

- Mensaje nuevo
- Favoritos
- Carpetas
 - Bandeja de entrada
 - Borradores
 - Elementos enviados
 - Pospuesto
 - Elementos eliminados
 - Correo no deseado 10
 - Archive
 - Notas
 - ACCIONES DE TUTELA
 - ALMACEN PEDIDOS 2...
 - Archivo
 - ASUNTOS JUSTICIA SI...
 - BOLETIN NOVEDAD LE...
 - borrador
 - CAPACITACIONES
 - COMUNICACIONES EX...
 - CONSTANCIAS DE RB...
 - Conversation History
 - CORRESPONDENCIA (...)
 - DEFENSORIA PUBLICA
 - DEPOSITOS JUDICIALES
 - Fuentes RSS
 - INFORMES MENSUALE...
 - NOTIFICACIONES
 - PENAL
 - PERSONERIA
 - PRESENTACION DE CO...
 - SALA ADTIVA
 - SALA DISCIPLINARIA
 - Carpeta nueva
- Archivo local: Juzgado 01 ...
- Grupos

← 2021-00096 Contestación Jose Rodas y Jose Escudero 1

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - Marmato
 Lun 4/04/2022 11:48 AM
 Para: Quintero Cortes Asociados <asistencia@qcasociados.com.co>

Acuso recibido

Atentamente:
Rubén Darío Vallejo Hernández
Escribiente

...

[Responder](#) | [Reenviar](#)

El remitente del mensaje ha solicitado confirmación de lectura. Para enviar una confirmación, [haga clic aquí](#).

QA Quintero Cortes Asociados
 Lun 4/04/2022 9:58 AM
 Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caldas - Marmato
 CC: juridica.ant@ant.gov.co; Jose Javier De La Hoz Rivero <josedelahoz@lawyersenterprise.com>

09ContestacionJoseDictame...
 3 MB

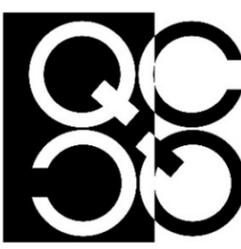
Doctor
Jorge Mario Vargas Agudelo
Juez Promiscuo Municipal Marmato
 Marmato

Referencia: Avaluó de Perjuicios Servidumbre Minera
Demandante: Caldas Gold Marmato S.A.S.
Demandado: Nelson Ortiz Escudero y otros
Radicado: 17442 40 89 001 2021 00096 00

Saludos,

Adjunto memorial para el proceso de la referencia.

Atentamente,



Paula Andrea Agudelo Vélez
Abogada
 CC 43.630.715 - TP 342.106 del CSJ
 Correo: paula.procesosjuridicos@gmail.com
 Teléfono: 3012958912 - 3006706729
 Dirección: Carrera 86 No. 49E-55, Interior 214, Medellín

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información privada. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.



Doctor

Jorge Mario Vargas Agudelo

Juez Promiscuo Municipal Marmato

Marmato

Referencia: Avaluó de Perjuicios Servidumbre Minera

Demandante: Caldas Gold Marmato S.A.S.

Demandado: Nelson Ortiz Escudero y otros

Radicado: 17442 40 89 001 2021 00096 00

Asunto: Contestación de la demanda

Paula Andrea Agudelo Vélez, abogada titulada, actuando en calidad de apoderada judicial de José de Jesús Rodas Ortiz y José Walter Escudero, respetuosamente procedo a contestar la demanda en los siguientes términos.

I. Oportunidad

En la fecha los señores José de Jesús Rodas Ortiz y José Walter Escudero, se dan por notificados del auto de 11 de agosto de 2021, y contestan la demanda en los siguientes términos.

II. Pronunciamiento frente a las pretensiones

Mis prohijados no se oponen a las pretensiones salvo por la tasación de la indemnización, la cual resulta irrisoria en comparación con el valor de los inmuebles de la zona, teniendo en cuenta que se trata del perímetro urbano del Municipio de Marmato, con aptitud de explotación con edificaciones bifamiliares e incluso comerciales.



III. Petición de pruebas

Antes que nada, es preciso indicar que el informe aportado como prueba, elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas no cuenta con los requisitos del artículo 226 del CGP, como para ser valorado como un dictamen pericial. A continuación, señalaré algunos de los requisitos omitidos en el informe valuatorio:

1. No se indica la identificación de los supuestos expertos que fueron consultados para la estimación del valor; y que, por haber participado en la elaboración del informe, deben ser identificados. (Artículo 226 núm. 1 del CGP)
2. No se indica la dirección y el teléfono de las personas que participaron en la elaboración del dictamen. (Artículo 226 núm. 2 del CGP)
3. No se acredita la profesión, arte u oficio de los suscriptores del informe, ni de los supuestos expertos consultados para la estimación del valor; ni mucho menos se aportan sus títulos académicos, o los documentos que certifiquen su experiencia profesional. (Artículo 226 núm. 3 del CGP)
4. No indican las publicaciones relacionadas con el tema del avalúo. (Artículo 226 núm. 4 del CGP)
5. No entregan una lista de los casos donde han participado como peritos, indicando juzgado, radicado, nombre de las partes, y materia del dictamen. (Artículo 226 núm. 5 del CGP)
6. No manifestaron si han sido designados en procesos anteriores o en curso por la misma parte o apoderado,



indicando el objeto del dictamen. (Artículo 226 núm. 6 del CGP)

7. No se manifestó frente a las causales contenidas en el artículo 50 del CGP. (Artículo 226 núm. 7 del CGP)

Ninguno de los anteriores requisitos fue aportado, siendo que son especialmente importantes en este caso, pues las valoraciones aportadas al proceso son especialmente bajas y presuntamente amañadas, lo cual da lugar a responsabilidad disciplinaria por su calidad de evaluadores.

Ahora, como el informe no cumple con los requisitos del dictamen pericial, deberá ser valorado como un documento declarativo de terceros (artículo 262 del CGP), y en tal caso, se solicita la ratificación de su contenido por todos los que intervinieron en su elaboración. La citación de los participantes en la creación del documento deberá quedar a cargo del interesado en la prueba.

Finalmente, si el juez decide que el informe tiene mérito para ser valorado como dictamen, le ruego que ordene la complementación del mismo con los requisitos omitidos, concediéndole un término prudencial para subsanarlo so pena de no ser controvertido como dictamen.

Contradicción del dictamen

En caso de que se logre la subsanación del informe, solicito, señor Juez, ordenar la citación de los peritos que suscribieron el dictamen, menos a Eugenio Salazar Mejía quien no tenía la categoría XIII para realizar la valuación de una servidumbre. Con los citados se practicará la primera parte de la contradicción del dictamen.

La segunda parte de la contradicción se realizará con los



ingenieros catastrales y geodestas Oscar Javier Urrego Romero y Carlos Morales Ruiz, cuyo informe se aporta para que sea valorado como prueba pericial de parte.

V. Notificaciones

Los demandados y la suscrita pueden ser notificados en el correo electrónico asistencia@qcasociados.com.co, y los teléfonos 301 295 89 12 – 300 670 67 29.

Atentamente,

Paula Andrea Agudelo Vélez,

CC 43.630.715

TP 342.106 del CSJ

Medellín, marzo 18 de 2022

Señores
Juzgado Promiscuo Municipal
Marmato - Caldas

Apreciados Señores:

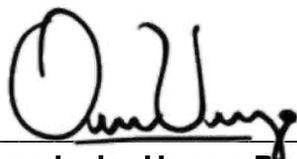
Me permito remitir el informe valuatorio correspondiente al valor de compensación por servidumbre de un predio presuntamente baldío y sin dirección, ubicado en el sector conocido como Tejares de la vereda El Llano, zona urbana del municipio de Marmato, departamento de Caldas.

Luego de realizar la visita respectiva, los análisis y basado en la información recolectada y la experiencia, se ha determinado el valor que se relaciona en dicho informe.

Dejo así cumplido el trabajo encargado y quedo a la espera de poder volver a prestarle nuestros servicios.

Sin otro particular reciba un cordial saludo.

Atentamente,



Oscar Javier Urrego Romero
Director de proyectos.

AVALÚO COMERCIAL ESTIMACIÓN DE LA COMPENSACIÓN POR CONCEPTO DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO MINERA



**PREDIO URBANO PRESUNTO BALDÍO SIN DIRECCIÓN
SECTOR TEJARES
VEREDA EL LLANO
MARMATO - CALDAS**

**SOLICITADO POR:
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MARMATO**

MARZO 18 DE 2022

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA.
2. CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS.
3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL SECTOR.
4. CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL INMUEBLE.
5. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.
6. CONSIDERACIONES GENERALES.
7. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR.
8. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO.
9. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN.
10. METODOLOGIA VALUATORIA
11. AVALÚO DE COMPENSACIÓN POR CONCEPTO DE SERVIDUMBRE

ANEXOS
MATERIAL FOTOGRAFICO
ESTUDIO DE MERCADO
CERTIFICACIONES

1 INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE

Paula Andrea Agudelo Vélez.

1.2 DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN

C.C 43.630.715.

1.3 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN

Juzgado Promiscuo Municipal de Marmato.

1.4 IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

1.4.1 **DIRECCIÓN** : Predio Urbano Baldío, Sin Dirección.

1.4.2 **VEREDA** : El Llano, sector Tejares.

1.4.3 **MUNICIPIO** : Marmato.

1.4.4 **DEPARTAMENTO** : Caldas.

1.5 OBJETO DE LA VALUACIÓN

El objeto del presente informe valuatorio es determinar a la fecha el valor de compensación por concepto de servidumbre de tránsito minera, en el estado actual en que se encuentre, al cual se ha llegado mediante los métodos tradicionales generalmente aceptados en Colombia y que se detallan más adelante.

1.6 TIPO DE AVALÚO

Avalúo comercial, siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante Resolución Número Seiscientos Veinte (620) del 23 de septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor de compensación por concepto de servidumbre del inmueble que a continuación se identifica y describe.

1.7 FECHA DE VISITA DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE VALUACIÓN

Marzo 6 de 2022.

1.8 FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME

Marzo 18 de 2021.

1.9 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- Certificado catastral nacional 8372-144567-24582-0, con fecha 04 de marzo de 2022.
- Plano N°2 – Afectación Servidumbre realizado por el topógrafo Jorge Ariza Solano en agosto de 2021.

1.10 FECHA DE APLICACIÓN DEL INFORME VALUATORIO (VIGENCIA)

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

Fin de página.

2 CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS

2.1 OCUPANTE

Julia Escudero.

C.C. No suministrada.

2.2 TÍTULOS DE PROPIEDAD

La información jurídica no fue suministrada.

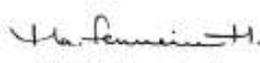
2.3 MATRÍCULA INMOBILIARIA

No presenta – Presunto Baldío

2.4 INFORMACIÓN CATASTRAL PEGAR EL CERTIFICADO

DIRECCIÓN	CÓDIGO CATASTRAL
Lote Urbano Baldío, Sin Dirección, Sector Tejares, Vereda El Llano.	174420001000000070053000000000

Fin de página.

IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI			El futuro es de todos	Gobierno de Colombia
CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL				
ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 952 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, párrafo 3.				
			CERTIFICADO No.:	8372-144567-24582-0
			FECHA:	4/3/2022
El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:				
INFORMACION FISICA			INFORMACION ECONOMICA	
DEPARTAMENTO:17-CALDAS			AVALUO:\$ 11,489,000	
MUNICIPIO:442-MARMATO				
NÚMERO PREDIAL:00-01-00-00-0007-0053-0-00-00-0000				
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-01-0007-0053-000				
DIRECCIÓN:Sin Dirección				
MATRÍCULA:				
ÁREA TERRENO:0 Ha 9800.00m ²				
ÁREA CONSTRUIDA:156.0 m ²				
INFORMACIÓN JURIDICA				
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO	
1	JULIA ESCUDERO	NO TIENE DOCUMENTO	0	
TOTAL DE PROPIETARIOS:				1
El presente certificado se expide para JUEZ PROMISCO MUICIPIO DE MARMATO.				
 María Alejandra Forero Hernández Jefe Oficina de Selección con el Cliente				
NOTA:				
La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.				
De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.				
Párrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni senala los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.				
La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Matambo del Departamento de Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Aguila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tutun, Venadillo, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anclima, Arbeláez, Bitúma, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Carupa, Chiguami, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachená, Gama, Gimnada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Mante, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocsima, Venada, Pámez, Pámez, Parícutuano, Palca, Paila, Quebradanegra, Quetame, Cúspita, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Seseima, Sesquiá, Sibatima, Soacha, Subachoque, Supatá, Surub, Subaiausa, Tausa, Tené, Tené, Tibacuy, Tibrita, Tocoma, Ubalá, Ubaté, Uña, Venegón, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopi, Zipacón, Zipaquirá, Sincelojo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, al no ser de competencia de esta entidad.				
La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:				
https://tramites.igac.gov.co/gesttramitesyservicios/valida/Producto/valida/Producto.aspx , con el número del certificado catastral.				
Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co .				
Página 1 de 1				

2.5 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

No aplica.

2.6 OBSERVACIONES

La información jurídica consignada en el presente estudio no corresponde a un estudio formal de los mismos.

2.7 UBICACIÓN CATASTRAL

La información catastral es tomada del certificado catastral y la consulta realizada en el Geoportal del IGAC.

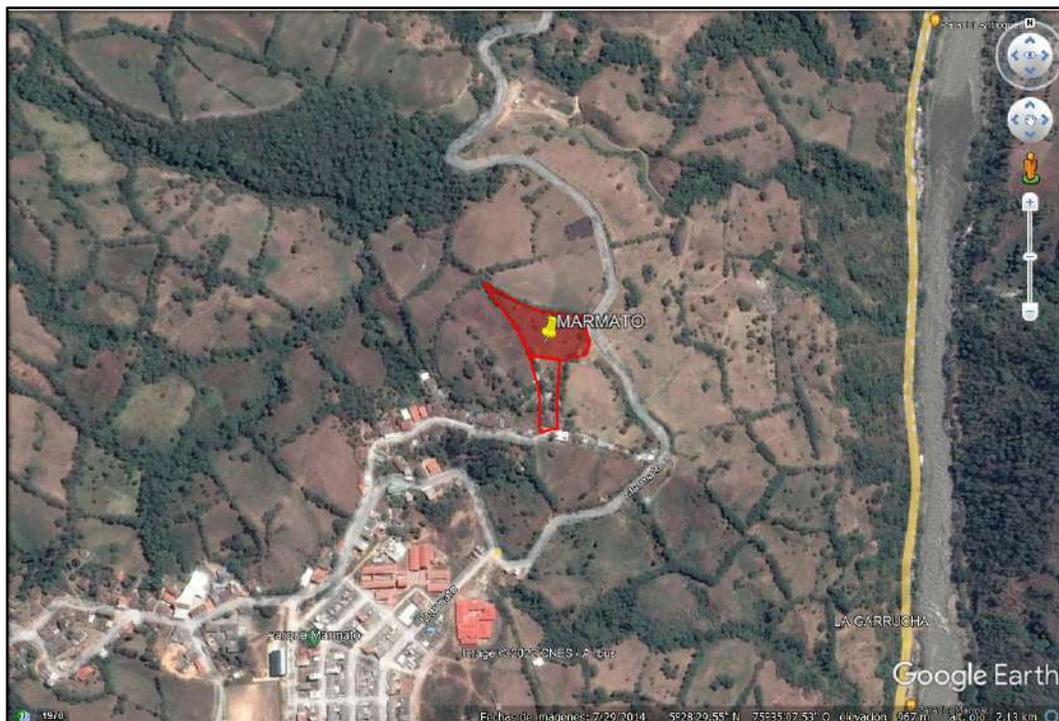


Fuente: Geoportal IGAC

Fin de página.

3 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL SECTOR

3.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR HOMOGÉNEO DE LOCALIZACIÓN



Fuente: Google Earth 2022

El inmueble objeto del presente avalúo se encuentra ubicado al norte del casco urbano del municipio de Marmato, en el sector conocido como Nuevo Marmato. Con respecto al departamento, se ubica al norte de Caldas; para llegar al predio desde el municipio de Manizales se toma la vía Manizales – La Cabaña – Tres Puertas en sentido sur - norte y en aproximadamente 76,3 kilómetros girando hacia la izquierda se encuentra la vía que conduce al casco urbano de Marmato, desde este punto en aproximadamente 3,6 kilómetros y girando hacia la derecha a 300 metros de la vía principal se encuentra el predio.

También se puede llegar al predio desde el municipio de La Pintada tomando la vía La Pintada – La Felisa, en aproximadamente 33,3 kilómetros girando a la derecha se encuentra la vía que conduce al casco urbano de Marmato, desde este punto y en aproximadamente 3,6 kilómetros y

nuevamente girando a la derecha a 300 metros se encuentra el acceso al predio de mayor extensión.

3.2 USOS PREDOMINANTES

El sector de localización del inmueble objeto del presente avalúo se caracteriza por ser una zona con diversas actividades, siendo las más representativas el uso residencial, algunos usos de comercio vecinal y usos propios de los inmuebles rurales.

3.3 VÍAS DE ACCESO

Las condiciones de acceso al sector se pueden considerar buenas, en razón a que cuenta con acceso a importantes vías, pertenecientes a la malla vial del departamento, actualmente la vía principal de acceso se encuentra en mantenimiento, por este motivo se localizan algunos pare y siga.

3.4 INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA DEL SECTOR

El sector posee la infraestructura urbanística y de servicios necesaria para la destinación económica que en la actualidad se desarrolla allí.

Cuenta con vías vehiculares pavimentadas, andenes y zonas de tránsito peatonal y alumbrado público.

3.5 SERVICIOS PÚBLICOS

El sector dispone de los servicios públicos de acueducto veredal, alcantarillado, energía eléctrica, recolección de basura, los cuales son suministrados por la empresa autorizada por el municipio.

3.6 SERVICIO DETRANSPORTE PÚBLICO

Se evidencia el funcionamiento de transporte público colectivo principalmente y servicio de transporte interveredal que conectan al sector con los diferentes sectores de la zona.

3.7 NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR

El predio objeto del presente encargo valuatorio se rigen bajo lo estipulado en el Acuerdo 022 “Por el cual se adopta el ajuste al esquema de ordenamiento territorial, EOT, Decreto 027 de 2014 del municipio de Marmato, Caldas, tendiente a incorporar unos predios al perímetro urbano en el marco de la ley 1753 de 2015”. El predio de mayor extensión objeto del presente estudio presenta la siguiente normatividad según la consulta realizada en la cartografía y documentos vigentes del municipio:

ZONA DE EXPANSION 1.

Conformado por un globo de terreno de 8,2 Hectáreas, localizadas al norte del Nuevo Marmato que se ha consolidado hasta la fecha y del sector del Tejar, que se encuentra delimitada por la Quebrada la Amoladora y la vía departamental “Zona Histórica – Nuevo Marmato – la Central”. Esta porción de terreno presenta una afectación por la Servidumbre de las líneas de alta tensión de ISAGEN que ocupa un área de 1,9 Has que se deben conservar libres de edificaciones y cuya única destinación debe ser de conservación y su manejo debe estar sujeto a las disposiciones contenidas en la Resolución 181294 de agosto de 2008 (RETIE) expedida por el Ministerio de Minas y Energía.

Las coordenadas que delimitan este perímetro de expansión, se encuentran definidas en el Anexo 2: Perímetros de expansión y representadas en el Mapa 2F.

ARTÍCULO TERCERO. Incorporación. En desarrollo de lo consagrado en el Artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, incorpórese al perímetro urbano del municipio de Marmato, Caldas, los siguientes predios identificados con los siguientes códigos catastrales:

Cuadro N° 2. Predios y códigos catastrales.

POLIGONO	ID	CODIGO CATASTRAL
1	1	*174420001000000070021000000000
1	2	*174420001000000070023000000000
1	3	*174420001000000070045000000000
1	4	*174420001000000070048000000000
1	5	*174420001000000070051000000000
1	6	*174420001000000070052000000000
1	7	*174420001000000070053000000000

ARTÍCULO DÉCIMO. Régimen de desarrollo y construcción prioritaria. De acuerdo a lo establecido en el Artículo 91 de la Ley 1753 de 2015 “los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan

parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación”.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. Clasificación de usos. Los usos del suelo que se desarrollarán en los predios incorporados mediante el presente acuerdo serán los siguientes:

PARÁGRAFO UNO. En el presente acuerdo se definen siete (7) tipos de zonas de uso:

Zonas residenciales; Zonas de uso mixto; Zonas de comercio y servicios; Zonas industriales; Zonas institucionales; Zonas de reserva y protección y Zonas de usos especial.

Cuadro N° 5. Usos del suelo permitidos en el polígono uno (1)

POLIGONO UNO (1) (ZONA RESIDENCIAL)			
	PRINCIPAL	COMPATIBLE (Ver nota 1)	CONDICIONADO (ver nota 2)
RESIDENCIAL	Unifamiliar Bifamiliar Multifamiliar		
COMERCIAL		Comercio tipo 1	
SERVICIOS		Servicios tipo 2 (sin consumo de licor) Servicios tipo 3	Servicios tipo 1
INDUSTRIAL			Industrial tipo 1
INSTITUCIONAL		Institucional tipo 1	

NOTAS PARA EL POLÍGONO UNO (1)

Nota 1: Únicamente se permiten estos usos, en los primeros pisos de las edificaciones. La actividad de juegos de suerte y azar no podrá localizarse ni en la misma manzana ni en las manzanas adyacentes a aquella en la que se establezca un institucional educativo. Los usos institucionales solos se permiten sobre vías vehiculares.

Nota 2: De los servicios tipo uno (1) se permiten solo los códigos CIU: 5310, 6311, 6810, 6910, 6920, 7490, 8219, 8610, 8620, 9601 y 9602, únicamente en los primeros pisos de las edificaciones. Los usos industriales tipo uno (1) solamente se permite uno por costado de cuadra y en todos los casos, las actividades de procesamiento de materias primas deben desarrollarse en su totalidad al interior de las edificaciones; este uso no puede generar emisiones atmosféricas severas o descargas de químicos al sistema de alcantarillado en proporciones que superen las máximas permitidas para los usos domésticos.

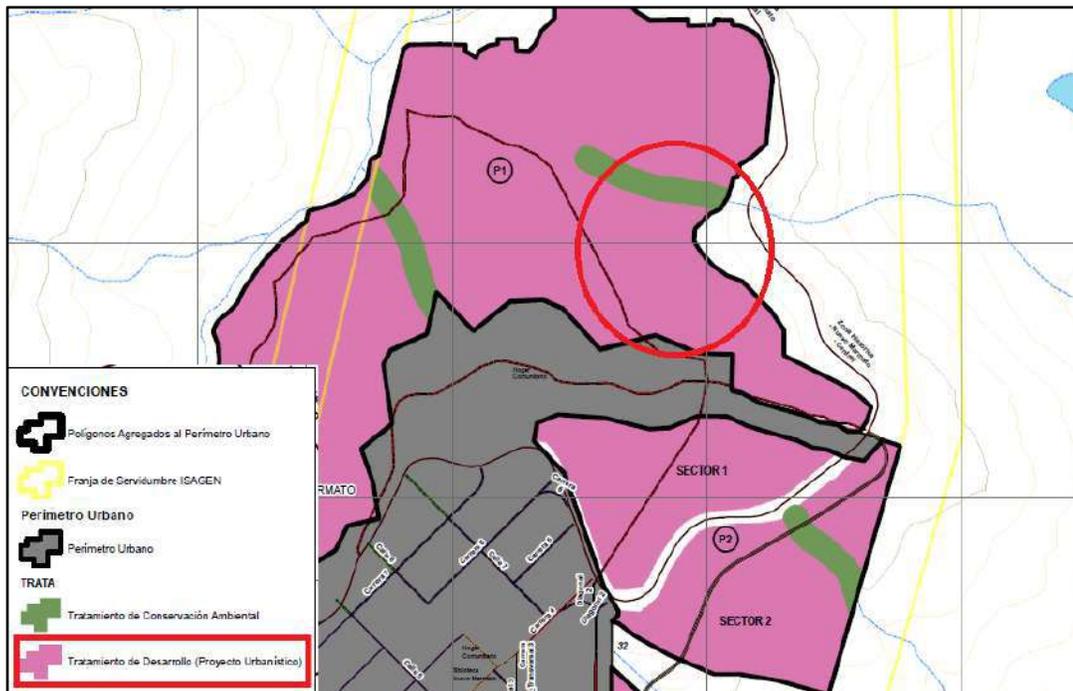
Cuadro N° 9. Determinación de la edificabilidad permitida

	Polígono UNO (1)	Polígono DOS (2)	Polígono TRES (3)	Polígono CUATRO (4)
Área mínima	72 m2 para unifamiliares y bifamiliares 144 m2 para multifamiliares 72 m2 para usos diferentes a vivienda (desarrollados en toda la edificación)			
Frente mínimo	6,00 mts			
Índice de construcción	1,8 sobre vías locales y peatonales 2,7 sobre vías colectoras 4,0 sobre vías principales			
Índice de ocupación	Hasta 3 pisos: 0,75 Más de tres pisos: 0,50	0,75		
Alturas máximas	2 pisos sobre vías V7 y VP1 3 pisos sobre vías colectoras 5 pisos sobre vías principales	Tres (3) pisos		Tres (2) pisos
Aislamientos y retrocesos	Posterior: Mínimo 3,00 mts Lateral: Mínimo 3,00 mts, cuando se requiera para abrir vanos Para predios colindantes o que contengan en su interior suelos de protección se deberá garantizar un aislamiento mínimo, con respecto a dicho suelo, de 6,00, que podrá utilizarse como zona verde o con vía peatonal			
Voladizos	Máximo 1,00 a una altura de 2,50 mínimo, medidos desde el andén. Sobre vías arterias principales se permiten voladizos de 1,50 mts. Sobre vías peatonales no se permiten			
Calidad de la vivienda	Para los usos residenciales deberá garantizarse como mínimo la existencia de las siguientes áreas: un área social, una cocina, un baño, un área destinada como dormitorio y un área destinada al lavado y secado de ropas.			
Ventilación e iluminación	Para el uso residencial se deberá garantizar la iluminación y ventilación directa de todos los espacios, a excepción de los cuartos destinados a cocina, ropas y baños, en los que podrá realizarse a través de ductos y sistemas mecánicos (ventilación) e iluminarse a través de claraboyas.			
Pacios interiores	En edificaciones de uno y dos pisos: mínimo 9,00 m2 (lado mínimo 3 mts).			

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. Aprovechamiento del suelo. Las normas de edificabilidad en el Esquema de Ordenamiento Territorial, EOT, se determinan a partir de los tratamientos asignados para el área urbana teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 91 de la Ley 1753 de 2015,

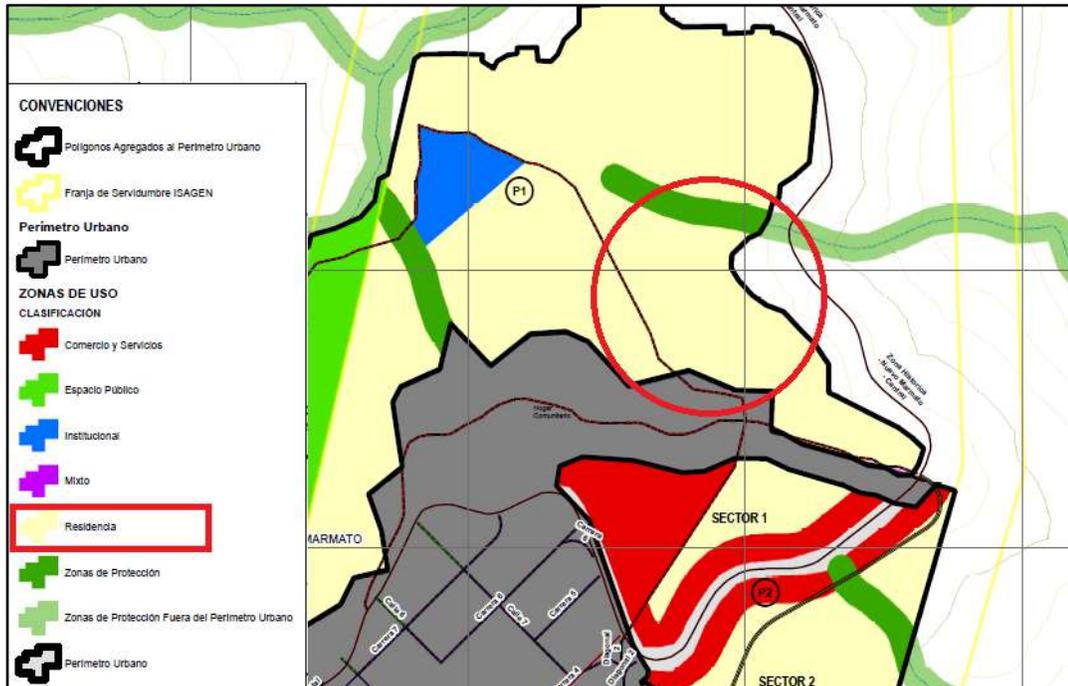
respecto al tratamiento que deben adquirir las áreas incorporadas al perímetro urbano, a todas ellas se les asigna el **tratamiento de desarrollo**, sin que queden condicionadas a la formulación previa de un plan parcial, pero **debiendo cumplir con lo establecido en el EOT (Decreto 027 de 2014)**, para las zonas con tratamiento de desarrollo en suelo urbano (Artículo 114) quedando condicionado su desarrollo a la aprobación de un proyecto urbanístico general cuya área no podrá ser inferior a una (1) ha.

Además de las determinantes de edificabilidad, consignadas en el cuadro N° 9: Determinación de la edificabilidad permitida, los proyectos urbanísticos que se pretendan desarrollar en cualquiera de los polígonos incorporados, deberán cumplir con las normas urbanísticas generales establecidas en el Artículo 115 del EOT (Decreto 027 de 2014).



Fuente: Plano de Tratamiento de desarrollo, Cartografía Temática EOT Marmato 2004.

Fin de página.



Fuente: Plano de Usos Reglamentados, Cartografía Temática EOT Marmato 2004.

EOT DECRETO 027 DE 2014 TRATAMIENTO DE DESARROLLO.

Son las determinaciones del componente urbano del EOT, que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano y de expansión, con el propósito de regular su desarrollo urbanístico, determinando los usos, las características volumétricas, los espacios públicos, el equipamiento, la infraestructura vial y las redes de servicios públicos, definiendo a su vez los índices de construcción y ocupación. Así mismo se pretende incorporar áreas y predios no urbanizados, a la estructura urbana que se viene consolidando en el Nuevo Marmato, contribuyendo así al desarrollo urbano de este centro poblado.

Este tratamiento se aplica a las siguientes zonas:

- Las zonas urbanizables clasificadas como urbanas en el centro poblado Nuevo Marmato, que aún no han sido desarrolladas, cuya urbanización se realizará mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general y expedición de una licencia de urbanización sin trámite de plan parcial.
- Las zonas definidas como de expansión urbano, cuyo suelo solo podrá desarrollarse mediante la adopción del respectivo plan parcial.

ARTÍCULO 114. NORMAS APLICABLES A LAS ZONAS CON TRATAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO.

Esta zona corresponde a las áreas no consolidadas del Nuevo Marmato y la zona con tratamiento de desarrollo en suelo urbano que se desarrollará mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general. Las normas aplicables a las zonas con tratamiento de desarrollo en suelo de expansión se exponen en el capítulo de instrumentos de gestión que forman parte integral de la presente revisión y ajuste.

Como se ha dicho se están gestionando los recursos para materializar este proyecto, que tiene el 40% del total de la vivienda prevista en él, construida, parte del equipamiento social, parte del espacio público y parte de sus calles pavimentadas.

a. Áreas y Frentes Mínimos: Las áreas mínimas permitidas para la subdivisión de predios en las zonas con tratamiento de desarrollo en el Centro Poblado Nuevo Marmato son las siguientes:

- 72 M2 para las viviendas unifamiliares y bifamiliares.
- 144 M2 para viviendas multifamiliares.
- 72 M2 para los usos diferentes a vivienda que se desarrollen en toda la edificación.

El frente mínimo no podrá ser menor a seis (6) metros lineales.

b. Índice de construcción: A continuación se relaciona el índice máximo de construcción que se podrá aplicar sobre el predio reglamentado.

- 1,8 para predios con frente sobre vías locales y peatonales. Esta norma es aplicable para aquellas vías que cumplan con las siguientes especificaciones:
- Las vías locales proyectadas en el suelo con tratamiento de desarrollo urbano no podrán ser inferiores a una sección total de ocho metros (8m) de conformidad con la V-7 clasificada en el capítulo del plan vial.
- Las vías peatonales proyectadas en el suelo con tratamiento de desarrollo urbano no podrán ser inferiores a una sección total de seis metros (6m) de conformidad con la VP-1 clasificada en el capítulo del plan vial.
- 2,7 para predio con frente sobre vías colectoras. Esta norma es aplicable para aquellas vías que cumplan con las siguientes especificaciones:
- Las vías colectoras proyectadas en el suelo con tratamiento de desarrollo urbano no podrán ser inferiores a una sección total de diez metros (10m)

- de la cual estará conformada como mínimo de una calzada de cinco metros (5m) y dos andenes de un metro con cincuenta (1,50m) cada uno.
- 4,0 para predios con frente sobre vías principal y solo aplicable al uso residencial multifamiliar. Las construcciones multifamiliares que apliquen este índice deberán aplicar un retiro obligatorio posterior de tres (3) metros los cuales deberán ser constantes en todo el ancho del predio. Esta norma es aplicable para aquellas vías que cumplan con las siguientes especificaciones:
 - Las vías principales proyectadas en el suelo de desarrollo no podrán ser inferiores a una sección total de quince metros con ochenta centímetros (15,80m) de conformidad con la V-3 clasificada en el capítulo del plan vial.
- c. Índice de ocupación: A continuación se relaciona el índice máximo de ocupación que se podrá aplicar sobre el predio reglamentado.
- 0,87 para todo el suelo con tratamiento de desarrollo urbano, con excepción de los multifamiliares de más de tres (3) pisos.
 - 0,75 para vivienda multifamiliar de más de tres (3) pisos.
- d. Alturas: La altura máxima permitida para todas las construcciones, será la siguiente:
- De dos (2) pisos en los predios con frente sobre vías locales y peatonales que cumplan con las especificaciones definidas para las vías V-7 y VP-1.
 - De tres (3) pisos en predios con frente sobre vías colectoras.
 - De cinco (5) pisos en predios con frente sobre vías principales y solo aplicable al uso residencial multifamiliar que cumplan con las especificaciones definidas para las vías V-3.

En aquellos casos en que el predio se localice en una pendiente, la altura máxima se deberá medir a nivel del andén de acceso y el número de pisos máximo permitido se deberá respetar en TODOS los costados de la misma, a fin de evitar que se alcancen alturas mayores en las partes posteriores de la edificación. Esta disposición igualmente es aplicable para aquellos predios que tengan frente sobre varias vías (siempre debe ser de 5 pisos).

Estas alturas se permitirán siempre y cuando cumplan con la Norma de Sismo resistencia (Ley 400 de 1997 y Reglamento Colombiano de construcción sismo resistente NSR – 10 adoptado por el decreto 926 de 2010 modificado por el decreto 092 del 17 de enero de 2011 y las normas que los sustituyan o modifiquen), los índices de ocupación definidos por el presente EOT.

e. Aislamiento y Retrocesos: Las construcciones para vivienda multifamiliar superior a tres (3) pisos deberán dejar un retroceso posterior no inferior a tres (3) metros para abrir vanos y para patios, el cual debe ser manejado e integrado a la edificación como tal. Se permitirán retrocesos laterales, siempre y cuando sean manejadas y se integren a la edificación como tal, respetando una distancia no inferior a tres (3) metros para abrir vanos. Aisladamente sólo se permitirán los retrocesos, siempre y cuando sean incorporados al diseño del edificio planteado, respetando el paramento urbano existente.

f. Voladizos: Los voladizos deberán ser paralelos al andén existente y con una altura libre mínima de 2.50 metros y se permiten voladizos con una distancia máxima de 1.00 metro.

g. Calidad de la Vivienda: Los espacios mínimos de habitabilidad para una vivienda deben constar de las siguientes áreas individuales: un área social, una cocina, un baño, un área destinada como dormitorio y un área destinada al lavado y secado de ropas.

h. Ventilación e Iluminación: Todos los espacios de la vivienda deben ser ventilados e iluminados en forma directa, ya sea hacia la vía o hacia patios interiores

i. Patios Interiores. Todas las construcciones que se desarrollen en esta zona, deberán destinar el retroceso posterior exigido como patio que permita la ventilación de los espacios interiores de la vivienda, los cuales no podrán ser menores en área a:

- Nueve metros cuadrados (9m²) para vivienda unifamiliar y bifamiliar; y otros usos exclusivos diferentes a la vivienda.
- Dieciocho metros cuadrados (18m²) para vivienda multifamiliar.

En zonas de uso mixto y de comercio y servicios cuando el uso del primer piso sea diferente al uso residencial el área de patio se podrá aplicar desde el segundo piso de la edificación.

j. Materiales: Todas las construcciones que se realicen en este sector del Nuevo Marmato, ya sean para vivienda u otro tipo de uso, podrán ser construidas con materiales convencionales y característicos de la región, pero a su vez que cumplan con las exigencias del código de sismo resistencia

o con materiales sustentados en su uso por profesionales con experiencia garantizada.

k. Accesos: El acceso a cada edificación se debe realizar en forma directa, desde la vía o a través de sistemas de distribución y por ningún motivo se permitirán los accesos por medio de otras unidades de vivienda, servidumbres, caminos zaguanes u otros de similares características.

l. Instalaciones Internas: Todas las instalaciones y sistemas de distribución de redes conductoras de servicios públicos que sean internas a la edificación, deberán se ubicados a través de ductos que permitan un aislamiento entre materiales.

m. Antejardines. Parte de la propiedad privada, adyacente a una vía o zona de uso público, en la que no se permite construir. Se debe garantizar que el antejardín definido para cada clase de vía, NO se endurezca y que se promueva la siembra de plantas ornamentales.

n. Escaleras exteriores: Queda totalmente prohibida la construcción de escaleras en zonas verdes y antejardines con finalidad de acceder a las edificaciones.

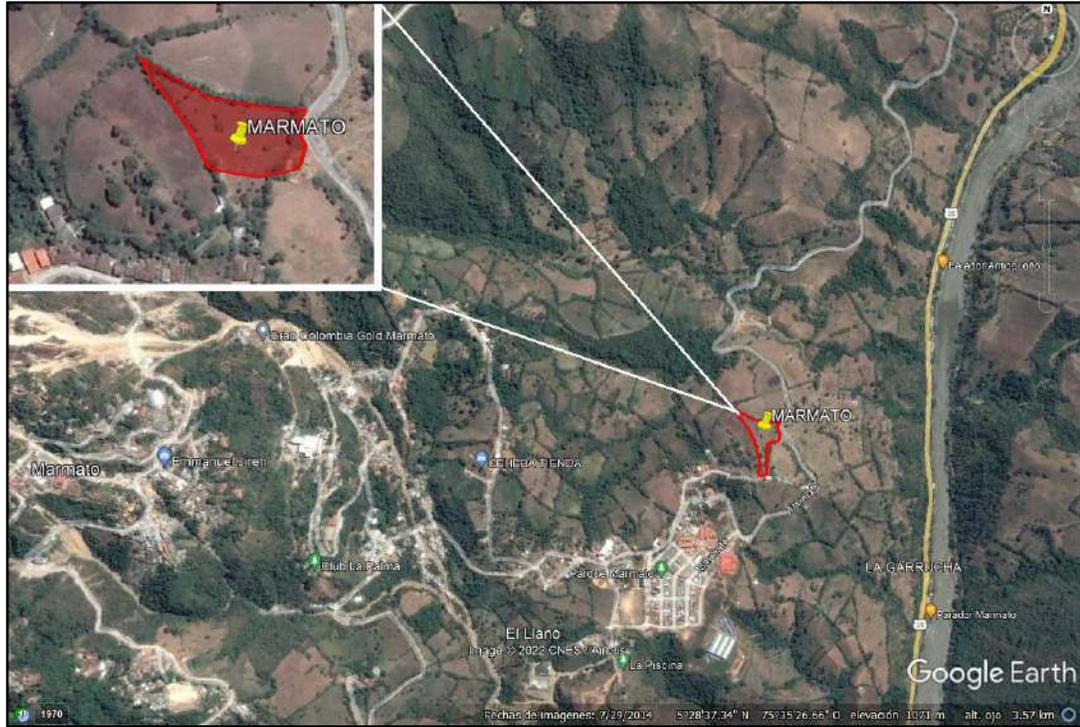
ARTÍCULO 115. NORMAS URBANISTICAS GENERALES

- a. El costado de mayor extensión de una manzana destinada a uso residencial será igual o inferior a 250 metros y se delimitarán por vías públicas peatonales o vehiculares. En todo caso al menos dos (2) de estas vías serán vehiculares.
- b. Todos los nuevos equipamientos resultantes de procesos de urbanización deberán estar rodeados totalmente con vías públicas peatonales o vehiculares y al menos un equipamiento deberá estar conectado con un parque, plaza o zona verde derivada de la cesión urbanística obligatoria.
- c. Cuando se contemplen carriles de estacionamiento paralelo a la vía, su ancho mínimo será de 2,50 metros. En los pasos urbanos de la vía departamental no se permitirá carril de estacionamiento paralelo a la vía.
- d. El gálibo para puentes peatonales sobre pasos urbanos de la vía departamental tendrá una altura mínima de 5,00 metros.

Fin de página.

4 CARACTERÍSTICA PARTICULAR DEL INMUEBLE

4.1 LOCALIZACIÓN



Fuente: Google Earth 2022 y elaboración propia.

El área objeto de estudio y sobre el cual se pretende establecer una afectación por servidumbre de tránsito minera, se localiza al norte del predio de mayor extensión, sus coordenadas aproximadas son Latitud: 5°28'30,58"N – Longitud: 75°35'7,27"O. El predio sirviente presenta cercanía con el Rio Cauca, la vía La Felisa – La Pintada, El Parador El Paisa, El Parador Marmato, el Parador Antioqueño, entre otros. Sector conocido como barrio Tejares del Nuevo Marmato.

4.2 TIPO DE BIEN (PREDIO SIRVIENTE)

Presunto predio baldío urbano (según Acuerdo 022 de 2020, Marmato Caldas), el cual corresponde a un lote de topografía plana a semi ondulada y de forma irregular, la porción de terreno en el que se pretende constituir una servidumbre actualmente no cuenta construcciones.

4.3 USO ACTUAL

Según lo observado en la visita técnica, el predio de mayor extensión cuenta con uso residencial, pero la porción de terreno sobre la cual se pretende constituir una servidumbre no cuenta con uso aparente.

4.4 CUADRO DE ÁREAS

DIRECCIÓN	ÁREA
Área de Servidumbre	5962,31 m ²
Área Restante	2537,69 m ²
Área Total Del Predio	9800 m²

Nota: El área de terreno fue tomada de la información catastral suministrada (Certificado Catastral Nacional). El área de constitución de la servidumbre fue tomada del plano realizado por el topógrafo Jorge Ariza Solano, dichas áreas pueden ser sujetas a verificación y estudio topográfico para confirmación.

4.5 LINDEROS

Sin información.

4.6 FORMA Y TOPOGRAFÍA

El lote de mayor extensión presenta una topografía plana a ondulada y de forma irregular, con pendientes entre el 2 y 8%.

4.7 CONSTRUCCIONES

Según lo observado el día de la visita, en la franja de terreno requerida no existen construcciones que sean objeto de valoración para el presente encargo valuatorio.

4.8 MEJORAS Y OTRAS CONSTRUCCIONES

No se observaron mejoras dentro del área requerida para la constitución de servidumbre.

4.9 CULTIVOS Y ESPECIES VEGETALES

No presenta cultivos y las especies vegetales existentes no son objeto de valoración del presente informe valuatorio.

4.10 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

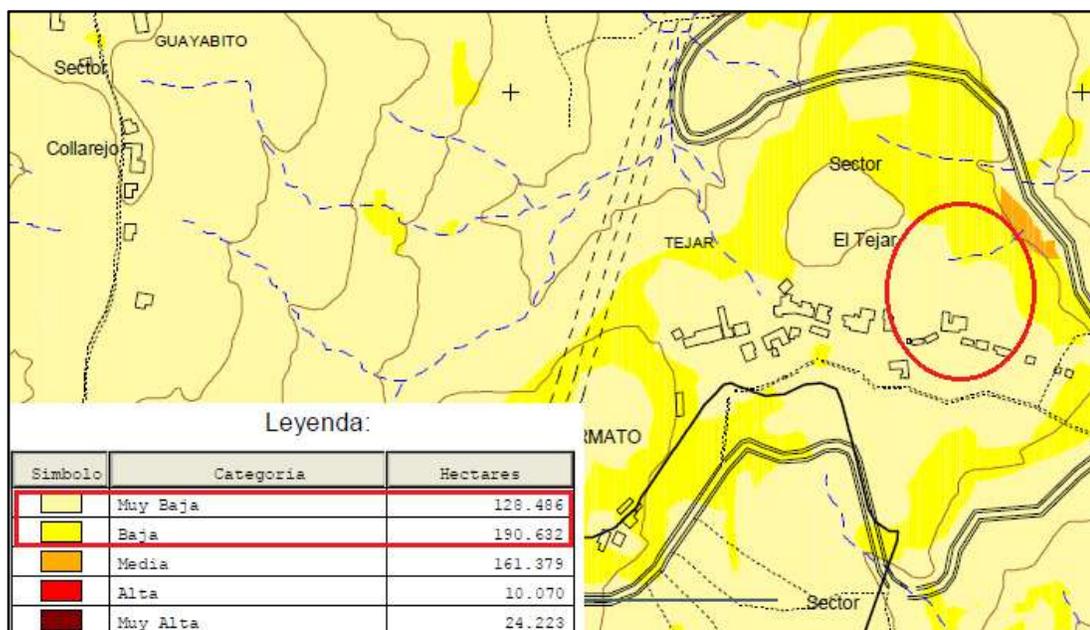
Actualmente el predio de mayor extensión cuenta con los servicios públicos de acueducto, energía eléctrica y red telefónica e internet sujeta a

verificación, los cuales son prestados por las diferentes empresas de servicios públicos del municipio y el departamento.

5. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

5.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DE SUELO

De acuerdo a la consulta del realizada sobre el predio de mayor extensión, el inmueble objeto de valuación presentan amenaza por movimiento en masa muy baja.



5.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD

El inmueble objeto de estudio se encuentra en una zona de impacto ambiental positivo.

5.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES

En el predio objeto de estudio se pretende ejecutar una constitución por servidumbre de tránsito minera, cuenta con aparente servidumbre eléctrica, pero se desconoce la condición jurídica de la misma.

5.4 SEGURIDAD

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

5.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS

El sector en donde se encuentran ubicados el inmueble objeto de valuación no presenta problemáticas socioeconómicas.

Fin de página.

6. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes relacionadas en los capítulos anteriores, a continuación, citamos las consideraciones generales tenidas en cuenta para la asignación del valor por concepto de compensación de servidumbre.

- La localización general del inmueble sirviente donde se pretende constituir la servidumbre, al estar dentro del perímetro urbano del municipio de Marmato – Caldas.
- El hecho significativo de que el sector dispone de una infraestructura urbanística, con la dotación de elementos como calzadas vehiculares y redes de servicio de acueducto y energía eléctrica instalado.
- Se han considerado las condiciones de acceso inmediato al sector de localización, disponiendo de vías arterias y zonales que hacen parte de la malla vial del sector y de la zona.
- El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- En el presente informe de valoración se realiza la tasación del área constituida por servidumbre de tránsito minera.
- La valoración de la indemnización del área de terreno afectada por la servidumbre se considera independiente de la actividad comercial que actualmente existe en el inmueble. El valor que se relaciona en el presente informe, corresponde únicamente al avalúo de la servidumbre, análisis resultante de la aplicación de la norma según EOT del municipio de Marmato – Caldas.
- El valor asignado finalmente adoptado, se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección, con una vigencia máxima de un año, siempre y cuando las condiciones actuales se mantengan.
- Teniendo en cuenta el Acuerdo No.29 de 2017 “Por el cual se establece los lineamientos para la regulación y formalización de servidumbres derivadas de actividades de utilidad pública sobre los predios baldíos de la Nación”, en el artículo 3 del Capítulo II para la regulación de servidumbres sobre un predio que ostenta la naturaleza jurídica de baldío de la Nación, el interesado quien se encuentre facultado para elevar la solicitud, en virtud a lo dispuesto en la Ley especial para el ejercicio de la servidumbre, deberá allegar ante la ANT o quien haga sus veces, en este caso el municipio por ser catalogado como urbano, solicitud con requisitos dentro de los cuales se encuentra el avalúo (que debe realizarse sobre el

valor comercial del predio y el valor de las afectaciones derivadas de la servidumbre, bajo los criterios que defina la entidad).

Se debe tener en cuenta la sentencia C 595 de 1995 de Carlos Gaviria Díaz, en la cual dijo, "se parte del supuesto según el cual la nación es propietaria de dichos bienes baldíos y que puede en desarrollo de las previsiones del legislador transferir a los particulares o a otras entidades de derecho público la propiedad fiscal de los mismos o cualquiera de las competencias típicas del dominio eminente. Qué es como uno de los atributos de la soberanía le corresponde ejercer de modo general y permanente al Estado sobre todo el territorio y sobre todos los bienes públicos que de él forman parte, en este sentido es bien claro que en la Constitución de 1991 reitero la tradicional. Concepción según la cual pertenecen a la nación los bienes públicos que forman parte del territorio entre los cuales se encuentran las tierras baldías". Antes de 1961, la Administración manejó y dispuso de los baldíos como un acto constitutivo de la nación dentro del ejercicio ordinario y puntual de sus competencias administrativas centralizadas que luego fueron desplazadas por vía legislativa a nivel departamental y excepcionalmente a nivel municipal, a partir de dicho año con ocasión de la expedición de la ley sobre reforma agraria el legislador le confiere administrador de los baldíos al instituto colombiano de reforma agraria INCORA que con esta determinación quedaron todos los bienes baldíos del Estado que el particular puede adquirir por negociación directa o expropiación desde el proceso de reforma agraria encaminado profundamente introducirse profundas modificaciones a la estructura social de la tenencia de la tierra en el sector rural con el fin de eliminar y prevenirla en la inequitativa concentración de la propiedad rústica o su fraccionamiento antieconómico.

Esto indica que a pesar que un bien baldío le pertenezca al Estado, su potencialidad de generar valor no genera ninguna limitación en la Constitución de la valoración del activo. La formación del valor del terreno depende al uso permitido que tenga el bien conforme al Plan de Ordenamiento Territorial. El proceso de saneamiento predial para ostentar la propiedad por el particular es independiente al proceso de formación de valor en contra de la en otrora tesis previa al ordenamiento jurídico de la ley 135 de 1961 en el que se creía erróneamente por el imaginario colectivo que los activos del estado adolecían de valor. Esto se veía reflejado en las grandes extensiones de terreno en el país que su valor era supremamente bajo por variables como accesibilidad, orden público y valor

potencial de la tierra, sin embargo, eso no debía entenderse que su valor era nulo. A medida de la conurbación estos inmuebles a pesar de ser del estado como baldíos, su potencialidad se ha incrementado por mejoras en las variables previamente mencionadas.

- El predio de mayor extensión objeto de avalúo de la servidumbre, presenta unas construcciones en su interior, sin embargo estas construcciones se encuentran fuera del área objeto de estudio (área objeto de liquidación), razón por la cuál no se valoran en el presente informe de avalúo.

Fin de página.

7. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

- El valuador no es responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.
- El valuador no revelará información sobre la valuación, ni de cualquiera de los aspectos relacionados con la misma, a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el presente avalúo y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- El presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas del inmueble, como por ejemplo “GoodWill”, primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.
- El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por el evaluador en su debido momento.

8. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- La presente valuación se realizó siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC– mediante Resolución Número Seiscientos Veinte (620) del 23 de septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial de la servidumbre en el mercado actual, sobre el inmueble de mayor extensión que en este informe se ha descrito.
- El contenido del presente informe de avalúo ha tenido en cuenta parámetros establecidos en las NTS S 03 “Contenido de Informes de Valuación” y la NTS I 01 “Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos” y normas Internacionales de Valuación IVS (International Valuation Standard) actualizadas a las normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), en inglés IFRS (International Financial Reporting Standards)

- El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del “Código Colombiano de Ética del Avaluador”, del Registro Nacional de Avaluadores de Fedelonjas.
- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el presente informe.
- El valuador no tiene interés alguno en los inmuebles objeto de valuación.
- Los honorarios del valuador no dependen de algún aspecto que ha sido plasmado en el presente informe de valuación.
- El valuador cumple con los requisitos de formación profesional, que le permiten realizar de manera idónea la presente valuación y que está plasmada en el presente informe.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología del inmueble que se están valorando, además realizó verificación al bien inmueble objeto de valuación.

9. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN

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

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

10. METODOLOGIA VALUATORIA

DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DE LOS DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDAN LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.

10.1 VALORACIÓN DE SERVIDUMBRES

Son servidumbres legales que se establecen con el fin de impulsar y facilitar la industria minera tanto para la exploración y explotación de minas como el beneficio de transformación, fundición, transporte y embarque de minerales; son exclusivamente de interés público, aunque se impongan a favor de los particulares, por expresa disposición del artículo 13 del Código de Minas.

Las servidumbres mineras adicionalmente gozan de la facultad de construir, instalar y conservar las obras y los equipos necesarios para el desarrollo de la industria minera, y en la etapa de exploración, montaje y explotación se impondrán tantas servidumbres como sean necesarias para el desarrollo de la actividad.

Como limitación al derecho de dominio, el Código de Minas vigente en su artículo 165 establece la obligación para el beneficiario de otorgar caución previa y el pago de indemnización frente a un eventual perjuicio del predio sirviente.

El artículo 167 del Código de Minas establece la obligación de dar aviso a los propietarios u ocupantes de los terrenos objeto de exploración antes de iniciar las obras. Los propietarios o colonos tendrán la posibilidad de solicitar a la autoridad competente que se fije al explorador una caución previa, que garantice el pago de los perjuicios que puedan generarse.

A su vez, el minero debe obtener todos los permisos y concesiones que las leyes prescriban según la naturaleza y la ubicación de la construcción o de su uso, conforme con el artículo 168 del Código de Minas. Para el ejercicio eficiente de la industria minera en todas sus fases y etapas, se podrán establecer las servidumbres mineras que sean necesarias sobre los predios ubicados dentro o fuera del área objeto del título minero, las cuales, a diferencia de aquellas establecidas en el Código Civil, se constituyen por motivos de utilidad pública e interés social entre un tercero y el concesionario minero.

El artículo 168 de la Ley 685 de 2001, dispuso que las servidumbres mineras son legales o forzosas, es decir que, operan de pleno derecho ya que tienen origen en la ley y no requieren de un acto de constitución para nacer a la vida jurídica.

En ese sentido, como quiera que la industria minera está catalogada como de utilidad pública e interés social, las servidumbres operan siempre que se presenten las condiciones o requisitos establecidos en la ley para su existencia, de modo que si bien en muchos casos la manera y alcance de su ejercicio son fruto del acuerdo entre los interesados, su existencia misma como gravamen nunca estará sometida a reconocimiento expreso de ninguna autoridad, lo que se ventila ante ésta, es la forma de su ejercicio y el monto y pago de las indemnizaciones a quien la soporta.

La determinación del porcentaje de servidumbre estará en función de:

- La aptitud de uso o potencialidad de uso futuro.
- Uso real actual.
- Tamaño.
- Limitaciones impuestas con relación a uso permitido y al uso real existente.

De acuerdo a los planteamientos y en función de la afectación que genera la servidumbre al predio al estar en suelo urbano se determina que la afectación corresponde al 100% del valor comercial del m² calculado mediante los métodos que se detallan en el presente informe.

Fin de página.

10.2 ENFOQUE O METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA

Método de comparación 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, para la estimación del valor comercial se encontraron ofertas dentro del mismo sector de estudio con áreas privadas comparables y estado de conservación semejantes.

Este método fue utilizado para el cálculo del valor comercial del producto inmobiliario planteado.

Método (técnica) residual. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado. Parágrafo.- Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado.

10.3 JUSTIFICACIÓN DE LA METODOLOGÍA

Dentro de los procedimientos existentes, comúnmente aceptados en el medio y adoptados por las diferentes instituciones especializadas en la práctica de la actividad valuatoria, se conjugan conocimientos donde se aplican diferentes disciplinas y profesiones. Adicionalmente su resultado es el producto de métodos esencialmente objetivos y universalmente admitidos como justos y su desarrollo corresponde a hipótesis y planteamientos

regidos a los criterios del Avaluador, lógicamente manejados y adaptados a cada estudio en particular, conforme a la experiencia del perito. Este último, elemento indispensable y necesario para la correcta interrelación de los conocimientos técnicos traducidos en metodologías valuatorias.

Tales metodologías valuatorias y parámetros técnicos tienen en cuenta diferentes factores que influyen directa o indirectamente en el valor de los bienes, mediante los cuales es posible determinar el valor más aproximado al justo precio del bien en un momento dado, e independiente de los fines para los cuales es avaluado.

Generalmente para la valuación de bienes inmuebles se utilizan los métodos Comparativo del Mercado (consistente en la evaluación de las características particulares para determinar su sustitución por otro de su misma especie), De Costos, (reproducción, reposición y sustitución a nuevo), De Renta o Capitalización (directo, indirecto o residual). Dependiendo de las características intrínsecas del inmueble avaluado, corresponde al perito determinar cuál de los métodos o la combinación de ellos conviene aplicar para el caso en particular.

En el desarrollo de tales métodos, se involucran una serie de aspectos relacionados directa o indirectamente con el bien en cuestión, los cuales se describen y definen en el informe final como argumentos o consideraciones conducentes del valor asignado. Por lo tanto, su presentación se realiza organizadamente partiendo de factores y características genéricas hasta las particularidades propias del inmueble, terminando con las conclusiones del razonamiento que se utilizó para desarrollar el estimativo del valor.

De acuerdo con lo anterior, por las características particulares del bien inmueble objeto de estudio, el método más conveniente para determinar su valor comercial es el método de comparación de mercado y la técnica residual.

10.4 MEMORIA DE CÁLCULO

VALOR COMERCIAL SERVIDUMBRE

El valor de la servidumbre se determina como el 100% del valor del m² por la afectación que genera la limitación al predio al encontrarse en suelo urbano del municipio. Para llegar al valor se planteó un ejercicio residual donde se tuvo en cuenta la norma aplicable al predio objeto de estudio, se planteó un proyecto urbanístico de lotes bifamiliares de 72m² y con áreas

construidas de 42.1m² de acuerdo a la investigación de mercado de proyectos vis en municipios aledaños y de la misma categoría.

No	DIRECCION	TIPO	CLASE	EDAD	AREA CONSTRUCCION m ²	VALOR OFERTA	% DE NEGOCIACIÓN	VALOR NEGOCIADO	VALOR INTEGRAL M ²	VALOR PARQUEADERO Y UTIL	VALOR ADOPTADO
1	Sector Parque Educativo Pintada	Apartament o	Venta	0	42,1	\$ 119.000.000	3%	\$ 115.430.000	\$ 2.741.675	0,00	\$ 2.741.675
2	Sector Parque Educativo Pintada	Apartament o	Venta	0	42,1	\$ 119.000.000	3%	\$ 115.430.000	\$ 2.741.675	0,00	\$ 2.741.675
3	Sector Parque Educativo Pintada	Apartament o	Venta	0	42,1	\$ 121.200.000	3%	\$ 117.564.000	\$ 2.792.361	0,00	\$ 2.792.361
4	Sector Parque Educativo Pintada	Apartament o	Venta	0	42,1	\$ 121.200.000	3%	\$ 117.564.000	\$ 2.792.361	0,00	\$ 2.792.361

El cálculo estadístico para el cálculo del valor por m² de vivienda VIS corresponde a la siguiente información:

VALOR PROMEDIO	\$ 2.767.018
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$ 29.264
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	1,1%
LIMITE SUPERIOR	\$ 2.796.282
LIMITE INFERIOR	\$ 2.737.754
VALOR ADOPTADO	\$ 2.767.000

Para el desarrollo del método residual se planteó un desarrollo de 68 lotes bifamiliares con un área construida de 42.1m² por cada vivienda donde se adoptaron valores de construcción de VIS correspondientes a \$1.349.455 m², valor tomado de los presupuestos del ingeniero Elkin Ruiz e indexados a la fecha. Se planteo una utilidad del 10% en función del riesgo y de la probabilidad de éxito del proyecto, arrojando un valor por m² de \$150.000.

A continuación, se presentan los cálculos del ejercicio residual:

METODO (TECNICA) RESIDUAL F.V10					
Nº UNIDADES VIVIENDA LOTES	68			ÁREA BRUTA LOTE TIPO	9.800,00
AREA PROMEDIO LOTE	72,00				
AREA PROMEDIO VIVIENDA(APARTAMENTO)	42,10				
No. PARQUEADEROS	14				
AREA CESIONES	4900,00				
ÁREA NETA	4.900,00			ÁREA ÚTIL	2.865,14
NORMATIVIDAD					
				POLÍGONO	
				DENSIDAD (viv/Ha)	139 viv/hec
				ALTURA	2 PISOS
				I.O.	0,87
				I.C.	1,80
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS					
	CANTIDAD	UND	VALOR PROM	TOTAL \$	%/
INGRESOS					
VENTAS				\$ 15.855.782.867	100,00%
ÁREA VENDIBLE VIVIENDA	5.730,28	m ²	\$ 2.767.018	\$ 15.855.782.867	100,00%
TOTAL ÁREA VENDIBLE	5730				
EGRESOS					
COSTOS DIRECTOS CONSTRUCCIÓN				\$ 8.833.960.243	55,71%
1. Adecuación y movimiento de tierras / Urbanismo	9.800,00	m ²	\$ 37.500	\$ 367.500.000	2,32%
2. Vías Públicas Obligadas a Ejecutar	1.960,00	m ²	\$ 117.472	\$ 230.244.664	1,45%
4. COSTOS DE CONSTRUCCION	6.425,13			8.236.215.578,85	
VIVIENDA	5% CDC				
PARQUEADEROS	30,00 CDC	m ²	\$ 1.349.455	\$ 8.119.386.626	51,21%
PARQUEADEROS	30,00	m ²	\$ 286.112	\$ 116.828.953	0,74%
TOTAL			\$ 1.281.876		
COSTOS INDIRECTOS DE CONSTRUCCIÓN				\$ 285.100.256	1,80%
1. Diseños Estructurales	6.425,13	\$/m ²	\$ 7.500	\$ 48.188.438	0,30%
2. Estudios (Suelos, ambientales, movilidad, vías, eléctricos, hidráulicos, Topog, gas)	1,50%	% C.D CONSTR	\$ 8.833.960.243	\$ 132.509.404	1,50%
3. Presupuesto y Control	1,00%	% C.D CONSTR	\$ 8.833.960.243	\$ 88.339.602	1,00%
4. Revisión de Planos (para + de 2000 m2)	6.425,13	\$/m ²	\$ 2.500	\$ 16.062.813	0,18%
HONORARIOS				\$ 2.098.435.446	13,23%
1. Arquitectónicos	1,00%	% VENTAS	\$ 15.855.782.867	\$ 158.557.829	1,00%
2. Construcción	5,00%	% C.D CONSTR	\$ 8.833.960.243	\$ 441.698.012	2,79%
3. Interventoría	1,00%	% C.D CONSTR	\$ 8.833.960.243	\$ 88.339.602	0,56%
4. Supervisión Tecnica (+ de 2000 m2)	0,50%	% C.D CONSTR	\$ 8.833.960.243	\$ 44.169.801	0,28%
5. Gerencia	2,50%	% VENTAS	\$ 15.855.782.867	\$ 396.394.572	2,50%
6. Promoción del Proyecto	1,00%	% VENTAS	\$ 15.855.782.867	\$ 158.557.829	1,00%
7. Ventas	3,00%	% VENTAS	\$ 15.855.782.867	\$ 475.673.486	3,00%
IVA Honorarios	19,00%		\$ 1.763.391.131	\$ 335.044.315	2,11%
GASTOS DE VENTA				\$ 475.673.486	3,00%
1. Publicidad	2,50%	% VENTAS	\$ 15.855.782.867	\$ 396.394.572	2,50%
2. Reembolsables	0,50%	% VENTAS	\$ 15.855.782.867	\$ 79.278.914	0,50%
OTROS GASTOS GENERALES - ADMINISTRATIVOS				\$ 1.114.681.421	7,03%
1 Exp.de Cur. Imp. Del - Nom	1,00%	% VENTAS	\$ 15.855.782.867	\$ 158.557.829	1,00%
1.1 Impuesto Industria y Comercio	1,00%	% VENTAS	\$ 15.855.782.867	\$ 158.557.829	1,00%
2 Adecuación Cesiones Obligatorias					0,00%
2.1. Espacio Público Adecuación	0,53%	2.940,00	\$ 28.590	\$ 84.055.535	0,53%
2.2.	0,00%			\$ 0	0,00%
3 Legales y Seguros	3,50%	% VENTAS	\$ 15.855.782.867	\$ 554.952.400	3,50%
4 Costos y Gastos de POSVENTA	1,00%	% VENTAS	\$ 15.855.782.867	\$ 158.557.829	1,00%
TOTAL INGRESOS				\$ 15.855.782.867	100,00%
TOTAL EGRESOS (SIN LOTE)				\$ 12.807.850.852	80,78%
UTILIDAD				\$ 1.585.578.287	10,00%
TOTAL LOTE	ÁREA m ²	VALOR m ²	VALOR m ² - REDONDEADO	VALOR TOTAL	% VENTAS (α)
	9.800,00	\$ 149.220	\$ 150.000	\$ 1.462.353.729	9,22%

ASIGNACIÓN DEL VALOR COMERCIAL DE SERVIDUMBRE

El valor a liquidar por concepto de indemnización de servidumbre se detalla a continuación.

Valor servidumbre \$/m² = Valor m² adoptado x % Grado de afectación

$$\text{Valor servidumbre } \$/\text{m}^2 = \$150.000 \times 100\% = \$150.000$$

10.5 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA

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

Fin de página.

**11. AVALÚO COMERCIAL
ESTIMACIÓN DE CONSTITUCIÓN POR SERVIDUMBRE DE
TRANSITO MINERA
PREDIO BALDÍO, SIN DIRECCIÓN
SECTOR TEJARES
VEREDA EL LLANO
MARMATO - CALDAS**

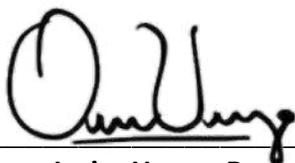
11.1 VALOR DE SERVIDUMBRE

ITEM	ÁREA	VALOR M2	TOTAL
SERVIDUMBRE	5962,31 m ²	\$ 150.000	\$ 894.346.500
TOTAL AVALÚO COMERCIAL			\$ 894.346.500

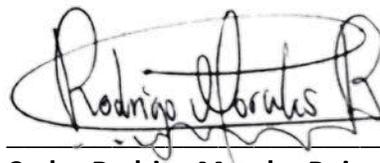
SON: OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE.

Medellín, 18 de marzo de 2022

Cordialmente,



Oscar Javier Urrego Romero
Ingeniero Catastral y Geodesta
Especialista en Avalúos
RAA AVAL-1030548820
oscar.urrego@valores.com.co



Carlos Rodrigo Morales Ruiz
Ingeniero Catastral y Geodesta
Especialista en Avalúos
RAA AVAL-1032424705
rodrigo.morales@valores.com.co

ANEXOS

REGISTRO FOTOGRÁFICO



ENTORNO



ENTORNO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO

ANEXO ESTUDIO DE MERCADO

No	DIRECCION	TIPO	CLASE	EDAD	AREA CONSTRUCCION m²	VALOR OFERTA	% DE NEGOCIACIÓN	VALOR NEGOCIADO	VALOR INTEGRAL MP	VALOR PARQUEADERO Y UTIL	VALOR ADOPTADO	FUENTE Y/O TELEFONO	OBSERVACIONES
1	Sector Parque Educativo Pintada	Apartamento	Venta	0	42,1	\$ 119.000.000	3%	\$ 115.430.000	\$ 2.741.675	0,00	\$ 2.741.675	315 2591916 Nancy Londoño	Apartamento en venta, piso cuatro, cuenta con dos habitaciones, un baño, sala comedor, cocina y zona de ropas. El proyecto se entrega para marzo de 2023, se separa con \$12.365.475 y son estrato 2.
2	Sector Parque Educativo Pintada	Apartamento	Venta	0	42,1	\$ 119.000.000	3%	\$ 115.430.000	\$ 2.741.675	0,00	\$ 2.741.675	316 2591916 Nancy Londoño	Apartamento en venta, cuenta con dos habitaciones, un baño, sala comedor, cocina y zona de ropas. El proyecto se entrega para marzo de 2023, se separa con \$12.365.475 y son estrato 2.
3	Sector Parque Educativo Pintada	Apartamento	Venta	0	42,1	\$ 121.200.000	3%	\$ 117.564.000	\$ 2.792.361	0,00	\$ 2.792.361	317 2591916 Nancy Londoño	Apartamento en venta, piso cinco cuenta con dos habitaciones, un baño, sala comedor, cocina y zona de ropas. El proyecto se entrega para marzo de 2023, se separa con \$12.365.475 y son estrato 2.
4	Sector Parque Educativo Pintada	Apartamento	Venta	0	42,1	\$ 121.200.000	3%	\$ 117.564.000	\$ 2.792.361	0,00	\$ 2.792.361	318 2591916 Nancy Londoño	Apartamento en venta, piso cinco cuenta con dos habitaciones, un baño, sala comedor, cocina y zona de ropas. El proyecto se entrega para marzo de 2023, se separa con \$12.365.475 y son estrato 2.
VALOR PROMEDIO											\$ 2.767.018		
DESVIACIÓN ESTÁNDAR											\$ 29.264		
COEFICIENTE DE VARIACIÓN											1,1%		
LIMITE SUPERIOR											\$ 2.796.282		
LIMITE INFERIOR											\$ 2.737.754		
VALOR ADOPTADO											\$ 2.767.000		

OFERTA



Avalúos · Topografía · Gestión Predial
 Teléfono 321 2009395 / 310 7601526
avaluos@valores.com.co

CERTIFICACIONES



FIN de Validación: c5aa0b5e



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

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

El señor(a) OSCAR JAVIER URREGO ROMERO, identificado(s) con la Cédula de ciudadanía No. 1030548820, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1030548820.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos	
Alcance	
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas; lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	
Fecha de inscripción 22 Feb 2018	Regimen Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales	
Alcance	
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	
Fecha de inscripción 22 Feb 2018	Regimen Régimen de Transición

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección	
Alcance	
<ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. 	
Fecha de inscripción 22 Feb 2018	Regimen Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: c5aa0b6e



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
15 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
22 Feb 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Feb 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico



FIN de Validación: c5aa0b6c



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
15 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
15 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Feb 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: c59a0b5e



Fecha de inscripción
15 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
22 Feb 2018

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0156, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 30 de Abril de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0081, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 30 de Abril de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA
Dirección: CALLE 20A #77 - 15 APTO 1218
Teléfono: 3212009395
Correo Electrónico: ingour881@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial
Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.
Especialista en Avalúos-Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación
Página 4 de 5



PIN de Validación: c5sa0b6e



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) OSCAR JAVIER URREGO ROMERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1030548820. El(la) señor(a) OSCAR JAVIER URREGO ROMERO 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

c5sa0b6e

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 veintidos (22) días del mes de Marzo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



FIN de Validación: ba330b03



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) **CARLOS RODRIGO MORALES RUIZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1032424705, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-1032424705**.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Nov 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Nov 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Nov 2017

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 3



PSN de Validación: bs230b03



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
29 Nov 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Nov 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Nov 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
29 Nov 2017

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ba230b03



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 23 F 104 B 33 BOGOTÁ
Teléfono: 3107601526
Correo Electrónico: lgmorales@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.
Especialista en Avaluos - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARLOS RODRIGO MORALES RUIZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1032424705. El(la) señor(a) CARLOS RODRIGO MORALES RUIZ 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

ba230b03

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Marzo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



CERTIFICACIÓN

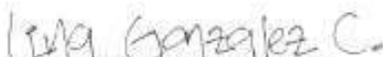
Nos permitimos certificar que la sociedad VALORES INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A.S., identificada con número de NIT 900983091-2 y representada legalmente por el señor Carlos Rodrigo Morales Ruiz, es afiliada a la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.

Durante el ejercicio de su actividad inmobiliaria ha merecido el reconocimiento general de clientes y colegas dado su trabajo serio, profesional y la aplicación de rigurosos principios éticos.

El presente certificado tiene validez de un mes. Se expide en Medellín el día 20 de enero del año 2022.

Cordialmente,

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA NIT 811016935-3


LINA MARÍA GONZÁLEZ CAMERO
Directora Comercial.

C.Cial, Premium Plaza | carrera 43 A con calle 30 | local 4450 - 4o Piso
Teléfono: (054) 448 1418 | E-mail: info@lonja.org.co | www.lonja.org.co
Medellín - Colombia



DECLARACIÓN JURAMENTADA

Declaro bajo gravedad de juramento que: **PRIMERO:** Me identifico personalmente y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma. **SEGUNDO:** Bajo la gravedad de juramento y de conformidad con el inciso cuarto del artículo 226 de la ley 1564 de 2012, de manera libre, espontánea e independiente de acuerdo con la certeza profesional rindo la presente declaración. **TERCERO:** Que como declarante no tengo ninguna clase de impedimento legal o moral para rendir esta declaración, asimismo no estoy en curso de las causales contenidas en el artículo 50 de la misma ley. **CUARTO:** Que conozco la responsabilidad que implica jurar en falso de conformidad con el Código Penal. **QUINTO:** Que el dictamen rendido por el suscrito de fecha **de 18 marzo de 2022** es la evidencia fidedigna de los daños causados al predio localizado en el municipio de **MARMATO** en la vereda El Llano, predio presuntamente baldío y sin dirección e identificado con Cedula Catastral **174420001000000070053000000000**.

SEXTO: Que las publicaciones relacionadas con la materia de peritaje que he realizado en los últimos diez (10) años son:

PUBLICACIÓN	TEMA
INCIDENCIA DE LA IMPOSICIÓN DE UNA SERVIDUMBRE EN EL VALOR COMERCIAL DEL TERRENO PARA PREDIOS EN DESARROLLO DE USO INDUSTRIAL, Sanchez, Urrego 2016.	SERVIDUMBRES EN TERRENOS DE USO INDUSTRIAL.
APOYO TÉCNICO A LA CONTRALORÍA DE BOGOTÁ D.C., DIRECCIÓN HACIENDA, EN LA EVALUACIÓN AL PROCESO RESULTANTE DEL CENSO INMOBILIARIO DE BOGOTÁ D.C. VIGENCIA 2013 ", Ardila, Urrego 2013.	SEGUIMINETO AL PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ VIGENCIA 2013.

DECLARACIÓN JURAMENTADA

SEPTIMO: Que la lista de casos en la que he sido asignado como perito para la elaboración de Dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años son:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	RADICACIÓN DEL PROCESO	PARTES	APODERADOS	TEMA
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CAUCASIA Radicado No. 2016 – 0196	PROCESO VERBAL DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE DE ENERGÍA ELÉCTRICA	Demandante: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLÍN Demandado: JHON JAIRO VALENCIA REAL	Demandante: LORENA ROSA BAÑOS ROCHA Demandado: GILBERTO MADRID MENESES	Valoración de servidumbre de energía eléctrica, para Empresas Públicas de Medellín E.S.P.
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CAUCASIA Radicado No. 2016 – 0130	AUTORIZACION DE IMPOSICIÓN PROVISIONAL DE SERVIDUMBRE DE ENERGÍA ELÉCTRICA	Demandante: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLÍN Demandado: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.	Demandante: LORENA ROSA BAÑOS ROCHA Demandado: GILBERTO MADRID MENESES	Valoración de servidumbre de energía eléctrica, para Empresas Públicas de Medellín E.S.P.
JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD Radicado No.:5021	PROCESO VERBAL DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE	Demandante: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLÍN Demandado: CONJUNTO RESIDENCIAL	Demandante: ALEJANDRA MARÍA LÓPEZ RIVERA Demandado: CONSUELO	Valoración de servidumbre de energía eléctrica, unidad residencial Tierradentro.

DECLARACIÓN JURAMENTADA

		TIERRADENTRO P.H	OROZCO VARGAS	Predio con matricula inmobiliaria 001-417848.
JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN Radicado No. 2017 - 0199	PROCESO VERBAL DE SERVIDUMBRE RAD 05001 31 03 017 201700199 00	Demandante: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLÍN Demandado: DIDIER DE JESUS PIEDRAHITA PURGARIN	Demandante: LEIDY ANGELICA YELA GARCIA Demandado: SEBASTIAN RESTREPO RAMIREZ Curador Ad-litem: EDIER ADOLFO GIRALDO JIMENEZ	Valoración de servidumbre de energía eléctrica, Lote Dos (2).# Corregimient o de San Cristobal de la ciudad de Medellín, predio con matrícula inmobiliaria 01N- 5105663.
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CÁQUEZA Radicado No. 2017 - 0084	PROCESO ESPECIAL DE EXPROPIACIÓN	Demandante: AGENCIA NACIONAL DE INFRASTRUCT URA - ANI Demandado: MUNICIPIO DE QUETAME CUNDINAMARC A	Demandante: CARLOS ANTONIO MORA PUENTES Demandado:	Expropiación predio requerido para proyecto vial
JUZGADO SESENTA Y TRES ADMINISTRA TIVO DE BOGOTÁ Radicado No.	PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS E INTERESESES COLECTIVOS	Demandante: CONCESIONARI A VIAL DE LOS ANDES S.A.S - COVIANDES Demandados:	Demandante: ROBERTO URIBE RICAURTE – Demandados:	Dictamen pericial para determinar la presunta invasión de un predio propiedad de la ANI

DECLARACIÓN JURAMENTADA

2018 - 0424		MUNICIPIO DE QUETAME Y OTROS	SANDRA AMPARO WITTINGHAN MARTINEZ y NELSON ANDRES LOSADA SANABRIA	por parte de particulares
JUZGADO CIVIL CIRCUITO DE MARINILLA PROCESO DECLARATIVO VERBAL Radicado No.:464	REGULACIÓN CANON DE ARRENDAMIENTO	Demandante: Demandado: Banco de Bogotá BANCO DE BOGOTÁ	Demandante: Demandado: Martha Valencia	Avaluó de renta para regulación de canon oficina 463 marinilla

OCTAVA: Que no he sido designado en procesos relacionados con el predio en mención.

NOVENA¹: Que el dictamen que acompaña la presente declaración en cuanto a los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones empleados no se diferencian respecto a peritajes rendidos en anteriores procesos por el suscrito

DECIMA²: Que el dictamen que acompaña la presente declaración en cuanto a los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones empleados no se diferencian del ejercicio regular de mi profesión u oficio.

PARA CONFIRMAR EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO SE ADJUNTA HOJA DE VIDA ACOMPAÑADO DE LAS RESPECTIVAS CERTIFICACIONES ACADÉMICAS Y LABORALES, IGUALMENTE SE INCLUYE DOCUMENTOS E INFORMACIÓN BASE DEL DICTAMEN RENDIDO.

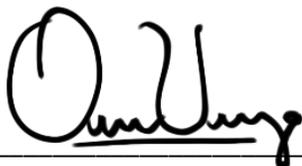
Fin de página.

¹ En caso que los Dictámenes realizados sean diferentes explicar la justificación de la variación.

² En caso que los Dictámenes realizados sean diferentes explicar la justificación de la variación.

DECLARACIÓN JURAMENTADA

Manifiesto, que todo lo declarado anteriormente es verdadero y para tal efecto firmo, este documento.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large 'O' followed by several loops and a long horizontal stroke at the end.

FIRMA

C.C. No. **1030548820**

T.P. No. 25222-301711 CND

RAA No. **AVAL 1030548820**

TELEFONO: 3212009395

DIRECCION: Cra 84 F 3 C 40 Ap 2410

CIUDAD: Medellín



HUELLA



Oscar Javier Urrego Romero

Teléfonos 321 2009395

E-Mail: oscar.urrego@valores.com.co

RNA privado FEDELONJAS: 3437

RAA ; AVAL 1030548820.

Matrícula Profesional 25222-301711 CND

DATOS PERSONALES

Cédula de Ciudadanía: 1.030'548.820 de Bogotá
Lugar y fecha de Nacimiento: Bogota, 12 de Septiembre de 1988
Estado Civil: Soltero

PERFIL PROFESIONAL

Ingeniero Catastral y Geodesta, especialista en avalúos con gran capacidad de análisis integración multidisciplinaria. Amplia experiencia en el campo valuatorio de inmuebles residenciales, industriales, comerciales e inmuebles especiales.

ESTUDIOS REALIZADOS

Estudio de posgrado: Universidad Distrital Francisco José de Caldas
Especialización en Avalúos
Julio 2016

Estudio de pregrado: Universidad Distrital Francisco José de Caldas
Ingeniería Catastral y Geodesia
2015

Secundaria: Bachillerato Académico Énfasis en Ciencias
Colegio INEM "Santiago Pérez"
2005

Otros Estudios

Inglés Segundo Nivel Básico

Universidad Pedagógica Nacional
Cursos de extensión
2006

Seminario Métodos Estadísticos y Econométricos aplicados a la valuación de inmuebles urbanos

Sociedad Colombiana de Avaluadores
Octubre 2014

Otros Conocimientos: Manejo de Office, Internet Explorer, Arcgis, ERDAS, Auto Cad , Topcon Tools, Leyca sky pro.

EXPERIENCIA LABORAL

Empresa Valores Ingeniería Inmobiliaria

Cargo: Director de inmuebles.

Actividad realizada: Director del equipo de inmuebles especiales nacionales en los distintos proyectos asignados al departamento.

Jefe Inmediato: Carlos Rodrigo Morales
Junio 2015 - Actualmente
+57 4 3228553

Empresa Inmobiliaria y Servicios Administrativos ISA LTDA

Cargo: Avaluador Senior Externo

Actividad realizada: Realización de avalúos urbanos y rurales a nivel nacional utilizando las técnicas valuatorias estipuladas por la resolución 620 del IGAC, realización de avalúos bajo los estándares NIIF y avalúos especiales.

Jefe Inmediato: Jaime Luna
Fecha: Junio 2016 – Diciembre 2020
+57 (1) 3230450

Empresa Valores Ingeniería Inmobiliaria.

Cargo: Director de proyectos inmobiliarios

Actividad realizada: Coordinador y director del equipo de revisión técnica y realización de avalúos para adquisición predial, avalúos comerciales y de constitución de servidumbres aéreas para el proyecto de transmisión eléctrica Belén – Ínsula Centrales Eléctricas del Norte de Santander - CENS.

Jefe Inmediato: Carlos Morales
Febrero 2017 – Diciembre 2018.
3107601526

Empresa Tecniavalúos

Cargo: Avaluador Externo

Actividad realizada: Realización de avalúos urbanos y rurales para adquisición vial para la concesionaria COVIANDES, vía Bogotá Villacencio.

Jefe Inmediato: José Chafic Aljure
Ingeniero Catastral y Geodesta
Fecha: Febrero 2016 – Mayo 2017
313 376 65 08 - 2838176

Empresa Konfirma – Empresas Públicas de Medellín.

Cargo: Avaluador Externo.

Actividad realizada: Realización de avalúos urbanos para la constitución de servidumbres de acueducto y alcantarillado del proyecto 51MED44-03RE-0181 Tramos 551G – PG- 551K. Alcantarillado residual Sector Las Viudas – San Antonio del Prado

Jefe Inmediato: Paola Valencia
Tel: (4) 4039999
Fax: (4) 3072304

Empresa Konfirma – Empresas Públicas de Medellín.

Cargo: Avaluador Externo.

Actividad realizada: Realización de avalúos urbanos para la constitución de servidumbres de acueducto y alcantarillado del proyecto 51MED44-03RE-0181 Tramos 551G – PG- 551K. Alcantarillado residual Sector Las Viudas – San Antonio del Prado

Jefe Inmediato: Paola Valencia
Tel: (4) 4039999
Fax: (4) 3072304

Empresa Konfirma – Empresas Públicas de Medellín.

Cargo: Avaluador Externo.

Actividad realizada: Realización de avalúos rurales para la constitución de servidumbres aéreas eléctricas proyecto Caucasia – Cerromatoso.

Jefe Inmediato: Paola Valencia
Tel: (4) 4039999
Fax: (4) 3072304

Empresa Konfirma – Central Hidroeléctrica de Caldas.

Cargo: Avaluador Externo.

Actividad realizada: Realización de avalúos urbanos y rurales para la imposición de servidumbres de las líneas de transmisión eléctrica Purnio - La Dorada, Belalcázar – La Virginia.

Jefe Inmediato: Paola Valencia
Tel: (4) 4039999 Fax: (4) 3072304

Empresa Tinsa Colombia.

Cargo: Avaluador Externo

Actividad realizada: Realización de avalúos urbanos y rurales en Bogotá y Cundinamarca. Utilizando las técnicas valuatorias estipuladas por la resolución 620 del IGAC, realización de avalúos bajo los estándares NIIF.

Jefe Inmediato: Juan Camilo Castaño
Fecha: Diciembre 2013- Marzo 2016
+57 (1) 7460037

Empresa Corporación Inmobiliaria.

Cargo: Avaluador Senior

Actividad realizada: Realización de avalúos urbanos. Utilizando las técnicas valuatorias estipuladas por la resolución 620 del IGAC

Jefe Inmediato: Guillermo Andrade
Fecha: Agosto 2013- Diciembre 2013
3134469

Empresa Contraloría de Bogotá

Cargo: Apoyo como pasante.

Actividad realizada: Auditoría proceso de actualización catastral vigencia 2013 a cargo de la UAECD

Jefe Inmediato: Carlos Fajardo
Fecha: Febrero 2013 - Diciembre 2013
2347600 ext. 7047

Empresa BIENCO Inc.

Cargo: Coordinador Avalúos

Actividad realizada: Realización de avalúos urbanos. Utilizando las técnicas valuatorias estipuladas por la resolución 620 del IGAC

Jefe Inmediato: Leonardo Moreno
Fecha: Julio 2013 – Octubre 2013
313 368 0791 - 6468488

Empresa: RV Inmobiliaria
Cargo: Avaluador Comisionado

Actividad realizada: Realización de avalúos urbanos. Utilizando las técnicas valuatorias estipuladas por la resolución 620 del IGAC

Jefe Inmediato: Ana María Mejía
Arquitecta Encargada
Fecha: Enero 2013– Diciembre 2013

Empresa Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC
Cargo: Apoyo grupo SIG - CIAF

Actividad realizada: Prestación de servicios para llevar a cabo la recopilación, estructuración, vectorización y control de calidad de datos alfanuméricos de las capas asignadas en el marco del convenio suscrito con Coldeportes

Jefe Inmediato: Juan Manuel Higuera
Fecha: Noviembre 2012 – Diciembre 2012

Empresa Tecniavalúos
Cargo: Avaluador

Actividad realizada: Realización de avalúos urbanos y rurales en el territorio Colombiano. Utilizando las técnicas valuatorias estipuladas por la resolución 620 del IGAC

Jefe Inmediato: José Chafic Aljure
Ingeniero Catastral y Geodesta
Fecha: Enero 2010 – Mayo 2013
313 376 65 08 - 2838176

Empresa Tecniavalúos
Cargo: Digitalizador

Actividad realizada: Estructuración y digitalización zonas físicas homogéneas empleando ArcGis

Jefe Inmediato: José Chafic Aljure

Ingeniero Catastral y Geodesta

Fecha: Enero 2011 – Mayo 2011

313 376 65 08 - 2838176

Empresa José Abel Rico Consultor

Cargo: Auxiliar Ingeniería

Actividad realizada: Auxiliar de ingeniería para la elaboración de los registros topográficos y análisis de tradición de títulos para los estudios y diseños de la troncal Calle 26.(AVNA 3-A Aeropuerto el Dorado – AVNA José Celestino Mutis), contrato IDU 133 2005

Jefe Inmediato:

Jose Abel Rico

Ingeniero Catastral y Geodesta

Tel 2682310 -321 371 4231 - 315 616 4928

Fecha: Febrero 2007 – Febrero 2008

Empresa José Abel Rico Consultor

Cargo: Georreferenciador - Auxiliar Ingeniería

Actividad realizada: Materialización y Georeferenciación de puntos cartográficos, mediante la operación de equipos de precisión sub-métrica para el rastreo de satélites de posicionamiento global. GPS

Post-proceso de archivos crudos GPS mediante software para el ajuste de Coordenadas

Elaboración y procesamiento de datos topográficos con estación total.

Georreferenciación y Levantamientos Topográficos, Predios Convenio **Instituto Nacional de Vias INVIAS - Universidad Distrital** 2010

Digitalización de planchas topográficas.

Jefe Inmediato:

Jose Abel Rico

Ingeniero Catastral y Geodesta

Tel 2682310 – 315 616 4928 - 321 371 4231

Fecha: Diciembre 2009 – Enero 2011

Monitoria Geodesia Satelital

Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Cargo: Monitor 2011 - 3

Actividad realizada: Apoyo en la asignatura de Geodesia Satelital a los estudiantes que lo requerían, acompañamiento y orientación en prácticas de la asignatura

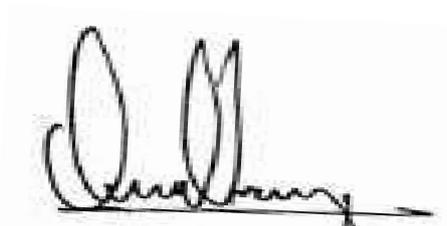
Jefe Inmediato: Andrés Cárdenas Contreras
Docente encargado

REFERENCIAS PERSONALES

Rodrigo Morales Ruiz
Ingeniero Catastral y Geodesta
Avaluador Comisionado
33107601526

Fernando Ávila González
Ingeniero Catastral y Geodesta
DANE
312 3937704

EXPEDIDA A SOLICITUD DEL INTERESADO



OSCAR JAVIER URREGO ROMERO
C.C 1.030'548.820 Bogotá

ANEXOS

REPÚBLICA DE COLOMBIA

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA



MATRÍCULA PROFESIONAL No.
25222-301711 CND
INGENIERO CATASTRAL Y
GEODESTA
DE FECHA 23/04/2015
OSCAR JAVIER
URREGO ROMERO
C.C. 1030548820
UNIVERSIDAD DISTRITAL
FRANCISCO JOSE DE CALDAS

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Oscar Javier Urrego Romero'. The signature is stylized and cursive.

PRESIDENTE DEL CONSEJO



PIN de Validación: b25e0ab2



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) OSCAR JAVIER URREGO ROMERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1030548820, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1030548820.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSCAR JAVIER URREGO ROMERO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Recursos Naturales y Suelos de Protección
- Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos
- Inmuebles Especiales
- Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
- Intangibles Especiales

Los datos de contacto del Avaluador son:

Dirección: Calle 20A #77 - 15 Apto 1218

Teléfono: 3212009395

Correo Electrónico: ingour881@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) OSCAR JAVIER URREGO ROMERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1030548820.

El(la) señor(a) OSCAR JAVIER URREGO ROMERO 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.



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

OSCAR JAVIER URREGO ROMERO
C.C. 1030548820

R.N.A. 3437

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación;

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbano	210302001 VRS 2 Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente. 210902002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para la valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio.	EQ/DIC/01 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúo de inmuebles Urbano

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



LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/08/2015

Fecha de vencimiento: 30/04/2019

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservada del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 6025023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.
CERTIFICA QUE:

OSCAR JAVIER URREGO ROMERO
C.C. 1030548820

R.N.A. 3437

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	210302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para la valoración según el tipo de bien y al encargo valoratorio. 210302006 VRS 2 Aplicar metodologías valoratorias para inmuebles rurales de acuerdo con normas y legislación vigentes.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

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


LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 01/08/2015

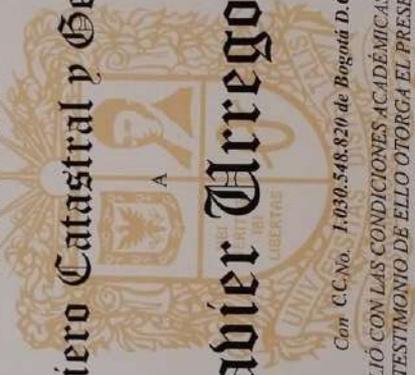
Fecha de vencimiento: 30/04/2019

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservada del R.N.A.
 Verifique la validez de la información a través de la línea 4208033 y nuestra página web www.rna.gov.co
 Este certificado debe ser almacenado cuidadosamente.



LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

CONFIERE EL TÍTULO DE



Ingeniero Catastral y Geodesta

A

Oscar Javier Arrego Romero

Con C.C.No. 1.030.548.820 de Bogotá D.C.

QUIEN CUMPLIÓ CON LAS CONDICIONES ACADÉMICAS REQUERIDAS.
EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE

DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., A LOS 27 DÍAS DEL MES DE Marzo DE 2015

SECRETARIO GENERAL
DECANO DE LA FACULTAD
SECRETARIO DE PLANEACIÓN

Registro No. FI. 1667 Folio No. 11

Libro No. 16

No. 20504



CERTIFICACIÓN

Valores Ingeniería Inmobiliaria con NIT 900.983.091-2 certifica que el señor **OSCAR JAVIER URREGO** identificado con cédula de ciudadanía 1'030.548.820 de Bogotá, laboró en nuestra compañía mediante contrato por prestación de servicios, desde del 1 de Febrero de 2017 hasta diciembre de 2018 desempeñando el cargo de **DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO TÉCNICO DE AVALÚOS PUNTUALES Y ESPECIALES** en distintos proyectos dentro de los que se destacan la revisión y realización de avalúos urbanos y rurales para la constitución de servidumbres aéreas y adquisición predial, avalúos hipotecarios, avalúos bajo normas NIIF y avalúos especiales.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá a los 21 días del mes de enero de 2019.

Carlos Morales Ruiz
Ingeniero Catastral y Geodesta
Director de Proyectos



COVIANDES
CONCESIONARIA VIAL
DE LOS ANDES S.A.S.

LA CONCESIONARIA VIAL DE LOS ANDES - COVIANDES S.A.S

NIT 800.235.872-7

CERTIFICA:

GAF-0001060

Que sostiene relaciones comerciales con la firma **TECNAVALUOS Y CIA LTDA**, con NIT 800.173.339 5, a través de las siguientes Órdenes de Prestación de Servicios:

Documento Presupuestal	Fecha	Valor antes de IVA	Estado
4500004940	02/08/16	\$ 90.000.000.	Finalizada
4500005489	25/04/17	\$ 243.000.000	Vigente

Los avalúos comerciales de los inmuebles requeridos para adelantar la negociación y la adquisición predial, fueron cumplidos dentro de los plazos establecidos y a plena satisfacción, bajo la coordinación de los Ingenieros Oscar Urrego Romero y Rodrigo Morales Ruíz.

La presente certificación se expide en Bogotá D.C., a los veintiocho (28) días del mes de febrero de dos mil dieciocho (2018).

M: Ines Castañeda
MARÍA INÉS CASTAÑEDA HERNÁNDEZ
Gerente Administrativa y Financiera

MICH/MACG/lucero
MICH/MACG/lucero



KONFIRMA S.A.S.
NIT. 900.396.868-1

CERTIFICA QUE:

OSCAR JAVIER URREGO ROMERO identificado con Cedula de Ciudadanía No. 1.030.548.820, en calidad de subcontratista, ha prestado hasta la fecha el servicio de avalúos comerciales requeridos en los diferentes contratos suscritos por KONFIRMA, por un valor ejecutado de \$46.550.000.

Ha demostrado cumplimiento y calidad en su ejecución.

La presente se expide, a solicitud del interesado, en la ciudad de Medellín a los 02 días del mes de Marzo del año 2016.

Cordialmente,

CATALINA PÉREZ GUTIÉRREZ
Coordinadora Comercial Gestión Inmobiliaria
KONFIRMA S.A.S.

CERTIFICACION

TINSA COLOMBIA LIMITADA Certifica que el Señor OSCAR JAVIER URREGO ROMERO identificado con Cedula de Ciudadanía No. 1.030.548.820 de Bogotá. Labora en nuestra compañía desde el 28 de Noviembre de 2013. Con el cargo de Ingeniero Catastral, de bienes inmuebles urbanos y rurales, con un contrato por prestación de servicios. Actualmente devenga unos ingresos de \$4.200.000 (Cuatro millones doscientos mil pesos M/cte.).

TINSA COLOMBIA LIMITADA no tiene vínculo adicional alguno con el AVALUADOR y entre éste y la compañía, no existe ningún tipo de subordinación y/o dependencia de la cual se derive relación laboral alguna.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá D.C., a los Once (11) días del mes de Agosto de 2.014.



MARCELA BETANCUR
Directora Administrativa

tinsa
NIT 900 042.868-4



TECNI VALUOS & CIA. LTDA.
MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTÁ

AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES,
MAQUINARIA Y EQUIPOS E INSPECCION DE GARANTIA

CERTIFICACION

Certificamos que el Señor **OSCAR JAVIER URREGO ROMERO**, identificado con C.C **No.1.030.548.820** de Bogotá, trabajo para nuestra compañía, desempeñando el cargo de Perito Avaluador Interno, desde Mayo de 2010, hasta Mayo de 2013, demostrando ser una persona responsable, honesta y cumplidora con cualquier labor que se le encomiende.

La presente se emite a solicitud del interesado en Bogotá a los Veintiún (21) días del mes de Junio de 2013.

Cordialmente;


JOSE CHAFIC ALJURE C.
Gerente General





IGAC



de Afiliación ARL
MV
13Nov2012

0+

1400/

Bogotá, 13 NOV 2012

Señor
OSCAR JAVIER URREGO ROMERO
Transversal 78 H BIS # 42 - 92
2734427 - 3005637004
Bogotá D.C

Asunto: Inicio Contrato de Prestación de Servicios No. 11636 de 2012.

Respetado señor Urrego:

Le informo que el contrato del asunto está debidamente perfeccionado y es ejecutable. En consecuencia, a partir del recibo de esta comunicación se da inicio al contrato en mención.

La supervisión estará a cargo de Juan Manuel Higuera Bohorquez, funcionario de la Oficina Centro de Investigación y desarrollo de la Información Geográfica -CIAF.

Atentamente,

Dora Ines Rey Martinez
DORA INES REY MARTINEZ
Jefe CIAF

Proyectó: Paola Alvarez
Revisó: Diana Oviedo

CC: 1030548820

13 Nov 2012 11:40 am

ABEL RICO BAEZ

NIT. 19.190.664-3
Transversal 27 No. 39-51
Teléfono 2-662310 / 2-442288
jrb@abelrico.com

CERTIFICA

Que el señor **OSCAR JAVIER URREGO ROMERO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.030.548.820 de Bogotá, laboró medio tiempo en la empresa como auxiliar de ingeniería realizando actividades de operador de equipos de topografía, manejo de GPS doble frecuencia y elaboración de calculo y planos en autocad.

FECHA DE INICIO: Diciembre de 2009

FECHA DE TERMINACIÓN: Diciembre de 2010

La presente se expide a los 19 días del mes de octubre de 2011.

Cordialmente,



ING. JOSÉ ABEL RICO
C.C. 19.190.664 de Bogotá

ABEL RICO BÁEZ

NIT. 19.190.664 - 3
Transversal 27 No. 39- 51
La Soledad - Bogotá
Telefax 2-442268
joseabelrico@yahoo.com

CERTIFICA

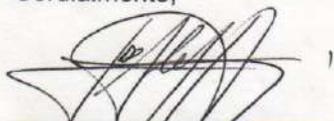
Que el Señor **OSCAR JAVIER URREGO ROMERO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.030.548.820 de Bogotá, laboró medio tiempo en la empresa como auxiliar de ingeniería en la prestación de los servicios de consultoría para **LA ELABORACIÓN DE LOS REGISTROS TOPOGRÁFICOS Y ANÁLISIS DE TRADICIÓN DE TÍTULOS A PARA LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LA TRONCAL CALLE 26 (AVNA 3-A AEROPUERTO EL DORADO-AVDA JOSÉ CEÑESTINO MUTIS) EN BOGOTÀ DC** del contrato IDU-133-2005

FECHA DE INICIO: Febrero de 2007

FECHA DE TERMINACION: Febrero de 2008

La presente se expide a los 14 días del mes de Enero de 2011

Cordialmente,



ING. JOSÉ ABEL RICO
C.C. 19.190.664 de Bogotá

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL Y EN SU NOMBRE



LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

CONFIERE EL TÍTULO DE

Especialista en Avaluos

A

Dacar Javier Arreaga Romero

Con C.C. No. 1030548820 de Bogotá D.C.
QUIEN CUMPLIÓ CON LAS CONDICIONES ACADÉMICAS REQUERIDAS.
EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE

DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C., A LOS 15 DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2016

RECTOR

SECRETARIO GENERAL

DECANO DE LA FACULTAD

REGISTRADOR

Registro: F.I. 18908 Folio: 118 Libro: 17

No. 27620

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL Y EN SU NOMBRE



LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

CONFIERE EL TÍTULO DE

Ingeniero Catastral y Geodesta

Oscar Fabier Arrego Romero

Con C.C.No. 1-030-548.820 de Bogotá D.C.

QUIEN CUMPLIÓ CON LAS CONDICIONES ACADÉMICAS REQUERIDAS.
EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE

DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., A LOS 27 DÍAS DEL MES DE Marzo DE 2015

SECRETARIO GENERAL

DECANO DE LA FACULTAD

SECRETARIO ADMINISTRATIVO

No. 20504

Registro No. El. 16667 Folio No. 11

Libro No. 16

SOCIEDAD COLOMBIANA DE AVALUADORES ®

CERTIFICA

Que

OSCAR JAVIER URREGO ROMERO

Asistió al Seminario Métodos Estadísticos y Econométricos
Aplicados a la Valuación de Inmuebles Urbanos.
Con una intensidad horaria de 16 horas.

Bogotá - Colombia - Octubre 16 y 17 de 2014



SOCIEDAD COLOMBIANA
DE AVALUADORES ®

40 años

Ing. Teodosio Cayo Arenas

Presidente Sociedad Colombiana
de Avaluadores





PIN de Validación: a83f0a26



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) OSCAR JAVIER URREGO ROMERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1030548820, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1030548820.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSCAR JAVIER URREGO ROMERO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Recursos Naturales y Suelos de Protección
- Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos
- Inmuebles Especiales
- Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
- Intangibles Especiales

Régimen de Transición Art 6 Literal A parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013.

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA

Dirección: Calle 20A #77 - 15 Apto 1218

Teléfono: 3212009395

Correo Electrónico: ingour881@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) OSCAR JAVIER URREGO ROMERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1030548820.

El(la) señor(a) OSCAR JAVIER URREGO ROMERO 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.

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA

Datos del Documento

Número de Factura: FE-125	Código Único de Factura - CUFE : 8c5ef1b2bd4e19e347dbf36984 cdde485ac9977bc8c71b5fc30d27c57a909fe5c70a0f38cea24113a08 615b71a5422c6
Fecha de Emisión: 26/03/2022	Fecha de Vencimiento: 25/04/2022
Tipo de Operación: Generica	Prefijo: FE
Tipo de Negociación: Contado	Medio de Pago: Efectivo
Orden de Compra:	Fecha orden de compra:

Datos del Emisor

Tipo de Responsabilidad: R-99-PN	Razón Social: VALORES INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A.S.
Nit del Emisor: 900983091	Dirección: CL 23 F 104 B 33
Nombre Comercial: VALORES INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A.S.	País: Colombia
Responsabilidad tributaria: 1 - IVA	Departamento: Bogotá
Tipo de Contribuyente: Persona Jurídica	Municipio: Bogotá, D.c.
Actividad Económica: 6820	Correo: contabilidad@valores.com.co
Teléfono: 3212009395	

Datos del Adquiriente

Nit del Adquiriente: 43630715	Razón Social: PAULA ANDREA AGUDELO VELEZ
Tipo de Documento: Cédula de ciudadanía	Dirección: CARRERA 86 NO. 49 E - 55 INT 214
Número Documento: 43630715	País: Colombia
Nombre Comercial: PAULA ANDREA AGUDELO VELEZ	Departamento: Antioquia
Responsabilidad tributaria: ZZ - No aplica	Municipio/Ciudad: Medellín
Tipo de Contribuyente: Persona Natural	Correo: asistencia@qcasociados.com.co
Tipo de Responsabilidad: R-99-PN	Teléfono: 3012958912

Detalles de Productos

Nro.	Código	Descripción	U/M	Cantidad	Precio Unitario	Descuento	Recargo	IMPUESTOS			Valor de Venta por Item
								IVA	INC	Bolsa	
1	2	Avalúo Comercial	ZZ	1,00	\$ 3.025.210,08			\$ 574.789,92			\$ 3.025.210,08
								19.00 %			

Descuentos y Recargos Globales

Nro.	Tipo	Código	Descripción	%	Monto
------	------	--------	-------------	---	-------

Información Complementaria Extensión

Nro	Nombre Campo	Valor Campo
-----	--------------	-------------

Anticipos

Nro	Valor	Fecha recibido
-----	-------	----------------

Referencias

Tipo de Documento Referencia	Número Referencia	Fecha Referencia
------------------------------	-------------------	------------------

Notas Finales

Avalúo comercial del valor de compensación por servidumbre de un predio presuntamente baldío y sin dirección, ubicado en el sector conocido como Tejares de la vereda El Llano, zona urbana del municipio de Marmato, departamento de Caldas

Línea de negocio: Avalúos comerciales

Datos Totales



Valores Informativos	
	Retenciones
Rete fuente	\$ 332.773,11
Monto Total Retenciones	\$ 332.773,11

MONEDA	COP
TASA DE CAMBIO	
Subtotal Precio Unitario (=)	\$ 3.025.210,08
Subtotal Base gravable (=)	\$ 3.025.210,08
Total IVA	\$ 574.789,92
Total otros impuestos (+)	\$ 0,00
Monto total impuesto(+)	\$ 574.789,92
Total mas impuesto (=)	\$ 3.600.000,00
Descuento Global (-)	\$ 0,00
Recargo Global (+)	\$ 0,00
Valor total de la operación (=)	\$ 3.600.000,00

Documento validado por la DIAN
26/03/2022 11:30:37

Documento generado el: 26/03/2022
11:30:35

Generado por: Solución Gratuita DIAN Nit:
800.197.268

Numero de Autorización: 18764018386481

Rango Autorizado: Desde 79

Rango Autorizado: Hasta 1000

Vigencia: 2022-09-21