

Señor
JUEZ 53 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E. S. D

REF: Exp. 2015-663 Proceso Divisorio de VANESSA ROBAYO BAEZ, MARCELA ROBAYO BAEZ Y EDITH BAEZ VELANDIA en representación de KARDTERIN JULIETTE ROBAYO BAEZ contra AIDEE OVALLE RODRIGUEZ.

ASUNTO: OPOSICION AVALUO Y MEJORAS

CAROLINA SOLORZANO MAYORGA, mayor y vecina de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 323.782.654 expedida en Monquirá, y portadora de la Tarjeta Profesional número 173.199 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en calidad de apoderada de la demandada señora **AIDEE OVALLE RODRIGUEZ**, mediante el presente escrito presento oposición al avalúo presentado por la parte accionante por no ajustarse a la realidad en los siguientes términos:

1. Antes de proceder a realizar el sustento de la oposición del avalúo; entero al honorable despacho que existe proceso de pertenencia que se adelanta en otro juzgado que presuntamente demuestra que a los demandantes no les asiste derecho aquí alegado, situación que precisare en escrito separado por el cual aportare la documentación que acredita lo manifestado.
2. Que el proceso que se ventila es un proceso divisorio.
3. Que el avalúo que se debe tener en cuenta para las partes es el comercial teniendo en cuenta que no existe ninguna acreencia sino lo que se persigue es la repartición del inmueble por no ser susceptible de división.
4. Que teniendo en cuenta el avalúo presentado por la parte demandante se trata de procesos ejecutivos.
5. Que el avalúo presentado por la parte demandante no se ajusta a la realidad y esta situación afecta a las dos partes, independientemente de la existencia de otros procesos que se encuentran activos.
6. Que apporto dictamen pericial realizado por la empresa ingenieros evaluadores, anexando los documentos que los facultan para tal fin.

MEJORAS

Manifiesta mi poderdante bajo la gravedad de juramento que es evidente que pago el total del valor del inmueble, teniendo en cuenta que su sobrino **ALEXANDER ROVAYO OVALLE (q.e.p.d)** falleció el 26 de noviembre de 2004 de lo cual manifiesta lo siguiente:

1. De igual forma manifiesta mi poderdante que compro su casa con el subsidio que le concedieron y manifiesta bajo la gravedad de juramento que su sobrino señor ALEXANDER ROVAYO OVALLE (q.e.p.d) no le apporto absolutamente nada para la compra del inmueble.

2. Manifiesta mi poderdante que lo único que recuerda que el banco DAVIVIENDA le solicitaba un codeudor para poder aprobar el crédito hipotecario sobre el inmueble asunto de litigio y ella coloco a su sobrino.
3. Manifiesta mi poderdante que incluso cancelo mucho más con las cuotas que pago al banco DAVIVIENDA, de lo que establece el avalúo comercial aportado.
4. Manifiesta mi poderdante que termino de cancelar el crédito hipotecario para el año 20
5. Manifiesta mi poderdante que se vino a enterar que su sobrino ALEXANDER ROVAYO OVALLE (q.e.p.d) era propietario cuando pretendía vender el inmueble y verifiko que en certificado de tradición aparecieron dueños personas diferentes.
6. Que por esa razón solicito asesoría jurídica pues no entendía que era lo que estaba sucediendo con su casa.
7. Que es por ello que manifiesta mi poderdante que se entera del presente proceso.
8. Manifiesta mi poderdante que no ha tenido la oportunidad procesal para acreditar que pago el inmueble en su totalidad y que la adquisición del mismo es el fruto de su trabajo como aseedora.
9. Por lo anteriormente expuesto manifiesta mi poderdante que si por aparecer una persona en el certificado de tradición tiene derecho agrega que ella también tiene derecho a cobrar lo pagado.
10. Manifiesta mi poderdante que de igual forma realizo el pago de administración desde la fecha de adquisición del inmueble y hasta la fecha.

FUNDAMENTO JURIDICO

Art.206, 444 CGP, 966 CC.

PETICION

Solicito al honorable despacho tener en cuenta el avalúo presentado por la suscrita apoderada, teniendo en cuenta que se ajusta a la realidad según el estudio realizado por el profesional del derecho el cual esta atento si el honorable despacho considera necesario la sustentación el referido avalúo.

PETICIÓN ESPECIAL

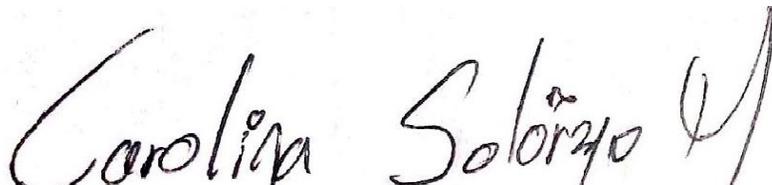
Por lo anteriormente expuesto y por el tipo de proceso que se adelanta en el honorable despacho solicito se tenga en cuenta el avalúo presentado toda vez que el avalúo que se debe tener en cuenta es el comercial en aras de garantizar el equilibrio económico para las partes.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

Anexos y avaluó presentado por el Ingeniero **WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**.

DEL SEÑOR JUEZ;

A handwritten signature in black ink, reading "Carolina Solorzano Mayorga" with a stylized flourish at the end.

CAROLINA SOLORZANO MAYORGA

C.C. No. 23.782.654

T.P. No. 173.199 del C. S.J.

Dirección de notificación: Calle 12b N. 8- 39 Oficina 510 en Bogotá.

Correo electrónico: juridicacsm@hotmail.com

Teléfono: 3212403058

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **19.424.858**
ROBLEDO GIRALDO

APELLIDOS
WILLIAM

NOMBRES

[Handwritten Signature]

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **28-ENE-1958**

MANIZALES
(CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

A+

G.S. RH

M

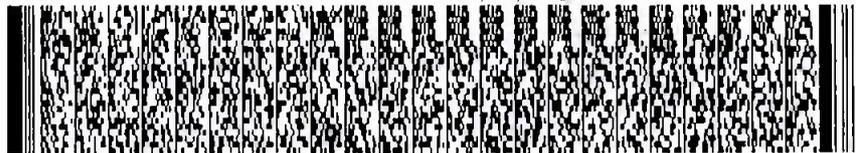
SEXO

16-ABR-1979 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten Signature]

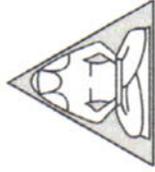
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1500150-00186999-M-0019424858-20091016

0017221237A 1

1400103834



BHANDAR EDITORES LTDA.

Centro Superior de la Construcción

Certifica que

Wiliam Robledo Giraldo

Asistió al curso de Finanzas de la Construcción, dictado los días 04, 05 y 06 de Noviembre de 2003 en la ciudad de Bogotá, D.C. - Colombia



DIRECTOR

Centro Superior de la Construcción



CONFERENCISTA



**EL INSTITUTO TÉCNICO DEL TRANSPORTE Y MEDIO AMBIENTE
FENALCO -- CAMALONJAS
FUNDACIÓN RICH HUMAN DEVELOPMENT**



CERTIFICAN QUE

WILLIAM ROBLEDO GIRALDO

Participó en el Seminario – Taller AVALUOS URBANOS Y RURALES

COMO CONFERENCISTA

Realizado en el Hotel del Llano de Villavicencio durante los días 19 y 20 de Enero de 2.001

El presente Certificado se expide hoy 20 de Enero de 2.001

Director General I.T.T.M.A

**CAMARA COLOMBIANA DE REGISTROS
INMOBILIARIOS Y AVALUADORES PROFESIONALES
"CAMALONJAS"**

NIT: 830-056-284-7

Presidente CAMALONJAS



Universidad Surcolombiana

**EL SUSCRITO DECANO DE LA FACULTAD DE
INGENIERIA DE LA UNIVERSIDAD SURCOLOMBIANA**

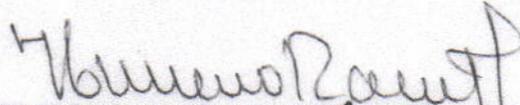
CERTIFICA :

✓
Qué el Ingeniero **WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. **19.424.858** de **Santafé de Bogotá**, cumplió con las labores asignadas por la Universidad Surcolombiana como docente en el Módulo VI "**Nueva Metodología para Avalúos Masivos**", con una intensidad de 4 horas en el **DIPLOMADO EN AVALÚOS**, realizado por la Universidad Surcolombiana - USCO, en convenio con la Lonja de Profesionales Avaluadores - LONPA Capitulo Huila, y la Fundación para el Desarrollo de la Ingeniería - FUNDAIN.

Dicho Diplomado tuvo una duración de 144 horas, distribuidas en 12 fines de semanas comprendidas del 19 de Marzo al 12 de Junio de 1999.

La presente solicitud se expide a solicitud del interesado.

Dado en Neiva, a los treinta (30) días del mes de Septiembre de 1.999


HERNANDO RAMÍREZ PLAZAS
Decano Facultad de Ingeniería

LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO CERTIFICA LA PARTICIPACIÓN EN EL



1er. Encuentro de **Autoregulación** del **Sector Valuatorio**

WILLIAM ROBLEDO GIRALDO

PABLO FELIPE ROBLEDO DEL CASTILLO
SUPERINTENDENTE DE INDUSTRIA Y COMERCIO

BOGOTÁ, 25 DE NOVIEMBRE DE 2016



MINISTERIO
INDUSTRIA Y TURISMO





La Lonja

El gremio inmobiliario
de Medellín y Antioquia

La Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia
Certifica que

WILLIAM ROBLEDO GIRALDO

Asistió

TALLER DE VALORACIÓN DE SERVIDUMBRES

Noviembre 19 de 2014

Fecha

60 horas

Duración

Federico Estrada García
Gerente

Luis Fernando Restrepo
Facilitador

DRH-212

LA DIRECTORA DE LA DIVISION DE RECURSOS HUMANOS

HACE CONSTAR

Que el Ingeniero Catastral y Geodesta WILLIAM ROBLEDOR GIRALDO, identificado con cédula de ciudadanía No.19.424.858 expedida en Santafé de Bogotá, prestó sus servicios a la Institución como docente adscrito al Departamento de Matemáticas, mediante contrato de prestación de servicios orientando la asignatura de Matemática Financiera, del 8 de febrero de 1995 al 17 de junio del mismo año, con una intensidad de 64 horas en el periodo.

Se expide la presente constancia a solicitud del interesado para anexar a documentación personal.

Se firma y sella en Manizales a los veinticinco (25) días de marzo de mil novecientos noventa y ocho (1998).

Marta Elena Hincapié
MARTHA ELENA HINCAPIÉ
Directora
División de Recursos Humanos



Miembros Asociados y Federados a la Asociación y Federación
Nacional de Lonjas Inmobiliarios
"ASOLONJAS"

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS DE BOGOTA Y
CUNDINAMARCA

Corporación legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por los
Decretos 2150 de 1.995 – 1420 de 1998 y Ley 388 Reforma
bajo los números 00009726 Libro 1 y 00045340 Libro 1.

SIC No.

1050816 Ministerio de Desarrollo Económico

SIC No. 2019660 Ministerio de Desarrollo Económico

CERTIFICA

Que el señor **WILLIAM ROBLEDO GIRALDO** , identificado con cédula de ciudadanía No.19.424.858 de BOGOTA ,se encuentra afiliado a nuestra agremiación, cuenta con una amplia experiencia de 20 años en la realización de estudios valuatorios de bienes muebles e inmuebles, Avalúos Urbanos, Rurales Especiales tiempo durante el cual ha realizado avalúos comerciales corporativos Participó en el diplomado de finca raíz y Normas internacionales de información (N . I . I . F) con una duración de 120 horas

La presente se expide a solicitud del interesado, a los 13 días del mes de SEPTIEMBRE de 2017.

Cordialmente



URIEL RAMÍREZ GIRÁLDO
Presidencia Ejecutivo



LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

Registro Mercantil S 03003

Nit.: 830029438-1

Santa Fe de Bogotá, Mayo 11 de 1999

LONPA

Ingeniero

WILLIAN ROBLEDO GIRALDO

La Ciudad

ASUNTO : DIPLOMADO EN AVALÚOS. CONVENIO LONPA- USCO. NEIVA HUILA.

Apreciado Ingeniero Robledo

La Lonja de Profesionales Avaluadores, LONPA, por intermedio de su Capítulo en el Huila, celebró un convenio con la Universidad Surcolombiana de la ciudad de Neiva, con el propósito de ofrecer un Diplomado en Avalúos en esa ciudad, el cual se inició el 19 de marzo y terminará el 12 de Junio, los días viernes en la noche y sábados, dirigido a los profesionales de esa región que estén interesados y a la vez nos permita capacitar a nuestros afiliados a fin de ir escalando en la profesionalización de actividad valuatoria.

Para garantizar la excelencia en el desarrollo de cada uno de los módulos que se han programado, hemos seleccionado personas de reconocida trayectoria nacional, por ese motivo sería para nosotros de gran orgullo contar con su participación en este Diplomado, tal como le manifesté en nuestra conversación.

De acuerdo con el contenido para el desarrollo de sus conferencias se distribuiría así:

FECHA	HORARIO	CONFERENCIA
VIERNES 21 DE MAYO	6:00 A 10:00 P.M.	AVALUOS MASIVOS

Le recuerdo la importancia de enviarnos las memorias de sus conferencias con el fin de reproducirlas y entregárselas a los asistentes. En caso de presentarse alguna modificación en la programación, le estaremos informando oportunamente.

Agradeciéndole su colaboración y esperamos contar con su invaluable concurso.

