Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL
La Mesa Cundinamarca.

OBJETO: PERITAJE DEL PREDIO DENOMINADO **"LOTE DE TERRENO"**, UBICADO EN LA VEREDA LAS LAGUNAS, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE LA MESA CUNDINAMARCA, DISTINGUIDO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 166-65010

MAURICIO ALEJANDRO MENDEZ PAEZ, como Técnico Laboral por Competencias en Avalúos, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores con numero de avaluador AVAL -3251180, identificado con la cedula de ciudadanía número 3.251.180 de El Colegio Cundinamarca, obrando en calidad de PERITO, avaluador de los demandantes MARTA HERNANDEZ LOPEZ, VIVIANA HERNANDEZ LOPEZ, MARLEN HERNANDEZ LOPEZ, MARIELA HERNANDEZ LOPEZ, JOSE ANTONIO HERNANDEZ LOPEZ y JOSE CARLOS HERNANDEZ LOPEZ, personas mayores de edad, residente en el Municipio de La Mesa, Cundinamarca. Por lo anterior me permito presentar **avaluo comercial** y adjudicación de los bienes dentro del proceso de la referencia; el cual procedo a efectuarlo de la siguiente manera:

1.- CARACTERISTICA DE LOS BIENES INMUEBLES:

1.1. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE:

PREDIO : "LOTE DE TERRENO"

UBICADO: EN LA VEREDA LAS LAGUNAS, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE LA MESA CUNDINAMARCA.

MATRICULA INMOBILIARIA: 166-65010

CEDULA CATASTRAL: 25386000200000006030600000000

1. **PROPIETARIOS:** MARTA HERNANDEZ LOPEZ, VIVIANA HERNANDEZ LOPEZ, MARLEN HERNANDEZ LOPEZ, MARIELA HERNANDEZ LOPEZ, JOSE ANTONIO HERNANDEZ LOPEZ y JOSE CARLOS HERNANDEZ LOPEZ, MARIA EUGENIA HERNANDEZ LOPEZ y CUSTODIO HERNANDEZ HERNANDEZ.

PRINCIPALES VÍAS DE ACCESO:

- Carretera que va de La Mesa Hacia Mesitas del Colegio, via pavimentada en asfalto y en buenas condiciones.

TRANSPORTE:

- Transporte publico prestado por Cootransvilla.
- Carro particular.

1.2 DESCRIPCION DEL BIEN INMUEBLE

Predio denominado **"Lote de Terreno"**, ubicado en La Vereda Las lagunas, Jurisdicción del Municipio de La Mesa Cundinamarca, con un área superficiaria 580 m2., y un área construida de 188 m2., según certificado de libertad y tradición del referido inmueble, junto con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres legales establecidas, cuyos linderos tomados del título de adquisición son los siguientes:

POR EL FRENTE: En longitud de 55.00 mts con cerca de alambre allí existente y con carretera que de La Mesa conduce a Mesitas del Colegio, Al Medio linda con predio "El Triunfo" de propiedad de Elvira Agudelo Neira.

POR LA PARTE DE ATRÁS O FONDO: Partiendo de un poste de cerca y en longitud de 72.10mts hasta un árbol de Mó, cerca de por medio, linda con predio de propiedad de Cristobal Mendez Hortua y Jose Cristobal Mendez Hernandez y encierra.

Inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliario No. 166 – 65010 y cedula catastral No. 25386000200000006030600000000.

TRADICION

3. El anterior inmueble denominado **"Lote de Terreno"**, ubicado en La Vereda Las Lagunas, Jurisdicción del Municipio de La Mesa Cundinamarca, fue adquirido mediante sentencia Judicial SN del 12-05-2014 del Juzgado Civil Municipal de La Mesa, Cundinamarca, dentro proceso de sucesión intestada de la causante **CARMEN CECILIA LOPEZ DE HERNANDEZ** , inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166 – 65010 y cedula catastral No. 25386000200000006030600000000.

   Son copropietarios en común y proindiviso en los siguientes porcentajes: mis mandantes, señores **MARTA HERNANDEZ LOPEZ** el **7.14285%, VIVIANA HERNANDEZ LOPEZ** el **7.14285%, MARLEN HERNANDEZ LOPEZ** el **7.14285%, MARIELA HERNANDEZ LOPEZ** el **7.14285%, JOSE ANTONIO HERNANDEZ LOPEZ** el **7.14285%** y **JOSE CARLOS HERNANDEZ LOPEZ** el **7.14285%,** y los demandados señores **CUSTODIO HERNANDEZ HERNANDEZ** el **50%** y **MARIA EUGENIA HERNANDEZ LOPEZ** el **7.14285%,** Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 166 – 65010.**

EL INMUEBLE RELACIONADO ANTERIORMENTE CONSTA DE:

El Lote de terreno se encuentra encerrado en cerca de alambre púas con postes de cemento, con dos casa construidas en material en bloque de cemento y pañetadas en su totalidad, una de las casas consta de tres (3) habitaciones,una cocina, un baño con tanque aereo en cemento, un caidizo o enrramada en teja de zinc, una alberca, tiene su propia entrada con su corespondiente porton en metal, la segunda casa consta de dos habitaciones, una cocina, un baño, un pozo septico, parte de la casa tiene plancha en cemento, unas escaleras en cemento, patio en parte encementado, tiene su propia entrda con porton en metal, los ervicios de agua y energia electrica es compartida entre las dos casas.

OBJETO DEL DICTAMEN

El objeto principal de esta pericia, se circunscribe a determinar el valor del bien objeto de partición, el tipo de división que procede y el valor las mejoras, si estas son reclamadas.

Bajo tales parámetros debo enfatizar que, como ya se dijo, se trata del predio rural denominado LOTE DE TERRENO, ubicado en La Vereda Las Lagunas, Jurisdicción del Municipio de La Mesa Cundinamarca, con un área superficiaria 580 m2., y un área construida de 188 m2.

Reglamentación Urbanística

Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT):

El PBOT según el ACUERDO 008 de 2001 (Junio 14) "Por medio del cual se modifica el acuerdo 005 del 22 de mayo de 2000. Plan de básico ordenamiento territorial del municipio de La Mesa Cundinamarca.

Categorías del suelo: Rural

Área de Actividad:

Agropecuario tradicional – semi intensivo - semi mecanizado

Zona:

Zona campesina y agrícola.

Uso:

Agropecuario tradicional, para vivienda campesina

Compatibles: *-Vivienda campesina, agrícola y ganadera.*

Características Generales de la Propiedad

Lote de uso agropecuario - mecanizado, destinación cultivos, construcción vivienda de campesina.

> **PBOT MUNICIPAL: Artículo 40, Numeral b:** Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de UNA (1) HECTAREA y su ocupación máxima será del 30% del predio, tal como se determina en el siguiente cuadro:

OBJETO DEL DICTAMEN

El objeto principal de esta pericia, se circunscribe a determinar el valor del bien objeto de partición, el tipo de división que procede y el valor las mejoras, si estas son reclamadas.

Bajo tales parámetros debo enfatizar que, como ya se dijo, se trata del predio rural denominado LOTE DE TERRENO, ubicado en La Vereda Las Lagunas, Jurisdicción del Municipio de La Mesa Cundinamarca, con un área superficiaria 580 m2., y un área construida de 188 m2.

Reglamentación Urbanística

Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT):

El PBOT según el ACUERDO 008 de 2001 (Junio 14) "Por medio del cual se modifica el acuerdo 005 del 22 de mayo de 2000. Plan de básico ordenamiento territorial del municipio de La Mesa Cundinamarca.

Categorías del suelo: Rural

Área de Actividad:

Agropecuario tradicional – semi intensivo - semi mecanizado

Zona:

Zona campesina y agrícola.

Uso:

Agropecuario tradicional, para vivienda campesina

Compatibles: *-Vivienda campesina, agrícola y ganadera.*

Características Generales de la Propiedad

Lote de uso agropecuario - mecanizado, destinación cultivos, construcción vivienda de campesina.

> **PBOT MUNICIPAL: Artículo 40, Numeral b:** Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de UNA (1) HECTAREA y su ocupación máxima será del 30% del predio, tal como se determina en el siguiente cuadro:

Áreas	Ocupación máxima del área		Área a reforestar con	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Agropecuaria tradicional (Cerro o montaña)	15%	20%	85%	80%
Agropecuaria semimecanizada o semiintensiva	15%	20%	85%	80%
Recreación	15%	30%	85%	70%

DECRETO 3600 DE 2007, Articulo 9, Parágrafo: Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada, o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

Metodología empleada:

Método de comparación o de mercado:

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.
Para la recolección de la información se compararon predios semejantes en el sector y en el Municipio, para poder clasificar, analizar, interpretar, homogenizar la información y con base en las fórmulas estadísticas y de acuerdo a la resolución número 620 del 2008 elaborada por el IGAC, determinar el valor del predio.

Justificación de la metodología:

Por ser la más usada en nuestro país y por la oferta que nos ofrece una comparación.

N°	Vr lote	Area	Vr x m2.	Vereda	Fuente	Observaciones
1	$ 120.000.000	1.530	$ 78.431	Vereda La Concha	2575908	Fincaraiz.com
2	$ 260.000.000	1.236	$ 210.356	Vereda San Andres	Del Camino	Fincaraiz.com
3	$ 140.000.000	3.000	$ 46.667	Vereda El Palmar	Del Camino	Fincaraiz.com
4	$ 120.000.000	2.167	$ 55.376	Vereda Santa Barbara	Del Camino	Fincaraiz.com
5	$ 220.000.000	1.202	$ 183.028	Vereda San Andres	Del Camino	Fincaraiz.com
6	$ 150.000.000	2.000	$ 75.000	Vereda Laguna Verde	Del Camino	Fincaraiz.com
7	$ 200.000.000	1.635	$ 122.324	Via La mesa Mesitas	Del Camino	Fincaraiz.com
8	$ 230.000.000	2.500	$ 92.000	Vereda San Pedro	Del Camino	Metrocuadrado
9	$ 260.000.000	1.240	$ 209.677	Vereda San Pedro	Del Camino	Fincaraiz.com
			$ 119.207			

DESVIACION ESTANDAR - VENTA		
MERCADO LOTES LA MESA		
Dato	**Vr. M2.**	**Desviación**
1	$ 210.356	$ 186.108
2	$ 183.028	$ 158.780
3	$ 122.324	$ 98.076
4	$ 209.677	$ 185.429
Totales	**$ 181.346**	$ 157.098

Promedio =	$ 181.346		
N=Numero de datos			4
Desviación Standard		$ 41.355	
Limite inferior	+	$ 41.355	**$ 139.991**
Promedio	**$ 181.346**		
Limite superior	-	$ 41.355	**$ 222.701**

Construccion:

Método de costo de reposición:

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno

MÉTODO DE REPOSICIÓN A NUEVO
PARA CÁLCULO DEL VALOR DEL M² DE CONSTRUCCIONES
Reposición construcción

Para la construcción se empleó el método de Fitto y Corvini partiendo del m² de construcción nueva, depreciada por edad y estado de conservación, así:

Est. Autoportante	**Casa en La Mesa**
Vida útil en años	100
Edad de la construcción (en años)	40
Costo de la construcción	$1.250.000
Edad/vida útil	40%
Clase	2,5
Porcentaje a descontar al valor de la construcción	33,82
Estado de conservación	Estado bueno: Con daños de poca importancia
Valor a descontar	$422.750
Valor unitario resultante de la construcción	$827.250
VALOR ADOPTADO	$830.000

TABLA DE CLASIFICACION			
1,0	*Nuevo sin reparaciones*	1,5	*Usado: En excelente estado, sin reparaciones*
2,0	*Estado excelente: Con daños de poca importancia*	2,5	*Estado bueno: Con daños de poca importancia*
3,0	*Estado bueno: Necesita reparaciones sencillas*	3,5	*Estado regular: Necesita reparaciones sencillas*
4,0	*Estado Regular: Necesita reparaciones importantes*	4,5	*Mal estado: Necesita reparaciones importantes*
5,0	*Construcción con muy poco o ningún valor*		

El valor de construcción a hoy, lo tomamos de la revista Construdata, que es especializada en el tema y adoptada para tal uso, dando un valor de $1´250.000.oo

Depreciación:

Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.
Para la depreciación de la construcción se empleó un modelo continuo que tiene en cuenta la edad y el estado de conservación, como lo establece Fitto y Corvini.
Para la construcción obtuvimos un valor de $ 830.000.oo para el metro cuadrado, y asignándole una clasificación de 2.5 por ser una construcción con buenos materiales y buen mantenimiento

Resumen:

De los valores obtenidos, adoptamos los valores intermedios, acercándolos a la unidad alta más cercana

Para Terreno: $ 181.346.oo
Para Construcción: $ 830.000.oo

AVALUO: PREDIO "LOTE DE TERRENO"

AVALUO TERRENO			
Inmueble	**Área Terreno m2.**	**Valor por m2.**	**Total**
Lote de Terreno	580	$ 181.346	$ 105.180.680
Construccion	188	$830.000	$ 156.040.000
	Total		**$ 261.220.680**

El presente inmueble tiene como base su avaluó comercial **DOSCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS..... ($ 261.220.680)**

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Se declara que:

- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.

- El Avaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.

- El Avaluador adopta la suposición de que las edificaciones están en buen estado, salvo los defectos obvios detectados que afecten al valor o que se acuerde e incluya una suposición especial a tal efecto. Aunque tenga competencias para ello, el Avaluador normalmente no emprenderá una inspección técnica de la edificación para establecer los defectos o reparaciones necesarias.

- El Avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.

- El Avaluador ha realizado la visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación, y Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

- Para la determinación del valor comercial de los inmuebles y de sus construcciones se tendrán en cuenta por lo menos el área de construcciones existentes autorizadas legalmente y las obras adicionales o complementarias existentes.

- El inmueble objeto del avalúo puede contar con usos u obras de urbanización o construcción adicionales o complementarias de las cuales no sabemos si llenan o no los requisitos legales, por lo tanto, para efectos del avalúo se tienen en cuenta los usos de la propiedad y las áreas calculadas según las medidas en terreno si son necesarias.

CONSIDERACIONES ESPECIALES

El inmueble " Lote de Terreno" objeto de peritazgo NO es susceptible la división material, por la cual se solicita la venta del mismo, teniendo encuenta que el area no permite que se haga la division material conforme al area permitido por la norma.

De otra parte por su ubicación, la estructura del mismo no permite dividirlo teniendo en cuenta que son dos casa aledañas y parte muy pequeña de terreno sin construir, por lo que si se efectua la division material se causaria un detrimento en el patrimonio económico de los comuneros.

Lo anterior a lo preceptuado en los artículos 2334 o 2340 del Código Civil, Articulo 1134 del Código Judicial (Ley 105 de 1.931) e igualmente lo que indica el artículo 406 del Código General del Proceso."

MAURICIO ALEJANDRO MENDEZ PAEZ
C. C. No 3.251.180 de El Colegio Cundinamarca,
RAA No. AVAL-3251180

El suscrito las recibe en la Calle 152 A # 16 A – 60 Bogotá D.C., dirección electrónica menmau@hotmail.com. Celular número 310 7668988.

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL
La Mesa Cundinamarca.

REFERENCIA: TRABAJO DE PARTICIÓN.

PROCESO : DIVISORIO.
DEMANDANTE: MARTA HERNANDEZ LOPEZ, VIVIANA HERNANDEZ LOPEZ, MARLEN HERNANDEZ LOPEZ, MARIELA HERNANDEZ LOPEZ, JOSE ANTONIO HERNANDEZ LOPEZ y JOSE CARLOS HERNANDEZ LOPEZ
DEMANDADOS: CUSTODIO HERNANDEZ HERNANDEZ y MARIA EUGENIA HERNANDEZ LOPEZ

MAURICIO ALEJANDRO MENDEZ PAEZ, como Técnico Laboral por Competencias en Avalúos, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores con numero de avaluador AVAL -3251180, identificado con la cedula de ciudadanía número 3.251.180 de El Colegio Cundinamarca,me permito presentar el **TRABAJO DE PARTICIÓN** de los bienes adjudicados dentro de la sucesión Intestada de la causante **CARMEN CECILIA LOPEZ DE HERNANDEZ;** el cual procedo a efectuarlo de la siguiente manera:

CONSIDERACIONES GENERALES

Los Comuneros MARTA HERNANDEZ LOPEZ, VIVIANA HERNANDEZ LOPEZ, MARLEN HERNANDEZ LOPEZ, MARIELA HERNANDEZ LOPEZ, JOSE ANTONIO HERNANDEZ LOPEZ y JOSE CARLOS HERNANDEZ LOPEZ, MARIA EUGENIA HERNANDEZ LOPEZ y CUSTODIO HERNANDEZ HERNANDEZ, adquirieron el predio **"LOTE DE TERRENO"**, mediante juicio de sucesión de la causante CARMEN CECILIA LOPEZ DE HERNANDEZ, por el Juzgado Civil Municipal de La Mesa Cundinamarca, mediante sentencia judicial SN del 12-05-2014.

1.- CARACTERISTICA DEL BIEN INMUEBLE:

1.1. IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE:

PREDIO: **"LOTE DE TERRENO"**

UBICADO: EN LA VEREDA LAS LAGUNAS, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE LA MESA CUNDINAMARCA.

MATRICULA INMOBILIARIA: 166-65010

CEDULA CATASTRAL: 25386000200000060306000000000.

COPROPIETARIOS: MARTA HERNANDEZ LOPEZ, VIVIANA HERNANDEZ LOPEZ, MARLEN HERNANDEZ LOPEZ, MARIELA HERNANDEZ LOPEZ, JOSE ANTONIO HERNANDEZ LOPEZ y JOSE

CARLOS HERNANDEZ LOPEZ, MARIA EUGENIA HERNANDEZ LOPEZ y CUSTODIO HERNANDEZ HERNANDEZ

1.2 DESCRIPCION DEL BIEN INMUEBLE

Predio denominado **"Lote de Terreno"**, ubicado en La Vereda Las lagunas, Jurisdicción del Municipio de La Mesa Cundinamarca, con un área superficiaria 580M2 y un area construida de 188M2, según certificado de libertad y tradición del referido inmueble, junto con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres legales establecidas, cuyos linderos tomados del título de adquisición son los siguientes: POR EL FRENTE: En longitud de 55.00 mts con cerca de alambre allí existente y con carretera que de La Mesa conduce a Mesitas del Colegio, Al Medio linda con predio "El Triunfo" de propiedad de Elvira Agudelo Neira. POR LA PARTE DE ATRÁS O FONDO: Partiendo de un poste de cerca y en longitud de 72.10mts hasta un árbol de Mó, cerca de por medio, linda con predio de propiedad de Cristobal Mendez Hortua y Jose Cristobal Mendez Hernandez y encierra. Inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliario No. 166 – 65010 y cedula catastral No. 25386000200000006030600000000.

TRADICION

2. El anterior inmueble denominado **"Lote de Terreno"**, ubicado en La Vereda Las Lagunas, Jurisdicción del Municipio de La Mesa Cundinamarca, fue adquirido mediante sentencia Judicial SN del 12-05-2014 del Juzgado Civil Municipal de La Mesa, Cundinamarca, dentro proceso de sucesión intestada de la causante **CARMEN CECILIA LOPEZ DE HERNANDEZ** , inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 166 – 65010 y cedula catastral No. 25386000200000006030600000000.

Son copropietarios en común y proindiviso en los siguientes porcentajes: mis mandantes, señores **MARTA HERNANDEZ LOPEZ** el **7.14285%, VIVIANA HERNANDEZ LOPEZ** el **7.14285%, MARLEN HERNANDEZ LOPEZ** el **7.14285%, MARIELA HERNANDEZ LOPEZ** el **7.14285%, JOSE ANTONIO HERNANDEZ LOPEZ** el **7.14285%** y **JOSE CARLOS HERNANDEZ LOPEZ** el **7.14285%,** y los demandados señores **CUSTODIO HERNANDEZ HERNANDEZ** el **50%** y **MARIA EUGENIA HERNANDEZ LOPEZ** el **7.14285%,** Inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 166 – 65010.**

El presente inmueble tiene como base su avaluó comercial para el año 2021 de DOSCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS..... ($ 261.220.680)

TOTAL AVALUO DEL BIEN INMUEBLE DENOMINADO **"LOTE DE TERRENO"** EQUIVALE A LA SUMA DE DOSCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS..... ($ 261.220.680).

MAURICIO ALEJANDRO MENDEZ PAEZ
C. C. No 3.251.180 de El Colegio Cundinamarca,
RAA No. AVAL-3251180
El suscrito las recibe en la Calle 152 A # 16 A – 60 Bogotá D.C., dirección electrónica menmau@hotmail.com. Celular número 310 7668988.

PIN de Validación: b8600ac1

https://www.raa.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) MAURICIO ALEJANDRO MENDEZ PAEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 3251180, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Enero de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-3251180.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MAURICIO ALEJANDRO MENDEZ PAEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		**Fecha**	**Regimen**
• 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.		07 Ene 2020	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		**Fecha**	**Regimen**
• 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.		07 Ene 2020	Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance		**Fecha**	**Regimen**
• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.		07 Ene 2020	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance		**Fecha**	**Regimen**
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.		07 Ene 2020	Régimen Académico

PIN de Validación: b8600ac1

https://www.raa.org.co

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 152 A # 16 A 60
Teléfono: 3107668988
Correo Electrónico: menmau@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Centro de Estudios Derecho y Propiedad S.A

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MAURICIO ALEJANDRO MENDEZ PAEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 3251180.

El(la) señor(a) MAURICIO ALEJANDRO MENDEZ PAEZ 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

b8600ac1

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

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal