

Julio Enrique Rangel Amórtegui

Lonja de Colombia
Personería Jurídica No. 5-0038590
RAA
C.S.J., Lonja de Colombia



Bucaramanga, 25 de julio de 2023

Señores

JUZGADO 1 PROMISCOU MUNICIPAL DE ARATOCA
E.S.D.

REF.: AVALÚO COMERCIAL

DIRECCIÓN: LOTE RURAL # 1 RANCHO MONTERO VEREDA SAN ANTONIO DEL MUNICIPIO ARATOCA (SDER).

PREDIO No. 68051000000010628000

MATRICULA No. 319-62785

De acuerdo a su solicitud, la visita efectuada al predio y las investigaciones de mercado efectuadas en la zona estoy presentando el avalúo Comercial correspondiente al predio Lote rural # 1 Rancho Montero, Vereda San Antonio del Municipio de Aratoca (Sder), es de propiedad de **JUAN CARLOS MONTERO VARGAS**.

Quedo en disposición para suministrarle la información adicional que estime conveniente.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Julio Enrique Rangel Amórtegui', written over a blue ink scribble.

JULIO ENRIQUE RANGEL AMORTEGUI
PERITO AVALUADOR
Reg. 0443 - 0854 C.S.J.
RAA AVAL 91259196
Cel. 3106281791

Julio Enrique Rangel Amórtegui

Lonja de Colombia
Personería Jurídica No. 5-0038590
RAA
C.S.J., Lonja de Colombia



DATOS GENERALES DEL AVALÚO COMERCIAL

CLASE DE AVALÚO: COMERCIAL

SOLICITANTE ALFONSO PINTO AFANADOR

DIRECCIÓN: LOTE RURAL # 1 RANCHO MONTERO VEREDA SAN ANTONIO DEL MUNICIPIO ARATOCA (SDER).

CLASE DE INMUEBLE LOTE DE TERRENO

PROPIETARIO JUAN CARLOS MONTERO VARGAS

AVALUADOR RAFAEL RODRIGUEZ RAMIREZ

FECHA DE VISITA 18 de junio de 2023

1. INTRODUCCIÓN

1.1. TIPO DE AVALÚO

De acuerdo a la solicitud el presente informe se refiere al Avalúo del correspondiente a un predio Lote rural # 1 Rancho Montero, Vereda San Antonio del Municipio de Aratoca (Sder), matrícula inmobiliaria No. 314-30167.

1.2. OBJETO

El objeto del avalúo es hallar el valor comercial del lote de terreno con propósitos comerciales.

1.3. DEFINICIÓN

AVALÚO COMERCIAL: Es el valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y a recibir **DE CONTADO** respectivamente por una propiedad, de acuerdo a sus características generales, área, localización, productividad, actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.

2. LIMITACIONES DEL AVALÚO

Las siguientes especificaciones y condiciones límites se aplican al avalúo aquí presentado.

1. Las características técnicas se tomaron de la observación personal del evaluador **JULIO ENRIQUE RANGEL AMORTEGUI**.

2. De acuerdo con la práctica, experiencia, conocimiento y la opinión del evaluador las explicaciones y conceptos obtenidos en este informe son demostrables.
3. El presente informe es propiedad intelectual de **JULIO ENRIQUE RANGEL AMORTEGUI**.
4. El evaluador **JULIO ENRIQUE RANGEL AMORTEGUI**, si puede ser requerido para testimonio y ser llamado a juicio por razón de este avalúo en referencia a la propiedad de los mismos, teniendo en cuenta que se hagan los arreglos previos.
5. La descripción del dictamen en este informe, se aplica sólo bajo la forma de utilización actual.
6. La presente valuación se llevó a cabo siguiendo los procedimientos establecidos en el código de ética del evaluador y sus normas de comportamiento, lo mismo que el evaluador satisface los requisitos de capacitación profesional y experiencia suficiente en la zona y clase de inmueble que se está evaluando.

3. MEMORIA DESCRIPTIVA

El inmueble objeto del presente Avalúo corresponde a un predio Lote rural # 1 Rancho Montero, Vereda San Antonio del Municipio de Aratoca (Sder), matrícula inmobiliaria No. 314-30167, con sus linderos plenamente definidos.

Cerramiento perimetral de seguridad que permite determinar y marcar con claridad el terreno con límites entre los espacios, tanto interiores como exteriores.

La propiedad en general se encuentra enmontada y en regular estado de conservación, como podemos observar en la reseña fotográfica.

Julio Enrique Rangel Amórtegui

Lonja de Colombia
Personería Jurídica No. 5-0038590

RAA

C.S.J., Lonja de Colombia



Julio Enrique Rangel Amórtegui

Lonja de Colombia
Personería Jurídica No. 5-0038590
RAA
C.S.J., Lonja de Colombia



Julio Enrique Rangel Amórtegui

Lonja de Colombia
Personería Jurídica No. 5-0038590
RAA
C.S.J., Lonja de Colombia





Tabla 1: Unidades de suelos, pendientes simples y pendientes complejas.

Clase	Pendiente Simple %	Denominación	Pendiente Compleja %	Denominación
A	0 - 1	A nivel o a nivel y casi a nivel	0 - 3	A nivel o a nivel y casi a nivel
B	1 - 5	Suaves o muy suaves y suaves	3 - 8	Onduladas o suavemente onduladas y onduladas
C	5 - 10	Fuertes o fuertes y muy fuertes	8 - 16	Quebradas o suavemente quebradas y quebradas
D	10-20	Moderadamente escarpadas	16 - 30	Onduladas
E	20-45	Escarpadas	30 - 65	Escarpadas
F	> 45	Muy escarpadas	> 65	Muy escarpadas

Nivel A del 0-1 10% de la propiedad

Nivel B del 1-5 30% de la propiedad

Nivel C del 5-10 40% de la propiedad

Nivel D del 10-20 20% de la propiedad

NOMENCLATURA

El predio se identifica con la siguiente ubicación: PREDIO LOTE RURAL # 1 RANCHO MONTERO, VEREDA SAN ANTONIO DEL MUNICIPIO DE ARATOCA (SDER), predio el cual se encuentra ubicado aproximadamente a media hora de la vía principal que de Bucaramanga conduce a Aratoca, partiendo desde la estación de servicio Aratoca.

Julio Enrique Rangel Amórtegui

Lonja de Colombia
Personería Jurídica No. 5-0038590

RAA

C.S.J., Lonja de Colombia



Vía de acceso a la propiedad Rancho Montero



3.1. PROPIETARIO

Este predio según folio de matrícula inmobiliaria es propiedad de **JUAN CARLOS MONTERO VARGAS.**

3.2. TIPOS DE EDIFICACIÓN

Se encuentran casas unifamiliares dedicadas a vivienda familiar y de explotación agrícola y ganadera.

4. EL SECTOR

El bien avaluado se encuentra ubicado por la entrada a la Vereda San Antonio, la cual se ingresa por carretera destapada contigua a la estación de servicio que está a la izquierda de la entrada principal del municipio de Aratoca, desplazándonos aproximadamente media hora hasta el predio.

4.1. EQUIPAMIENTO COMUNAL

En el sector se encuentra ubicado en la Vereda San Antonio del municipio de Aratoca. Este predio tiene una topografía de inclinación en línea descendente hacia el Norte y hacia el Oriente al camino de ingreso al predio denominado lote No. 2 con diferentes grados de inclinación.

4.2. USOS PREDOMINANTES

El sector cuenta como uso predominante viviendas campestres y parcelas de uso agrícola.

4.3. NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR

El sector es de actividad Rural.

4.4. VIAS DE ACCESO AL SECTOR

El estado físico de conservación y mantenimiento de las vías del sector donde se encuentra ubicado el bien inmueble es REGULAR en terminos generales, sin pavimentar.

4.5. AMOBLAMIENTO URBANO

Conjunto de elementos, objetos y construcciones dispuestos o ubicados en la franja de amoblamiento, destinados a la utilización, disfrute, seguridad y comodidad de las personas y al ornato del espacio público. El sector cuenta como amoblamiento urbano, entre otros los siguientes:

De Comunicación:	Si existe.
De Información:	Si existe.
De Organización:	No existe (Administración).
De Ambientación:	No existe (El alumbrado público).
De Servicios Varios:	Si existe.
De Seguridad:	Si Existe.

4.6. SERVICIOS PUBLICOS

El sector cuenta con servicio de luz de la Electrificadora de Santander, El agua se abastece a través de fuentes hídricas naturales.

4.7. ESTRATO

El predio es un sector rural.

4.8. TRANSPORTE

4.8.1. Servicios de transporte público

El servicio de transporte público se presta por varias Empresas de Transporte, en un intercambio constante, que comunican este sector con los demás sectores aledaños.

4.8.2. Tipo de transporte

El servicio es prestado mediante Bus convencional, busetas y taxis.

4.8.3. Cubrimiento

Este sector se cubre con varias rutas las cuales comunican con los demás Municipios de Aratoca, San Gil, Socorro, y el área metropolitana de Bucaramanga, todas estas rutas transitan por la carretera que de Bucaramanga conduce a San Gil.

5. HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

5.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS

El sector **NO** muestra riesgo por inestabilidad geológica, inundación o deslizamientos de tierra.

5.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD

No se observa problemática ambiental que afecte de manera **NEGATIVA** la comercialización del bien inmueble objeto de avalúo.



5.3. SERVIDUMBRE, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES

En el momento de la valoración no existe.

5.4. SEGURIDAD

El bien inmueble objeto de avalúo en el momento de la valoración no se encuentra afectado por situaciones de degradación social, escasez de protección individual y/o colectiva y proliferación de prácticas delictivas, que ponen en riesgo temporal y permanente la integridad ciudadana.

5.5. PROBLEMATICAS SOCIOECONOMICAS

No se observan problemáticas sociales que afecten negativamente la comercialización y el valor del bien inmueble.

6. EL INMUEBLE

6.1. LINDEROS

El lote de terreno se encuentra determinado por los linderos que se encuentran consignados en la escritura No. 1618 del 20 de mayo de 2014 de la Notaría Décima del Círculo de Bucaramanga.

6.2 CLASE DE INMUEBLE Y UTILIZACIÓN ACTUAL

Corresponde a un lote de terreno irregular que cuenta con un área de 4 hectáreas 1.939 mts², la parcela se encuentra ubicada en la Vereda San Antonio del Municipio de Aratoca.

Este predio tiene una topografía de inclinación en línea descendente hacia el norte y hacia el Oriente al camino de ingreso al predio denominado Lote No. 2 con diferentes grados de inclinación.

6.3. TOPOGRAFÍA

Lote de terreno de topografía irregular así:

Tabla 1: Unidades de suelos, pendientes simples y pendientes complejas.

Clase	Pendiente Simple %	Denominación	Pendiente Compleja %	Denominación
A	0 - 1	A nivel o a nivel y casi a nivel	0 - 3	A nivel o a nivel y casi a nivel
B	1 - 5	Suaves o muy suaves y suaves	3 - 8	Onduladas o suavemente onduladas y onduladas
C	5 - 10	Fuertes o fuertes y muy fuertes	8 - 16	Quebradas o suavemente quebradas y quebradas
D	10-20	Moderadamente escarpadas	16 - 30	Onduladas
E	20-45	Escarpadas	30 - 65	Escarpadas
F	> 45	Muy escarpadas	> 65	Muy escarpadas

Nivel A del 0-1 10% de la propiedad
Nivel B del 1-5 30% de la propiedad
Nivel C del 5-10 40% de la propiedad
Nivel D del 10-20 20% de la propiedad

7. ESTADO DE CONSERVACIÓN

Su estado de conservación y mantenimiento es REGULAR en términos generales como observamos anteriormente en la reseña fotográfica.

8. ÁREA

De acuerdo al Certificado de Libertad y Tradición, a las escrituras de adquisición, y consultas realizadas con la información del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Las áreas son las siguientes:

DETALLE	AREA
Área privada del predio	4 has 1939 mts ²

Nota 1: En caso de existir diferencias en las áreas; estas deberán corregirse de acuerdo a los valores estimados en el presente informe.

Nota 2: El Evaluador no se responsabiliza por cualquier diferencia que en el proceso del avalúo que se encuentre entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

9. BASE LEGAL Y FUENTES DE INFORMACION

Para la realización del presente avalúo, se analizaron previamente los documentos que se relacionan a continuación de los cuales se tomó parte de la información contenida en el presente informe, por lo tanto se considera que las declaraciones de hecho presentadas en el informe son correctas, pues fueron tomadas de documentos oficiales; además se tuvo en cuenta la siguiente información:

- Solicitud de elaboración del avalúo
- Certificado de tradición.
- Certificados Catastrales.
- Se efectuó visita al predio el pasado 18 de junio de 2023 y se verificaron todos los detalles que se incluyen en el presente informe.



- Secuencia fotográfica
- Se revisaron en los archivos las últimas transacciones y valoraciones realizadas en el sector para verificar promedio de valores de propiedades.

10. CONSIDERACIONES

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos han tenido en cuenta, en la determinación del valor comercial, las siguientes consideraciones de orden general:

- 1.** Ubicación del inmueble.
- 2.** Vías de acceso y comunicación.
- 3.** Servicio de alumbrado público, el buen estado de conservación y mantenimiento de las vías internas normales para el tráfico vehicular de la zona.
- 4.** Área, frente y forma del lote donde se levantó la construcción de la propiedad.
- 5.** Uso potencial del terreno definido como propiedad urbana por el tipo de proyección que soporta.
- 6.** Calidad de servicios públicos del sector y los servicios del inmueble.
- 7.** Distribución y ubicación del área de la propiedad.
- 8.** Su estado de conservación y mantenimiento.
- 9.** Valores del mercado inmobiliario para este tipo de predios analizados y cuantificados con base en la oferta, demanda, valoraciones y transacciones recientes en el sector.
- 10.** El valor de las transacciones está condicionada a la coyuntura que tengan comprador y vendedor.
- 11.** El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- 12.** Calidad de servicios públicos del inmueble.



- 13.** El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.
- 14.** El Avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta.
- 15.** Los conceptos y valores determinados en este avalúo, están fundamentados en bases teóricas, que nos permiten tener una apreciación del valor del inmueble.
- 16.** Las descripciones que se encuentran consignadas en el certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria y carta catastral de la manzana se tomaron como punto de referencia.
- 17.** Se asume que los títulos de propiedad, consignados en las escrituras y matricula inmobiliaria son correctos como también toda la información contenida en los documentos suministrados por el interesado.
- 18.** El presente avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y a la normatividad vigente en el municipio, en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterara la exactitud de dicho avalúo.
- 19.** 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; no aceptamos ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

11. METODOLOGIA AVALUATORIA

Se utiliza la metodología valuatoria establecida por el Decreto 1420 de 1998 y Resolución 620 de septiembre 23 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - **IGAC**, las metodologías allí establecidas permiten valorar los terrenos y las construcciones levantadas en ellos.

11.1. METODOLOGIA PARA LA VALORACION DEL PREDIO.

Artículo 1°.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Artículo 10°.- Método de Comparación o de mercado. Para la realización del avalúo se acudió a la información de ofertas y/o transacciones en la zona.

Se debe verificar que los datos de áreas y construcción sean coherentes.

Artículo 11°.- De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores. Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación.

$$\bar{X} = \frac{\sum X_i}{N}$$

En donde:

\bar{X} = Indica media aritmética

\sum = signo que indica suma

N = Número de casos estudiados

X_i = valores obtenidos en la encuesta

Por otra parte, en términos económicos se define depreciación como el deterioro físico que sufre el predio durante su vida útil, la cual debe descontarse del valor del inmueble por el tiempo de uso y el estado de conservación del mismo (sistema de Fitto y Corvini).

12. VALORES

12.1 VALORACIÓN DE LOS TERRENOS

Teniendo en cuenta los datos que se obtuvieron y la consulta a profesionales, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9 de la Resolución 0620 del 2008.

Una vez visitada la zona y en búsqueda de una muestra de ofertas de predios de similares especificaciones, puedo decir que se encontró una muestra suficiente de predios con características similares en cuanto a su ubicación, topografía y condiciones rurales similares, la cual da una perspectiva del valor.

Adicionalmente y teniendo en cuenta lo anterior procedí a realizar encuestas con evaluadores expertos que conocen la zona y de antemano conocieron las especificaciones de la zona en cuanto a urbanismo y las especificaciones del terreno a valorar, de acuerdo a lo anterior anexo la encuesta de especialistas.

ANÁLISIS ESTADÍSTICO		
TIPO DE MUESTRA	Valor HA	
	FUENTE	V/R. M2
1. Rafael Rodríguez	Perito evaluador	\$35.000.000
2. Mariela Duran	Perito evaluador	\$31.000.000
3. Diana Mejía	Perito evaluador	\$27.000.000
Sumatoria		\$93.000.000
Media aritmética		\$31.000.000

Según la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el IGAC, la **media aritmética** obtenida se podrá **adoptar** como el valor más probable asignable al bien. En este caso el valor de la hectárea junto con la construcción en el existente, se valora en \$31.000.000.

12.2. VALORACIÓN DEL PREDIO

En este caso en particular para determinar el valor de la propiedad se partió de la base de la ubicación y características, este valor se ajustó teniendo en la cuenta el estado de conservación, la depreciación y el



estado de mantenimiento. El valor total se debe afectar por el factor (AIU).

A = Administración I = Imprevistos U = Utilidades

Por esta razón, para establecer el valor actual del metro cuadrado de la construcción se consideraron las siguientes variables:

- (Vu) Vida útil
- (Va) Vida actual
- (Ea) Estado actual
- (Fd) Factor de depreciación
- Cr: Costo de reposición /m²

PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Las perspectivas de valoración del inmueble son normales con respecto a la media del Municipio de Aratoca (Sder).

AVALÚO TOTAL DEL INMUEBLE

Realizados los anteriores estudios y entendiendo el estado de conservación, funcionalidad de la propiedad el valor determinado para la hectárea en el presente avalúo junto con la construcción en el existente se establece en TREINTA Y UN MILLONES DE PESOS (\$31.000.000) M/CTE.

DESCRIPCION	TOTAL	V/R HA	V/ TOTAL
Lote de terreno	4 has 1939 m ²	\$31.000.000	\$130.010.900
VALOR TOTAL:			\$130.010.900

VALOR TOTAL DEL PREDIO: CIENTO TREINTA MILLONES DIEZ MIL NOVECIENTOS PESOS MCTE.

Julio Enrique Rangel Amórtegui

Lonja de Colombia
Personería Jurídica No. 5-0038590
RAA
C.S.J., Lonja de Colombia



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 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el avalúo tiene una vigencia de (1) año a partir de la fecha de expedición del informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el inmueble se conserven.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Julio Enrique Rangel Amórtegui', written over a series of horizontal lines.

JULIO ENRIQUE RANGEL AMORTEGUI
PERITO AVALUADOR
Reg. 0443 - 0854 C.S.J.
RAA AVAL 91259196
Cel. 3106281791

Julio Enrique Rangel Amórtegui

Lonja de Colombia
Personería Jurídica No. 5-0038590
RAA
C.S.J., Lonja de Colombia



***DANDO CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL
INCISO 3 DEL ARTICULO 226 DEL C.G.P.***

ANEXO DOCUMENTACIÓN

ARTICULO 48 DEL C.G.P.

***NUMERAL 2 PROFESIONAL DE RECONOCIDA
TRAYECTORIA E IDONEIDAD***

***ARTICULO 444 DEL C.G.P. PROFESIONAL
ESPECIALIZADO***

DECRETO 556 DE 2014 ART. 12

***DISPOSICIÓN DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA
JUDICATURA ACUERDO PSAA15 10448/2015***



Exigencias del artículo 226 C.G.P. – Juramento Estimatorio

JULIO ENRIQUE RANGEL AMORTEGUI, manifiesto bajo la gravedad de juramento que el dictamen aquí presentado es totalmente independiente y corresponde a mi real convicción profesional, anexo los documentos que fundamentan mi experiencia iniciando en el año 2009 hasta la fecha.

1. Anexo fotocopia de la cedula de ciudadanía
2. Dirección de residencia calle 197 # 15-185 Versalles II casa 5 anillo vial de Floridablanca y/o oficina calle 85 # 24^a-59 diamante II.
3. Celular 310-6281791 -315-3851065.
4. Fotocopia certificación oficina judicial, Registro Abierto de Avaluadores RAA.
5. Manifiesto bajo la gravedad de juramento que he realizado en los últimos 10 años peritazgo en los Juzgados Administrativos Civiles del Circuito y Civiles Municipales sin tener la más mínimo inconveniente los cuales son Cuarto Civil del Circuito, Primero Oral Administrativo, Trece civil Municipal, sexto de familia, quinto de familia, Juzgado Tercero de Familia, rad. 595-2013, Juzgado Cuarto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga, Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bucaramanga, Rad. 2010-00221-00; Juzgado Primero de Ejecución Civil Municipal de Bucaramanga, Radicado 2001-00938-01; Juzgado Cuarto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga, Radicado 2012-00298-01; Juzgado Sexto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga, radicación 2011-0735-02; Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga, radicación 2014-00161; Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bucaramanga, radicación 2016-00154; Juzgado Once Civil del Circuito de Bucaramanga, radicación 2018-00166; siendo los últimos nombramientos el Juzgado Primero Civil Municipal de Floridablanca, Rad. 2018-00275; Juzgado Primero Civil Municipal de Floridablanca, radicado 2019-00273 y el Juzgado Promiscuo Municipal de Rionegro, Rad. 2019-139, Juzgado Promiscuo Municipal de Rionegro, rad. 2019-139; Juzgado 2 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga, rad. 2007-00107-01; Juzgado Segundo Civil del Circuito, rad. 2017-00267-00; Juzgado Noveno del Circuito de Bucaramanga, rad. 2017-0309; Juzgado 02 Civil Circuito – Cundinamarca – Soacha -, Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bucaramanga, rad. 2020-00-001-00. Juzgado Tercero Civil Municipal Bga, Rad. 2021-448-00; Juzgado Primero Promiscuo de Puerto Wilches Sder, Rad. 2022-00093-00; Juzgado Segundo Civil del Cto de Ejecución de Sentencias de Bucaramanga, Rad. 2017-00061-01; Juzgado 2 Civil Mpal de Bucaramanga, Rad. 2019-00240-00.
6. Manifiesto bajo la gravedad de juramento, que no he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.
7. No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.
8. Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.
9. Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio normal de mi profesión u oficio.

Atentamente,

JULIO ENRIQUE RANGEL AMORTEGUI

C.C. 91.259.196 de Bucaramanga

Reg. 0443 - 0854 C.S.J.

Julio Enrique Rangel Amórtegui

Lonja de Colombia
Personería Jurídica No. 5-0038590
RAA
C.S.J., Lonja de Colombia



PIN de Validación: aed90a5c



<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 ENRIQUE RANGEL AMORTEGUI, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91259196, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 31 de Enero de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91259196.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JULIO ENRIQUE RANGEL AMORTEGUI se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

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 ENRIQUE RANGEL AMORTEGUI, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91259196.

El(la) señor(a) JULIO ENRIQUE RANGEL AMORTEGUI 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

aed90a5c

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

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Julio Enrique Rangel Amórtegui

Lonja de Colombia
Personería Jurídica No. 5-0038590
RAA
C.S.J., Lonja de Colombia



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

EL JEFE DE LA OFICINA JUDICIAL DE BUCARAMANGA

HACE CONSTAR:

Que verificada la lista de **AUXILIARES DE LA JUSTICIA** vigente a la fecha e integrada en cumplimiento de los Acuerdos 1518 de 2.002, 7339 de 2010, 7490 de 2010 y 10448 de 2015 se constató que el (la) señor (a) **JULIO ENRIQUE RANGEL AMORTEGUI** identificado (a) con la **C.C. No. 91.259.196** de Bucaramanga, registra inscripción de fecha Diciembre de 2.010, para el cargo de Perito Avaluador en las especialidades de: Bienes muebles, Bienes Inmuebles.- Obras de Arte.- Daños y Perjuicios.-, maquinaria pesada, automotores

El estado actual que registra es que se encuentra vigente para la lista de auxiliares de la justicia hasta el mes de marzo de 2019.

La anterior constancia se expide en Bucaramanga a los cuatro (04) días del mes de Julio de 2.017, por solicitud escrita del (la) interesado (a).

NOTA: La presente constancia **NO REEMPLAZA** la **LICENCIA PARA EJERCER EL CARGO DE AUXILIAR DE LA JUSTICIA**, Artículo 9º Numeral 2 C.P.C. y Acuerdo 1740 de 2.003 C.S.J.

JUAN FERNANDO BERNAL GOMEZ
Jefe Oficina Judicial

Recibo No.31696598

La Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Bogotá - Cundinamarca, a través del Centro de Servicios Administrativos Jurisdiccionales para los Juzgados Civiles, Laborales y de Familia, informa al público en general y a los actuales Auxiliares de la Justicia, que de conformidad con el Acuerdo No. PSAA/15-10448 de 2015, la actual lista estará vigente hasta el próximo 31 de marzo de 2021, motivo por el cual de encontrarse interesado en formar parte de la nueva lista, deberá realizar el proceso de inscripción que se llevará a cabo durante el periodo comprendido entre el primero (1) y el treinta (30) de Noviembre de 2020.



No. SU 5789 - 4

No. GP 058 - 4

Palacio de Justicia de Bucaramanga Tel. 6339484233 - 633-1604
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial
Oficina Judicial de Bucaramanga - Santander

Julio Enrique Rangel Amórtegui

Lonja de Colombia
Personería Jurídica No. 5-0038590
RAA
C.S.J., Lonja de Colombia



CARNETS QUE ACREDITAN MI EXPERIENCIA INICIANDO COMO PERITO AVALUADOR EN EL AÑO 2009 HASTA LA FECHA, SIRVIENDELE A LA REPUBLICA DE COLOMBIA CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA SALA ADMINISTRATIVA OFICINA JUDICIAL DE BUCARAMANGA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
SALA ADMINISTRATIVA
OFICINA JUDICIAL DE BUCARAMANGA



Nombres y Apellidos: **JULIO ENRIQUE
RANGEL AMORTEGUI**
C.C. No: 91.259.196 de Bucaramanga
Vigente hasta: **28 de febrero de 2014**
Bucaramanga, Junio 04 de 2.009
Valido únicamente para : **POSESIÓN**

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
SALA ADMINISTRATIVA
OFICINA JUDICIAL DE BUCARAMANGA



Nombres y Apellidos: **JULIO ENRIQUE
RANGEL AMORTEGUI**
C.C. No: 91.259.196 de Bucaramanga
Vigente hasta: **31 de Marzo de 2.016**
Bucaramanga, Mazo 25 de 2014
Valido únicamente para : **POSESIÓN**

Julio Enrique Rangel Amórtegui

Lonja de Colombia
Personería Jurídica No. 5-0038590
RAA
C.S.J., Lonja de Colombia



TECNICO EN ESTRUCTURAS EN CONCRETO – SENA



Libertad y orden
REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En Cumplimiento de la Ley 119 de 1994 y en atención a que

JULIO ENRIQUE RANGEL AMORTEGUI

Con Cedula de Ciudadanía No. 91259196

*Cursó y aprobó el programa de Formación Profesional Integral
y cumplió con las condiciones requeridas por la entidad. le confiere el*

Título de

OPERARIO EN

CONSTRUCCIÓN DE ESTRUCTURAS EN CONCRETO

*En testimonio de lo anterior. se firma el presente Titulo en Floridablanca.
a los diez (10) días del mes de mayo de dos mil veintiuno (2021)*

Firmado Digitalmente por

JUAN MANUEL CASTILLO CALDERON
Subdirector CENTRO INDUSTRIAL DEL DISEÑO Y LA MANUFACTURA
REGIONAL SANTANDER

66843932 - 10/05/2021

No y FECHA REGISTRO

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web <http://certificados.sena.edu.co>, bajo el número 9225002067170CC91259196C.

Julio Enrique Rangel Amórtegui

Lonja de Colombia
Personería Jurídica No. 5-0038590
RAA
C.S.J., Lonja de Colombia



Julio Enrique Rangel Amórtegui

Lonja de Colombia
Personería Jurídica No. 5-0038590
RAA
C.S.J., Lonja de Colombia