Atentamente,



Ing. MILCIADES URZOLA FLOREZ

Presidente Junta Directiva



FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA
UNIAGRARIA

SECRETARIA GENERAL

SG-070/2001

CONSTANCIA

El suscrito Secretario General de la FUNDACION UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA - UNIAGRARIA -, hace constar:

Que **WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.424.858 de Bogotá, estuvo vinculado a esta Institución, mediante contrato de prestación de servicios profesionales para profesores en el curso de Diplomado en Avalúos Rurales y Urbanos, Programa de Educación Continuada como **PROFESOR**, en las promociones realizadas del citado diplomado así:

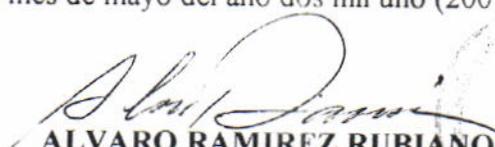
CUARTA PROMOCION :

MODULO IV - (DEL 26 DE AGOSTO AL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1998)
METODOS DE AVALUO Y PREPARACION DE MATERIAL OCHO(8)
HORAS EN TOTAL
PRACTICAS DIECISEIS (16) HORAS EN TOTAL

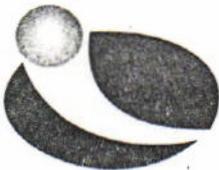
QUINTA PROMOCION :

MODULO II (DEL 1 DE MAYO AL 29 DE MAYO DE 1999)
METODOS DE AVALUO Y PREPARACION DE MATERIAL CUATRO (4)
HORAS EN TOTAL
PRACTICAS CUATRO (4) HORAS EN TOTAL
TALLER CUATRO (4) HORAS EN TOTAL

La presente constancia se expide a solicitud del interesado, en la ciudad de Bogotá, a los diecisiete (17) días del mes de mayo del año dos mil uno (2001).


ALVARO RAMIREZ RUBIANO
Secretario General





CORPOLONJAS
CORPORACION NACIONAL
DE LONJAS Y REGISTROS



LONJANAP
LONJA NACIONAL DE
AVALUADORES
PROFESIONALES

LA CORPORACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y REGISTROS
"CORPOLONJAS"

CERTIFICA QUE:

El señor **WILLIAM ROBLEDO GIRALDO** identificado con cédula de ciudadanía No 19.424.858 de Bogotá, D.C., y con Matrícula vigente No. **R.M-FE-01-017** es Persona de reconocida seriedad, honorabilidad, de conducta intachable, idónea para el cargo al que aspira, de incuestionable imparcialidad y con experiencia en el área de los bienes raíces, los negocios mobiliarios, los avalúos, y versado en la materia en general motivo del presente escrito.

Dado en Bogotá a los 26 días del mes de octubre de 2001.

Atentamente,


PATRICIA GONZALEZ G.
Gerente Administrativo



C. Archivo

G.I.M.

Apoyo Gremial y Profesional

SEDE NACIONAL:

DIAG. 109 No. 21 05 ☎ 5204744 2159313/28 6204056
Cel.: 3263288 - 3518442 Beeper: 6767676 Cód. 25909
E-mail: Rednacional@col.foto.com.com
Bogotá D.C.-Colombia



CORPOLONJAS DE COLOMBIA

Corporación de Colombia

S0024034 - R.N.A. 04107075

A QUIEN INTERESE



La Entidad **CORPOLONJAS DE COLOMBIA**, identificada con nit # 830.505.885-0, hace constar que El ingeniero **WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**, identificado con C.C. # 19.424.858 de Bogotá, se encuentra dictando un seminario de Avalúos los días 23, 24 y 25 de Julio, en el auditorio **LUIS MARIA BUITRAGO** de la Cámara de Comercio de la ciudad de Tunja.

Se expide en la ciudad de **Bogotá, D.C.** a los 22 días del mes de Julio del presente año.

Cordialmente,



PATRICIA GONZALEZ G.

Gerente Administrativo



CORPOLONJAS DE COLOMBIA

C. Copia

Hoja de Vida

Anexo: Brochure

Apoyo Gremial y Profesional



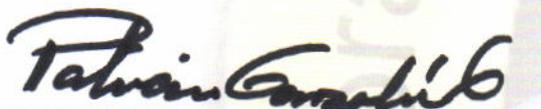
CERTIFICACION

La suscrita Gerente de **CORPOLONJAS DE COLOMBIA**, certifica que El Ingeniero **WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**, con C.C. # 19.424.858 de Bogotá, ha laborado para la Institución, como **CONFERENCISTA EXCLUSIVO** de los seminarios de **AVALUOS**, realizados por la Entidad en los últimos diez (10) años. Estos seminarios se han realizado en todo el país, mediante convenios con universidades tales como: **La universidad Luis Amigo, universidad Católica, universidad La Gran Colombia, universidad Cooperativa de Colombia, universidad Santiago de Cali, universidad Francisco de Paula Santander, universidad Tecnológica de Cartagena, universidad Pedagógica de Tunja, e instituciones como La Sociedad de Arquitectos e Ingenieros de Antioquia y las distintas sedes de la Cámara de Comercio.**

El temario básico de los seminarios dictados por La Entidad es: Avalúos conceptos básicos generalidades y métodos. Avalúos especiales (Rondas humedales, lotes cuña y valor de Plottage), avalúos urbanos, avalúos rurales e industriales. Los seminarios tienen una duración de 20 horas y se desarrollan seis (6) seminarios por año.

Se expide en **Bogotá** a los **02** días del mes de **Abril** de **2010**.

Atentamente,


PATRICIA GONZALEZ GUIO
Gerente Administrativo



CORPOLONJAS DE COLOMBIA

C. Copia de Archivo

Apoyo Gremial y Profesional!



LONPA
LONJA DE PROFESIONALES AVALUADORES

CERTIFICA

Que el Ingeniero **William Robledo Girado**, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.424.858 de Bogota, es miembro honorario y del comité fundador de la Lonja de Profesionales Avaluadores, su registro No. 158, tiene validez nacional, y no posee fecha de vencimiento.

Se expide a solicitud del interesado a los 09 días del mes de Octubre del año 2006.

Ing. **MILCIADES ÚRZOLA FLÓREZ**
Presidente Junta Directiva



EL SUSCRITO GERENTE DE G.L.I. ASOCIADOS LTDA.

C E R T I F I C A :

Que el Ingeniero WILLIAM ROBLEDO GIRALDO, identificado con la C.C. No. 19.424.858 de Bogotá, realizó para nuestra firma los siguientes trabajos:

- . Ingeniero Catastral en el análisis y estudio de factibilidad para la distribución y recaudo de la valorización de la vía Medellín- Turbo (Sector: Medellín - Santafé de Antioquia), Contrato 165 de 1997. Del 10 de junio al 10 de Octubre de 1997.
- . Ingeniero Catastral responsable del estudio socioeconómico y Censo de Usuarios en el proyecto de Saneamiento Básico (Agua potable y disposición de aguas negras) y mejoramiento de vivienda, para Plan Nacional de Rehabilitación. Sucre 1994 - 1995.
- . Ingeniero Catastral responsable del censo de suscriptores del acueducto y alcantarillado, jefe de la actualización y ubicación cartográfica, en el estudio de consultoría para calcular el costo real de mantenimiento de las redes de alcantarillado, para la EAAB. Enero a Junio de 1997.

Dada en Santafé de Bogotá, D.C., a los dieciseis (16) días del mes de Marzo de mil novecientos noventa y ocho (1998).


G.L.I. ASOCIADOS LTDA.
INGENIEROS CONSULTORES
JESUS GOMEZ LOPEZ
Gerente

La Habana, 15 de Junio de 2017

"Año 59 de la Revolución"

A: Ing. WILLIAM ROBLEDO GIRALDO

País: COLOMBIA

Correo Electrónico: wringenieros@gmail.com

Estimado(a) Colega:

Código: AVLC 007

Nos complace informarle que la ponencia enviada por usted con el título:

AVALÚOS MASIVOS

Ha sido Aceptada en la VIII Convención Internacional Agrimensura 2017,
a celebrarse del 26 al 30 de Septiembre de 2017 en el Hotel TRYP Habana
Libre, La Habana, Cuba.

Próximamente se le comunicará la modalidad, fecha y hora de la presentación.

Contamos con su Participación.

Atentamente,



DrC. Eloy Pérez García
Presidente del Comité Científico AGRIMENSURA 2017

E-Mail: eloy@unaicc.co.cu



Universidad
Tecnológica
de Pereira

La Universidad Tecnológica de Pereira
El Programa de Ingeniería de Sistemas y Computación

HACE CONSTAR

Que:

Asistió al Ciclo de Seminarios 2020:

**WILLIAM ROBLEDO
GIRALDO**

**El catastro post COVID-19
Lecciones y alternativas para Latinoamérica**

•Catastro territorial en un nuevo contexto socioeconómico •Modernas técnicas de valuación masiva del suelo urbano •Modernas técnicas de valuación masiva del suelo rural •Mapas catastrales continuos: descripción de casos latinoamericanos •SIG aplicado al catastro municipal •Catastros interoperables en el marco de una IDE •Catastro de Redes Eléctricas •Catastro 3D/4D •El catastro y el desarrollo urbano.

Identificación:
19424858

Realizado del 6 de mayo al 1 de julio de 2020, con una intensidad de 9 horas

Aprobado mediante Acta de Consejo de Facultad N° 15 del 04 de mayo de 2020

En constancia se firma en la ciudad de Pereira - Colombia a los 31 días del mes de julio de 2020

CARLOS AUGUSTO MENESES ESCOBAR
Director del Programa de Ingeniería de Sistemas y Computación

JUBER MARTINEZ HERNANDEZ
Responsable del Proyecto de Extensión ID-1783

WILLIAM ROBLEDO GIRALDO

C.C. No. 19´424.858 de Bogotá.
Libreta Militar No. 19´424.858 D.M. 55
M.P. No. 2522249646CND
Calle 123 No. 60-51
Teléfonos. 601 648 35 10
Celular: 310 320 07 49
R.A.A. AVAL 19424858

FORMACIÓN PROFESIONAL

ESPECIALIZACIÓN

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

ÁREA: DIPLOMADO EN AVALÚOS Y ASESORÍA EN INVERSIONES INMOBILIARIAS.

TÍTULO: ESPECIALISTA EN AVALÚOS E INVERSIONES INMOBILIARIAS.

UNIVERSITARIOS

UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

TÍTULO: INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA.

SEMINARIOS DE ACTUALIZACIÓN

SIMPOSIOS:

- **UNIVERSIDAD DISTRITAL.**

PRIMER SEMINARIO DE CATASTRO Y VALORIZACIÓN DISTRITAL.
FECHA: AGOSTO DE 1985

- **C.I.A.P.**

SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA.
FECHA: MARZO DE 1994

- **COLEGIO DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS.**

BOGOTÁ I – II SIMPOSIO LATINOAMERICANO DE AVALÚOS. FECHA: MAYO DE 1988

FECHA: JUNIO DE 1989

- **SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN URBANA Y REGIONAL.**
EL PIDUZOB

Fecha: 1985

- **C.I.A.F.**
CARTOGRAFÍA GENERAL.

Fecha: 1987

- **INSTITUTO GEOGRÁFICO “AGUSTÍN CODAZZI”**
AVALÚOS ESPECIALES

- **SOCIEDAD COLOMBIANA DE INGENIEROS CATASTRALES 1991.**
1er. SEMINARIO DE AVALÚOS URBANOS.

- **INSTITUTO DE CAPACITACIÓN MANIZALES ICAM.**
GERENCIA DE PROYECTOS DE VALORIZACIÓN.
FECHA: OCTUBRE DE 1995

PUBLICACIONES

1. **AVALÚOS. METODOLOGÍAS PRÁCTICAS. EDITAR MANIZALES 1998.**
2. **VALORIZACIONES AGRARIAS. COAUTOR 2002. BANDHAR EDITORES**
3. **AVALÚOS. GENERALIDADES Y MÉTODOS. 2012.ROMA EDITORES**
4. **DICCIONARIO INMOBILIARIO. 2012. ROMA EDITORES.**
5. **VALORACIÓN DE EMPRESAS 2.012.ROMA EDITORES**

EXPERIENCIA LABORAL

ENTIDAD: **INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES
INVIMA**

FECHA: FEBRERO DE 1995-JULIO DE 1996

TELÉFONO: 840742

FUNCIONES:

- ANALISTA DEL BENEFICIO PREDIAL, INTERVENTORÍA A ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD, RECOPIACIÓN CARTOGRÁFICA OBRA 0336.
- ELABORACIÓN DE PLANES ZONALES Y SECTORIALES EN LOS CUALES TENGA PARTICIPACIÓN EL INVIMA.

- COORDINACIÓN, CONTROL Y SUPERVISIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO DEL INVAMA.
- ELABORACIÓN DEL PLAN DE CONTINGENCIA DICIEMBRE DE 1995.

EMPRESA: **JMG Y CIA LTDA.**

CARGO: INGENIERO CATASTRAL

- FUNCIONES:**
- COORDINADOR DE PROYECTOS EN LOS SIGUIENTES CONTRATOS DE FORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN CATASTRAL:
CONTRATO 05 DE 1993.
 - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL.
CONTRATO 066 DE 1993.
 - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL.
CONTRATO 135 DE 1995.
 - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL.
CONTRATO 135 DE 1995.
 - DIGITALIZACIÓN CATASTRAL Y URBANA.
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL.
CONTRATO 19 DE 1996.
 - ACTUALIZACIÓN PREDIAL E INCORPORACIÓN DE FACTORES.
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CATASTRO DISTRITAL. CONTRATO 316 DE 1996.

EMPRESA: **J.M.G. Y CIA. LTDA.**

CARGO: COORDINADOR DE PROYECTOS

FUNCIONES: ESTUDIOS DE VALORIZACIÓN

EMPRESA **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI**

CARGO: CONTRATISTA EXTERNO DE AVALÚOS

FUNCIONES: REALIZACIÓN DE AVALÚOS SEGÚN METODOLOGÍA DEFINIDA EN LA RESOLUCIÓN 1463 DEL 26 DE JULIO DE 1993

PERIODO: OCTUBRE A DICIEMBRE DE 1998

EMPRESA: **BANCO UCONAL**

CARGO: CONTRATISTA EXTERNO DE AVALÚOS

FUNCIONES: REALIZACIÓN DE AVALÚOS A NIVEL NACIONAL
PERIODO: AÑO 1999

EMPRESA: **TECAM U.T.**
CARGO: DIRECTOR DEL GRUPO PREDIAL
FUNCIONES: DETERMINACIÓN DE ASPECTOS FÍSICOS JURÍDICOS Y ECONÓMICOS DE TODOS LOS PREDIOS DE LA ZONA DE INFLUENCIA DEL PARQUE LINEAL, LOS MOLINOS CÓRDOBA-JUAN AMARILLO-HUMEDAL DE JABOQUE.
PERIODO: AÑO 1999

EMPRESA: **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO CATASTRO DISTRITAL (BOGOTÁ D.C.)**
CARGO: PROFESIONAL P.O.T.
LABOR: REALIZAR LOS TRABAJOS DE CAMPO Y OFICINA, TENDIENTE A DETERMINAR LOS AVALÚOS DE REFERENCIA DE ZONAS Y SUBZONAS DEL DISTRITO CAPITAL, DE ACUERDO CON EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DETERMINAR LOS ÍNDICES DE VALORIZACIÓN DE LA TIERRA DE LOS DIFERENTES SECTORES DE LA CIUDAD. (CONTRATO 00526/2000).
PERIODO: DEL 28 DE DICIEMBRE AL 27 DE MARZO DE 2000 (3MESES).

EMPRESA: **CONVALOR LTDA.**
CARGO: **INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA.**
LABOR: PARTICIPACIÓN EN LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS SOCIO- ECONÓMICOS, ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD DEL COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN, AVALÚOS PREDIOS PROPIEDAD DE ISA, PROCESO DE AUTOAVALUO DE PREDIOS PROPIEDAD DE ISA.
PERIODO: LOS CONTRATOS SE EJECUTARON EN VARIAS ÉPOCAS, ASÍ; DEL 26/09/06 HASTA EL 23/01/07. DEL 23/11/06 HASTA EL 22/05/07. DEL 04/10/07 HASTA EL 03/02/08. DEL 04/10/07 HASTA EL 03/02/08. DEL 16/10/08 HASTA EL 15/02/09 Y DEL 15/09/09 HASTA EL 14/01/10.

EMPRESA: **W.R. INGENIEROS AVALUADORES LTDA.**
CARGO: **INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA.**
LABOR: PARTICIPACIÓN EN LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS DE TODA CLASE, ESPECIALES, INDUSTRIALES, DE MAQUINARIA, ACTUALIZACIÓN DE ACTIVOS Y TODAS LAS RAMAS AFINES.

LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS, GEODESIA, PLANES DE DESARROLLO, ANÁLISIS ECONÓMICOS Y DE PROCESOS. ES FUNDADOR Y PROPIETARIO.

PERIODO: LOS CONTRATOS SE EJECUTARON A PARTIR DEL AÑO 2.000 A LA FECHA.

EXPERIENCIA DOCENTE

ENTIDAD: UNIVERSIDAD DE MANIZALES
FACULTAD: ECONOMÍA
MATERIA: MATEMÁTICAS FINANCIERAS
PERIODO: PRIMER Y SEGUNDO SEMESTRE 1995
PRIMER SEMESTRE 1996

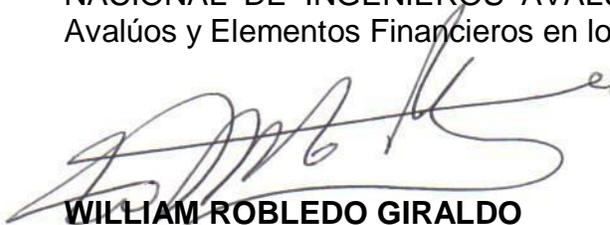
ENTIDAD: LUIS AMIGO
FACULTAD: ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
MATERIA: DOCTRINA SOCIAL Y MATEMÁTICAS FINANCIERAS
SEGUNDO SEMESTRE 1995
PRIMER SEMESTRE 1996

ENTIDAD: UNIVERSIDAD SUR COLOMBIANA
FACULTAD: INGENIERÍA PROGRAMA DIPLOMADO DE AVALÚOS
MATERIA: AVALÚOS MASIVOS

ENTIDAD: FUNDACIÓN UNIVERSITARIA AGRARIA DE COLOMBIA
FACULTAD: INGENIERÍA DIPLOMADO DE AVALÚOS URBANOS Y RURALES
MATERIA: AVALÚOS URBANOS Y MASIVOS

ENTIDAD: UNIVERSIDAD JAVERIANA
FACULTAD: INGENIERÍA CIVIL
MATERIA: AVALÚOS MASIVOS.

NOTA: Desde 1997 hasta la fecha, conferencista de CORPORACIÓN LONJA NACIONAL DE INGENIEROS AVALUADORES a Nivel Nacional, en el área de Avalúos y Elementos Financieros en los Procesos Valuatorios.



WILLIAM ROBLEDO GIRALDO
C.C. 19.424.858 de Bogotá.



**WR Ingenieros
Avaluadores S.A.S**
Trabajando Por Un Mejor País

Misión

Visión

Servicios



**Ingeniería, Avalúos, Topografía y otros...
A Nivel Nacional**

Sobre Nosotros



W. R. INGENIEROS AVALUADORES es una empresa fundada el 18 de enero de 2000, que se encuentra legalmente constituida mediante Escritura Pública y Registrada en la Cámara de Comercio.

Es una empresa compuesta por profesionales de varias disciplinas entre las que sobresalen Ingenieros, Arquitectos, Geólogos, Topógrafos, Economistas y Contadores.

Misión

La misión de **W.R INGENIEROS AVALUADORES** es implementar trabajos en las áreas principales de Avalúos, Topografía, Ingeniería entre otros y así mismo poder ser eficaces frente a la competencia que esta en el mercado para poder lograr reconocimiento a nivel nacional.

Visión

W. R. INGENIEROS AVALUADORES empleará técnicas modernas, coherentes y comprobables para la ejecución de todos sus trabajos, minimizando costos pero maximizando resultados, de forma tal, que los objetivos alcanzados satisfagan plenamente a las empresas contratantes de los servicios de **W. R. INGENIEROS AVALUADORES**.

Ingeniería Catastral



- ❖ Avalúos Urbanos, Rurales, industriales, especiales y masivos.
- ❖ Avalúo de Servidumbres.
- ❖ Avalúo Maquinaria y Equipos.
- ❖ Aplicación Normas NIIF.
- ❖ Avalúo Equipo Automotor.
- ❖ Valoración de Empresas.
 - El valor sustancial de la empresa.
 - El fondo de comercio (Good - Will).
- ❖ Avalúo de Activos
 - Avalúo Maquinaria y equipo.
 - Avalúo grupo equipos de cómputo y comunicaciones
 - Avalúo grupo de muebles, enseres y equipos de oficina.
- ❖ Cartografía Catastral.
- ❖ Estudios de valorización.



Geología

- ❖ Cartografía y Estratigrafía aplicada a Proyectos de Exploración y Explotación minera.
- ❖ Cartografía Geológico-estructural para Planes y Esquemas de Ordenamiento Territorial.
- ❖ Evaluación de Amenazas Geológicas.
- ❖ Interpretación Geológica y Geofísica para estudios de Hidrología e Hidrogeología.
- ❖ Legalización de Minería Artesanal.
- ❖ Asesorías Geológicas, Geotécnicas y Ambientales para proyectos de carácter local y regional.

Agrimensura



- ❖ Medición y Cartografía de predios urbanos y rurales.
- ❖ Desenglobe y partición de terrenos.

Servicios Profesionales

- ❖ Estructuras metálicas.
- ❖ Instalaciones eléctricas
- ❖ Interventoría de obra.
- ❖ Licencias de construcción.



Geodesia

- ❖ Posicionamiento astronómico
- ❖ Teledetección.
- ❖ Estacionamiento libre.
- ❖ Gravimetría.
- ❖ Red de referencia geodésica
- ❖ Nivelación, altimetría.
- ❖ Levantamiento aéreo.
- ❖ Poligonales abiertas y cerradas.
- ❖ Intersección inversa, intersección directa, intersección de arcos.

Topografía



- ❖ Replanteo.
- ❖ Replanteo Catastral.
- ❖ Sub Divisiones.
- ❖ Deslinde.
- ❖ Englobe.
- ❖ Localización de mejoras.
- ❖ Mensura Catastral.
- ❖ Fotogrametría y fotointerpretación, urbana y rural.
- ❖ Diseño geométrico de vías, elaboración y evaluación de especificaciones técnicas.



Arquitectura

- ❖ Construcción y gerencia de obras.
- ❖ Diseño
- ❖ Outsourcing para consultorías.
- ❖ Mantenimiento y reparaciones locativas.
- ❖ Pinturas y carpintería, cielos rasos, ventanería y complementarios.

Diseños Urbanísticos



- ❖ Obra civil (edificios, puentes, etc).
- ❖ Replanteo



Servicios Legales

- ❖ Inmobiliaria
- ❖ Arriendo
- ❖ Venta
- ❖ Renta
- ❖ Búsqueda
- ❖ Títulos de Propiedad.
- ❖ Determinación de Herederos y realización de sucesiones.
- ❖ Asesoría en asuntos legales de terreno y construcciones

Personal

La empresa está en condiciones de conformar un equipo multidisciplinario, con profesionales especializados y de gran experiencia en Ingeniería, Arquitectura, y Aspectos Jurídicos. El equipo conformado estará bajo la supervisión del Ing. William Robledo Giraldo, catedrático Universitario en los Diplomados de Avalúos en las Universidades Agraria y Sur Colombiana; autor de los libros "AVALÚOS. METODOLOGÍAS PRACTICAS", "AVALÚOS GENERALIDADES Y MÉTODOS", los cuales incluyen propuestas metodológicas aceptadas hoy a nivel latinoamericano, sobresaliendo las propuestas VALUATORIAS para Zonas Comunes, Zonas Comunes de Uso Exclusivo, Avalúo de Cultivos, Avalúo de Good Will y Valor en Marcha. En Valorización el Ing. Robledo Giraldo, es autor de una propuesta metodológica de Avalúos Masivos, que permite determinar en forma individual, el beneficio predial imputable a la ejecución de un proyecto de interés público. Esta metodología se empleó con éxito en la Interconexión Vial Aburra – Río Cauca, Batallón Puente la Libertad (Manizales) y Buganvilles – Las Palmas (Neiva).

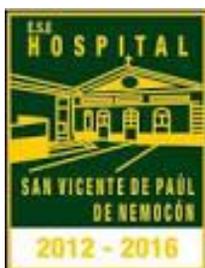
Nuestros Clientes



RUTA DEL SOL
Concesión Vial



**ALCALDIA MAYOR
DE BOGOTA D.C.**
Instituto Distrital
RECREACION Y DEPORTE



Nuestros Clientes





**La Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación, UPAV
y el Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc. ITADO**

Otorgan el presente certificado a:

William Robledo

Por su participación como **Expositor** en el **XXXV Congreso Panamericano de Valuación UPAV Dominicana 2021**, los días 21 y 22 de Octubre de 2021 en Hard Rock Hotel, Punta Cana, República Dominicana.

Ing. José Alberto Beras López
Presidente UPAV

Ing. Fabio E. García Molina
Presidente ITADO

REPUBLICA DE COLOMBIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería
y Arquitectura



MATRÍCULA No. 252249646CND
ING. CATASTRAL Y GEODESTA
DE FECHA 17/02/94
APELLIDOS
ROBLEDO GIRALDO
NOMBRES
WILLIAM
C. C. 19, 424, 858
UNIV. DISTRITAL

William Robledo Giraldo
Presidente del Consejo



PIN de Validación: b5890ad1



<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) 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: b5890ad1



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: b5890ad1



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



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
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: b5890ad1



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: b5890ad1



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



PIN DE VALIDACIÓN

b5890ad1

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 tres (03) días del mes de Marzo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

A QUIEN INTERESE:

El abajo firmante, Ingeniero William Robledo Giraldo, identificado con C.C. No 19.424.858 de Bogotá, y Matricula Profesional 2522249646 CND y R.A.A. AVAL 19424858, como firmante del avalúo y como jefe del Departamento de Avalúos de **W.R. INGENIEROS AVALUADORES**, aporta la siguiente información:

1. La empresa WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S, identificada con Nit. 830.096.397-1, y domiciliada en la ciudad de Bogotá, con participación del Ing. Catastral y Geodesta, WILLIAM ROBLEDO GIRALDO, identificado con C.C. No. 19.424.858 de Bogotá y matricula profesional No. 2522249646 Cund., realizaron el dictamen pericial para el caso de la referencia
2. El perito evaluador Ing. William Robledo Giraldo, se encuentra ubicado en la calle 123 No. 60-51, teléfonos 516 69 94/95, ciudad de Bogotá.
3. Se anexa al presente documento, copia de la matricula profesional, certificación del RAA que lo acreditan como evaluador, certificaciones laborales, de la empresa y del perito evaluador.
4. El perito evaluador ha realizado las siguientes publicaciones: a. Avalúos. Metodologías Prácticas. Editar Manizales 1998. b. Valorizaciones Agrarias. Coautor 2002. Bandhar Editores c. Avalúos. Generalidades y Métodos. 2012. Roma Editores d. Diccionario Inmobiliario. 2012. Roma Editores. e. Valoración De Empresas 2.012. Roma Editores
5. El Ing. William Robledo Giraldo, El Ing. William Robledo Giraldo, ha realizado los siguientes dictámenes:



Referencia: 2020-0114

Juzgado: Cuarenta y nueve civil del circuito de Bogotá D.C.

