AVALUO CASA CIUDAD MONTES PROCESO 2020- 036

jose jaime cardenas <jaingcat@hotmail.com>
Mar 18/07/2023 16:31

Para:Juzgado 41 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto41bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (795 KB)
AVALUO CASA CIUDAD MONTES.pdf;

Bogota 18-07-2023
SEÑORES
JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO
E S. D

REFERENCIA : PROCESO 2020- 036
DEMANDANTE LUIS FERNANDO ACOSTA PINEDA
DEMANDADO TATIANA ANDREA VILLAMIZAR

CORDIAL SALUDO

ENVIO AVALUO CASA CIUDAD MONTES

CORDIALMENTE

JOSE JAIME CARDENAS ROZO
CC 19155916
TP 25222-14057
REGISTRO DE AVALUADOR DE ANAV

JAIME CÁRDENAS
INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA
MATRICULA PROFESIONAL 25222-14057, REGISTRO AVALUADOR
AVALUOS, VENTAS ASESORIAS

BOGOTA 18 DE JULIO DE 2023

SEÑORES
JUZGADO 41 CIVIL DEL CIRCUITO
E. S. D.

REFERENCIA PROCESO 2020-036
DEMANDANTE LUIS FERNANDO ACOSTA PINEDA
DEMANDADO TATIANA ANDREA VILLAMIZAR

ANTECEDENTES

- VISITE EL INMUEBLE EN TRES OPORTUNIDADES , LAS DOS PRIMERAS ANTES DE QUE SE PRODUJERA LA ACEPTACION DE LA SOLICITUD DE AMPLIAR EL PLAZO DE ENTREGA DEL INFORME , NO SE ME DIO ACCESO AL PREDIO
- VISITE HOY 18 DE JULIO DE 2023 EL INMUEBLE PREVIO EL ANUNCIO VIA MENSAJE DE WHATSAAP EL DIA 17 DE JULIO , LE PRESENTE A LA PERSONA QUE ESTABA PRESENTE EN EL INMUEBLE FOTOCOPIA DE HOJA DEL ARCHIVO DEL JUZGADO CON EL CONCEPTO DE QUE SE ME CONFERIA PLAZO PARA ENTREGA DEL INFORME ,LA PERSONA SE LO ENVIA AL ABOGADO QUE LAS REPRESENTA Y NO SE ME DA ACCESO AL PREDIO.
- Para el realizar el avaluo recurro entonces al articulo 444 del código general del proceso y el inciso numero 3 que textualmente dice: “si el ejecutado no presta colaboración para el avaluo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dara aplicación a lo previsto por el articulo 233 sin perjuicio del que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten”

AVALUO DE : **CASA EN DOS PLANTAS**

DIRECCIÓN : **AVENIDA CALLE 8 SUR NUMERO 41 A – 10**

FECHA: **18 DE JULIO DE 2023**

SOLICITADO POR: **PEDRO RUIZ CALDERON**
MARIA FLORINDA DAZA GONZALEZ

ANTECEDENTES
Se visito el inmueble pero no fue posible el ingreso , los días 5 de Julio a las 3 de la tarde y el dia 6 de julio a las 11 y 15 , la visita fue anunciada al sr Zarate

.No se avalua el negocio (venta y alquiler de trajes de ceremonia), solo terreno y construcción del inmueble marcado mcon la siguiente nomenclatura **AVENIDA CALLE 8 SUR NUMERO 41 A – 10**
Se consulto el proceso 1341-2008 del juzgado 70 civil del circuito de Maria Florinda Daza contra Luis Fernando Acosta Pinedo y otros . En este proceso hay un avaluo del inmueble objeto de la litis y de allí se extractan fotografías y dependencias que se anexan
.Se consulto el boletín de nomenclatura expedido por la UAESC para determinar areas construida y de terreno, al igual que copia del certificado de libertad

CONCEPTOS GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es una casa en dos plantas sus principales características son las siguientes: localizado en el barrio Ciudad Montes-Carabelas . Es una casa intermedia en la manzana con frente sobre la avenida calle 8 sur , y muy cerca de la avenida carrera 50 dos vías de alto flujo vehicular y comercial, el lote de 22,00 por 6,50 .
Cuenta con dos plantas Los espacios (tomados del proceso referenciado) primer piso son: local dividido en dos donde funciona una boutique de alquiler y venta de trajes para ceremonia cuenta con baño y hall de acceso a un salón sigue el patio donde se encuentra el taller , cocina y mini bodega, escalera al segundo piso a una terraza. Segundo piso tres habitaciones , sala comedor y un baño
El estado de conservación del inmueble es (no se puede asegurar) solo por observación el local sus acabados de buena calidad, los pisos , cerámica, muros en estuco y pintura, baños y cocina enchapados.
El sector en donde esta ubicado el inmueble tiene como uso predominante el Habitacional de tipo unifamiliar y multifamiliar , institucional , y comercial especialmente sobre la avenida La calle 8 sur y avenida carrera 50

1. –DATOS JURIDICOS

1.1–DIRECCIÓN	**AVENIDA CALLE 8 SUR NUMERO 41 A – 10**
1.2–PROPIETARIO	TATIANA ANDREA DIAZ VILLAMIZAR LUIS FERNANDO ACOSTA PINEDA MARIA FLORINDA DAZA GONZALES
1.3–MATRICULA INMOBILIARIA	50S-507777

1.4–CEDULA CATASTRAL	CHIP AAA0036DJXS
1.5. –REGLAMENTO DE PROPIEDAD H.	NO ES PROPIEDAD HORIZONTAL
1.6. –ESCRITURA DE COMPRAVENTA	Ultima anotación: Sentencia Adjudicacion en sucesion Sentencia 00 de fecha 22-07-2019 , deL juzgado 09 de familia
1.7. –LINDEROS	LOTE 28 DE LA MANZANA K URBANIZACION CARABELAS
NORTE	En extensión de 6,50 metros con el lote 29 de la misma manzana
SUR	En extension de 6.50 metros con la calle 8 sur
ORIENTE	En extensión de 22,00 metros con el lote 26 de la misma manzana
OCCIDENTE	En extension de 22,00 metros con el lote 30 de la misma manzana

2.–LOCALIZACION DEL INMUEBLE ZONA CENTRO ORIENTE DE BOGOTA

2.2. –NOMBRE DEL PREDIO: NO TIENE

2.3.-BARRIO: CIUDAD MONTES-carabelas

2.4. –MUNICIPIO: BOGOTA 2.5.- DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

2.6.-TOPOGRAFIA: PLANA 2.7.-FORMA DEL PREDIO: LOTE RECTANGULAR

2.8.-FRENTE : EL INMUEBLE TIENE FRENTE SOBRE LA avenida calle 8 sur

2.9.–LOCALIZACION EN EL EDIFICIO ,CONJUNTO	La casa objeto de avalúo esta localizado en el barrio Ciudad Montes es intermedia El inmueble a una cuadra de la carrera 50 vía de intenso trafico vehicular y comercial del sector, en al igual que la avenida la calle 8 sur

3. –VECINDARIO

3.1. –TIPO DE CONSTRUCCIONES BARRIOS VECINOS, PUNTOS	En el sector se presentan 3 tipos de construcciones, en primer lugar casas en tipología continua (casas en serie)

DE REFERENCIA	en dos y tres plantas, en segundo lugar casas hasta 5 plantas por desarrollo progresivo (por etapas) y finalmente edificios en cuatro y cinco plantas . Barrios vecinos con La ponderosa , Torremolinos
4.1. –USOS Y ACTIVIDADES	Los principales usos del suelo en el sector son : el habitacional de tipo unifamiliar y multifamiliar, el comercial sobre los principales ejes viales y tiendas de esquina y el institucional con la presencia de parques templos y sedes educativas
5.– VIAS	Las principales vías de acceso al sector son la avenida 30 o NQS, La calle 8 sur , la avenida carrera Primero de Mayo , la avenida carrera 50 Vías adyacentes al predio son la calle 8 sur y carrera 41 vehiculares , asfaltadas en buen estado

6.–SERVICIOS PUBLICOS
DE LA ZONA

6.1–RED DE ACUEDUCTO: SI	6.2.-RED DE ALCANTARILLADO: SI
6.3.–RED ELECTRICA: SI	6.4.-RECOLECCION DE BASURAS :SI
6.5.—SARDINELES : SI	6.6.-RED DE GAS NATURAL: SI
6.7.- ACOMETIDAS ESPECIALES	

7.-VARIABLES ECONOMICAS DEL SECTOR Y DEL INMUEBLE

7.1. –ESTRATIFICACION	Estrato 3 de la localidad 16 alcaldía menor de Puente Aranda
7.2. –OFERTA Y DEMANDA VALORIZACIÓN	En la zona de análisis se ofrecen casas, apartamentos venta La demanda es buena. La valorización con incrementos importantes en los últimos años actualmente a la estabilidad

8. –CUADRO DE AREAS
Datos tomados del boletín de nomenclatura y certificado de libertad

8.1–AREA DEL TERRENO 142,90 m2	8.2.-AREA CONSTRUIDA: 256,98 m2
8.3–AREA PRIVADA	

8.4–OTRAS ÁREAS

9. –GENERALIDADES DE LA CONSTRUCCIÓN

–ESTADO DE CONSERVACIÓN

9.1.1. –GENERAL, REDES ZONAS COMUNES	El estado de conservación del inmueble es bueno sus acabados de buena calidad, ha tenido remodelaciones en pisos, pintura. Actualmente no se pudo comprobar estado La estructura de la edificación en buen estado, al igual que fachada y cubierta Las redes del inmueble (servicios públicos) funcionan perfectamente.
9.1.2. –EDAD DE LA CONSTRUCCION	Aproximadamente 45 años

-ELEMENTOS ESTRUCTURALES

9.2.1–ESTRUCTURA	En muros de carga y posibles refuerzos en vigas y columnas
9.2.2–MAMPOSTERIA	En ladrillo
9.2.3. – ENTREPISOS:	EN CONCRETO
9.2.4. –CUBIERTA	En teja
9.2.6. –NUMERO DE PISOS	Dos plantas

9.2. – DETALLE DE LOS ACABADOS

DATOS TOMADOS DE LAS FOTOS DL PROCESO 1341-2008 DEL JUZGADO 70 CIVIL

	9.3.1. –PISOS	9.3.2 MUROS
COCINA	Cerámica	Enchape en zona humeda
BAÑOS	Cerámica	Enchape en cerámica
ALCOBAS	En RETAL MARMOL,	En estuco y pintura

SALA COMEDOR	En retal marmol	En estuco y pintura
9.3.3. –CIELOS RASOS	En estuco y pintura	
9.3.4. –PUERTAS	De acceso en lámina , internas en madera	
9.3.5. –VENTANAS	En lámina y vidrio	
9.3.6. –COCINA, DOTACIÓN	El mesón en concreto enchapado, muebles altos en madera	
9.3.7 –BAÑOS, DOTACIÓN	Los baños con sanitario, lavamanos y ducha	
9.3.8 –FACHADA:	En pañete y pintura	
9.3.9 -ESCALERAS:	En concreto y retal de marmol	

10–SERVICIOS DEL INMUEBLE	El inmueble cuenta con redes de acueducto, alcantarillado energía eléctrica , línea telefónica y gas domiciliario
11–SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DEL EDIFICIO O CONJUNTO	NO TIENE
12.DEPENDENCIAS	CASA EN DOS PLANTAS con la siguiente distribución PRIMERA PLANTA: dos locales ; Salon, baño patio intermedio con taller, cocina y mini bodega SEGUNDA PLANTA Apartamento con: sala comedor, un baño y tres alcobas
13.PARQUEADERO	El inmueble NO cuenta con parqueadero

En la elaboración del presente informe hemos tenido las siguientes consideraciones:
No asumimos la responsabilidad de descripciones que se encuentren consignadas en la escritura, como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven . Aceptamos que el titulo de propiedad consignado tanto en la Escritura como en la Matricula Inmobiliaria es correcto, como también, toda la información contenida en esos documentos , por tanto no respondemos por la precisión de los mismos , ni por los errores de tipo legal contenidos en ellas.
El avalúo ha sido efectuado asumiendo que la propiedad está libre de gravámenes , embargos u otros impedimentos de carácter legal.

Presumimos que no existen factores exógenos que afecten el bien en su subsuelo o en las estructuras allí regidas.

MEMORIA DE CALCULO
Para el presente avalúo se utilizo el método comparativo del sector y su rentabilidad

CASAS EN VENTA, SECTOR CIUDAD MONTES

Direccion	Area terreno	Area construida	Precio	telefono	Precio metro cuadrado	
CIUDAD MONTES		263,00 m2 mas de 20 años	$890'.000.000 negociables	3134927879	$4'.942.965	Casa 2 pisos Local y apto
CIUDAD MONTES	5.5x22= 121.00m2	250	$800'.000.000	3013793109	$3'.200.153	lote
montes	144.00M2	250.0m2	$1.100'.000.000	6014722581	$4'.400.000	2 pisos 5 alcobas 5 baños
CIUDAD MONTES	138,75M2	364.00 M2	$1.100'.000.000	3182152607	$3'.021.978	CASA COMERCIAL 3 PISOS
		589	$1.399'.000.000	3164672305	$2'.375.212	3 pisos 6 aptos
Ciudad montes	6.5x22=143	190,00 m2	$900'.000.000	3134927879	$4'.736.842	Casa 2 pisos sobre la 8
Ciudad montes cr 50	126,00 m2	266,00m2	$800'.000.000	3213770000	$3'.007.500	Casa 2 pisos
Ciudad montes cra 50	6x22=132,00m2	190.00m2	$630'.000.000	3013714391	$3'315.789	Casa 2 pisos locales apto

$ 29'.000.286
Media $ 3'.625.035
ajuste $ 3'.320.000

el análisis del Costo de Reposicion calculado

PRECIO METRO CUADRADO NUEVO $2'.660.000

EDAD PORCENTAJE VIDA TECNICA 69
PORCENTAJE DE DEPRECIACION 59.36%

.COSTO ACTUAL M2 NUEVO $2'.660.000
.VALOR DEPRECIABLE $2'.660.000*0.9 $2'.394.000
.VALOR DEPRECIABLE *

JAIME CÁRDENAS
INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA
MATRICULA PROFESIONAL 25222-14057, REGISTRO AVALUADOR
AVALUOS, VENTAS ASESORIAS

PORCENTAJE DE DEPRECIACION $2'.394.000*59.36	$1'421.078
. VALOR DE REPOSICION	$1'.238.922

El analisis de los datos nos muestra que el promedio del precio de terreno se maneja en el orden de los $3'400.000 A $3'850,000 metro cuadrado PARA TERRENO además hay que tener en cuenta las diferencias de áreas , (a mayor área el precio es menor), esto con margen de negociación de un 7 a 10% sobre el precio pedido ya que todos son negociables ,
El precio metro cuadrado construido oscila entre los $1'.100.000 a $1'.550.000 , esto teniendo en cuenta la vetustez (edad del inmueble, acabados, conservación etc.) nuevo es otro precio

A V A L U O

DE: CASA EN DOS PLANTAS , **AVENIDA CALLE 8 SUR NUMERO 41 A – 10**
FECHA: 1 DE FEBRERO DE 2020

CONSIDERACIONES
Para el presente avalúo se tuvieron en cuenta:

- Estado de conservación y acabados del inmueble
- Ubicación, vecindario, sector

ÁREAS

ÁREA TERRENO	143,00 M2
AREA CONSTRUIDA	256.98 M2

	AREA	$M2	
TERRENO	143,00	$3'.700.000	$529'.100.000
CONSTRUCCION	256,98 M2	$1'.240.000	$318'.655.000
TOTAL			**$847'.755.000**

COMO SE TRATA DEL 25% **$847'.755.000X 0,25 = $211.'938.000**

CORDIALMENTE

JOSÉ Jaime CÁRDENAS R

JAIME CÁRDENAS
INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA
MATRICULA PROFESIONAL 25222-14057, REGISTRO AVALUADOR
AVALUOS, VENTAS ASESORIAS

PERITO : JOSE JAIME CARDENAS ROZO
C.C. 19.155,916

PROFESION INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA

EXPERIENCIA Mas de 29 años como avaluador de varias firmas , auxiliar de la justicia del 2005 al 2017, y 2019-2021 en Bogota , actualmente en Cundinamarca 2017-2019
He participado en mas 70 procesos como auxiliar de la justicia en pertenencias, avaluos , deslinde y amojonamiento , servidumbres

No tengo ningún interés en dicho inmueble ni conozco a sus propietarios
Los métodos empleados para elaborar informes de peritaje los vaso en método comparativo

Los datos de area del apartamento tomados de los documentos que obran en el proceso

Certificación catastral
- Certificado de libertad
  Plano de manzana Catastral

ADICIONALMENTE lo pertinenete al articulo 226 del C:G:P

1. Yo JOSE JAIME CARDENAS ROZO , rendi el dictamen y lo elabore previa visita que realice al inmueble materia de la acción.

2. Que mi dirección donde recibo las notificaciones es la calle 156 A No 8-28 de Bogota , mi celular es 3004613341 , me identifico con la cedula de ciudadanía No 19.155.916 de Bogota y mi correo electrónico es jaingcat@hotmail.com

3. Mi profesión es INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA con matricula profesional 25222-14057 CND que se anexara con la presente y reitero lo ya expresado en los datos preliminares que soy auxiliar de la justicia en Cundinamarca desde el año 2017 al 2019 y desde el 2005 al 2017, 2019-2021 en la ciudad de Bogota he participado en mas de 80 procesos en barios juzgados

4. No he realizado ninguna publicación

5. Anexo una lista que hace relación a los diversos nombramientos como auxiliar de la justicia donde figuro en cargos de ingeniero catastral y perito avaluador , en procesos de pertenencia , servidumbres , deslindes y amojonamientos . En dicha

lista hay una columna que hace relación a los números de los procesos donde se pueden identificar los juzgados , los números delos procesos ; citare algunos con el juzgado 27 Civil del Circuito con radicación 2013-572; 2012-365; 2012-557

6. No he sido nombrado ni designado en proceso anterior por las mismas partes pero si por el apoderado en proceso diferentes en otros juzgados

7. No me encuentro en curso en ninguna de las causales del articulo 50

8. Yo siempre he realizado los trabajos de avaluos de inmuebles por los métodos conocidos y establecidos por el IGAC (resolución 620 de 2008) como es el método comparativo , el método de renta entre otros y el método que se realizo en este informe fue el comparativo,

9 Yo siempre utilizo los métodos definidos o determinados por el IGAC como se expresaron en la anterior respuesta.

10 para el presente avaluo se tuvieron en cuenta los documentos que obran en mi informe como certificado de libertad No plano de la manzana catastral, Certificacion Catastral, El POT del inmueble que se obtiene de la pagina web de la secretaria de planeación municipal

ALGUNOS PERITAJES PRESENTADOS

JUZGADO	NUMERO PROCESO	CLASE	CARACTERISTICAS
27 CIVIL CIRCUITO	2017-508	PERTENENCIA	APARTAMENTO EN METROPOLIS , DETERMINAR LINDEROS, MEJORAS AVALUO
37 CIVIL DEL CIRCUITO	2015-615	PERTENENCIA	8 PREDIOS EN UN MISMO PROCESO EN BOSA VARIOS EN UNA MANZANA ENTREGADO EL INFORME EN 21 FEBRERO 2017, DETERMINAR LINDEROS , MEJORAS AVALUOS
37 CIVIL DEL CIRCUITO	2015-698	PERTENENCIA	5 PREDIOS EN UN MISMO PROCESO ENENGATIVA ENTREGADO INFORME EN 8 MAYO 2017, LINDEROS , MEJORAS AVALUOS , INTERES SOCIAL
PROMISCUO MUNICIPAL GACHETA	2017-510	POSESORIO	PREDIO RURAL GACHETA , DETERMINAR LINDEROS, MEJORAS , AVALUO ENTREGADO INFORME 29 ENERO 2018
INSPECCION DE POLICIA 3 DE MOSQUERA	RADICADO NO 53	SERVIDUMBRE PERTURBACION	DETERMINAR LA SERVIDUMBRE Y SI HAY O NO PERTURBACION INFORME DEL 17 NOVIEMBRE DE 2015
JUZGADO DE FAMILIA 1 CIRCUITO DE DESCONGESTION	2014-0009	CALCULO DEL 12,5%	AVALUO DE INMUEBLE INFORME ENTREGADO EL 11 DE NOVIEMBRE DE 2015
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA	2007-645	ACCION DE REPARACION DIRECTA	AVALUO DE UN INMUEBLE ANTES DESPUES DE EL Pot del municipio de tocancipa por cambio de uso INFORME 13 DE JULIO DE 2011
JUZGADO 15 CIVIL circuito	2015-488	PERTENENCIA	AVALUO DEL INMUEBLE Y DETERMINAR SI ES DE INTERES SOCIAL ARTICULO 4 DE LA LEY 1561, INFORME 24 ENERO 2017
JUZGADO 20 MUNICIPAL	2014-655	PERTENENCIA	AVALUO DE INMUEBLE , MEJORAS , INTERES SOCIAL INFORME 25 NOVIEMBRE DE 2106

JAIME CÁRDENAS
INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA
MATRICULA PROFESIONAL 25222-14057, REGISTRO AVALUADOR
AVALUOS, VENTAS ASESORIAS

CIRCUITO			Y DAÑO EMERGENTE INFORME 20 FEBRERO 2006
INSPECCION 11 B SUBA		SERVIDUMBRE	DETERMINAR LA SERVIDUMBRE DE ACCESO A UN CONJUNTO QUE NO ES PROPIEDAD HORIZONTAL INFORME 7 SEPTIEMBRE DE 2018
JUZGADO 44 CIVIL DEL CIRCUITO	2009-274	SERVIDUMBRE	DETERMINAR EL COSTO DE LA FRANJA DE SERVIDUMBRE de paso EN PREDIO LA Calera INFORME ENTREGADO 11 DE DICIEMBRE DE 2011
Juzgado 23 civil del circuito	2008-43	ExpropiacioN para relleno doña JUANA	DETERMINAR EL AVALUO DEL INMUEBLE DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE , INFORME 2 DE DICIEMBRE DE 2010
JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL	2012-323		INFORME 28 DE ENERO 2013 DETERMINAR EL AVALUO Y CANON DE ARRENDAMIENTO DE APARTAMENTO CON RETROACTIVIDAD (DOS AÑOS ANTERIOR AL INFORME)
JUZGADO 27 CIVIL DEL CIRCUITO	2012-768	ABREVIADO PERTENENCIA	INFORME 3 DE JUNIO DE 2014 , LINDEROS , AVALUO, MEJORAS DEL PREDIO EN USUCAPION
JUZGADO 30 CIVIL DEL CIRCUITO	2013-120	PERTENENCIA	INFORME 25 DE MAYO DE 2105, LINDEROS , AVALUO Y MEJORAS APTO
JUZGADO 43 CIVIL CIRCUITO	2010-157	ORDINARIO PERTENENCIA	INFORME 16 DE FEBRERO DE 2012, LINDEROS ,MEJORAS, AVALUO CASALOTE
JUZGADO 26 CIVIL DEL CIRCUITO	2010-048	PERTENENCIA	INFORME 8 ABRIL DE 2013, AVALUO, MEJORAS DEL PREDIO

Cordialmente

JOSE JAIME CARDENAS ROZO
C.C No 19'.155,916 de Bogota
T.P No 25222-14057 CND

FACHADA

SECTOR

PIN de Validación: ab580a9f

https://www.raa.org.co

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JOSE JAIME CARDENAS ROZO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19155916, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 14 de Junio de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19155916.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE JAIME CARDENAS ROZO 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	Regimen
14 Jun 2019	**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	Regimen
14 Jun 2019	**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	Regimen
14 Jun 2019	**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	Regimen
14 Jun 2019	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente , Lucro cesante , Daño moral , Servidumbres , Cálculos compensatorios , Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores

Fecha de inscripción	Regimen
14 Jun 2019	**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE 156 A N° 8 - 28
Teléfono: 6706758 / 3004613341
Correo Electrónico: jaingcat@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE JAIME CARDENAS ROZO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19155916.

El(la) señor(a) JOSE JAIME CARDENAS ROZO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

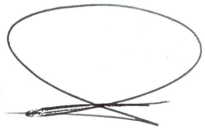
Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación 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 Colombiana

Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

PIN DE VALIDACIÓN

ab580a9f

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 veintinueve (29) días del mes de Junio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal