

Tunja 23 de mayo de 2023

Señora.
GABRIELA NIÑO
Ciudad

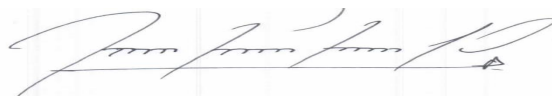
Apreciada señora:

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el avalúo comercial practicado al inmueble ubicado en la carrera 8 No 19-53 de la ciudad de Tunja identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 070-76577 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Tunja identificado catastralmente con el numero 15001010100040024000

Los valores comerciales de los inmuebles han sido elaborados según los parámetros y criterios de la Resolución No. 620 del 23 de septiembre de 2.008, del IGAC por medio del cual se establecieron los procedimientos para la elaboración de los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1.997.

Informo expresa y motivadamente que los precios nominales del mercado al que pertenece el inmueble avaluado, no han experimentado caídas significativas y duraderas en los últimos cinco (5) años.

Cordialmente,



VICTOR JULIO SOLANO GUAYACÁN.

C.C. No 1.049.602.567 de Tunja.

T.P. No 277.901 C.S. de la J

R.A.A AVAL- 1049602567



PIN DE VALIDACIÓN a7ad0a0e

VICTOR JULIO SOLANO GUAYACAN.

E-MAIL victorsolanoabogado@gmail.com

Cel, 3102318412

Tunja, calle 34ª No 17-72

OBJETO DEL DICTAMEN

Determinar el valor comercial de un inmueble local comercial ubicado en la carrera 8 No 19-53 identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 070-76577

PRESENTACION

Atendiendo el Código General del proceso:

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

VÍCTOR JULIO SOLANO
GUAYACÁN C.C.
1.049.602.567 de Tunja

2. Datos de localización.

Dirección:	calle 18 No 11 22 Ofc 401
Celular:	3102318412
Correo electrónico:	grupoemprenderboyaca.sas@gmail.com

3. Profesión u oficio

Abogado	
Tarjeta Profesional:	277.901
Avaluador Profesional	
Registro Abierto de Avaluadores:	AVAL-1.049.602.567
Técnico en interventoría de obras civiles.	

4. Lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que haya realizado en los últimos diez (10) años.

No se han realizado publicaciones

-
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.

Lista anexa al final

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.

El suscrito perito manifiesta que no ha participado en anteriores procesos con los abogados apoderados de las partes.

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

Declaro bajo la gravedad de juramento que no me encuentro incurso en las causales del artículo 50 del CGP.

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.

Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos que se emplean fundamentados en la Resolución 620 de 2.008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). Y método comparativo de mercado.

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.

Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos que se emplean fundamentados en valuación; Resolución 620 de 2.008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC); Lineamientos de la Lógica y la Experiencia, Avaluador Profesional y Perito, actualmente presto mis servicios a la empresa GRUPO PROSPERAR ABB. SAS inscritos en la lista de auxiliares de la justicia.

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

DOCUMENTOS GENERALES

- Constitución política de Colombia
- Código General del Proceso.
- Resolución No 0024 del 2009
- Fichas catastrales de los inmuebles descargados del goportal.
- Certificados de paramento. (cuando se tiene)
- Base de datos del IGAC.
- Folios de matrícula.
- Escrituras públicas (anexos de la querella)

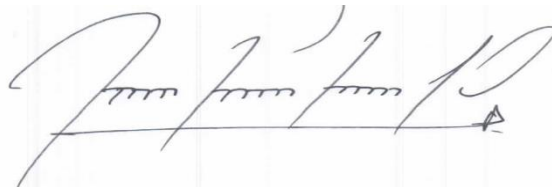
NORMATIVIDAD .

Los peritos judiciales requerimos estar inscritos ante el Registro Abierto de Avaluadores para realizar avalúos como auxiliares de la Justicia en procesos judiciales.

El nuevo Código General del Proceso dice sobre los auxiliares de la justicia, que son oficios públicos ocasionales que deben ser desempeñados por personas idóneas, imparciales, de conducta intachable y excelente reputación y en este sentido exige al auxiliar

de la justicia tener vigente la licencia, matrícula o tarjeta profesional expedida por el órgano competente que la ley disponga, según la profesión, arte o actividad necesarios en el asunto en que deba actuar.

5



VICTOR JULIO SOLANO GUAYACÁN.

C.C. No.1049.602.567 de Tunja

T.P. No 277.901 C.S. de la J

R.A.A AVAL- 1049602567

PIN DE VALIDACIÓN a7ad0a0e

AVALUO COMERCIAL local 2 INMUEBLE 070-76577

1. INFORMACIÓN BASICA DEL INMUEBLE

6



1.1.	DIRECCION DEL INMUEBLE:	Carrera 8 No 19-53
1.2.	UBICACION DEL INMUEBLE:	Centro de la ciudad e Tunja
1.3	CODIGO PREDIAL NUEVO	15001010100040024000
1.4	CÓDIGO PREDIAL ANTERIOR	15001010100040024000
1.5.	NUMERO DE MATRICULA	070-76577
1.6.	CLASE DE AVALUÓ:	COMERCIAL
1.7.	TIPO DE INMUEBLE	Local comercial (no propiedad horizontal)
1.8.	DESTINACIÓN ACTUAL:	Comercio
1.9.	SOLICITANTE	GABRIELA NIÑO
1.10.	PERITO AVALUDOR:	VÍCTOR JULIO SOLANO GUAYACÁN
1.11.	FECHA INSPECCIÓN OCULAR	15 mayo de 2023
1.12.	FECHA DEL AVALUO:	23 de mayo de 2023

2. TITULACION

2.1. PROPIETARIO:	EDGAR VARGAS
2.2. TITULOS DE ADQUISICIÓN:	Escritura pública No 2375 del 01/02/2004
2.3. SOPORTES:	FOLIO DE MATRICULA
2.4. TIPO DE PROPIEDAD:	PRIVADA
2.5. GRAVÁMENES:	EMBARGO-
2.6. CLASE DE GRAVAMEN:	EJECUTIVO
2.7. MEDIDAS CAUTELARES:	SI.

Nota: lo anterior no constituye un estudio de títulos, tampoco se asemeja al mismo.

3. CARACTERISTICAS

Local comercial ubicado en la carrera octava justo detrás de la iglesia catedral de Tunja área aproximada de setenta (70) metros cuadrados construido en ladrillo y muros de carga, aproximadamente cuarenta (40) años de antigüedad, cuenta con los servicios de agua luz, y gas, alcantarillado. Se ingresa por la carrera octava por puerta metálica color blanco que cubre gran parte fachada exterior y parte en bloque a la vista.

3.1 CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE: (Construcción).

Ladrillo y muros de carga.

3.1.2. VETUSTEZ:

Aproximadamente cuarenta años (40)

3.1.3. FUENTE:

Directamente del interesado.

3.1.4. ESTADO DE CONSERVACIÓN:

Para la depreciación se determina que el inmueble está en buen estado de conservación no necesita reparaciones de en sus muros, estructura, requiere algunas mejoras en sus enchapes acabados y pintura para su enlucimiento

3.1.5. ILUMINACIÓN:

El inmueble posee muy buena iluminación natural o cenital a través de ventanales.

3.1.6. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:

El inmueble cuenta con la infraestructura del sector adecuada para la prestación de todos los servicios públicos de agua, luz, gas, alcantarillado,

3.1.7. DEPENDENCIAS:

No cuenta con dependencias adicionales a las anteriormente descritas.

3.1.8. FUNCIONALIDAD:

El inmueble objeto de avaluó esta adecuado para el uso exclusivo para comercio.

3.1.9. LINDEROS:

Por el frente u oriente, en 6.30 metros, linda con carrera 8ª; NORTE; en extensión de 22.00 metros limita con casa que fue de Domingo Agudelo; por el sur, en parte con apartamento que fue de pablo Quintana y en parte con las vendedoras (anteriores) en longitud total de 22.00 metros quedando por este costado con una

pequeña escuadra de 0.30 metros en longitud de 2.00 metros; por l occidente; en 6.30 metros, limita con propiedad de Pedro Darío Espitia. Este lote queda gravado con una servidumbre de paso de aguas negras del predio de Inés guerra de soler, Soraya Janet soler guerra y de Lisve Consuele Soler Guerra

3.1.10. ESPECIFICACIONES DEL TERRENO:

El inmueble objeto de avaluó está construido sobre terreno plano.

3.1.11. FICHA TÉCNICA Y FORMA:

Rectangular.

3.1.12. ARREA TOTAL. (según datos del instituto geográfico Agustín Codazzi)

AREA DE LOTE	140.0 M ²
AREA local 1	70. M ²

3.2. ENTORNO:

De acuerdo con el estrato 3 del sector donde se ubica el inmueble, el nivel socio económico de los habitantes en medio alto.

3.2.1. SISTEMAS DE TRANSPORTE:

El sector cuenta con un sistema de red vial en buenas condiciones, siendo la principal la carrera octava alterna la calle diecinueve y veinte, fácilmente accesible en carro particular. Y por servicio público utilizando las diversas rutas que transitan por el sector.

3.2.2. ACTIVIDADES PREDOMINANTES:

En el sector por ser zona comercial permite una actividad económica favorable al sector, predominan oficinas y locales comerciales.

3.2.3. INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA:

La infraestructura urbanística es buena para el sector, preservando vías de acceso en óptimas condiciones, tiene zonas verdes y recreativas,

3.2.4. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

Muy bunas ya que en el sector es ampliamente comercial y hace parte del casco historio e Tunja..

3.2.5. ZONA EDUCACIÓN:

El sector cuenta con centros educativos de nivel preescolar, primario, secundario.

3.2.6. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:

La estratificación se encuentra determinada en el plano catastral y la constancia de la presentación de la declaración y pago del impuesto predial unificado como estrato socio económico tres. (3)

3.2.7. NORMATIVIDAD:

Regida por el Acuerdo No 0014 del 2001 por medio del cual se adopta el plan de ordenamiento territorial del municipio de Tunja

3.2.8. USO DEL SUELO

Los usos del suelo se encuentran normalizados y reglamentados. Su tratamiento es de renovación urbana. Área de actividad central.

4. SUSTENTACIÓN DEL AVALUO

Para la determinación del justo precio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente avalúo comercial, se han tenido en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas que influyen directamente sobre el precio y para su calificación; estos son los siguientes:

- Oferta y demanda del inmueble en el sector específico o con otros sectores similares.
- Localización dentro del sector
- La reglamentación de la zona y del predio particularmente
- Servicios públicos y privados
- Posibilidades de valorización
- Las condiciones actuales de oferta y demanda de la zona de inmuebles de alguna manera comparable con el que es objeto del presente avalúo.
- Estudio de planos, normas y demás. (Potencial de Desarrollo).
- Vetustez y calidad de la construcción y su estado de conservación (estado de habitabilidad).
- Nivel socioeconómico de los pobladores del sector o sus alrededores.

5. METODOLOGIA

De acuerdo con la resolución **620 de 2008 del I.G.A.C**, he aplicado el método comparativo o de mercado el cual tiene respaldo en el estándar internacional de avalúos I.S.V.C

En los métodos de valoración aplicables en Colombia y la (UPAV) Unión Panamericana de Avaluadores y del (I.V.S.C) Internacional Valuation Standard Comitee, se opta por acudir al método comparativo o de mercado antes de acudir a otros métodos. Este método es aplicable por excelencia y consiste en comparar inmuebles semejantes aplicando técnicas de homogeneización

Resolución 620 de 2008 del IGAC

“ARTÍCULO 1o. 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. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de **propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción**. “Las subrayas y negrillas son mías”

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

En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis.

“ARTÍCULO 11. DE LOS CÁLCULOS MATEMÁTICOS ESTADÍSTICOS Y LA ASIGNACIÓN DE LOS VALORES. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, estos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos

Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tomada en cuenta para la estimación del valor medio a asignar.

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 (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas).

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a **más (+) o a menos (-) 7,5%**, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

En caso de que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia dónde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión.

Cuando las muestras obtenidas sean para hallar el valor de las construcciones y se quieran trabajar en un sistema de ajuste de regresión, será necesario que se haga por lo menos el ajuste para tres ecuaciones (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) y se tomará la más representativa del mercado.

ARTÍCULO 18. AVALÚOS DE BIENES SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. El avalúo se practicará únicamente para las áreas privadas que legalmente existan, teniendo en cuenta los derechos provenientes de los coeficientes de copropiedad.

En los bienes que están sometidos al régimen de propiedad horizontal, la identificación debe hacerse en dos sentidos:

1. Conformidad del régimen de propiedad con las normas generales. Las cubiertas son bienes comunes, así se hayan establecido como área privada.
 2. La conformidad de las áreas existentes con las establecidas en el régimen de propiedad horizontal.
 3. Cuando el bien se refiera a parqueaderos o garajes es necesario establecer si tienen restricciones tales como servidumbres, o se refieren a bienes comunes de uso exclusivo, que aun cuando influyen en el avalúo, no se les debe asignar valor independiente.
-

4. Los bienes comunes son inseparables de las áreas de derecho privado, lo que restringe su comercialización independiente y esto influye en su valor comercial, así estos sean de uso exclusivo.

6. ESTUDIO DE MERCADO

TIPO OFERTA	TELÉFONO	Dirección	VALOR OFERTA	% NEG.	VALOR NEGOCIABLE	AREA TERRENO	VR. M2 TERRENO
venta	6017868754	San Ignacio Plaza	200.000.000	2	196.000.000	42	4.666.666,7
venta	internet	Plaza Real	1.200.000.000	3	1.164.000.000	568	2.049.296
venta	internet	Centro Histórico De Tunja	980.000.000	3	950.600.000	230	4.133.043,48
venta	6017868754	Centro Hístico Plaza Bolívar	1.563.912.000	1	1.548.272.880	434	3.567.449
venta	internet	C.C. Salamandra	138.000.000	1	136.620.000	16	8.538.750
venta	internet	Centro, Tunja.	2.500.000.000	3	2.425.000.000	115	21.086.957
venta	internet	Centro Tunja	190.000.000	2	186.200.000 \$	28	6.650.000
					MEDIA ARIDMETICA		7.241.737
					DESVIACION ESTANDAR		6461157,012
				7,50%	COEFICIENTE DE VARIACION		9%
					LIMITE SUPERIOR		13702894
					LIMITE INFERIOR		780580

7. CALCULO DE VALOR AÑO 2023

CALCULO VALOR GENERAL

VALOR UNIDAD M2	METROS CUADRADOS.	VALOR TOTAL
7.241.737	70	\$506.921.590

CALCULO DEL VALOR ESPECIFICO.

Por solicitud de la parte interesada se avalúa y determina el valor comercial del cincuenta por ciento del local No 2. Así las cosas, tenemos:

VALOR GENERAL	- 50%	VALOR ADOPTADO
506.921.590	2	\$253.460.795

El valor del cincuenta por ciento (50%) del local No 1 es de:

**DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES
CUATROCIENTOS SESENTA MIL SETECIENTOS NOVENTA Y
CINCO PESOS /CTE.
\$253.460.795**

8. CERTIFICADO DE IMPARCIALIDAD, OBJETIVIDAD, ETICA Y APLICACIÓN DE ESTANDARES INTERNACIONALES

Por medio de la presente certifico que:

. No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión, ni conozco a ningún tercero que tenga interés de adquirir el predio

2. Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad a las metodologías existentes y está sujeto a los requerimientos legales del Código de ética y los estándares de conducta profesional de la Lonja Nacional de Evaluadores de la Propiedad Raíz

3. Certifico que, a mi mejor juicio y parecer, las declaraciones de hechos contenidas en este Informe son verdaderas y correctas, y que este Informe ha sido preparado de conformidad con las Normas Uniformes Para la Práctica Profesional de Valuación, según las Normas Internacionales de Valuación y los Principios para la Práctica Valuatoria y Código de Ética.

En consecuencia, me permito acompañar la firma con la respectiva tarjeta profesional de abogado expedida por el consejo superior de la judicatura y el respectivo Registro Nacional de Perito Avaluador ante la Confederación Colombiana de Lonjas "Confedelonjas",

9. VIGENCIA DEL AVALUO

Los precios en el mercado son cambiantes y no estáticos, por lo que este avalúo tendrá una vigencia máxima de UN AÑO, contados a partir de la fecha de su expedición

IX. EXPERIENCIA E IDONEIDAD DEL AVALUADOR

Abogado en ejercicio egresado de la universidad de Boyacá con estudios técnicos como perito evaluador en bienes muebles e inmuebles certificado por la corporación autorregulada nacional de avaluadores, y con registro abierto de avaluadores cuento con más de un año de experiencia certificada, como avaluador, secuestre, y partidor.

Actualmente presto mis servicios al grupo PROPERAR ABB S.A.S Nit: 900.971.871-6 persona jurídica, cuyas actividades económicas secundarias corresponden a la de auxiliares de la justicia. Anexo soportes.

De igual forma, también presto mis servicios como evaluador particular.

EXPERIENCIA.

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAMPOHERMOSO

PROCESO : SUCESIÓN RAD: 2016-0015

DEMANDANTE: ADELIA GAITAN

CAUSANTE : JOSÉ DEL CARMEN GAITÁN Y ANATILDE LÓPEZ DE GAITÁN.

Designado como perito por parte del grupo prosperar para ejecutar el trabajo de partición y avaluó de los bienes.

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE TUNJA

Proceso: ejecutivo singular

Radicado: 2013-0004400

Demandante: Omar Alejandro pulido granados

Demandado: José Leonardo Jiménez sierra.

Designado por parte del grupo prosperar, para realizar el avaluó sobre los bienes secuestrados.

JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE TUNJA

Proceso: Reivindicatorio

Radicado: 2017-0026100

Demandante: juan Antonio acosta parra

Demandado: Jorge castellanos.

Desinado por el juzgado como perito evaluador

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONQUIRA

Proceso: divisorio

Radicado: 20120011300

Demandante: Guillermo Franco Sáenz

Demandado: Teresita de Jesús Franco Sáenz.

Desinado por el juzgado como perito evaluador

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MACANAL

Proceso: sucesión doble intestada

Radicado: 20180002300

Desinado por el juzgado como perito evaluador

AVALUADOR PARA LA EMPRESA GESTIÓN INTEGRAL DE PROYECTOS

Sandra Paola Pedraza Lòpez

Jefe de Compras y Suministro

M: (1) 7571135

T: (601) 2826211

D: Carrera 6 # 27-20 oficina 701

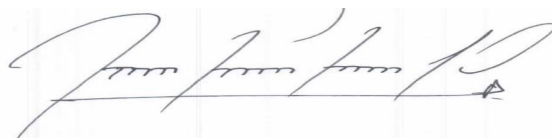
W: www.gipsas.com

X. ANEXOS

Documentos.

1. Registro abierto de avalador
2. Registro fotográfico.

Nota. Los anteriores documentos hacen parte integral de este avalúo el cual constituye una opinión de valor, que podría tenerse en cuenta a la hora de hacerse una negociación de compra, venta o permuta.

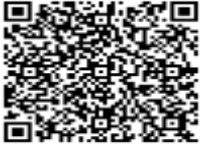


VICTOR JULIO SOLANO GUAYACÁN.

C.C. No 1.049.602.567 de Tunja.

T.P. No 277.901 C.S. de la J

R.A.A AVAL- 1049602567

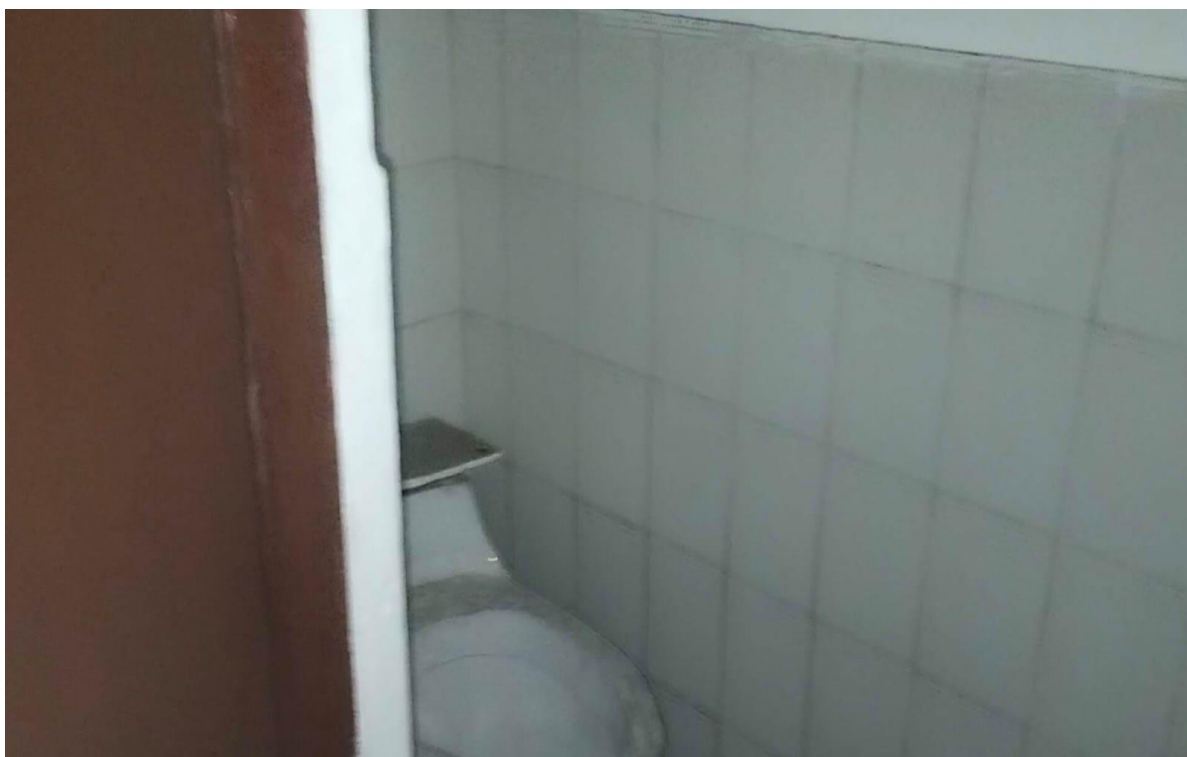


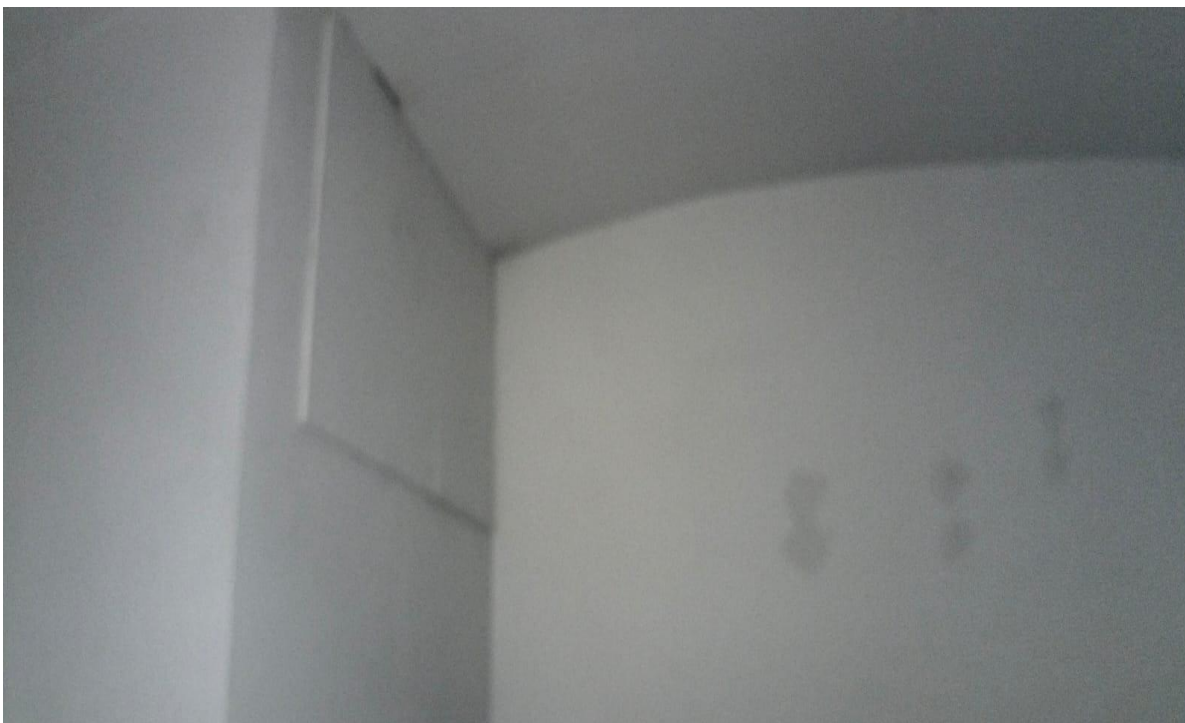
PIN DE VALIDACIÓN a7ad0a0e

17











PIN de Validación: b4bd0aa8



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) VICTOR JULIO SOLANO GUAYACAN , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1049602567, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Junio de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1049602567.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) VICTOR JULIO SOLANO GUAYACAN 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
18 Jun 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
18 Jun 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
18 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4bd0aa8



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
18 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
18 Jun 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
18 Jun 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
18 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4bd0aa8



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
18 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
18 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
18 Jun 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
18 Jun 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.



PIN de Validación: b4bd0aa8



Fecha de inscripción
18 Jun 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
18 Jun 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: TUNJA, BOYACÁ
Dirección: CALLE 18 NO 11-22 OFC. 401
Teléfono: 3102318412
Correo Electrónico: victorsolanoabogado@gmail.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) VICTOR JULIO SOLANO GUAYACAN , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1049602567.

El(la) señor(a) VICTOR JULIO SOLANO GUAYACAN 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: b4bd0aa8



PIN DE VALIDACIÓN

b4bd0aa8

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

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.049.602.567**
SOLANO GUAYACAN

APELLIDOS
VICTOR JULIO

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **17-ABR-1986**

TUNJA
(BOYACA)
LUGAR DE NACIMIENTO

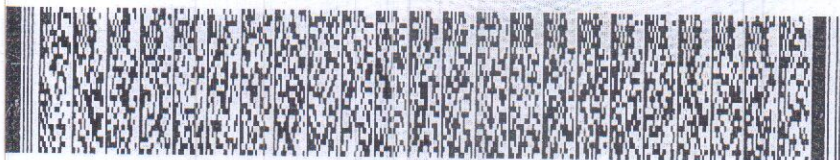
1.75
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

26-ABR-2004 TUNJA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



R-0700100-00785087-M-1049602567-20160202

0048147682A 1

44712737