

AVALÚO COMERCIAL

WR-003-2022

201



CALLE 22SUR NO. 52B-47/51/55
PLAYA RICA- COMUNA 8
VILLAVICENCIO-META
COLOMBIA

AVALÚO COMERCIAL



**CALLE 22SUR NO. 52B-47/51/55
PLAYA RICA- COMUNA 8
VILLAVICENCIO-META
COLOMBIA**

**SOLICITADO POR:
JOSÉ GILBERTO CASTRO ROA**

Villavicencio, 20 de enero de 2022

23

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL
2. DOCUMENTOS
3. INFORMACIÓN JURÍDICA
4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
7. MÉTODOS VALUATORIOS
8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS
9. CALCULO VALOR TERRENO
10. CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN
11. CONSIDERACIONES GENERALES
12. RESULTADO DEL AVALÚO
13. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO
14. BIBLIOGRAFÍA

204

AVALÚO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. Propósito del avalúo.

Obtener el valor comercial del inmueble en un mercado abierto, siendo éste el precio por el cual se efectuaría una operación de compra - venta, entre personas conocedoras de valores de la propiedad raíz, en condiciones similares y en que ninguna de las partes tuviese ventajas sobre la otra, dentro de un equilibrio de oferta y demanda.

1.1.1. Avalúo Urbano.

Un Avalúo urbano es aquel que se realiza sobre un predio urbano (lote y/o construcción), es decir, el inmueble se encuentra ubicado dentro del perímetro de servicios de la ciudad. En el avalúo quedarán comprendidos el valor de los terrenos, el valor de las edificaciones y el potencial de desarrollo, si hay lugar.

1.2. Marco jurídico.

El avalúo se realiza bajo la normatividad vigente que rige la realización de los avalúos, Resolución 620 de 2.008 emanada por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y demás Normas Colombianas.

1.3. Ubicación.

Departamento	Meta
Ciudad	Villavicencio
Comuna	Ocho (8)
Barrio	Playa Rica
Dirección	Calle 22sur No. 52b-47/51/55

1.4. Uso actual del inmueble.

El predio motivo del avalúo se encuentra con una destinación mixta.

1.5. Solicitante.

JOSÉ GILBERTO CASTRO ROA

1.6. Fecha de visita.

18 de enero de 2022.

1.7. Fecha del Informe.

20 de enero de 2022

1.8. Avaluador.

Ing. William Robledo.

2. DOCUMENTOS.

-  Copia del certificado catastral nacional, del 14 de diciembre de 202, emitido por el IGAC
-  Copia del recibo de cobro del impuesto predial, año 2021.

205

 Copia del certificado de tradición y libertad de la matrícula No. 230-69178, impreso el 23 de febrero de 2018.

 Copia de la escritura publica No. 252, del 09 de septiembre de 1999, otorgada por la notaria 54, de Bogotá.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA.

3.1. Propietarios.

BERNAL VANEGAS NELSON

3.2. Modo de adquisición.

El inmueble objeto del avalúo se adquirió por medio de COMPRAVENTA, según escritura pública No. 2521, del 09 de septiembre de 1999, otorgada en la notaria 54, del círculo registral de Bogotá.

3.3. Matrícula inmobiliaria.

 230-69178

3.4. Código catastral

 50001010600960001000

3.5. Observaciones jurídicas.

Estudiado el certificado de tradición del inmueble motivo del avalúo, se evidenció que no existen gravámenes y/o limitaciones sobre el bien, que afecten la determinación del valor de este, hasta la fecha de impresión del certificado.

NOTA: Esta información no hace parte de un estudio de título.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR.



4.1. Tipos de edificaciones del sector.

Locales comerciales, viviendas modificadas de uso mixto, viviendas, instituciones de culto.

4.2. Vías de acceso al sector.

En sentido Oriente - Occidente y viceversa la calle 22 sur, que intercomunicadas con vías sectoriales permiten llegar sin ningún inconveniente al predio.

Vía Frente a la Propiedad.

Calle 22 sur

226

4.3. Estado de la Infraestructura Urbanística.

Andenes.	En buen estado.					
Sardineles.	En buen estado.					
Vías	En buen estado.					
Alumbrado público.	Bueno, postes de iluminación situados a distancias adecuadas.					
Redes de servicios públicos.	Agua	Alcantarillado	Luz	Teléfono	Gas Domiciliario	
	Si	Si	Si	Si	Si	

4.4. Equipamiento Urbano.

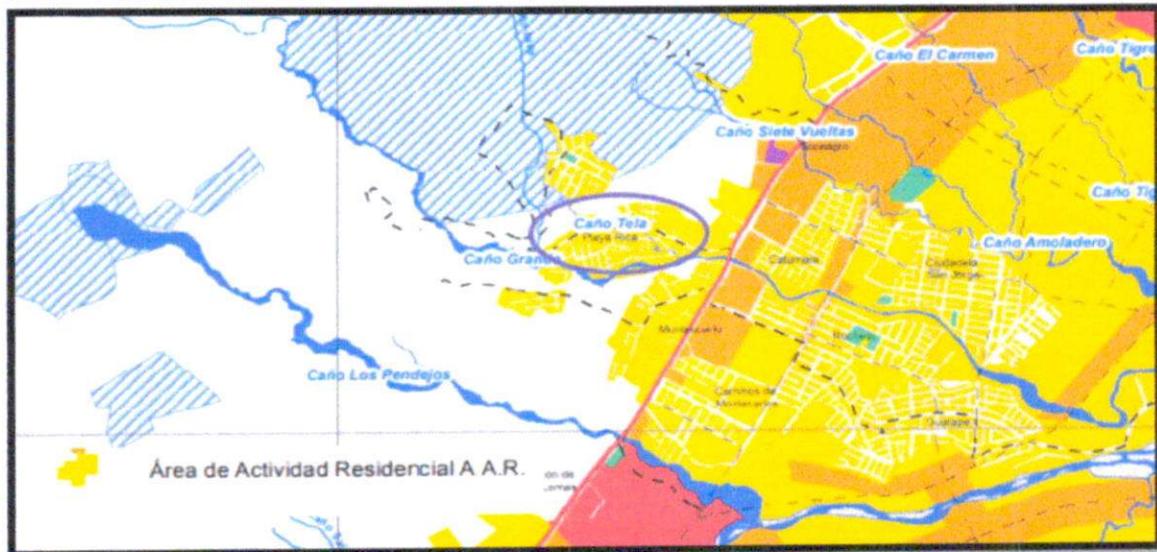
Se hace referencia al equipamiento que posee el sector.

Mercados	Si
Parques y jardines	Si
Instituciones Educativas	No
Estaciones de Servicio	Si
Centros deportivos	No
Señalización vial	Si

4.5. Transporte Público.

El sector cuenta con buses, busetas y colectivos, que permiten llegar sin ningún problema al predio.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.



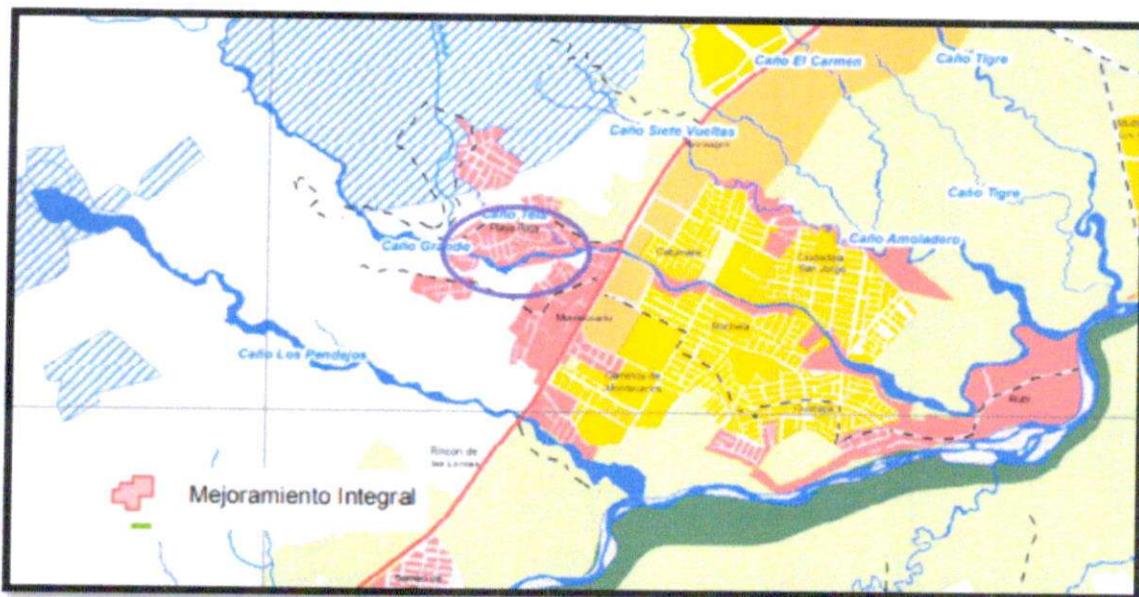


Ilustración 1. Ubicación del predio dentro de la ciudad, según POT.

Según cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial aprobado mediante Acuerdo 287 del 29 de diciembre de 2015, "Por medio del cual se adopta el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio y se dictan otras disposiciones", se establece que el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en la Zona Urbana, de acuerdo a las siguientes condiciones:

Artículo 233°. - Área de Actividad Residencial A.A.R.

Es el Área con uso predominante de vivienda con presencia de servicios y de equipamientos compatibles y complementarios con el uso principal. Es el punto de partida de desplazamiento de la población desde su lugar de residencia hasta el lugar donde desarrolla sus actividades. El AAR se categoriza en Predominante y Eje Comercial así:

1. Área de Actividad Residencial Predominante.

Se define así al área destinada a la vivienda con presencia limitada de usos compatibles y complementarios, y presenta el siguiente régimen de uso:

Principal (PL): Vivienda

Complementario (CR) : Comercio Grupo I, Equipamiento Categoría 1.

Prohibidos (PH): Comercio Grupo II, III, Actividades Especiales, Equipamientos Categoría 2 y 3 e Industria Tipo 1,2 y 3.

208

Tabla 23. Intensidad de uso para el Área de Actividad Residencial

PRINCIPAL	PL	Hasta un 90% del total del área construida, el primer y hasta el segundo piso será el CR
COMPLEMENTARIO	CR	Hasta un 35% del total del área construida
COMPATIBLE	CB	Hasta un 15% del total del área construida
RESTRINGIDO	R	Solo algunas actividades puntuales requieren plan de implantación
PROHIBIDO	PH	No se puede construir ni podrá entrar en funcionamiento

Artículo 270°. - Tratamiento de Mejoramiento Integral.

Es el tratamiento urbanístico aplicable a las zonas de origen informal e incompleto y a los barrios que requieren la habilitación de espacios para uso público y equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios públicos, orientado a lograr la integración espacial, la seguridad y la inclusión social de los habitantes, mediante la integración de los barrios a los sistemas urbanos y rurales del Municipio.

Artículo 271°. - Principios del Tratamiento de Mejoramiento Integral.

Los principios que orientan el Tratamiento de Mejoramiento Integral son:

1. Protección al medio ambiente.
2. Garantía de vivienda digna.
3. Garantía de prestación de servicios públicos
4. Protección del espacio público existente, garantizando el aumento en cantidad, variedad y calidad de su oferta.
5. Participación y concertación ciudadana en el proceso de aplicabilidad del Tratamiento de Mejoramiento Integral.

Tratamiento Urbanístico	Edificabilidad	Observación
Mejoramiento Integral	1.50	Las edificaciones que se construyan con ocasión de procesos de reasentamiento autorizadas en el acto que legalice el barrio, no requieren de cesiones.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

6.1. Ubicación.

El inmueble motivo del avalúo se ubica en el suroccidente de la ciudad, en la Comuna 8, en el barrio Playa Rica y se distingue con el número 52B-47/51/55, de la Calle 22 Sur, de la actual nomenclatura urbana de Villavicencio.

229



Ilustración 2. Ubicación del predio dentro de la ciudad

6.2. Estratificación.

El predio motivo del avalúo se localiza en la manzana catastral, a la cual se le asignó el estrato dos (2).

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

6.3. Áreas.

Área de Terreno:	243 metros cuadrados aproximadamente.
Área de Construcción:	328 metros cuadrados aproximadamente.
Fuente:	Copia del certificado catastral

6.4. Linderos.

Se encuentran descritos en la escritura pública de compraventa.

6.5. Número de pisos de la construcción.

El predio consta de dos (2) pisos y altillo.

6.6. Distribución actual del inmueble.

Locales comerciales y vivienda

6.7. Especificaciones de la construcción.

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN.	
CIMENTACIÓN	Ciclópea tradicional
ESTRUCTURA	Muros simples
CUBIERTA	Asbesto cemento y zinc

FACHADA	Tableta imitación y ladrillo a la vista
CIELORRASO	Placa estucada y pintada, cerchas metálicas y cubierta a la vista
MAMPOSTERÍA	Ladrillo y bloque
VENTANERÍA	Marco metálico con vidrio plano transparente
PUERTAS.	En madera y metálicas.
PISOS	Cerámica
BAÑOS	Línea sencilla
COCINA	Tradicional
CARPINTERÍA.	Metálica y madera
PINTURA.	Estuco y vinilo
ACABADOS	Sencillos
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
VETUSTEZ	30 años aprox.

229
230

6.8. Características generales del terreno.

Tipo de inmueble.	Urbano.
Forma.	Regular.
Topografía.	Plana.
Disposición del inmueble.	Esquinero

7. MÉTODOS VALUATORIOS

Los métodos valuatorios utilizados son conforme a lo establecido por la Resolución No. 620 de fecha 23 de septiembre de 2.008, expedida por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y bajo el Decreto 1420 de 1998 y demás normas complementarias.

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.

Método (técnica) residual.

Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

Método de costo de reposición.

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS.

Método de comparación o de mercado.

Las investigaciones realizadas dieron como consecuencia una tendencia histórica de comportamiento de los precios de la tierra en el sector, se realizó también un análisis de precios unitarios en revistas especializadas como Guía Inmobiliaria y CONSTRUDATA. Adicionalmente se consultó la opinión de profesionales especializados y la base de datos de **W.R. INGENIEROS AVALUADORES**.

ITEM	TELEFONO	AREA m2	VALOR DE VENTA	VALOR m2
Casa comercial	3227139725	160,00	\$170.000.000,00	\$1.062.500

Proceso De Homogenización Información De Mercado

• FACTOR DE HOMOGENIZACIÓN VALOR MERCADO X ÁREA

Área promedio del mercado (160 m2)

Área predio avalúo (328 m2)

Como la diferencia de áreas es superior al 30% respecto al predio del avalúo, según el Ing., Sergio Antonio Abunahman, en su texto de ingeniería legal y de tasaciones, pagina 202, el factor de corrección por área se aplica así:

Cuando la diferencia de áreas es superior al 30%, se obtiene mediante la aplicación de $fa = (\text{área del elemento investigado} / \text{área del elemento tasable})^{(0.125)}$

$$Fa = (160/328)^{(0.125)} = 0.91$$

Valor de referencia: $\$1.062.500 \times 0.91 = \$966.875.00$

Valor asumido: \$970.000

9. CALCULO VALOR TERRENO.

Método residual

CUADRO POTENCIAL DE DESARROLLO.METODO RESIDUAL

Área del Lote:			243	m2
Mayor y Mejor Uso del Predio:			3	pisos
Máxima Área Construable: Área Útil				
Área Útil= Área Lote x Índice de Ocupación x Altura maxima		243	2,25	546,75 m2
Valor Probable de Venta del Proyecto:		\$	1.500.000,00	m2
V.P.V.P.=Área Construable x Valor Mt2 de Construcción				
V.P.V.P.=	546,75	X	\$	1.500.000
			\$	820.125.000,00
Valor Final:			\$	820.125.000,00
Costos Directos: Entre el 50 y 52 % del P.P.V.P =			\$	418.263.750,00
Costos Indirectos: Entre el 13 y el 15 del P.P.V.P =			\$	114.817.500,00
Costos Financieros. : Entre el 2 y el 4 del P.P.V.P.=			\$	24.603.750,00
Costos Administrativos: Entre el 4 y el 6 del P.P.V.P.=			\$	41.006.250,00
Imprevistos del Proyecto: Entre el 5 y el 7 del P.P.V.P.=			\$	49.207.500,00
Utilidad del Constructor: Entre el 10 y el 12 del P.P.V.P.=			\$	90.213.750,00
Sumatoria de Costos 90% =			\$	738.112.500,00
Valor Residual (Lote)= Valor Probable de Venta del Proyecto-Sumatoria de Costos.				
Valor Residual=	\$	820.125.000,00	-	\$
			\$	738.112.500,00
	\$	82.012.500,00		\$
En consecuencia, el valor del lote es	\$	82.012.500,00	Lo que se traduce en	\$
				337.500,00 por m2

Valor por m2 de terreno \$340.000,00

232

10. CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN.

Método de reposición a nuevo.

TABLA DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO			
Estado	Condiciones físicas	Clasificación normal	Coefic. deprec.
1	NUEVO	Óptimo-O	1
	No ha sufrido ni necesita reparaciones		
2	BUENO Requiere o ha recibido reparaciones sin importancia	Muy bueno-MB	0,99
		Bueno B	0,975
3	Requiere reparaciones Simples	Intermedio-I	0,92
		Regular-R	0,82
4	Requiere reparaciones importantes	Deficiente-D	0,66
		Malo-M	0,47
5	Requiere muchas reparaciones importantes	Muy Malo-MM	0,25
		Sin Valor = Valor de Demolición	Demolición-DM

- **Óptimo:** Una construcción en estado óptimo es aquella que no ha sufrido ni requiere reparaciones de ningún tipo.
- **Bueno:** Una construcción en estado bueno es aquella que requiere o ha recibido reparaciones sin importancia, por ejemplo, reparaciones de fisuras en repellos, filtraciones de agua sin importancia en tuberías y techos, cambios en pequeños sectores de rodapié, marcos de ventanas o puertas y otros.
- **Regular:** Una construcción en estado regular es aquella que requiere reparaciones simples, por ejemplo, pintura, cambios parciales en pisos, cielos, ventanería, y otros.
- **Malo:** Una construcción en estado malo es aquella que requiere reparaciones importantes, por ejemplo cambio total de cubierta, pisos, cielos, instalaciones mecánicas, y otros.
- **Muy malo:** Una construcción en estado muy malo es aquella que requiere de muchas reparaciones importantes en forma inmediata y de no recibirlas en poco tiempo, estará en estado de demolición.

10.1. CUADRO DE CÁLCULO.

Area construida M2		328
Valor de Reposición m2		
Costos Directos	80%	\$ 640.000,00
Costos Indirectos	20%	\$ 160.000,00
Costos Totales de La Construcción	100%	\$ 800.000,00
Costos Administrativos y Financieros	15%	\$ 120.000,00
Gran total de Costos		\$ 920.000,00
Valor reposición (Obra Nueva)		\$ 301.760.000,00
Utilidad del Constructor	10%	\$ 30.176.000,00
Valor Total Construcción (Obra Nueva)		\$ 331.936.000,00
Depreciación por Edad y Conservación (tabla de Fitto y Corvini)		
Vida Util o Técnica	años	70
Edad aproximada	años	30
Vida remanente	años	40
Estado de conservación	(de 1 a 5)	2
Depreciación Acumulada	32,37%	\$ 107.447.683
Determinación Valor Actual de la Construcción		
Valor de reposición obra nueva		\$ 331.936.000
Menos depreciación acumulada		\$ 107.447.683
SubTotal		\$ 224.488.317
Valor de la Construcción		\$ 224.488.317
Valor por M2		\$ 684.416
Valor Adoptado por M2		\$ 700.000
Valor Total Construcción		\$ 229.600.000

Valor por m2 de construcción \$700.000,00

11. CONSIDERACIONES GENERALES.

En líneas generales se han tenido en cuenta las siguientes:

- No se presentaron inconvenientes en la elaboración del Avalúo.
- El predio cuenta con la normatividad asignada.
- El sector no presenta problemas de orden público.

12.RESULTADO DEL AVALÚO

ITEM	AREA	VALOR MT2	TOTAL
Terreno	243,00	\$ 340.000,00	\$ 82.620.000,00
Construccion	328,00	\$ 700.000,00	\$ 229.600.000,00
TOTAL			\$ 312.220.000,00

SON: TRESCIENTOS DOCE MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS M/CTE. (\$312.220.000.00).

13.SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO.

Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en la vecindad, su ubicación, pues los bienes raíces no pueden separarse de donde están ubicados, el futuro económico del área, pues la tierra urbana tiene valor por su posibilidad presente o futura como lugar de construcción, el uso actual y posible del predio, pues el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta.

El formato de calificación de construcciones, es un formato de aceptación universal con mínimas variaciones de forma. El formato es el siguiente:

CAPÍTULOS	%
Cimentación-Estructura	32.00
Cubierta	9.00
Mampostería	10.00
Instalaciones Eléctricas	5.00
Instalaciones Hidráulicas	5.00
Pisos y Enchapes	10.00
Pañetes	7.00
Cielorrasos	3.00
Carpintería Metálica	5.00
Carpintería de Madera	2.00
Pinturas	7.00
Cocina	3.00
Baño	2.00
VALORES TOTALES	100.00

Se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las obras en ejecución y proyectadas, los usos del suelo, su posible rentabilidad. Son incidentes del valor otros elementos como los materiales de construcción, los acabados, el estado de conservación, el mayor y mejor uso, el diseño arquitectónico y la distribución interior del inmueble, la estratificación y el entorno.

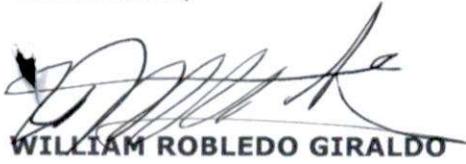
Nota: De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420 de 1998 y 422 del 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contando desde la fecha de su

expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble evaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presente variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

14. BIBLIOGRAFÍA.

"AVALÚOS. METODOLOGÍAS PRACTICAS" William Robledo.
BASE DE DATOS DE "W.R. INGENIEROS AVALUADORES".
ESTUDIO DE VALOR DEL SUELO URBANO

Atentamente,



WILLIAM ROBLEDO GIRALDO
Ingeniero Catastral y Geodesta
M.P. No. 2522249646 Cund.
R.A.A. AVAL 19424858



PIN de Validación: b4db0ab9



236

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) WILLIAM ROBLEDO GIRALDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19424858, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-19424858.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) WILLIAM ROBLEDO GIRALDO 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
06 Jul 2017

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
06 Jul 2017

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
06 Jul 2017

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4db0ab9



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



237

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
02 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
02 Jul 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
06 Jul 2017

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
06 Jul 2017

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4db0ab9



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



238

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
02 Jul 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
02 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Jul 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
06 Jul 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
18 Ene 2018

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: b4db0ab9



234

Fecha de inscripción
02 Jul 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
06 Jul 2017

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: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CALLE 123 N° 60 - 51
 Teléfono: (1) 310 3200749
 Correo Electrónico: wringenieros@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Eduamerica
 Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

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) WILLIAM ROBLEDO GIRALDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19424858.

El(la) señor(a) WILLIAM ROBLEDO GIRALDO 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: b4db0ab9



240



PIN DE VALIDACIÓN

b4db0ab9

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 seis (06) días del mes de Enero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

24

Señor
JUEZ DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE FALLO
BOGOTÁ, D.C.
E. S. D.

REF PROCESO EJECUTIVO No. 2008-0825
DE: JAIME HERNANDEZ SARMIENTO
CONTRA: NELSON BENAL VANEGAS
Procede JUZ. 37. C. Mpl.

Como apoderado judicial del accionante en el proceso de la referencia, comedidamente comparezco ante el señor Juez con el objeto de hacerle entrega de la actualización del avalúo comercial del inmueble a rematarse, ordenado por su Despacho, elaborado por el Ingeniero WILLIAM ROBLEDO GIRALDO, con el lleno de los requisitos legales en 20 folios.

Sírvase señor Juez, proceder de conformidad.

Atentamente,


JOSÉ GILBERTO CASTRO ROA
C.C. No. 19.345.693
T.P. 51.372 del C. S. de la J.
Cel: 3103031489
E-mail. abogdogilbertocastroa@hotmail.com

NANCY CHAVERRA	
F	<i>Nancy</i>
U	<i>21</i>
RADCADO	
<i>2981.133.12</i>	

OF. EJEC. MPPL. RADICAC.

69717 29-MAR-'22 11:04



Faint, illegible text and lines, possibly a stamp or form fragment.

República de Colombia
 Nación Libre y Soberana
 20 de Mayo de 1952
 Ministerio de Aeronáutica y Espacio Aéreo
ENTRADA AL DESPACHO
 31/03/2011
 A la(s) despacho(s) del señor: _____
 Despacho: _____
 Fecha de despacho: _____

[Handwritten signature in blue ink]

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



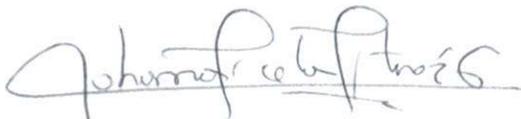
JUZGADO DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
DE BOGOTÁ
Carrera 10 n.º 14-33 mezzanine

Bogotá D.C., veintidós (22) de julio de dos mil veintidós (2022)

Radicado n.º 11001 40 03 037 2008 00825 00

Del avalúo del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria n.º 230-69178 el cual antecede presentado por la parte demandante, córrase traslado de este por el término de diez (10) días, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 444 del C. G del P. (fl. 221 a 241).

NOTIFÍQUESE


JOHANNA MARCELA MARTÍNEZ GARZÓN
Juez

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
DE BOGOTÁ.

Bogotá, D.C., veinticinco (25) de julio de 2022
Por anotación en estado n.º 120 de esta fecha fue notificado el
auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.
Profesional Universitario,

DIANA PAOLA CÁRDENAS LÓPEZ

