

Señores:
JUZGADO SEGUNDO LABORAL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ
E. S. D.

REF:	PROCESO:	EJECUTIVO LABORAL CONEXO
	DEMANDANTE:	JOSÉ LUBIEL VILLADA BEDDOYA
	DEMANDADO:	JOSÉ LIBANIEL LÓPEZ MORALES
	RADICADO:	2016-269-00

Asunto: **ACTUALIZACIÓN DEL DICTAMEN PERICIAL**

IDENTIFICACIÓN: **UGO RICARDO FLÓREZ POSADA**, vecino de Itagüí, identificado con C.C. 71.270.727, T.P. N° 158.319 del C. S. de la J. y R.A.A. AVAL 71270727, en mi condición de **PERITO VALUADOR**, por medio de este escrito procedo a rendir el dictamen solicitado por el abogado ORLANDO OLAYA ORTIZ

1. REQUISITOS ART. 226 DEL C.G. del P.

NOTIFICACIÓN: Me notifico en la Cra 51 # 52-19 (206). Ed. Chatanoga. Municipio de Itagüí. Tel. 277 3564, 315 815 8465. ugo_ricardo@hotmail.com

JURAMENTO: manifiesto bajo la gravedad del juramento, que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

PROFESIÓN: ABOGADO Y PERITO

IDONEIDAD: de mi profesión y actividad especial

- Manifiesto que mi profesión es ABOGADO, graduado el 30 de marzo de 2007, que demuestro con copia de la tarjeta profesional # 158.319,
- Igualmente tengo como profesión la de TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AUXILIAR DE AVALÚOS, PERITO DE PROPIEDAD RAÍZ, PLANTAS, EQUIPOS Y SISTEMAS CATASTRALES, graduado en el Instituto Politécnico Internacional, el 05/06/19, que demuestro con copia del certificado de aptitud ocupacional.
- Que soy un integrante activo de Corpolonjas y de Lonja de Colombia
- Soy evaluador inscrito en el R.A.A. en todas las categorías, requisito legal para este tipo de avalúo, a través del Autoregulador Nacional de Avaluadores A.N.A.,

PUBLICACIÓN: relacionadas con la materia del peritaje; sin publicaciones

LISTAS DE CASOS DESIGNADO COMO PERITO: Anexo lista en documento adjunto, que contiene los datos de los últimos avalúos de los que he llevado registro.

DESIGNACIONES POR LA MISMA PARTE O APODERADO: Manifiesto que si he sido designado por el o los mismos abogados o las partes para el avalúo de otros bienes dentro de procesos judiciales.

CAUSALES EXCLUSIÓN: Manifiesto que no estoy inmerso en las causales de exclusión dispuestas en el art. 50 del C.G. del P.

DECLARACIÓN NUM. 8º ART. 226 DEL C.G. DEL P.: Informo que el método utilizado para la práctica del avalúo objeto de la presente, es siempre el mismo

DECLARACIÓN NUM. 9º ART. 226 DEL C.G. DEL P.: Manifiesto que, en el ejercicio regular de mi profesión, en cuanto avalúos comerciales de inmuebles se refiere, utilizo los métodos señalados en la Resolución N° 620 del 23 septiembre 2008, del IGAC", el cual establece los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997. Y para los demás, los métodos contenidos en las Normas técnicas sectoriales del Incontec

RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR: El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada ó el título legal de la misma (escritura); el valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso de que el informe sea solicitado por autoridad competente

RELACIÓN DE DOCUMENTOS E INFORMACIÓN UTILIZADA

- Código General del Proceso (C.G. del P.)
- Resolución N° 620 del 23 septiembre 2008 del IGAC, así como la Ley 388 de 1997
- Normas técnicas sectoriales del Incontec (NTS 101, 102, 104, A02, S01, S02, S03, M01, M04, M05)
- LIBRO: Avalúos Generalidades y Métodos – William Robledo Giraldo Ing. Catastral y Geodesta
- LIBRO: Avalúos de inmuebles y Garantías – Oscar Armando Borrero Ochoa
- INFORMACIÓN de medios masivos, páginas inmobiliarias.
- Matrícula(s) inmobiliaria(s) # 375-69827, 375-31338
- Escritura Pública 827 del 05 de septiembre de 2014 de la Notaria de la Victoria
- Reservas relativas a la insuficiencia o incoherencia de la información: No

FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN DEL PREDIO

- Se visitó el inmueble el día 04/10/2018
- Se registro y verificó en su momento las características físicas y de utilización del bien, adecuaciones y mercado, linderos y localización

2. DEFINICIÓN DEL ENCARGO VALUATORIO:

- **OBJETO:** Actualizar el valor de los derecho en común y proindiviso que el demandado tiene sobre los inmuebles identificados con M.I. N° 375-69827 y 375-31338 por su localización, linderos, área, construcción, con el método de avalúo acorde para este tipo de dictamen.
- **USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN:** COMERCIALES.
- **DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN:** EL JUZGADO DE LA REFERENCIA

3. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

3.1. UBICACIÓN: MUNICIPIO: LA VICTORIA, VALLE, COLOMBIA

BARRIO: CABECERA

SUELO: URBANO

3.2. INFORMACIÓN DEL SECTOR:

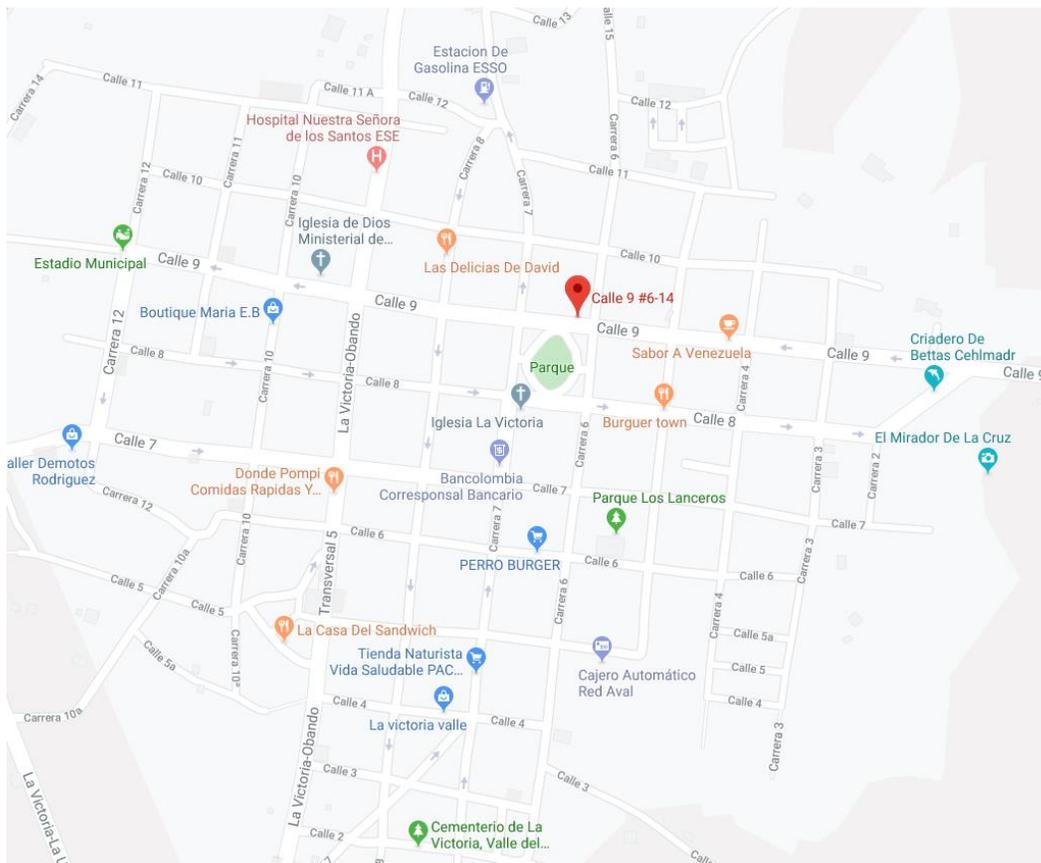
LOCALIZACIÓN - COMUNA	CABECERA					
SERVICIOS PÚBLICOS	Energía eléctrica	<input checked="" type="checkbox"/>	Acueducto:	<input checked="" type="checkbox"/>	Alcantarillado:	<input checked="" type="checkbox"/>
	Red de gas:	<input checked="" type="checkbox"/>	Telefonía:	<input checked="" type="checkbox"/>	Alumbrado público:	<input checked="" type="checkbox"/>

	Recolección basuras: <input checked="" type="checkbox"/>	Frecuencia semanal:	2				
USOS PREDOMINANTES	RESIDENCIALES						
NORMATIVIDAD URBANÍSTICA	Acuerdo No 10 del 29 de Septiembre de 2015						
VÍAS DE ACCESO	Existentes: Si Estado: BUENAS Bermas: Si Aceras Si Tipo de vía: MUNICIPAL						
AMOBILIAMIENTO URBANO	Hospital nuestra señora de los santos ESE, parque los lanceros, Iglesia la Victoria, salsamentaria la octava, estadio municipal, el mirador de la cruz						
ESTRATO SOCIOECONÓMICO	2						
LEGALIDAD URBANIZACIÓN	Si hace parte del POT, PBOT O EOT						
TOPOGRAFÍA	PLANA						
TRANSPORTE PÚBLICO	TIPO	BUS	COLECTIVO	TAXI	METRO	INTEGRADO	OTRO
	CUBRIMIENTO	Si	Si	Si	No	No	No
	FRECUENCIA	5min	5min	5min			
EDIFICACIONES IMPORTANTES	Estadio Municipal						

4. INFORMACIÓN DEL BIENES INMUEBLES

4.1 INFORME DEL INMUEBLE CON MI 375-698827

UBICACIÓN: MUNICIPIO: LA VICTORIA, VALLE, COLOMBIA
DIRECCIÓN: CALLE 9 # 6-14/20
BARRIO: CABECERA
SUELO: URBANO



TIPO DE BIEN	EN CUANTO AL USO:	RESIDENCIAL
--------------	-------------------	-------------

INMUEBLE	EN CUANTO AL TIPO:	APARTAMENTO							
	POR AGRUPAMIENTO:	EDIFICIO ÚNICO							
	USO ACTUAL	RESIDENCIAL							
UBICACIÓN	MEDIANERO								
TERRENO	LINDEROS:	Por el Oriente, en toda su extensión con casa y solar del señor DEMETRIO MARMOLEJO; Por el Occidente, en toda su extensión con casa y solar de Sixta Tulia Bermúdez de Gómez, por el Norte, con solar del señor José Pedro Franco, y por el Sur que es su frente, por la plaza principal del municipio de la Victoria							
	TOPOGRAFÍA:	PLANA							
	CERRAMIENTOS:	MUROS EXTERIORES / VENTANAS / PUERTAS							
	FORMA:	SIMÉTRICA							
	REGLAM. USO SUELO	CUMPLE CON EL USO DEL SUELO PERMITIDO: SI							
CONSTRUCCIÓN	# DE PISOS	2	SÓTANOS	0	CUARTO ÚTIL	0	PARQUEADEROS	0	
	ÁREAS:	CONSTRUIDA: 266 M2							
	VETUSTEZ	45 años							
	ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN	TERMINADA							
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ESTRUCTURA: MAMPOSTERÍA DE CONCRETO							
		FACHADA: PAÑETE Y PINTURA							
		CUBIERTA: TABLILLA Y TEJA DE BARRO							
		DEPENDENCIAS: Desde la parte exterior, se observa que se trata de un inmueble ubicado en la calle 9 No 6-14/20 donde se puede apreciar por parte de los asistentes a la presente diligencia que se trata de una construcción de dos pisos con tres puertas de color vino tinto ,y el segundo piso, de color palo de rosa, se observa que se encuentra deshabitado y aparente abandono por lo cual no se pudo ingresar al interior del mismo, sin embargo, por tratarse de una diligencia de inmueble							
		CONDICIONES DE ILUMINACIÓN: NATURAL - BUENA							
		CONDICIONES DE VENTILACIÓN: NATURAL - BUENA							
ACABADOS:	PISOS: BUENO COMÚN	MUROS: BUENO PINTADA	TECHOS: BUENO						
	BAÑOS: BUENO	COCINA: BUENO SENCILLA	CARPINTERÍA: BUENO						
SERVICIOS PÚBLICOS:	El predio cuenta con los siguientes servicios públicos: ENERGÍA: <input checked="" type="checkbox"/> ALCANTARILLADO <input checked="" type="checkbox"/> ACUEDUCTO: <input checked="" type="checkbox"/> RED DE GAS: <input checked="" type="checkbox"/> TELEFONÍA: <input checked="" type="checkbox"/> TV POR CABLE: <input checked="" type="checkbox"/> INTERNET <input checked="" type="checkbox"/>								
CARACTERÍSTICAS DE LA AGRUPACIÓN O CONJUNTO	# EDIFICIOS:	1	# UNIDADES HABITAC	1	UBICACIÓN: EXTERIOR				
	DOTACIÓN COMUNAL: Ninguna								

4.1.1. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS:

MATRÍCULA INMOBILIARIA:	375-69827 (derecho del 20%)
ESCRITURA DE PROPIEDAD:	378 del 23 de Marzo de 2011 de la Notaria de la Victoria
CÉDULA CATASTRAL:	010000570014000
LICENCIA DE CONSTRUC.	SIN INF
ESCRITURA DE R.P.H.	NO

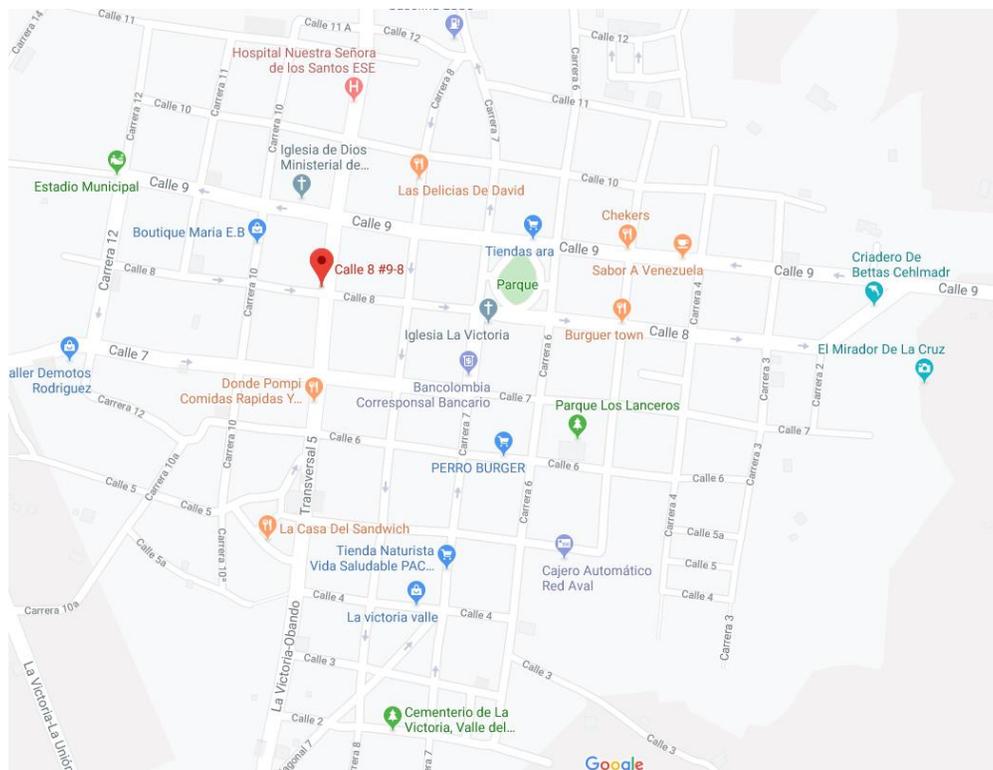
COEF. DE COPROPIEDAD	100%
PROPIETARIO(S)	JOSÉ LIBANIEL LÓPEZ MORALES C. de C. N° 6.524.271 y otros

4.1.2. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS:

PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DE SUELOS:	SECTOR EN ZONA DE RIESGOS: NO
IMPACTO AMBIENTAL Y / O SALUBRIDAD:	NINGUNO CONOCIDO
SERVIDUMBRES, CESIONES, AFECTACIONES:	EMBARGO DENTRO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA, COMUNIDAD
SEGURIDAD:	SIN AFECTACIONES
PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS:	INEXISTENTES

4.2. INFORME DEL INMUEBLE CON MI # 375-31338

UBICACIÓN: MUNICIPIO: LA VICTORIA, VALLE, COLOMBIA
DIRECCIÓN: CALLE 8 # 9-08
BARRIO: CABECERA
SUELO: URBANO



TIPO DE BIEN INMUEBLE	EN CUANTO AL USO:	COMERCIAL
	EN CUANTO AL TIPO:	ESTACIONAMIENTO
	POR AGRUPAMIENTO:	CONSTRUCCIÓN ÚNICA
	USO ACTUAL	BODEGA
UBICACIÓN	MEDIANERO	
TERRENO	LINDEROS:	Por el Oriente, con predio vendido por Ana de Jesús Palomino de Rosas y Carmen María Palomino de Varela, por el Occidente, con predio perteneciente, hoy a Alejandrina Palomino Varela, por el Norte, con predio vendido por el exponente a Otoniel Hernán Palomino Varela y por el Sur, que es frente con la calle 8.
	TOPOGRAFÍA:	PLANA

	CERRAMIENTOS:	MUROS INTERIORES Y EXTERIORES						
	FORMA:	SIMÉTRICA						
	REGLAM. USO SUELO	CUMPLE CON EL USO DEL SUELO PERMITIDO: SI						
CONSTRUCCIÓN	# DE PISOS	0	SÓTANOS	0	CUARTO ÚTIL	0	PARQUEADEROS	1
	ÁREAS:	CONSTRUIDA: 32.62 M2						
	VETUSTEZ	45 años						
	ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN	TERMINADA						
	ESTADO DE CONSERVACIÓN	ESTRUCTURA: MAMPOSTERÍA DE CONCRETO						
		FACHADA: PAÑETE Y PINTURA						
		CUBIERTA: TABLILLA Y TEJA DE BARRO						
		DEPENDENCIAS: Se trata de un bien inmueble destinado a Bodega, ubicado en la calle 8 No 9-08 del Municipio de la victoria Valle, cuyo frente es de color blanco con puerta metálica de color café, que mide su frente 4.50 metros por un centro o fondo de 7.25 metros, donde no se pudo entrar debido a que no hubo quien atendiera.						
		CONDICIONES DE ILUMINACIÓN: NATURAL - BUENA						
		CONDICIONES DE VENTILACIÓN: NATURAL - BUENA						
	ACABADOS:	PISOS: BUENO COMÚN		MUROS: BUENO ENCHAPE		TECHOS: BUENO		
	SERVICIOS PÚBLICOS:	El predio cuenta con los siguientes servicios públicos: ENERGÍA: <input type="checkbox"/> ALCANTARILLADO <input type="checkbox"/> ACUEDUCTO: <input type="checkbox"/> RED DE GAS: <input type="checkbox"/> TELEFONÍA: <input type="checkbox"/> TV POR CABLE: <input type="checkbox"/> INTERNET <input type="checkbox"/>						
CARACTERÍSTICAS DE LA AGRUPACIÓN O CONJUNTO	# EDIFICIOS:	1	# UNIDADES HABITAC		UBICACIÓN: EXTERIOR			
	DOTACIÓN COMUNAL: Ninguna							

4.2.1. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS:

MATRÍCULA INMOBILIARIA:	375-31338 (derecho del 50%)
ESCRITURA DE PROPIEDAD:	827 del 05 del 05 de Septiembre de 2014 notaria única de la Victoria
CÉDULA CATASTRAL:	764030100000000400029000000000
LICENCIA DE CONSTRUC.	SIN INF
ESCRITURA DE R.P.H.	NO
COEF. DE COPROPIEDAD	100%
PROPIETARIO(S)	JOSÉ LIBANIEL LÓPEZ MORALES C. de C. N° 6.524.271 y otros

4.2.2. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS:

PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DE SUELOS:	SECTOR EN ZONA DE RIESGOS: NO
IMPACTO AMBIENTAL Y / O SALUBRIDAD:	NINGUNO CONOCIDO
SERVIDUMBRES, CESIONES, AFECTACIONES:	EMBARGO DENTRO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA, COMUNIDAD
SEGURIDAD:	SIN AFECTACIONES
PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS:	INEXISTENTES

7. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS QUE AFECTAN AL OBJETO O AL MÉTODO DE VALUACIÓN

NO

8. MÉTODO UTILIZADO PARA EL AVALÚO.

8.1. METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA: (RES. 620 DE 2008 IGAC)

Inicialmente se utilizó el método comparativo de mercado, obteniendo como resultados los siguientes:

DESCRIPCIÓN	FMI	ÁREA	VALOR	Valor adoptado	% co-propiedad	TOTAL
kr 9 # 6-14/20	375-69827	266	\$208.498.074,6	\$210.000.000,0	20%	\$ 42.000.000
calle 8 # 9-08	375-31338	32	\$ 25.082.475,1	\$ 25.000.000,0	50%	\$ 12.500.000
TOTAL VALOR DE LOS DERECHOS EN PROINDIVISO						\$ 54.500.000

Para el presente avalúo utilizaré la indexación como método de actualización, Fórmula $VR = VH \times (IPC \text{ actual} / IPC \text{ inicial})$, teniendo en cuenta el índice de valoración predial dada por el Dane para la Ciudad de Cali como muestra de valor más cercana

Índice de Valoración Predial (IVP*)							
Índices por ciudad y total nacional**							
2003 - 2020							
CIUDAD	AÑO						
	2003	2004	2005	2006	2018	2019	2020
CALI	103,90	109,23	118,07	124,10	247,74	254,65	262,45

8.2. JUSTIFICACIÓN DE LA METODOLOGÍA: No se encontraron elementos exógenos que hayan generado aumento o disminución del valor, ni burbujas inmobiliarias que afecten el precio general de la tierra. Por lo tanto, se aplicará un factor de indexación como método de valoración para actualizar los precios dados a precios de hoy

8.2.1. COMPORTAMIENTO DE OFERTA Y DEMANDA: El sector cuenta con aceptables oferta y demanda de bienes inmuebles tanto nuevos como usados en el sector.

8.2.2. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: En opinión del valuador, las posibilidades de mejoramiento o pérdida del valor del bien objeto de valuación y del sector en el que se ubica, de acuerdo con la situación del mercado para la fecha en la cual se realiza el encargo valuatorio son normales

8.3. MEMORIAS DE CÁLCULOS:

F.M.I.	VALOR INICIAL	I.V.P. INICIAL	I.V.P. FINAL	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
375-69827	\$ 42.000.000	254,65%	262,45%	\$ 43.286.472	\$ 43.300.000
375-31338	\$ 12.500.000	254,65%	262,45%	\$ 12.882.878	\$ 13.000.000
TOTAL VALOR DE LOS DERECHOS EN PROINDIVISO					\$ 56.300.000

9. AVALÚO.

9.1. POLÍTICA: El precio asignado al inmueble avaluado es el que correspondería a una negociación de contado, entendiéndose como tal, el valor actual del inmueble, expresado en dinero, entendiéndose por precio comercial aquél que en un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, respectivamente por una propiedad, de acuerdo a sus características generales y a su localización; no se tiene en cuenta los aspectos de orden jurídico de ninguna índole, debido a que el avalúo es netamente comercial. Se considera que el valor comercial representa el precio justo, que de acuerdo a la interpretación de mercado, se encuentra en una media respecto a la oferta y la demanda (entre el comprador y el vendedor). Es el valor que normalmente se determina en un proceso valuatorio.

9.2. VALORES: hechas las consideraciones anteriores, teniendo en cuenta, entre otros factores los siguientes: La ubicación del inmueble y los alrededores, su estado actual de mantenimiento y conservación, su área y la situación del mercado inmobiliario para el lugar y el tipo del inmueble, el siguiente es el concepto sobre el valor comercial para junio de 2021.

VALOR DEL DERECHO EN COMÚN Y PROINDIVISO QUE EL DEMANDADO TIENE SOBRE EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON FMI. N° 375-69827 EQUIVALENTE AL 20%, UBICADO EN LA CALLE 9 # 6-14/20, DEL MUNICIPIO DE LA VICTORIA - VALLE: CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS (\$43.300.000)

VALOR DEL DERECHO EN COMÚN Y PROINDIVISO QUE EL DEMANDADO TIENE SOBRE EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON FMI. N° 375-31338 EQUIVALENTE AL 50%, UBICADO EN LA CALLE 8 # 9-08, DEL MUNICIPIO DE LA VICTORIA - VALLE: TRECE MILLONES DE PESOS (\$13.000.000)

10. PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME.

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo, salvo cuando el destinatario es una autoridad judicial o administrativa competente-

FECHA DEL INFORME Y VERIFICACIÓN DEL VALOR: lunes, 21 de junio de 2021

Atentamente


UGO RICARDO FLÓREZ POSADA.
T. P. N° 158.319 del C. S. de la J.
C. de C. N° 71.270.727



PIN de Validación: a3670a2c



<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) UGO RICARDO FLOREZ POSADA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71270727, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-71270727.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) UGO RICARDO FLOREZ POSADA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	05 Jul 2019	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	05 Jul 2019	Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. 	07 Mayo 2020	Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar. 	07 Mayo 2020	Régimen Académico	



PIN de Validación: a3670a2c



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance <ul style="list-style-type: none">• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 07 Mayo 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none">• 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 05 Jul 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance <ul style="list-style-type: none">• 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 07 Mayo 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none">• Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	Fecha 07 Mayo 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance <ul style="list-style-type: none">• Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.	Fecha 07 Mayo 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance <ul style="list-style-type: none">• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 05 Jul 2019	Regimen Régimen



PIN de Validación: a3670a2c



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



Académico		
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	Fecha 05 Jul 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> • Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	Fecha 05 Jul 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> • 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 18 Abr 2018	Regimen Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ITAGÜÍ, ANTIOQUIA

Dirección: CARRERA 51 # 52-19 (206)

Teléfono: (4)2773564 / 3158158465

Correo Electrónico: ugo_ricardo@hotmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencia en Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales - Instituto Politécnico Internacional.

Abogado - Universidad de Antioquia.

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) UGO RICARDO FLOREZ POSADA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71270727.

El(la) señor(a) UGO RICARDO FLOREZ POSADA 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



PIN de Validación: a3670a2c



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



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

a3670a2c

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 Junio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

LISTAS DE CASOS DESIGNADO COMO PERITO

CONSECUTIVO	21-075	FECHA	27/04/2021	APODERADO	ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO
JUZGADO/DESPACHO				RADICADO	
DEMANDANTE/SOLICITANTE	ANDRÉS ALBEIRO GALVIS ARANGO			DEMANDADO	GLADYS Y MARTHA RUTH GRISALES JIMENEZ
UBICACIÓN	CARRERA 7 # 12-50/ CALLE IF NORTE # 20A-23 LO			MUNICIPIO	GUADALAJARA DE BUGA
OBJETO	Cat. 13. Intangibles especiales			F.M.I.	373-24794, 373-50364
				Elaboró	B P N
CONSECUTIVO	21-076	FECHA	03/05/2021	APODERADO	JOHANNA JANINE VILLALBA ZEA
JUZGADO/DESPACHO				RADICADO	
DEMANDANTE/SOLICITANTE	MAURICIO EDUARDO ZAPATA VANEGAS y GUSTAVO A			DEMANDADO	
UBICACIÓN	CALLE 39 A SUR #45A-38			MUNICIPIO	ENVIGADO
OBJETO	Cat. 13. Intangibles especiales			F.M.I.	001-775637
				Elaboró	B P S
CONSECUTIVO	21-077	FECHA	03/05/2021	APODERADO	ARÍSTIDES URIBE RAMÍREZ
JUZGADO/DESPACHO	28 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN			RADICADO	2016 00771
DEMANDANTE/SOLICITANTE	NICOLÁS ALBERTO POSADA CORTES			DEMANDADO	LUZ DIONE GRACIANO HIGUITA y otro
UBICACIÓN	CARRERA 99 # 49AA-44			MUNICIPIO	MEDELLÍN
OBJETO	Cat. 1 Inmueble Urbanos			F.M.I.	001-817545
				Elaboró	B P S
CONSECUTIVO	21-078	FECHA	04/05/2021	APODERADO	ARÍSTIDES URIBE RAMÍREZ
JUZGADO/DESPACHO				RADICADO	
DEMANDANTE/SOLICITANTE	EMPERATRIZ ELENA CAMPO HIGUITA			DEMANDADO	
UBICACIÓN	CALLE 65 # 137-52 INT. 147			MUNICIPIO	MEDELLÍN
OBJETO	Cat. 13. Intangibles especiales			F.M.I.	01N-5209760
				Elaboró	U P S
CONSECUTIVO	21-079	FECHA	05/05/2021	APODERADO	ANGELA MARÍA SALAZAR CORREA
JUZGADO/DESPACHO	JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ITAGUI			RADICADO	2018-00178
DEMANDANTE/SOLICITANTE	MERCEDES ARBELÁEZ RUA			DEMANDADO	JUAN PABLO CARVAJAL PULIDO
UBICACIÓN	CARRERA 48 # 75-12			MUNICIPIO	ITAGUI
OBJETO	Cat. 1 Inmueble Urbanos			F.M.I.	001-498576
				Elaboró	B P S
CONSECUTIVO	21-080	FECHA	07/05/2021	APODERADO	ROGELIO ACOSTA CANO
JUZGADO/DESPACHO				RADICADO	
DEMANDANTE/SOLICITANTE	MARÍA MARLENY RAMÍREZ RAMÍREZ			DEMANDADO	OSCAR HERNANDO RAMÍREZ RAMÍREZ y otros
UBICACIÓN	CALLE 37 # 87-20			MUNICIPIO	MEDELLÍN
OBJETO	Cat. 1 Inmueble Urbanos			F.M.I.	001-517572
				Elaboró	B P S
CONSECUTIVO	21-081	FECHA	10/05/2021	APODERADO	ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO
JUZGADO/DESPACHO	J. CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE GIRARDOTA			RADICADO	2017-00373
DEMANDANTE/SOLICITANTE	ALBEIRO DE JESÚS GALVIS TABARES			DEMANDADO	MARÍA ROSALBA QUICENO DE AGUILAR
UBICACIÓN	VALLECILLOS			MUNICIPIO	BARBOSA
OBJETO	Cat. 2. Inmuebles Rurales			F.M.I.	012-23819, 012-69713, 012-17151, 012-27970, 0
				Elaboró	B P N
CONSECUTIVO	21-082	FECHA	11/05/2021	APODERADO	ANDRES ALBEIRO GALVIS ARANGO
JUZGADO/DESPACHO	JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL SAN PEDRO DE LOS MILAGROS			RADICADO	2018-00430
DEMANDANTE/SOLICITANTE	JUAN DAVID MUÑOZ ARANGO			DEMANDADO	MARTA CONSUELO DE JESÚS ZAPATA PATIÑO
UBICACIÓN	CARRERA 50 # 41-277, / 279 / 281			MUNICIPIO	SAN PEDRO DE LOS MILAGROS
OBJETO	Cat. 1 Inmueble Urbanos			F.M.I.	01N-111495



REPÚBLICA DE COLOMBIA



Licencia de funcionamiento mediante resolución N° 007185 de 2016 de la Secretaria de Educación de Medellín NIT 900.914.208-2 - Matrícula Mercantil N° 21- 549966 - 12

HACE CONSTAR QUE :

UGO RICARDO FLOREZ POSADA

Con Documento de Identidad No 71270727

CURSÓ Y APROBÓ EL

DIPLOMADO EN AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS

MEDELLÍN - 17 DE ABRIL DE 2021 AL 21 DE MAYO DE 2021

Con una intensidad horaria de ciento veinte (120) horas
Registrado en el Libro de Actas No 0020210521



FIRMA Y CÓDIGO DE SEGURIDAD 210521A

www.politecnicosuperior.edu.co

La autenticidad de este documento puede ser verificada mediante la solicitud al correo asistentevirtual@politecnicosuperior.edu.co,
indicando el N° del libro de actas con el cual se registra el mismo

DOCUMENTOS ANEXOS COMO PERITO

