

7 DE NOVIEMBRE DE 2023

*JUZGADO 2º PROMISCO MUNICIPAL QUIMBAYA Q.
PROCESO: DE MINIMA CUANTIA
RADICADO: 635944089002-2021-00075-00
DEMANDANTE: Cristian Andrés Moncada Carvajal
DEMANDADO: Daniela Isabel Villegas Rincón*

**DICTAMEN PERICIAL
Y AVALUO COMERCIAL
MUEBLES Y ENSERES**



**ENSERES DE LOCAL DE
PELUQUERIA**

Razón social

“keratina Natural”

Nit: 1097038298-6

Carrera 3 N° 19-21

TOLEDO NORTE

QUIMBAYA QUINDIO

WILSON GARCÍA P.

TECNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÜOS

R.A.A /9778895



DICTAMEN PERICIAL

LA PRUEBA PERICIAL
SE ENCUENTRA
CONSAGRADA EN EL
ARTÍCULO 226 DEL
CÓDIGO GENERAL DEL
PROCESO.

Perito Valuador.

El avalúo es un dictamen técnico imparcial mediante el cual se determina el valor de un bien, reflejado en cifras monetarias.

WG AVALÚOS

Quimbaya Quindío, noviembre 7 de 2023.

Señor:
CRISTIAN ANDRES MONCADA CARVAJAL
CC N° 1.097.033.809
Solicitante del avaluo



REF: N° WGP-080/07/11/2023

Destinatario:
JUZGADO 2º PROMISCOU MUNICIPAL QUIMBAYA
RADICADO: 635944089002-2021-00075-00

Referencia: Dictamen pericial y avalúo comercial muebles y enseres En concordancia del artículo 226 del Código General del Proceso y subsiguientes.

Cordial saludo,

De acuerdo a la solicitud verbal de su parte, me permito presentar el siguiente informe técnico valuatorio correspondiente a muebles y enseres, practicado en el perímetro urbano del Municipio de Armenia Quindio, Bodega de la **calle 23 N° 15-38**.

El presente informe valuatorio fue elaborado bajo las pautas y normas legales establecidas por las entidades que nos rigen y regulan como es la Autoregulador Nacional de Avaluadores **A.N.A.**, y el Registro Abierto de Avaluadores **R.A.A**, afiliado a la Lonja de Colombia, y LEY 1673 DE 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones, Artículo 1°. Objeto. La presente ley tiene como objeto regular y establecer responsabilidades y competencias de los avaluadores en Colombia para prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado. Igualmente, la presente ley propende por el reconocimiento general de la actividad de los avaluadores. La valuación de bienes debidamente realizada fomenta la transparencia y equidad entre las personas y entre estas y el Estado colombiano.

Agradezco la confianza depositada en mis servicios, esperando que este documento le sea de gran utilidad en la gestión a realizar.

Atentamente,



WILSON GARCÍA PACHÓN
CC N° 9778895
Técnico laboral por competencias en avalúos
Perito Avaluador Profesional
Registro matricula N° **R.A.A - AVAL/9778895**

Lo que debe saber sobre la actividad valuatoria dentro de los procesos judiciales

Los evaluadores que
actúen en procesos
judiciales deben estar
inscritos en el RAA

Los avalúos presentados dentro de los procesos judiciales tienen el carácter de dictámenes periciales (Art. 22 Ley 1673 de 2013).

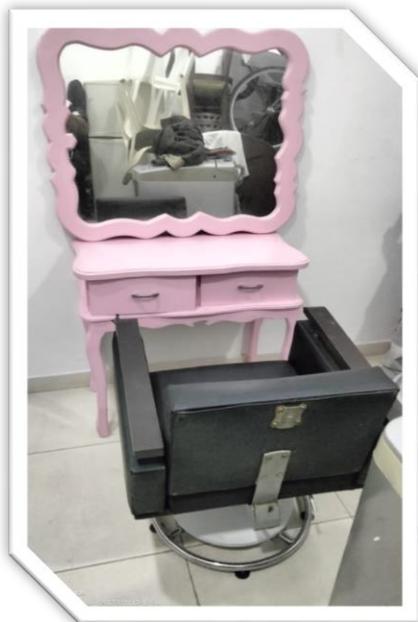
Con el Código General del Proceso los peritos no se encuentran incluidos dentro de las listas de auxiliares de la justicia, ya que para la designación de estos, tanto las partes como el juez deben acudir a instituciones especializadas públicas o privadas, o a profesionales de reconocida trayectoria e idoneidad (Art. 48-2 CGP).

El juez debe exigir al evaluador tener vigente su inscripción en el RAA (Art. 47 CGP).

Si una persona realiza avalúos sin cumplir con los requisitos legales en procesos judiciales está incurriendo en ejercicio ilegal de la actividad de evaluador (art. 9 Ley 1673 de 2013).

Si el juez o el abogado se valen de un dictamen pericial realizado por una persona no inscrita, incurren en encubrimiento del ejercicio ilegal de la actividad de evaluador (Art. 10 Ley 1673 de 2013).

AVALUO MUEBLES Y ENSERES



RESUMEN EJECUTIVO

DICTAMEN PERICIAL AVALÚO COMERCIAL, MUEBLES Y ENSERES

Señor:
CRISTIAN ANDRES MONCADA CARVAJAL
CC Nº 1.097.033.809
Solicitante del avaluo

DESTINATARIO
JUZGADO 2º PROMISCOU MUNICIPAL QUIMBAYA
RADICADO: 635944089002-2021-00075-00

DIRECCIÓN DE UBICACIÓN DE LOS MUEBLES
CALLE 23 Nº 15-38
Armenia Quindio

CALCULO DE VALOR COMERCIAL PAGINA Nº 20

Nº	DESCRIPCION	VALOR UNITARIO	VALOR COMERCIAL
1	Una (1) vitrina vertical, color blanco y rosado de tres (3) estantes o entrepaños. con rodachines	\$277.875	\$277.875
2	Tres (3) mesas de tocador en madera de color rosado.	\$64.125	\$192.375
3	Tres (3) espejos marco en madera, color rosado	\$26.375	\$79.125
4	Tres (3) sillas negras con brazos, giratorias, con base metálica	\$290.700	\$872.100
5	Tres (3) mesas auxiliares para tintes, con rodachines, color blanco	\$40.612	\$121.838
6	Una (1) silla blanca de barra	\$59.423	\$59.423
VALOR TOTAL			\$1.602.736

Son: UN MILLON SEISCIENTS DOS MIL SETECIENTOS TREINA Y SEIS

1. PROCESO DE INSPECCIÓN OCULAR

Fecha de inspección: noviembre 01 de 2023

Fecha de avalúo: noviembre 07 de 2023

1.1 OBJETO Y PROPÓSITO DEL AVALÚO:

Objeto: Estimar valor comercial de los muebles y enseres, que se encuentran en custodia en el local comercial.

Propósito:

Estimar el valor comercial en un mercado abierto, y establecer su estado actual, de acuerdo al inventario realizado en **calle 23 N° 15-38** de la ciudad de Armenia, Para ser presentado ante el Despacho del JUZGADO 2º PROMISCOU MUNICIPAL QUIMBAYA, RADICADO: 635944089002-2021-00075-00.

1.2 Aspectos tenidos en cuenta para el avalúo:

- Se proporciono copia de factura de compra.
- la verificación de la condición física fue basada en una inspección ocular por parte del suscrito, no se asume ninguna responsabilidad por defectos, internos que pudieran existir, los cuales podrían afectar los valores determinados.
- la descripción de los bienes que forma parte de este avalúo resume la información que se obtuvo en la fuente, tales como; inspección física, registro fotográfico, en ningún caso se asume responsabilidad en la exactitud de las descripciones, dimensiones, y datos disponibles; cualquier error u omisión en la descripción es involuntario y de ningún modo debe afectar los valores asignados.

2.- **UBICACIÓN:**

- Bodega de la "Calle 23 N° 15-38 de la ciudad de Armenia".

3.- **SOLICITANTE:**

Señor:

CRISTIAN ANDRES MONCADA CARVAJAL

CC N° 1.097.033.809

4.- **ENTORNO DE LOS BIENES EVALUADOS.**

Bienes Muebles, y enseres.

5.- **CONDICIÓN GENERAL DE LOS BIENES.**

VETUZTEZ:

Según la factura anexada para el estudio valuatorio, los bienes activos fueron comprados en el almacén **MUEBLES YOLY**, con dirección comercial transversal 5ª N° 11B- 57 La Badea Dos Quebradas Risaralda, según factura **N° 12-71**, almacén de propiedad del señor: Jhon Walter González (**se anexa copia de la factura**).

Fecha de compra según factura **N° 12-71**, registra la fecha 29 de noviembre de 2017 (2023 – 2017 seis (6) años, estos activos se encuentran en regular estado (**usados**), se ha tenido en cuenta que se encontraban en operación y en servicio y para el uso para el cual se compraron para el establecimiento comercial denominado "**KERATINA NATURAL**".

6.- **PROCEDENCIA.**

Son nacionales, adquiridas en el almacén MUEBLES YOLY, con dirección comercial transversal 5ª N° 11B- 57 La Badea Dos Quebradas Risaralda, según factura N° 12-71

7.- **CONDICIÓN GENERAL DE LOS MUEBLES, ENSERES:**

En regular estado por su uso. (**USADOS**)

8.- **MANTENIMIENTO:**

Se desconoce, no se aportó tabla de mantenimiento.

9.- TIPO DE MERCADO PARA LOS MUEBLES Y ENSERES EVALUADOS:

Los muebles y enseres, se trata de activos de uso comercial, su mercado corresponde a almacenes de comercialización de los mismos, almacenes de cadena, fábricas de este tipo de muebles, en el mercado del usado.

10. COMENTARIOS GENERALES Y CONDICIONES LIMITANTES:

- la propiedad legal no fue verificada, ni la existencia de gravámenes o reservas de dominio sobre los bienes reportados, no se trata de un estudio de títulos.
- se realizó el inventario el día de la diligencia en la fecha antes anotada.
- no se tomaron en cuenta descuentos especiales o promociones por parte de los proveedores de muebles y enseres en el mercado local del usado, así como tampoco el impuesto al valor agregado.

11. DEFINICIONES

11.1 CONCEPTOS VALUATORIOS

En el presente dictamen se utilizan conceptos identificados por siglas, cuyo significado a continuación se explica:

11.2.- VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO. (V.R.N.)

Es el costo a precios actuales, de los bienes en el estado actual, que tenga la utilidad o función equivalente más próxima al bien que se está valuando, con las características que la técnica o tecnología hubiera introducido dentro de los modelos considerados equivalentes.

11.3.- VALOR NETO DE REPOSICIÓN. (V.N.R.)

Es la cantidad estimada, en términos monetarios, a partir del valor de reproducción Nuevo o reposición nueva, deduciendo deméritos existentes debidos al deterioro físico, a la obsolescencia funcional y a la obsolescencia económica de cada bien valuado.

11.4.- VALOR COMPARATIVO DE MERCADO (V.C.M.)

Es la cantidad estimada, en términos monetarios, a partir del análisis y comparación de bienes iguales o similares al bien objeto de estudio, que han sido vendidos o que se encuentran en proceso de venta en el mercado abierto.

11.5.- VALOR COMERCIAL (V.C.)

Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libres de presiones, bien informados y como resultado de ponderar el valor físico, el valor de capitalización de rentas y el valor de mercado del bien de que se trate.

11.6.- ENSERES *nombre masculino plural.* **Definición:** Conjunto de muebles, ropas o instrumentos que son propiedad de una persona o que se usan en una profesión.

11.7. ANÁLISIS DE FACTORES QUE INCIDEN EN EL AVALÜO:

El valor comercial de un bien en un mercado abierto, está determinado por la Oferta y la Demanda dependiendo de las características y propósitos para los cuales fue diseñado y fabricado.

- ✓ **Capacidad para la prestación del servicio:** La capacidad de operación para este tipo de bienes depende de la tecnología del equipo y su funcionalidad.
- ✓ **Estado actual de funcionamiento:** Para el caso de bienes de alto contenido tecnológico, el funcionamiento actual debe ser óptimo, esto por el nivel de precisión electrónica que maneja la industria productora de estos bienes, es decir, si el bien está instalado es porque sus condiciones de operación son óptimas.
- ✓ **Comercialización, Oferta y Demanda:** Los productores son internacionales y nacionales, y los comercializadores son nacionales, los cuales realizan su actividad enfocándose en varios clientes consumidores.
- ✓ **Valor de Reposición a nuevo:** También conocido como valor real, es el coste de reemplazar los bienes por otros de similares características y utilidad económica, descontando, si es pertinente, aquellos factores que afectan a su valor (depreciación), tales como el deterioro por causas físicas, la obsolescencia funcional y económica.

11.8 PARA CUANTIFICAR EL VALOR FINAL DE LOS MUEBLES Y ENSERES SE TUVO EN CUENTA LOS SIGUIENTES FACTORES:

- ✓ **Factor de la edad:** Este valor es determinado por los años de funcionamiento que tiene el equipo (n), sobre los años reales que se determinan que puede durar un equipo después de que sale de fábrica (N). El aporte de efecto sobre el valor del activo.

- ✓ **Factor de Conservación:** Se determina en el momento de la inspección física del objeto de avalúo. La ponderación de este factor es de acuerdo al siguiente criterio. El aporte de este factor es del %, de acuerdo a la tabla que se anexa a continuación.

- ✓ **Condiciones del activo.**

<u>CONDICION DE LA MAQUINARIA</u>	<u>PORCENTAJE</u>
Nuevo	5%
Muy Bueno	15%
Bueno	35%
Regular	55%
Malo	90%

- ✓ **Factor de obsolescencia:** Está en función de innovaciones, modificaciones o nuevos diseños y de la vida consumida del equipo. El aporte de este factor es del 45% (C), y se tiene en cuenta los siguientes criterios La fórmula aplicar para hallar el nuevo valor de la maquinaria y equipo es la siguiente:

$$VAn = Cr. * [1 - (n/N * A + FC * B + FO * C)]$$

<u>AÑOS DE VIDA QUE LE QUEDAN</u>	<u>PORCENTAJE</u>
10 a 12 AÑOS	15%
9 a 7 años	30%
6 a 4 años	45%
3 a 2 años	60%
1 año	75%

12.- INVENTARIO DE LOS ACTIVOS OBJETO DEL LITIGIO:

1. Una (1) vitrina color blanco y rosado de tres (3) estantes o entrepaños.
2. Tres (3) mesas de tocador en madera de color rosado.
3. Tres (3) espejos marco en madera, color rosado.
4. Tres (3) sillas negras con brazos, giratorias, con base metálica.
5. Tres (3) mesas auxiliares con rodachines, color blanco.
6. Una (1) silla blanca de barra.

DAFUBA S.A.S
NIT 901.217.053-1
AUXILIAR DE LA JUSTICIA

Pereira MAYO 23 de 2023

Señores
JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL
ATT: Dr. Hernando Lombana Trujillo
Juez
Quimbaya Quindío

Referencia: Informe de Secuestro
Expediente: 635944089002-2021-00075-00
Demandante: Cristián Andrés Moncada Carvajal.
Demandado: Daniela Isabel Villegas Rincón.

Con el presente me permito informar; Los siguientes bienes muebles que hacen parte del establecimiento denominado "Keratina Natural", siguen almacenados en en la calle 23 # 15-38 de Armenia, allí se debe pagar un canon mensual de \$100.000, el cual esta pendiente desde el pasado 11 de mayo de 2022.

- Una vitrina color blanco y rosado de tres estantes y dos cajones.
- 3 mesas de tocador en madera y color rosado.
- 3 espejos de madera en color rosado.
- 3 sillas negras de salón de belleza, giratorias y bases metálicas.
- 3 mesas auxiliares con rodachines y color blanco.
- 1 silla blanca de barra.

Cordialmente.


DANIEL ANDRES FUQUENES BARRIGA
C.C. 4.515.729 de Pereira Risaralda
Representante legal de la Empresa DAFUBA S.A.S.
NIT. 901.217.053-1
Auxiliar de la justicia

MUEBLES YOLY

Jhon Walter González
NIT 10.124.211-7
Ingeniero Topógrafo
314 681 0424 - 312 271 1736

Transversal 5a # 11B - 57 La Bodega D/das. Telefax: 339 6206

Pedido

Nº 1271

Fecha

DÍA	MES	AÑO
29	11	17

SEÑOR(ES): Keratina Natural

DIRECCIÓN: Cra 3 # 19-21 Toledo Norte Dumbox TEL: 3003952091

NIT/C.C: 1097038298-6 VENDEDOR: Vina Mc

CANT.	DESCRIPCIÓN	VR. UNIT.	VR. TOTAL
3	Silla Rey Neumaticas Negras	680.000	2.040.000
3	auxiliares de timbre Ø Blancos	95.000	285.000
1	Vitrina Panna 3/rota	650.000	650.000
TOTAL →			2.975.000

Observaciones: _____

PAGINAS ELECTRONICAS CONSULTADAS, VENTA DE MUEBLES Y
ENSERES NUEVOS Y DE SEGUNDA EN COLOMBIA.

13



mercado
libre



13.- METODOLOGIA Y DESARROLLO DEL TRABAJO VALUATORIO

La metodología que se utiliza es la recomendada por el Comité Internacional de Normas de Avalúos, y por la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación (UPAV). También cumplen con las Normas Técnicas Sectoriales ICONTEC NTS S 01 Bases Para La Determinación Del Valor De Mercado, NTS S 02 Bases Para La Determinación De Valores Distintos Del Valor Del Mercado, NTS S 03 Contenido De Informes De Valuación, NTS S 04 Código De Conducta Del Valuador, GTS G 02 Conceptos Y Principios Generales De Valuación, GTS E 03 Valuación De Maquinaria, y Equipo, las cuales fijan los lineamientos para la elaboración de valuaciones. Las anteriores normas y guías técnicas ICONTEC se encuentran armonizadas con la norma IFRS (International Financial Reporting Standards).

El método valuatorio generalmente empleado es el de **REPOSICIÓN; Y EL COMPARATIVO DE MERCADO**, para determinar el valor comercial, ambos métodos son complementarios y permiten la verificación teórica.

Método del costo de reposición depreciado el cual es plenamente aceptado por la Contaduría General de La Nación y la comunidad valuatoria en general. Esta técnica calcula el valor comercial de un bien a partir del costo total de reposición (valor a nuevo o precios de hoy) y posteriormente aplicarle un demérito que involucre su edad, su estado físico y su obsolescencia, también conocido como "Método del valor actual".

Se consideró una depreciación adicional por obsolescencia tecnológica y funcional debido a que los activos van a ser comercializados en un mercado abierto. Se obtuvo valores de mercados de fuentes acordes con el activo analizado, en su mayoría de productos nacionales

14. FACTOR DE COMERCIALIZABILIDAD:

Se define como el análisis económico de la potencial oferta y demanda que pueda tener en un mercado común, dependiendo directamente de factores como:

- El mercado específico
- La especialización técnica
- El grado de obsolescencia funcional
- Grado de deseabilidad.

15.- CERTIFICACIÓN:

El evaluador no será responsable por aspecto de naturaleza legal que afecten el bien evaluado.

El evaluador provee las fotografías que identifican el bien con el fin de visualizar las condiciones actuales del bien evaluado

El evaluador obtuvo la información reflejadas en el informe de fuentes consideradas correctas, por tanto no asume responsabilidad por la precisión de la información recibida, ya que considera que fue suministrada de buena fe y la asume como correcta.

El evaluador se reserva el derecho de suministrar información a terceros con respecto a los bienes evaluados, salvo autorización expresa de solicitante y/o propietario.

Las descripciones de hechos presentados en el informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por la hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

El evaluador no tiene intereses en el bien objeto de estudio.

Los honorarios del evaluador no dependen de los aspectos del informe.

La valuación se realizó conforme al código de ética y normas de conducta.

El evaluador cumple con los requisitos de formación en la profesión.

El evaluador tiene la experiencia en el mercado y tipología de bien que se está valorando.

El evaluador efectuó la visita de inspección y verificación al bien objeto de valuación y Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

16.- PROHIBICIÓN DE PUBLICACION DEL INFORME.

El presente informe de valuación cumple con los requisitos y exigencias de la norma y se prohíbe la publicación de parte o la totalidad del informe, cualquier referencia al mismo, a las cifras, al nombre y afiliaciones profesionales del evaluador sin el consentimiento escrito del mismo.

El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y; el evaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

17.- DECLARACION DE NO VINCULACION:

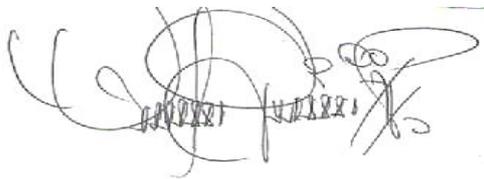
Manifiesto que no tengo ningún tipo de vinculación laboral, como tampoco de lazos de consanguinidad con el solicitante del avalúo. Certifico que no tengo interés financiero ni de otra índole con los equipos evaluados, ni vínculos de naturaleza alguna con su propietario, a excepción de los derivados de la contratación de mis servicios profesionales.

18.- VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

De esta manera, dejo rendido el dictamen pericial y el concepto valuatorio comercial invocado, el cual coloco a consideración del Señor: **CRISTIAN ANDRES MONCADA CARVAJAL, CC N° 1.097.033.809**, Solicitante del avalúo, destinatario: **JUZGADO 2º PROMISCO MUNICIPAL QUIMBAYA Q. PROCESO: DE MINIMA CUANTIA, RADICADO: 635944089002-2021-00075-00**, además de las partes interesadas en el mismo (**demandante, demandado y apoderados judiciales**), esperando haber podido contestar e interpretar ecuanímente el dictamen pericial y avalúo comercial solicitado.

este informe se encuentra debidamente certificado por el Registro Abierto de Avaluadores (**R.A.A**) en la categoría número siete (7) de maquinaria fija, equipos, y maquinaria móvil, vigente para la fecha de este informe.

Cordialmente,



firma digital.

19.- FORMULACION APLICADA: Los porcentajes son rangos.

La fórmula aplicar para hallar el nuevo valor del activo y/o equipo es la siguiente:

$$TVAC = Cr. * [1 - (n/N * A + EC* B + FO * C)]$$

Donde:

VAC= Valor avalúo actualizado
1 - = constante
n = años que tiene el equipo en funcionamiento
N = vida útil
EC = Efecto de conservación
B = Condición del bien
C = aporte efecto de obsolescencia

Factor de obsolescencia: (C)		Está en función de innovaciones, modificaciones o nuevos diseños y de la vida consumida del equipo. El aporte de este factor es del 20%(C), y se tiene en cuenta los siguientes criterios	Factor de Conservación: (B)	
AÑOS DE VIDA QUE LE QUEDAN	PORCENTAJE		CONDICION DEL ACTIVO	PORCENTAJE
10 a 12 AÑOS	15%		Nuevo	5%
9 a 7 años	30%		Muy Bueno	15%
6 a 4 años	45%		Bueno	35%
3 a 2 años	60%		Regular	55%
1 año	75%		Malo	90%

Se determina en el momento de la inspección física del objeto de avalúo. La ponderación de este factor es de acuerdo al siguiente criterio. El aporte de este factor es del 40% (B):

EFFECTO DE CONSERVACION (EC)
Apreciativo del evaluador
de 0 - 100 %

APORTE EFECTO DE OBSOLECENCIA: (C)
Apreciativo del evaluador
de 0 - 100 %

Factor de la edad: (A)
Este valor es determinado por los años de funcionamiento que tiene el equipo (n), sobre los años reales que se determinan que puede durar un equipo después de que sale de fábrica (N). El aporte de efecto sobre el valor de la maquinaria y equipo es del 40% (A)

20.- CUADRO VIDA UTIL DE BIENES (MUEBLES Y ENSERES SEGÚN TABLA:

Para ilustrar esa vida útil hemos agregado una tercera columna a dicha tabla en la que se visualiza la vida útil equivalente en años: fuente de consulta página electrónica Por Gerencie.com en 26/08/2022.

Activo	Tasa de depreciación anual	Vida útil equivalente
Construcciones y edificaciones	2,22%	45 años
Acueducto, planta y redes	2,50%	40 años
Vías de comunicación	2,50%	40 años
Flota y equipo aéreo	3,33%	30 años
Flota y equipo férreo	5,00%	20 años
Flota y equipo fluvial	6,67%	15 años
Armamento y equipo de vigilancia	10,00%	10 años
Equipo eléctrico	10,00%	10 años
Flota y equipo de transporte terrestre	10,00%	10 años
Maquinaria, equipos	10,00%	10 años
Muebles y enseres	10,00%	10 años
Equipo médico científico	12,50%	8 años
Envases, empaques y herramientas	20,00%	5 años
Equipo de computación	20,00%	5 años
Redes de procesamiento de datos	20,00%	5 años
Equipo de comunicación	20,00%	5 años

DEPRECIACION POR EDAD Y ESTADO.

ACTIVO	VITRINA VERTICAL, COLOR BLANCO Y ROSADO DE TRES (3) ESTANTES O ENTREPAÑOS. CON RODACHINES.
MARCA	NO POSEE
REFERENCIA DEL MODELO	NO POSEE
SERIAL	NO POSEE
EMPRESA FABICANTE:	NACIONAL
COLOR:	BLANCO Y ROSADO
PAIS DE ORIGEN	Colombia
CARATERISTICAS ESPECIFICAS	Regular, estructura madera y vidrio
COSTO DE REPOSICIÓN A NUEVO	\$650.000
VIDA UTIL EN AÑOS	10
EDAD DE VIDA	6
APORTE EFECTO DE EDAD (A)	40%
CONSERVACION O APARIENCIA FISICA (B)	40%
EFEECTO DE CONSERVACION (EC)	55%
FACTOR DE OBSOLECENCIA (F0)	45%
APORTE EFECTO DE OBSOLECENCIA (C)	25%
TOTAL, VALOR DEL AVALUO COMERCIAL	\$277.875
Son: DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/TE	



DEPRECIACION POR EDAD Y ESTADO.

ACTIVO	Tres (3) mesas de tocador en madera de color rosado.
MARCA	NO POSEE
REFERENCIA DEL MODELO	NO POSEE
SERIAL	NO POSEE
EMPRESA FABICANTE:	NACIONAL
COLOR:	ROSADO
PAIS DE ORIGEN	Colombia
CARATERISTICAS ESPECIFICAS	Regular, estructura en madera
COSTO DE REPOSICIÓN A NUEVO: valor unitario \$150.000 x 3	\$450.000
VIDA UTIL EN AÑOS	10
EDAD DE VIDA	6
APORTE EFECTO DE EDAD (A)	40%
CONSERVACION O APARIENCIA FISICA (B)	40%
EFEECTO DE CONSERVACION (EC)	55%
FACTOR DE OBSOLECENCIA (F0)	45%
APORTE EFECTO DE OBSOLECENCIA (C)	25%
TOTAL, VALOR DEL AVALUO COMERCIAL: valor unitario \$64.125 x 3	\$192.375
Son: CIENTO NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/TE	



DEPRECIACION POR EDAD Y ESTADO

ACTIVO	Tres (3) espejos marco en madera, color rosado
MARCA	NO POSEE
REFERENCIA DEL MODELO	NO POSEE
SERIAL	NO POSEE
EMPRESA FABICANTE:	NACIONAL
COLOR:	ROSADO
PAIS DE ORIGEN	Colombia
CARATERISTICAS ESPECIFICAS	Regular, estructura en madera
COSTO DE REPOSICIÓN A NUEVO: valor unitario \$50.000 x 3	\$150.000
VIDA UTIL EN AÑOS	10
EDAD DE VIDA	6
APORTE EFECTO DE EDAD (A)	40%
CONSERVACION O APARIENCIA FISICA (B)	40%
EFFECTO DE CONSERVACION (EC)	30%
FACTOR DE OBSOLECENCIA (F0)	45%
APORTE EFECTO DE OBSOLECENCIA (C)	25%
TOTAL, VALOR DEL AVALUO COMERCIAL: valor unitario depreciado \$26.375 x 3	\$79.125
Son: SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO VENTICINCO PESOS M/TE	



DEPRECIACION POR EDAD Y ESTADO

ACTIVO	Tres (3) sillas negras con brazos, giratorias, con base metálica
MARCA	NO POSEE
REFERENCIA DEL MODELO	NO POSEE
SERIAL	NO POSEE
EMPRESA FABICANTE:	NACIONAL
COLOR:	NEGRO
PAIS DE ORIGEN	Colombia
CARATERISTICAS ESPECIFICAS	REGULAR, estructura metálica
COSTO DE REPOSICIÓN A NUEVO: valor unitario v/u \$680.000 x 3	\$2.040.000
VIDA UTIL EN AÑOS	10
EDAD DE VIDA	6
APORTE EFECTO DE EDAD (A)	40%
CONSERVACION O APARIENCIA FISICA (B)	40%
EFFECTO DE CONSERVACION (EC)	55%
FACTOR DE OBSOLECENCIA (F0)	45%
APORTE EFECTO DE OBSOLECENCIA (C)	25%
TOTAL, VALOR DEL AVALUO COMERCIAL: valor unitario. c/u \$290.700 x 3	\$872.100
Son: OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CIEN PESOS M/TE	



DEPRECIACION POR EDAD Y ESTADO

ACTIVO	Tres (3) mesas auxiliares para tintes, con rodachines, color blanco
MARCA	NO POSEE
REFERENCIA DEL MODELO	NO POSEE
SERIAL	NO POSEE
EMPRESA FABICANTE:	NACIONAL
COLOR:	BLANCO
PAIS DE ORIGEN	Colombia
CARACTERISTICAS ESPECIFICAS	REGULAR, estructura madera, para tintes.
COSTO DE REPOSICIÓN A NUEVO: valor unitario v/u \$95.000 x 3	\$285.000
VIDA UTIL EN AÑOS	10
EDAD DE VIDA	6
APORTE EFECTO DE EDAD (A)	40%
CONSERVACION O APARIENCIA FISICA (B)	40%
EFEECTO DE CONSERVACION (EC)	55%
FACTOR DE OBSOLECENCIA (F0)	45%
APORTE EFECTO DE OBSOLECENCIA (C)	25%
TOTAL, VALOR DEL AVALUO COMERCIAL: valor unitario. c/u \$40.612 x 3	\$121.838
Son: CIENTO VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/TE	



DEPRECIACION POR EDAD Y ESTADO

ACTIVO	Una (1) silla blanca de barra
MARCA	NO POSEE
REFERENCIA DEL MODELO	NO POSEE
SERIAL	NO POSEE
EMPRESA FABICANTE:	NACIONAL
COLOR:	BLANCO
PAIS DE ORIGEN	Colombia
CARACTERISTICAS ESPECIFICAS	Regular, estructura metálica
COSTO DE REPOSICIÓN A NUEVO: valor unitario v/u \$139.000 X 1	\$139.000
VIDA UTIL EN AÑOS	10
EDAD DE VIDA	6
APORTE EFECTO DE EDAD (A)	40%
CONSERVACION O APARIENCIA FISICA (B)	40%
EFEECTO DE CONSERVACION (EC)	55%
FACTOR DE OBSOLECENCIA (F0)	45%
APORTE EFECTO DE OBSOLECENCIA (C)	25%
TOTAL VALOR DEL AVALUO COMERCIAL: valor unitario c/u \$59.423 x 1	\$59.423
Son: CINCUENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES PESOS M/TE	



21.- CALCULO DE VALOR COMERCIAL

Nº	DESCRIPCION	VALOR UNITARIO	VALOR COMERCIAL
1	Una (1) vitrina vertical, color blanco y rosado de tres (3) estantes o entrepaños. con rodachines	\$277.875	\$277.875
2	Tres (3) mesas de tocador en madera de color rosado.	\$64.125	\$192.375
3	Tres (3) espejos marco en madera, color rosado	\$26.375	\$79.125
4	Tres (3) sillas negras con brazos, giratorias, con base metálica	\$290.700	\$872.100
5	Tres (3) mesas auxiliares para tintes, con rodachines, color blanco	\$40.612	\$121.838
6	Una (1) silla blanca de barra	\$59.423	\$59.423
VALOR TOTAL			\$1.602.736

Son: UN MILLON SEISCIENTS DOS MIL SETECIENTOS TREINA Y SEIS PESOS MTE. (1.602.736).

22.- VALOR COMERCIAL.

Declaro que, en base a mis conocimientos, experiencia y parecer, en base a los análisis y estudios realizados de mercado local e investigación del mercado del usado, el valor comercial de los bien evaluados asciende a:

De la actividad comercial del establecimiento público, no se anexaron documentos de la representación legal de cámara y comercio que certifiquen su actividad económica y comercial.

Dejo expresa constancia que Wilson García Pachón, Técnico laboral por competencias en avalúos, perito evaluador profesional, no tiene interés de ninguna índole en el presente avalúo distinto de hallar un valor comercial lo más cercano posible de la situación de oferta y demanda que se perciba en el mercado local, y que permita su transacción en un lapso prudencial.

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 del decreto 1420 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio de desarrollo Económico, el presente avalúo y peritaje tiene una vigencia de un (1) año, a partir de la fecha de expedición de este informe. (14 de julio de 2015).

23. SUSTENTACION DEL AVALUO, articulo 226 C.G.P.:

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 226 del C. General del Proceso, me permito entregar la información exigida por la norma, lo cual hago de la siguiente manera:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

➤ WILSON GARCIA PACHON, CC N° 9778895.

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

➤ Urbanización Las Chambranas Manzana 3 casa N° 5 de Calarcá Quindío
Teléfono Celular: 3162969379, correo electrónico:
wgavaluos@hotmail.com

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

La profesión del suscrito perito es: Técnico Laboral por competencias en avalúos, perito evaluador profesional, lo cual se acredita con fotocopia del correspondiente título profesional expedido por Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A).

4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

Me permito informar que no he realizado publicaciones en relación con el material objeto de este peritaje durante los últimos diez (10 años).

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

Anexo al presente el listado de los procesos en donde he sido designado como perito durante los últimos cuatro años y he rendido la correspondiente experticia Manifiesto que fui designado como perito dentro del proceso de la referencia con desino al proceso que se va desarrollar, y cuyo objeto de la pericia consistió en establecer el valor comercial del inmueble, teniendo en

cuenta la Diligencia de Inspección ocular desarrollada en la bodega, y verificación del mercado del usado nacional.

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

No he sido designado como perito en otros procesos anteriores donde ha estado el mismo apoderado del solicitante, al igual que el solicitante.

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Manifiesto que no me encuentro incurso en ninguna de las causales previstas en el artículo 50 del C. General del Proceso.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

En términos generales en los dictámenes periciales que he rendido en relación con bienes inmuebles se utiliza siempre el sistema de estudio de títulos y documentos que brinde información sobre los predios, en primer orden; apoyado Resolución 620 de 2008. **Descripción:** Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997. Este documento es de tipo Resoluciones y pertenece a Normatividad del Marco Legal de la Entidad.

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados, no son diferentes respecto de aquellos que utilizo normalmente en el ejercicio regular de mi profesión, especialmente si se trata de establecer el valor comercial de un inmueble o de mejoras, entre otros.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

Los documentos e información utilizados para la elaboración del presente dictamen son los que a continuación relaciono:

a). factura de compra.

24.- algunos procesos en los que he participado, con el nombre de los voceros adjetivos de ambas partes, deben individualizarse los mandatarios de los dos extremos de la litis (ord. 5°, art. 226 del C.G.P.)

JUZGADO: SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

DEMANDANTE: NHORA BALLESTEROS DE SABOGAL
APODERADO JUDICIAL PARTE DTE: Dr. JUAN MANUEL SABOGAL BALLESTEROS, CC N° 18395131
TP 139730 del C.S.J.
DEMANDADO: LUZ ADRIANA LÓPEZ MARÍN.
APODERADO PARTE DDA.: Dr. LUIS FELIPE ECHEVERRI ARISTIZABAL, CC N° 1094880702,
TP 184703 del C.S.J.
RADICADO: 2000-1751-00,
PROCESO: proceso Ejecutivo Hipotecario
EXPERTICIA REALIZADA: dictamen pericial, y avalúo comercial.
PERITO VALUADOR: Wilson García Pachón, R.A.A. AVAL/9778895.

2.- JUZGADO: QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

DEMANDANTE: ADRIANA LOARTE TORRES
APODERADO JUDICIAL PARTE DTE: Dr. GUSTAVO RENDON VALENCIA, CC N° 19.419.404
TP 138.565 del C.S.J.
DEMANDADO: JOSE MIGUEL MARTINEZ.
APODERADO PARTE DDA.: Dr. CAMILO ALVAREZ MARIN, CC N° 7.539.759, TP 77014 del
C.S.J.
RADICADO: 630011400300520170053300
PROCESO: Verbal reivindicatorio – con demanda de reconversión -pertenencia.
EXPERTICIA REALIZADA: dictamen pericial, y avalúo comercial, fecha 29/11/2021
PERITO VALUADOR: Wilson García Pachón, R.A.A. AVAL/9778895.

3.- JUZGADO SEGUNDO (2º) PENAL MUNICIPAL DE CONOCIMIENTO, ARMENIA

PROCESO DE: LESIONES PERSONALES CULPOSAS
OFENDIDOS: HENRRY VALENCIA
APODERADO PARTE OFENDIDA: Dr. JANNIER ANDRES LOPEZ TORO, CC N° 1.094.886.158, TP:
182518
CSJ.
INDICIADO: OMAR RAMIREZ GUTIERREZ
APODERADO PARTE INDICIADA: Dra. ANA MARIA PIEROTTI CARRILLO, T.P 94.214 CSJ, Compañía
de seguros la Equidad.
EXPERTICIA REALIZADA: avalúo de perjuicios ocasionados responsabilidad civil
extracontractual
RADICACIÓN: 630016000059201200606
FECHA CÁLCULO: mayo 7 de 2019
PERITO VALUADOR: Wilson García Pachón, R.A.A. AVAL/9778895

4.- JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD CALARCA

DEMANDANTE: BEVERLY YULIETH SALAZAR GUTIÉRREZ
DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE JESÚS SALCEDO
REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO
RADICADO: 631304003001-2015-00501-00
APODERADO JUDICIAL DTE: Dr. RAFAEL FERNANDO GIL SIERRA
APODERADO JUDICIAL DDO: Dr. MARIO ALBERTO GARCÍA OSPINA
EXPERTICIA REALIZADA: Dictamen pericial, y avalúo comercial, inmueble urbano
PERITO VALUADOR: Wilson García Pachón, R.A.A. AVAL/9778895

5.- JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SALENTO QUINDIO

DEMANDANTE: GIOVANNY ULISES GALINDO TIJARO
DAMANDADO: SEBASTIAN CASTAÑEDA VALENCIA
REFERENCIA: EJECUTIVO HIPOTECARIO.
RADICADO: 2015-00022-00
APODERADO JUDICIAL DTE: Dr. LUIS EDUARDO MORA BOTERO
APODERADO JUDICIAL DDO: Dr. JHON FABIO GONZALEZARREDONDO
EXPERTICIA REALIZADA: Dictamen pericial, y avalúo comercial inmueble rural (lote de terreno
La
Caturrera)
PERITO VALUADOR: Wilson García Pachón, R.A.A. AVAL/9778895

6.- JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL CALARCÁ.

DEMANDANTE: INES ARIAS MORALES
DEMANDADO: MIGUEL LEMUS ARIAS
PROCESO: DIVISORIO – VENTA DE COSA COMUN
RADICADO: 2017-0068
APODERADO JUDICIAL DTE: Dra. MARIA LIBIA RAMIREZ

APODERADO JUDICIAL DDO:
EXPERTICIA REALIZADA:
PERITO AVALUADOR:

Dr. FRANCISCO JAVIER GONZLAEZ SANCHEZ
Dictamen pericial, y avalúo comercial, inmueble urbano
Wilson García Pachón, R.A.A – AVAL/9778895

7.- JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO ORALIDAD ARMENIA

DEMANDANTE:
DEMANDADOS:

TAYRON POWER HOLGUIN LONDOÑO
JULIAN BUENDIA VASQUEZ Y CARLOS ALBERTO GOMEZ
BUEN DIA

PROCESO:

PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
63-001-31-03-002-2017-00008-00

RADICACION:

Dra. GLORIA MARCELA BALLEEN CERON

APODERADO JUDICIAL DDO:

Dr. TODORO ADOLFO BENAVIDEZ VANEGAS

APODERADO JUDICIAL DTE:

Dictamen pericial, y avalúo comercial, inmueble urbano (LOTE)

EXPERTICIA REALIZADA:

Wilson García Pachón, R.A.A – AVAL/9778895

PERITO AVALUADOR:

8.- JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA

DEMANDANTE:

JORGE IVÁN CASTAÑO JIMÉNEZ

DEMANDADOS:

HERNÁN ALBERTO CASTAÑO GALLEGO, BLANCA SONIA
CASTAÑO
GALLEGO, MARTHA CECILIA CASTAÑO GALLEGO, ORIANA DEL
MAR CASTAÑO PARRA
SUCESIÓN INTESTADA

PROCESO:

63001.31.03.001.2018.00182.00

RADICADO:

Dr. JHON JAIRO CIRO CASTAÑO

APODERADO JUDICIAL DTE:

Dra. FABIOLA ECHEVERRY PALACIOS

APODERADO JUDICIAL DDA:

Dictamen pericial, y avalúo comercial, inmueble urbano.

EXPERTICIA REALIZADA:

Wilson García Pachón R.A.A/ AVAL 9778895

PERITO AVALUADOR:

9.- JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ARMENIA

DEMANDANTES

LUIS ELIECER CIRO OSORIO – GUILLERMO DE JESUS OSORIO
PATIÑO Y CARLOS ALBERTO CIRO CASTAÑO.

DEMANDADOS:

YUBAL YORDANY GARZON CHACON

PROCESO:

REALIZACIÓN ESPECIAL DE LA GARANTÍA. (EJECUTIVO
HIPOTECARIO)

RADICADO:

630013103003-2019-00035-00

APODERADO JUDICIAL DTE:

Dr. JHON JAIRO CIRO CASTAÑO. TP: 79594 CSJ.

APODERADO JUDICIAL DDO:

NO SE CONSTITUYO APODERADO, (por estado).

EXPERTICIA REALIZADA:

Dictamen pericial, y avalúo comercial inmuebles rural (lote comun y
proindiviso), vereda La Revancha Armenia.

PERITO VALUADOR:

Wilson García Pachón, R.A.A. AVAL/9778895

10.- JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCA

DEMANDANTES:

DORYS BERNAL ALARCON – GERARDO OCAMPO ALZATE

DEMANDADOS:

EDILBERTO OCAMPO ALZATE

PROCESO:

Declaracion de pertenencia por prescpcion extraordinaria adquisitiva
de dominio.

RADICADO:

218-00508

APODERADO JUDICIAL DTE:

Dr. CESAR AUGUSTO ROJAS RAMIREZ. CC N° 18.386.204

APODERADO JUDICIAL DDO:

Dr. JOSE ANIBAL RIVERA CORREA

EXPERTICIA REALIZADA:

Dictamen pericial, y avalúo comercial inmueble urbano

Practica pericial con acompañamiento de perito.

11.- JUZGADO:

SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ

DEMANDANTE:

Alirio Alfonso López Mogollón

APODERADO JUDICIAL DTE.

Luisa Fernanda Arbeláez Urrea, CC N° 1,040.360.654, TP 308.307
C.S.J.

DEMANDADOS:

Sandra Liliana Villa Pineda y demás personas
indeterminadas

APODERADO JUDICIAL DDO.

Hober de Jesús Cifuentes Vélez, CC N° 7548265, TP 199440 C.S.J.

RADICADO:

63130400300220210005700

OFICIO:

N° 1094, Calarcá, 08/01/2022

PROCESO:

Declaración de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva
de dominio-trámite verbal

PERITO VALUADOR:

Wilson García Pachón, R.A.A. AVAL/9778895

EXPERTICIA REALIZADA:

Dictamen pericial, y avalúo comercial inmueble urbano

25.- DOCUMENTACIÓN PERITO AVALUADOR

25



PIN de Validación: b6560aa6



<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) WILSON GARCÍA PACHÓN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9778895, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 14 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-9778895.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) WILSON GARCÍA PACHÓN 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
14 Feb 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
05 Abr 2021

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
22 Abr 2021

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
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: b6560aa6



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



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
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

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 Abr 2021

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
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6560aa6



<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
22 Abr 2021

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
22 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

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 Abr 2021

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.

Página 3 de 5



PIN de Validación: b6560aa6



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



Fecha de inscripción
22 Abr 2021

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 Abr 2021

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 04 de Octubre de 2017 hasta el 03 de Octubre de 2021, 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALARCÁ, QUINDÍO
Dirección: URBANIZACIÓN LAS CHAMBRANAS MNA 3 # 5
Teléfono: 3162969379
Correo Electrónico: wgavaluos@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

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) WILSON GARCÍA PACHÓN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9778895.

Ei(la) señor(a) WILSON GARCÍA PACHÓN 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

Página 4 de 5



PIN de Validación: b6560aa6



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



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

b6560aa6

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 Noviembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

República de Colombia



En su nombre

La Corporación Tecnológica Empresarial

Debidamente autorizada por la Secretaría de Educación de Bogotá,
Según Licencia de Funcionamiento N° 11-0418 de Diciembre de 2016

Teniendo en cuenta que

Wilson García Pachón

D.I. N° 9.778.895

Cumplió con los requisitos académicos exigidos por la Ley y la Institución
de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano según
Resolución de Programa N° 110507 de 2019
le otorga el Certificado de Aptitud Ocupacional como

**Técnico Laboral por Competencias en
Avaluos**



Martha Sánchez Niño
C.C. 37830733
Representante Legal

Bogotá, 27 de marzo de 2021

Libro de Certificaciones N° 16 Acta N° 050 Folio N° 032

El presente Diploma no requiere autenticación de firmas ni Registro de Secretaría de Educación,
según Decreto 921 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 5 de Diciembre de 1995 de la Presidencia de la República.



CORPORACIÓN TECNOLÓGICA EMPRESARIAL

Institución de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano

CERTIFICACIÓN 032

En la ciudad de Bogotá, a los veintisiete (27) días del mes de marzo de 2021, se formalizó la Certificación a los Estudiantes de los diferentes Programas Técnicos Laborales. El suscrito Representante Legal de la **Corporación Tecnológica Empresarial**, Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, aprobada y autorizada por la Secretaría de Educación del Distrito, según Licencia de Funcionamiento N° 11-0418 de Diciembre de 2016.

Comprobada la situación legal y académica de cada uno de los estudiantes que cursaron y aprobaron los estudios correspondientes a los diferentes programas Técnicos Laborales, se procedió a otorgar el Certificado de Aptitud Ocupacional, al estudiante cuyos nombres, apellidos y número de documento de identidad se relaciona a continuación:

Wilson García Pachón

Documento de Identidad N° 9.778.895

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos

Aprobado según Resolución N° 110507 de 2019 S.E.D. con una intensidad de 768 horas

Es fiel copia tomada de Libro General de Certificaciones N° 16, Acta N° 050 de marzo de 2021.



Martha Sánchez Niño

C.C. 37830733

Representante alegal

Bogotá, 27 de marzo de 2021

No se requiere registro de Secretaría de Educación según decreto 921 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 5 de Diciembre de 1995, de la Presidencia de la República.



*Rama Judicial del Poder Público
Consejo Seccional de la Judicatura del Quindío
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial
Oficina Judicial
Armenia Quindío*

A SUSCRITA JEFE DE LA OFICINA JUDICIAL

C E R T I F I C A :

Que el señor WILSON GARCIA PACHON, identificado con la Cédula de Ciudadanía Nro. 9.778.895, hizo parte de la lista de Auxiliares de la Justicia para este Distrito Judicial de Armenia, en la modalidad de: PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES, BIENES MUEBLES, SEGUROS, MAQUINARIA PESADA, AUTOMOTORES, DE DAÑOS Y PERJUICIOS Y DE INTANGIBLES, inscrito desde el primero (01) de octubre de dos mil seis (2.006) y la cual tuvo vigencia hasta el 31 de marzo de 2017.

Para constancia se firma en Armenia, Quindío, a los veintiséis (26) días del mes de abril de 2019.



MARIA ERNESTINA ORTIZ VÁSQUEZ
Jefe Oficina Judicial.

Meov.

*Palacio de Justicia Oficina # 108- Teléfono # 741 20 43
Armenia - Quindío*



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
Y EN SU NOMBRE



FUNDACIÓN NUEVO MILENIO
PERSONERÍA JURÍDICA N° S-0021267



EN CONVENIO CON

Lonja de Colombia

LONJA DE COLOMBIA
PERSONERÍA JURÍDICA N° S- 0038590

CERTIFICAN QUE

Wilson García Pachón
C.C. 9.778.895

ASISTIÓ AL

DIPLOMADO
GERENCIA EN FINCA RAÍZ
Y AVALÚOS INMOBILIARIOS

*Por haber cursado los estudios y programas exigidos,
se certifica con una intensidad de ciento veinte horas (120)*

FOLIO 100 - LIBRO 415

MARIO ROPERO MUNÉVAR
DIRECTOR GENERAL
NUEVO MILENIO

R.R.A.
1005-5583



6 DE SEPTIEMBRE DE 2012
BOGOTÁ COLOMBIA

GLORIA MORENO BALLEEN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA
LONJA DE COLOMBIA



LA CORPORACION UNIVERSITARIA DE CIENCIA Y DESARROLLO
"UNICIENCIA"

PERSONERIA JURIDICA N° 020/1996 M.E.N

En Convenio con

LA FUNDACIÓN NUEVO MILENIO

PERSONERÍA JURÍDICA N° S-0021267

Y

LA LONJA DE COLOMBIA

PERSONERÍA JURÍDICA N° S- 0038590

CERTIFICAN A

Wilson García Pachón

C.C. 9.778.895

Como

PERITO AVALUADOR INTEGRAL

Finca Raíz y Avalúos Inmobiliarios

Maquinaria Planta Y Equipo

Normas Internacionales NIIF

Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos,
se certifica con una intensidad de Setecientas horas (700)

FOLIO 115 - LIBRO 560
DICIEMBRE 12 DE 2015
BOGOTÁ COLOMBIA

MARIO ROPERO MUNÉVAR
DIRECTOR GENERAL
FUNDACION NUEVO MILENIO

GLORIA MORENO BALLEEN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA
LONJA DE COLOMBIA



Lonja de Colombia
Apoyo Empresarial
P.J. N° 50038590 NIT. 900.404901-0

Bogotá, 4 de Diciembre de 2015

A QUIEN INTERESE

Tenemos el gusto de presentarle nuestra Institución denominada, LONJA DE COLOMBIA, creada en 2001, con Personería Jurídica No. S0038590 y certificado de existencia en la cámara de comercio N° 900.404.901-0

Somos una entidad sin ánimo de lucro que presta servicios en el campo de AVALUOS Y PERITAJE PROFESIONAL con cobertura en 27 departamentos, buscando el beneficio, desarrollo y mejor calidad de vida de los colombianos.

CERTIFICACIÓN

LA LONJA DE COLOMBIA, se permite certificar que el señor, WILSON GARCIA PACHON, Identificado con Cédula de Ciudadanía # 9.778.895 como PERITO AVALUADOR PROFESIONAL, según examen en formación y calificación actualizada a la fecha en topografía de terrenos y cartografía, plan de ordenamiento territorial, inmuebles urbanos y rurales, titularización de inmuebles, normas especializadas, propiedad horizontal ley 675, reforma urbana ley 1673 y ley 388, con REGISTRO DE AVALUADOR DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO # 1005-5583, actuando como representante de la LONJA DE COLOMBIA, como profesional independiente.

Además es afiliado VITALICIO por derecho propio a nuestra lonja, dando muestras de IDONEIDAD Y CUMPLIMIENTO, en el desarrollo de su profesión.

Dada a solicitud de su entidad,

Cordialmente,



MARIO ROPERO MUNÉVAR
PRESIDENTE NACIONAL
3204255208 3115914605

SEDE PRINCIPAL CRA 15 # 76-39 OF 501 BOGOTÁ COLOMBIA
TELÉFONOS: 5331286 6361739 2561727 3115914605 3204255208
WWW.LONJADECOLOMBIA.ES.TL