

Doctora
HIADEÉ GAMEZ RUIZ
Jueza Promiscuo Municipal
Restrepo - Meta
E.S.D.

REF: ESCRITO DE EXCEPCIONES PREVIAS
ORDINARIO DE PERTENENCIA
DE: ISRAEL TORRES VALERO
CONTRA: HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE VALERIO
MORALES Y OTROS
RAD. No. 50 606 40 89 001 2018 00066 00

FLOR MARINA RIVEROS HERRERA, mayor, con domicilio en la ciudad de Villavicencio identificado con la Cédula de Ciudadanía 40.383.773 de Villavicencio, abogada en ejercicio con T.P. No 220.706 del C. S de la J., actuando en calidad apoderada de la señora MARIA AGUEDA MORALES DE PAEZ, con todo respeto me permito proponer dentro del termino las siguientes

EXCEPCIONES PREVIAS

1. Falta de competencia.

Para iniciar debo indicar que, los factores de la competencia son ciertos criterios con los cuales la competencia debe determinarse, quiere decir, que la que corresponde a cada despacho judicial debe ser indefectible y expresamente señalada por la ley. Estos factores son cinco: objetivo, subjetivo, territorial, funcional y de conexión.

Para determinar la competencia en el presente asunto, no solo se debe tener en cuenta la ubicación del predio objeto de Usucapión; también hay que tener en cuenta el criterio de cuantía la cual es determinante para la competencia de un juzgado.

FLOR MARINA RIVEROS HERRERA
Abogada Especializada

Ahora bien, la cuantía se determinará por el valor de las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios, que se causen con posterioridad a la presentación de aquella.

En el caso concreto el demandante presenta como prueba para determinar la cuantía, un avalúo del predio, documento que a nuestro juicio carece de veracidad, por cuanto el valor del predio es muchísimo mayor al que el valuador le ha dado el inmueble.

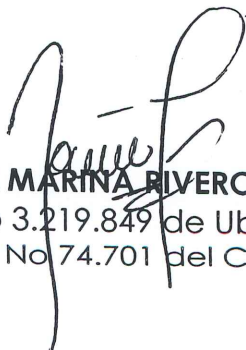
Por lo anterior impera decir que la competencia para conocer de este proceso por razón de la cuantía es el juzgado Civil del Circuito y no el Civil Municipal, teniendo en cuenta que el valor comercial del bien inmueble objeto de demanda supera los 150 s.m.l.m.v., de conformidad con el avalúo que se presenta como prueba de esta excepción.

Ahora, en el entendido que la declaración de pertenencia es un proceso declarativo mediante el cual el demandante solicita al juez que emita sentencia declarando a su favor la pertenencia del bien, es por lo que esta excepción se presenta dentro del termino de contestación de la demanda.

PRUEBAS.

Me permito anexar como pruebas para sustentar esta excepción, el avalúo del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 230-118225, predio de mayor extensión del cual hace parte los 10.000 m2, que pretende usucapir la parte demandante. Dicho avalúo esta elaborado por el arquitecto JULIO CESAR RODRIGUEZ ESCORCIA, profesional valuador como lo acredita en el referido documento que consta de 19 folios.

Cordialmente,


FLOR MARINA RIVEROS HERRERA
C.C. No 3.219.849 de Ubaque (Cund)
T.P. No 74.701 del C.S de la J.

DATOS PERSONALES

NOMBRE : JULIO CESAR RODRIGUEZ ESCORCIA.
IDENTIFICACIÓN : C.C. N° 17.160.244
NACIONALIDAD : COLOMBIANO.
NACIMIENTO : 27 / 02 / 1.946 BARRANQUILLA – ATLANTICO.
DIRECCION : CARRERA 46 BIS – B #14D – 14 ESPERANZA - 8 (VILLAVICENCIO).
CEL: 311 - 893 5671 / 310 – 689 8355

FORMACION ACADEMICA.

BASICA PRIMARIA - SECUNDARIA - UNIVERSITARIA.

EXPERIENCIA.

ARQUITECTO , CORPORACION UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA (20/01/1.976)

M/P. 00000 – 15149 CND.

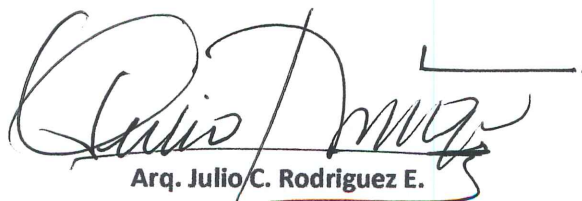
PERITO AVALUADOR DESDE 1.996 (CORPORACIONES Y BANCO AGRARIO DE COLOMBIA)

TECNICO LABORAL POR COMPETENCIA EN AVALÚOS RURALES – URBANOS Y ESPECIALES.

EDUAMERICA, ENERO 30/2.019 BOGOTÁ.

A.N.A. / R.A.A. - REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES DESDE 01/JUNIO/2018

AVAL – 17.160.244



Arq. Julio C. Rodriguez E.

C.C. 17.160.244 BTÁ.

DADO EN VILLAVICENCIO A LOS 18 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2.021

JULIO CESAR RODRIGUEZ ESCORCIA
Arq. universidad piloto de Colombia

**AVALUO DE PREDIOS URBANOS Y/O
MEJORAS RURALES**

CERTIFICADO A.N.A.- R.A.A. / AVAL - 17'160.244

1. INFORMACION BASICA

SOLICITANTE	:	MARIA AGUEDA MORALES	C.C. / Nit	21.218.915
FECHA VISITA	:	OCTUBRE 14 / 2.021	FECHA DE INFORME	: OCTUBRE / 17 / 2.021
NOMBRE DEL PREDIO	:	PARTE DE "SAN ISIDRO"	ESCRITURA N°	: NO DISPONIBLE.
MATRICULA INMOBILIARIA	:	230 - 118225	REGISTRO CATASTRAL	: 00-02-0003-0040-000

UBICACIÓN:

Vereda	:	CANEY ALTO.	Latitud	: 4° 17 ' 28" N
Municipio	:	RESTREPO		
Departamento	:	META.	Longitud	: -73° 34 ' 1" E

PROPIETARIO (S): MARIA AGUEDA MORALES Y FAMILIA MORALES ROMERO

MOVIL : 313 - 228 0421

2. INFORMACION DEL SECTOR

2.1. DESARROLLO

ZONA DIRECTAMENTE CONECTADA POR VIAS PAVIMENTADAS DE LA "RUTA TURÍSTICA" QUE PERMITE EL DESARROLLO DE HOTELES, ESTADEROS ESPECIALIZADOS, RESTAURANTES, PISCINAS RECREATIVAS, CABAÑAS TURÍSTICAS Y RESIDENCIALES. EN ALGUNOS PREDIOS SE DESARROLLAN PROGRAMAS LECHEROS. ZONA QUE SE UBICA A ESCASOS CUATRO KILOMETROS DEL CASCO URBANO DE RESTREPO. CUENTAN CON ESCUELA PÚBLICA, Y POR SU BELLEZA Y TRANQUILIDAD TAMBIEN CUENTA CON SEMINARIO E INSTITUTO DE RECUPERACION PSICOLÓGICA. FUNCIONAN EMPRESAS DE SERVICIO PÚBLICO, TAXIS QUE OPERAN EFECTIVAMENTE POR EL SISTEMA TELEFÓNICO. ESTÁ RECONOCIDA COMO ZONA SUBURBANA, LA DISPONIBILIDAD DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS; ACUEDUCTO, GAS Y ENERGIA FUNCIONAN CON EFICACIA.

2.2. NIVEL SOCIOECONOMICO

: DADA LA APROBACIÓN SUBURBANA, EL ESTRATO ES RESIDENCIAL.

2.3. COMERCIALIZACION

: BÁSICAMENTE LA ZONA FUNCIONA POR EL DESARROLLO TURISTICO Y LA VENTA DE LOTES QUE PERMITE SU CARÁCTER DE SUBURBANO.

2.4. VIAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS : DESDE RESTREPO POR LA VIA QUE CONDUCE A LA ESCUELA "CANEY ALTO" SE RECORREN 3 KILOMETROS PAVIMENTADOS + 400 mts DESTAPADOS , POR LA MARGEN DERECHA SE ENCUENTRA EL PREDIO.

2.5. SERVICIOS COMUNALES

: ESCUELA PÚBLICA.

2.6. SERVICIOS PUBLICOS

: ENERGIA ELECTRICA, ACUEDUCTO VEREDAL Y DISPONIBILIDAD DEL GAS DOMICILIARIO. SEÑAL CELULAR.

2.7. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

: PARA EL FUTURO SE ESPERA EL MEJORAMIENTO VIAL. LOS PROGRAMAS HOTELEROS Y LA CONSTRUCCION DE CABAÑAS PARTICULARES Y TURISTICAS, INCREMENTAN DIA A DIA LA VALORIZACIÓN.

3. GENERALIDADES DEL PREDIO

3.1. LINDEROS Y COLINDANTES

VER ANEXO - 1

3.2. AREA

AREA TOTAL (has):

13 Ha. 5.258M2

FUENTE:

CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION.

3.3. CONDICIONES CLIMATICAS Y METEOROLOGICAS

ALTITUD (msnm.): 572

TEMPERATURA: 24° a 27° C

PRECIPITACIONES AÑO: 300 m.m.

CLIMA: CALIDO - HUMEDO

Distribución lluvias (meses): ABRIL - DICIEMBRE

3.4. UBICACIÓN

Centro de mercado:

RESTREPO

Medio de transporte:

VEHICULAR.

Distancia en Km:

3 Kms + 400mts.

Tiempo:

8 minutos

Población más cercana:

CUMARAL.

Medio de transporte:

VEHICULAR.

Distancia en Km:

3kms + 400 mts.

Tiempo:

8 minutos

4. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

4.1. CONDICIONES AGROLOGICAS, RELIEVE Y PENDIENTE.

CLASES AGROLOGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	Ha.	LIMITANTES
CLASE - V	PLANO.	3,00%	13.5258	CON LIMITACIONES PERMANENTES POR: ENCHARCAMIENTOS Y PEDREGOSIDAD, FUNDAMENTALMENTE, RELIEVE PLANO. LIGEROS RIESGOS DE EROSION. SIEMPRE DEBEN MANTENER UNA VEGETACION PERMANENTE.

4.2. RECURSOS HIDRICOS

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA USO
NATURALES:			
NACEDERO	BUENO.	DISMINUYE EN VERANO	USO GANADERO.
RIO CANEY	BUENO.	CONSTANTE.	PROTECCION FISICA, RESERVA NAT., FUERTES PENDIENTES.
ARTIFICIALES:			
ACUEDUCTO VEREDAL	BUENO.	CONSTANTE.	USO DOMESTICO.

4.3. VIAS (Internas)

CLASE	OBSERVACIONES:
VIA DE DISTRIBUCION.	BALASTRADA.

4.4. EXPLOTACION ECONÓMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN

ACTUALMENTE SU USO ES RESIDENCIAL. POTREROS EN DESCANSO.

4.5. FRENTE SOBRE LAS VÍAS

SOBRE FRENTE A VIA PAVIMENTADA, APROX. 400mts. SOBRE FRENTE A VIA DESTAPADA, APROX. 250 mts.

4.6. IRRIGACIÓN O POSIBILIDADES

NO TIENE IRRIGACIÓN. DADA LA DISTANCIA A LA FUENTE HIDRIDA, NO TIENE POSIBILIDADES.

4.7. ADMINISTRACIÓN DE LA FINCA

CONTROL DE LOS PROPIETARIOS.

5. INVESTIGACION ECONÓMICA Y CÁLCULOS

5.1. DIRECTA: POR OBSERVACIÓN DIRECTA Y APLICACION DEL METODO DE COMPARACIÓN Ó DE MERCADO.
RESOLUCION 620 / 2008 LEY 388/1997 , DECRETO 1420 / 1998 ARTICULO 14

5.2. INDIRECTA: NO APLICA.

5.3. CUADRO ESTADISTICO

Nombre del Encuestado o fuente indirecta		Valor por Ha. Propuesto por el encuestado por clase agronómica				
NOMBRE ENCUESTADO	TELEFONOS	Clase (I)	Clase (II)	Clase (III)	Clase (IV)	Clase (V)
JAIME GORDILLO	322 - 313 6200	\$ 600.000.000				
OSCAR HIDALGO	310 - 869 7581	\$ 500.000.000				
HENRY MARTINEZ	313 - 347 3708	\$ 400.000.000				
NELSON ALBARRACIN	318 - 383 9181	\$ 250.000.000				
		\$ 1.750.000.000				
Media aritmética:	$X = \sum / N$	\$ 437.500.000				
Desviación estándar:	$S = \sqrt{(\sum -X) 2/N}$	\$ 25.617				
Coefficiente de variacion:	$V = (S/X)*100$	0.005855314				
VALOR ADOPTADO POR CLASE AGROLOGICA		\$ 430.000.000				

5.4. VALOR INTRINSECO DEL TERRENO

Clase agrológica	Área (ha.)	FUENTE	Valor Hectárea (\$)	Valor por clase agrológica (\$)
CLASE - V	13,5258	CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD	430.000.000	\$ 5.816.094.000

6. MEJORAS

6.1 CERCAS

Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ / m.	Valor total
CERRAMIENTO	5.000	CONCRETO MADERA - PUA	REGULAR	\$ 6.000	\$ 30.000.000
DIVISORIAS	1.500	CONCRETO - PUA	REGULAR	\$ 6.000	\$ 9.000.000

Subtotal **\$ 39.000.000**

6.2 JAGÜEYES

Diámetro (m.)	Profundidad (m.)	Materiales y mano de obra empleada	Valor total
NO	NO	NO	\$ 0
			\$ 0
Subtotal			\$ 0

6.3 USO ACTUAL DEL SUELO

Cultivos / otros.	Descripción estado	Area has.	\$ por ha.	\$ cultivo
BOSQUE	NATIVO. REGULAR	7,9949	\$ 0	\$ 0
PASTO	NATIVO. REGULAR	5,500	\$ 0	
CONSTRUCCIONES	TRES CASAS. (DOS ANTIGUAS Y UNA MODERNA.	0,0309	\$ 0	\$ 0
Subtotal				\$ 0
				\$ 39.000.000

6.4 CONSTRUCCIONES Y ANEXOS

Destinación		Materiales	Servicios	M ²	\$ / M ²	\$ Total
Tipo	Unidades					
CASA - 1 ABUELOS	1	MAMPOSTERIA PAÑETADA Y PINTADA, PISO CONCRETO, PUERTAS EN MADERA ENTABLERADAS, PUERTAS METALICAS, CORREAS EN MADERA ROLLIZA SIN PULIR, CUBIERTA EN LAMINAS DE ZINC. EN REGULAR ESTADO.	ENERGIA ACUEDUCTO POSO SEPTICO.	40	\$ 400.000	\$ 16.000.000
CASA - AUXILIAR ABUELOS	1	MAMPOSTERIA PAÑETADA, PISO CONCRETO, MESON IMPROVISADO. BAÑO PRIMARIO, ZONA DE LAVANDERIA. EN MAL ESTADO, DETERIORADA.	NINGUNO.	20	\$ 90.000	\$ 1.800.000
CASA - 2 CASA HIJOS	1	MAMPOSTERIA PAÑETADA Y PINTADA, PISO CONCRETO TERMINADOS EN CERAMICA, PUERTAS EN MADERA RUSTICA PARA BAÑOS, REJAS Y PUERTAS METALICAS PARA ALCOBAS, VENTANAS UNAS EN MADERA Y OTRAS METALICAS. BAÑOS ENCHAPADOS UNO CON DIVISION EN VIDRIO. CORREAS EN MADERA ACERRADA SIN PULIR, CUBIERTA EN LAMINAS DE ASBESTO CEMENTO.	ENERGIA ACUEDUCTO POSO SEPTICO	96	\$ 750.000	\$ 72.000.000
CABAÑA. CONSTRUCCION NUEVA	1	EDIFICACION MODERNA, TIPO CABAÑA. DISPUESTA EN DOS PISOS. CIMENTACION TRADICIONAL, PISO CON BASE EN CONCRETO TERMINADOS EN CERAMICA. MUROS PAÑETADOS Y PINTADOS. PLACA DE ENTREPISO EN CONCRETO MACIZO. CUBIERTA EN TEJA TERMO ACUSTICA, ESTRUCTURADA EN MADERA ROLLIZA CURADA Y PULIDA. ESCALERA EXTERIOR EN TABLONES DE MADERA PULIDOS. VENTANERIA EN ALUMINIO Y VIDRIOS. BAÑOS ENCHAPADOS, SITIO CON INSTALACIONES PARA COCINA. SEGUNDO PISO CON ASADERO EN ACERO INOXIDABLE. MESON EN CONCRETO ALLANADO Y PINTADO. TIENE 57M2 DE TERRAZA DESCUBIERTA.	ENERGIA ACUEDUCTO POSO SEPTICO	113	\$ 1.200.000	\$ 135.600.000
					\$ 0	\$ 0
						\$ 0
						\$ 225.400.000

RESUMEN VALORES PARCIALES

VALOR Ha. DE TERRENO \$ 430'000.000

Valor terrenos (subtotal 1)

\$ 5.816.094.000

Valor cercas, Jagüeyes y cultivos (subtotal 2)

\$ 39.000.000

Valor construcciones y anexos (subtotal 3)

\$ 225.400.000

Valor maquinaria y equipos (subtotal 4)

\$ 0

VALOR TOTAL Ha \$ 449'547.827

VALOR TOTAL:

\$ 6.080.494.000

SON: SEIS MIL OCHENTA MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE.

ESTE AVALUO TIENE VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA.

NOTA : EL AVALUO CORRESPONDE AL PRECIO COMERCIAL DEL INMUEBLE, EXPRESADO EN DINERO, ENTENDIÉNDOSE QUE EL PRECIO COMERCIAL ES AQUEL QUE UN COMPRADOR Y UN VENDEDOR ESTARÍA DISPUESTO A PAGAR Y RECIBIR DE CONTADO RESPECTIVAMENTE POR LA PROPIEDAD ACTUANDO AMBAS PARTES LIBRES DE NECESIDAD Y URGENCIA.

DATOS PERITO:

Arq. JULIO CESAR RODRIGUEZ E.

Certificación A.N.A.- "RAA" / AVAL-17'160.244

Dirección: Cra. 46BIS -B #14D-14 Esperanza-8

Tel: 311-893 5671 / 310-689 8355

E-mail: juroes2007@hotmail.com

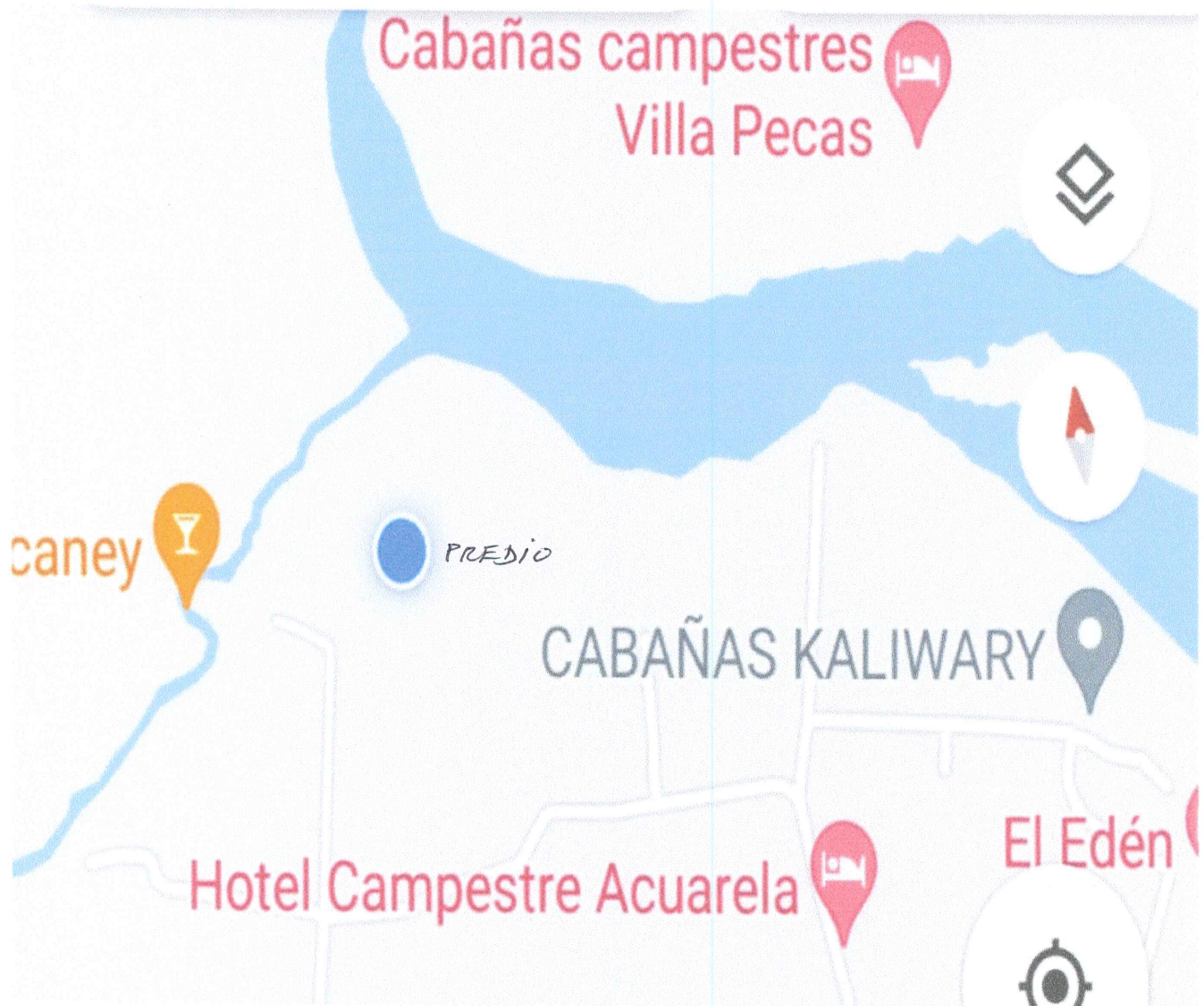
FIRMA:

ANEXO 1

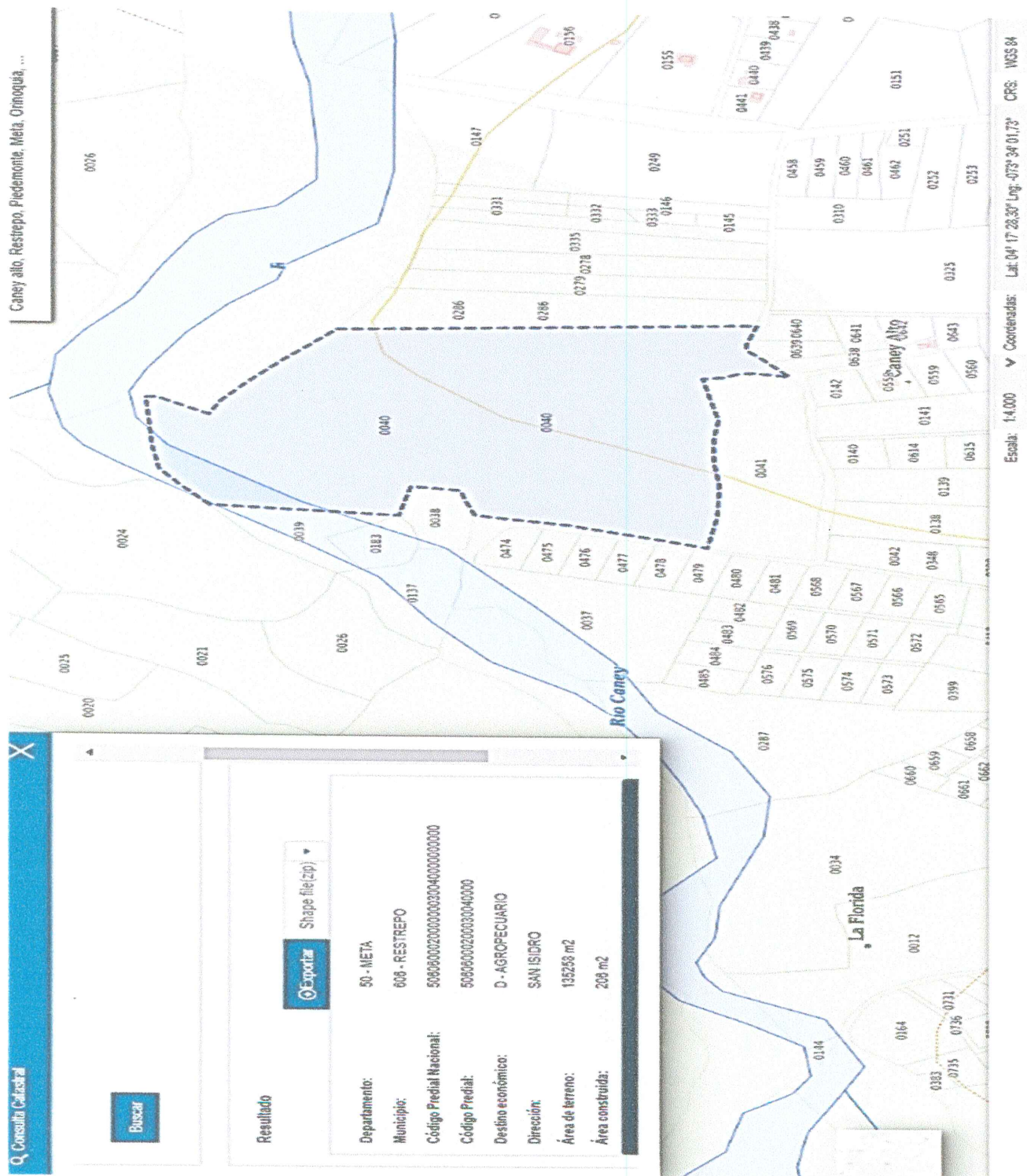
para presentar un escrito a adjudicarlo al resguardo de la finca, la cual se encuentra en la finca de Caney Alto, Municipio de Restrepo, Departamento de Cundinamarca, ubicada en la finca de Caney Alto, Municipio de Restrepo, Departamento de Cundinamarca, denominada "SAN ISIDRO", cuyo alderado especial queda así: Por el DOCUMENTO.- Partiendo del mojón No.4 del plano topográfico que se adjunta, situado en la intersección de la carretera que va de a la población de Restrepo, con la colindancia de MARCOS POVEDA en distancia de 197 Mts. a dar al mojón 2 colinda con la carretera que conduce a la ciudad de Restrepo, torna hacia el occidente en tramo de 40 Mts. formando ángulo recto a dar al mojón No.1, torna hacia el Norte en línea recta y formando ángulo recto sobre el tramo anterior pisado por el No.13 a dar al 14 y distancia de 101 Mts., torna hacia el Occidente en distancia de 35 metros a dar al mojón No.13, lindando en estos cuatro últimos tramos con la escuela de Caney Alto; torna hacia el Norte en 54 mts., al mojón No.12, tomando en línea recta y diagonal Oeste Norte, al mojón No.12 Bis, situado sobre la rivera del río Caney y distancia de 170 mts., sigue hacia el Oriente las sinuosidades del río Caney a dar al mojón 8 y distancia de 147 mts., de este mojón torna en línea recta a dar al mojón 1 y en distancia de 330 mts., separando al colindancia con el heredero JOSE ELIAS VARGAS, cuyo hijo en este trabajo y parte se identifica;

del activo inventariado en este trabajo y heredero de la finca, la cual se encuentra en la finca de Caney Alto, Municipio de Restrepo, Vereda de Caney Alto, denominada "SAN ISIDRO", cuya alderación especial queda así: Por el DOCUMENTO.- Partiendo del mojón No.4 del plano topográfico que se adjunta, situado en la intersección de la carretera que va de a la población de Restrepo, con la colindancia de MARCOS POVEDA en distancia de 197 Mts. a dar al mojón 2 colinda con la carretera que conduce a la ciudad de Restrepo, torna hacia el occidente en tramo de 40 Mts. formando ángulo recto a dar al mojón No.1, torna hacia el Norte en línea recta y formando ángulo recto sobre el tramo anterior pisado por el No.13 a dar al 14 y distancia de 101 Mts., torna hacia el Occidente en distancia de 35 metros a dar al mojón No.13, lindando en estos cuatro últimos tramos con la escuela de Caney Alto; torna hacia el Norte en 54 mts., al mojón No.12, tomando en línea recta y diagonal Oeste Norte, al mojón No.12 Bis, situado sobre la rivera del río Caney y distancia de 170 mts., sigue hacia el Oriente las sinuosidades del río Caney a dar al mojón 8 y distancia de 147 mts., de este mojón torna en línea recta a dar al mojón 1 y en distancia de 330 mts., separando al colindancia con el heredero JOSE ELIAS VARGAS, cuyo hijo en este trabajo y parte se identifica;

UBICACIÓN



UBICACIÓN



REGISTRO FOTOGRAFICO

MARIA AGUEDA MORALES – PREDIO RURAL “PARTE SAN ISIDRO” VEREDA CANEY ALTO- RESTREPO / META.

ACCESO VIAL



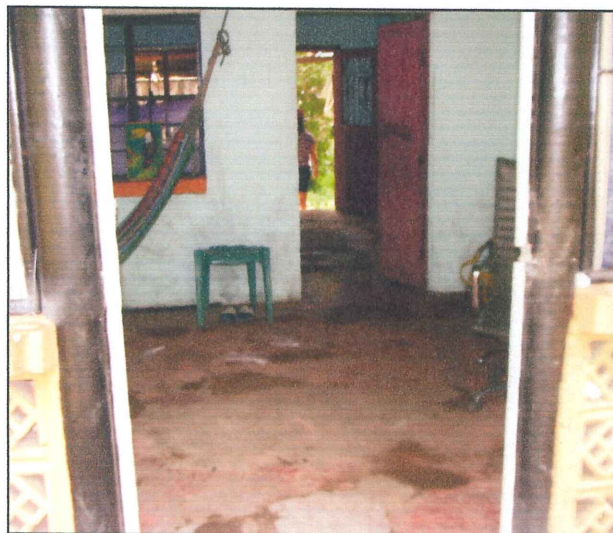
INICIO DEL PREDIO



REGISTRO FOTOGRAFICO

MARIA AGUEDA MORALES – PREDIO RURAL "PARTE SAN ISIDRO" VEREDA CANEY ALTO- RESTREPO / META.

CASA ABUELOS



REGISTRO FOTOGRAFICO

MARIA AGUEDA MORALES – PREDIO RURAL “PARTE SAN ISIDRO” VEREDA CANEY ALTO- RESTREPO / META.

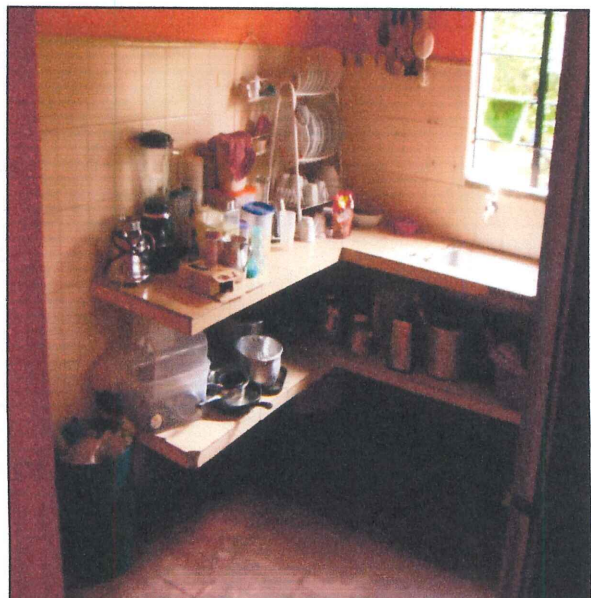
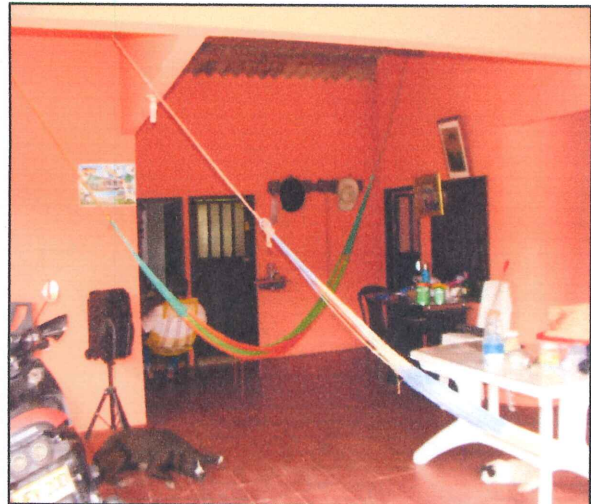
POTREROS ALEDAÑOS A LA ESCUELA / NACEDERO.



REGISTRO FOTOGRAFICO

MARIA AGUEDA MORALES – PREDIO RURAL "PARTE SAN ISIDRO" VEREDA CANEY ALTO- RESTREPO / META.

CASA DOS - CASA HIJOS



REGISTRO FOTOGRAFICO

MARIA AGUEDA MORALES – PREDIO RURAL "PARTE SAN ISIDRO" VEREDA CANEY ALTO- RESTREPO / META.

POTREROS ALEDAÑOS CASA DOS-HIJOS



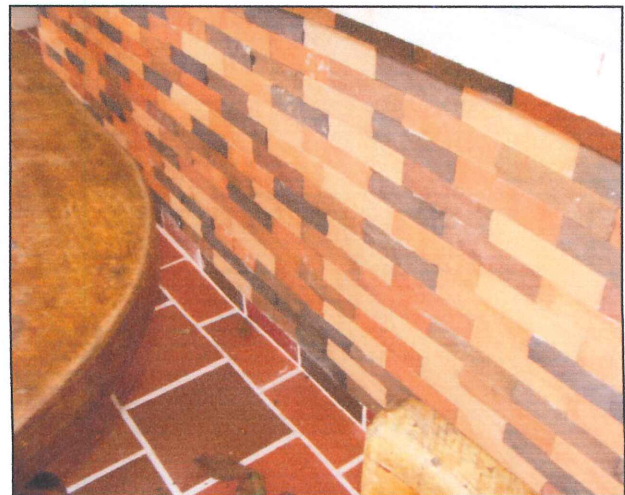
VIA BALASTRADA DE DISTRIBUCION



REGISTRO FOTOGRAFICO

MARIA AGUEDA MORALES – PREDIO RURAL “PARTE SAN ISIDRO” VEREDA CANEY ALTO- RESTREPO / META.

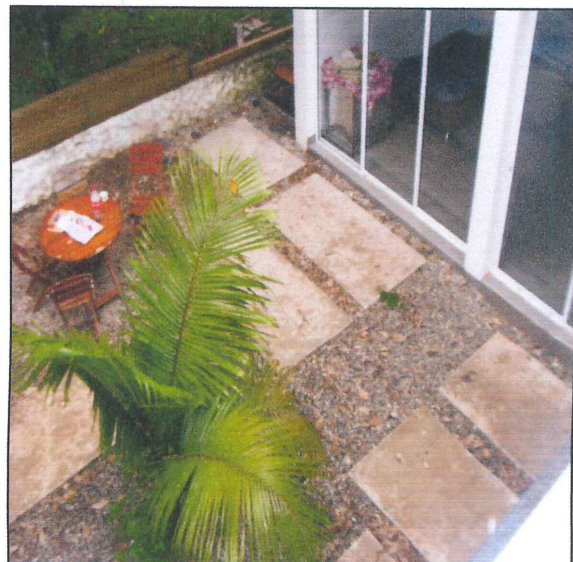
CABAÑA NUEVA



REGISTRO FOTOGRAFICO

MARIA AGUEDA MORALES – PREDIO RURAL "PARTE SAN ISIDRO" VEREDA CANEY ALTO- RESTREPO / META.

ESPACIOS / CABAÑA



REGISTRO FOTOGRAFICO

MARIA AGUEDA MORALES – PREDIO RURAL "PARTE SAN ISIDRO" VEREDA CANEY ALTO- RESTREPO / META.

BOSQUE / PRADOS NATIVOS



REGISTRO FOTOGRAFICO

MARIA AGUEDA MORALES – PREDIO RURAL “PARTE SAN ISIDRO” VEREDA CANEY ALTO- RESTREPO / META.

BOSQUE / POTREROS

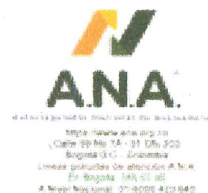




PIN de Validación: b06f0a6d



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) JULIO CESAR RODRIGUEZ ESCORCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17160244, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-17160244.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JULIO CESAR RODRIGUEZ ESCORCIA 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 01 Jun 2018	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 11 Mar 2019	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 11 Mar 2019	Regimen Régimen Académico	

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META

Dirección: CRA. 46BIS-B #14D - 14

Teléfono: 3118935671



PIN de Validación: b06f0a6d



Correo Electrónico: juroes2007@hotmail.com

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

Arquitecto - Corporación Universitaria Piloto de Colombia

Técnico Laboral por Competencia en Avalúos de Bienes Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales - Eduamérica.

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) JULIO CESAR RODRIGUEZ ESCORCIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17160244.

El(la) señor(a) JULIO CESAR RODRIGUEZ ESCORCIA 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

b06f0a6d

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Octubre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal