

Julio Enrique Rangel Amórtegui

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



Bucaramanga, 11 de abril de 2023

Doctor

ALONSO SERRANO LOBO

E.S.D.

REF: AVALUÓ COMERCIAL

DIRECCIÓN: PREDIO URBANO UBICADO EN LA CARRERA 15B No. 12-28 LOTE 19 URBANIZACIÓN ALTOS DE CAÑAVERAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA (SDER)

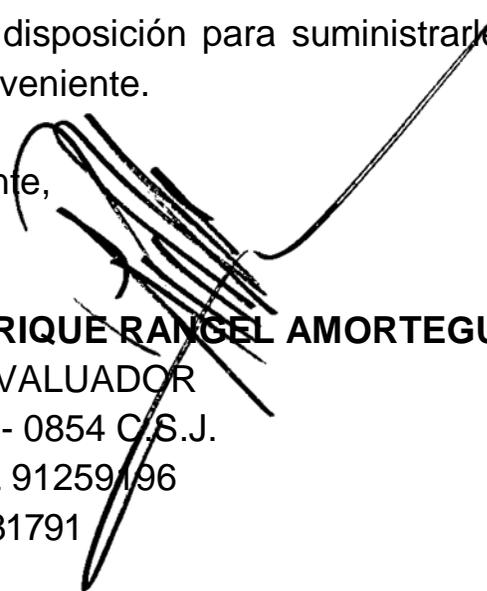
No. PREDIAL 01-00-0124-0027-000

MATRICULA No. 300-315747

De acuerdo a su solicitud, la visita efectuada al predio y las investigaciones de mercado efectuadas en la zona estoy presentando avalúo comercial correspondiente al predio urbano ubicado en la Carrera 15B No. 12-28 Lote 19 Urbanización Altos de Cañaveral del Municipio de Lebrija (Sder), que según matrícula inmobiliaria No. 300-315747 es de propiedad de **LUZ ELENA BUENO HERNANDEZ**.

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

Cordialmente,


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 DR. ALONSO SERRANO LOBO

DIRECCIÓN: PREDIO URBANO UBICADO EN LA
CARRERA 15B No. 12-28 LOTE 19
URBANIZACIÓN ALTOS DE
CAÑAVERAL DEL MUNICIPIO DE
LEBRIJA (SDER)

CLASE DE INMUEBLE CASA

PROPIETARIO LUZ ELENA BUENO HERNANDEZ

AVALUADOR: JULIO ENRIQUE RANGEL
AMORTEGUI

FECHA DE VISITA 4 DE ABRIL DE 2023

Calle 85 No. 24A-59 Diamante II Cel. 310 6281791
E-mail: juliorangelamortegui@hotmail.com Bucaramanga - Santander

1. INTRODUCCIÓN

1.1. TIPO DE AVALÚO: COMERCIAL

De acuerdo a la solicitud el presente informe se refiere al valor comercial del predio urbano ubicado en la Carrera 15B No. 12-28 Lote 19 Urbanización Altos de Cañaveral del Municipio de Lebrija (Sder), matrícula inmobiliaria No. 300-315747.

1.2. OBJETO

El objeto del avalúo es hallar el valor comercial del inmueble 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, 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 AMÓRTEGUI**, según visita realizada.
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 AMÓRTEGUI**.
4. El evaluador **JULIO ENRIQUE RANGEL AMÓRTEGUI**, 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 avalúo 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 se determinan como predio urbano ubicado en la Carrera 15B No. 12-28 Lote 19 Urbanización Altos de Cañaveral del Municipio de Lebrija (Sder), matrícula inmobiliaria No. 300-315747.

El cual consta de: puerta de entrada con reja metálica, la cual conduce a una sala comedor, cocina tradicional, patio de ropas, tres habitaciones, techos en zinc, pisos con recubrimiento en mortero sin

Julio Enrique Rangel Amórtegui

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



cerámica, la propiedad se encuentra en regular estado de conservación (como observamos en la reseña fotográfica).



Calle 85 No. 24A-59 Diamante II Cel. 310 6281791
E-mail: juliorangelamortequi@hotmail.com Bucaramanga - Santander

Julio Enrique Rangel Amórtegui

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



Calle 85 No. 24A-59 Diamante II Cel. 310 6281791
E-mail: juliorangelamortequi@hotmail.com Bucaramanga - Santander

Julio Enrique Rangel Amórtegui

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



Calle 85 No. 24A-59 Diamante II Cel. 310 6281791
E-mail: juliorangelamortequi@hotmail.com Bucaramanga - Santander

Julio Enrique Rangel Amórtegui

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



Patio de ropas



Calle 85 No. 24A-59 Diamante II Cel. 310 6281791
E-mail: juliorangelamortequi@hotmail.com Bucaramanga - Santander

Julio Enrique Rangel Amórtegui

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



Batería sanitaria



Calle 85 No. 24A-59 Diamante II Cel. 310 6281791
E-mail: juliorangelamortequi@hotmail.com Bucaramanga - Santander

NOMENCLATURA

El predio se identifica con la siguiente nomenclatura: CARRERA 15B No. 12-28 LOTE 19 URBANIZACIÓN ALTOS DE CAÑAVERAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA (SDER).



3.2 PROPIETARIO

Según folio de matrícula inmobiliaria, este predio es propiedad de:
LUZ ELENA BUENO HERNANDEZ.

3.3 TIPOS DE EDIFICACIÓN

En la zona se encuentran casas dedicadas a vivienda familiar.

4. EL SECTOR

4.1. VIAS DE ACCESO AL SECTOR

La propiedad se encuentra ubicada a las afueras del municipio de Lebrija, donde encontramos el barrio Altos de Cañaveral.

4.2. ESTADO DE CONSERVACION

El estado físico de conservación y mantenimiento de las vías del sector donde se encuentra ubicado el bien inmueble es BUENO en términos generales.

4.3. 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. El sector cuenta como amoblamiento urbano, entre otros los siguientes:

De Comunicación:	Si existe
De Información:	Si existe.
De Organización:	Si existe.
De Ambientación:	Alumbrado Público
De Servicios Varios:	Si existe.
De Seguridad:	Si Existe. Policía Nacional.

4.4. SERVICIOS PÚBLICOS

El sector cuenta con servicio de luz de la Electrificadora de Santander, el agua se abastece a través del Acueducto de Lebrija.



4.5. TRANSPORTE

4.5.1. Servicios de transporte público

El servicio de transporte público lo presta la empresa Trans Lebrija, con frecuencia constante y las diferentes empresas que de Bucaramanga conducen a Lebrija y viceversa.

4.5.2. Tipo de transporte

Se llega a la carretera principal que de Bucaramanga conduce a Lebrija (Sder), el servicio es prestado mediante Bus convencional, busetas y taxis.

5. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

5.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS

El sector no muestra riesgos por inestabilidad geológica, deslizamiento de tierra, la propiedad en general no presenta problema en su estructura geológica.

5.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD

No se observa problemática ambiental que afecta 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 pongan en riesgo temporal o permanente la integridad ciudadana.

5.5. PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS

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

6. EL INMUEBLE

6.1. LINDEROS

Los linderos del predio se encuentran consignados en la escritura pública No. 011 del 27 de enero de 2015 de la Notaría Única del Círculo de Lebrija (Sder), los cuales se encuentran consignados en el certificado de tradición.

No. PREDIAL 01-00-0124-0027-000

MATRICULA No. 300-315747

7. ASPECTOS ECONÓMICOS

7.1. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL INMUEBLE

En el momento de la visita al predio se constata que está habitado por su propietario.

7.2. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DE LA ZONA

El sector se caracteriza por presentar un uso netamente residencial.



8. IDENTIDAD PREDIAL

De acuerdo al Certificado de Libertad y Tradición y la escritura de adquisición

No. PREDIAL 01-00-0124-0027-000

MATRICULA No. 300-315747

9. ÁREAS

De acuerdo al Certificado de Libertad y Tradición, a las escrituras de adquisición, y consultas realizadas, las áreas son las siguientes:

DETALLE	ÁREA TOTAL
Lote de terreno junto con la construcción en el existente	51 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.

10. BASE LEGAL Y FUENTES DE INFORMACIÓN

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.

- Se efectuó visita al predio el pasado 04 de abril 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.

11. 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 de la parcela.
5. Uso potencial del terreno definido como urbano por su ubicación.
6. Calidad de servicios públicos del sector y los servicios del inmueble.
7. Su estado de conservación y mantenimiento.
8. 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.
9. El valor de las transacciones está condicionada a la coyuntura que tengan comprador y vendedor.

Julio Enrique Rangel Amórtegui

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



- 10.** El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- 11.** 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 (escritura).
- 12.** 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.
- 13.** Los conceptos y valores determinados en este avalúo, están fundamentados en bases teóricas, que nos permiten tener una apreciación del valor del inmueble.
- 14.** Las descripciones que se encuentran consignadas en el certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria y carta catastral se tomaron como punto de referencia.
- 15.** 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.
- 16.** El presente avaluó 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.
- 17.** 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.

12. METODOLOGÍA VALUATORIA

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.

PARAGRAFO: Según investigaciones realizadas por el suscrito Perito también se tuvieron en cuenta los decretos 2113 de 1992, decreto 208 de 2004 y el 1420 de 1998.

12.1. METODOLOGÍA PARA LA VALORACIÓN 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. En el sector se encontraron propiedades en venta de características similares.

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

Σ = signo que indica suma

N = Número de casos estudiados

X_i = valores obtenidos en la encuesta

12.2 METODOLOGÍA PARA LA VALORACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

12.2.1 Método de costo de reposición. Para establecer el valor comercial de las construcciones se utiliza el método de costo de reposición el cual parte de la base del costo total de construcción a precios del momento del avalúo menos la depreciación acumulada.

Por otra parte, en términos económicos se define depreciación como el deterioro físico que sufre la construcción 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).

13. VALORES

13.1 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, podemos decir que no se encontró una muestra suficiente de predios con características

similares en cuanto a la construcción establecida en los mismos o en cuanto a su ubicación, topografía y condiciones similares.

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 m2 junto con el lote de terreno	
FUENTE		V/R. HA
1. Andelfo Aguilar	Perito evaluador	\$1.400.000
2. Mariela Duran	Perito evaluador	\$1.450.000
3. Diana Mejía	Perito evaluador	\$1.350.000
	Sumatoria	\$4.200.000
	Media aritmética	\$1.400.000

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 del metro cuadrado es de \$1.400.000, teniendo en cuenta el estado de conservación del bien inmueble y su antigüedad.

13.2. VALORACIÓN

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 se consideraron las siguientes variables:

- (Vu) Vida útil
- (Va) Vida actual



- (Ea) Estado actual
- (Fd) Factor de depreciación: Si teniendo en cuenta el estado de conservación y la antigüedad del inmueble
- Cac: Costo actual
- Cr: Costo de reposición

13.3 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

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

14. AVALÚO TOTAL DEL PREDIO

Realizados los anteriores estudios y entendiendo el estado de conservación, funcionalidad de las áreas el valor determinado para el presente avalúo asciende a la suma de:

DESCRIPCIÓN	TOTAL	V/R	V/ TOTAL
Lote de terreno junto con la construcción en el existente	51 m ²	\$1.400.000	\$71.400.000
VALORTOTAL:			\$71.400.000

SON: SETENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS MIL 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 large, stylized signature graphic.

JULIO ENRIQUE RANGEL AMORTEGUI

PERITO AVALUADOR

Reg. 0443 / 0854 C.S.J.

RAA AVAL 91259196

Cel. 3106281791

Calle 85 No. 24A-59 Diamante II Cel. 310 6281791

E-mail: juliorangelamortequi@hotmail.com Bucaramanga - Santander

Julio Enrique Rangel Amórtégui

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



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
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 Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga, radicación 2014-00161; Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bucaramanga, radicación 2016-00154; entre otros.
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 regular de mi profesión u oficio.

Agradezco la atención a la presente.

Atentamente,

JULIO ENRIQUE RANGEL AMORTEGUI
C.C. 91.259.196 de Bucaramanga

Julio Enrique Rangel Amórtegui

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



PIN de Validación: b6c50b0e



<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 evaluador 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.

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Abril del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

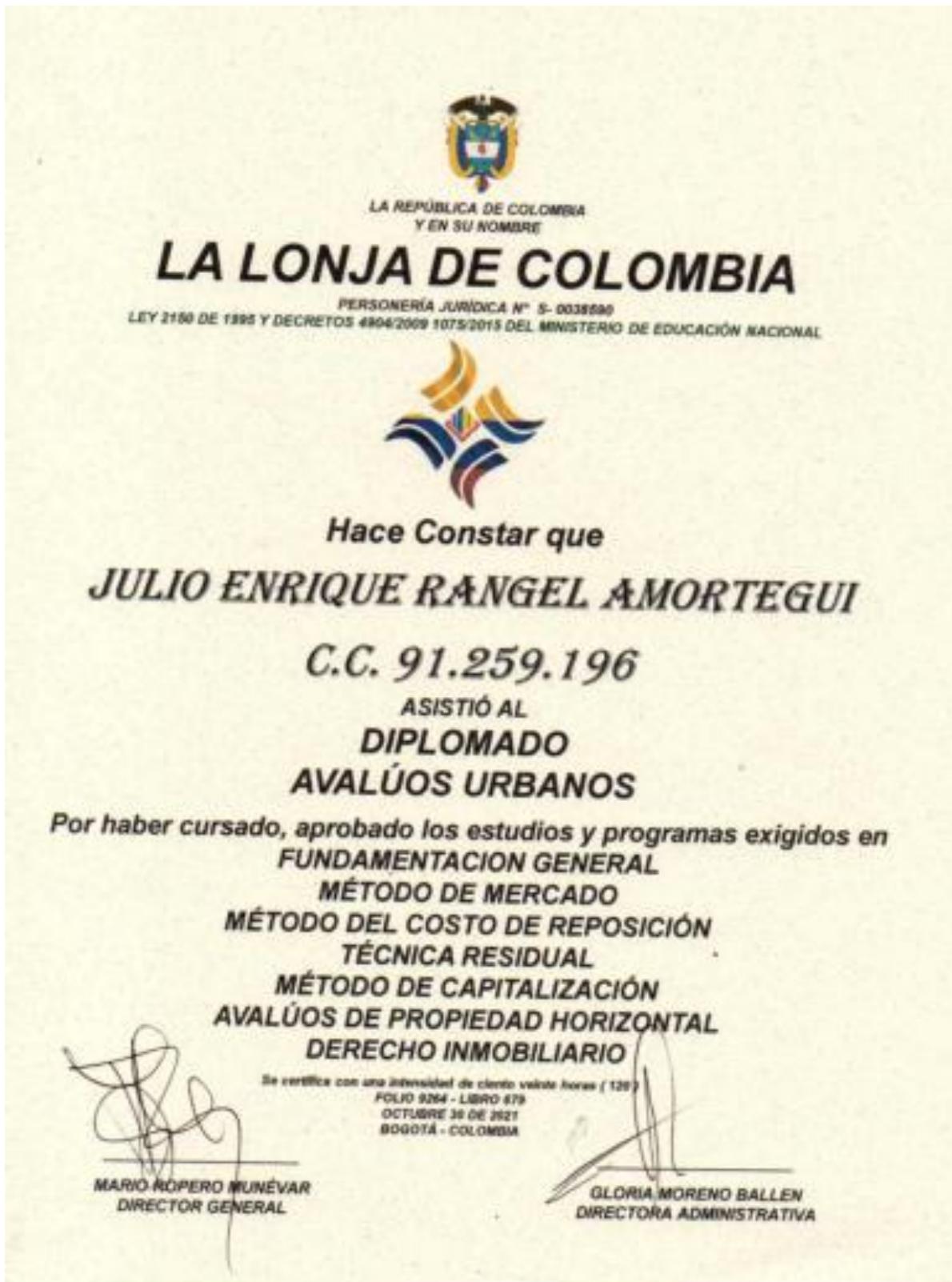
Alexandra Suarez
Representante Legal

Calle 85 No. 24A-59 Diamante II Cel. 310 6281791

E-mail: juliorangelamortequi@hotmail.com Bucaramanga - Santander

Julio Enrique Rangel Amórtegui

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



Calle 85 No. 24A-59 Diamante II Cel. 310 6281791
E-mail: juliorangelamortequi@hotmail.com Bucaramanga - Santander

Julio Enrique Rangel Amórtegui

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



Calle 85 No. 24A-59 Diamante II Cel. 310 6281791
E-mail: juliorangelamortequi@hotmail.com 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, SIRVIENDOLE 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 2016**
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



TÉCNICO 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 Título 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.

Calle 85 No. 24A-59 Diamante II Cel. 310 6281791
E-mail: juliorangelamortequi@hotmail.com Bucaramanga - Santander

Julio Enrique Rangel Amórtegui

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



Calle 85 No. 24A-59 Diamante II Cel. 310 6281791
E-mail: juliorangelamortequi@hotmail.com Bucaramanga - Santander

Julio Enrique Rangel Amórtegui

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



**UNIVERSIDAD
COOPERATIVA
DE COLOMBIA**

Personería Jurídica, Resolución 24195 del 20 de Diciembre de 1983, Mineducación
Resolución No. 501 del 7 de Mayo de 1974, Superintendencia Nacional de Cooperativas
Resolución No. 1830 del 31 de Julio de 2002, Ministerio de Educación

NIT: 860029924 - 7

**EL JEFE DE ADMISIONES, REGISTRO Y CONTROL ACADÉMICO
SEDE BUCARAMANGA**

CERTIFICA QUE

Nombre y Apellidos **JULIO ENRIQUE RANGEL AMORTEGUI**
Documento de Identidad No. **91,259,196**
Código Estudiantil No. **1901116**
Estudiante de **ADMINISTRACION DE EMPRESAS**

Se expide en Bucaramanga a los 20 días del mes de Septiembre de 2018.

GERMÁN ORLANDO ORTEGA JAIME
Jefe DARC
Universidad Cooperativa de Colombia
Sede Bucaramanga

INTERPRETACIÓN:

- * La calificación aprobatoria es de 3.0 (TRES CERO) a 5.0 (CINCO CERO)
- * A partir del segundo semestre de 2005, los planes son por Créditos
- * TIPO: N = Normal HB= Habilitación
I = Transferencia Interna T = Transferencia Externa
CV= Curso Vacacional V = Validación

Registro Calificado Resolución No. 3879 Junio de 2006

www.ucc.edu.co

122904

Calle 85 No. 24A-59 Diamante II Cel. 310 6281791
E-mail: juliorangelamortequi@hotmail.com Bucaramanga - Santander