en 52 años.

6.12 Estado de la construcción: Construcción usada.

6.13 Estado de conservación: Clase 2: El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.

6.14 Distribución de las Construcciones

Taller de Guayas: Se trata de una edificación de un piso y se accede a ella desde la carrera 1ª de la actual nomenclatura urbana de la ciudad Santiago de Cali y consta de patio y una oficina.

Casa de uso habitacional: Se trata de una edificación ubicada en el segundo piso y tercer piso y consta de sala-Comedor, cocina, dos alcobas, baño y patio para el segundo piso y el tercer piso consta de una alcoba, terraza y zona de oficios.

6.15 Detalle de la Construcción

Fachada:	Ladrillo cocido pintado.
Estructura:	Tipo pórtico a base de zapatas, columnas, vigas y losas aligeradas de ferro concreto.
Muros:	Ladrillo Repellado y pintado.
Pisos:	En baldosa de gres.
Techos:	En Eternit.
Puertas:	En lámina metálica doblada
Ventanas:	Aluminio anodizado y vidrio.
Cocina:	Semi-Integral, mesón en granito en buen estado.
Baños:	Sanitarios y lavamanos línea económica

6.16 Condiciones de iluminación: Las condiciones de iluminación artificial y natural en el inmueble en general son buenas.

6.17 Condiciones de ventilación: Eficiente condición de ventilación.

6.18 Servicios públicos domiciliarios:

Acueducto:	Si.	**Energía:**	Si.
Alcantarillado sanitario:	Si.	**Telefonía:**	Si.
Alcantarillado pluvial:	Si.	**Gas domiciliario:**	Si.
Aseo:	Si.		

6.19 Identificación de los derechos de propiedad:

Los derechos de propiedad del inmueble ubicado en el barrio “El Hoyo” - Carrera 1A No. 16 - 100 están plenamente determinados a nombre de **HINCAPIE HERMANOS LTDA.,** según escritura pública No. 4076 del treinta y uno (31) de agosto de 1.960 de la Notaria Primera (01) del círculo de Cali, registrada el cinco

(05) septiembre de 1.960 y certificado de tradición No. 370-121863 de la oficina de instrumentos públicos de Cali y certificado de tradición especial No. 370-121863, documentos que reposan en el expediente.

6.20 Mejoras

En la visita de la inspección judicial se puede constatar que el inmueble a través de los años ha tenido mejoras en adecuaciones, reparaciones locativas y mantenimiento que permiten que el predio esté en condiciones de uso habitacional y esta soportado con facturas de compra de materiales de construcción utilizados en las mejoras realizados al predio. Ver Anexo 1.

6.21 De Los Actos De Señor Y Dueño

En inspección judicial se pudo constatar que el **Sr. FEDERICO OREJUELA** tiene libre acceso a la casa y apartamento y es reconocido como la persona que tiene la posesión y el uso actual es comercial en el primer piso y uso residencial en el segundo y tercer piso. Además, como aparece en el expediente ha realizado pagos del impuesto predial hasta diciembre del año 2.019, instalación de gas, valorización municipal y materiales de construcción e insumos, significando que está actuando conforme a sus actos de señor y dueño.

Por todo lo anteriormente expuesto, es evidente que este es un bien inmueble que se encuentra debidamente registrado en la oficina de Instrumentos Públicos de Cali y que hace parte de la zona urbana de Cali, igualmente NO se encuentra sometido a régimen de propiedad Horizontal hechos que permiten establecer que el predio objeto de estudio no hace parte de un bien de uso público, y por hacer parte declarada del POT 2014 como área urbana del Municipio de Cali y no hace parte de los yacimientos de recursos renovables que permitan explotación.

7. Descripción de las hipótesis y condiciones restrictivas:

7.1 Problemas de estabilidad y suelos: no se suministraron estudios de suelos ni se evidencian problemas de estabilidad de suelos.

7.2. Impacto ambiental y condiciones de salubridad:

El inmueble objeto de valuación se encuentra en una zona con un impacto ambiental positivo, debido a su localización geográfica, contando con arborización y zonas verdes.

7.3 Servidumbres, cesiones y afectaciones viales

Según la visita ocular no cuentan con servidumbres, cesiones o afectaciones viales.

7.4 Seguridad

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de valuación NO presenta problemáticas de seguridad que afecten significativamente su comercialización.

7.5 Problemáticas socioeconómicas

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de valuación NO presenta problemáticas socioeconómicas.

7.6 Comportamiento de la oferta y la demanda

Se observa una alta oferta y demanda de inmuebles comparables en el sector inmediato de localización.

8. Declaración de responsabilidad del valuador

El valuador no es responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

El valuador no revelará información sobre la valuación, ni de cualquiera de los aspectos relacionados con la misma, a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el presente avalúo y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento.

9. Declaración de no vinculación con el solicitante de la valuación (carácter de independencia)

Para la presente valuación se declara que sólo existe una relación de servicios profesionales con el solicitante de la valuación, por tanto, no existe algún tipo de conflicto de interés.

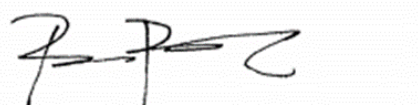
De igual forma se confirma que el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte; y no se acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

VIGENCIA DEL AVALÚO: En concordancia con el Numeral 7 del Artículo 2 del Decreto N° 422 de Marzo 08 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto N° 1420 del 24 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición, siempre y cuando las condiciones físicas de los inmuebles avaluados no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

En los anteriores términos dejo rendida la experticia, y queda a consideración del Juzgado y las partes las aclaraciones o complementaciones pertinentes.

Cali, febrero 18 de 2.022

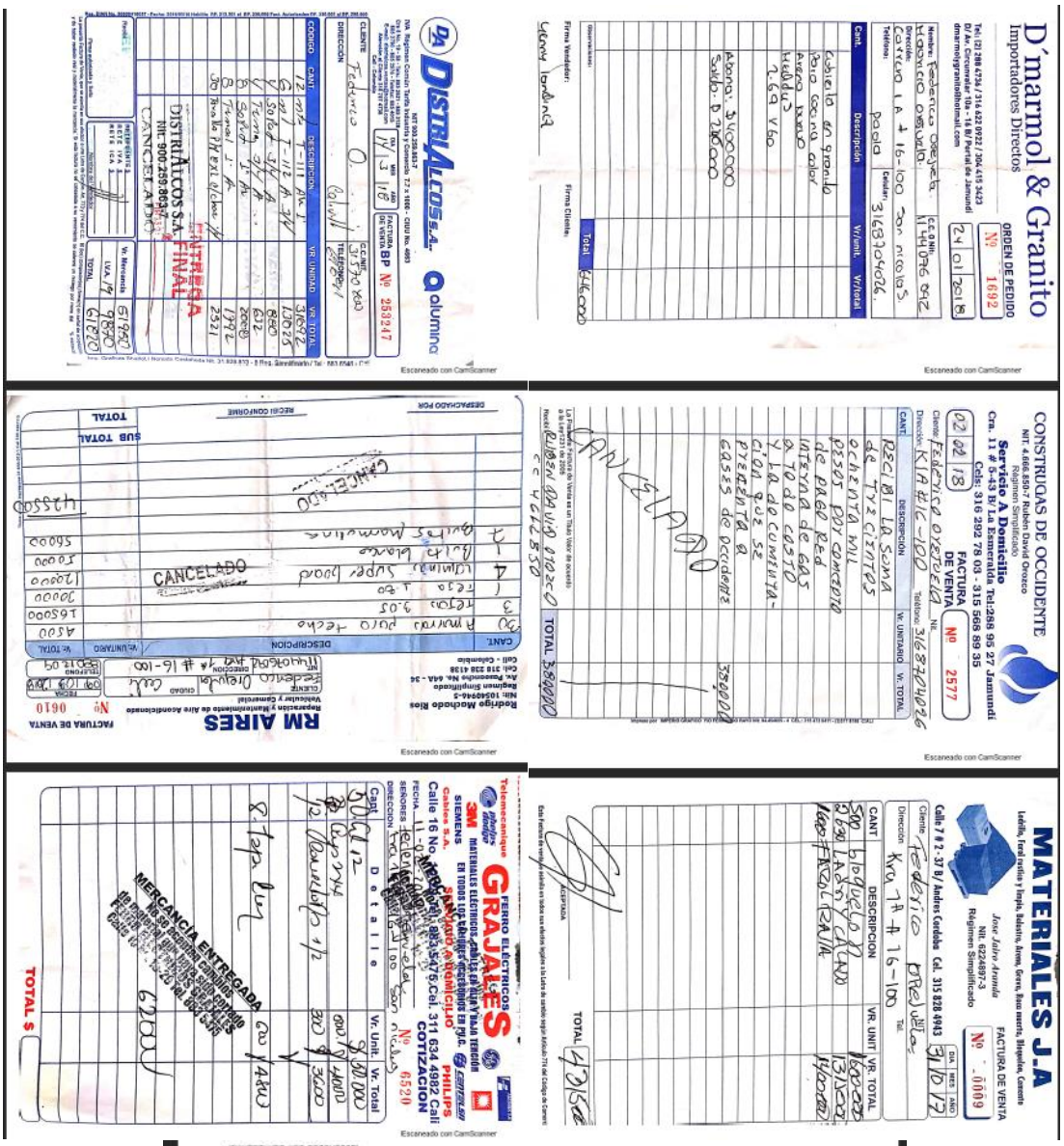
AVALUADOR:

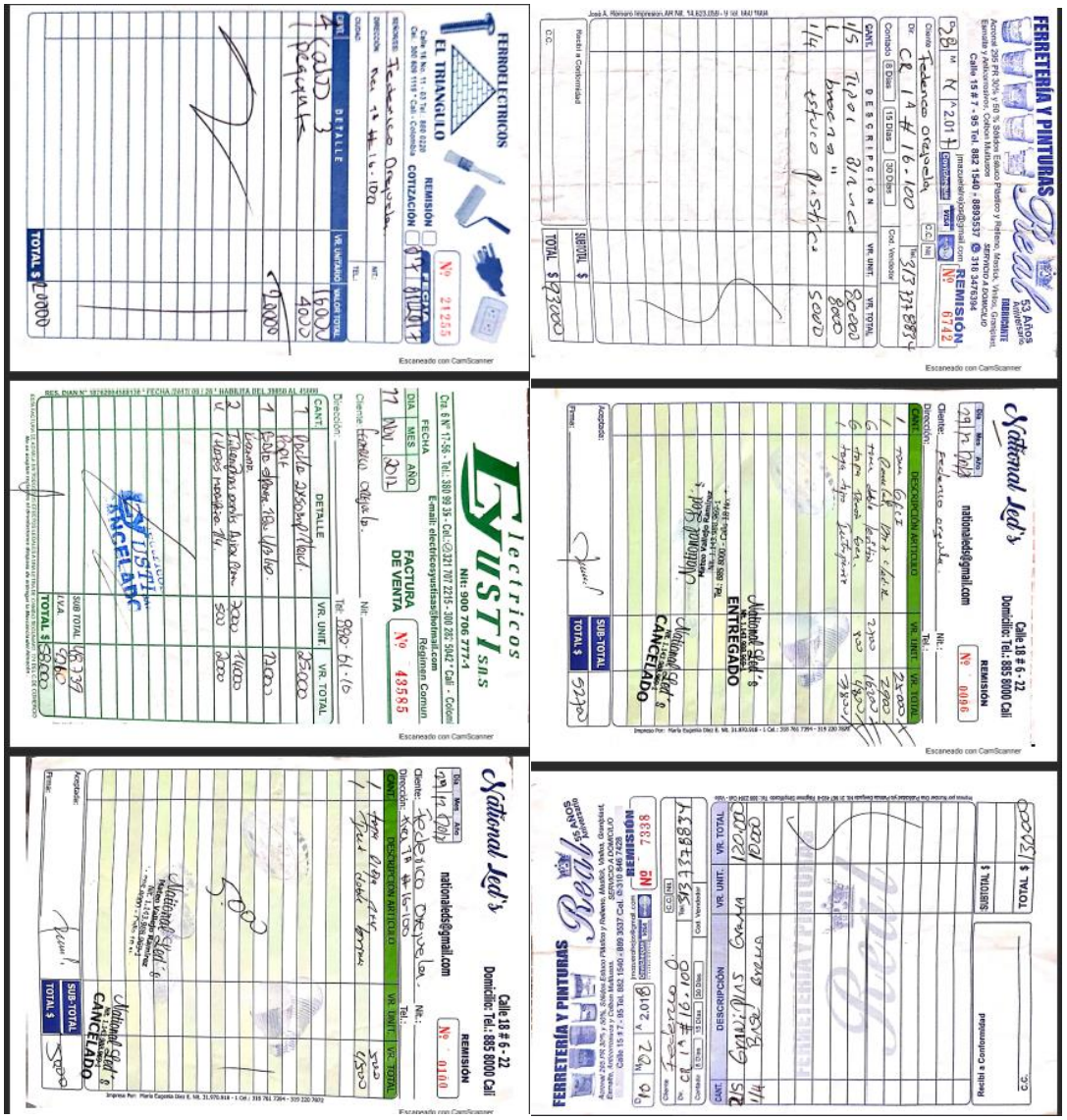


RODOLFO RUIZ CAMARGO

T.P. No. 31020 C.P.A.E
R.A.A. AVAL No. 16721061

Anexo 1




FERRETERÍA Y PINTURAS
Pinturas Real
53 AÑOS
FERROELECTRICOS
EL TRIANGULO
National Sled's
nationalsleds@gmail.com
Calle 18 # 6 - 22
Domicilio: Tel.: 885 8000 Cali
REMISION
ENTREGADO
CANCELADO
Electricos
YUSTI sas
FACTURA
DE VENTA
Escaneado con CamScanner

PIN de Validación: a6140a13

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) RODOLFO RUIZ CAMARGO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16721061, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16721061.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
06 Jun 2018	**Régimen de Transición**	**20 Ene 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
06 Jun 2018	**Régimen de Transición**	**20 Ene 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción	Regimen
26 Feb 2020	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
26 Feb 2020	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
06 Jun 2018	**Régimen de Transición**	**20 Ene 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores,camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
06 Jun 2018	**Régimen de Transición**	**20 Ene 2022**	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
26 Feb 2020	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción	Regimen
06 Jun 2018	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
06 Jun 2018	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente , Lucro cesante , Daño moral , Servidumbres , Derechos herenciales y litigiosos

Fecha de inscripción	Regimen
26 Feb 2020	**Régimen Académico**

- Demás derechos de indemnización , Cálculos compensatorios , Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores

Fecha de inscripción	Regimen
24 Ago 2018	**Régimen Académico**

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0695, vigente desde el 01 de Abril de 2016 hasta el 30 de Abril de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0597, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0085, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0087, vigente desde el 01 de Junio de 2016 hasta el 30 de Abril de 2020, 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 INSCRIPCION EN EL RAA

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

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 64 B NO. 14 - 24 - CASA 97UNIDAD RESIDENCIAL PARAISO 1 BARRIO EL LIMONAR
Teléfono: 3108229855
Correo Electrónico: rodolforuizcamargosas@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen
Administrador de Empresas - Universidad Santiago de Cali
Especialista en Gerencia Financiera - Universidad Santiago de Cali
Magister en Gestión Empresarial - Universidad Libre

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) RODOLFO RUIZ CAMARGO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16721061.

El(la) señor(a) RODOLFO RUIZ CAMARGO 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

a6140a13

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal