

**RECURSO DE REPOSICION: JUAN MANUEL SILVA ROJAS RADICACIÓN: 2021-00693-00**

Tulio ORJUELA PINILLA <orjuelapinilla201@gmail.com>

Vie 18/11/2022 3:03 PM

Para: Juzgado 29 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j29cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

**JUEZ VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

E. S. D.

PROCESO: **EJECUTIVO SINGULAR**

DEMANDANTE: **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**

DEMANDADO: **JUAN MANUEL SILVA ROJAS**

RADICACIÓN: **2021-00693-00**

Cordial saludo

Me permito, solicitar dar trámite al **RECURSO DE REPOSICIÓN** adjunto.

Favor acuse recibo.

Cordialmente,

**TULIO ORJUELA PINILLA**

**Abogado Externo**

Teléfono: 3705540

Calle 10 A # 65A - 24 Primer Piso - B/El Limonar

Santiago de Cali

Señor

**JUEZ VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

*J29cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co*

**E. S. D.**

**PROCESO:** EJECUTIVO SINGULAR  
**DEMANDANTE:** SCOTIABANK COLPATRIA S.A.  
**DEMANDADO:** JUAN MANUEL SILVA ROJAS  
**RADICACION:** 2021-00693-00

**TULIO ORJUELA PINILLA**, mayor de edad identificado con C.C. 7.511.589 de Armenia y T.P. 95.618 del C.S.J., encontrándome dentro del término, mediante el presente, interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** de que trata el artículo 318 del C.G.P en contra del auto de fecha 11 de noviembre de 2022 notificado por estado electrónico del 15 de noviembre de 2022, bajo las siguientes razones de hecho y de derecho:

1°. El recurso de reposición, apelación y queja fueron instituidos por el legislador con el propósito de interponerlos a las providencias dictadas en contra de derecho y se constituyen en un medio de defensa que tienen las partes procesales frente a las decisiones tomadas por el funcionario jurisdiccional.

2°. Mediante auto del 11 de noviembre de 2022, notificado por estado electrónico el día 15 de noviembre de 2022, resuelve negar la solicitud de oficiar a la EPS SERVICIO OCCIDENTAL DE SALUD S.A., con fundamento en que la carga procesal corresponde a la parte actora conforme al artículo 167 del C.G.P.

Sin embargo, en el mencionado precepto normativo, se establece que:

*"...según las particularidades del caso, el juez podrá, de oficio o a petición de parte, distribuir, la carga al decretar las pruebas, durante su práctica o en cualquier momento del proceso antes de fallar, exigiendo probar determinado hecho a la parte que se encuentre en una situación más favorable para aportar las evidencias o esclarecer los hechos controvertidos."*

Al respecto, es pertinente abordar la figura de la carga dinámica de la prueba, que por analogía aplica al presente asunto, en dirección a la salvaguarda de principios constitucionales de equidad y solidaridad, además por la situación concreta en la que se avizora la imposibilidad que tiene la parte actora de acceder a información

que no está a su alcance por la reserva de la información requerida que envuelve la solicitud.

Debido a ello es menester, que su señoría se sirva trasladar el deber probatorio en consonancia a lo expuesto, para así dar garantía y evitar vulnerar el derecho al debido proceso.

Por otro lado, se debe propender por una ágil y efectiva comunicación entre jueces y tribunales con las autoridades y los particulares, en este sentido, el artículo 111 del C.G.P. indica:

*"Los tribunales y jueces deberán entenderse entre sí, con las autoridades y con los particulares, por medio de despachos y oficios que se enviarán por el medio más rápido y con las debidas seguridades. Los oficios y despachos serán firmados únicamente por el secretario. Las comunicaciones de que trata este artículo podrán remitirse a través de mensajes de datos.*

*El juez también podrá comunicarse con las autoridades o con los particulares por cualquier medio técnico de comunicación que tenga a su disposición, de lo cual deberá dejar constancia."*

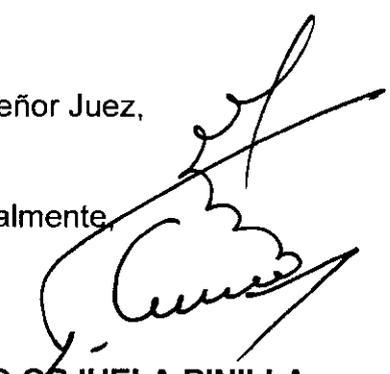
En la misma línea el artículo 11 de la Ley 2213 de 2022, preceptúa:

*"Todas las comunicaciones, oficios y despachos con cualquier destinatario, se surtirán por el medio técnico disponible, como lo autoriza el artículo 111 del Código General del Proceso. Los secretarios o los funcionarios que hagan sus veces remitirán las comunicaciones necesarias para dar cumplimiento a las órdenes judiciales mediante mensaje de datos, dirigidas a cualquier entidad pública, privada o particulares, las cuales se presumen auténticas y no podrán desconocerse siempre que provengan del correo electrónico oficial de la autoridad judicial."*

3°. Conforme lo expuesto, respetuosamente solicito **REPONER PARA REVOCAR** la decisión dictada en auto del 11 de noviembre de 2022, notificado en estado del 15 de noviembre de 2022; y consecuente a esto, se acceda a lo pedido y se le dé el trámite correspondiente.

Del Señor Juez,

Cordialmente,



**TULIO ORJUELA PINILLA**

C.C. 7.511.589 de Armenia

T.P. No. 95.618 del C. S. de la J.

LVTR

**DR, EMMANUEL, BUENAS TARDES,**

Charles Polo Ortega <charlespolo683@yahoo.com>

Vie 18/11/2022 2:28 PM

Para: Juzgado 29 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j29cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

MI DR, LE ADJUNTO LOS DOS AVALUOS DE LOS LOTES C, Y D, RESPECTIVAMENTE, PARA PROCESOS VERBALES SEGUN RADICADO, 2022-676. QUEDAN PENDIENTES MIS DOCTORES, LOS PLANOS DE ESOS DOS LOTES MAS PLANO GENERAL, QUE SE DEBEN PRESENTAR, GRACIAS Y UN FELIZ FIN DE SEMANA PARA TODOS.

# DICTAMEN PERICIAL



LOTE C

CORREGIMIENTO DE LA BUITRERA  
(CABECERA)

CALI - VALLE DEL CAUCA

COLOMBIA

## DICTAMEN PERICIAL DE BIEN INMUEBLE RURAL



**LOTE C  
CORREGIMIENTO LA BUITRERA (CABECERA)  
CALI – VALLE DEL CAUCA  
COLOMBIA, PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA, DTE: ESPERANZA  
DEL SOCORRO MUÑOZ TORRES, VS. EDWIN CALVACHE E  
INDETERMINADOS, RAD: 2022-676. ACCION ORDENADA POR EL  
JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE SANTIAGO DE CALI.**

**SOLICITADO POR:  
ESPERANZA DEL SOCORRO MUÑOZ TORRES**

**Cali, 08 de noviembre de 2022.**

## 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. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO
14. BIBLIOGRAFÍA

## CONCEPTO DEL ESTUDIO PERICIAL

### 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 rural.

Un Avalúo rural es aquel que se realiza sobre un predio rural (Lote y/o construcción), es decir, el inmueble se encuentra ubicado fuera 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

<b>Departamento</b>	Valle de Cauca
<b>Ciudad</b>	Cali
<b>Corregimiento</b>	La Buitrera
<b>Dirección</b>	Lote C
<b>Ubicación</b>	Latitud: 3.384572 Longitud: -76.572720

#### 1.4. Uso actual del inmueble

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

#### 1.5. Solicitante.

ESPERANZA DEL SOCORRO MUÑOZ TORRES.

#### 1.6. Fecha de visita.

26 de octubre de 2022.

#### 1.7. Fecha del Informe.

08 de noviembre de 2022.

#### 1.8. Avaluador.

Ing. William Robledo Giraldo, y Charles Polo Ortega, perito judicial y comercial.

## 2. DOCUMENTOS.

-  Copia de la escritura pública No. 720, del 14 de febrero de 2007, otorgada en la notaría 07, de la ciudad de Cali.
-  Copia del certificado de tradición y libertad, de matrícula No. 370-567034, impreso el 09 de octubre de 2020, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali.
-  Copia del impuesto predial, año gravable 2017, 2018, 2019.

## 3. INFORMACIÓN JURÍDICA.

### 3.1. Propietarios

ESPERANZA DEL SOCORRO TORRES MUÑOZ Y OTRO.

### 3.2. Modo de adquisición

El predio motivo del avalúo se adquirió por medio de COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, según escritura pública No. 720, del 14 de febrero de 2007, otorgada en la notaría 07, de la ciudad de Cali.

### 3.3. Matricula inmobiliaria

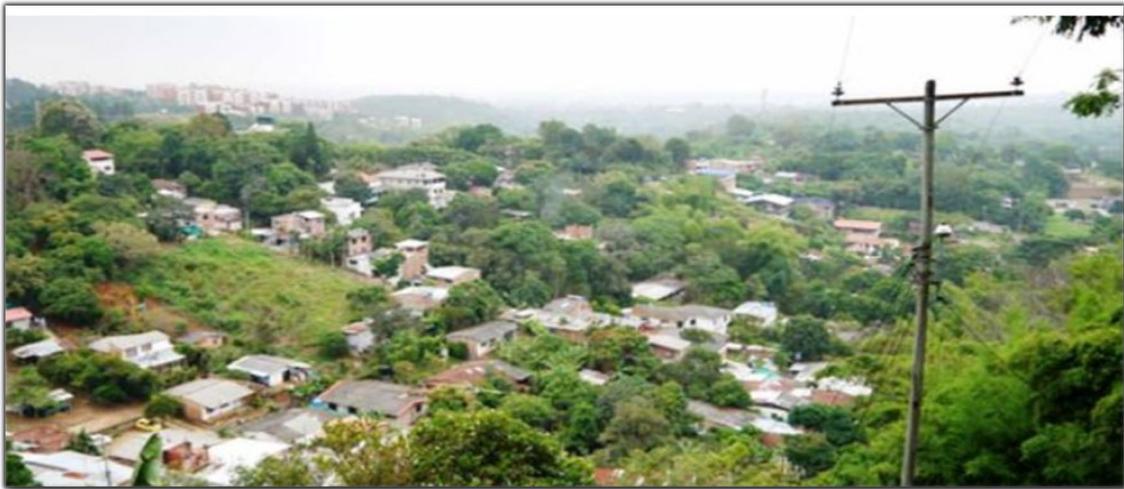
 370-567034.

### 3.4. Numero predial

 760010000540000050045000000000.

**NOTA:** Lo anterior no hace parte de un estudio de títulos.

## 4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



### 4.1. Tipos de edificaciones del sector.

Viviendas unifamiliares, vivienda campestre, granjas, fincas, servicios hoteleros, locales comerciales.

#### 4.2. Vías de acceso al sector.

Las vías Cañasgordas, calle 25, Cali-Puerto Tejada, calle 5, vía La Buitrera, vía La Luisa, que intercomunicadas con vías veredales permiten llegar sin ningún inconveniente al predio.

<b>Vía Frente a la Propiedad.</b>	<b>Vía Veredal</b>
-----------------------------------	--------------------

#### 4.3. Estado de la Infraestructura Urbanística.

<b>Andenes.</b>	No posee					
<b>Sardineles.</b>	No posee					
<b>Vías</b>	Sin pavimentar					
<b>Alumbrado público.</b>	Bueno, postes de iluminación situados a distancias adecuadas					
<b>Redes de servicios públicos.</b>	<b>Agua</b>	<b>Alcantarillado</b>	<b>Luz</b>	<b>Teléfono</b>	<b>Gas Domiciliario</b>	
	Si	Si	Si	Si	Si	

#### 4.4. Equipamiento Urbano.

Hace referencia al equipamiento que posee el corregimiento de la Buitrera (cabecera), de la ciudad de Cali.

<b>Mercados</b>	No
<b>Parques y jardines</b>	Si
<b>Instituciones Educativas</b>	Si
<b>Estaciones de Servicio</b>	No
<b>Centros deportivos</b>	Si
<b>Señalización vial</b>	Si

#### 4.5. Transporte Público.

El sector cuenta sobre las vías de acceso con rutas de buses, mototaxi y colectivos, que permiten llegar sin ningún problema al predio.

### 5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

Según cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial aprobado mediante Acuerdo 69 del 26 de octubre de 2.000, "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para la ciudad de Santiago de Cali.", y el acuerdo 0373 de 2014. "por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del plan de ordenamiento territorial del municipio de Santiago de Cali. Se establece que el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en zona rural, de acuerdo con las siguientes condiciones:

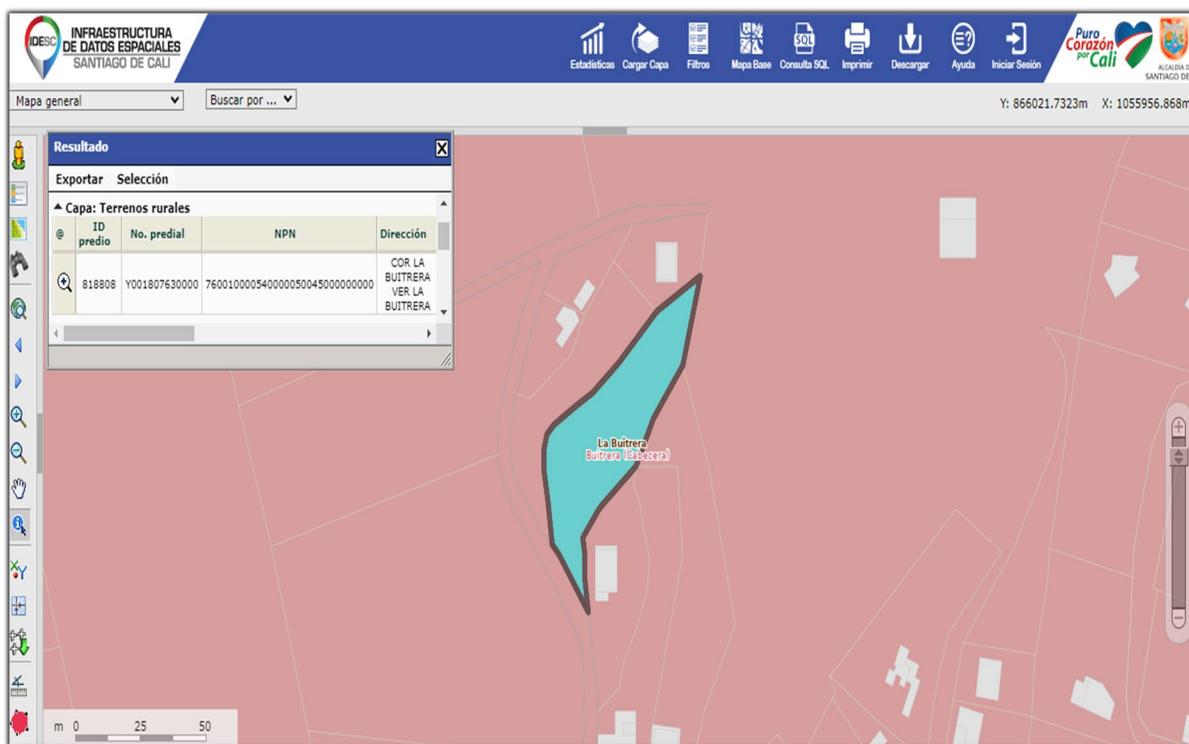


Ilustración 2. Ubicación del predio, dentro del corregimiento.

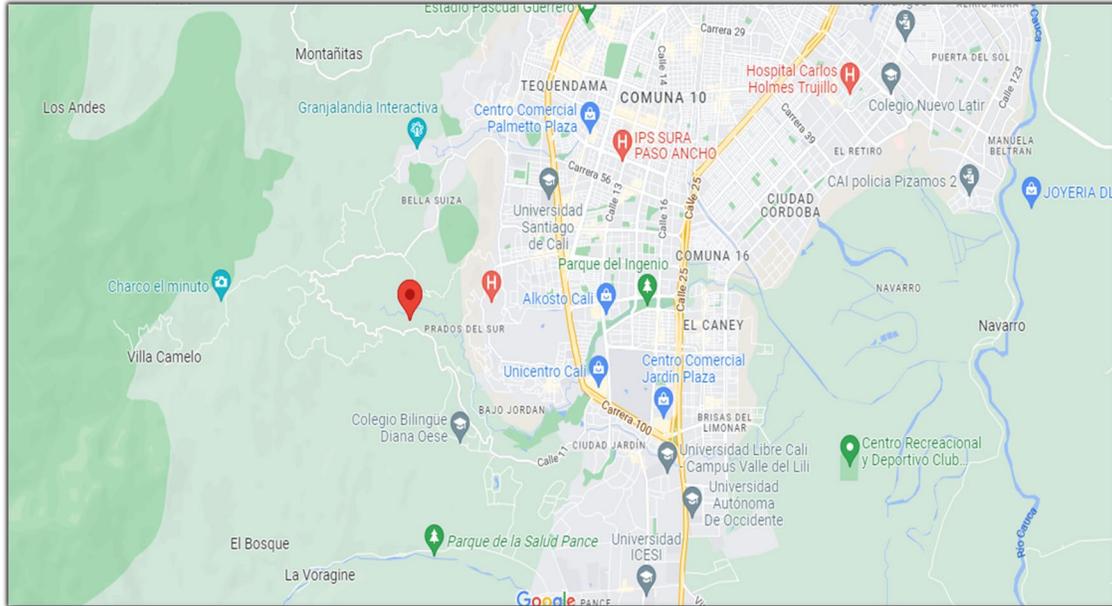
Fuente: <https://idesc.cali.gov.co>.

<b>Clasificación del suelo</b>	Rural
<b>Categorías en suelo rural</b>	De producción sostenible.
<b>Uso Principal</b>	Conservación y restauración, turística y recreativa. Agrícola y pecuaria.
<b>Uso Compatible</b>	Residencial, dotacional Comercial y servicios Forestal protector
<b>Usos Condicionados</b>	Industrial. Minería.
<b>Uso Prohibido</b>	Usos que no se encuentren anteriormente descritos.

## 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

### 6.1. Ubicación

El inmueble motivo del avalúo se ubica al sur occidente del casco urbano de la ciudad de Cali y se distingue como lote C, de la actual nomenclatura rural del corregimiento de La Buitrera.



**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.

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:

<b>Área de Terreno:</b>	 1.639 metros cuadrados aproximadamente.
<b>Área construida casa prefabricada:</b>	 155.81 metros cuadrados aproximadamente.
<b>Construcción mayordomo:</b>	 14.64 metros cuadrados aproximadamente.
<b>Caballerizas:</b>	 98.22 metros cuadrados aproximadamente.
<b>Fuente:</b>	Inspección física, certificado de tradición y planos elaborados por WR. Ingenieros.

## 6.4. Linderos generales.

Descritos en la escritura pública de adquisición.

### **Linderos del lote C. (lote con construcción). Área de 1.639 m2.**

NORTE: con el lote D, desde los puntos (26,25,24,23,22,21,20,19,18,18A), en ext. Aproximada de 63.00 metros.

SUR: con la vía interna del sector, y en parte en ext. De 6.5 metros. Desde los puntos (81,79A), y con el lote Ben ext. Aprox. De 31.00 metros. Desde los puntos (79A.78.77.76.75 y 12A), y con el lote A, en ext. De 20.50 metros. Desde los puntos ((12<sup>a</sup>,11,10,9, Y 8).

OCCIDENTE: con la vía interna en parte, y en parte con los puntos (81,86,89, y 30), en ext. De 21.00 metros, y con el lote D, desde los puntos (80,30,28, y 30), en ext., de 22.00 metros.

ORIENTE: con predio de CIRO EDGARDO CORTES, en ext. De 25.80 metros, con los puntos (8A y 81A).

#### **6.5. Número de pisos de la construcción**

El inmueble consta de un (1) piso.

#### **6.6. Distribución actual del inmueble.**

-Casa prefabricada: Tres (3) alcobas sencillas, una (1) alcoba con baño privado, sala-comedor, cocina, baño social, cuarto de servicio con baño, patio de ropas.

-Casa mayordomo: Sala, alcoba, baño y cocineta.

-Caballerizas.

#### **6.7. Especificaciones de la construcción.**

<b>CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN CASA PREFABRICADA</b>	
<b>CIMENTACIÓN</b>	Ciclópeo tradicional
<b>ESTRUCTURA</b>	Muros cargueros
<b>CUBIERTA</b>	Teja de barro
<b>FACHADA</b>	Ladrillo pintado
<b>CIELORRASO</b>	Travesaños en madera rustica
<b>MAMPOSTERÍA</b>	Prefabricado
<b>VENTANERÍA</b>	Marco metálico y vidrio plano transparente
<b>PUERTAS</b>	Metálicas y madera
<b>PISOS</b>	Baldosa
<b>BAÑOS</b>	Línea sencilla
<b>COCINA</b>	Semi integral con mueble en madera y mesón en acero inoxidable
<b>CARPINTERÍA</b>	Madera y metálica
<b>PINTURA</b>	Estuco y pintura
<b>ACABADOS</b>	Sencillos
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>	Bueno
<b>VETUSTEZ</b>	25 años, aproximadamente

<b>CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN MAYORDOMO</b>	
<b>CIMENTACIÓN</b>	Ciclópeo tradicional
<b>ESTRUCTURA</b>	Muros cargueros
<b>CUBIERTA</b>	Teja de asbesto
<b>FACHADA</b>	Estuco y pintura
<b>CIELORRASO</b>	Travesaños en madera rustica
<b>MAMPOSTERÍA</b>	Bloque
<b>VENTANERÍA</b>	Marco metálico y vidrio plano transparente
<b>PUERTAS</b>	Metálicas
<b>PISOS</b>	Concreto afinado
<b>BAÑOS</b>	Línea sencilla
<b>COCINA</b>	Cocineta con mesón en concreto

<b>CARPINTERÍA</b>	Madera y metálica
<b>PINTURA</b>	Estuco y pintura
<b>ACABADOS</b>	Sencillos
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>	Bueno
<b>VETUSTEZ</b>	25 años, aproximadamente

#### 6.8. Características generales del terreno.

<b>Tipo de inmueble</b>	Rural
<b>Forma</b>	Irregular
<b>Profundidad Efectiva</b>	Suelos profundos
<b>Aguas</b>	Suficientes
<b>Discontinuidad</b>	Inexistente
<b>Pedregosidad</b>	Mínima
<b>Drenaje</b>	Bueno
<b>Topografía</b>	Inclinada-quebrada

## 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 de homogenización.**

Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir sus características.

#### **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
Lote	6017868754	2200,00	\$330.000.000,00	\$150.000
Lote	Doomos:5963269	2000,00	\$270.000.000,00	\$135.000
Lote	3026813156	1797,00	\$300.000.000,00	\$166.945
Lote	Casas.trovit.com	1946,00	\$280.000.000,00	\$143.885
Lote	Trovit:1268	1864,00	\$300.000.000,00	\$160.944
NUMERO DE MUESTRAS		5		
MEDIA		\$151.355		
DESVIACION ESTANDAR		\$12.846		
COEFICIENTE		0,085		
VALOR M2		\$151.355		
VALOR ASUMIDO		\$150.000,00		

### Proceso De Homogenización Información De Mercado

- **FACTOR DE HOMOGENIZACIÓN VALOR MERCADO X ÁREA.**

Área promedio del mercado (1961.40 m2)

Área predio avalúo (1639 m2)

Como la diferencia de áreas es inferior al 30% respecto al predio del avalúo, según el Ing. Sergio Antonio Abunahman, en su texto de ingeniería legal y de tasaciones, página 202, el factor de corrección por área se aplica así:

Cuando la diferencia de áreas es inferior al 30%, se obtiene mediante la aplicación de  $Fa = (\text{área del elemento investigado} / \text{área del elemento tasable})^{(0.25)}$

$$Fa = (1961.40 / 1639)^{(0.25)} = 1.04$$

$$\text{Valor de referencia: } \$150.000 * 1.04 = \$156.000$$

$$\text{Valor Asumido: } \$160.000.00$$

## 9. CALCULO VALOR TERRENO.

### Homogenización.

CALIFICACIÓN DE UN PREDIO RURAL					
	PREDIO ÓPTIMO =	\$ 190.000,00			
	% OPTIMO	VR. OPTIMO	% PREDIO ESTUDIO	VR. ESTUDIO	
<b>TOPOGRAFIA</b>					
PLANA		40,00%			
INCLINADA / ONDULADA		30,00%	\$ 57.000,00	30,00%	\$57.000,00
QUEBRADA		20,00%			
ESCARPADA		10,00%			
<b>SUMINISTRO DE AGUA</b>					
ABUNDANTE		25,00%	\$ 47.500,00	25,00%	\$ 47.500,00
SUFICIENTE		20,00%			
ESCASA		10,00%			
NO TIENE		5,00%			
<b>INFRAESTRUCTURA Y ADECUACIONES</b>					
COMPLETA		25,00%	\$ 47.500,00	25,00%	\$ 47.500,00
PARCIAL		15,00%			
NO TIENE		0,00%			
<b>DISTANCIA A VIAS</b>					
VIA PRINCIPAL		10,00%			
VIA SECUNDARIA		5,00%	\$ 9.500,00	5,00%	\$ 9.500,00
NO TIENE		0,00%			
		100%	\$ 161.500,00		\$ 161.500,00

**VALOR ADOPTADO M2 \$ 160.000**

**Valor por m2 de terreno \$160.000,00**

## 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
	BUENO	Bueno B	0,975

2	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 CASA MAYORDOMO

Area construida M2		14,64
<b>Valor de Reposición m2</b>		
Costos Directos	80%	\$ 960.000,00
Costos Indirectos	20%	\$ 240.000,00
<b>Costos Totales de La Construcción</b>	<b>100%</b>	<b>\$ 1.200.000,00</b>
Costos Administrativos y Financieros	15%	\$ 180.000,00
<b>Gran total de Costos</b>		<b>\$ 1.380.000,00</b>
Valor reposición (Obra Nueva)		\$ 20.203.200,00
Utilidad del Constructor	10%	\$ 2.020.320,00
<b>Valor Total Construcción (Obra Nueva)</b>		<b>\$ 22.223.520,00</b>
<b>Depreciación por Edad y Conservación (tabla de Fitto y Corvini)</b>		
Vida Util o Técnica	años	70
Edad aproximada	años	25
Vida remanente	años	45
Estado de conservación	( de 1 a 5 )	2
<b>Depreciación Acumulada</b>	<b>17,75%</b>	<b>\$ 3.944.675</b>
<b>Determinación Valor Actual de la Construcción</b>		
Valor de reposición obra nueva		\$ 22.223.520
Menos depreciación acumulada		\$ 3.944.675
SubTotal		\$ 18.278.845
Valor de la Construcción		\$ 18.278.845
Valor por M2		\$ 1.248.555
<b>Valor Adoptado por M2</b>		<b>\$ 1.200.000</b>
<b>Valor Total Construcción</b>		<b>\$ 17.568.000</b>

**Valor por m2 de construcción** \$1.200.000,00

## 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
Tereno	1639,00	\$ 160.000,00	\$ 262.240.000,00
Construcción casa prefabricada	155,81	\$ 600.000,00	\$ 93.486.000,00
Casa mayordomo	14,64	\$ 1.200.000,00	\$ 17.568.000,00
Caballerizas	98,22	\$ 700.000,00	\$ 68.754.000,00
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 442.048.000,00</b>

**SON: CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$442.048.000.00)**

### 13.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	<b>100.00</b>

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 con 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.

#### 14. 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



#### CHARLES POLO ORTEGA

Auxiliar de Justicia  
Perito Judicial-Inmuebles-Muebles-Joyas.  
Asesorías Jurídicas e Inmobiliario-Remates Judiciales y Directos.  
Adscrito a Corpolonjas de Colombia- y lonja Propiedad Raíz de Cali.  
R.N.A. /C.C.-04-4015  
Copia. Archivos registros dictámenes y avalúos.

Nota: A partir de la expedición de la Ley 1673 del 2013, se creó el R.A.A., el señor perito Charles Polo está en proceso de obtención de tal registro, sin embargo, como perito externo de la empresa WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S y para dar cabal cumplimiento a la norma el avalúo del predio en comento es remitido a la firma WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S, y realizado en conjunto con el ingeniero WILLIAM ROBLEDO GIRALDO, quien firma con su RAA como responsable del documento.

**RESEÑA FOTOGRÁFICA**



RESEÑA FOTOGRÁFICA



# DICTAMEN PERICIAL



**LOTE D**  
**CORREGIMIENTO DE LA BUITRERA**  
**(CABECERA)**  
**CALI - VALLE DEL CAUCA**  
**COLOMBIA**

## DICTAMEN PERICIAL DE BIEN INMUEBLE RURAL



**LOTE D  
CORREGIMIENTO LA BUITRERA (CABECERA)  
CALI – VALLE DEL CAUCA  
COLOMBIA, PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA, DTE: ESPERANZA  
DEL SOCORRO MUÑOZ TORRES, VS- EDWIN CALVACHE, E  
INDETERMINADOS, RAD: 2020-676. RAD: 2022-676, ACCION  
ORDENADA POR EL JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE  
SANTIAGO DE CALI.**

**SOLICITADO POR:  
ESPERANZA DEL SOCORRO MUÑOZ TORRES**

**Cali, 08 de noviembre de 2022.**

## 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. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO
14. BIBLIOGRAFÍA

## CONCEPTO DEL ESTUDIO PERICIAL

### 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 rural.

Un Avalúo rural es aquel que se realiza sobre un predio rural (Lote y/o construcción), es decir, el inmueble se encuentra ubicado fuera 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

<b>Departamento</b>	Valle de Cauca
<b>Ciudad</b>	Cali
<b>Corregimiento</b>	La Buitrera
<b>Dirección</b>	Lote D
<b>Ubicación</b>	Latitud: 3.384478 Longitud: -76.573053

#### 1.4. Uso actual del inmueble

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

#### 1.5. Solicitante.

ESPERANZA DEL SOCORRO MUÑOZ TORRES.

#### 1.6. Fecha de visita.

26 de octubre de 2022.

#### 1.7. Fecha del Informe.

08 de noviembre de 2022.

#### 1.8. Avaluador.

Ing. William Robledo Giraldo, y Charles Polo Ortega, perito judicial y comercial.

## 2. DOCUMENTOS.

-  Copia de la escritura pública No. 845, del 05 de marzo de 2007, otorgada en la notaría 21, de la ciudad de Cali.
-  Copia del certificado de tradición y libertad, de matrícula No. 370-728301, impreso el 09 de octubre de 2020, de la oficina de registro de instrumentos públicos de Cali.
-  Copia del impuesto predial, año gravable 2018, 2019.

## 3. INFORMACIÓN JURÍDICA.

### 3.1. Propietarios

CALVACHE CHILQUINGA EDWIN RODRIGO.

### 3.2. Modo de adquisición

El predio motivo del avalúo se adquirió por medio de COMPRAVENTA, según escritura pública No. 845, del 05 de marzo de 2007, otorgada en la notaría 21, de la ciudad de Cali.

### 3.3. Matricula inmobiliaria

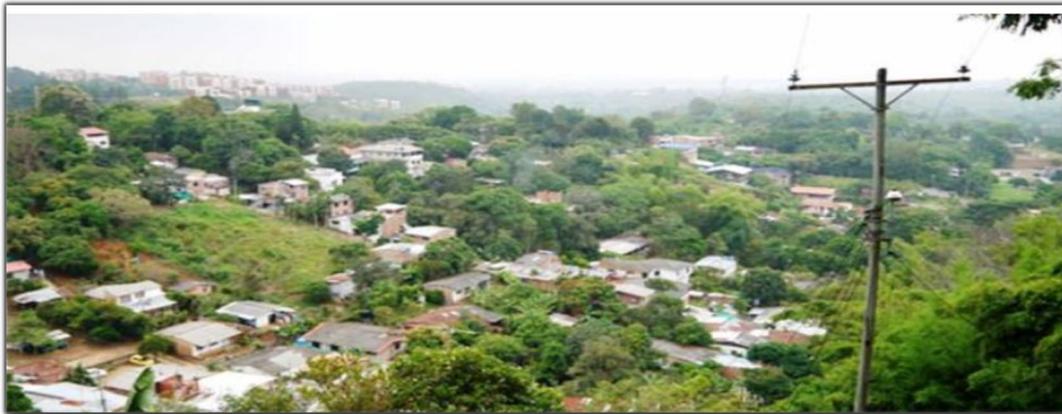
 370-728301.

### 3.4. Numero predial

 760010000540000050044000000000.

**NOTA:** Lo anterior no hace parte de un estudio de títulos.

## 4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



### 4.1. Tipos de edificaciones del sector.

Viviendas unifamiliares, vivienda campestre, granjas, fincas, servicios hoteleros, locales comerciales.

### 4.2. Vías de acceso al sector.

Las vías Cañasgordas, calle 25, Cali-Puerto Tejada, calle 5, vía La Buitrera, vía La Luisa, que intercomunicadas con vías veredales permiten llegar sin ningún inconveniente al predio.

Vía Frente a la Propiedad.

Vía Veredal

#### 4.3. Estado de la Infraestructura Urbanística.

<b>Andenes.</b>	No posee					
<b>Sardineles.</b>	No posee					
<b>Vías</b>	Sin pavimentar					
<b>Alumbrado público.</b>	Bueno, postes de iluminación situados a distancias adecuadas					
<b>Redes de servicios públicos.</b>	<b>Agua</b>	<b>Alcantarillado</b>	<b>Luz</b>	<b>Teléfono</b>	<b>Gas Domiciliario</b>	
	Si	Si	Si	Si	Si	

#### 4.4. Equipamiento Urbano.

Hace referencia al equipamiento que posee el corregimiento de la Buitrera (cabecera), de la ciudad de Cali.

<b>Mercados</b>	No
<b>Parques y jardines</b>	Si
<b>Instituciones Educativas</b>	Si
<b>Estaciones de Servicio</b>	No
<b>Centros deportivos</b>	Si
<b>Señalización vial</b>	Si

#### 4.5. Transporte Público.

El sector cuenta sobre las vías de acceso con rutas de buses, mototaxi y colectivos, que permiten llegar sin ningún problema al predio.

### 5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

Según cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial aprobado mediante Acuerdo 69 del 26 de octubre de 2.000, "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para la ciudad de Santiago de Cali.", y el acuerdo 0373 de 2014. "por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del plan de ordenamiento territorial del municipio de Santiago de Cali. Se establece que el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en zona rural, de acuerdo con las siguientes condiciones:

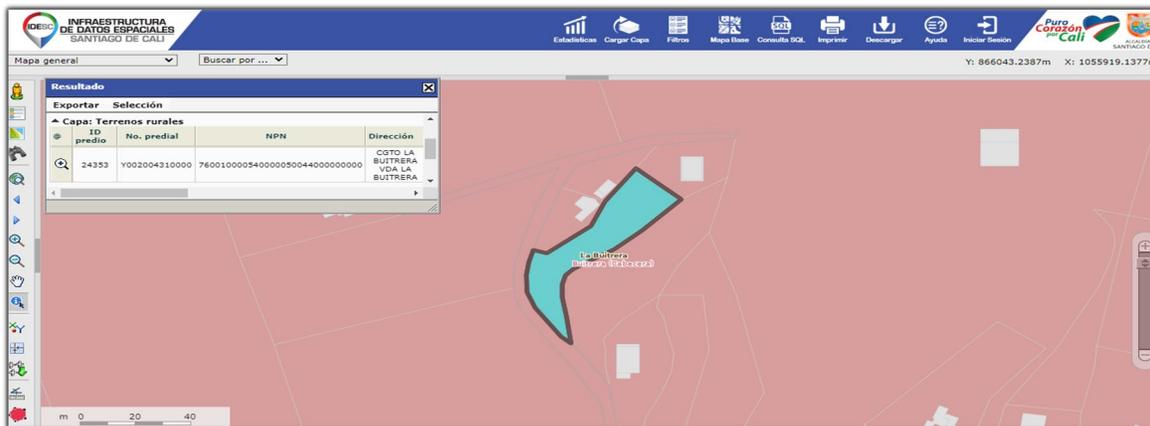


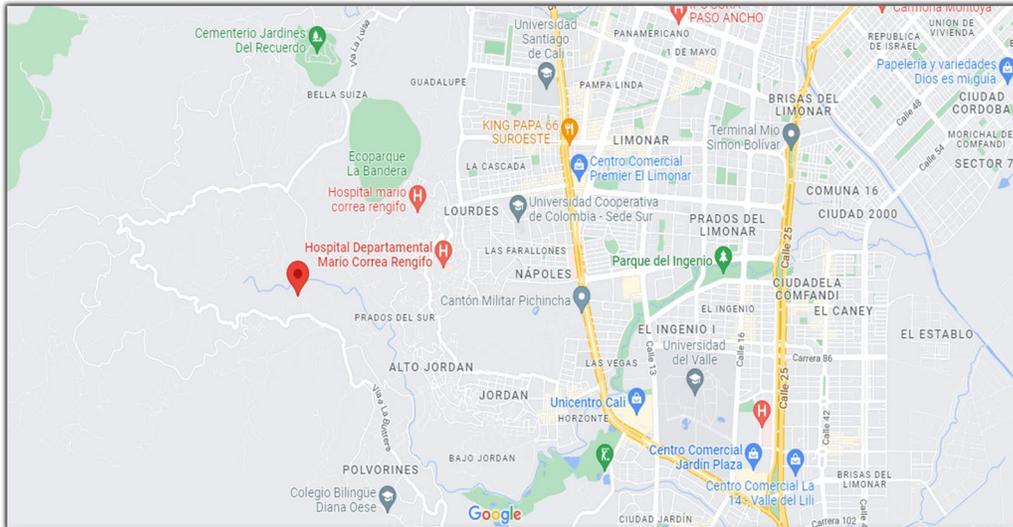
Ilustración 2. Ubicación del predio, dentro del corregimiento.  
Fuente: <https://idesc.cali.gov.co>.

<b>Clasificación del suelo</b>	Rural
<b>Categorías en suelo rural</b>	De producción sostenible.
<b>Uso Principal</b>	Conservación y restauración, turística y recreativa. Agrícola y pecuaria.
<b>Uso Compatible</b>	Residencial, dotacional. Comercial y servicios. Forestal protector.
<b>Usos Condicionados</b>	Industrial. Minería.
<b>Uso Prohibido</b>	Usos que no se encuentren anteriormente descritos.

## 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

### 6.1. Ubicación

El inmueble motivo del avalúo se ubica al sur occidente del casco urbano de la ciudad de Cali, en el corregimiento de La Buitrera (cabecera) y se distingue como lote D.



**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.

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:

<b>Área de Terreno:</b>	 1.000 metros cuadrados aproximadamente.
<b>Área construida:</b>	 No posee.
<b>Fuente:</b>	Inspección física y planos elaborados por WR. Ingenieros.

#### 6.4. Linderos generales del lote (D). sin construcciones.

Descritos en la escritura pública de adquisición.

NORTE: con el lote E. en línea quebrada, (puntos 33<sup>a</sup>, 53, y 52), en ext. Aproximada de 4.50 metros, y desde los puntos (52, 51, y 49), en ext. Aproximada de 32.40 metros, con el lote E2, en ext. Aproximada de 7.50 metros.

SUR: con la vía interna de acceso al predio, en ext. Aproximada de 5.00 metros. Desde los puntos (29, y 30), y con el lote C, desde los puntos (30,28,27,26,25,24,23,22,21), en ext. Aproximada de 68.00 metros.

OCCIDENTE: con la vía interna desde los puntos (29,31,33,33), en ext., de 45.80 metros.

ORIENTE-SUR: en parte con el lote C, en ext. Aprox. De 8.00 metros.

#### 6.5. Número de pisos de la construcción

No posee.

#### 6.6. Distribución actual del inmueble.

Lote.

#### 6.7. Especificaciones de la construcción.

No posee.

#### 6.8. Características generales del terreno.

<b>Tipo de inmueble</b>	Rural
<b>Forma</b>	Irregular
<b>Profundidad Efectiva</b>	Suelos profundos
<b>Aguas</b>	Suficientes
<b>Discontinuidad</b>	Inexistente
<b>Pedregosidad</b>	Mínima
<b>Drenaje</b>	Bueno
<b>Topografía</b>	Inclinada-quebrada

## 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 de homogenización.

Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir sus características.

## 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
Lote	6017868754	2200,00	\$330.000.000,00	\$150.000
Lote	Doomos:5963269	2000,00	\$270.000.000,00	\$135.000
Lote	3026813156	1797,00	\$300.000.000,00	\$166.945
Lote	Casas.trovit.com	1946,00	\$280.000.000,00	\$143.885
Lote	Trovit:1268	1864,00	\$300.000.000,00	\$160.944
NUMERO DE MUESTRAS	5			
MEDIA	\$151.355			
DESVIACION ESTANDAR	\$12.846			
COEFICIENTE	0,085			
VALOR M2	\$151.355			
VALOR ASUMIDO	\$150.000,00			

### Proceso De Homogenización Información De Mercado

- FACTOR DE HOMOGENIZACIÓN VALOR MERCADO X ÁREA.**

Área promedio del mercado (1961.40 m2)

Área predio avalúo (1000.00 m2)

Como la diferencia de áreas es superior al 30% respecto al predio del avalúo, según el Ing. Sergio Antonio Abunahman, en su texto de ingeniería legal y de tasaciones, página 202, el factor de corrección por área se aplica así:

Cuando la diferencia de áreas es superior al 30%, se obtiene mediante la aplicación de  $Fa = (\text{área del elemento investigado} / \text{área del elemento tasable})^{(0.125)}$

$$Fa = (1961.40 / 1000)^{(0.125)} = 1.08$$

$$\text{Valor de referencia: } \$150.000 * 1.08 = \$162.000.00$$

$$\text{Valor Asumido: } \$160.000.00$$

## 9. CALCULO VALOR TERRENO.

### Homogenización

CALIFICACIÓN DE UN PREDIO RURAL					
	PREDIO ÓPTIMO =	\$ 190.000,00			
	% OPTIMO	VR. OPTIMO	% PREDIO ESTUDIO	VR. ESTUDIO	
<b>TOPOGRAFIA</b>					
PLANA	40,00%				
INCLINADA / ONDULADA	30,00%	\$ 57.000,00	30,00%	\$57.000,00	
QUEBRADA	20,00%				
ESCARPADA	10,00%				
<b>SUMINISTRO DE AGUA</b>					
ABUNDANTE	25,00%	\$ 47.500,00	25,00%	\$ 47.500,00	
SUFICIENTE	20,00%				
ESCASA	10,00%				
NO TIENE	5,00%				
<b>INFRAESTRUCTURA Y ADECUACIONES</b>					
COMPLETA	25,00%	\$ 47.500,00	25,00%	\$ 47.500,00	
PARCIAL	15,00%				
NO TIENE	0,00%				
<b>DISTANCIA A VIAS</b>					
VIA PRINCIPAL	10,00%				
VIA SECUNDARIA	5,00%	\$ 9.500,00	5,00%	\$ 9.500,00	
NO TIENE	0,00%				
	100%	\$ 161.500,00		\$ 161.500,00	

**VALOR ADOPTADO M2 \$ 160.000**

**Valor por m2 de terreno \$160.000,00**

## 10.CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN.

No posee.

## 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	1000,00	\$ 160.000,00	\$ 160.000.000,00
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 160.000.000,00</b>

**SON: CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$160.000.000.00)**

### 13.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.

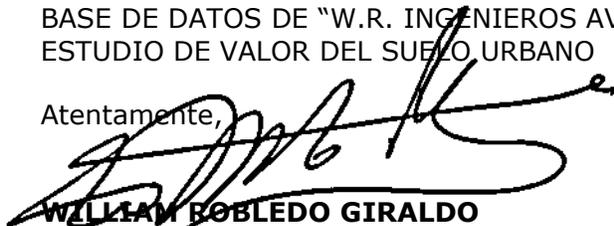
Se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las obras en ejecución y proyectadas, los usos del suelo, su posible rentabilidad. Son incidentes del valor otros elementos 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.

### 14.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

**CHARLES POLO ORTEGA**

Auxiliar de Justicia  
Perito Judicial-Inmuebles-Muebles-Joyas.  
Asesorías Jurídicas e Inmobiliario-Remates Judiciales y Directos.  
Adscrito a Corpolonjas de Colombia- y Lonja Propiedad Raíz de Cali.  
R.N.A. /C.C.-04-4015  
Copia. Archivos registros dictámenes y avalúos.

Nota: A partir de la expedición de la Ley 1673 del 2013, se creó el R.A.A., el señor perito Charles Polo está en proceso de obtención de tal registro, sin embargo, como perito externo de la empresa WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S y para dar cabal cumplimiento a la norma el avalúo del predio en comento es remitido a la firma WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S, y realizado en conjunto con el ingeniero WILLIAM ROBLEDO GIRALDO, quien firma con su RAA como responsable del documento

**RESEÑA FOTOGRÁFICA CASA No. 1**



**SANTIAGO DE CALI, 08 DE NOVIEMBRE DE 2021**

**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 Avaluador 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 Avaluador, certificaciones laborales, de la empresa y del perito Avaluador.
4. El perito Avaluador 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: 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

Cordialmente,

**WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**

Ingeniero Catastral y Geodesta

M.P. No. 2522249646 Cund.

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 respecto aquellos que se utilizan en ejercicios anteriores.

R.A.A. AVAL 19424858

CHARLES POLO ORTEGA, perito judicial y comercial, de acuerdo a la presente solicitud del despacho de turno según proceso, de manera muy atenta y respetuosa me permito allegar a su despacho constancias de mi labor como perito judicial y comercial de mis trabajos con la entidad de Ingenieros Avaluadores de Bogotá, [wringenieros@gmail.com](mailto:wringenieros@gmail.com) jefe inmediato Dr. WILLIAM ROBLEDO GIRALDO, ingeniero Geodesta, como mi constancias de mis cursos con entidades del gremio de Lonjas de propiedad raíz de Cali, y Corpolonjas de Colombia, donde estoy adscrito a estas entidades privadas, además mis diplomas con la entidad del estado educativa e institucional Sena-colombia, se han realizado avalúos a distintas entidades tanto comerciales como judiciales, quedando a satisfacción nuestra labor hasta ahora encomendada mis certificaciones de estudios reposa ya en el informe que allegamos al cliente que nos solicita el estudio valuatorio según proceso para constancia de las partes solicitantes.

Dictamen Pericial Bien Inmueble Urbano

Dte: FIDELINA RENTERIA

Ddo: UNION DE VIVIENDA VALLECAUCANA  
Y PERSONAS INDETERMINADAS

Radicado: 2019-480

JUZGADO: CUARTO DE PENAS Y PEQUEÑAS Y CAUSAS MULTIPLE  
Santiago de Cali, 03 de diciembre de 2021

PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA

DTE: SAMUEL OSPINA FLOREZ

DDO: DIEGO RAMOS CARVAJAL Y OTROS

RADICADO: 2014-387

JDO: 29 CVM CALI

PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA

JDO: CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS MULTIPLE

DTE: ANA MARIA MOLINA CLAVIJO

DDO: LILIA SOTO DE MARTINEZ

RADICADO: 2019-665

FECHA: 25 DE MARZO DE 2022

PROCESO: SUSECION INTESTADA

DTE: DORA GARCIA TRUJILLO

DDO: MARIA MELBA TRUJILLO Y OTROS

RADICADO: 2015-598

JDO: 28 CVM DE CALI

AVALUO COMERCIAL DE BIEN INMUEBLE URBANO

SOLICITANTE: FARVICAL S.A.S.

FECHA DE LA VISITA: 05 DE ABRIL DE 2022

DICTAMEN PERICIAL BIEN INMUEBLE RURAL

CASA LOTE 15 SECTOR LA PLAYITA-JAMUNDI

LOTE DE MAYOR EXTENSION SACHAMATE

SOLICITANTE: DANIEL CUELLAR RODRIGUEZ

APDO JUDICIAL: DR. GERARDO MAYA

Avaluó comercial predio rural

SOLICITADO POR:

RODIN AUGUSTO FLOREZ ARIZA

Jamundí, 15 de noviembre de 2019

Avaluó comercial predio urbano

SOLICITADO POR: HONNEY CRISTAL HOYOS HOLGUIN

Cali, 09 de junio de 2020 Avaluó comercial predio urbano

AVALUO COMERCIAL  
SOLICITADO POR: CARLOS ALBERTO ZAMORA MARIN  
Cali, 25 de marzo de 2020

Avaluó comercial predio urbano  
SOLICITADO POR: MARIA DALMAR PRIETO CORREA  
Palmira, 09 de junio de 2020

Avaluó comercial bien inmueble  
SOLICITADO POR: ANA MILENA CAICEDO  
Cali, 07 de marzo de 2020

Avaluó comercial inmueble  
SOLICITADO POR: MARÍA OFELIA ÁLZATE SALAZAR  
Cali, 16 de marzo de 2020

Avaluó comercial predio urbano  
SOLICITADO POR: DR. JAIME ASTUDILLO GUERRERO  
Cali, 02 de marzo de 2020

Avaluó comercial inmueble  
SOLICITADO POR: PEDRO JOSE NARANJO NARANJO  
Cali, 07 de enero de 2020

Avaluó comercial de vehículo  
Solicitante. COLOMBIASEO S.A.  
12 de febrero de 2020

Proceso verbal de pertenencia, Jdo 13. Cto-Cali  
SOLICITADO POR: DIEGO FERNANDO DIAZ BUITRAGO  
Cali, 18 de febrero de 2020

Avaluó comercial predio rural  
SOLICITADO POR: AMPARO FRANCO ORDOÑEZ  
Yumbo, 02 de septiembre de 2020

PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA  
JDO: 4 DE PENAS Y CAUSAS MULTIPLE  
DTE: FIDELINA RENTERIA  
DDO: UNION DE VIVIENDA VALLECAUCANA  
RADICADO: 2019-480  
FECHA: DICIEMBRE 3 -2021

AVALUO COMERCIAL, PREDIO URBANO  
SOLCITANTE: CARLOS AUGUSTO VASQUEZ  
FECHA: 20 DE MAYO DE 2022

JDO, 12-CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE SANTIAGO DE CALI, DTE: GLORIA PATRICIA IPIA RODRIGUEZ, VS-HEREDEROS INDETERMINADOS, RAD. REPARTO 30/01/2019  
SOLICITADO POR: IPIA RODRIGUEZ GLORIA PATRICIA

Avaluó de vehículo servicio público Jdo 14 cvm  
Solicitante. HERNÁN ZULUAGA  
Fecha de visita. 08 de abril del 2021

RADICADO: 2018-300, DEL JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE SANTIAGO DE CALI  
SOLICITADO POR: HERNAN BETANCOURT GARCIA

RADICADO No.2014-01057-00 PROCESO VERBAL, COMUNA (2) DE CALI, COLOMBIA  
SOLICITADO POR: JOSE FAIVER OLAYA SANCHEZ, Y LUZ ANGELICA LOZANO RAMIREZ  
JDO. 29 CVM DE CALI

AVALÚO COMERCIAL PREDIO DE YUMBO-VALLE  
SOLICITADO POR: DRA. CAROLINA LOPEZ  
Yumbo, 05 de abril de 2021.

RADICADO: 2018-267, ACCION ORDENADA POR EL JUZGADO (2) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI.  
SOLICITADO POR: MARCO FIDEL VASQUEZ MORALES, Y RAFAELA TASCÓN ARRAT  
PREDIO RURAL K.41 VIA AL QUEREMAL-DAGUA-VALLE

CARRERA 7 NO. 1-10/ CALLE 1 NO. 6-250  
SECTOR SAN PACHO CORREGIMIENTO SAN FRANCISCO  
TORO – VALLE DEL CAUCA, SOLICITADO POR: ROMERO HERNÁNDEZ MARÍA ALEYDA  
Toro, 23 de octubre de 2020

AVALUÓ DE MAQUINARIA INDUSTRIAL  
SOLICITANTE VLADIMIR ALVARADO OSORIO  
FECHA DE VISITA JULIO DE 2021, ESTE TRABAJO SE LE PRESENTO A LA SRA. JUEZ 22 CVM DE CALI

RAD: 7600-1-40-03-029-2014-00387-00, ACCION JUDICIAL, ORDENADA POR EL JUZGADO 29 CVM DE ORALIDAD DE SANTIAGO DE CALI  
SOLICITADO POR: SAMUEL OSPINA FLOREZ

AVALUO COMERCIAL PREDIO RURAL LA BUITRERA  
RADICADO: 2017-244 JDO 2 CTO DE CALI, PROCESO VERBAL PERTENENCIA  
SOLICITADO: DRA. ADRIANA PAREDES MUÑOZ  
FECHA: 20 DE AGOSTO DE 2019

PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA JDO. 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI  
SOLICITADO: YOLANDA PEREA TELLO Y OTROS. FECHA: 20 DE JUNIO DE 2017  
RADICADO: 2015-442

PROCESO VERBAL, JDO. 12 CTO DE CALI DTE: JHON JAIRO QUINTERO DUQUE  
RADICADO: 2015-374 FECHA: 13 DE MARZO DE 2017

PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA  
JDO. 12 CTO DE CALI, RADICADO: 2016-394  
SOLICITADO: JOSE SIERRA BUITRAGO FECHA: 22 DE MAYO DE 2017

PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA, JDO 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI  
RADICADO: 2015-251, DTE: HERNAN SERNA BEDOYA  
FECHA: 18 DE AGOSTO DEL 2016

PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA  
JDO, 02 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI  
RADICADO: 2016-00093  
DTE: NILLIREDT BERNAL  
FECHA 25 DE JUNIO DE 2019

PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA  
JDO. 13 CTO DE CALI  
RADICADO: 2017-00050  
DTE. MARIA CAQLINA HURTADO  
FECHA: 15 DE MAYO DE 2018

PROCESO DIVISORIO DE VENTA DE BIEN COMUN  
DTE: OMAIRA ANGULO GARCES  
RADICADO: 2016-00084  
JDO. 26 CVM DE CALI  
FECHA: 30 MAYO DE 2017

Atentamente,



**CHARLES POLO ORTEGA**  
Auxiliar de Justicia

Perito Judicial y comercial-Inmuebles-Muebles-Joyas.  
Asesorías Jurídicas e Inmobiliario-Remates Judiciales y Directos.  
Adscrito a Corpolonjas de Colombia- y lonja Propiedad Raíz de Cali.  
R.N.A. /C.C.-04-4015Copia. Archivo personal.



No. 14-147124-00000-0000

Fecha: 2014-07-09 08:53:17  
 Tra. 347 REGISTRO AVALU  
 Act. 411 PRESENTACION

Dep. 1021 OTRAMITE DIR  
 Eje: 45 ACREAUTORIZ  
 Folios: 3

**SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO**

**Registro nacional de evaluadores**

Inscripción  Actualización:   
 Indica número de radicación anterior

**IDENTIFICACIÓN**

**1. Personas Naturales**

Nombre CHARLES ANTONIO POLO ORTEGA  
 Documento de identidad 18.729.591 Ciudad CALI  
 Dirección CRA. 4 NO. 9 - 63. LOCAL 103  
 D/pto VALLE Teléfono 3105260099  
 Dirección correo electrónico charlesocio683@yahoo.com  
 Fax  
 Profesional Si  No  Profesión AVALUADOR Reg. o T.P. No. Expedida por  
 de educación forma.

PERITO AVALUADOR DE CORP. COLONJAS DE COLOMBIA CON # DE REGISTRO: R.N.A/CC-04-4015

Experiencia en años Si lo desea, puede especificar: | o: ac s bre s ex

DIEZ (10) AÑOS

**2. Personas Jurídicas**

Nombre N.L.  
 Personería Nc. Fecha Entidad  
 Dirección Ciudad: Dpto  
 Dirección Correo electrónico Fax  
 Representante legal Documento identidad

**3. Report de inhabilidades, incompatibilidades y recusaciones**

Resolución Nc. Fecha  
 Causal  
 CONTRALORIA: NO SE ENCUENTRA REPORTADO (A)  
 PROCURADURIA: NO PRESENTA ANTECEDENTES



**Avalúos Urbanos, Rurales Especiales. Intangibles, Masivos e Industriales, Actualizaciones 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**

La empresa **WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S.**, identificada con **Nit. No. 830.096.397-1.**

**CERTIFICA QUE:**

El señor **CHARLES ANTONIO POLO ORTEGA** identificado con Cedula de Ciudadanía No. 16.729.591 de Cali, labora para la empresa **WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S.**, con NIT. 830.096.397-1, desde el año 2008 hasta la fecha, en el cargo de perito evaluador externo, en la realización de avalúos de inmuebles urbanos y rurales, avalúos de activos, avalúos especiales y avalúos industriales, en el departamento del Valle del Cauca.

A partir de la expedición de la Ley 1673 del 2013, se creó el R.A.A., el señor perito Charles Polo está en proceso de obtención de tal registro, sin embargo, como perito externo de la empresa WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S y para dar cabal cumplimiento a la norma de los avalúos, estos son remitidos a la firma WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S, y realizado en conjunto con el ingeniero WILLIAM ROBLEDO GIRALDO, quien firma con su RAA como evaluador de la empresa.

Se firma a solicitud del interesado a los veinticinco (25) días del mes de noviembre del año 2021.

Cordialmente,

  
\_\_\_\_\_  
**WILLIAM MAURICIO ROBLEDO T.**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S.**

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

[gerencia@wringenierosavaluadores.com](mailto:gerencia@wringenierosavaluadores.com)  [@wringaval](https://twitter.com/wringaval)

Calle 123 No. 60 – 51. Tel: 5 16 6994 Fax: 5166995 Cel: 310 320 0749

Bogotá – Colombia

“ TRABAJANDO POR UN MEJOR PAÍS ”



**Avalúos Urbanos, Rurales Especiales. Intangibles, Masivos e Industriales, Actualizaciones 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 D.C., en calidad de Representante legal de la empresa **WR INGENIEROS AVALUADORES LTDA.**

**CERTIFICO QUE:**

Que el señor CHARLES POLO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.729.591 de Cali, labora para la empresa WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S., identificada con el NIT 830.096.397-1, mediante un contrato de OBRA Y LABOR, para la realización de las visitas a los inmuebles requeridos por la empresa en el departamento del Valle del Cauca y Cauca.

La empresa se encuentra dentro de las excepciones decretadas por el gobierno.

Esta certificación se emite a solicitud del interesado, para presentar la autorización para la realización de las visitas, y se da a los dieciocho (18) días del mes mayo de 2020

Cordialmente,

**WILLIAM MAURICIO ROBLEDO TANGARIFE**  
**C.C.80.073.222 de BOGOTA D.C.**  
**Representante Legal**  
**WR INGENIEROS AVALUADORES LTDA.**



**Avalúos Urbanos, Rurales Especiales. Intangibles, Masivos e Industriales, Actualizaciones 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 D.C., en calidad de Representante legal de la empresa **WR INGENIEROS AVALUADORES LTDA.**

**CERTIFICO QUE:**

Que el señor CHARLES POLO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.729.591 de Cali, labora para la empresa WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S., identificada con el NIT 830.096.397-1, como perito, por consiguiente, queda en la facultad de representar en la empresa, y tomar posesión en los despachos que se requiera.

Esta certificación se da a los cuatro (4) días del mes diciembre de 2020

Cordialmente,

**WILLIAM MAURICIO ROBLEDO TANGARIFE**  
**C.C.80.073.222 de BOGOTA D.C.**  
**Representante Legal**  
**WR INGENIEROS AVALUADORES LTDA.**



El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la **CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS DE COLOMBIA"**

**CERTIFICA QUE:**  
**CHARLES ANTONIO POLO ORTEGA**  
C. C. 16.729.591

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por El Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS DE COLOMBIA Bogotá, D.C., comprobándose su idoneidad como Perito Avaluador Profesional, utilizando metodologías bajo las Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", para las diferentes aplicaciones Internacionales de Valoración de Estados Financieros, con fines de Préstamos y Activos del sector Público y Privado para Informes Contables en las siguientes áreas:

**INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA**  
**INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA**  
**AVALUOS INDUSTRIALES (MAQUINARIA Y EQUIPO)**  
**AVALUOS ESPECIALES**

Certifica además que es **Miembro Activo** de esta Entidad Gremial desde el año **2014** y le fue otorgado el **Registro-Matrícula No. R.N.A/C.C-04-4015**, que respalda ésta determinación con vigencia hasta el día **31 de Marzo de 2025**, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales en general y continúa con la Membresía

Se expide en Bogotá, D.C., a los **17 días** del mes de **Marzo** de **2022**

  
**PATRICIA GONZÁLEZ GUÍO.**  
Gerente Administrativo  
Junta Directiva

**SEDE NACIONAL**

Celulares: 315 315 4305 - 310 571 1200 - 310 329 1552 - WhatsApp  
Carrera 8 No. 47-61 Of. 101 - e-mail: corpolonjasdecolombia@yahoo.es  
Bogota, D. C. - Colombia

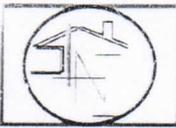
REPUBLICA DE COLOMBIA  
 Consejo Profesional Nacional de Ingeniería  
 y Arquitectura



MATRÍCULA No. 2522249646OND  
 ING. CATASTRAL Y GEODESTA  
 DE FECHA 17/02/84  
 APELLIDOS  
**ROBLEDO GIRALDO**  
 NOMBRES  
**WILLIAM**  
 C.C. 19.424.858  
 UNIDAD DISTRITAL



Presidente del Consejo



ASOCIACIÓN NACIONAL DE INGENIEROS AVALUADORES



**WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**  
 PROFESIÓN  
**INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA**  
 C.C. **19.424.858** REG. No. **001**

**CORPORACION REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES**  
 Bienes Muebles e Inmuebles  
 Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá  
 No. S0016693




**WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**  
 C.c. No 19.424.858

Especialidad: Avalúos de inmuebles Urbanos  
 Rurales, Muebles y Maquinaria  
 MATRÍCULA - MI 1245  
 VENCE: ABRIL 2015

**ASOLONJAS**



---

**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

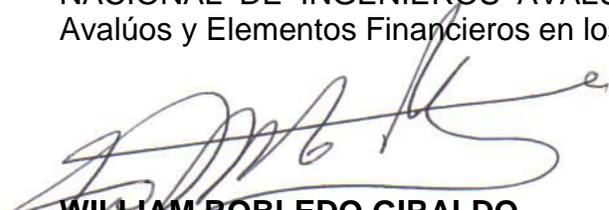
**ENTIDAD:** LUIS AMIGO  
**FACULTAD:** ADMINISTRACION DE EMPRESAS  
**MATERIA:** DOCTRINA SOCIAL Y MATEMATICAS FINANCIERAS  
SEGUNDO SEMESTRE 1995  
PRIMER SEMESTRE 1996

**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.

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**IDENTIFICACION PERSONAL**  
 CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **16.729.591**

**POLO ORTEGA**

APELLIDOS

**CHARLES ANTONIO**

NOMBRES



*[Firma]*

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**CONSEJO SUPERIOR DE LA**  
**JUDICATURA**  
 SALA ADMINISTRATIVA

**DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL**  
**DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL**  
 VALLE DEL CAUCA  
 OFICINA JUDICIAL - CALI  
 CARNET DE AUXILIAR DE LA JUSTICIA

NOMBRES: **CHARLES ANTONIO POLO ORTEGA**  
 C.C. o NIT: **16729591 de Cali**

VIGENCIA: 1 DE ABRIL DE 2013 HASTA 31 DE MARZO DE 2018

EXPEDIDO EN SANTIAGO DE CALI. - 2 ABR 2013

**DOCUMENTO VALIDO UNICAMENTE PARA LA POSESION**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
 MINISTERIO DE TRANSPORTE  
**LICENCIA DE CONDUCCIÓN**

No. 16729591

NOMBRE  
**CHARLES ANTONIO POLO ORTEGA**

FECHA DE NACIMIENTO **30-09-1965** SANGRE: RH **O+**

FECHA DE EXPEDICIÓN  
**01-12-2020**

RESTRICCIONES DEL CONDUCTOR  
**CONducIR con LENTES**

ORGANISMO DE TRÁNSITO EXPEDIDOR  
**STRIA MCPAL TTO CALI**



**REGISTRO NACIONAL**  
**DE AVALUADOR**  
 SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO  
 R.N.A. No. 0410705 DECRETO 2150/95 Y 1420/98  
 50024034

**CHARLES ANTONIO**  
**POLO ORTEGA**  
 C.C. 16.729.591

REGISTRO MATRÍCULA No.  
 R.N.A./C.C. 04-4015

VENCE: 31 DE MARZO DE 2025



AÑO DE INSCRIPCIÓN : 2008  
 RADICACIÓN : 7 CARGOS:

**PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES E**  
**INMUEBLES, AUTOMOTORES Y AERONAVES,**

~~PEDRO JOSÉ ROMERO CORTÉS.~~ **CHARLES ANTONIO POLO ORTEGA**  
 Jefe de Oficina Judicial de Cali Auxiliar de la Justicia

**"EN CASO DE PERDIDA, FAVOR DEVOLVER AL**  
**DESPACHO U OFICINA JUDICIAL MAS CERCANA"**

**DIAN**  
 DIRECCIÓN DE IMPUESTOS  
 Y AERONAVES NACIONALES

16 729 591 1

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA

CONSEJO 05 ADMINISTRACIÓN CALI

**POLO ORTEGA CHARLES ANTONIO**

FECHA DE EXPEDICIÓN **97/08/28** CONTROL DE EXPEDICIONES

Avalúe Urbanos, Rerales Especiales, Intangibles, Maquinos e Industriales, Actualizaciones de Activos, Valuación de Empresas, Costeado y Plasmación, Planes de Ordenamiento, Topografía, Fotointerpretación, y Cartografía, Evaluación Económica de Proyectos de Inversión, Reglamentos de Propiedad Horizontal, Estudio Arquitectónico, Estructuras, Estudios de Suelos Geológico, Interventoría, Construcción y Reparaciones Locativas

Yo, **WILLIAM MAURICIO ROBLEDO TANGARIFE**, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.073.222 de Bogotá D.C., en calidad de Representante legal de la empresa **WR INGENIEROS AVALUADORES LTDA.**

**CERTIFICO QUE:**

Que el señor **CHARLES POLO**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.729.591 de Cali, labora para la empresa **WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S.**, identificada con el NIT 830.096.397-1, mediante un contrato de **OBRA Y LABOR**, para la realización de las visitas a los inmuebles requeridos por la empresa en el departamento del Valle del Cauca y Cauca.

La empresa se encuentra dentro de las excepciones decretadas por el gobierno.

Esta certificación se emite a solicitud del interesado, para presentar la autorización para la realización de las visitas, y se da a los dieciocho (18) días del mes mayo de 2020

Cordialmente,

**WILLIAM MAURICIO ROBLEDO TANGARIFE**  
 C.C.80.073.222 de BOGOTA D.C.  
 Representante Legal  
**WR INGENIEROS AVALUADORES LTDA.**

Arquitectos Urbanos, Rerales Especiales, Intangibles, Maquinos e Industriales, Actualizaciones de Activos, Valuación de Empresas, Costeado y Plasmación, Planes de Ordenamiento, Topografía, Fotointerpretación, y Cartografía, Evaluación Económica de Proyectos de Inversión, Reglamentos de Propiedad Horizontal, Estudios Arquitectónicos, Estructuras, Estudios de Suelos Geológico, Interventoría, Construcción y Reparaciones Locativas

La empresa **WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S.**, identificada con NIT No. 830.096.397-1.

**CERTIFICA QUE:**

El señor **CHARLES ANTONIO POLO ORTEGA** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 16.729.591 de Cali, labora para la empresa **WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S.**, con NIT. 830.096.397-1, desde el año 2008 hasta la fecha, en el cargo de perito evaluador externo, en la realización de evaluos de inmuebles urbanos y rurales, evaluos de activos, evaluos especiales y evaluos industriales, en el departamento del Valle del Cauca.

A partir de la expedición de la Ley 1673 del 2013, se creó el R.A.A., el señor perito Charles Polo está en proceso de obtención de tal registro, sin embargo, como perito externo de la empresa **WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S.** y para dar cabal cumplimiento a la norma de los evaluos, estos son remitidos a la firma **WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S.**, y realizado en conjunto con el ingeniero **WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**, quien firma con su RAA como evaluador de la empresa.

Se firma a solicitud del interesado a los veinticinco (25) días del mes de noviembre del año 2021.

Cordialmente,

*[Firma]*  
**WILLIAM MAURICIO ROBLEDO T.**  
 REPRESENTANTE LEGAL  
**WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S.**

# ESCUELA DE FORMACIÓN

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI  
Y VALLE DEL CAUCA

LONJA

CALI

CERTIFICA QUE:

**CHARLES ANTONIO POLO O.**

ASISTIÓ AL:

**CURSO TEORICO DE AVALUOS - NIVEL BASICO - INTERMEDIO**

DURACIÓN: 12 HORAS - SANTIAGO DE CALI - ABRIL 26 Y 27 DE 2013

GUSTAVO ADOLFO JARAMILLO V.  
GERENTE

FRANCISCO OCHOA OCHOA  
CONFERENCISTA

# ESCUELA DE FORMACIÓN

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI  
Y VALLE DEL CAUCA

LONJA  
CALI

CERTIFICA QUE:

**CHARLES POLO ORTEGA**

ASISTIÓ AL:

**SEMINARIO PRÁCTICO DE AVALÚOS DE BIENES URBANOS EN CALI**

DURACIÓN: 8 HORAS - SANTIAGO DE CALI - JUNIO 07 Y 08 DE 2013

GUSTAVO ADOLFO JARAMILLO V.  
GERENTE

ADOLFO TENORIO LÓPEZ  
CONFERENCISTA

El primer gremio Inmobiliario de Cali

# ESCUELA DE FORMACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA

LONJA  
CFILI

CERTIFICA QUE:  
**CHARLES POLO ORTEGA**

ASISTIÓ AL:  
SEMINARIO PLANEACIÓN Y DEL PRESUPUESTO Y PREPARACIÓN DE ASAMBLEAS  
PARA CONDOMINIOS SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
DURACIÓN 5 HORAS

CARLOS ALBERTO SARRIA POSADA  
CONFERENCISTA

GUSTAVO RAMILLO VELAZQUEZ  
GERENTE



El primer gremio Inmobiliario de Cali



**ESCUELA DE  
FORMACIÓN  
INMOBILIARIA**

LOJA DE PROPIEDAD NAJE  
DE CALA Y YALLA DEL CAÑEA

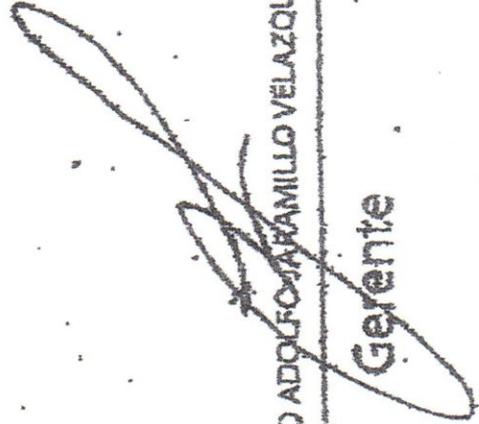
**CONSTRUIMOS  
LIBERAR  
INMOBILIARIOS**  
www.inmobiliarios.com

**Certifica que:**

**CHARLES POLO**

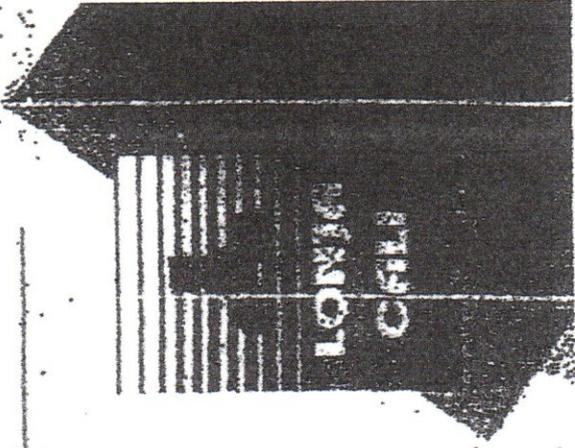
**Asistió al:**

**SEMINARIO CONTRATOS INMOBILIARIOS (MÓDULO 2) EL CONTRATO DE MANDATO  
(DURACIÓN 8 HORAS - AGOSTO 15 Y 22 DE 2014)**

  
GUSTAVO ADOLFO FARIÑAS VELÁZQUEZ  
**Gerente**



BEATRIZ RAMIREZ PANESSO  
**Conferencista**





**ESCUELA DE  
FORMACIÓN  
INMOBILIARIA**

COMITÉ DE PROPIEDAD RAÍZ  
106 CALLE Y VALLE DEL CAUCA

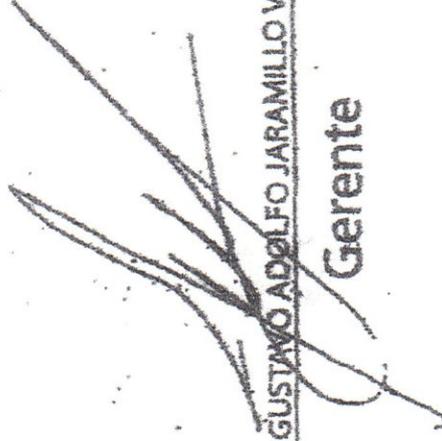
**CONSTRUIMOS  
LÍDERES  
INMOBILIARIOS**

**Certifica que:**

**CHARLES POLO**

**Asistió al:**

**SEMINARIO CONTRATOS INMOBILIARIOS MÓDULO 3  
(DURACIÓN 4 HORAS - NOVIEMBRE 8 DE 2014)**

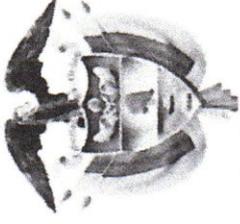
  
GUSTAVO ADOLFO JARAMILLO VELAZQUEZ

**Gerente**

  
JAIR GOMEZ GUARANGUAY

**Conferencista**





Libertad y orden  
REPÚBLICA DE COLOMBIA

# El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

*En cumplimiento de la Ley 119 de 1994*

*Hace constar que*

**CHARLES ANTONIO POLO ORTEGA**

*Con Cedula de Ciudadanía No. 16729591*

*Cursó y aprobó la acción de Formación*

**ANÁLISIS FINANCIERO.**

*con una duración de 40 horas*

*En testimonio de lo anterior, se firma el presente en Ibagué, a los seis (6) días del mes de septiembre de dos mil dieciocho (2018)*

Firmado Digitalmente por  
ALVARO FREDY BERMUDEZ SALAZAR  
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE

Autenticidad del Documento

Bogotá - Colombia

ALVARO FREDY BERMUDEZ SALAZAR

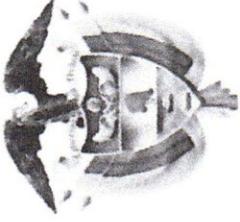
SUBDIRECTOR

CENTRO DE COMERCIO Y SERVICIOS

REGIONAL TOLIMA

**54509736 - 06/09/2018**

FECHA REGISTRO



Libertad y orden  
REPÚBLICA DE COLOMBIA

# El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

*En cumplimiento de la Ley 119 de 1994*

*Hace constar que*

**CHARLES ANTONIO POLO ORTEGA**

*Con Cedula de Ciudadanía No. 16729591*

*Cursó y aprobó la acción de Formación*

**CALCULO E INTERPRETACIÓN DE INDICADORES FINANCIEROS**

*con una duración de 40 horas*

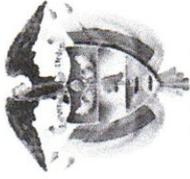
*En testimonio de lo anterior, se firma el presente en Cartagena, a los trece (13) días del mes de junio de dos mil diecinueve (2019)*

Firmado Digitalmente por  
YENY LINEY ROMERO OCHOA  
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE  
Autenticidad del Documento  
Bogotá - Colombia

YENY LINEY ROMERO OCHOA  
Subdirectora  
CENTRO DE COMERCIO Y SERVICIOS  
REGIONAL BOLÍVAR

**59988249 - 13/06/2019**  
FECHA REGISTRO

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web <http://certificados.sena.edu.co>, bajo el número 9304001897490CC16729591C.



Libertad y orden  
REPÚBLICA DE COLOMBIA

# El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

*En cumplimiento de la Ley 119 de 1994*

*Hace constar que*

**CHARLES ANTONIO POLO ORTEGA**

*Con Cedula de Ciudadanía No. 16729591*

*Cursó y aprobó la acción de Formación*

**SUMINISTRO DE INFORMACION Y ASESORIA PARA EL CONSUMIDOR FINANCIERO**

*con una duración de 40 horas*

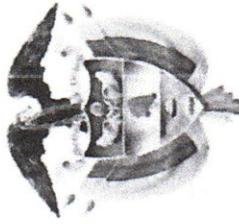
*En testimonio de lo anterior. se firma el presente en Guadaluajara De Buga. a los quince (15) días del mes de diciembre de dos mil veinte (2020)*

Firmado Digitalmente por

GERMAN SUAREZ GARCIA  
Subdirector (E)  
CENTRO AGROPECUARIO DE BUGA  
REGIONAL VALLE

71644296 - 15/12/2020  
FECHA REGISTRO

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web <http://certificados.sena.edu.co>, bajo el número 9124002223272CC16729591C.



Libertad y orden  
REPÚBLICA DE COLOMBIA

# El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

*En cumplimiento de la Ley 119 de 1994*

*Hace constar que*

**CHARLES ANTONIO POLO ORTEGA**

*Con Cedula de Ciudadanía No. 16.729.591*

*Cursó y aprobó la acción de Formación*

**PROCESOS DE SOPORTE TECNICO PARA EL MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE COMPUTO**  
*con una duración de 40 horas*

*En testimonio de lo anterior, se firma el presente en Medellín, a los dieciséis (16) días del mes de marzo de dos mil diecisiete (2017)*

**Firmado Digitalmente por**

**GUSTAVO ADOLFO LOPEZ DE MESA GUTIERREZ**  
**SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA**

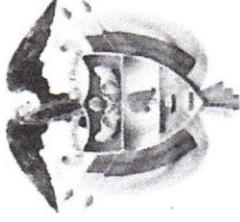
Autenticidad del Documento  
Bogotá - Colombia

**GUSTAVO LOPEZ DE MESA GUTIERREZ**

SUBDIRECTOR  
CENTRO DE TECNOLOGÍA DE LA MANUFACTURA AVANZADA.  
REGIONAL ANTIOQUIA

**41943534 - 16/03/2017**  
**FECHA REGISTRO**

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web <http://certificados.sena.edu.co>, bajo el número 9204001373223CC16729591C.



Libertad y orden

REPÚBLICA DE COLOMBIA

# El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

*En cumplimiento de la Ley 119 de 1994*

*Hace constar que*

**CHARLES ANTONIO POLO ORTEGA**

*Con Cedula de Ciudadanía No. 16.729.591*

*Cursó y aprobó la acción de Formación*

## **ADMINISTRACION DE RECURSOS HUMANOS**

*con una duración de 40 horas*

*En testimonio de lo anterior, se firma el presente en Armenia, a los treinta (30) días del mes de junio de dos mil diecisiete (2017)*

Firmado Digitalmente por

HENRY FERNANDEZ HERNANDEZ

SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA

Autenticidad del Documento

Bogotá - Colombia

HENRY FERNANDEZ HERNANDEZ

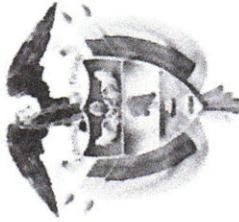
Subdirector

CENTRO DE COMERCIO Y TURISMO

REGIONAL QUINDÍO

**44579985 - 30/06/2017**

FECHA REGISTRO



Libertad y orden  
REPÚBLICA DE COLOMBIA

# El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

*En cumplimiento de la Ley 119 de 1994*

*Hace constar que*  
**CHARLES POLO**  
*Con Cedula de Ciudadania No. 16.729.591*

*Cursó y aprobó la acción de Formación*

## **TECNICAS DE COMUNICACION EN EL NIVEL OPERATIVO** *con una duración de 40 horas*

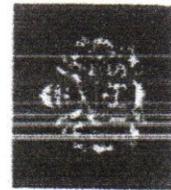
*En testimonio de lo anterior, se firma el presente en Itagüí, a los veintidos (22) días del mes de diciembre de dos mil catorce (2014)*

Firmado Digitalmente por  
JORGE CASTRO CORRALES  
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA  
Autenticidad del Documento  
Bogotá - Colombia

JORGE CASTRO CORRALES  
SUBDIRECTOR (E)  
CENTRO TECNOLÓGICO DEL MOBILIARIO  
REGIONAL ANTIOQUIA

25321751 - 22/12/2014  
FECHA REGISTRO

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web <http://certificados.sena.edu.co>, bajo el número 920500888372CC16729591C.



Pontificia  
Universidad  
Javeriana

**Alcaldía de Santiago de Cali - Secretaría de  
Desarrollo Territorial y Bienestar Social**  
**Pontificia Universidad Javeriana**  
**Fundación Recurso Humano Positivo - Programa de  
Educación para la Participación**  
**y la Convivencia Ciudadanas - EDUPAR**



Recurso Humano Positivo



Programa de Educación  
para la Participación  
y la Convivencia  
Ciudadanas

**CONFIEREN CERTIFICADO DE ASISTENCIA AL DIPLOMADO**



**EN CONVIVENCIA CIUDADANA A:  
Charles Antonio Polo Ortega**

Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 16.729.591, quien participó en el Diplomado "Educación para la convivencia Ciudadana", entre los meses de julio y diciembre de 2003

Dado en Santiago de Cali a los doce (12) días del mes de diciembre de 2.003

MARIELA DETANCOUR P.  
Secretaría de Desarrollo Territorial  
y Bienestar Social

HERNANDO LLANO A.  
Programa Estudios Políticos  
Pontificia Universidad Javeriana

DANIEL CAMPO SARRIA  
Director Programa Edupar

WILLIAM HERNANDEZ M.  
Director Fundación RH Positivo



# Universidad Libre

Seccional Cali

Facultad de Ciencias Económicas Administrativas y Contables

Programa de Administración de Empresas

Certifica que:

**CHARLES ANTONIO POLO ORTEGA**

Aprobó el Curso de:

**WINDOWS Y OFIMÁTICA PARA NEGOCIOS  
PROGRAMA DE DESARROLLO EMPRESARIAL  
Y APOYO COMUNITARIO**

Intensidad Horaria

48 HORAS

Dado en Santiago de Cali,

DICIEMBRE DE 2002

Director Programs de  
Administración de Empresas

Coordinador del Program de Fortalecimiento



La República de Colombia  
y en su nombre  
La Academia de  
Ciencias de Colombia  
**AKADEMOS**

Autorizada por la Secretaria de Educación Departamental, según  
Resolución No. 1139 de Diciembre 18 de 1997

Confiere a

**Charles Antonio Polo Ortega**

Identificado(a) con C.C. No. 16.729.591 de Cali

el Título de

**Bachiller Académico**

Por haber cursado y aprobado los estudios correspondientes al  
Nivel de Educación Media ( Art. 29 Ley 115 de 1994 )  
según los planes, programas vigentes y el P.E.I.

Expedido en Santiago de Cali, a 9 de DICIEMBRE DE 2.000.

Anotado al Folio No. 166-100 del Libro de Registro Interno No. 001 DE C.



No requiere registro según Decretos 921 del 6 de Mayo de 1994

**La Academia**  
**De Ciencias de Colombia**  
**AKADEMOS**

# Acta de Grado

Inscripción S.E. 1B026035  
DANE 376001013637

En la Ciudad de Cali los Nueve ( 09 ) día del mes de Diciembre del año 2.000 se reunieron con el fin de formalizar la graduación de los alumnos de último grado, los suscritos Rector y Secretario, en la Rectoría del

**ACADEMIA DE CIENCIAS DE COLOMBIA "AKADEMOS"**

Institución aprobada hasta 1.999 en el Nivel de Educación Media Vocacional y autorizada por el Ministerio de Educación Nacional para otorgar el título de

BACHILLER en la modalidad de ACADEMICO

según Resolución No. 1139 del Dieciocho ( 18 ) de Diciembre de 1.997.

Comprobada la situación legal y académica de cada uno de los alumnos que cursaron y aprobaron los estudios correspondientes al Nivel de Educación Media Vocacional, se procedió a otorgar el Título de BACHILLER ACADEMICO

al graduando cuyo nombre, apellidos y número del documento de identificación se relacionan a continuación :

POLO ORTEGA CHARLES ANTONIO

C.C. o T.I. N° 16.729.591 CALI (VALLE)

Es fiel copia del Acta original General N° 006 de fecha Diciembre

09 de 2.000 que consta de VEINTITRES ( 23 ) alumnos, que

comienza con el nombre de AGREDO SERRANO ELEVIN

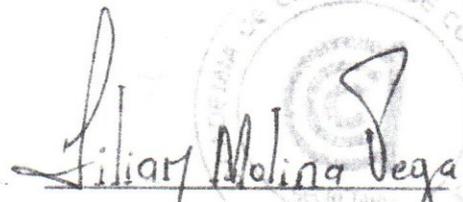
y se cierra con el nombre SANCHEZ LOPEZ EDWIN ELIECER

Dada en Cali los Nueve ( 09 ) días del mes de Diciembre del 2.000.

Firmado y Sellado

  
RECTOR

C.C. N° 16.621.022 CALI

  
SECRETARIA

C.C. N° 31.843.357 CALI

2. Concepto  1  3 Actualización de oficio

4. Número de formulario

14563864280



(415)7707212489984(8020) 000001456386428 0

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

1 6 7 2 9 5 9 1

6. DV

1

12. Dirección seccional  
Impuestos de Cali

5

14. Buzón electrónico

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente

Persona natural o sucesión ilíquida

2

25. Tipo de documento

Cédula de Ciudadanía

1 3

26. Número de Identificación

1 6 7 2 9 5 9 1

27. Fecha expedición

1 9 8 4, 1 1, 3 0

Lugar de expedición

COLOMBIA

28. País

1 6 9

29. Departamento

Valle del Cauca

7 6

30. Ciudad/Municipio

Cali

0 0 1

31. Primer apellido

POLO

32. Segundo apellido

ORTEGA

33. Primer nombre

CHARLES

34. Otros nombres

ANTONIO

35. Razón social

36. Nombre comercial

37. Círculo

UBICACIÓN

38. País

COLOMBIA

1 6 9

39. Departamento

Valle del Cauca

40. Ciudad/Municipio

Cali

0 0 1

41. Dirección principal

CR 4 9 63 OF 103

42. Correo electrónico

charlespolo683@yahoo.com

43. Código postal

44. Teléfono 1

8 8 0 4 8 7 7

45. Teléfono 2

3 1 0 5 2 6 0 0 9 9

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Ocupación

Actividad principal

46. Código

6 9 1 0

47. Fecha inicio actividad

1 9 9 8, 0 6 0 1

Actividad secundaria

48. Código

49. Fecha inicio actividad

Otras actividades

50. Código

1

2

51. Código

2 4 2 1

52. Número establecimientos

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código

4 9

49 - No responsable de IVA

Obligados aduaneros

Exportadores

54. Código

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10  
11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

55. Forma

56. Tipo

Servicio

1

2

3

57. Modo

58. CPC

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos

SI

NO

60. No. de Folios:

0

61. Fecha

2019 - 06 - 01

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.  
Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016  
Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre ACTUACIÓN DE OFICIO AUTOMÁTICA

985. Cargo



**CORPORACIÓN DE COLOMBIA**



Red Inmobiliaria de Colombia E.U.

**OTORGA EL PRESENTE  
CERTIFICADO**

Al Señor (a)

**CHARLES ANTONIO POLO ORTIEGA**

Que asistió al

**SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS**

Conceptos Básicos Generalidades y métodos AVALÚOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES  
ESPECIALES: (Lotes cuña y valor de plottage), AVALÚOS DE CONSTRUCCIONES USADAS  
HOMOGENEIZACIÓN DE DATOS - SERVIDUMBRES Y CLASES

Dictado en el auditorio de La Universidad Santiago de Cali del 03 al 05 de Diciembre de 2013, con una duración de veinte (20) horas

Ing. Wilfrido Giraldo  
Conferencista

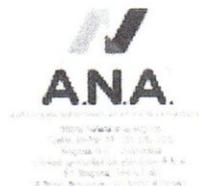
Executor Seminario



FIN de Verificación: 04181106



República de Colombia



**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 avaluador 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		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 06 Jul 2017	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 06 Jul 2017	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 06 Jul 2017	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<b>Alcance</b> • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	<b>Fecha</b> 06 Jul 2017	<b>Regimen</b> Régimen Académico



RN de Verificación: 01102005



RN de Verificación: 10010100



<p><b>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</b></p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 06 Jul 2017</p>	<p><b>Régimen</b> Régimen Académico</p>
<p><b>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</b></p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 18 Ene 2018</p>	<p><b>Régimen</b> Régimen Académico</p>
<p><b>Categoría 13 Intangibles Especiales</b></p>		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 06 Jul 2017</p>	<p><b>Régimen</b> 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:**  
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)**



PIN de Validación: c4180b66



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



2019 RAA-ANA  
Código QR: c4180b66  
Fecha de Emisión: 03/03/2021  
Código QR: c4180b66  
Fecha de Emisión: 03/03/2021  
Código QR: c4180b66  
Fecha de Emisión: 03/03/2021

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 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**

**c4180b66**

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

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería  
y Arquitectura



MATRÍCULA No. 6522245545000  
ING. CATASTRAL Y GEODESTA  
DE FECHA 17/02/94  
AFELIADOS  
ROBLEDO GIRALDO  
NOMBRES  
WILLIAM  
C.C. 19.424.858  
UNIV. DISTRIITAL

*William Robledo Giraldo*  
Presidente

  
CORPORACION NACIONAL DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS



**WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**  
**INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA**

C.C. **19.424.858**      No. **001**

**CORPORACION REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES**  
Bienes Muebles e Inmuebles  
Inscripción Cámara de Comercio de Bogotá  
No. 50016693



**WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**  
C.c. No 19.424.858

Especialidad: Avalúos de inmuebles Urbanos  
Rurales Muebles y Maquinaria

**MATRÍCULA - MI 1245**  
VENCE: ABRIL 2015

**ASOLONJAS**



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDÚLA DE CIUDADANIA

NUMERO **19.424.858**  
**ROBLEDO GIRALDO**

APELLIDOS  
**WILLIAM**

NOMBRES



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

*Carlos Ariel Sánchez Torres*

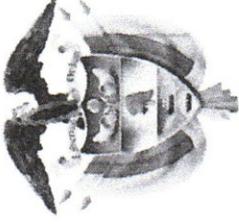
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00186999-M-0019424858-20091016

0017221237A 1

1400103834



Libertad y orden  
REPÚBLICA DE COLOMBIA

# El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

*En cumplimiento de la Ley 119 de 1994*

*Hace constar que*

**CHARLES ANTONIO POLO ORTEGA**

*Con Cedula de Ciudadanía No. 16729591*

*Cursó y aprobó la acción de Formación*

**ADMINISTRATIVO PARA JEFES DE AREA TRABAJO SEGURO EN ALTURAS**

*con una duración de 10 horas*

*En testimonio de lo anterior, se firma el presente en Cúcuta, a los nueve (9) días del mes de julio de dos mil veintiuno (2021)*

Firmado Digitalmente por

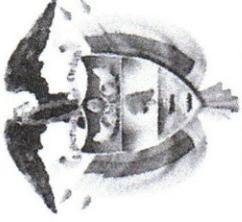
**EDUARDO RIVERA SIERRA**

*Subdirector*

**CENTRO DE LA INDUSTRIA, LA EMPRESA Y LOS SERVICIOS  
REGIONAL NORTE DE SANTANDER**

**76552193 - 09/07/2021**

**FECHA REGISTRO**



Libertad y orden  
REPÚBLICA DE COLOMBIA

# El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

*En cumplimiento de la Ley 119 de 1994*

*Hace constar que*

**CHARLES ANTONIO POLO ORTEGA**

*Con Cedula de Ciudadanía No. 16729591*

*Cursó y aprobó la acción de Formación*

## **FORMULACION DE PROYECTOS EN MI PROFESION**

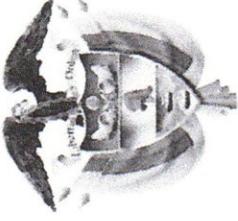
*con una duración de 40 horas*

*En testimonio de lo anterior, se firma el presente en Montería, a los trece (13) días del mes de julio de dos mil veintiuno (2021)*

Firmado Digitalmente por

AURA JOSEFINA MIRANDA MENDOZA  
SUBDIRECTORA  
CENTRO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO DE CORDOBA  
REGIONAL CORDOBA

76065080 - 13/07/2021  
FECHA REGISTRO



Libertad y orden  
REPÚBLICA DE COLOMBIA

# El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

*En cumplimiento de la Ley 119 de 1994*

*Hace constar que*

**CHARLES ANTONIO POLO ORTEGA**

*Con Cedula de Ciudadanía No. 16729591*

*Cursó y aprobó la acción de Formación*

**APLICACION DEL REGLAMENTO TECNICO PARA REDES INTERNAS DE TELECOMUNICACIONES**  
*con una duración de 40 horas*

*En testimonio de lo anterior, se firma el presente en Medellín, a los veintiocho (28) días del mes de abril de dos mil veinte (2020)*

Firmado Digitalmente por

OLGA LUCIA LOPERA LOPERA  
SUBDIRECTORA  
CENTRO TEXTIL Y DE GESTIÓN INDUSTRIAL  
REGIONAL ANTIOQUIA

66497487 - 28/04/2020  
FECHA REGISTRO



**UNIVERSIDAD  
LIBRE®**  
Vigilada Mineducación



REACREDITACIÓN INSTITUCIONAL  
MULTICAMPUS 2021-2027  
\*\*\*\*\* ALTA CALIDAD \*\*\*\*\*  
Resolución MEN n.º 015865 (25-08-2021)

La Universidad Libre y la Facultad de Derecho, Ciencias Políticas y Sociales

CERTIFICAN QUE:

**Charles Antonio Polo Ortega**

Identificado(a) con C.C. No.16729591

Asistió al

# **XIII Congreso Internacional de Derecho Constitucional**

Realizado los días 4 y 5 de octubre de 2021 en la Seccional Cúcuta

**Débora Guerra Moreno**  
Rectora Seccional Cúcuta

**Hernando Peña Salguero**  
Jefe de Área de Derecho Público  
Seccional Bogotá





Libertad y orden  
REPÚBLICA DE COLOMBIA

# El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

*En cumplimiento de la Ley 119 de 1994*

*Hace constar que*

**CHARLES ANTONIO POLO ORTEGA**

*Con Cedula de Ciudadanía No. 16729591*

*Cursó y aprobó la acción de Formación*

**AUTOCAD 2D**

*con una duración de 40 horas*

*En testimonio de lo anterior, se firma el presente en Ibagué, a los nueve (9) días del mes de marzo de dos mil veintidos (2022)*

Firmado Digitalmente por

ALVARO FREDY BERMUDEZ SALAZAR  
Subdirector  
CENTRO DE COMERCIO Y SERVICIOS  
REGIONAL TOLIMA

**80808216 - 09/03/2022**  
FECHA REGISTRO



**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