Materia: Verbal de mayor cuantía Resolución de contrato, impetrada por María Catalina Bernal Velásquez, Andrea Bernal Velásquez y Xuetama Ltda, contra Torre Ciudad Ltda, Hernando Heredia Arquitectos Ltda y Alianza Fiduciaria S.A.



Referencia: 250002336000201401522 00

Juzgado: Tribunal Administrativo de Cundinamarca Secretaria Sección Tercera

Materia: Acción de reparación directa, demandante Rodríguez Quintana E Hijos LTDA, Demandado Distrito Capital de Bogotá y Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca



Referencia: 20151378

Juzgado: 14 de Familia Bogotá

Materia: Partición adicional de Luz Marina Ussa



Referencia: 2015634

Juzgado: 28 civil del circuito- Bogotá

Materia: Divisorio, Douglas Ernesto Arias, contra Graciela Guaqueta y otros



Referencia: 2016595

Juzgado: 63 civil municipal

Materia: Sucesión, Luz Marina Pinzón



Referencia: 20170008

Juzgado: Promiscuo del circuito Cimitarra Santander

Materia: Expropiación, promovido por la Agencia nacional de Infraestructura contra Hernán de Jesús Loaiza Acevedo.



Referencia: 2017037

Juzgado: Promiscuo del circuito Cimitarra Santander
Materia: Expropiación, promovido por la Agencia nacional de Infraestructura contra Hernán de Jesús Loaiza Acevedo.



Referencia: 01-20/04/2018
Centro: centro de conciliación y arbitraje seccional meta
Materia: Tramite de arbitraje conciliación



Referencia: 00622-2016
Juzgado: Tercero del Circuito Familia en Oralidad-Montería
Año: 2019
Materia: Sucesión, Dte. Carolina Ramírez Aljure y otros, Cte. Alfredo Ramírez Juliao



Referencia: 2016-00729
Juzgado: Segundo Civil de Oralidad del Circuito de Bogotá
Año: 2018
Materia: Expropiación



Referencia: No. 2015-00584
Juzgado: Juzgado Primero Civil del Circuito de Bogotá D.C
Año: 2015
Materia: Proceso verbal de mayor cuantía de MOLINAR S.A. contra ORGANIZACIÓN ROA FLORHUILA S.A.



Referencia: No. 2017-00171
Juzgado: Juzgado octava de familia del circuito de Bucaramanga, Santander
Año: 2017
Materia: Expropiación



Referencia: No. 11001334306220180018100
Juzgado: Juzgado Sesenta y dos administrativo circuito judicial de Bogotá, sección tercera.
Año: 2021
Materia: Reparación directa, Dte Soluciones Integrales en Gases del Aire Sigar S.A.S, contra Subred Integrada de Servicios de Salud Sur Occidente E.S.E.

6. El Ing. William Robledo, ni la empresa ha sido designado en otro caso, por la misma parte.
7. No se encuentra en curso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.
8. Los métodos valuatorios utilizados son conforme a lo establecido por la Resolución 620 de fecha de septiembre de 2008, 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 completarías.



9. Se declara que los métodos utilizados no son diferentes respecto aquellos que se utilizan en ejercicios anteriores.

Cordialmente,

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



INGENIEROS GF S.A.S.

NIT. 800.063.815-8

CERTIFICA QUE:

Revisados los archivos de la empresa, se constató que la firma **WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S**, identificada con el **NIT. 830.096.397-1** presto sus servicios así:

CONTRATO:	Nº 021 de 2017
OBJETO DEL CONTRATO:	Elaboración de Inventario, avalúo, codificación y plaqueteo de los activos propiedad de la empresa a nivel nacional (Muebles y Enseres, Equipos de Cómputo y Comunicaciones), aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).
FECHA DE INICIO:	Febrero 5 de 2017
FECHA DE FINALIZACIÓN.	Marzo 15 de 2017
VALOR CONTRATADO.	CUARENTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 43.000.000) MAS IVA
CUMPLIMIENTO.	Excelente.
CALIFICACIÓN.	Superior.
ESTADO ACTUAL.	Terminado.

Se expide la presente certificación en Bogotá D.C, a los treinta (30) días del mes de marzo de dos mil diecisiete (2017), a solicitud del interesado.

Nombre de quien firma HONORATO GALVIS
Cargo Gerente Técnico



INGENIEROS GF S.A.S.

NIT. 800.063.815-8

CERTIFICA QUE:

Revisados los archivos de la empresa, se constató que la firma **WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S**, identificada con el **NIT. 830.096.397-1** presto sus servicios así:

CONTRATO:	Nº 024 de 2017
OBJETO DEL CONTRATO:	Elaboración de inventario y avalúo bajo Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) de la maquinaria y equipo y vehículos propiedad de la Empresa.
FECHA DE INICIO:	Abril 1 de 2017
FECHA DE FINALIZACIÓN.	Abril 15 de 2017
VALOR CONTRATADO.	SESENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$ 65.000.000) MÁS IVA
CUMPLIMIENTO.	Excelente.
CALIFICACIÓN.	Superior.
ESTADO ACTUAL.	Terminado.

Se expide la presente certificación en Bogotá D.C, a los treinta (30) días del mes de Abril de dos mil diecisiete (2017), a solicitud del interesado.

Nombre de quien firma HONORATO GALVIS
Cargo Gerente técnico



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL



FONDO ROTATORIO DE LA POLICIA

CERTIFICACIÓN ACEPTACION DE OFERTA

FECHA DE EXPEDICIÓN: Bogotá, D. C. 02 FEB 2017.

CONTRATO NÚMERO AO 047 de 2014

CONTRATISTA W R INGENIEROS AVALUADORES LTDA.

C.C. / NIT 830.096.397-1

REPRESENTANTE LEGAL WILLIAM MAURICIO ROBLEDO TANGARIFE

CEDULA DE CIUDADANÍA 80.073.222 de Bogotá D.C.

CONTRATANTE FONDO ROTATORIO DE LA POLICIA

CIUDAD BOGOTA D. C.

OBJETO "VALORACIÓN DE LOS BIENES MUEBLES DEL FONDO ROTATORIO DE LA POLICIA"

VALOR CONTRATO VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 24.290.400,00).

PLAZO DE EJECUCIÓN HASTA EL 20 DE DICIEMBRE DE 2014

FECHA DE INICIACIÓN 04 DE NOVIEMBRE DE 2014

FECHA DE TERMINACIÓN 20 DE DICIEMBRE DE 2014

CUMPLIMIENTO EJECUTADO

Teniente Coronel **JOSE IGNACIO VÁSQUEZ RAMÍREZ**
Subdirector Operativo (E)

FE 28/01/2017
Elaboro: PAOLA LÓPEZ *Paola*
Revisó: TE. YEINSON HÚMBERTO PERDOMO ROMERO - ADCON *A*



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL



FONDO ROTATORIO DE LA POLICIA

CERTIFICACIÓN ACEPTACION DE OFERTA

FECHA DE EXPEDICIÓN: Bogotá, D. C. **02 FEB 2017**

CONTRATO NÚMERO AO 034 de 2015

CONTRATISTA W R INGENIEROS AVALUADORES LTDA.

C.C. / NIT 830.096.397-1

REPRESENTANTE LEGAL MAGNOLIA TANGARIFE GIRALDO

CEDULA DE CIUDADANÍA 51.588.561 de Bogotá D.C.

CONTRATANTE FONDO ROTATORIO DE LA POLICIA

CIUDAD BOGOTA D. C.

OBJETO "CONTRATAR EL SERVICIO DE AVALUÓ CORRESPONDIENTE A LOS PREDIOS DENOMINADOS EDIFICIO SEDE DE LA CARRERA 66ª N° 43 - 18, EDIFICIO COMENDADOR DE LA CARRERA 10 N° 12 - 49 / 53 Y PARQUEADERO DE LA CALLE 13 N° 10 - 15 / 33 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ PERTENECIENTES AL FONDO ROTATORIO DE LA POLICÍA"

VALOR CONTRATO CINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 5.800. 000,00).

PLAZO DE EJECUCIÓN HASTA EL 31 DE OCTUBRE DE 2015

FECHA DE INICIACIÓN 31 DE AGOSTO DE 2015

FECHA DE TERMINACIÓN 31 DE OCTUBRE DE 2015

CUMPLIMIENTO EJECUTADO

Teniente Coronel **JOSÉ IGNACIO VÁSQUEZ RAMÍREZ**
Subdirector Operativo (E)

FE 28/01/2017
Elaboro: PAOLA LÓPEZ *Paola*
Reviso: TE. YEINSON HUMBERTO PERDOMO ROMERO - ADCON *Y*



LA SUSCRITA JEFE DE LA UNIDAD DE RECURSOS FÍSICOS DE LA LOTERÍA DE BOGOTÁ,

CERTIFICA

Que la firma de **W R INGENIEROS AVALUADORES LTDA.**, con NIT 830.096.397-1, suscribió con la Lotería de Bogotá el siguiente Contrato:

CONTRATO No.: 44
AÑO: 2015

OBJETO: El Contratista se compromete con la LOTERIA DE BOGOTA, a realizar los avalúos de los inmuebles de propiedad de la Entidad.

FECHA DE INICIACIÓN: Junio 09 de 2015
FECHA DE TERMINACIÓN: Julio 08 de 2015

VALOR: \$11.600.000

CUMPLIMIENTO: Según la certificación que obra en el expediente, El Contratista cumplió a satisfacción con el objeto del Contrato.

Se expide en Bogotá, D. C. a los tres (03) días del mes de septiembre de dos mil quince (2015).


LUZ STELLA CALVO OCAMPO
Jefe Unidad de Recursos Físicos
LOTERIA DE BOGOTA

Revisó: Luz Stella Calvo Ocampo
Elaboró: Myriam Rivera M.





UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE COLOMBIA

CERTIFICADO DE CONTRATACIÓN A NOMBRE DE W R INGENIEROS AVALUADORES S.A.S
NIT N. 830.096.397 - 1

El Jefe de la Sección de Adquisiciones de Bienes y Servicios Nivel Nacional de la Universidad Nacional de Colombia NIT 899.999.063-3, certifica que la empresa **WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S** identificado(a) con **NIT N. 830.096.397-1** celebró con la Institución el(los) contrato(s) que se relaciona(n) a continuación:

TIPO DE CONTRATO	Orden de Prestación de Servicios
No. DE CONTRATO	57 de 2016 Nivel Central Tumaco
ÁREA CONTRATANTE	Dirección Sede Tumaco
FECHA DE INICIO:	07 de septiembre de 2016
FECHA DE TERMINACIÓN:	06 de octubre de 2016
OBJETO GENERAL: Contratar la elaboración técnica de los avalúos a los bienes inmuebles y el terreno de la Sede Tumaco - Universidad Nacional de Colombia, ubicada en el km 30-31 de la vía Tumaco - Pasto.	
VALOR TOTAL	\$ 5.800.000

La presente constancia se expide a solicitud del interesado, en la ciudad de Bogotá D.C., el dieciocho (18) de agosto de 2017.


JULIO CÉSAR MORALES CASTAÑEDA
Jefe Sección de Adquisiciones de Bienes y Servicios



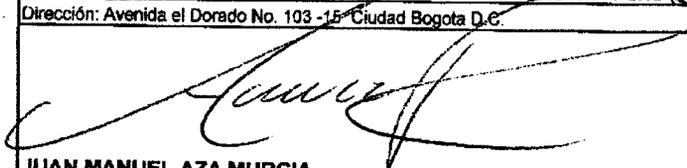
**EL DIRECTOR ADMINISTRATIVO
DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL NIT 899.999.059-3**

CERTIFICA:

NOMBRE QUIEN EXPIDE LA CERTIFICACIÓN:	JUAN MANUEL AZA MURCIA
TELEFONO:	2963061
CONTRATISTA:	WR INGENIEROS AVALUADORES SAS NIT 830.096.397 - 1
NUMERO DE CONTRATO :	16000303 H3 DE 2016
MODALIDAD DEL CONTRATO:	PRESTACION DE SERVICIOS
OBJETO DEL CONTRATO:	PRACTICAR LOS AVALUOS COMERCIALES DE PREDIOS UBICADOS EN LOS ALREDEDORES DEL AEROPUERTO EL EMBRUJO DE PROVIDENCIA
PLAZO:	HASTA TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2016
VALOR CONTRATO:	SIETE MILLONES DOCIENTOS MIL PESOS M/L (\$7.200.000,00) EXENTO DE IVA
FECHA DE INICIO:	OCHO (08) DE JULIO DE 2016
FECHA DE TERMINACION :	TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2016

FECHA DE EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN: TREINTA Y UNO (31) DE AGOSTO DE 2017

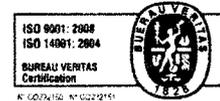
Dirección: Avenida el Dorado No. 103 -15 Ciudad Bogota D.C.


JUAN MANUEL AZA MURCIA

Director Administrativo

Proyecto: Carlos Arturo Patiño Escobar

Revisó: María del Amparo Pérez Corredor Coordinadora Grupo Procesos Precontractuales



INGENIEROS GF S.A.S.

NIT. 800.063.815-8

CERTIFICA QUE:

Revisados los archivos de la empresa, se constató que la firma **WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S**, identificada con el **NIT. 830.096.397-1** presto sus servicios así:

CONTRATO:	Nº 013 de 2017
OBJETO DEL CONTRATO:	"Prestación de servicios para realizar el Levantamiento Topográfico de los predios propiedad de la empresa.
FECHA DE INICIO:	1 de diciembre de 2016
FECHA DE FINALIZACIÓN.	15 de enero de 2017
VALOR CONTRATADO.	SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 70.000.000) MÁS IVA
CUMPLIMIENTO.	Excelente.
CALIFICACIÓN.	Superior.
ESTADO ACTUAL	Terminado.

Se expide la presente certificación en Bogotá D.C, a los veinticinco (25) días del mes de enero de dos mil diecisiete (2017), a solicitud del interesado.

Nombre de quien firma HONORATO GALVIS
Cargo Gerente Técnico

2.8

Medellín,

24 ABR 2017

**EL SUBGERENTE ADMINISTRATIVO
HACE CONSTAR:**

Que, una vez consultados los archivos de la Entidad, se encontró que WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S. - con NIT. 830.096.397-1, suscribió con el Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA, el siguiente contrato de prestación de servicios, regidos por Ley 80 de 1993 y las normas que la complementan o adicionan:

CONTRATO N°	0185 del 12/08/2016	
OBJETO	"REALIZAR EL AVALÚO COMERCIAL DE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA-IDEA-".	
VALOR INICIAL	\$29.290.000 IVA INCLUIDO	
PLAZO INICIAL	Hasta seis (6) meses, sin exceder el 30 de diciembre de 2016 los cuales serán contados a partir de la suscripción del acta de inicio	
FECHA DE INICIO	29 de agosto de 2016	
FECHA DE TERMINACIÓN	30 de diciembre de 2016	
SUPERVISOR /INTERVENTOR	Maria Doris Álvarez Hernández Profesional Universitario – Subgerencia Administrativa	
EJECUCION	TERMINADO	LIQUIDADO X

• **OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

Para el cumplimiento del objeto del contrato a celebrar, el contratista deberá cumplir las siguientes obligaciones:

1. Realizar avalúos comerciales y de renta, a los bienes muebles e inmuebles del Instituto para el desarrollo de Antioquia -IDEA- objeto del contrato, durante la ejecución del contrato.
2. Realizar los avalúos comerciales de los bienes inmuebles del IDEA, mediante los diferentes métodos establecidos por el IGAC.
3. Entregar un informe con las actividades y procedimientos empleados en la realización del avalúo, que contenga documentación del proceso, estudios de mercado como soporte del avalúo realizado y demás métodos valuatorios establecidos por el IGAC que hayan sido utilizados.
4. Realizar el avalúo de manera colectiva, es decir, colegiada.
5. Cumplir con la oferta presentada para el efecto y con el objeto contractual.
6. Guardar la reserva de la información a la que tenga acceso, y dado que ésta propiedad del IDEA, no podrá facilitar copia del avalúo comercial realizado (salvo a las Entidades de, 0)

- fiscalización, vigilancia y control), ni utilizarlos para fines de terceros sin la autorización expresa del IDEA.
7. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos de conformidad con las normas vigentes.
 8. El contratista será solidariamente responsable por el avalúo realizado de conformidad con la ley.
 9. Presentar un informe final integrado que contenga toda la información técnica del contrato a celebrar.
 10. Atender las consultas y requerimientos que se presenten durante la ejecución del contrato a celebrar.
 11. Cumplir con el precio ofrecido en la propuesta, la cual debe contener todos los gastos necesarios para la ejecución del objeto contractual.
 12. Contar con el recurso humano profesional y técnico capacitado para prestar el servicio requerido.
 13. Presentar al supervisor designado para el efecto, la certificación que acredite que los profesionales que realizarán el respectivo avalúo objeto del presente contrato se encuentran inscritos en el Registro Nacional de Avaluadores.
 14. El contratista deberá asumir los costos que impliquen la realización del avalúo a los bienes objeto del presente contrato.
 15. Constituir las pólizas que sean requeridas por el Instituto.
 16. Presentar al supervisor del contrato comprobante de pago mensual de los aportes a Seguridad Social en salud, pensión y ARL (Administradora de Riesgos laborales), en los porcentajes legales correspondientes.
 17. Las demás que sean inherentes a un cabal, eficiente, oportuno y eficaz cumplimiento del objeto contractual.

Esta constancia se expide a solicitud del interesado mediante correos electrónicos radicado IDEA 2017101935 del 10 de marzo de 2017.


LEON BALMORE AGUINAGA BORJA

Transcriptor: Lina María Suárez Parra/Centro Administración Documental *23P*

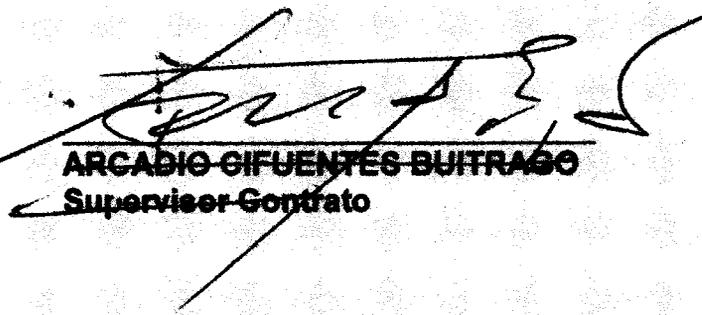
LA UNIDAD DE ACTIVOS DEL PAR CAPRECOM LIQUIDADO

HACE CONSTAR:

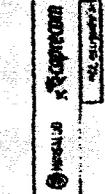
Que confrontado el reporte e informe emitidos por el contratista **WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S**, durante el periodo del 26 de Septiembre de 2016 al 25 DE Octubre de 2016, en cumplimiento del **CONTRATO L-0373 de 2016** cuyo objeto fue: "CONTRATAR EL AVALUO TECNICO Y COMERCIAL DE LOS BIENES MUEBLES, ENSERES, EQUIPO MEDICO E INDUSTRIAL, DE OFICINA, DE COMPUTACIÓN, DE COMUNICACIONES DE LA CAJA DE PREVISION SOCIAL DE COMUNICACIONES "CAPRECOM" EICE EN LIQUIDACION, PARA POSTERIOR VENTA", se constata a satisfacción la facturación por los Servicios prestados y que el desarrollo del objeto contractual se desarrolló a cabalidad.

Dada en Bogotá a los 13 días del mes de febrero de 2017.

1



ARCADIO GIFUENTES BUITRAGO
Supervisor Contrato



CÓDIGO: LA-CJU-UJCT-F06
FECHA: SEPTIEMBRE DE 2016
VERSIÓN: 02

BOGOTÁ, NOVIEMBRE 09 DE 2016

PERIODO QUE SE CERTIFICA	Del 26 de septiembre al 25 de Octubre de 2016
RAZÓN SOCIAL IDENTIFICACIÓN	WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S. NIT. No. 830096397-1
NUMERO	INFORMACIÓN DEL CONTRATO No. L-0373 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016 - OTROSI DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2016
OBJETO CONTRATO	CONTRATAR EL AVALUO TÉCNICO Y COMERCIAL DE LOS BIENES MUEBLES, ENSERES, EQUIPO MEDICO E INDUSTRIAL, DE OFICINA, DE COMPUTACIÓN, DE COMUNICACIONES DE LA CAJA DE PREVISIÓN SOCIAL DE COMUNICACIONES "CAPRECOM" EICE EN LIQUIDACIÓN, PARA POSTERIOR VENTA.
VALOR INICIAL	CIENTO OCHENTA MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL DE PESOS (\$180.960.000.00) M/CTE.
ADICION (ES)	N/A
VALOR TOTAL	CIENTO OCHENTA MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL DE PESOS (\$180.960.000.00) M/CTE.
PLAZO INICIAL	30 DIAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCION DEL ACTA DE INICIO.
PRORROGA (\$)	N/A
PLAZO TOTAL	30 DIAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCION DEL ACTA DE INICIO.
FECHA DE INICIACIÓN	26 DE SEPTIEMBRE DE 2016
FECHA DE FINALIZACIÓN	25 DE OCTUBRE DE 2016 30 DIAS CALENDARIO CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCION DE INICIO.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DEPARTAMENTO ECONÓMICO Instituto para la Economía Social</p>	FORMATO
	CERTIFICACIÓN CONTRATOS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

EL SUBDIRECTOR JURÍDICO Y DE CONTRATACIÓN DEL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL – IPES

CERTIFICA:

DATOS GENERALES	
Destino	
Entidad que certifica	Instituto para la Economía Social - IPES
Nit de la entidad	899999446-0
Nombre del contratista	WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S
Número de identificación	830.096.397-1
DATOS DEL CONTRATO	
Número del contrato	314-2016
Objeto del contrato	PRESTACION DE LOS SERVICIOS EXTERNOS PARA LA REALIZACION DE LA TOMA FISICA DE INVENTARIOS, VALORACION Y PLAQUETEO DE LOS BIENES MUEBLES DE LA ENTIDAD.
Valor inicial del contrato	Treinta y Ocho Millones Quinientos Mil Pesos (\$38.500.000) Moneda Corriente.
Honorarios mensuales	<ol style="list-style-type: none"> 1. Primer pago del 50% del valor del contrato, al hacer el 50 % de toma de inventario físico terminado entregado a satisfacción al supervisor. 2. Segundo pago del 40% del valor del contrato, al hacer el 50% de toma de inventario físico restante terminado entregado a satisfacción al supervisor. 3. Tercer pago será del diez (10%) restante, se cancelara contra la liquidación del contrato, previa autorización del supervisor.
Plazo	Tres (3) Meses a partir del día 04 de Noviembre de 2016 hasta el día 03 de Abril de 2017
Observaciones	Prorrogar en dos (2) meses el plazo inicial
Estado del Contrato	Terminado
Obligaciones del Contrato	<ol style="list-style-type: none"> 1. Realizar la toma física de la totalidad del inventario de los bienes muebles de la entidad. 2. Reclasificación y valoración de los bienes de la Entidad dentro del marco normativo de la Resolución 533 de 2015 y del instructivo 002 de 2015. Determinando la vida útil de los

FO-314
V-02

Página 1 de 3

Carrera 10 N° 16-82 Piso 2
Tel. 2976030 Telefax
2976054
www.ipes.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR PARA TODOS

	FORMATO
	CERTIFICACIÓN CONTRATOS PRESTACIÓN DE SERVICIOS

	<p>activos a paquetear.</p> <p>3. Conciliación del inventario IPES –inventario tomando.</p> <p>4. Paqueteo de los bienes muebles del inventario actualizado, con los datos básicos de cada bien.</p> <p>5. Emisión del acta en que relacione los bienes a dar de baja, con su respectivo concepto técnico.</p> <p>6. Cumplir con las demás instrucciones que le asean impartidas por el supervisor del contrato que se deriven o tengan relación con la naturaleza del contrato, su objeto y obligaciones.</p> <p>7. Se requiere un mínimo de personal de dos (2) profesionales y dos (2) técnicos permanentes en el desarrollo del proyecto, con sus respectivos documentos de certificación profesional y experiencia laboral relacionada al objeto contractual.</p> <p>8. Se requiere que el oferente certifique el equipo tecnológico que les facilitara el desarrollo de la actividad.</p>
--	---

La presente certificación se expide de acuerdo a la información que reposa en los archivos de la entidad y en el sistema de información SIAFI y fueron consultados y verificados por **MAVI ALEXANDRA DUARTE PINZON**, de la misma manera se informa que el/la contratista no tiene ninguna relación laboral con la entidad por tratarse de un vínculo a través de contrato de prestación de servicios, regulado por el artículo 32, numeral 3 de la Ley 80 de 1993.

DATOS PARA LA VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN

Dirección de la entidad	Carrera 10ª No. 16-82 Piso 2°
Teléfonos	297 60 30 – 282 20 42
Ciudad	Bogotá D.C.

Dado en Bogotá, a los Veinticuatro (24) días del mes de Julio del año 2017


PATRICIA DEL ROSARIO LOZANO TRIVIÑO
 Subdirectora Jurídica y de Contratación

Elaboró: Mavi Alexandra Duarte Pinzón. SJC.

FO-314
V-02

Página 2 de 3

Carrera 10 N° 16-82 Piso 2
Tel. 2976030 Telefax
2976054
www.ipes.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR PARA TODOS

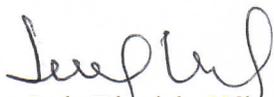
Medellín, 21 de enero de 2010

CERTIFICACION

El Ingeniero Catastral y Geodesta, WILLIAM ROBLEDO GIRLADO con C.C. 19424858 y T.P No. 2522249646 CND ha laborado como Ingeniero Catastral en los proyectos realizados por **Convalor Ltda** para distintas entidades estatales, así:

Nombre y tipo de obra	Localización	Entidad contratante	Fecha inicio	Fecha final
Est. socioeconómico, distribuc y contribuc de valorización del Plan de movilidad	Bello 205 de 2006	Municipio de Bello	26/09/06	23/01/07
Estudio de factibilidad del Plan vial del Norte Dpto Magdalena	Ciénaga-Sta Marta 154 de 29-08/06	Departamento del Magdalena	23/11/06	22/05/07
Factibilidad de valorización Troncal de la Paz	Caucasia-Zaragoza 2007-CC-20-394	Secretaría de Infraestructura Departamento de Antioquia	04/10/07	03/02/08
Factibilidad de valorización Troncal del Caribe	Necoclí-San Juan 2007-CC-20-394	Secretaría de Infraestructura Departamento de Antioquia	04/10/07	03/02/08
Avalúo de predios de propiedad de ISA	Territorio nal 4500034598	Interconexión Eléctrica S.A	16/10/08	15/02/09
Autoavalúo de predios de propiedad de ISA	Territorio nacional 4500035574	Interconexión Eléctrica S.A.	15/09/09	14/01/10

Atentamente,



Luis Dionisio Vélez Sossa
Gerente Convalor Ltda

EL SUSCRITO GERENTE DE G.L.I. ASOCIADOS LTDA.

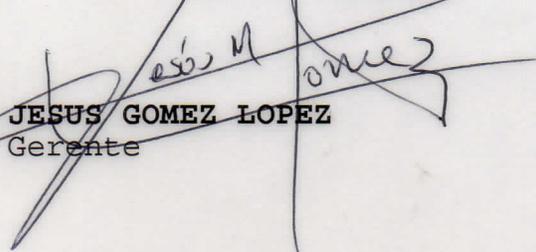
C E R T I F I C A :

Que el Ingeniero WILLIAM ROBLEDO GIRALDO, identificado con la C.C. No. 19.424.858 de Bogotá, realizó para nuestra firma los siguientes trabajos:

- . Ingeniero Catastral en el análisis y estudio de factibilidad para la distribución y recaudo de la valorización de la vía Medellín- Turbo (Sector: Medellín - Santafé de Antioquia), Contrato 165 de 1997. Del 10 de junio al 10 de Octubre de 1997.
- . Ingeniero Catastral responsable del estudio socioeconómico y Censo de Usuarios en el proyecto de Saneamiento Básico (Agua potable y disposición de aguas negras) y mejoramiento de vivienda, para Plan Nacional de Rehabilitación. Sucre 1994 - 1995.
- . Ingeniero Catastral responsable del censo de suscriptores del acueducto y alcantarillado, jefe de la actualización y ubicación cartográfica, en el estudio de consultoría para calcular el costo real de mantenimiento de las redes de alcantarillado, para la EAAB. Enero a Junio de 1997.

Dada en Santafé de Bogotá, D.C., a los dieciseis (16) días del mes de Marzo de mil novecientos noventa y ocho (1998).

G.L.I. ASOCIADOS LTDA.
INGENIEROS CONSULTORES


JESUS GOMEZ LOPEZ
Gerente



Accountants Global Network

AGN JIMENEZ & ASOCIADOS LTDA.

Contadores Públicos

Audidores - Asesores - Consultores

NIT. 800.179.161-9

Member firm of AGN International Ltd

AGN JIMENEZ Y ASOCIADOS LTDA

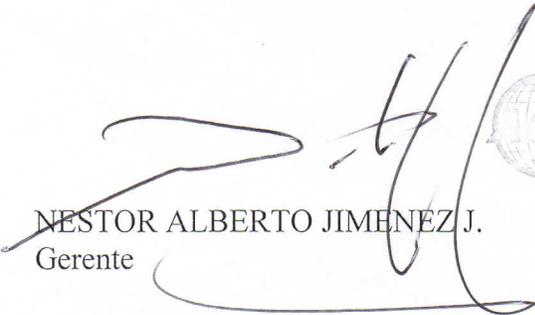
Nit 800.179.161-9

Certifica que:

El Señor WILLIAN ROBLEDO GIRALDO identificado con cédula de ciudadanía No. 19.424.858, prestó sus servicios profesionales a esta Firma desde el 26 de noviembre al 23 de diciembre del año 2010 mediante un contrato de prestación de servicios por concepto de elaboración de Avalúos técnicos, calcular la vida útil y el valor residual de los vehículos de propiedad de Empresas Varias de Medellín.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado, a los 20 días del mes de Junio de 2011.

Atentamente,


NESTOR ALBERTO JIMENEZ J.
Gerente



A QUIEN PUEDA INTERESAR

Certifico que el señor **WILLIAM ROBLEDO GIRALDO** identificado con cédula de ciudadanía N° 19.424.858 de Bogotá, efectuó avalúos del trabajo inventario del trabajo realizado por la firma en el HOSPITAL SANTA CLARA E.S.E III NIVEL de la RED DISTRITAL de SALUD del año 2003 que cubría 8000 bienes.

Se expide en Bogotá D.C., por solicitud del interesado a los primeros (01) días del mes de septiembre de 2005.



CAI
Consultores auditores integrados

CAROLINA CORREA AYALA

SECRETARIA GENERAL



INGENIEROS
AVALUADORES

Avalúos Urbanos, Rurales Especiales, Intangibles, Masivos e Industriales, Actualización de Activos, Valoración de Empresas, Catastro y Planeación, Planes de Ordenamiento, Topografía, Fotointerpretación y Cartografía, Evaluación Económica de Proyectos de Inversión, Reglamentos de Propiedad Horizontal, Diseño Arquitectónico, Estructural, Estudio de Suelos, Geología, Interventoría, Construcción y Reparaciones Locativas

Yo, **WILLIAM MAURICIO ROBLEDO TANGARIFE**, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.073.222 de Bogotá, en calidad de Representante Legal de **WR INGENIEROS AVALUADORES LTDA.**

CERTIFICA QUE

Que el Ingeniero **WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 19.424.858 de Bogotá, ha laborado como **DIRECTOR DE AVALUOS**, dentro de sus funciones esta la realización de avalúos urbanos, rurales, especiales, maquinaria y equipo, tangibles e intangibles, valoración de empresas y actualización de activos, informes técnicos, levantamientos y plaqueteo de inventarios, en los proyectos realizados por **WR INGENIEROS AVALUADORES LTDA**, desde el 28 de Julio de 2001 hasta la fecha.

Se expide a solicitud del interesado a los 17 días del mes de noviembre del año 2.015.

Cordialmente,



WILLIAM MAURICIO ROBLEDO T.
Representante Legal

www.wringenierosavaluadores.com
gerencia@wringenierosavaluadores.com @wringaval
calle 123 No 60 - 51 - Tel: 516 6994 - Fax: 516 6995 - Cel.: 310 320 0749 - 312 582 0579
Bogotá - Colombia

"TRABAJANDO POR UN MEJOR PAÍS"



LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS

Miembro Federación Colombiana de Lonjas "Fedelonjas"

A QUIEN INTERESE

El Ingeniero **WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**, identificado con la cedula de Ciudadania No. 19'424.858 de Santafé de Bogotá y Matricula Profesional No. 2522249646CND, fué el **INTERVENTOR** por parte del Instituto de Valorización de Manzanas - INVAMA, en el Estudio de Beneficio Predial obra 0336 "Mejoramiento Vía al Magdalena Batallón - Puente la Libertad" realizado por la **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS**, con una duración aproximada de seis (6) meses.

Para constancia se firma a los veinticuatro (24) días del mes de Enero de mil novecientos noventa y siete (1997).

Patricia Arango P.
PATRICIA ARANGO PEÑA
Gerente



Borrero Ochoa y Asociados Ltda.

El suscrito Gerente de la sociedad **BORRERO OCHOA Y ASOCIADOS LTDA.** con NIT N° **800.249.882-1**

CERTIFICA

Que el Ingeniero WILLIAM ROBLEDO GIRALDO identificado con cédula de ciudadanía número 19.424.858 de Bogotá, desde Mayo de 2.003 forma parte del equipo asesor a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá en desarrollo del contrato de consultoría No. 2-02-25100-114-2003 para la veeduría técnica, metodológica y revisión de la valoración de avalúos corporativos.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado, a los veinticinco (25) días del mes de Noviembre de 2003.

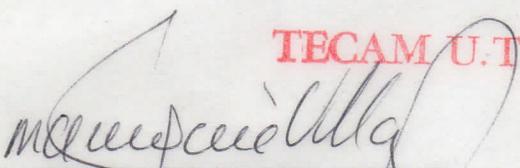
Cordialmente,

OSCAR A. BORRERO OCHOA

CERTIFICAMOS

Que el Señor **WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19'424.858 de Bogotá, prestó sus servicios Profesionales como Director del Grupo Predial, en determinación de aspectos físicos y Jurídicos de predios con colindancia en el Area del Proyecto **GERENCIA PARQUE LINEAL LOS MOLINOS CORDOBA -JUAN AMARILLO- HUMEDAL DE JABOQUE**. Desde el 16 de febrero hasta 15 de octubre de 1999.

En constancia se firma en Santa Fe de Bogotá, D.C. a los quince días (15) del mes de Octubre de 1999.


TECAM U.T.
MARIA EUGENIA VILLAMIZAR
COORDINADORA GENERAL DEL PROYECTO

A QUIEN PUEDA INTERESAR

El suscrito Gerente General de la Firma "SEINPRO LTDA", JOSE BOHADA, hace constar que el Ingeniero **WILLIAM ROBLEDO GIRALDO**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 19.424.858 de Bogota, ha realizado para la compañía, varios contratos cuyo objeto era el saneamiento contable, elaboración de avaluos de inmuebles, inventarios físicos, codificación y Plaqueo de bienes muebles, labor que han realizado desde marzo de 2002 hasta la fecha, el monto total de los contratos firmados asciende a la suma de: \$70.000.000.00 (SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE).

Todos los trabajos realizados por **El Ingeniero Robledo Giraldo**, para la compañía, se han distinguido por el cabal cumplimiento de la Normatividad, aplicación rigurosa de procesos valuatorios de aceptación universal y la obtención final de resultados lógicos y coherentes.

Se firma la presente certificación a petición directa del interesado. Dado en Bogota a los 16 días del mes de Febrero del año 2005.

Atentamente,



SEINPRO
SERVICIOS INMOBILIARIOS PROFESIONALES
DPTO. AVALUOS
R.N.A./CO1-162

JOSE BOHADA
Gerente

A QUIEN INTERESE

Con la presente hacemos constar que el Ingeniero WILLIAM ROBLEDO GIRALDO con MA No. 00158 y MP No. 2522249646 CND. durante el mes de abril de 1999, practicó el avalúo de los inmuebles que se detallan a continuación:

TIPO	DIRECCION	CIUDAD	V/R. AVALUO
LOTE	Calle 16 No. 6-239E Barrio 6de enero	PTO. SALGAR	111.452.250.
LOTE	Lotes 1 y 2 Zona Urbana Municipio de la Dorada Hotel Serviya	LA DORADA	474.620.600.
LOCAL	Calle 19 No. 17-52 local 103	MANIZALEZ	3.564.000
LOCAL	Calle 19 No. 17-52 local 73	MANIZALEZ	5.736.000
LOTE	Carrera 23 No. 43-12 Lote 2	MANIZALEZ	116.320.000
LOTE	Lote los cambulos lote 1 Vereda Calle Larga el Palo	RISARALDA	126.024.000
LOTE Y CASA	Vereda El Cabuyal La Carolina	SUPIA	56.032.000
LOTE	Lotes 1 y 2 La Suerte Alto el Portón finca La Suerte	VILLAMARIA	181.554.810
BODEGA	Calle 5a No. 23-434 La Pradera	ANSERMA	56.000.000

Para constancia se firma en Santa Fe de Bogotá a los treinta y un días del mes de agosto de 1999.


MARIA CLARA HOYOS DE LANZ
Vicepresidente Administrativo.

CERTIFICACION

El suscrito Ingeniero JORGE MANUEL GARCIA MONTES, Jefe Unidad de Gestión y Desarrollo de Proyectos del Instituto de Valorización de Manizales, certifica que el Ingeniero WILLIAM ROBLEDI GIRALDO identificado con cédula de ciudadanía número 19.424.858 de Bogotá, laboró para esta institución mediante los siguientes contratos:

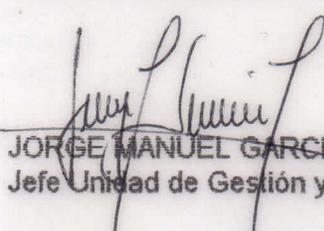
Contrato : No. 9502001
Duración: Del 22 de febrero de 1995 a mayo 21 de 1995
Objeto: La coordinación, control y supervisión de la elaboración del Plan del Desarrollo del INVAMA.

Contrato: No. 9505011
Duración: Del 22 de mayo de 1995 al 21 de agosto de 1995
Objeto: Participación en la elaboración de los planes zonales y sectoriales en los cuales tenga participación el INVAMA. Terminación Coordinación, control y supervisión del plan del desarrollo del INVAMA.

Contrato: No. 9509022
Duración: Del 4 de septiembre de 1995 al 30 de diciembre de 1995
Objeto: Sustentación general del Plan de Acción ante todas las instancias legales. Elaboración del Plan de Contingencia para el Instituto a diciembre 31 de 1995. Participación directa en todos los procesos de valorización que se adelanten (cartografía y avalúos).

Contrato: No. 9601001
Duración: Del 18 de enero de 1996 al 17 de julio de 1996
Objeto: Sustentación general del Plan de Acción, elaboración y participación del Plan Sectorial, elaboración de los avalúos de prefactibilidad que el INVAMA requiera, elaboración del censo definitivo de la obra 0336, recopilación cartográfica de la obra 0336, interventoría estudio de beneficio predial obra 0336, participación en el estudio de prefactibilidad.

Para constancia se firma en la ciudad de Manizales a los veinticuatro (24) días del mes de enero de mil novecientos noventa y siete (1997).



JORGE MANUEL GARCIA MONTES
Jefe Unidad de Gestión y Desarrollo de Proyectos

Imqv

"COMPROMISOS SERIOS PARA QUE MANIZALES SONRIA"

Bogotá D.C., Agosto 31 de 2005

El suscrito AGUSTIN GUTIERREZ MARTINEZ, identificado con C.C. No. 2.860.374 de Bogotá en calidad de Gerente General de la firma (**AVALUADORES ASOCIADOS**)

CERTIFICA

Que el Sr. WILLIAN ROBLEDO GIRALDO, identificado con C.C. No. 19.424.858 de Bogotá, trabajo para la firma AVALUADORES ASOCIADOS, haciendo parte del equipo técnico para la elaboración del avalúo de Activos y Saneamiento Contable del Hospital de Ubate en los meses de Abril y Mayo del 2000.

Para constancia se firma la presente Certificación a los 31 días del mes de Agosto de 2005.

Atentamente,



AGUSTIN GUTIERREZ M.
Gerente General



Accountants Global Network

AGN JIMENEZ & ASOCIADOS LTDA.

Contadores Públicos

Audidores - Asesores - Consultores

NIT. 800.179.161-9

Member firm of AGN International Ltd

AGN JIMENEZ Y ASOCIADOS LTDA

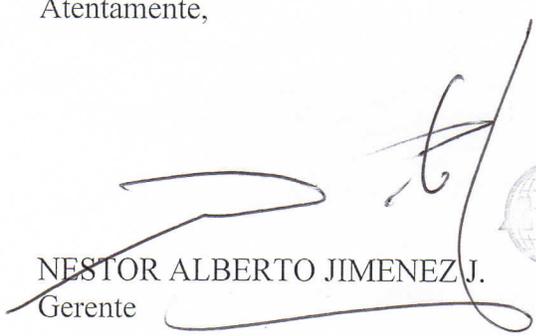
Nit 800.179.161-9

Certifica que:

El Señor WILLIAN ROBLEDO GIRALDO identificado con cédula de ciudadanía No. 19.424.858, prestó sus servicios profesionales a esta Firma desde el 8 de noviembre al 8 de diciembre del año 2010 mediante un contrato de prestación de servicios por concepto de Valoración Técnica de los vehículos de propiedad de Enviaseo E.S.P.

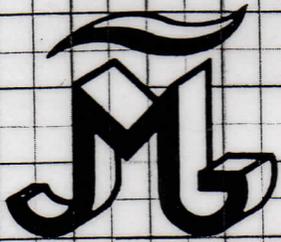
La presente certificación se expide a solicitud del interesado, a los 20 días del mes de Junio de 2011.

Atentamente,


NESTOR ALBERTO JIMENEZ J.
Gerente



Jiménez & Asociados Ltda.
CONTADORES PUBLICOS
Nit: 800.179.161-9



Y CIA. LTDA.

CONSULTORES-CONSTRUCTORES

CERTIFICACION

Hacemos constar que el señor **WILLIAN ROBLEDO GIRALDO**, identificado con cédula de ciudadanía No 19.424.858 de Bogotá , y Matricula No 25222-49646 C.N.D. laboró para esta Empresa como Coordinador de Proyecto en los contratos que se relacionan a continuación :

Contrato 05/93	Formación Catastral	\$79.800.000	D.A.C.D.
Contrato 066/93	Formación Catastral	\$90.000.000	D.A.C.D.
Contrato 135/95	Formación Catastral	\$185.000.000	D.A.C.D.
Contrato 316/96	Formación Catastral	\$93.616.000	D.A.C.D.
Contrato 135/95	Digitalización Catastral Urbana	\$108.000.000	D.A.C.D.
Contrato 119/96	Actualización Predial y de Incorporación de Factores	\$81.081.000	I.D.U.

La presente se expide a solicitud del interesado a los 20 días del mes de Enero de 1997

Atentamente,

JMG y CIA. LTDA.

NIT. 800.167.208-4

JOSE MAURICIO GOMEZ P.
Gerente (E)

Carrera 15 79-69 Of. 608 TEL 2189412 2189452

Interventoria-Asesoría-Cartografía automatizada-Catastro urbano y rural-Predicaciones-Topografía-Fotogrametría-
Fotointerpretación-Valorización-Avaluos-Construcciones-Edificaciones-Remodelaciones.



La Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación, UPAV y
el Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc. ITADO

Otorgan el presente certificado a:

William Robledo

Por su participación en el **XXXV Congreso Panamericano de Valuación UPAV Dominicana 2021**,
con una duración de 16 horas, los días 21 y 22 de Octubre del 2021 en Hard Rock Hotel, Punta
Cana, República Dominicana.

Ing. José Alberto Beras López
Presidente UPAV

Ing. Fabio E. García Molina
Presidente ITADO

DICTAMEN PERICIAL

WR-067-2022



CARRERA 111A NO. 151D-65 CASA 128
CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANAGRANDE
PH -ETAPA 3
PINOS DE LOMBARDIA - SUBA
BOGOTA-CUNDINAMARCA
COLOMBIA

DICTAMEN PERICIAL



**CARRERA 111A No. 151D-65 CASA 128
CONJUNTO RESIDENCIAL FONTANAGRANDE PH -ETAPA 3
PINOS DE LOMBARDÍA – SUBA
BOGOTÁ-CUNDINAMARCA
COLOMBIA**

**DIRIGIDO A: JUEZ CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO NO. 2015-0663
DEMANDANTES: ANGIE VANESSA ROBAYO BÁEZ Y OTROS
DEMANDADA: MARÍA AIDEC OVALLE RODRÍGUEZ**

Bogotá, 31 de marzo de 2022

CONTENIDO

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

DICTAMEN PERICIAL

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. Propósito del Dictamen Pericial.

Verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos. Se determinara el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama.

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 dictamen se rige por el Código General del Proceso, Ley 1564 de 2012, y para la obtención del valor del inmueble se realiza bajo la normatividad vigente que rige la realización de los avalúos, Resolución 620 de 2008 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	Cundinamarca
Ciudad	Bogotá
Localidad	Suba
Barrio	Pinos de Lombardía
Dirección	Carrera 111A No. 151D-65 Casa 128 Conjunto Residencial Fontanagrande PH -Etapa 3

1.4. Uso actual del inmueble

El predio motivo del dictamen se encuentra con una destinación habitacional.

1.5. Información Catastral.

Localidad	11-Suba
UPZ	27-Suba
Sector	1-Suba
Tratamiento	Consolidación
Modalidad	Urbanística
Área de actividad	Residencial
Zona	Zona residencial con zonas delimitadas de comercio y servicios

1.6. Solicitante.

DIRIGIDO A: JUEZ CINCUENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL

REFERENCIA: PROCESO DIVISORIO NO. 2015-0663

DEMANDANTES: ANGIE VANESSA ROBAYO BÁEZ Y OTROS

DEMANDADA: MARÍA AIDEC OVALLE RODRÍGUEZ

1.7. Fecha del Informe.

31 de marzo de 2019.

1.8. Perito Avaluador.

Ing. William Robledo Giraldo.

2. DOCUMENTOS.



Copia del certificado de tradición y libertad de la matrícula No. 50N-20345146, impreso el 26 de octubre de 2020.



Copia de certificado catastral, del 17 de junio de 2019, otorgada por el UAECD.



Copia de la escritura pública No. 5832, del 17 de noviembre de 2000, otorgada en la Notaria Publica No. 6, del círculo notarial de Bogotá.



Copia del recibo del pago del impuesto predial año gravable 2022.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA.

3.1. Propietarios

MARÍA AIDEE OVALLE RODRÍGUEZ	50%
ANGIE VANESSA ROBAYO BÁEZ	16.6%
GLORIA MARCELA ROBAYO BÁEZ	16.6%
KATHERIN JULIETTE ROBAYO BÁEZ	16.6%

3.2. Modo de adquisición

María Aidee Ovalle Rodríguez adquirió por medio de **COMPRAVENTA**, según escritura pública No. 5832, del 17 de noviembre de 2000, otorgada por la Notaria 6, de Bogotá D.C.

Angie Vanessa Robayo Báez, Gloria Marcela Robayo Báez y Katherin Juliette Robayo Báez, adquirieron por medio de **ADJUDICACIÓN SUCESIÓN DERECHOS DE CUOTA-SOBRE EL 50%**, de Robayo Ovalle Alexander, según escritura pública No. 3164, del 30 de agosto de 2014, otorgada por la Notaria 17, de Bogotá D.C.

3.3. Matrícula inmobiliaria



50N-20345146

3.4. CHIP



AAA0160YUPA

3.5. Observaciones jurídicas.

Estudiado el certificado de tradición del inmueble objeto de este estudio, se encontró que existen gravámenes y/o limitaciones sobre el bien, hasta la fecha de impresión del certificado, pero que estos no afectan en la determinación del valor del bien.

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

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



4.1. Tipos de edificaciones del sector.

Viviendas multifamiliares, viviendas modificada, viviendas, locales comerciales, instituciones educativas y de salud.

4.2. Vías de acceso al sector.

En sentido Oriente – Occidente y viceversa la Avenida Suba (calle 145) y avenida calle 153, en sentido Norte – Sur y viceversa la Avenida ciudad de Cali (carrera 104) y carrera 115, que intercomunicadas con vías sectoriales permiten llegar sin ningún inconveniente al predio.

Vía Frente a la Propiedad.	Carrera 111A
-----------------------------------	--------------

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 de Suba, en el barrio Pinos de Lombardía, de la ciudad de Bogotá.

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

4.5. Transporte Público.

El sector cuenta sobre las vías de acceso con rutas alimentadoras de Transmilenio, con Transmilenio por la Avenida Suba y numerosas rutas del sistema Integrado de transporte publico SITP, además de rutas de buses, busetas y colectivos, que permiten llegar sin ningún problema al predio.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

Según cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial aprobado mediante Decreto 619, de 28 de julio de 2000, "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Santa Fe de Bogotá, Distrito Capital." Y Decreto 190, del 22 de junio de 2004 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003", se establece que el predio objeto de este estudio se encuentra ubicado en la Zona Urbana, de acuerdo a las siguientes condiciones:

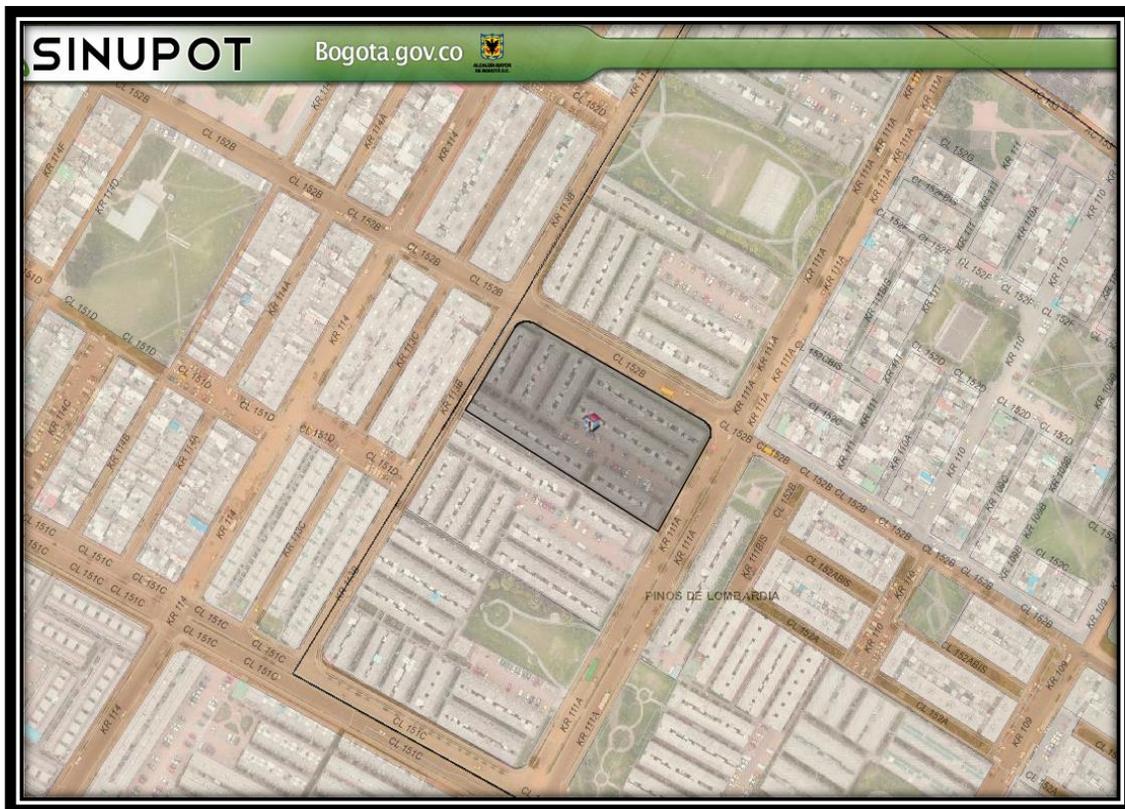


Ilustración 1. Ubicación del predio en el POT.
Fuente: <http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot/>

Uso principal

Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar

SUB SECTOR USO: IX		CONSOLIDACION	
Categoría: No aplica			
CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA - CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA	No aplica
		Remisión directa a notas	
<p>USOS PERMITIDOS PARA LA DIRECCION KR 111 A 151 D 65</p> <p>USOS PERMITIDOS</p> <p>Nota No.: 1 ACCESOS VEHICULARES: Los accesos vehiculares de los predios que tengan frente sobre las vías de la malla vial arterial (Avenida la Conejera, Avenida Ciudad de Cali, Avenida San José, Avenida de Las Mercedes, Avenida Longitudinal de Occidente y Avenida Transversal de Suba) se rigen por el Artículo 182 del Decreto 190 de 2004 (Recopilación POT).</p> <p>Nota No.: 2 CUADRO DE CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA: En el marco de la UPZ, se relacionan las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original, las cuales son demarcadas en los respectivos planos. Las omisiones o impresiones en los números y fechas de los actos administrativos citados no invalidan la decisión de mantener la norma original.</p> <p>Nota No.: 3 DOTACIONALES: Los predios con uso dotacional se regulan por el POT, normas reglamentarias y Decreto común reglamentario de UPZ (Decreto 159 de 2004) y están supeditados a las condiciones y prevalencia del respectivo Plan Maestro. Dichos dotacionales serán susceptibles de aumentar su cobertura, de acuerdo con las disposiciones atinentes al uso dotacional. En los eventos en que los Planes de Regularización y Manejo requieran incorporar predios al uso dotacional existente, este se considera permitido dentro del área que demarque el plan con este propósito. Además los predios con uso dotacional existente de escala metropolitana, urbana o zonal tienen la condición de permanencia otorgada por el Artículo 344 del POT Decreto 190 de 2004.</p> <p>Nota No.: 4 INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL: Ver plancha No. 4; plano de usos y edificabilidad para Bienes de Interés Cultural: Sector de Interés Cultural e Inmuebles de Interés Cultural.</p> <p>Nota No.: 5 Los usos para los predios localizados en zonas de reserva vial, se sujetan a lo establecido en el artículo 379 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT).</p> <p>Nota No.: 6 MEJORAMIENTO INTEGRAL: Para el sector 4 aplica el tratamiento de Mejoramiento Integral. Adicionalmente, los desarrollos incompletos de vivienda no legalizados a la fecha de expedición del presente Decreto, deben adelantar el proceso de legalización de conformidad con la estructura urbana de esta UPZ (artículo 2 del presente Decreto), el artículo 10 del presente Decreto y los artículos 295 a 300, 385, 458 y 459 del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT).</p> <p>Nota No.: 7 PARQUES URBANOS: La definición, clasificación, identificación y regulación del Parque Metropolitano Mirador de Los Nevados PM-26, se define por el POT artículos 15, 18, 65, 66, 67, 252, 253, 254 y 255 del Decreto Distrital 190 de 2004 (Compilación POT).</p> <p>Nota No.: 8 PREDIOS URBANIZABLES NO URBANIZADOS: El Subsector III del Sector 1, el Subsector II del Sector 4, el Subsector VI del Sector 13, el Subsector VII del Sector 15 y el Subsector III del Sector 16, así como los demás predios que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, se rigen por las disposiciones contenidas en el Decreto 327 de 2004. Su desarrollo se orientará por los lineamientos del plano de Estructura Básica (Plancha No. 1 del presente Decreto).</p> <p>Nota No.: 9 TRATAMIENTO DE DESARROLLO: Los Sectores Normativos No. 3 y 12 se rigen por las disposiciones del Decreto 327 de 2004.</p> <p>Nota No.: 10 TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA: En los sectores normativos 10 y 11, reglamentados por el Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de reactivación, el Plan Parcial podrá definir nuevos usos, adicionales a los que aparecen en la presente ficha. El Plan Parcial se establecerá en un área mínima de una manzana, su área de estudio se definirá al inicio del proceso del Plan Parcial en la consulta preliminar.</p> <p>Nota No.: 11 USOS INDUSTRIALES: Hasta tanto no sea adoptada la reglamentación de los usos industriales, éstos requerirán concepto del DAMA según artículo 351 y 352 del decreto 190 de 2004 (Compilación del POT).</p>			
<p>SUBSECTOR EDIFICABILIDAD: I CONTINUIDAD</p> <p>Se entiende por norma original la reglamentación específica (incluidas sus modificaciones), vigente a la fecha de publicación del decreto reglamentario de cada UPZ, con fundamento en la cual se desarrolló inicialmente o se consolidó la urbanización, agrupación o conjunto.</p> <p>Sin perjuicio de lo dispuesto en este artículo, en los decretos que adoptan las fichas reglamentarias en el marco de cada UPZ, se relacionarán las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que mantienen su norma original, las cuales son demarcadas en los respectivos planos. Las omisiones o impresiones en los números y fechas de los actos administrativos citados no invalidan la decisión de mantener la norma original. Su delimitación precisa es la señalada en los planos urbanísticos, adoptados en los actos administrativos que los reglamentaron.</p>			
<p>Para desarrollar usos dotacionales permitidos, se deberá consultar el respectivo Plan Maestro. Actualmente la Secretaría Distrital de Planeación está realizando el proceso de revisión, validación y ajuste de la información de norma urbana; en consecuencia los datos contenidos en este reporte son meramente informativos y su aplicación debe ser corroborada con los Decretos Reglamentarios de los diferentes sectores normativos de la ciudad.</p>			
		Fecha	2019 07 30
		Página 2 de 3	

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

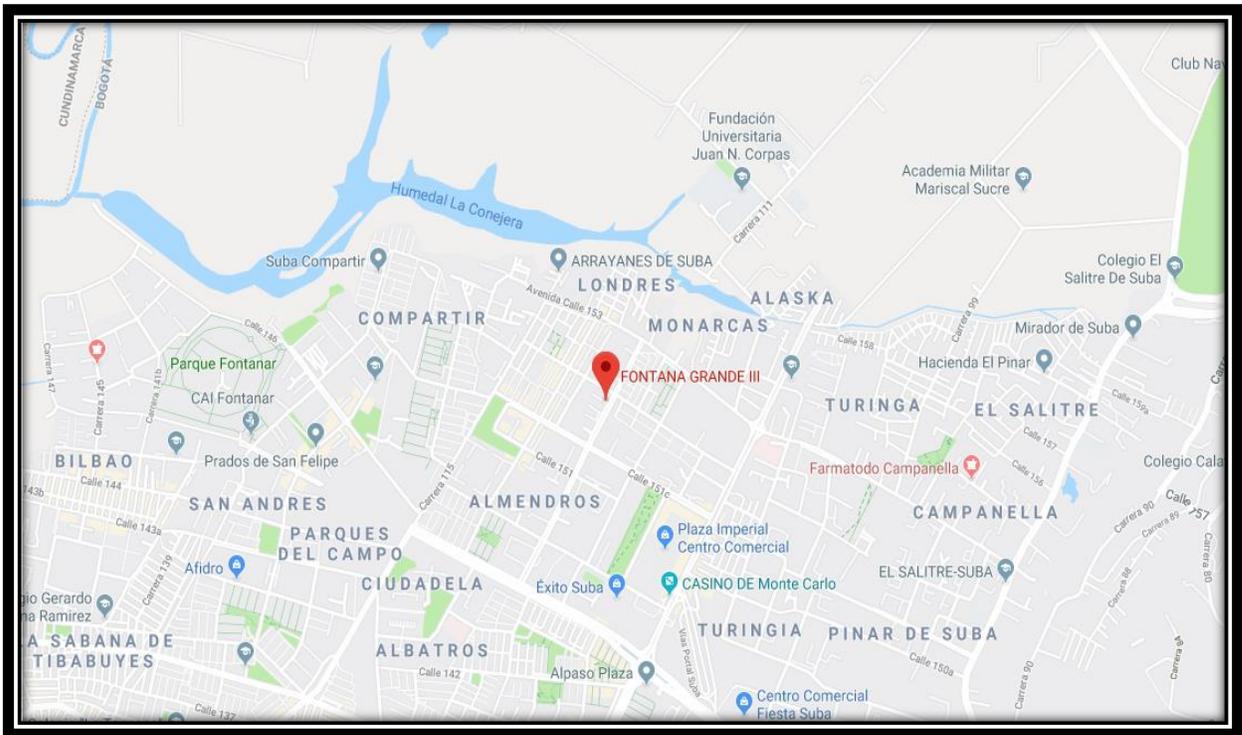


Ilustración 2. Ubicación del predio en la ciudad

Fuente: <https://www.google.es/maps/>

6.1. Ubicación

El inmueble motivo de este estudio se ubica en el norte de la ciudad, en la localidad de Suba, en el barrio Pinos de Lombardía y se ubica en la Carrera 111A No. 151D-65, Casa 128, Conjunto Residencial Fontanagrande PH- Etapa 3, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá.

6.2. Estratificación.

El inmueble motivo de este estudio se localiza en la manzana catastral 00924534, a la cual se le asignó el estrato dos (2), mediante el Decreto 394 de 2017 y es vigente a la fecha.

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:	 No Aplica, el predio está sometido a régimen de propiedad horizontal.
Área de Construcción:	 41.65 m2 aproximadamente.
Fuente:	Copia del certificado de tradición y libertad

NOTA: Resolución 620 de 2008, emanada por el IGAC, Artículo 18o.- 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.

6.4. Linderos

Occidente: del punto 1 en 5,26 m al punto 2, muro común al medio con casa interior 127.
 Norte: del punto 2 en 3,03 m al punto 3, muro común al medio con casa interior 121.
 Oriente: del punto 3 en 5,04 m al punto 3, muro común al medio con casa interior 129.
 Sur: del punto 4 línea quebrada de 0,55 m, 0,22 m, y 2,46 m al punto 1, ventana y puerta comunes al medio con acceso común.

6.5. Número de pisos de la construcción

El predio consta de tres (3) pisos de altura.

6.6. Distribución actual del inmueble.

Primer piso: Sala comedor y cocina
 Segundo piso: Alcoba y baño
 Tercer piso: Dos (2) alcobas, altillo (zona húmeda).

6.7. Especificaciones de la construcción.

ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS DEL INMUEBLE	
Cimentación.	Vigas de amarre con zapatas en concreto
Estructura.	Pórticos en concreto
Cubierta.	Teja en asbesto cemento y teja plástica
Fachada	Ladrillo a la vista
Mampostería.	Simple
Cielorraso.	Cerámica, placa estucada y pintada, machimbre.

Ventanearía.	Marco metálico con vidrio plano transparente y rejas de seguridad en algunas
Puertas.	En madera y metálicas
Pisos.	Cerámica y baldosa
Cocina.	Integral, mesón en granito, muebles en formica
Baño.	Línea sencilla, enchapado
Carpintería.	Metálica y madera
Pintura.	Estuco y pintura
Acabados.	Normales
Vetustez.	22 Años aproximadamente
Estado de conservación.	Bueno

6.8. Características generales del terreno.

Tipo de inmueble.	Urbano.
Forma.	Regular.
Topografía.	Plano
Disposición del inmueble.	Medianero

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 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	3104778504	55,00	\$190.000.000,00	\$3.454.545
Casa	3163510494	55,00	\$210.000.000,00	\$3.818.182
Casa	3132081109	49,00	\$180.000.000,00	\$3.673.469
Casa	3107557646	45,00	\$155.000.000,00	\$3.444.444
NUMERO DE MUESTRAS	4			
MEDIA	\$3.597.660			
DESVIACION ESTANDAR	\$181.047			
COEFICIENTE	0,050			
VALOR M2	\$3.597.660			
VALOR ASUMIDO	\$3.600.000,00			

9. CALCULO VALOR TERRENO.

No aplica, el predio está sometido a régimen de propiedad horizontal.

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	Muy bueno-MB	0,99
	Requiere o ha recibido reparaciones sin importancia	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	0,135

- **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		41,65
Valor de Reposición m2		
Costos Directos	80%	\$ 2.920.000,00
Costos Indirectos	20%	\$ 730.000,00
Costos Totales de La Construcción	100%	\$ 3.650.000,00
Costos Administrativos y Financieros	15%	\$ 547.500,00
Gran total de Costos		\$ 4.197.500,00
Valor reposición (Obra Nueva)		\$ 174.825.875,00
Utilidad del Constructor	10%	\$ 17.482.587,50
Valor Total Construcción (Obra Nueva)		\$ 192.308.462,50
Depreciación por Edad y Conservación (tabla de Fitto y Corvini)		
Vida Util o Técnica	años	70
Edad aproximada	años	22
Vida remanente	años	48
Estado de conservación	(de 1 a 5)	2
Depreciación Acumulada	22,66%	\$ 43.577.098
Determinación Valor Actual de la Construcción		
Valor de reposición obra nueva		\$ 192.308.463
Menos depreciación acumulada		\$ 43.577.098
SubTotal		\$ 148.731.365
Valor de la Construcción		\$ 148.731.365
Valor por M2		\$ 3.570.981
Valor Adoptado por M2		\$ 3.600.000
Valor Total Construcción		\$ 149.940.000

Valor por m2 de construcción \$3.600.000,00

11. CONSIDERACIONES GENERALES.

En líneas generales se han tenido en cuenta las siguientes:

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

12. RESULTADO

TOTAL	AREA	VALOR MT2	TOTAL
Construccion	41,65	\$ 3.600.000,00	\$ 149.940.000,00
TOTAL			\$ 149.940.000,00

SON: CIENTO CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$149.940.000.00).

12.2. Tipo de división

El bien motivo del dictamen **NO** es susceptible a **La división material**, pues el objeto no es susceptible de partirse o fraccionarse en zonas o elementos en proporción a la cuota de propiedad de cada uno, por las características de la fachada, su área y las normas que rigen en el conjunto residencial, por lo tanto se sugiere una venta del bien común.

12.3. Valor de las mejoras

No se determina valor sobre mejoras debido a que el solicitante no lo requirió.

13. SUSTENTACIÓN

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

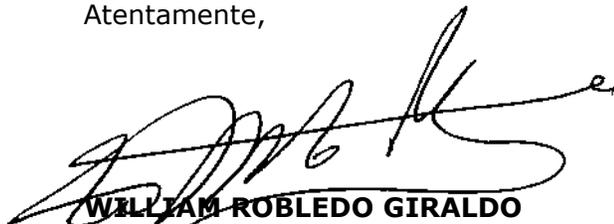
Se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las obras en ejecución y proyectadas, los usos del suelo, su posible rentabilidad. Son incidentes del valor otros elementos 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 avaluado 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

RESEÑA FOTOGRÁFICA



RESEÑA FOTOGRÁFICA

