

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO FACATATIVA CUNDINAMARCA				
				
FIJACION EN LISTA DE TRASLADOS ARTÍCULO 110 C.G.P.				
TRASLADO EXCEPCIONES				
RAD.	PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	TRASLADO
2021-00198	VERBAL (RCE)	JOSE MARIA RIAÑO URIBE	MERCEDES LOSADA ZUÑIGA	TRASLADO POR EL TÉRMINO DE CINCO (05) DÍAS
Para dar a las partes el traslado enunciado, se fija el presente aviso de manera virtual de conformidad a lo dispuesto en el artículo 9° de la ley 2213 de 2022, en concordancia con el Código General del Proceso, por el TERMINO LEGAL DE UN (1) DÍA, HOY DOCE (12) DE MARZO DE DOS MIL VEINTI CUATRO (2.024) siendo las 8 A.M.				
TRASLADO INICIA:		13 DE MARZO DE 2024 A LAS 8 DE LA MAÑANA		
TRASLADO VENCE:		19 DE MARZO DE 2024 A LAS 5 DE LA TARDE		

Fwd: 2022-198 CONTESTACION DEMANDA

Fernando Alarcon <cresfer89@gmail.com>

Mié 30/08/2023 17:23

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - Facativá <j01cctofac@cendoj.ramajudicial.gov.co>

■ 2 archivos adjuntos (5 MB)

CONTESTACION REFORMA DE LA DEMANDA JAVIER CARDENAS.pdf; CORREO ENVIADO POR JOSE RIAÑO AL REPRESENTANTE LEGAL 10 DE MAYO DE 2023.pdf;

----- Forwarded message -----

De: **Fernando Alarcon** <cresfer89@gmail.com>

Date: mié, 30 ago 2023 a la(s) 17:06

Subject: 2022-198 CONTESTACION DEMANDA

To: <j01cctofac@cendoj.ramajudicial.gov.co>

NESTOR FERNANDO ALARCON RODRIGUEZ, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.068.952.641 de Bogotá D.C., y profesionalmente con la Tarjeta Profesional de Abogado No. 374.723 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de Apoderado Judicial del Señor **JAVIER ANTONIO CARDENAS OSORIO** demandado en el proceso de la referencia, conforme a poder que adjunto a la presente contestación, por medio del presente escrito y encontrándome dentro de la oportunidad legalmente conferida, me permito pronunciarme sobre los hechos y pretensiones de la demanda, en los TERMINOS del adjunto.

[1- INFORME RV0129082023.pdf](#)[2- DECLARACION ARTICULO 226 DEL C.G.P - JAIME R...](#)[3- HOJA DE VIDA JAIME ERNESTO RAMÍREZ
ACEVEDO.pdf](#)

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FACATATIVÁ - CUNDINAMARCA
En su Despacho

REFERENCIA : VERBAL RCE No. 2021-00198
DEMANDANTE : JOSE MARIA RIAÑO URIBE
DEMANDADO : MERCEDES LOSADA ZUÑIGA Y OTRO

ASUNTO : CONTESTACION DEMANDA Y
EXCEPCIONES DE MERITO

PRESENTACION Y REPRESENTACION

NESTOR FERNANDO ALARCON RODRIGUEZ, abogado en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.068.952.641 de Bogotá D.C., y profesionalmente con la Tarjeta Profesional de Abogado No. 374.723 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de Apoderado Judicial del Señor JAVIER ANTONIO CARDENAS OSORIO demandado en el proceso de la referencia, conforme a poder que adjunto a la presente contestación, por medio del presente escrito y encontrándome dentro de la oportunidad legalmente conferida, me permito pronunciarme sobre los hechos y pretensiones de la demanda, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

Al hecho No. 1. Es cierto, sin embargo, se debe hacer la siguiente precisión respecto a las actividades que dieron origen a la relación contractual que conformó la sociedad de hecho en el año 2017 y su formalización como SAS en el año 2018:

- a. SOCIEDAD DE HECHO: En el mes de abril del año 2017, se conforma la sociedad de hecho, conformada por tres asociados; José María Riaño, Mercedes Losada y Javier Cárdenas.

De dicha sociedad de hecho; se acordaron responsabilidades a efectos de llevar a cabo la idea de negocio, que debía formalizarse a través de una sociedad por acciones simplificadas. Las responsabilidades allí designadas se encuentran plasmadas en el acta No. 1 del 25 de mayo de 2017. (Que apporto como prueba) y que para efectos de contextualizar al Despacho procederé a transcribir en la siguiente tabla:

RESPONSABLE	RESPONSABILIDAD
Mercedes Losada	Responsable del manejo técnico y de mercadeo

Antonio Cárdenas	Responsable del área operativa (Transporte, consecución de materiales, equipos e implementos de fumigación y riego, adecuación de obra civil)
José Riaño	Responsable de la elaboración de documentos para la legalización de la sociedad, contratación de mano de obra, implementación de normas laborales para la inducción. Contratación, afiliación del personal, manuales de procedimientos, seguimiento de presupuestos de egresos e ingresos, dirección, planeación y control de personal

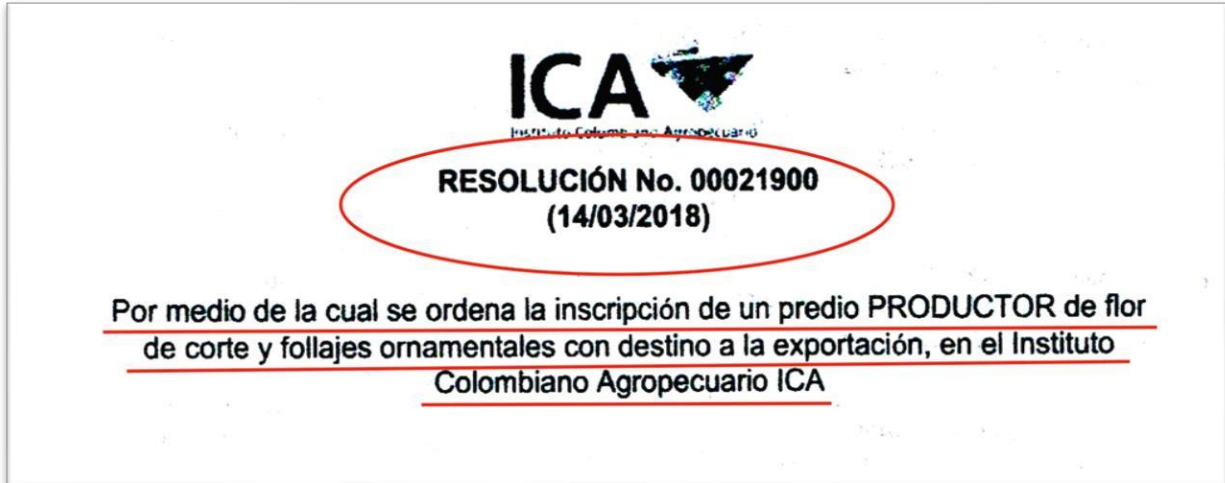
- b. SOCIEDAD COMERCIAL SAS: En el año 2018 se constituye mediante documento privado de fecha 15 de junio de 2018; la sociedad denominada INVERSIONES EL VERDEGAL SAS, la cual fue inscrita en la Cámara de Comercio de Facatativá bajo el numero 42838 del libro IX del Registro Mercantil del 04 de julio de 2018. Dichos estatutos y registros fueron elaborados por el demandante JOSE MARIA RIAÑO quien ejerce activamente la profesión de abogado, ya que el conocimiento de mi representado en la legislación nacional es casi nulo. SE DEBE ACLARAR QUE EL REGISTRAR LA EMPRESA POR SI SOLA NO BASTABA PARA OPERAR DESARROLLANDO EL OBJETO SOCIAL DECLARADO EN LOS ESTATUTOS, PUES ADEMAS SE DEBEN CUMPLIR CON REQUISITOS ESPECIALES POR LA ACTIVIDAD COMERCIAL, LOS CUALES SE CUMPLEN ANTE EL ICA, Documentos legales de cuya responsabilidad estaba a cargo del Dr. Riaño conforme acta No. 1 del 25 de mayo de 2017.

Para que la sociedad INVERSIONES EL VERDEGAL SAS, pudiera operar y funcionar de forma "LEGAL", desarrollando a cabalidad su objeto social, esto es la PRODUCCION Y COMERCIALIZACION DE FLOR DE CORTE Y FOLLAJES ORNAMENTALES CON DESTINO A LA EXPORTACION, debe tramitarse un registro que habilite a la compañía ante el INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO - ICA, para desarrollar dicha actividad de manera legal, al ser la misma una actividad de riesgo para el ambiente, fuentes hídricas, propagación de plagas y enfermedades. Todo esto es de público conocimiento pues se encuentra debidamente regulado en el Decreto 4765 de 2008, 1071 de 2015 expedidos por la Presidencia de la Republica; Resoluciones 2442 Y 2443 de 2013, Resoluciones 00018346 de 2016, 00005032 de 2019 expedidas por el ICA, y la ley 1955 de 2019 expedida por el Congreso de la Republica.

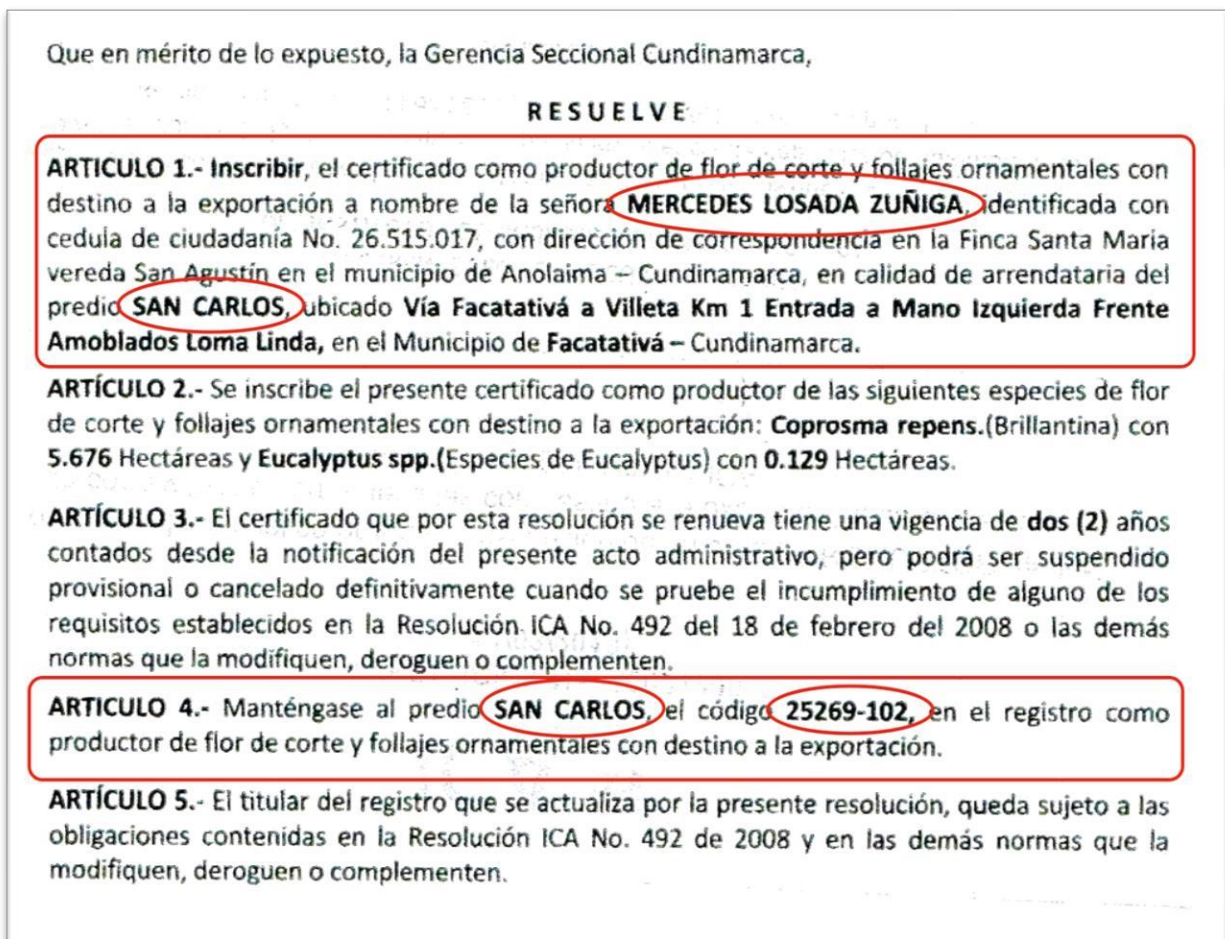
Para poner en contexto al señor juez; este requisito "sine qua non" para el funcionamiento de la compañía, es equiparable al registro INVIMA, que deben obtener las compañías del sector farmacéutico para poder operar.

Como en el año 2018 la sociedad INVERSIONES EL VERDEGAL SAS, no cumplía los requisitos habilitantes para poder operar, pese a que ya se

encontraba inscrita en el registro mercantil; se procedió a realizar el registro del predio SAN CARLOS, a través de la empresa MERCEDES LOSADA, quien ya era una comerciante conocida en el sector y cumplía con los requisitos habilitantes para poder operar. Dicho registro con código de registro del predio No. 25269-102 se concedió mediante la Resolución No. 00021900 del 14 de marzo de 2018, proferida por la Dra. Nelly Sánchez Vargas; Gerente Seccional de Cundinamarca del Instituto Colombiano Agropecuario ICA. Tal y como puede apreciarse en la resolución de la siguiente manera:

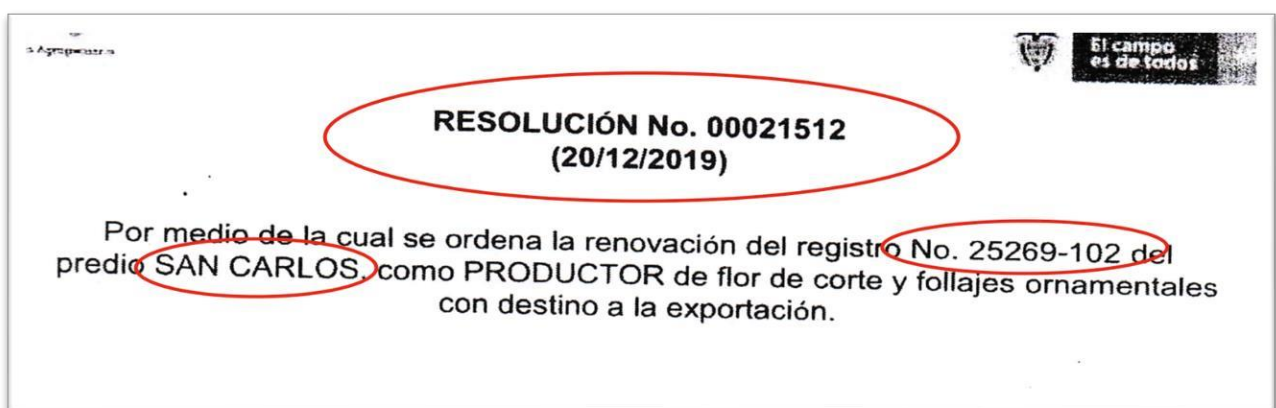


Recorte No1. Resolución que otorga el registro al predio.

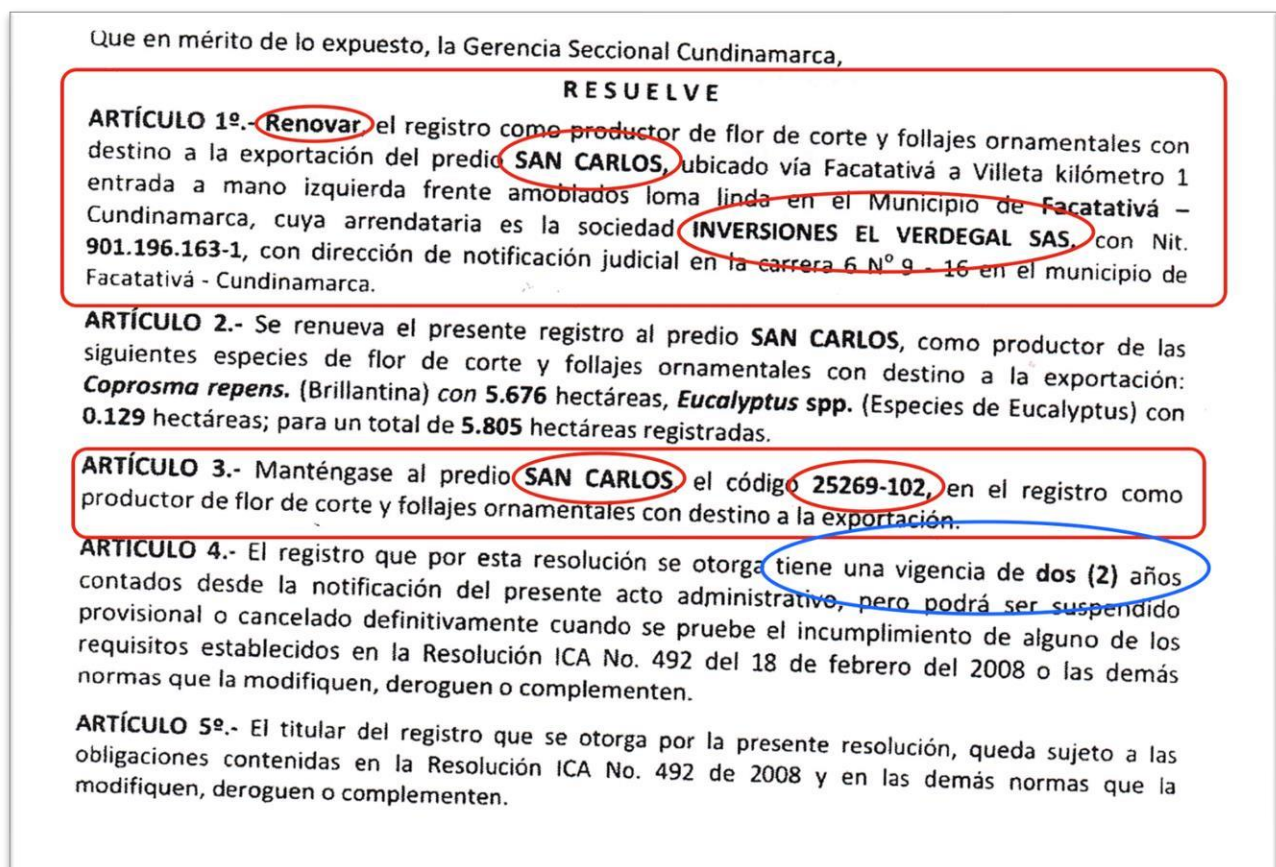


Recorte No 2. Aparte del resuelve de la resolución donde se otorga el registro No. 25269-102 del predio "San Carlos" a nombre de la empresa "Mercedes Losada".

Para el año 2019, como la sociedad INVERSIONES EL VERDEGAL SAS, ya cumplía con los requisitos habilitantes para poder operar, se solicitó la renovación del REGISTRO, para el predio denominado SAN CARLOS, a favor de la sociedad INVERSIONES EL VERDEGAL SAS. Dicho registro se concedió bajo la resolución No. 00021512 del 20 de diciembre de 2019, con el mismo código de registro del predio No. 25269-102; proferida por el Dr Héctor Palacios Orozco; Gerente Seccional de Cundinamarca del Instituto Colombiano Agropecuario ICA.



Recorte No 3. Resolución que renueva el registro No. 25269-102 al predio San Carlos.



Recorte No 4. Resolución que renueva el registro No. 25269-102 al predio San Carlos, pero a partir de la fecha a cargo de la sociedad Inversiones el Verdegal SAS, con una vigencia de dos (02) años.

Al hecho No. 2: Es cierto

Al hecho No. 3: Es cierto.

Al hecho No. 4: Es cierto.

Al hecho No. 5: Es cierto, sin embargo dicho hecho no debe ser tenido en cuenta, pues es irrelevante para el asunto.

Al hecho No. 6: Es falso, en la asamblea que se realizó el día 11 de diciembre de 2020, se acordó las determinaciones correspondientes a la disolución y la posible repartición, pero la entrega material y efectiva se realizó solo hasta el día 04 de mayo de 2021, fecha en la cual el representante nos entregó a cada uno la proporción correspondiente. Para lo cual me atengo a la prueba aportada en la contestación de la demanda principal, respuesta al derecho de petición dada por el representante legal Dr. Kevin Rodríguez en escrito de fecha 15 de noviembre de 2022 de 2021, en donde adjunta pantallazo de whats app de la entrega material dada al aquí demandante, la cual fue dada en consideración a la misma solicitud del Dr Riaño de que le entregaran el Lote 1 y 2. Como a continuación podrá apreciarse:

< 125



Jose Riaño Uribe



4 de may. de 2021

Hola doc buenos días... A nivel de sugerencia y para que se le facilite las cosas.. si gusta entregueme solo el bloque 1 y 2. Y estos personajes que se queden con todo el bloque tres y cuatro..lo que UD decida está bien.. a ver si se acaba está pesadilla.. suerte hoy y feliz día

7:22 a.m.

Hola Dr buenos días
Gracias por comunicarse
Pues a mi se me facilitan más las cosas porque no me toca repartir por surcos...

Pero no quiero que se vaya a ver Ud afectado.
Si Ud me autoriza, pues les hago entrega a ellos de los lotes 3 y 4, para que ellos vayan arrancando esas matas.
Y salimos de eso rápido.

Yo ya en un ratico me veo con e
para entregarles.



Recorte No 6. Pantallazo de fecha 04 de mayo de 2021, del mensaje enviado a través del aplicativo Whats App, al representante legal, solicitando la entrega de la participación del señor Riaño.

Al hecho No. 7: A mi cliente no le consta que existieran para el momento de la entrega dicha cantidad de plantas, pero si le consta que se entregó las plantas del bloque 1 y 2 el día 04 de mayo de 2021, por expresa solicitud del señor Riaño, tal y como se explicó en el numeral anterior.

Al hecho No. 8: Es cierto. Pero aclaro que la señora Mercedes Losada y el Sr. Javier Cárdenas recibieron lo correspondiente al 66.66% de las plantas que conformaban el cultivo, pues como ya se indicó a cada uno le correspondía como socio de la empresa un 33.33%, las cuales se estimaron por expresa solicitud del señor Riaño que debería ser los bloques 3 y 4, para que el pudiera terminar con su pesadilla, según indicó.

Al hecho No. 9: Como ya se indicó en numerales anteriores, no me consta la cantidad de plantas que le fue entregada al demandante, sin embargo se debe precisar que fue el mismo Dr. Jose Maria Riaño quien solicito al representante legal la entrega del bloque 1 y 2 de cultivo, sintiéndose conforme.

Así mismo debo indicar que es contradictorio que el demandante en el hecho 7 y 8 refiera que a mi representada y al señor JAVIER CARDENAS, se le s hubiese entregado un 66.66%, y a el un porcentaje menor, cuando el mismo reconoce que recibió a entera satisfacción un 33.33%.

Por otra parte se debe aclarar que el valor tomado para realizar el correspondiente avalúo fue el que el suministro el señor gerente para la época de la disolución en asamblea, el cual se encuentra registrado ante el ICA.

Resulta curioso que el demandante pretenda reclamar el valor de una cantidad mayor de plantas cuando el mismo afirma que recibió de conformidad las plantas de forma real y material, pero ahora pretenda que se condene a un valor mayor que al que el declara haber recibido, basta ver el acta que el mismo aporta y se contradice.

Al hecho No. 10: Es parcialmente cierto, Si bien es cierto que se arrancaron la plantas, no es menos cierto que se arrancaron la totalidad de plantas del cultivo, no solo las del demandante; esto obrando en el estricto cumplimiento de un deber legal, como quiera que el señor Gerente General ordenó a la señora Mercedes losada y al sr Javier Cardenas, que por favor contratara la retroexcavadora y el tractor para cumplir el contrato de arrendamiento de fecha 19 de febrero de 2020, y la visita del ICA de fecha 15 de junio de 2021 y la normatividad del ICA en especial la establecida en el artículo 156 y 157 de la ley 1955 de 2019.

Bogotá. 18 de junio 2021
Sra Mercedes, Buenos días
Reciba un caluroso saludo.
por medio de la presente. solicito de su colaboración, realizando las labores de tractorado y retroescavado de las plantas que se encuentran en el lote 1 y 2, le pido su especial colaboración siendo usted la Asistente técnica del cultivo, como quiera que por un desafortunada situación de salud, me encuentro hospitalizado en la clínica Centenario de Bogotá, por una neumonía de un cuadro infeccioso de COVID 19, me encuentro en la unidad de cuidados intermedios a la espera de una UCI, ya que mi estado de salud es delicado, el día de hoy le he pedido el favor al enfermero, de redactar esta solicitud, para enviársela a usted, ya que por mi situación médica, no me es permitido llamar, ni escribir

Recorte No 7. De la solicitud del Dr Rodríguez cuando estaba hospitalizado.

En esta oportunidad el Sr. Javier Cardenas y la señora Mercedes Losada realizaron tales actos, en compañía de la suscrita apoderada; como quiera que el Dr. Kevin Rodríguez, se encontraba Hospitalizado en la Unidad de Cuidados Intermedios de la Clínica CENTENARIO de Bogotá, desde el 12 de junio hasta el día 27 de junio, ya que el mismo padecía de una neumonía paviolica grado 3, como consecuencia de infectarse de COVID 19, en la época de pico; situación de fuerza mayor que impidió que el mismo pudiera hacer la arrancada de las plantas, y mi representada era la segunda responsable al ser INGENIERA AGRONOMA, a cargo del cultivo, y quien daba fe de las responsabilidades fitosanitarias del cultivo.



Cruz Roja Colombiana
Seccional Cundinamarca y Bogotá

DATOS DEL PACIENTE			
Paciente: RODRIGUEZ RODRIGUEZ, KEVIN, Identificado(a) con CC-1024531744			
Edad y Género:		28 Años, Masculino	
Regimen/Tipo Paciente:		CONTRIBUTIVO/COTIZANTE-CONTRIBUTIVO	
Nombre de la Entidad:		CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR-EVENTO UT(24HRS)	
Servicio/Ubicación:		Habitación:	Identificador Único:
OBSERVACION RESPIRATORIA/OBSERVACION RESPIRATORIA		P6 B	485719-1

Diagnóstico: J129: NEUMONIA VIRAL, NO ESPECIFICADA

CONSTANCIA DE ASISTENCIA			
Fecha de Inicio	Descripción	Especificaciones	Datos Clínicos / Justificación / Observaciones
19/06/2021 04:19	CONSTANCIA MEDICA		Por medio de la presente certifico que el paciente arriba mencionado se encuentra hospitalizado en nuestra institucion desde el día 13 de junio del año en curso con diagnostico de neumonia secundaria a infeccion por sarscov2 y en suplencia de oxigeno. / LA PRESENTE NO ES VALIDA COMO INCAPACIDAD Y SE EXPIDE A SOLICITUD DEL INTERESADO

Recorte No 8. Constancia medica que con posterioridad nos enviara el Dr, Rodriguez.

Al hecho No.11: Es parcialmente cierto. Es cierto que hizo presencia el señor Javier y Yesid, evitando arrancar las plantas.

Lo que no es cierto, es que ellos llamaran al inspector de policía, pues el mismo fue convocado por el Sr. Javier Cardenas, tal y como puede apreciarse en el acta de conciliación:



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDÍA DE FACATATIVÁ

ALCALDÍA MUNICIPAL DE FACATATIVÁ
INSPECCIÓN TERCERA MUNICIPAL DE POLICÍA

ACTA DE CONCILIACIÓN

Convocante:	Javier Antonio Cardenas Hernandez
Convocado:	Jose Maria Riano Uribe
N° de boleta	
Fecha de celebración de la audiencia y hora:	21 Junio de 2021
Naturaleza del asunto:	Convivencia
Conforme a:	Artículos 206, 223, 231, 232 de la Ley 1801

El Inspector Tercero Municipal de Policía, en uso de sus facultades legales que le confiere la Ley 1801 de 2016, siendo las _____, procede a dar trámite:

El Convocante:

Javier Antonio Cardenas Osorio

identificado(a) con cedula de ciudadanía N° 2.956.355. de Anolaima

natural de Bogotá, Estado Civil Casado Edad 45 años, Grado

de Instrucción Octavo, Ocupación Empresario, Residente en la

fina Santa Maria, barrio Vereda San Agustín Anolaima

Teléfono 3102765030, Quien manifiesta los siguientes:

HECHOS:

Se deben organizar las cosas y llevar las cosas ante la ley se arreglan las cosas con don Francisco quien es el dueño del predio. No más.

2

En este aspecto se debe precisar al despacho que desde el comienzo del mes de mayo el señor Javier y Yesid, se encontraban trabajando las plantas del bloque 1 y 2 sin tener registro para operar, y sin tener permiso por parte del Representante Legal y arrendador para estar en el inmueble bajo el cual tenía la tenencia la sociedad INVERSIONES EL VERDEGAL SAS, como se acredita en las siguientes fotografías:



**TRABAJADORES DE JAVIER Y
YESID
QUE SE ENCONTRABAN EN EL
CULTIVO LABORANDO DIAS
ANTERIORES SIN PERMISO, NI
REGISTRO ICA**



Dicha situación fue informada al representante legal mediante correo electrónico de fecha 13 de mayo de 2021, como puede apreciarse.

SOLICITUD

MERCEDES LOSADA ZUÑIGA <mercedlo@hotmail.com>

Jue 13/05/2021 11:32 AM

Para: kevin Rodriguez Rodriguez <kevinrodriguezabogado@gmail.com>

SEÑOR

REPRESENTANTE LEGAL INVERSIONES EL VERDEGAL.

PETICION

Por medio la presente solicitud, le pido de carácter urgente e inmediato, me informe a que acuerdo se llegó con el doctor José Riaño. Pues no entiendo por que el día de hoy el señor Javier con el que compartimos la finca, se encontraba podando y fumigando las plantas que se encuentran sembradas en el bloque 1 y bloque 2.

No entiendo por que razón se le permite a don José y a su amigo Javier continuar con las plantas de brillantina, cuando usted mismo el día 4 de mayo cuando me realizo la entrega de las plantas del bloque tres y bloque cuatro me dijo que debía sacar todas las plantas a mas tardar el 30 de mayo, porque según el contrato se debía entregar desocupado y se debía cumplir con la resolución del ICA, QUE PORQUE SI NO LO HACIA, USTED LAS IBA A ARRANCAR.

Quiero saber por que aplica la ley para unos pero no la aplica para otros.

SEGUN USTED, YO NO PODIA QUEDARME CON LAS PLANTAS SEMBRADAS EN LA FINCA QUE PORQUE ERA ILEGAL Y PODIA AFECTAR AL SEÑOR JOSE RIAÑO Y A SUS DERECHOS, Y TAMBIEN SEGUN USTED YO NO PODIA HACER NEGOCIO CON LAS PLANTAS SEMBRADAS CON OTRAS PERSONAS EN EL MISMO CULTIVO QUE PORQUE ERA ILEGAL Y ME TOCARIA INDEMNIZAR A LOS DEMAS SOCIOS.

QUIERO SABER TAMBIEN PORQUE SE PERMITE QUE OTRAS PERSONAS MANIPULEN E INTERVENGAN EL CULTIVO, CUANDO NO SE HA ENTREGADO LA FINCA, Y MAS CUANDO EN LA NORMA DEL ICA QUE USTED MISMO ME ENVIO DICE QUE EL REGISTRO DEBE IR CANCELADO CON LA FIRMA DEL INGENIERO AGRONOMO QUE SE ENCUENTRA INSCRITO

Ante dicha situación de desobediencia que afectaba el interés social de la sociedad INVERSIONES EL VERDEGAL, pues se estaba incumpliendo el contrato de arrendamiento y las disposiciones del ICA.

El señor Representante Legal y la Ingeniera Agronoma de manera conjunta solicitaron la visita del INSPECTOR DEL ICA, con la finalidad de evitar inconvenientes con el señor JAVIER Y YESID, pues terceros estaban manipulando el cultivo. Para lo cual se procedió a realizar la visita técnica el día 15 de junio de 2021, y se ordenó evitar el riesgo fitosanitario por el manejo de residuos vegetales y la soca del cultivo.

10/1

INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO ICA

Visita de verificación al cumplimiento de la normatividad vigente en "Lugares de producción de flores y ramas para corte con destino a la exportación"

El camino es de todos Minagricultura

Nombre del Lugar del Producción	No. Registro ICA:	Nombre del Propietario o Representante legal	Visita No.
SAN CARLOS	25267-102	MERCEDES LOSADA ZUÑIGA	01/2021
Municipio, vereda o dirección completa	Teléfono		Semana No.
FACATIMA, VIA FACATIMA A VILLAGA KM 1 ENTRADA MANO IZQUIERDA	312 377 1749 317 512 9762		24
E-mail	Fecha de visita	Coordenadas (en grados decimales)	
mercedlo@hotmail.com	15/06/2021	74,37258 L 1,81934 Alt. 2586 m	
Area sembrada por especies (emplee una hoja anexa si es preciso)			Area Total sembrada (ha)
Coprosma repens (25,676 Has) - Eucalyptus spp (20,129 Has)			5,805 Has
Tipo de Visita: Inscripción () Renovación () Modificación () Verificación (X)			
Diligenciar así: Cumple (v) Incumple (X) No aplica (NA)			
Parámetro a verificar		Cumple	Observaciones
Implementación del Plan de Manejo Integrado de Plagas de importancia económica			
Esquema de Prevención			
1	¿Se lleva a cabo acciones agronómicas como nutrición, irrigación u otras, con el fin de prevenir el ataque de plagas?	—	
2	En caso de requerirse, ¿Se cuenta con barreras físicas en la periferia que minimicen el riesgo fitosanitario?	—	
3	¿Drenaje, riego, hidrantes u otros sistemas de manejo de agua de la finca no son factores de riesgo fitosanitario para el cultivo?	—	
4	¿La disposición de residuos vegetales mitiga el riesgo fitosanitario para el cultivo?	—	SE DISPOSITIVAN EN PRADERAS PARA PICAR
5	¿Las malezas/arvenses no se constituyen un riesgo fitosanitario para el cultivo?	—	
6	¿Se eliminan oportunamente las flores que no cumplen parámetros sanitarios o que exceden el punto de corte?	—	
7	¿El manejo de soca en el cultivo mitiga el riesgo fitosanitario?	—	PLANTAS PARA LLEVAR A OTRO PREDIO
8	¿Las cubiertas y materiales de soporte de los invernaderos se encuentran en buen estado?	—	
Esquema de monitoreo de plagas			
9	¿Se conoce la identidad taxonómica de los problemas sanitarios de importancia económica que		

Allí estaban presentes los señores Javier Barrera y William Yesid Torres, a quienes se les informó el deber legal de abstenerse de manejar un cultivo sobre el cual no tienen registros, para lo cual se dispuso las siguientes consideraciones a saber:

5. Observaciones:

- ① EL PREDIO SE ENCUENTRA EN PROCESO DE ENTREGA AL PROPIETARIO, SE ESTÁN ADELANTANDO TRABAJOS DE GRADUACIÓN DE PLANTAS Y LIMPIEZA DEL TERRENO PARA SER DADO EN LAS CONDICIONES EN QUE SE RECIBIÓ, ESTO DE ACUERDO AL CONTRATO ESTABLECIDO.
- ② SE DEBE OFICIALIZAR ANTE EL ICA, LA CANCELACIÓN DEL REGISTRO DEL PREDIO SAN CARLOS Y ASÍ CESAR TODA ACTIVIDAD COMERCIAL. HASTA QUE SE OFICIALECE, LA PRODUCCIÓN QUE SALGA DEL PREDIO DEBERÁ SER ALMACENADA POR EL INGENIERO AGRÓNOMO QUE DA ASISTENCIA AL CULTIVO Y EL VISTO BUENO DEL REPRESENTANTE LEGAL, PARA EVITAR POSIBLES INCONVENIENTES.
- EL INGENIERO ES EL QUE ESTÁ ADSCRITO POR LA EMPRESA ANTE EL ICA, AL IGUAL QUE EL REPRESENTANTE LEGAL.
- ③ DE ACUERDO AL CONTRATO SE ESTIMA ENTREGAR EL LOTE EL DÍA 1 DE JUNIO DEL 2021.

Al hecho No. 12: Es completamente falso y temerario. Lo que refiere el demandante no es más que la leyenda del formato y/o plantilla que ya tiene parametrizado el inspector de manera general para todas las contravenciones, basta ver la referida acta para darse cuenta, es más dicha controversia no fue conciliada, por lo cual las partes no estaban vinculadas a obligarse a cumplir, nuevamente el Dr. Riaño pretende inducir a error al Despacho.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDÍA DE FACATATIVÁ

conocimiento que la presente acta de conciliación hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo.

ADVERTENCIAS DEL DESPACHO

Amonestar a los que aquí comparecen para que en lo sucesivo guarden paz, observen buena conducta entre sí y sus familiares, para que no se ultrajen de palabra ni de obra, por escrito o por tercera persona y para que no vuelvan a incurrir en los hechos que dieron lugar a su presencia ante este Despacho.

ACUERDO CONCILIATORIO.

PRIMERO:

Lo que corresponda al incumplimiento del contrato de arrendamiento y las atenuaciones y efectos que contrargan su incumplimiento.

SEGUNDO:

Lo que corresponda a la ley 1801 de 2016.

Al hecho No. 13: Es falso, mi representado nunca ha tomado vías de hecho, por el contrario, cada actuación desplegada proviene de la propia necesidad de dar cumplimiento a la ley, y evitar perjuicios para la sociedad INVERSIONES EL VERDEGAL SAS.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDÍA DE FACATATIVÁ

conocimiento que la presente acta de conciliación hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo.

ADVERTENCIAS DEL DESPACHO

Amonestar a los que aquí comparecen para que en lo sucesivo guarden paz, observen buena conducta entre si y sus familiares, para que no se ultrajen de palabra ni de obra, por escrito o por tercera persona y para que no vuelvan a incurrir en los hechos que dieron lugar a su presencia ante este Despacho.

ACUERDO CONCILIATORIO:

PRIMERO:

Lo que corresponda al incumplimiento del contrato de arrendamiento y las atenuaciones y efectos que contrarigan su incumplimiento.

SEGUNDO:

Lo que corresponda a la ley 1801 de 2016.

Inclusive el acto sobre el cual se expidió en acta de conciliación, compromete a las partes a lo que corresponda evitar el incumplimiento al contrato de arrendamiento y sus consecuencias jurídicas, como se resalta en color azul.

Quien si actuó por vías de hecho es el demandante, pues falto con su deber de lealtad y debida diligencia que le asiste para con la sociedad INVERSIONES EL VERDEGAL, en lo que respecta a la ley 222 de 1995, ya que él no era tenedor ni propietario del terreno, por lo cual no podía disponer del mismo, cediéndolo, y no podía pretender que el propietario del terreno iniciara una acción abreviada de restitución en contra de él o la SOCIEDAD, ya que con el señor Riaño no existía ningún vínculo jurídico sino con la sociedad, por lo cual no podía ser sujeto pasivo de una demanda Restitución de inmueble arrendado.

Al hecho No. 14: Es falso y además de ello confuso y sin técnica jurídica este hecho.

Se debe aclarar que para el momento de los hechos era tenedor del terreno la SOCIEDAD INVERSIONES EL VERDEGAL SAS, y por consiguiente era la sociedad la obligada a responder por el incumplimiento del contrato.

Comopodrá observar señor juez, se encuentra claramente las clusaulas de incumplimiento y las consecuentes sanciones en el pantallazo que a continuación pongo de presente.

OCTAVA.- OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA. 1. Pagar el precio del arrendamiento dentro del plazo y en el lugar estipulado en la cláusula tercera del presente contrato. 2. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueren imputables al mal uso de la finca, o a su propia culpa, LA ARRENDATARIA deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias. 3. Pagar a tiempo los servicios públicos, cosas o usos conexos y adicionales. 4. Destinar el inmueble al uso establecido en la cláusula primera de este contrato. 5. Cumplir y respetar cabalmente todas y cada una de las normas establecidas en la normatividad para uso del suelo y las que expida el Gobierno que afecten este contrato de arrendamiento a través de las entidades que regulen la actividad agropecuaria en Colombia tales como el Ministerio de Agricultura, la CAR y todas aquellas que tengan injerencia. 6. Mantener en buen estado la cercas, vallados, reservorios, pozos profundos, podas, pradeadas y casas. 7. Uso racional del agua, y cumplir con las normas del medio ambiente expedidas por las entidades del gobierno nacional tales como Ministerio del medio ambiente, la CAR y el ICA. 8. Queda prohibido el cultivo de ajo, cebolla y todos aquellos que afecten los suelos de la finca, igualmente queda prohibido el uso del formol y otros acelerantes químicos para apresurar la recogida de las cosechas. 9. El predio se le entrega totalmente desocupado, libre de personas, animales y cultivos y de la misma forma LA ARRENDATARIA deberá entregarla a LA ARRENDADORA en el momento de la finalización del presente contrato. 10. El uso y custodia de los equipos de bombeo está bajo la exclusiva responsabilidad de LA ARRENDATARIA, debe estar guardados bajo llave y LA ARRENDATARIA será la única y exclusiva encargada del manejo de las llaves y del equipo de bombeo, nadie por ningún motivo podrá manipular las llaves y el equipo de bombeo, excepto por personal contratado por LA ARRENDATARIA o LA ARRENDADORA. 11. LA ARRENDATARIA se compromete a entregar el inmueble cuando LA ARRENDADORA lo solicite, mínimo con 3 meses de anticipación, sin importar la fecha de duración de las plántulas, y no cobrará ninguna clase de indemnización a la arrendadora. 12. LA ARRENDATARIA se compromete a permitir el ingreso de LA ARRENDADORA o a sus delegados para que efectúen revisiones de la finca periódicamente.

Así las cosas, ni el representante legal ni el arrendador tenía por que haber acudido a la justicia para que el señor Jose Riaño arrancara las plantas y entregara el terreno, pues al ser legítimo tenedor la sociedad INVERSIONES EL VERDEGAL, la mismo puede tomar las determinaciones a que haya lugar con el objeto de preservar el interés social y evitar perjuicios a la compañía.

Es claro con esta afirmación que el demandante se aparte a su deber de lealtad y debida diligencia, pretendiendo ocasionar perjuicios a la compañía, so pretexto de su interés personal en hacer un negocio con una clausula restrictiva de la competencia.

Al hecho No. 15: Es cierto. Pues para la fecha referida por el demandante debía realizarse la entrega del predio, en las condiciones en que fue entregado.

Al hecho No. 16: Es falso, pues tanto la señora Mercedes Losada como el Sr Javier Cardenas se encontraban facultados por expresa solicitud del señor Representante Legal, conforme a solicitud que el mismo hiciera el día 18 de junio de 2021.

Adicionalmente La Señora Mercedes Losada gozaba de una legitimación tacita, pues era la ingeniera agrónoma y responsable del cultivo, tal y como se evidencia en la resolución No. 00021512 del 20 de diciembre de 2019, con el mismo código de registro del predio No. 25269-102, y como bien lo hizo saber el inspector del ICA en visita que hiciera el 15 de junio de 2021 y en donde quedo expresamente consignado por el funcionario del ICA, lo siguiente:

5. Observaciones:

① EL PREDIO SE ENCUENTRA EN PROCESO DE ENTREGA AL PROPIETARIO, SE ESTÁN ADELANTANDO TRABAJOS DE GRADUACIÓN DE PLANTAS Y LIMPIEZA DEL TERRENO PARA SER DADO EN LAS CONDICIONES EN QUE SE RECIBIÓ, ESTO DE ACUERDO AL CONTRATO ESTABLECIDO.

② SE DEBE OFICIALIZAR ANTE EL ICA, LA CANCELACIÓN DEL REGISTRO DEL PREDIO SAN CARLOS Y ASÍ CESAR TODA ACTIVIDAD COMERCIAL. HASTA QUE SE OFICIALE, LA PRODUCCIÓN QUE SALGA DEL PREDIO DEBERÁ SER AVALUADA POR EL INGENIERO AGRÓNOMO QUE DA ASISTENCIA AL CULTIVO Y EL VISTO BUENO DEL REPRESENTANTE LEGAL, PARA EVITAR POSIBLES INCONVENIENTES.

● EL INGENIERO ES EL QUE ESTÁ ADESCRITO POR LA EMPRESA ANTE EL ICA, AL IGUAL QUE EL REPRESENTANTE LEGAL.

③ DE ACUERDO AL CONTRATO SE ESTIMA ENTREGAR EL LOTE EL DÍA 1 DE JUNIO DEL 2021.

Al hecho No. 17 y 18: Es completamente falso, temerario y desleal, como el demandante pretende de manera socarrona y descarada hacer inducir en error judicial al juez, tratando de justificar su mala práctica como profesional y comerciante, pretendiendo causar perjuicios que no existen y nunca se causaron.

No entiende de ninguna manera esta defensa como el demandante reforma la demanda tratando de justificar en forma su descuido ante el flagrante fraude procesal que vislumbra por las mismas inconsistencia del infundado argumento, es una vergüenza para la judicatura que un profesional del derecho con amplia trayectoria por más de 20 años, pretenda hacer tal fraude.

Su señoría no se requiere ser abogado para realizar la siguiente línea de tiempo:

El día 03 de mayo de 2021, se realiza avalúo suscrito por el Ingeniero Agrónomo FERNANDO RAMIREZ CASTAÑEDA, para la fecha el demandante ya sabía el valor real de las plantas.

16. Con anterioridad a que los demandados Mercedes Losada y su esposo Javier Cárdenas destruyeran las plantas de Brillantina y Eucalipto, se realizó un informe técnico y avalúo de las plantas por el Ingeniero agrónomo Fernando Ramírez Castañeda de fecha 3 de mayo de 2021, donde el Ingeniero determinó que cada planta de Brillantina tenía un valor comercial de \$39.100 y de \$21.600 cada planta de Eucalipto.

El contrato que fue elaborado a mano, tiene la fecha 08 de mayo de 2021, el cual según calendario databa un día sabado.

MAYO 2021						
Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes	Sábado	Domingo
26	27	28	29	30	1 Día del Trabajo	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17 Día de la Ascensión	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31	1	2	3	4	5	6

842 x 595

Para el día lunes 10 de mayo de 2021, el demandante remite un correo al representante legal donde realiza la siguiente manifestación:



kevin Rodriguez Rodriguez <kevinrodriguezabogado@gmail.com>

Información y solicitud

2 mensajes

Jose Riaño <joserianouribe@gmail.com>

10 de mayo de 2021, 09:38

Para: kevin Rodriguez Rodriguez <kevinrodriguezabogado@gmail.com>

Señor
KEVIN RODRIGUEZ
Administrador y liquidador sociedad el VERDEGAL SAS.

JOSE MARÍA RIAÑO URIBE, en mi condición de socio le solicito por favor el inventario real y material a diciembre 15 de 2020 de los muebles, enseres, equipos de oficina, herramientas, tinas, cajas, material de empaque, productos químicos, construcciones y mejoras construidas ; y se proceda a realizar mediante perito su avalúo correspondiente, una vez realizado lo anterior se me entregue en dinero o en especie lo correspondiente al que tengo derecho. Ese inventario físico se hizo con AIDE, ella tiene la copia a la vez en la liquidación de la empresa en cuenta las cantidades de Brillantina (60.000) cortada el día lunes 3 de mayo de 2021 y las cantidades de Eucalipto (13.000) que cortaron el día 4 de mayo de 2021.

a la vez le informo que ya no acepto lo ofrecido como pago del inventario de los muebles y enseres que se había acordado, por cuanto se incumplió el pago de dicho acuerdo por parte de ustedes.

por último le informo que el día sábado 8 de mayo de 2021, hice negocio y su respectiva entrega de las plantas del bloque uno y dos, y que por lo anterior no asumo como socio costo alguno por concepto de arrendamiento de la finca.

Atentamente,

JOSÉ MARÍA RIAÑO URIBE
C. C. No 11.428.707 de Facatativá.

kevin Rodriguez Rodriguez <kevinrodriguezabogado@gmail.com>

14 de mayo de 2021, 17:24

Para: Jose Riaño <joserianouribe@gmail.com>

Buenas Tardes
Accionista JOSÉ RIAÑO URIBE

Por medio del presente escrito remito en adjunto respuesta a su solicitud.

Es decir se corrobora que para la fecha el negocio salió a la vida jurídica, pues en esa oportunidad el señor Rodriguez increpo al señor Barrera y Torres, sobre el negocio jurídico, aclarándoles que no se podía realizar.

Entonces no entiende esta defensa como una persona con tantos años de experiencia entrega 600 millones en plantas y luego corrige su monto con el tiempo.

Tampoco es creíble en el trafico mercantil que una persona acepte modificar un contrato por un 500% superior al valor pactado inicialmente.

Al hecho No. 19 y 20: Completamente, falso, se trata de una estrategia malintencionada del demandado para cobrar perjuicios que no se han causado

Actuaciones que a todas voces resultan ser contradictoria, pues lo que aquí se busca es tratar de tapar el delito cometido.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones esgrimidas en la demanda en atención a que las mismas no tienen sustento legal, y por el contrario se presenta documentación que buscar generar un fraude a la administración de justicia, pues dichos documentos no se ajustan a la realidad.

EXCEPCIONES

OBJECCION A LA ESTIMACION RAZONADA DE LA CUANTIA ART. 206

Sea lo primero aclarar al señor juez que lo único pedido en las pretensiones corresponden a perjuicios de carácter patrimonial con relación al lucro cesante dejado de percibir producto de un contrato de compraventa de plantas, contrato que se realizo con posterioridad a la fecha en que fueron arrancadas las plantas.

El valor correspondiente del contrato, se origina de un proyecto de avalúo (Pues el mismo no cumple los requisitos legales del artículo 226 y subsiguientes del C.G.P.), que realizara a través de fotografías el ingeniero Fernando Ramírez, quien no goza de idoneidad para avaluar, pues como obra en las pruebas nunca se permito el ingreso de un avalador al cultivo y el mismo no se encuentra inscrito como avaluador.

Se tiene que el Señor Jose Riaño suscribió contrato de compraventas el 8 de mayo de 2021 (QUE APORTO COMO PRUEBA Y QUE CONTIENE LAS FIRMAS DE LOS PACTANTES), con los señores William Yesid torres, y jose Javier barrera, en donde vende 13.800 plantas de brillantina aprox y 1200 plantas de acaulípto aprox; las cuales se encuentran en el lote 1 y 2 de la finca SAN CARLOS; por valor de TREINTA Y SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (37.000.000), y donde se entrego como anticipo el 11 de mayo de 2021, la suma de DIEZ MILLONES DE pesos m/cte. No se pactaron clausulas penales en caso de incumplimiento.

Es decir que el único valor por el que pudo llegar a tener un grado de afectación el demandante, es en el resarcimiento de los DIEZ MILLONES DADOS EN ANTICIPO, y no como de manera fraudulenta y deshonrosa quiere hacer valer e incurrir en error al señor juez.

Razón por la cual el monto estimado es la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE, del cual no hay ningún tipo de reclamación.

Ahora bien en caso hipotético que se hiciera caso a la documentación fraudulenta presentada por el demandante, también objeto el avaluo, teniendo en cuenta, que la suscrita ha realizado un avaluo técnico de la totalidad del cultivo, con ocasión del análisis de ventas de los años 2019 y 2020, para saber el valor real de las plantas y el mismo arroja un valor de la totalidad del cultivo por la siguiente suma:

Así mismo, el valor comercial de los sistemas productivos rurales objeto de avalúo a **JUNIO DE 2021** es el siguiente:

SISTEMAS PRODUCTIVOS RURALES AVALUADOS A JUNIO DE 2021			
ESPECIE	VALOR TOTAL DE VENTAS	VALOR TOTAL DE SOSTENIMIENTO Y ESTABLECIMIENTO	VALOR TOTAL
BRILLANTINA	\$504.408.812	\$161.314.722	\$343.094.090
EUCALIPTO SPP	\$48.316.410	\$21.578.588	\$26.737.822
VALOR COMERCIAL DE SISTEMAS PRODUCTIVOS RURALES A JUNIO DE 2021			\$369.831.912

SON: TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS M/CTE. (\$369.831.912)

Es decir que dicho valor, debe ser dividido entre tres partes iguales correspondiéndole al señor Riaño únicamente el valor de CIENTO VEINTITRES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CUATRO PESOS.

Para mayor precisión y comprensión del señor juez; apporto en adjunto el PERITAJE DE REFUTACION, del peritaje y contrato que se pretende hacer valer; así como también apporto avalúo del cultivo en general el cual arroja la suma anteriormente descrita, el cual el despacho analizara a detalle.

EXCEPCIONES

1. MALA FE DE LA ACTIVA

Tenga en cuenta señor Juez, que pese a que el demandante ejerce activamente la profesión de abogado y conoce las consecuencias legales de faltar a la verdad, de cometer fraude, presenta una demanda desproporcionada y temeraria.

Así mismo ejerciendo la profesión de abogado de manera activa, el mismo es conocedor de que obra un contrato de arrendamiento con la sociedad a la cual le debe lealtad, y es conocedor de las obligaciones adquiridas CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE RURAL” de fecha 19 de febrero de 2020, en lo que respecta al numeral 7 y 10 de la cláusula OCATAVA.- OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA; en donde se tiene prohibida la cesion y se exige la entrega del inmueble libre de animales personas y cosas.

Es tan conocedor que el mismo sr Riaño sostuvo reunión con el dueño del predio para la proyección del contrato, pues el era el encargado de la parte legal de la compañía. Sin embargo con su intensión de causar un daño patrimonial a la sociedad, pretende conseguir el pago de perjuicios de manera fraudulenta.

Así mismo el demandado es conocer de la obligación en cumplir con la resolución resolución No. 063625 del 12 de marzo de 2020 expedida por el Instituto Colombiano Agropecuario, en lo dispuesto en el CAPITULO II artículos 10 y 11; y en especial lo que refiere al parágrafo 3 del artículo 11 de la misma normatividad, los cuales rezan lo siguiente:

ARTICULO 11: - OBLIGACIONES DEL TITULAR DEL REGISTRO. El titular del registro del lugar de producción de flores o ramas cortadas de las especies ornamentales con destino a la exportación tendrá las siguientes obligaciones: (...)

“P A R A G R A F O 3. En caso de cancelación del registro, el titular deberá eliminar completamente el material vegetal para evitar el establecimiento de focos de diseminación de plagas, en un plazo no mayor a 20 días hábiles después de la solicitud de cancelación de registro de lugar de producción.” (S u b r a y a d o f u e r a d e l t e x t o)

Así mismo es conocedor de la ley 1955 de 2019, y de las sanciones contempladas en su artículo 156 y 157, que para efectos prácticos transcribiré:

ARTÍCULO 156. POTESTAD SANCIONATORIA DEL ICA E INFRACCIONES. El Estado es el titular de la potestad sancionatoria en materia sanitaria, fitosanitaria, de inocuidad y forestal comercial y la ejerce, sin perjuicio de las competencias legales de otras autoridades, a través del Instituto Colombiano Agropecuario - ICA, conforme lo dispuesto en la presente Ley.

Será infracción toda acción u omisión que contravenga las disposiciones establecidas en el ordenamiento jurídico en materia sanitaria, fitosanitaria, de inocuidad y forestal comercial, en especial cuando impida u obstruya el desarrollo o la ejecución de cualquiera de las siguientes actividades:

1. Campañas de prevención, erradicación y manejo de plagas y enfermedades;
2. Desarrollo de cuarentena agropecuaria;
3. Actividades de inspección, vigilancia y control sanitario, fitosanitario y de inocuidad;
4. Diagnóstico, la vigilancia epidemiológica y sanitaria animal y vegetal;
5. Exportación e importación de animales, vegetales, sus productos y sus subproductos y agroinsumos;
6. Control técnico de los insumos agropecuarios, material genético animal, vegetal y semillas para siembra;
7. Operación de establecimientos comerciales agropecuarios;
8. Inscripción o expedición de certificados de movilización de plantaciones forestales comerciales.

PARÁGRAFO PRIMERO. La aplicación del régimen administrativo sancionatorio establecido en la presente ley, por parte del Instituto Colombiano Agropecuario - ICA, se regirá por lo previsto en el Título III de la [Ley 1437 de](#)

[2011](#) y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Lo anterior, para asegurar el debido proceso en el trámite.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en conjunto con AGROSAVIA y el ICA, formularán un programa de fomento y apoyo a los sistemas locales de semillas para el rescate, conservación, uso, promoción y protección de semillas criollas y nativas.

PARÁGRAFO TERCERO. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y el ICA rendirán informe escrito, durante los meses de septiembre y abril de cada año, a las comisiones quintas de Senado y Cámara sobre el avance del ICA en el fortalecimiento de sus competencias, en materia de sanidad, y trazabilidad en materia agropecuaria.

ARTÍCULO 157. SANCIONES ADMINISTRATIVAS. Las infracciones a que se refiere la presente ley serán objeto de sanción administrativa por parte del Instituto Colombiano Agropecuario - ICA, sin perjuicio de las acciones penales y civiles a que haya lugar. Las sanciones serán las siguientes:

1. Amonestación escrita o llamado de atención, con un plazo para que el infractor cese su incumplimiento.

2. Multa, representada en salarios mínimos legales mensuales vigentes, que oscilan de acuerdo a la gravedad de la conducta, desde un (1) salario hasta diez mil (10.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, para la fecha de ocurrencia de los hechos.

El ICA podrá imponer multas sucesivas cuando corrobore que el sancionado ha persistido en su incumplimiento.

3. La prohibición temporal o definitiva de la producción de especies animales y/o vegetales.

4. La suspensión o cancelación de registros, permisos, certificaciones o autorizaciones concedidas por el ICA, hasta por el término de dos (2) años.

5. La suspensión o cancelación, hasta por el término de dos (2) años, de los servicios que el ICA preste al infractor.

PARÁGRAFO PRIMERO . Dependiendo de la gravedad de la infracción, el ICA podrá imponer una o varias de las sanciones contempladas en la presente ley, atendiendo a los criterios de graduación contenidos en el [artículo 50](#) de la [Ley 1437 de 2011](#). En todo caso, la imposición de las sanciones aquí señaladas no exime al infractor del deber de ejecutar las acciones a que esté obligado.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los actos administrativos expedidos por el ICA que impongan sanciones pecuniarias, una vez ejecutoriados, prestan mérito ejecutivo y su cobro podrá hacerse a través de la jurisdicción coactiva.

PARÁGRAFO TERCERO. El no pago de la sanción pecuniaria dentro del término de cinco (5) días siguientes a la ejecutoria del acto a través del cual se impone la sanción, o el incumplimiento al acuerdo de pago suscrito con el Instituto Colombiano Agropecuario - ICA, dará lugar a la liquidación y pago de intereses moratorios a la tasa prevista para el impuesto de renta y complementarios.

PARÁGRAFO CUARTO. Las sumas recaudadas por concepto de multas ingresarán al Instituto Colombiano Agropecuario - ICA, y serán considerados como ingresos propios de la Entidad para financiar los planes y programas de control y vigilancia.

FRAUDE PROCESAL

Es claro como el demandado pretende introducir documentos falsos con el propocito de hacer incurrir en error al señor juez, pues creo un contrato de compraventa de plantas que hoy pretende hacer valer y sobre el cual se realizara un peritaje. Aporto el contrato verdadero.

Se debe aclarar al señor juez, que el contrato reconocido no es el que el señor Riaño pretende hacer valer como prueba, sino el que aporta como prueba el suscrito.

Pues reitero, el demandante de manera fraudulenta y faltando a la ética profesional, pretende hacer incurrir en error al señor juez, con la ayuda de sus secuaces que también pretende incorporar como testigos, presentando un contrato falso, que si bien nació a la vida jurídica y hoy produce efectos jurídicos negativos a mi representado y la señora mercedes losada, no es el que se plasmó bajo la realidad de los hechos en el lugar y el momento bajo la espontaneidad del acto jurídico de contratar.

Es tan grosero, temerario y malintencionado el actuar del profesional en derecho que hoy es demándate, que bajo su audacia en la práctica del derecho, y el desconocimiento absoluto de la ley y la ingenuidad que tiene mi cliente, un campesino que tan solo cursó algunos años de primaria; pretende cobrar perjuicios que no se ajustan a la realidad de los hechos, pues a continuación haré una comparación de los dos contratos suscrito y ya reconocidos por el demandante:

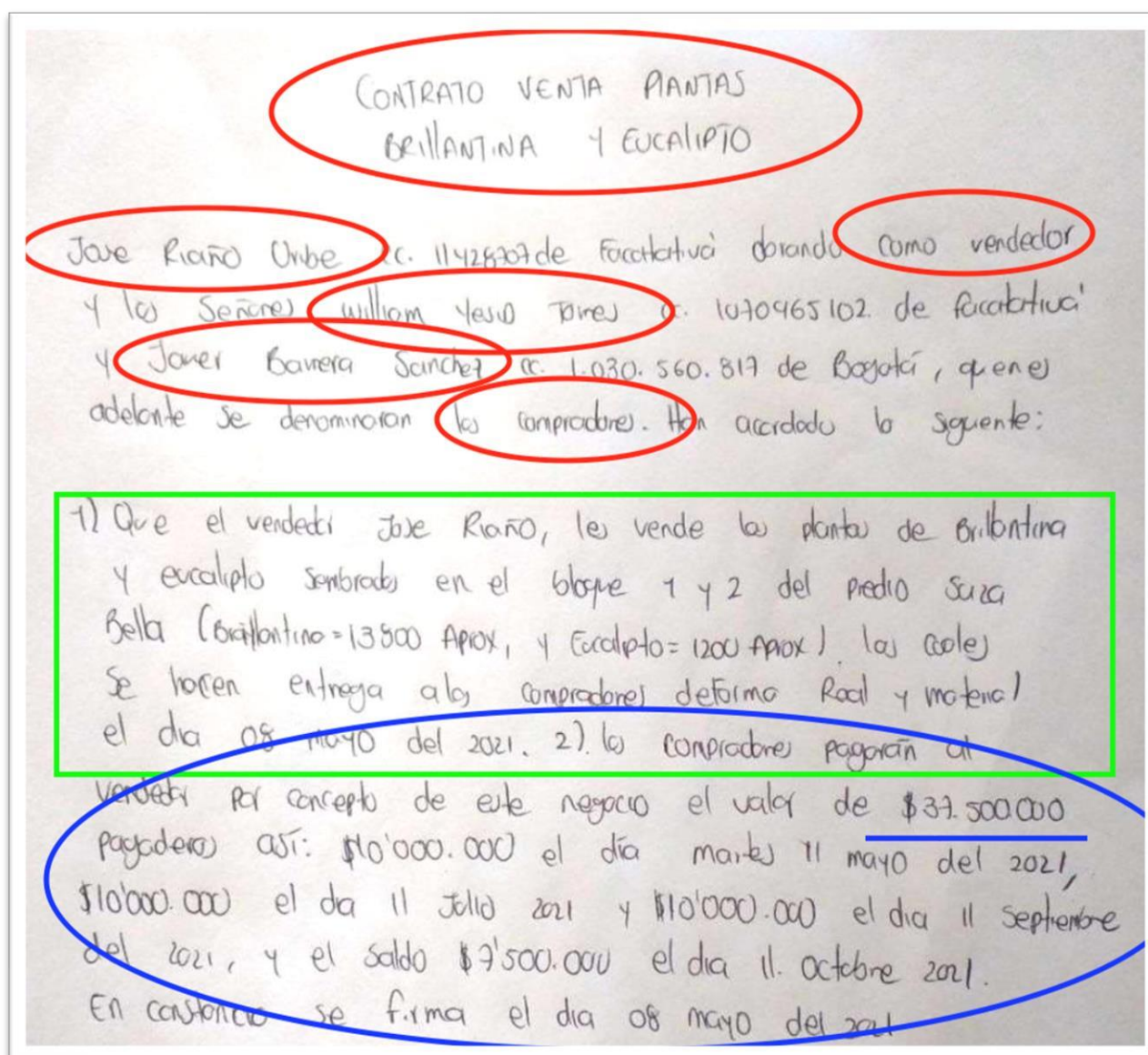
CONTRATO PRESENTADO POR EL DEMANDANTE DR
RIAÑO URIBE:

Facatativá, Mayo 8 de 2021.

**CONTRATO DE COMPRA VENTA DE PLANTAS
BRILLANTINA Y EUCALIPTO.**

Entre los suscritos a saber: JOSE RIAÑO URIBE, mayor de edad, con domicilio en Facatativá, identificado con la cédula de ciudadanía No 11.428.707 de Facatativá, Correo: joserianouribe@gmail.com, Celular 312-4837669, quien en adelante se denominara el **VENDEDOR** y los señores WILLIAN YESID TORRES, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad de Facatativá, identificado con la cédula de ciudadanía No 1.070.965.102 de Facatativá, Correo: yesid2692t@gmail.com, Celular No 310-7889710 y JAVIER BARRERA SANCHEZ, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad de Facatativá, identificado con la cédula de ciudadanía No 1.030.560.817 de Bogotá D .C., Celular No 311-5241643, Correo: 47javierbarrera@gmail.com quienes en adelante se denominaran **LOS COMPRADORES**, mediante este escrito hemos acordado de manera libre y voluntaria celebrar este contrato de COMPRA VENTA de 13.800 plantas aproximadamente de la variedad BRILLANTINA Y 1286 plantas de EUCALIPTO aproximadamente, ubicadas o sembradas en el bloque 1 y 2 de la finca, San Carlos, Vereda Pueblo viejo, Vía Facatativá, La tribuna, contrato que se registrá por las siguientes CLAUSULAS: **PRIMERA:** El Vendedor JOSE RIAÑO vende a los compradores YESID TORRES y JAVIER BARRERA, la Cantidad de 11.701 plantas de la variedad BRILLANTINA Y 1.286 plantas de EUCALIPTO aproximadamente, ubicadas o sembradas en el bloque 1 y 2 de la finca, San Carlos, Vereda Pueblo viejo, Vía Facatativá, La tribuna. **SEGUNDA:** Se acuerda un precio de \$39.100 por planta de BRILLANTINA y un precio de \$21.600 por cada planta de eucalipto, precio establecido de acuerdo a avalúo realizado el día 3 de mayo de 2021, Para un precio total de Cuatrocientos ochenta y cinco millones doscientos ochenta y seis setecientos pesos M/L (\$485.286.700) . **TERCERA:** FORMA DE PAGO: Los compradores pagaran al vendedor en la ciudad de Facatativá, Carrera 2 No 7-63 de la siguiente manera: la suma de \$10.000.000 a la firma del este contrato los cuales el vendedor recibe a satisfacción, la suma de \$120.000.000 el día 30 de junio de 2021, la suma de \$ 95.057.340 el día 30 de mayo de 2022, la suma de \$65.057.340 el día 30 de mayo de 2023, la suma de \$65.057.340 el día 30 de mayo de 2024, la suma de \$65.057.340 el día 30 de mayo de 2025, la suma de \$65.057.340 el día 30 de mayo de 2026, **CUARTA:** ENTREGA: El Vendedor JOSE RIAÑO URIBE, hace entrega real y material de las plantas a los compradores YESID

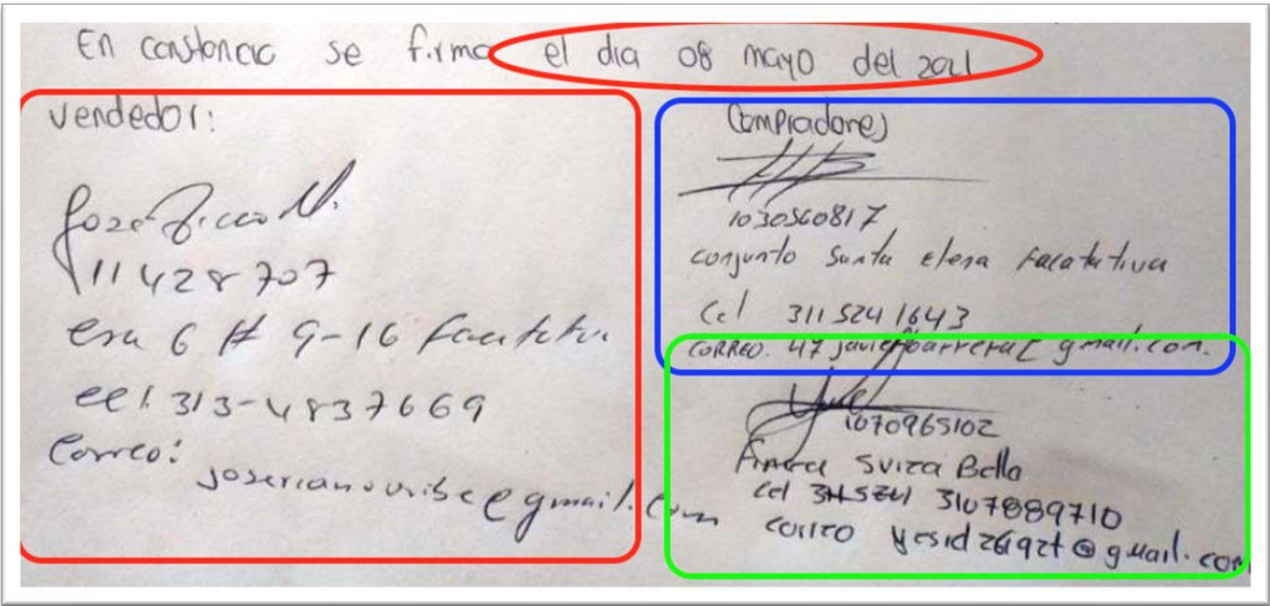
CONTRATO PRESENTADO POR EL SUSCRITO
APODERADO:



De los anteriores contratos se concluye que:

- Ambos contratos tienen por fecha de creación el 08 de mayo de 2021
- Las partes de los diferentes extremos contractuales son las mismas en los dos contratos
- En ambos contratos tanto el señor Riaño, como el señor Torres y el señor Barrera, fungen bajo las mismas calidades.
- El objeto en ambos contratos es el mismo, la venta que hiciere el señor JOSE MARIA RIAÑO URIBE, a los señores WILLIAM YESID TORRES y JAVIER BARRERA, de un total de 13.800 plantas de brillantina aprox y 1.200 plantas de eucalipto aprox, los cuales se entregaron de forma real y material el 08 de mayo de 2021.
- En el contrato que fraudulentamente pretende hacer valer como prueba el demandante se tiene un precio por la compra de las plantas por valor de 485.286.700, mientras que el real firmado bajo la espontaneidad del momento se plazmo un valor de 37.500.000.

vi) Las firmas de las partes que suscriben ambos contratos son las mismas como puede apreciarse:



Dicha situación que comporta una falsedad ideológica y material de documento privado, que tiene por objeto cometer el ilícito de fraude procesal, ya fue puesta en conocimiento del Despacho por parte de la apoderada de la Sra Mercedes Losada, a lo cual mediante apoderado judicial responden mediante declaración que solicito desde ya sea tenida como confesión, lo siguiente:

En cuanto a la excepción denominada “**FRAUDE PROCESAL**”

Excepción que no está llamada a prosperar, son acusaciones temerarias sin fundamento alguno, por cuanto al calificar la conducta como lo están haciendo, función que únicamente le corresponde al juez competente; y no a la parte pasiva, afirmaciones sin sustento o prueba alguna, por cuanto los documentos no son falsos, dicho documentos nacen a la vida jurídica por voluntad de las partes, las cuales suscriben un contrato inicialmente y el cual fue suscrito a mano, pero una vez se estableció valor real de las plantas se suscribió un nuevo contrato con el precio real de las plantas, precio establecido teniendo en cuenta lo que produce una planta de Brillantina y de eucalipto de edad de las plantas de 3 años y no estableciendo el precio como lo está realizando la demandada con base en las ventas, no es un dato real, una cosa es lo que se produce y otra cosa es lo que se vende, y no se puede establecer el valor de una planta solo con los tallos vendidos, las plantas de debe tener en cuenta la totalidad de la producción sin tener en cuenta solo las ventas, las ventas es solo para presupuesto financieros o para la declaración de renta, pero nada tiene que ver con el precio real de cada planta.

Situación que no logra comprender el suscrito apoderado, pues justamente el mismo demandante Declara lo siguiente:

16. Con anterioridad a que los demandados Mercedes Losada y su esposo Javier Cárdenas destruyeran las plantas de Brillantina y Eucalipto, se realizado un informe técnico y avalúo de las plantas por el Ingeniero agrónomo Fernando Ramírez Castañeda de fecha 3 de mayo de 2021, donde el Ingeniero determino que cada planta de Brillantina tenía un valor comercial de \$39.100 y de \$21.600 cada planta de Eucalipto.

Actuaciones que a todas voces resultan ser contradictoria, pues lo que aquí se busca es tratar de tapar el delito cometido.

OBJECION AL MONTO ESTIMADO

El valor correspondiente del contrato, se origina de un proyecto de avalúo (Pues el mismo no cumple los requisitos legales del artículo 226 y subsiguientes del C.G.P.), que realizara a través de fotografías el ingeniero Fernando Ramírez, quien no goza de idoneidad para avaluar, pues como obra en las pruebas nunca se permito el ingreso de un avalador al cultivo y el mismo no se encuentra inscrito como evaluador.

Se tiene que el Señor Jose Riaño suscribió contrato de compraventas el 8 de mayo de 2021 (QUE APORTO COMO PRUEBA Y QUE CONTIENE LAS FIRMAS DE LOS PACTANTES), con los señores William Yesid torres, y jose Javier barrera, en donde vende 13.800 plantas de brillantina aprox y 1200 plantas de Eucalipto aprox; las cuales se encuentran en el lote 1 y 2 de la finca SAN CARLOS; por valor de TREINTA Y SIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (37.000.000), y donde se entrego como anticipo el 11 de mayo de 2021, la suma de DIEZ MILLONES DE pesos m/cte. No se pactaron clausulas penales en caso de incumplimiento.

Es decir que el único valor por el que pudo llegar a tener un grado de afectación el demandante, es en el resarcimiento de los DIEZ MILLONES DADOS EN ANTICIPO, y no como de manera fraudulenta y deshonrosa quiere hacer valer e incurrir en error al señor juez.

Razón por la cual el monto estimado es la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE, del cual no hay ningún tipo de reclamación.

Ahora bien en caso hipotético que se hiciera caso a la documentación fraudulenta presentada por el demandante, también objeto el avaluo, teniendo en cuenta, que la suscrita ha realizado un avaluo técnico de la totalidad del cultivo, con ocasión del análisis de ventas de los años 2019 y 2020, para saber el valor real de las plantas y el mismo arroja un valor de la totalidad del cultivo por la siguiente suma:

Así mismo, el valor comercial de los sistemas productivos rurales objeto de avalúo a **JUNIO DE 2021** es el siguiente:

SISTEMAS PRODUCTIVOS RURALES AVALUADOS A JUNIO DE 2021			
ESPECIE	VALOR TOTAL DE VENTAS	VALOR TOTAL DE SOSTENIMIENTO Y ESTABLECIMIENTO	VALOR TOTAL
BRILLANTINA	\$504.408.812	\$161.314.722	\$343.094.090
EUCALIPTO SPP	\$48.316.410	\$21.578.588	\$26.737.822
VALOR COMERCIAL DE SISTEMAS PRODUCTIVOS RURALES A JUNIO DE 2021			\$369.831.912

SON: TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS M/CTE. (\$369.831.912)

Es decir que dicho valor, debe ser dividido entre tres partes iguales correspondiéndole al señor Riaño únicamente el valor de CIENTO VEINTITRES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CUATRO PESOS.

Para mayor precisión y comprensión del señor juez; apporto en adjunto el PERITAJE DE REFUTACION, del peritaje y contrato que se pretende hacer valer; así como también apporto avalúo del cultivo en general el cual arroja la suma anteriormente descrita, el cual el despacho analizara a detalle.

CUMPLIMIENTO DE UN DEBER LEGAL

Es claro acá que mi representada arranco las plantas en cumplimiento de un deber legal, por petición del mismo representante legal y en cumplimiento de la siguiente normatividad. Actuando siempre conforme a la normatividad vigente:

, el mismo es conocedor de que obra un contrato de arrendamiento con la sociedad a la cual le debe lealtad, y es conocedor de las obligaciones adquiridas CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE RURAL” de fecha 19 de febrero de 2020, en lo que respecta al numeral 7 y 10 de la cláusula OCATAVA.- OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA; en donde se tiene prohibida la cesion y se exige la entrega del inmueble libre de animales personas y cosas.

Es tan conocedor que el mismo sr Riaño sostuvo reunión con el dueño del predio para la proyección del contrato, pues el era el encargado de la parte legal de la

compañía. Sin embargo con su intención de causar un daño patrimonial a la sociedad, pretende conseguir el pago de perjuicios de manera fraudulenta.

Así mismo el demandado es conocer de la obligación en cumplir con la resolución resolución No. 063625 del 12 de marzo de 2020 expedida por el Instituto Colombiano Agropecuario, en lo dispuesto en el CAPITULO II artículos 10 y 11; y en especial lo que refiere al parágrafo 3 del artículo 11 de la misma normatividad, los cuales rezan lo siguiente:

ARTICULO 11: - OBLIGACIONES DEL TITULAR DEL REGISTRO. El titular del registro del lugar de producción de flores o ramas cortadas de las especies ornamentales con destino a la exportación tendrá las siguientes obligaciones: (...)

“P A R A G R A F O 3. En caso de cancelación del registro, el titular deberá eliminar completamente el material vegetal para evitar el establecimiento de focos de diseminación de plagas, en un plazo no mayor a 20 días hábiles después de la solicitud de cancelación de registro de lugar de producción.”
(S u b r a y a d o f u e r a d e l t e x t o)

Así mismo es conocedor de la ley 1955 de 2019, y de las sanciones contempladas en su artículo 156 y 157, que para efectos prácticos transcribiré:

ARTÍCULO 156. POTESTAD SANCIONATORIA DEL ICA E INFRACCIONES. El Estado es el titular de la potestad sancionatoria en materia sanitaria, fitosanitaria, de inocuidad y forestal comercial y la ejerce, sin perjuicio de las competencias legales de otras autoridades, a través del Instituto Colombiano Agropecuario - ICA, conforme lo dispuesto en la presente Ley.

Será infracción toda acción u omisión que contravenga las disposiciones establecidas en el ordenamiento jurídico en materia sanitaria, fitosanitaria, de inocuidad y forestal comercial, en especial cuando impida u obstruya el desarrollo o la ejecución de cualquiera de las siguientes actividades:

1. Campañas de prevención, erradicación y manejo de plagas y enfermedades;
2. Desarrollo de cuarentena agropecuaria;
3. Actividades de inspección, vigilancia y control sanitario, fitosanitario y de inocuidad;
4. Diagnóstico, la vigilancia epidemiológica y sanitaria animal y vegetal;
5. Exportación e importación de animales, vegetales, sus productos y sus subproductos y agroinsumos;
6. Control técnico de los insumos agropecuarios, material genético animal, vegetal y semillas para siembra;
7. Operación de establecimientos comerciales agropecuarios;

8. Inscripción o expedición de certificados de movilización de plantaciones forestales comerciales.

PARÁGRAFO PRIMERO. La aplicación del régimen administrativo sancionatorio establecido en la presente ley, por parte del Instituto Colombiano Agropecuario - ICA, se regirá por lo previsto en el Título III de la [Ley 1437 de 2011](#) y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Lo anterior, para asegurar el debido proceso en el trámite.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en conjunto con AGROSAVIA y el ICA, formularán un programa de fomento y apoyo a los sistemas locales de semillas para el rescate, conservación, uso, promoción y protección de semillas criollas y nativas.

PARÁGRAFO TERCERO. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y el ICA rendirán informe escrito, durante los meses de septiembre y abril de cada año, a las comisiones quintas de Senado y Cámara sobre el avance del ICA en el fortalecimiento de sus competencias, en materia de sanidad, y trazabilidad en materia agropecuaria.

ARTÍCULO 157. SANCIONES ADMINISTRATIVAS. Las infracciones a que se refiere la presente ley serán objeto de sanción administrativa por parte del Instituto Colombiano Agropecuario - ICA, sin perjuicio de las acciones penales y civiles a que haya lugar. Las sanciones serán las siguientes:

1. Amonestación escrita o llamado de atención, con un plazo para que el infractor cese su incumplimiento.

2. Multa, representada en salarios mínimos legales mensuales vigentes, que oscilan de acuerdo a la gravedad de la conducta, desde un (1) salario hasta diez mil (10.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, para la fecha de ocurrencia de los hechos.

El ICA podrá imponer multas sucesivas cuando corrobore que el sancionado ha persistido en su incumplimiento.

3. La prohibición temporal o definitiva de la producción de especies animales y/o vegetales.

4. La suspensión o cancelación de registros, permisos, certificaciones o autorizaciones concedidas por el ICA, hasta por el término de dos (2) años.

5. La suspensión o cancelación, hasta por el término de dos (2) años, de los servicios que el ICA preste al infractor.

PARÁGRAFO PRIMERO . Dependiendo de la gravedad de la infracción, el ICA podrá imponer una o varias de las sanciones contempladas en la presente ley, atendiendo a los criterios de graduación contenidos en el [artículo 50](#) de la [Ley 1437 de 2011](#). En todo caso, la imposición de las sanciones aquí señaladas no exime al infractor del deber de ejecutar las acciones a que esté obligado.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los actos administrativos expedidos por el ICA que impongan sanciones pecuniarias, una vez ejecutoriados, prestan mérito ejecutivo y su cobro podrá hacerse a través de la jurisdicción coactiva.

PARÁGRAFO TERCERO. El no pago de la sanción pecuniaria dentro del término de cinco (5) días siguientes a la ejecutoria del acto a través del cual se impone la sanción, o el incumplimiento al acuerdo de pago suscrito con el Instituto Colombiano Agropecuario - ICA, dará lugar a la liquidación y pago de intereses moratorios a la tasa prevista para el impuesto de renta y complementarios.

PARÁGRAFO CUARTO. Las sumas recaudadas por concepto de multas ingresarán al Instituto Colombiano Agropecuario - ICA, y serán considerados como ingresos propios de la Entidad para financiar los planes y programas de control y vigilancia.

PRUEBAS

DOCUMENTALES

1. acta No. 1 del 25 de mayo de 2017
2. estatutos de fecha 15 de junio de 2018

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito se llame a interrogatorio de parte al demandante JOSE RIAÑO URIBE, identificado con cedula de ciudadanía No. 11.428.707.

TESTIMONIALES

- Solicito se llame al señor KEVIN RODRIGUEZ RODRIGUEZ identificado con la cedula 1.024.531.744 quien será ubicado en la calle 13 No 22^a 146 de Funza y al correo kevinrodriguezabogado@gmail.com

FINALIDAD

El anterior Testigo Declarará lo que le conste acerca de la arrancada de las plantas, las instrucciones dadas como representante legal, sobre el cumplimiento del contrato y las obligaciones adquiridas en general.

- Al señor MICHAEL ANDRES BASTIDAD, 1.030.624.552 de Bogotá, quien era el asistente de gerencia y se encuentra en la dirección calle 25 no 36-07 de Bogotá.

FINALIDAD

El anterior Testigo Declarará lo que le conste acerca de la arrancada de las plantas, las instrucciones dadas como representante legal, sobre el cumplimiento del contrato y las obligaciones adquiridas en general.

Ambos testigos tanto el representante legal y el asistente, les constan la totalidad de hechos de la demanda y su contestación en especial la arrancada de plantas que hoy causa perjuicios.

PERICIALES

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 226 y 227 solicito: realizar y practicar prueba de grafología y caligrafía y dactiloscopia con estudio de papel de los documentos tachados de falsos, para lo cual desde ya en los próximos días se acercara el perito forense para realizar los estudios correspondientes a los documentos originales.

INSPECCION JUDICIAL

Ruego del Señor juez, se autorice la realización de una inspección ocular al teléfono celular del señor JOSE MARIA RIAÑO URIBE, a fin de realizar inspección ocular de la plataforma de comunicación WHATS APP, y así poder cotejar los pantallazos presentados

OFICIOS

1. Sirvase OFICIAR con destino a la DIAN a fin de que se sirvan entregar la información exógena del señor; Jose Riaño, identificado con la CC. 11.428.707 de facatativa, información exógena del señor; Willian Yesid Torres, identificado con CC. 1.070.965.102 de facatativa, información exógena del señor; Javier Barrera Sanchez, identificado con CC.1.030.560.817 de Bogota. Correspondiente a los Años 2020,2021 y 2022. Como quiera que no se pudieron obtener a través de derecho de petición

PETICIONES:

1. Se Declaren PROBADA las excepciones propuestas.
2. Se condene a la parte demandante al Pago de Costas que ocasionó el presente proceso.
3. Se condene a la parte demandante al pago de las Agencias en Derecho.
4. Se sancione a la demandante por mentir en el monto estimado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 206 del CGP.
4. Se de apertura el incidente de perjuicios.

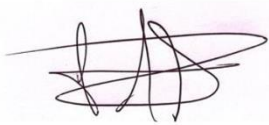
NOTIFICACIONES

DEMANDANTE: JOSE MARIA RIAÑO URIBE En la Carrera 2 No. 7- 63
Facatativá, Teléfono 313 483 76 69 , correo electrónico
joserianouribe@gmail.com

Sin otro particular me suscribo,

Cordialmente

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and strokes, appearing to be 'N. Alarcon'.

NESTOR FERNANDO ALARCON RODRIGUEZ

C.C. No. 1.068.952.641 de Bogotá D.C.

T.P. No. 374.723 del C. S. de la J.



kevin Rodriguez Rodriguez <kevinrodriguezabogado@gmail.com>

Información y solicitud

2 mensajes

Jose Riaño <joserianouribe@gmail.com>

10 de mayo de 2021, 09:38

Para: kevin Rodriguez Rodriguez <kevinrodriguezabogado@gmail.com>

Señor

KEVIN RODRIGUEZ

Administrador y liquidador sociedad el VERDEGAL SAS.

JOSE MARÍA RIAÑO URIBE, en mi condición de socio le solicitó por favor el inventario real y material a diciembre 15 de 2020 de los muebles, enseres, equipos de oficina, herramientas, tinajas, cajas, material de empaque, productos químicos, construcciones y mejoras construidas ; y se proceda a realizar mediante perito su avalúo correspondiente, una vez realizado lo anterior se me entregue en dinero o en especie lo correspondiente al que tengo derecho.

Ese inventario físico se hizo con AIDE, ella tiene la copia

a la vez en la liquidación de la empresa en cuenta las cantidades de Brillantina (60.000) cortada el día lunes 3 de mayo de 2021 y las cantidades de Eucalipto (13.000) que cortaron el día 4 de mayo de 2021.

a la vez le informo que ya no acepto lo ofrecido como pago del inventario de los muebles y enseres que se había acordado, por cuanto se incumplió el pago de dicho acuerdo por parte de ustedes.

por último le informo que el día sábado 8 de mayo de 2021, hice negocio y su respectiva entrega de las plantas del bloque uno y dos, y que por lo anterior no asumo como socio costo alguno por concepto de arrendamiento de la finca.

Atentamente,

JOSÉ MARÍA RIAÑO URIBE

C. C. No 11.428.707 de Facatativá.

kevin Rodriguez Rodriguez <kevinrodriguezabogado@gmail.com>

14 de mayo de 2021, 17:24

Para: Jose Riaño <joserianouribe@gmail.com>

Buenas Tardes

Accionista JOSÉ RIAÑO URIBE

Por medio del presente escrito remito en adjunto respuesta a su solicitud.

Cordialmente,

Kevin Rodriguez R.**Abogado****Especialista en Derecho Público Universidad Externado de Colombia.****Candidato a Magister en Derecho Comercial Universidad Externado de Colombia.**Libre de virus. www.avg.com

[Texto citado oculto]

**RESPUESTA A PETICION.pdf**

3881K



JAI ME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO

ESPECIALISTA AVALUADOR R.A.A.

Abogado en curso y Perito Avaluador certificado en las 13 categorías valuatorias legales vigentes de la República de Colombia; con más de 10 años de experiencia en el ámbito valuatorio; realizando tareas de valoración mobiliaria e inmobiliaria privada, valoración inmobiliaria bancaria, determinación de afectaciones económicas y siendo parte de significativos macroproyectos en variedad de temas valuatorios especializados a nivel Nacional e Internacional.

T.L. en Avalúos Urbanos, Rurales y Especiales; con énfasis en Avalúos de Bienes Ambientales, Históricos y Culturales.

T.L. en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales.

T.L. Auxiliar de Avalúos y Liquidación.

T.L. Empleado Judicial.

DATOS DE CONTACTO

- Teléfono: (+57) 3192270646
- Dirección: Carrera 39A # 44 – 58 Bucaramanga, Colombia
- E-mail: jaime.ernesto@gmail.com
- Página Web: www.metrovalor.com

ACREDITACIONES

- R.A.A. No. AVAL-91540849.

AGREMIACIONES

- Registro Abierto de Avaluadores. -RAA-
 - Lonja de Propiedad Raíz de Santander.
-

PROFESIONALES ALIADOS

He conformado a mi servicio, un experimentado equipo de profesionales (nacionales e internacionales), tales como ingenieros, arquitectos, abogados, economistas, etc.; teniendo como objetivo la sólida sustentación de los argumentos base, esenciales para la irrefutable determinación de los cálculos valuatorios requeridos por mis clientes.

EQUIPOS UTILIZADOS EN LAS VALORACIONES

- Flota de Drones DJI Phantom 4.
 - Cámara Digital Canon EOS M50.
 - Cámara GoPro HERO 5 Black.
 - Metro Laser Bosch Prof. GLM120C.
-

MACROPROYECTOS VALUATORIOS REALIZADOS

- Etiqueteo, Inventario y Valoración de los equipos, muebles y enseres de la empresa en liquidación denominada Cooperativa de Trabajo Asociado Referencias y Servicios en Salud. (Enero de 2022).
- Valoración de indemnizaciones por servidumbres sobre predios rurales, necesarias para la ejecución de un proyecto lineal de transmisión de energía eléctrica, con fundamento en las normas legales, las metodologías y procedimientos valuatorios universalmente aceptados y teniendo en cuenta el contexto económico al momento del avalúo, las normas técnicas y las guías de gestión de ISA INTERCOLOMBIA S.A. e IGGA -Ingeniería y Gestión Administrativa S.A.S.-. (Julio-Octubre de 2021)

CURRICULUM VITAE JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO

- Etiqueteo, Inventario y Valoración de los equipos, muebles y enseres de todas las sedes ubicadas en la ciudad de Bucaramanga de la Corporación Universitaria de Ciencia y Desarrollo. (Septiembre de 2020).
 - Valoración de los equipos, muebles y enseres de la empresa CONALVIAS, en todas sus sedes ubicadas en Perú, Colombia y Panamá; incluyendo el etiqueteo e inventario de los equipos fijos en sus sedes de Panamá (Octubre de 2019).
 - Inspección de inmuebles afectados por la construcción del gasoducto denominado “Promigas Paiva–Caracolí”, ubicado en la Costa Atlántica Colombiana. (Noviembre de 2017).
 - Valoración de los inmuebles afectados por la construcción de los intercambiadores viales denominados “Papi quiero piña” y “Fátima”. (Junio de 2017).
 - Miembro del equipo evaluador en la determinación del valor de los inmuebles urbanos afectados por la construcción del tercer carril sur–norte para la ampliación de la autopista Floridablanca – Bucaramanga. (Diciembre de 2016).
 - Peritazgo de contratos ejecutados en el Ecoparque Cerro del Santísimo. Trabajo realizado en asociación con el arquitecto Rafael Acevedo. (Septiembre de 2016).
-

HISTORIAL DE OTROS ENCARGOS VALUATORIOS REPRESENTATIVOS REALIZADOS

- Revisión valuatoria del avalúo comercial corporativo para proceso de adquisición de predio requerido por la concesionaria desarrollo vial al mar -Devimar S.A.S.- y realizado por “La Lonja - El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia” y “Valorar S.A.”, para la correcta ejecución de proyecto de infraestructura de transporte denominado “Autopista al Mar 1”. (Septiembre de 2021)
- Determinación de las afectaciones económicas (daño emergente) generadas a los propietarios de dos predios ubicados en el municipio de Sabanalarga, Atlántico, basadas en el detrimento al patrimonio por pérdida de potencial de desarrollo de los mismos; debido a la invasión de una franja de terreno con unas líneas eléctricas de alta tensión, por parte de la CORPORACIÓN ELÉCTRICA DE LA COSTA ATLANTICA Y CORELCA S.A. E.S.P. (Julio de 2021).
- Determinación de las afectaciones económicas (lucro cesante) generadas a los propietarios de dos predios ubicados en el municipio de Sabanalarga, Atlántico, basadas en el no pago de algún tipo de compensación económica por el uso de una porción de terreno privado por parte de la CORPORACIÓN ELÉCTRICA DE LA COSTA ATLANTICA Y CORELCA S.A. E.S.P.; en el terreno invadido fueron instaladas hace 27 años, dos líneas eléctricas de alta tensión. (Julio de 2021).

CURRICULUM VITAE JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO

- Determinación del valor comercial de un terreno urbano de 128.694,39 m², ubicado en la zona portuaria del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Atlántico; con propósito de pago económico correspondiente al valor de las áreas de cesión exigidas por el distrito, para el desarrollo del predio. (Julio de 2021).
- Determinación del valor comercial de un terreno rural de 80 ha. (con amplia zona de protección generada por ronda hídrica sobre ciénaga) ubicado en el municipio de Barrancabermeja, Santander; con propósitos comerciales. (Julio de 2021).
- Determinación del valor comercial de un local comercial ubicado en el Terminal de Transportes de Bucaramanga, con propósito de remate judicial de bienes. (Junio de 2021).
- Determinación del valor comercial del inmueble con propósitos comerciales por parte del solicitante y la empresa denominada “Concesión Costera Cartagena Barranquilla S.A.S”; compra/venta de porción de terreno perteneciente al predio de mayor extensión denominado “Las Palmeras”, ubicado en el Barrio Eduardo Santos La Playa del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, Atlántico. La porción de terreno, es requerida para la correcta construcción de proyecto vial “Corredor Cartagena – Barranquilla y Circunvalar de la Prosperidad”, liderado por la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI-. (Enero de 2021).
- Estudio de la posible existencia de daño emergente y cálculo del mismo en caso de existir, generado a la empresa AVIMOL S.A.S. por compra/venta de porción de terreno perteneciente al predio de mayor extensión denominado “San Luis El Guamito”, ubicado en la vereda San Nicolas del municipio de Lebrija, Santander. La porción de terreno es requerida por la “Concesión Ruta del Cacao S.A.S.”, para la correcta construcción del proyecto vial “Corredor Vial Ruta Del Cacao”, liderado por la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI-. (Enero de 2021).
- Determinación del valor comercial del inmueble con propósitos comerciales por parte del solicitante y la empresa denominada “Autovía Bucaramanga Pamplona S.A.S”; compra/venta de porción de terreno perteneciente al predio de mayor extensión denominado “La Esperanza”, ubicado en la vereda Vericute del municipio de Floridablanca, Santander. La porción de terreno, es requerida para la correcta construcción de proyecto vial “Corredor Vial Bucaramanga – Pamplona”, liderado por la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI-. (Enero de 2021).
- Estudio de la posible existencia de daño emergente y cálculo del mismo en caso de existir, generado a los solicitantes del encargo valuatorio, por compra/venta de porción de terreno perteneciente al predio de mayor extensión denominado “La Esperanza”, ubicado en la vereda Vericute del municipio de Floridablanca, Santander. La porción de terreno, es requerida para la correcta construcción de proyecto vial “Corredor Vial Bucaramanga – Pamplona”, liderado por la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI-. (Enero de 2021).
- Profesor de programas técnicos valuatorios en variedad de institutos técnicos a nivel nacional. (2019-2020).

CURRICULUM VITAE JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO

- Determinación de las afectaciones económicas (daño emergente) generadas a la copropiedad “Conjunto Multifamiliar Santa Coloma” y a setenta (70) copropietarios de la misma; basadas en la minusvalía de la copropiedad y de setenta (70) apartamentos existentes en ella. Calculo requerido para demanda judicial por parte de la copropiedad y setenta (70) propietarios de apartamentos de la copropiedad, en contra de las entidades pertinentes responsables. (Agosto de 2020).
- Determinación de las afectaciones económicas (daño emergente) generadas a la copropiedad “Edificio Z3ntri P.H.”, basadas en el incumplimiento de la norma legal vigente establecida en la Republica de Colombia, para la correcta construcción de rampas de acceso vehicular y plazas de parqueo vehicular; por parte de la empresa constructora, desarrolladora del proyecto inmobiliario. (Mayo de 2020).
- Determinación de la afectación económica (daño emergente) generada a la copropiedad “Edificio Z3ntri P.H.”, basada en el dinero que deberá invertir en el sótano 3, para evitar posibles inundaciones por ausencia de un eficaz sistema de desagüe. Proceso legal en contra de la empresa constructora, desarrolladora del proyecto inmobiliario. (Mayo de 2020).
- Determinación de afectaciones económicas (daño emergente y lucro cesante) generadas al “DEMANDANTE”; basadas en el equívoco del principio de potencialidad (Principio de mayor y mejor uso), otorgado según Licencia de Construcción modalidad obra nueva, por la Curaduría urbana No.2 de Bucaramanga al predio ubicado en la carrera 26 # 89-11 (carrera 26 con calle 89 Lote B), del barrio Diamante II del municipio de Bucaramanga, Santander. Requerimiento realizado por el apoderado legal del grupo demandante. (Marzo de 2020).
- Determinación del valor comercial de las mejoras (servicios públicos, construcciones y especies vegetales) realizadas por el “SOLICITANTE” en el predio rural denominado “LA ANTENA”, ubicado en la vereda Casiano, del municipio de Floridablanca, departamento de Santander; así mismo se determinara el daño eventual y lucro cesante futuro no consolidado, del impacto eventual para lanzamiento por ocupación y tenencia a fin de establecer negociación con el titular de la nuda propiedad del inmueble, entendiéndose ésta por aquel dueño que no tiene la tenencia del mismo. Calculo requerido por el “SOLICITANTE” para el cobro de las mismas en proceso de desalojo al cual ha sido sometido. (Mayo de 2019).
- Determinación del valor comercial de zona social no construida en el conjunto residencial “ENTREPARQUES - GUAYACAN”, ubicado en el municipio de Piedecuesta, departamento de Santander. Calculo requerido para demanda judicial por parte del bufete Monsalve Abogados S.A. (apoderado legal de los copropietarios de dicho conjunto residencial), en contra de la empresa GRUPO DOMUS, desarrolladora del proyecto. (Mayo de 2019).
- Determinación del valor comercial de tres (3) parqueaderos no construidos en el conjunto residencial “PARK 200”, ubicado en el municipio de Floridablanca, departamento de Santander. Calculo requerido para demanda judicial por parte del bufete Monsalve Abogados S.A. (apoderado legal de los copropietarios de dicho conjunto residencial), en contra de la empresa

CURRICULUM VITAE JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO

GRUPO DOMUS, desarrolladora del proyecto; demanda basada en la imposibilidad del uso de los parqueaderos debido a su inexistencia. (Noviembre de 2018)

- Determinación del valor del metro cuadrado (m2) de áreas comunes dentro del Conjunto Residencial “PRADOS DE LAURENTIA”. Calculo requerido para acuerdo de conciliación por parte de la copropiedad de dicho conjunto residencial y un propietario perteneciente a la misma; conflicto basado en la invasión y posterior construcción de áreas comunes pertenecientes a la copropiedad. (Noviembre de 2018).
- Determinación del valor comercial de noventa y seis (96) parqueaderos en el conjunto residencial “RESERVA DEL PARQUE TORRE DE APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL”, ubicado en el municipio de Bucaramanga, departamento de Santander. Calculo requerido para demanda judicial por parte de los copropietarios de dicho conjunto residencial, en contra de la empresa CONSTRUCTORA PRESTIGIO, desarrolladora del proyecto; demanda basada en la imposibilidad del uso de los parqueaderos para su correcta destinación final, esto debido a fallas técnicas en su construcción y dificultad de acceso. (Septiembre de 2018).
- Valoración anual desde el año 2017 hasta el 2019 para la Empresa ADIDAS COLOMBIA LTDA, de dos (2) locales comerciales ubicados en los municipios de Bucaramanga y Piedecuesta.
- Variedad de valoraciones de áreas comunes y privadas de distintas copropiedades ubicadas en los departamentos de Santander y Cesar (Colombia).

EXPERIENCIA LABORAL - SECTOR VALUATORIO Y DE LA CONSTRUCCION

• INFORMACIÓN LABORAL 1

NOMBRE DE LA EMPRESA:	García Vega S.A.S.
CARGO:	Supervisor de Producción.
FUNCIONES:	Planear, organizar, dirigir y controlar la producción en la planta; Reportes de producción y personal; Atención de cualquier novedad dentro de la planta de producción; Responsable de 68 trabajadores a cargo; jefe general de brigadas de emergencia - seguridad industrial.
JEFE INMEDIATO:	Gustavo San Miguel.
FECHA DE INGRESO:	28 de enero del 2008.
FECHA DE RETIRO:	14 de febrero del 2013.
DIRECCIÓN:	Carrera 15 # 23 – 10 / Bucaramanga, Santander.
TELÉFONO DE REFERENCIA:	(+57) 316 87 44 834.

- **INFORMACIÓN LABORAL 2**

NOMBRE DE LA EMPRESA: Gestores Inmobiliarios Del Oriente S.A.S.
CARGO: Agente Inmobiliario.
FUNCIONES: Atención preventiva y postventa de inmuebles.
JEFE INMEDIATO: Jorge Iván Gallego Ramírez.
FECHA DE INGRESO: 20 de febrero del 2013.
FECHA DE RETIRO: 10 de mayo del 2013.
DIRECCIÓN: Carrera 38 # 44 esquina / Bucaramanga, Santander.
TELÉFONO DE REFERENCIA: (+57) 314 39 00 37.

- **INFORMACIÓN LABORAL 3**

NOMBRE DE LA EMPRESA: Inmobiliaria Arquitectura Y Avalúos S.A.S.
CARGO: Auxiliar Avaluador.
FUNCIONES: Transcripción y montaje de avalúos.
JEFE INMEDIATO: Antonio José Díaz Ardila.
FECHA DE INGRESO: 15 de mayo del 2013.
FECHA DE RETIRO: 05 de septiembre del 2013.
DIRECCIÓN: Carrera 26 # 41 – 41 / Bucaramanga, Santander.
TELÉFONO DE REFERENCIA: (+57) 310 22 69 850.

- **INFORMACIÓN LABORAL 4**

NOMBRE DE LA EMPRESA: Arquitectura Urbana Paisaje S.A.S.
CARGO: Perito Avaluador.
FUNCIONES: Servicios valuatorios.
JEFE INMEDIATO: Rafael Ernesto Acevedo Serrano
FECHA DE INGRESO: Junio del 2012.
FECHA DE RETIRO: Presente.
DIRECCIÓN: Carrera 33 # 44 – 15 / Bucaramanga, Santander.
TELÉFONO DE REFERENCIA: (+57) 315 398 34 07.

- **INFORMACIÓN LABORAL 5**

NOMBRE DE LA EMPRESA: Alianza Inmobiliaria S.A.
CARGO: Perito Avaluador.
FUNCIONES: Visita y realización de avalúos inmobiliarios.
JEFE INMEDIATO: Mario Fernando Soto.
FECHA DE INGRESO: 28 de octubre del 2016.
FECHA DE RETIRO: 01 de mayo del 2017.
DIRECCIÓN: Calle 45 # 29 – 27 / Bucaramanga, Santander.
TELÉFONO DE REFERENCIA: (+57) (7) 6430111.

CURRICULUM VITAE JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO

- **INFORMACIÓN LABORAL 6**

NOMBRE DE LA EMPRESA: Valuation & Real Estate S.A.S
CARGO: Perito Avaluador.
FUNCIONES: Visita y realización de avalúos inmobiliarios para el Fondo Nacional del Ahorro.
JEFE INMEDIATO: Andrés Marín Zuluaga.
FECHA DE INGRESO: 24 de abril del 2017.
FECHA DE RETIRO: 30 de marzo del 2018.
DIRECCIÓN: Carrera 48 # 50 sur -128 - Oficina 9023 - Centro Comercial Mayorca / Medellín, Antioquia.
TELÉFONO DE REFERENCIA: (+57) (4) 3224424.

- **INFORMACIÓN LABORAL 7**

NOMBRE DE LA EMPRESA: Metrovalor S.A.S
CARGO: Gerente/Fundador
FUNCIONES: Coordinación del grupo de trabajo para un correcto desarrollo de tareas valuatorias, gestión y mantenimientos inmobiliarios requeridos por nuestros clientes.
FECHA DE INGRESO: 01 de mayo del 2017.
FECHA DE RETIRO: Presente.
DIRECCIÓN: Carrera 39A No. 44 - 58 / Bucaramanga, Santander.
TELÉFONO DE REFERENCIA: (+57) 319 22 70 646.

- **INFORMACIÓN LABORAL 8**

NOMBRE DE LA EMPRESA: Tinsa Colombia LTDA.
CARGO: Perito
FUNCIONES: Perito Avaluador.
Visita y realización de avalúos mobiliarios e inmobiliarios para entidades bancarias.
FECHA DE INGRESO: 01 de abril del 2018.
FECHA DE RETIRO: 31 de enero del 2020.
DIRECCIÓN: Carrera 14 # 87 - 98 / Bogotá, Cundinamarca.
TELÉFONO DE REFERENCIA: (+57) (1) 746 00 37.

- **INFORMACIÓN LABORAL 9**

NOMBRE DE LA EMPRESA: Almeida & Linares Inmobiliaria Abogados S.A.S.
CARGO: Perito Avaluador.
FUNCIONES: Realizar los requerimientos valuatorios para el positivo desarrollo de los procesos de subsidio del programa denominado Semillero de Propietarios, perteneciente al Ministerio de Vivienda.
FECHA DE INGRESO: 01 de septiembre del 2020.

CURRICULUM VITAE JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO

FECHA DE RETIRO: Presente.
DIRECCIÓN: Calle 42 # 22-53 / San Juan de Girón, Santander.
TELÉFONO DE REFERENCIA: (+57) 3232262747.

• INFORMACIÓN LABORAL 10

NOMBRE DE LA EMPRESA: Corporación Lonja Sociedad Colombiana de Avaluadores Seccional Oriente
CARGO: Director Ejecutivo.
FUNCIONES: Diseñar estrategias de negocio, mantener contacto operativo, crear un equipo de trabajo eficiente, dar el informe empresarial a los altos rangos, mantener la misión y visión de la corporación, mantener a los clientes satisfechos, observar el mercado y sus cambios, motivar al equipo de trabajo, visualizar el panorama de la empresa y ejercer actividades estratégicas.
FECHA DE INGRESO: 28 de agosto de 2019.
FECHA DE RETIRO: 29 de octubre de 2020.
DIRECCIÓN: Calle 36 No. 21 - 15/ Bucaramanga, Santander.
TELÉFONO DE REFERENCIA: (+57) 3167570263.

REFERENCIAS PERSONALES

- **Rafael Ernesto Acevedo Serrano / Arquitecto.**
(+57) (7) 6479356 – (+57) 315 39 83 407.
Carrera 33 # 44 – 25 / Bucaramanga – Santander.
- **María Isabel Acevedo Serrano / Arquitecta.**
(+57) (7) 6479356 – (+57) 315 39 88 277.
Carrera 33 # 44 – 25 / Bucaramanga – Santander.
- **Jaime Humberto Ramírez Pinillos / Ingeniero Químico.**
(+57) 319 47 41 189.
Carrera 39A # 44 – 58 / Bucaramanga – Santander.

REFERENCIAS LABORALES

- **Antonio José Díaz Ardila / Gerente – Inmobiliaria Arquitectura y Avaluos Ltda.**
(+57) (7) 6451137 - (+57) 310 22 69 850.
Bucaramanga – Santander.

CURRICULUM VITAE JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO

- **Mario Fernando Soto / Gerente Incoval S.A.S.**
(+57) 315 66 23 030.
Bucaramanga – Santander.
- **Liborio Plata / Socio Fundador – Alianza Inmobiliaria S.A.**
(+57) 315 36 66 060.
Bucaramanga – Santander.

FIRMA VÁLIDA EXCLUSIVAMENTE PARA HOJA
DE VIDA DE JAIME ERNESTO RAMÍREZ A.

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

ANEXO 1



ANEXO 2



República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

Instituto Tecnológico – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1575 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia,
Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

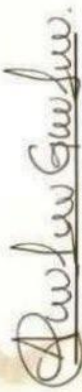
RAMIREZ ACEVEDO JAIME ERNESTO

Identificado (a) con C.C. 91.540.849 de Bucaramanga
El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES
URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración
Total de 820 horas de formación presencial

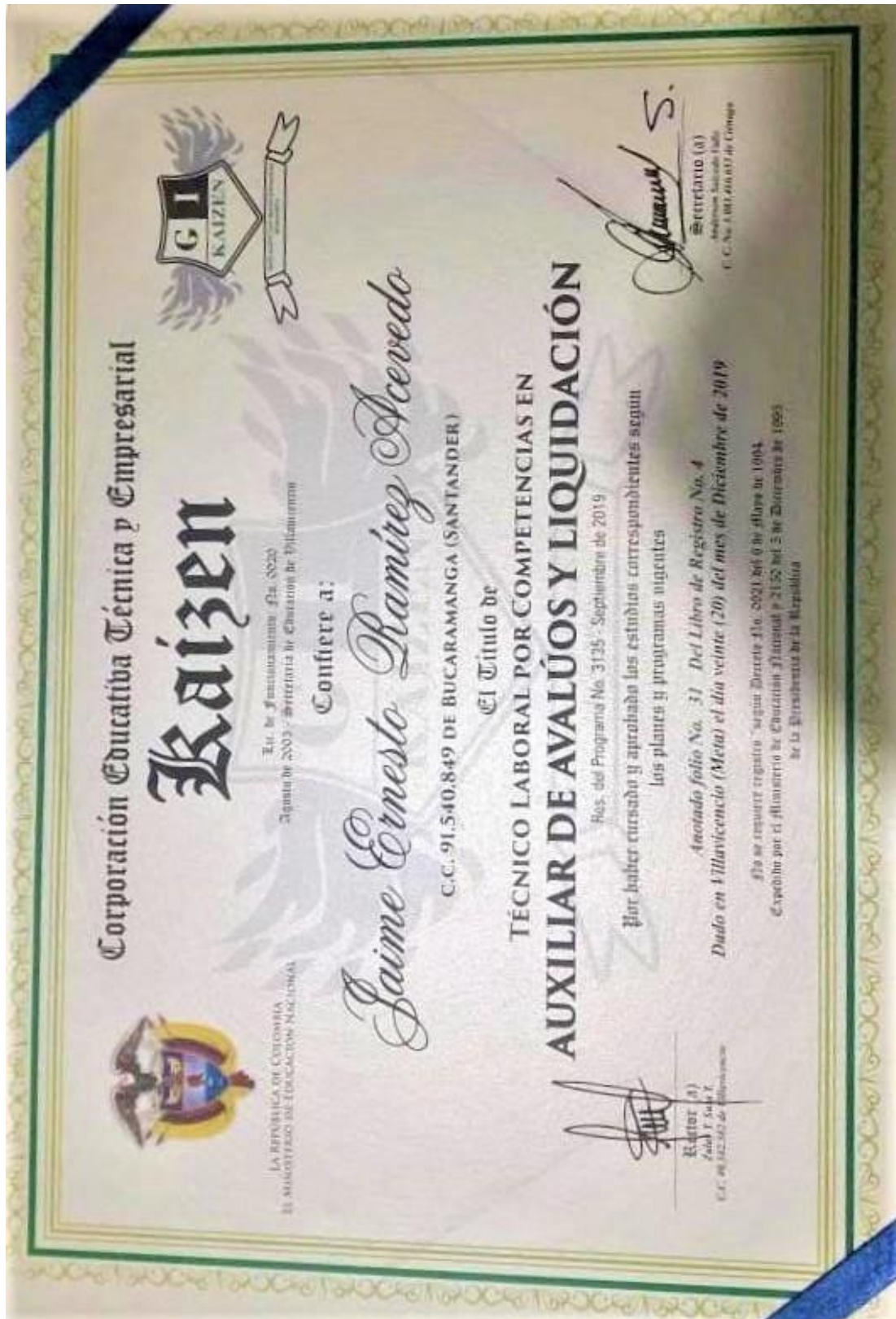

GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General


ANGELA JULIANA GASPAR JARAMILLO
Secretaria General

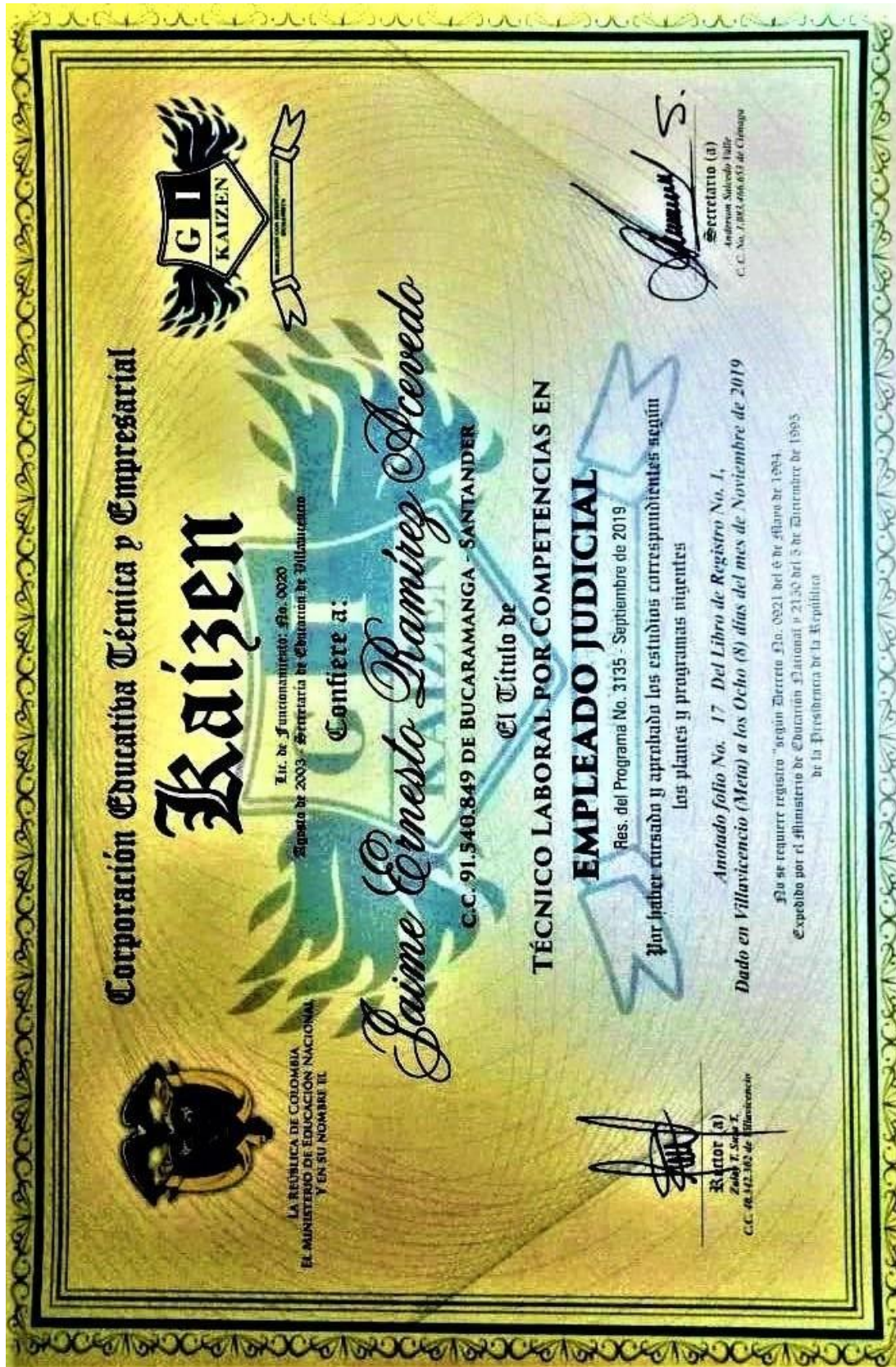
Acta 43
Folio 108

Expedida en Armenia, Quindío a los 27 días del mes de julio de 2019

ANEXO 3



ANEXO 4



ANEXO 5



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

CD-0718-16

EL CONSEJO REGIONAL DE AVALUADORES DE SANTANDER

CERTIFICA QUE:

El señor **JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO**, identificado con Cédula de Ciudadanía número 91.540.849 expedida en Bucaramanga, ha participado en los talleres, cursos y seminarios de avalúos programados por el Consejo Regional de Avaluadores y realizados a través de la Lonja de Propiedad Raíz de Santander. Hasta la fecha ha realizado las siguientes capacitaciones:

NOMBRE DEL PROGRAMA	AÑO	URBANO
Seminario Avalúos Urbanos I	2014	12 Hrs
Seminario Avalúos Urbanos II	2014	12 Hrs
Inducción a Métodos Estadísticos y Econométricos	2014	8 Hrs
Curso Intermedio-Avalúos Urbanos	2015	12 Hrs
Taller divulgación de esquemas de certificación del R.N.A.	2015	8 Hrs
Total Horas		52

La anterior se expide por solicitud del interesado y para constancia se firma en Bucaramanga a los veintiséis (26) días del mes de octubre de dos mil dieciséis (2016).

Cordialmente,

JULIO CÉSAR ARDILA
Secretario Ejecutivo

Carrera 35 No. 46-31
Telefax: 6574416 - 6571511 - 6476299
www.lonjadesantander.com
Bucaramanga - Colombia



ANEXO 6



PIN de Validación: b4530ac8



<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) JAIME ERNESTO RAMIREZ ACEVEDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91540849, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-91540849.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAIME ERNESTO RAMIREZ ACEVEDO 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 29 Nov 2017	Regimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 06 Mar 2019	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 20 Mar 2019	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 20 Mar 2019	Regimen Régimen Académico



PIN de Validación: b4530ac8



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
13 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
20 Mar 2019

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
20 Mar 2019

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
12 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4530ac8



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
13 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Sep 2019

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
13 Ene 2020

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.

CURRICULUM VITAE JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO



PIN de Validación: b4530ac8



Fecha de inscripción
13 Ene 2020

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
13 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0361, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER
Dirección: CARRERA 39A#44-58 APTO 501 ED ATLANTIS
Teléfono: 3192270646
Correo Electrónico: jaimernesto@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avaluador de Bienes Urbanos, Rurales y Especiales - Instituto de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano Millenium
Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa Técnica y Empresarial Kaizen
Técnico Laboral por Competencias en Empleado Judicial- Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos -Rurales y Especiales - Instituto Tecni-Incas

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)

Página 4 de 5

CURRICULUM VITAE JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO



PIN de Validación: b4530ac8



señor(a) **JAIME ERNESTO RAMIREZ ACEVEDO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91540849.
El(la) señor(a) **JAIME ERNESTO RAMIREZ ACEVEDO** 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

b4530ac8

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Julio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

ANEXO 7



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER
EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

CD-0312-21

**LA CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE
SANTANDER**
Afiliada a Fedelonjas

HACE CONSTAR QUE:

El señor **JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía 91.540.849 expedida en Bucaramanga, es Miembro Inscrito – Avaluador, desde el 01 de noviembre de 2016 según consta en el Acta N° 510 de Consejo Directivo.

El señor Ramírez participa activamente en los Comités Multidisciplinarios de Revisión de Avalúos programados por nuestra Entidad, y como avaluador Designado en los Avalúos Corporativos que realiza la Lonja de Propiedad Raíz de Santander.

A la fecha no ha estado incurso en ningún tipo de sanción disciplinaria por parte de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Santander.

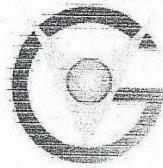
La presente se expide por solicitud del interesado y para constancia se firma en Bucaramanga a los cuatro (04) días del mes de agosto del año dos mil veintiuno (2021).

Cordialmente,



JULIO CESAR ARDILA
Director Ejecutivo

ANEXO 8



García Vega & Cía Ltda.

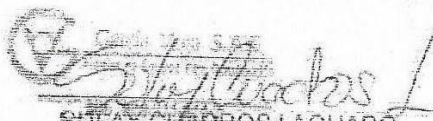
ALQUILER DE EQUIPOS PARA CONSTRUCCIÓN
ESTRUCTURAS METÁLICAS - CARPINTERÍA
NIT. 890.211.614-7

Bucaramanga, 19 de febrero del 2013

HACE CONSTAR:

Que el señor JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO, identificado con cedula de ciudadanía 91.540.840 de Bucaramanga, trabajo en esta empresa desde el 21 de enero del 2008 al 14 de febrero del 2013, desempeñando el cargo SUPERVISOR, con un contrato a termino indefinido. Su retiro fue VOLUNTARIO.

Esta constancia se expide a solicitud del interesado.


SULAY CUADROS LAGUADO
Dpto. Recursos Humano

Carrera 15 N° 23 - 15 Teléfonos: 6524768 - 6526931 - 6336700 - 6303303 - Fax: 6421668
Cels.: 316 874 4828 - 316 694 9427 - Bucaramanga
Carrera 17 N° 47 - 16 - Teléfonos: 6224963 - Fax: 6226367 - Barrancabermeja
Calle 59 N° 16E - 39 - Teléfono: 6469231 - La Esmeralda - Girón
Calle 5C No. 53D - 22 - Teléfonos: 4205752 - 4203767 - 2623254 - Bogotá D.C.
Carrera 43F N° 17-567 - Teléfonos: 232 2750 - 232 2770 - Cel: 317 3472276 - Barrio Colombia - Medellín

ANEXO 9

I.A.A. LTDA

INMOBILIARIA ARQUITECTURA Y AVALUOS LIMITADA

Arq. ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA – Gerente

Matricula de Arrendador No. 0094/2008 – Matricula Mercantil 151020-2008/06/06 – NIT 900-2222369-1

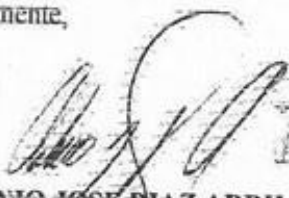
EL SUSCRITO GERENTE DE I.A.A. LTDA

CERTIFICA

Que el Señor **JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO** identificado con la C.C. 91.540.849 expedida Bucaramanga laboró en esta empresa desde el día 15 de mayo de 2013 hasta el día 05 septiembre de 2013, desempeñando el cargo de Auxiliar Avaluador. Desarrollando la transcripción y montajes de avalúos, cumpliendo sus labores con responsabilidad, puntualidad y seriedad.

Se expide en Bucaramanga, a los Veinte (20) días del mes de Octubre de 2016.

Atentamente,



ANTONIO JOSÉ DÍAZ ARDILA
GERENTE I.A.A. LTDA



INMOBILIARIA ARQUITECTURA Y AVALUOS LIMITADA
- Bucaramanga

Afiliado:



LONJA DE PROPIEDAD
REALTOR SANTANDER

Carrera 25 # 41 – 41 Barrio SOTOMAYOR Bucaramanga Telefonos 6451137 - 6573259 - 3115564811
i.a.a.rda@hotmail.es

ANEXO 10

Rafael Ernesto Acevedo Serrano
Arquitectura Urbana - Paisaje



El Suscrito, ARQ. RAFAEL ERNESTO ACEVEDO SERRANO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.670.175 de Barranquilla

CERTIFICA

Que el Señor **JAIME ERNESTO RAMIREZ ACEVEDO** identificado con cedula de ciudadanía No. 91.540.849 expedida en Bucaramanga, forma parte del equipo de trabajo para el desarrollo de mi actividad valuatora como perito adscrito a CAVIPETROL y efectúa avalúos comerciales, inspecciones oculares y supervisiones de avance de obra en bienes inmuebles urbanos desde el mes de junio de 2.012.

La presente solicitud se expide por solicitud del interesado en Bucaramanga a los 2 días del mes de octubre de 2015.

Atentamente,


ARQ. RAFAEL ERNESTO ACEVEDO SERRANO
C.C 8.670.175 DE BARRANQUILLA
MATRICULA 6870014871 STD

ANEXO 11

*Rafael Ernesto Acevedo Serrano
Arquitectura Urbana - Paisaje*



El Suscrito, ARQ. RAFAEL ERNESTO ACEVEDO SERRANO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.670.175 de Barranquilla

CERTIFICA

Que el Señor **JAIME ERNESTO RAMIREZ ACEVEDO** identificado con cedula de ciudadanía No. 91.540.849 expedida en Bucaramanga, forma parte del equipo de trabajo para el desarrollo de mi actividad valuadora como perito adscrito a BANCO DAVIVIENDA, realizando avalúos comerciales, inspecciones oculares y supervisiones de avance de obra en bienes inmuebles urbanos desde el mes de diciembre de 2015 hasta la fecha.

La presente solicitud se expide por solicitud del interesado en Bucaramanga a los 18 días del mes de octubre de 2017.

Atentamente,

**ARQ. RAFAEL ERNESTO ACEVEDO SERRANO
C.C 8.670.175 DE BARRANQUILLA
MATRICULA 6870014871 STD**

ANEXO 12



CERTIFICA QUE

JAIME ERNESTO RAMIREZ ACEVEDO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.540.849, laboró en nuestra Empresa desde el mes de Octubre de 2016 hasta el mes de Mayo de 2017, desempeñado el cargo de Perito Avaluador.

Para constancia se firma en Bucaramanga, a los Veintiún (21) días del mes de Noviembre del año Dos Mil Diecisiete (2017).

Cordialmente,


GERMÁN GONZÁLEZ GÉLVEZ
Gerente General

Bucaramanga
PBX
e-mail
M.A.
Floridablanca
Piedecuesta
Barrancabermeja

Calle 45 No. 29 - 27 Of. Principal
(7) 643 0111
alianza@alianzaenlinea.com
11326/00 - # 009/04 - # 6587/13 - # 0029/15 - 001/17
Centro Comercial Cañaveral Local 155
Cra. 15 No. 3-106 - Casa 25 Urb. Puerto Madero
Calle 50 No. 18-86 Tel: 601 05 47 - Cel: 311 229 9019



ANEXO 13



Sabaneta, 12 de enero de 2018

A QUIEN PUEDA INTERESAR

En representación de la compañía VALUATION & REAL ESTATE S.A.S con NIT 900.972.740-7, certifico que el señor JAIME ERNESTO RAMIREZ identificado con cédula de ciudadanía No. 91540849 presta sus servicios a nuestra compañía como perito valuador de los inmuebles que le son asignados desde aproximadamente siete meses.

Durante el ejercicio de su actividad profesional a merecido el reconocimiento por su compromiso y profesionalismo.

Cualquier inquietud o información adicional con gusto será atendida en el teléfono 322 44 24

Atentamente,


ASTRID SALAZAR MEJIA
Directora Administrativa



ANDRES MONSALVO MANRIQUE

Abogado Especialista en Crimi-
Penal & Procesal....

gía, Derecho



Barranquilla 18 de agosto de 2022.

CERTIFICACIÓN

ANDRES CAMILO MONSALVO MANRIQUE, identificado con la cedula de ciudadanía número 1.065.629.282 de Valledupar y tarjeta profesional 298.066 del consejo superior de la judicatura, **CERTIFICA** que **JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.540.849 de Bucaramanga, perito evaluador inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores – R.A.A. con el No. AVAL-91.540.849 y miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Santander, ha participado y realizado a satisfacción las siguientes labores valuatorias que se le han encomendado:

1. Estudio y cálculo del valor de las afectaciones económicas de tipo daño emergente, generadas a los propietarios de dos (2) predios ubicados en el municipio de Sabanalarga, Atlántico, basadas en el detrimento al patrimonio por perdida de potencial de desarrollo de los mismos; debido a la invasión de una franja de terreno con unas líneas eléctricas de alta tensión, por parte de la CORPORACIÓN ELÉCTRICA DE LA COSTA ATLANTICA Y CORELCA S.A. E.S.P.
2. Estudio y cálculo del valor de las afectaciones económicas de tipo lucro cesante, generadas a los propietarios de dos (2) predios ubicados en el municipio de Sabanalarga, Atlántico, basadas en el no pago de algún tipo de compensación económica por el uso de una porción de terreno privado por parte de la CORPORACIÓN ELÉCTRICA DE LA COSTA ATLANTICA Y CORELCA S.A. E.S.P.; en el terreno invadido fueron instaladas hace 27 años, dos líneas eléctricas de alta tensión.

Se expide a solicitud del interesado, en Bucaramanga a los dieciocho (18) días del mes de agosto de 2022.

Atentamente,

ANDRES MONSALVO MANRIQUE

C.C. 1.065.629.282 de Valledupar.

T.P. 298.066 del C.S.J,





JOSE NOEL RODRIGUEZ HILARION

)16onntft,

ccr. JJJ-61Jz499

Bucaramanga, 18 de agosto de 2022

CERTIFICACIÓN

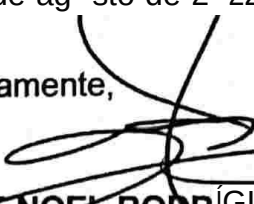
JOSE NOEL RODRIGUEZ HILARION, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.905.474 expedida en Chínchiná Caldas, con T.P. No. 118.956 del C.S.J., abogado en ejercicio, CERTIFICA que el señor JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.540.849 expedida en Bucaramanga, perito avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores – R.A.A. con el No. AVAL-91.540.849 y miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Santander, actuó como Perito Avaluador en el proceso de Acción de Reparación Directa ejercido por los señores German Leonardo Durán Castellanos, Henry Jaimes Carreño y Luis Hernando Jaimes Carreño contra la Nación – Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible, Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB), Área Metropolitana de Bucaramanga, Secretaría de Planeación Municipal de Bucaramanga y por reparto le correspondió al Tribunal Administrativo de Bucaramanga Honorable Magistrado Iván Mauricio Mendoza Saavedra bajo radicado 68001233300020200065200; realizando a satisfacción las siguientes labores valuatorias que se le han encomendado:

1. Estudio y cálculo del valor de las afectaciones económicas de tipo daño emergente y lucro cesante, generadas a los señores German Leonardo Durán Castellanos, Henry Jaimes Carreño y Luis Hernando Jaimes Carreño; basadas en el equívoco del principio de potencialidad (Principio de mayor y mejor uso), otorgado según Licencia de Construcción modalidad obra nueva, por la Curaduría urbana No.2 de Bucaramanga al predio ubicado en la carrera 26 # 89-1.1 (carrera 26 con calle 89 Lote B), del barrio Diamante II del municipio de Bucaramanga, Santander.

El inmueble afectado y objeto de estudio, se ubica en el municipio de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia.

Se expide a _____ del interesado, en Bucaramanga a los dieciocho (18) días del mes de agosto de 2022.

Atentamente,


JOSE NOEL RODRIGUEZ HILARION

C.C. 15.905.474 expedida en

Caldas

Abogado

T.P. No. 118.956 del C.S.J.

Bucaramanga, 16 de agosto de 2022

A QUIEN PUEDA INTERESAR

ALIANZA INMOBILIARIA S.A, Nit. 804.009.532-4, representada legalmente por JOSE FERNANDO PAILLIE HANSSEN, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.513.782 de Bucaramanga, **CERTIFICA** que **JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.540.849 de Bucaramanga, perito evaluador inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores – R.A.A. con el No. AVAL-91.540.849 y miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Santander, ha participado y realizado a satisfacción las siguientes labores valuatorias que se le han encomendado:

1. Miembro del equipo evaluador encargado de la valoración de los inmuebles afectados por la construcción del gasoducto denominado "Promigas Paiva-Caracolí", ubicado en la Costa Atlántica de la República de Colombia.
2. Miembro del equipo evaluador en la determinación del valor de los inmuebles urbanos afectados por la construcción del tercer carril sur-norte para la ampliación de la autopista Floridablanca – Bucaramanga, ubicados en los municipios de Bucaramanga y Floridablanca, Departamento de Santander, República de Colombia.
3. Evaluador asignado para la determinación del valor comercial de un terreno rural de 80 ha. (con amplia zona de protección generada por ronda hídrica sobre ciénaga) ubicado en el municipio de Barrancabermeja, Departamento de Santander, República de Colombia; con propósitos comerciales.

Se expide a solicitud del interesado, en Bucaramanga a los dieciséis (16) días del mes de agosto de 2022.

Atentamente,



JOSE FERNANDO PAILLIE HANSSEN

e.e. 13.513.782 de Bucaramanga.

Representante Legal

Alianza Inmobiliaria SA

Bucaramanga, 16 de agosto de 2022

A QUIEN PUEDA INTERESAR

ALIANZA AVALUOS S.A.S., Nit. 901.139.119-4, JOSE FERNANDO PAILLIE HANSSEN, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.513.782 de Bucaramanga, **CERTIFICA** que **JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.540.849 de Bucaramanga, perito evaluador inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores – R.A.A. con el No. AVAL-91.540.849 y miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Santander, ha participado y realizado a satisfacción las siguientes labores valuatorias que se le han encomendado:

1. Valoración de los equipos, muebles y enseres de la empresa CONALVIAS, en todas sus sedes ubicadas en la República de Perú, República de Colombia y República de Panamá; incluyendo el etiqueteo e inventario de los equipos fijos en las sedes ubicadas en la República de Panamá.
2. Etiqueteo, Inventario y Valoración de los equipos, muebles y enseres de las cuatro (4) sedes de la Corporación Universitaria de Ciencia y Desarrollo, ubicadas en el municipio de Bucaramanga, departamento de Santander, República de Colombia.

Se expide a solicitud del interesado, en Bucaramanga a los dieciséis (16) días del mes de agosto de 2022.

Atentamente,


JOSE FERNAN

e.e. 13.513.782 de Bucaramanga.

Rep esentante Legal

Alianza Avalúas SAS

Bucaraman

1

e-m

Floridablanc

Piedecues

Barrancaberme

Bogo

Calle 45 No. 29 - 27 Of. Principal
(7) 657 2977 - PBX 643 0111 Ext. 109

avaluos@alianzaenlinea.com

Calle 31 No. 26-33 Cañaveral

Cra. 8 No. 7-02 Quintas de Guatiguará Local 1

Calle 50 No. 18-86 Tel: 601 05 47 - Cel: 311 228 1811

Calle 78 No. 12-51 El Nogal - (1) 7470404



EDIFICAMOS INGENIEROS & CONSULTORES S.A.S
Nit. 900.346.480-2

Representada legalmente por **SOLJIMENA MONSALVE CABALLERO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. **60.501.319** de Bucaramanga.

CERTIFICA

Que el Sr **JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.540.849 de Bucaramanga, perito evaluador inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores – R.A.A. con el No. AVAL-91.540.849 y miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Santander, ha participado y realizado a satisfacción las siguientes labores valuatorias que se le han encomendado:

1. Estudio y cálculo del daño emergente, generado a la empresa AVIMOL S.A.S. por compra/venta de porción de terreno perteneciente al predio de mayor extensión denominado “San Luis El Guamito”, ubicado en la vereda San Nicolas del municipio de Lebrija, Santander. La porción de terreno es requerida por la “Concesión Ruta del Cacao S.A.S.”, para la correcta construcción del proyecto vial “Corredor Vial Ruta Del Cacao”, liderado por la Agencia Nacional de Infraestructura -ANI-.

El inmueble denominado “San Luis El Guamito”, se ubica en el municipio de Lebrija, Departamento de Santander, República de Colombia.

2. Estudio y cálculo del valor comercial de noventa y seis (96) parqueaderos en el conjunto residencial “Reserva del Parque Torre de Apartamentos - Propiedad Horizontal”, ubicado en el municipio de Bucaramanga, departamento de Santander. Calculo requerido para demanda judicial por parte de los copropietarios de dicho conjunto residencial, en contra de la empresa CONSTRUCTORA PRESTIGIO, desarrolladora del proyecto; demanda basada en la imposibilidad del uso de los parqueaderos para su correcta destinación final, esto debido a fallas técnicas en su construcción y dificultad de acceso.



La copropiedad “Reserva del Parque Torre de Apartamentos - Propiedad Horizontal”, se ubica en el municipio de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia.

Se expide a solicitud del interesado, en Bucaramanga a los dieciséis (16) días del mes de agosto de 2022.

Atentamente,

SOLJIMENA MONSALVE CABALLERO
C.C 63.501.319 de B/manga
Gerente
EDIFICAMOS INGENIEROS & CONSULTORES S.A.S

Bucaramanga, 22 de agosto de 2022

CERTIFICACIÓN

EDIFICIO Z3NTRI PROPIEDAD HORIZONTAL, Nit. 901.278.772-1, representada legalmente por CARLOS ALBERTO BELTRAN, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.349.173 de Piedecuesta, **CERTIFICA** que **JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.540.849 de Bucaramanga, perito evaluador inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores – R.A.A. con el No. AVAL-91.540.849 y miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Santander, ha participado y realizado a satisfacción las siguientes labores valuatorias que se le han encomendado:

1. Determinación del valor de las afectaciones económicas (daño emergente) generadas a la copropiedad "Edificio Z3ntri P.H.", basadas en el incumplimiento de la norma legal vigente establecida en la Republica de Colombia, para la correcta construcción de rampas de acceso vehicular y plazas de parqueo vehicular; por parte de la empresa constructora, desarrolladora del proyecto inmobiliario.
2. Determinación del valor de la afectación económica (daño emergente) generada a la copropiedad "Edificio Z3ntri P.H.", basada en el dinero que deberá invertir en el sótano 3, para evitar posibles inundaciones por ausencia de un eficaz sistema de desagüe. Proceso legal en contra de la empresa constructora, desarrolladora del proyecto inmobiliario.

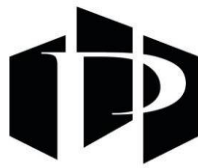
La copropiedad Edificio Z3ntri P.H.", se ubica en el municipio de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia.

Se expide a solicitud del interesado, en Bucaramanga a los veintidós (22) días del mes de agosto de 2022.

Atentamente,



Carlos Alberto Beltran
C.C. 91.349.173 de Piedecuesta
Administrador
Edificio Z3ntri Propiedad Horizontal



PILONIETA MARTÍNEZ & ASOCIADOS

Bucaramanga, 16 de agosto de 2022

CERTIFICACIÓN

PILONIETA MARTÍNEZ Y ASOCIADOS SAS, identificada con Nit No. 901361847-8 representada legalmente por CARLOS ALBERTO MARTÍNEZ QUINTERO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.434.404 de Barrancabermeja, CERTIFICA que JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.540.849 de Bucaramanga, perito evaluador inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores – R.A.A. con el No. AVAL-91.540.849 y miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Santander, ha participado y realizado a satisfacción las siguientes labores valuatorias que se le han encomendado:

1. Determinación de las afectaciones económicas de tipo daño emergente, generadas a la copropiedad “Conjunto Multifamiliar Santa Coloma” y a setenta (70) copropietarios de la misma; basadas en la minusvalía generada por el cambio de uso de suelo y nivel de riesgo natural del predio en donde se encuentra la copropiedad hace más de 40 años; así como por la ausencia estatal, en la prevención de desastres naturales.

La copropiedad “Conjunto Multifamiliar Santa Coloma”, se ubica en el municipio de Floridablanca, Departamento de Santander, República de Colombia.

Se expide a solicitud del interesado, en Bucaramanga a los dieciséis (16) días del mes de agosto de 2022.

Atentamente,



CARLOS ALBERTO MARTÍNEZ QUINTERO
CC No. 91.434.404 de Barrancabermeja
Representante Legal
PILONIETA MARTINEZ Y ASOCIADOS SAS



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

EL GREMIO INMOBILIARIO - MIEMBRO DE FEDELONJAS

CD-0363-22

LA CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER Afiliada a Fedelonjas

HACE CONSTAR QUE:

El señor **JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía 91.540.849 expedida en Bucaramanga, es Miembro Inscrito – Avaluador, desde el 01 de noviembre de 2016 según consta en el Acta N° 510 de Consejo Directivo.

El señor Ramírez participa activamente en los Comités Multidisciplinarios de Revisión de Avalúas programados por nuestra Entidad, y como avaluador Designado en los Avalúas Corporativos que realizó la Lonja de Propiedad Raíz de Santander, en la especialidad de avalúas de intangibles especiales (servidumbres), para la empresa de Ingeniería y Gestión Administrativa S.A.S. - IGGA, además en las especialidades de avalúas urbanos y rurales.

A la fecha no ha estado incurso en ningún tipo de sanción disciplinaria por parte de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Santander.

La presente se expide por solicitud del interesado y para constancia se firma en Bucaramanga a los dieciocho (18) días del mes de agosto del año dos mil veintidós (2022).

Cordialmente,



JULIO CESAR ARDILA
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 16 de agosto de 2022

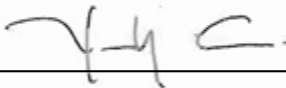
CERTIFICACIÓN

COORDINADORA JURIDICA S.A.S., Nit. 900.580.225-2, representada legalmente por **YUDY SELENE CORREA ESCOBAR**, identificada con la cédula de ciudadanía **No. 43.208.849 de Medellín**, **CERTIFICA** que **JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO**, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 91.540.849 de Bucaramanga**, perito evaluador inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores – R.A.A. con el No. AVAL-91.540.849 y miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Santander, ha participado y realizado a satisfacción la siguiente labor valuatoria que se le ha encomendado:

1. Consultoría y revisión valuatoria de avalúo comercial corporativo para proceso de adquisición de predio requerido por la concesionaria “Desarrollo Vial al mar -Devimar S.A.S.- “y realizado por “La Lonja - El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia” y “Valorar S.A.”, para la correcta ejecución de proyecto de infraestructura de transporte denominado “Autopista al Mar 1”.

Se expide a solicitud del interesado, en Bucaramanga a los dieciséis (16) días del mes de agosto de 2022.

Atentamente,



YUDY SELENE CORREA ESCOBAR

C.C. 43.208.849 de Medellín

Representante Legal

4449045 – 3234612952

CERTIFICACIÓN

MONSALVE ABOGADOS S.A.S., Nit. 900028581-1, representada legalmente por MARIO NOVA BARBOSA, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.518.242 de Bucaramanga y portador de la tarjeta profesional No. 239.130 del C. S. de la J., CERTIFICA que JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.540.849 de Bucaramanga, perito evaluador inscrito el Registro Abierto de Avaluadores – R.A.A. con el No. AVAL-91540849 y en la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación – U.P.A.V. con el No. 1220, ha rendido dictámenes periciales en los siguientes procesos:

1. *PROCESO DE RESPONSABILIDAD CIVIL DE JOSÉ ALFONSO BAYONA Y OTROS contra CONDOMINIO MESA DE LOS SANTOS S.A.S. y JHAN ALCIBIADES CÉSPEDES que cursa en el Juzgado Once Civil del Circuito de Bucaramanga, radicación 2020 – 00060.*

Objeto del dictamen:

- I. Determinar el valor comercial del terreno y las mejoras (construcciones) realizadas en los lotes No. 27, No. 40, No. 49, No. 127, No. 131, No. 153, No. 182, No. 199 y No. 200, ubicados en el Condominio Mesa de los Santos P.H. del municipio de Los Santos – Santander.
- II. Determinar los conceptos indemnizatorios por las siguientes razones: i) No contar el proyecto de urbanización y, por consiguiente el inmueble avaluado, con el permiso de concesión de aguas subterráneas obligatorio para este tipo de proyectos de responsabilidad del constructor y/o urbanizador y, por ende, la carencia de agua legal en el mismo, ante el no cumplimiento de los requisitos exigidos por la Resolución DGL No. 1432 de 2010 de la

Carrera 29 No. 45 45 Oficina 901 Torre

Marval, Edificio Metropolitan
Bucaramanga – Santander
Contacto: 6578202
www.monsalveabogados.com

ts 

Allos
EN DERECHO INMOBILIARIO

Corporación Autónoma de Santander, autoridad ambiental del municipio de Los Santos; ii) No cumplimiento en la entrega de los bienes comunes no esenciales (áreas sociales) ofrecidas en la comercialización del proyecto Condominio Mesa de Los Santos; y, iii) La diferencia entre el área de propiedad privada ofrecida y la que en la realidad fue entregada en actos escriturar.

11. Estimación del valor comercial del inmueble, deduciendo los conceptos que posiblemente afecten su valor.

2. *PROCESO EJECUTIVO SINGULAR POR OBLIGACIÓN DE HACER DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPARQUES – GUAYACÁN P.H. contra GRUPO DOMUS S.A.S. que cursó en el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bucaramanga, radicación 2019 – OO166.*

Objeto del dictamen:

Avalúo comercial de las zonas sociales sin construir del Conjunto Residencial Entreparques - Guayacán - P.H., tomando como base de valuación la suposición de que no existe afectación alguna en el objeto de avalúo y el mismo ya ha sido construido con acabados estándar, teniendo una vetustez de cero (0) años.

3. *PROCESO DE RESPONSABILIDAD CIVIL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARK 200 P.H. contra GRUPO DOMUS S.A.S. que cursa en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bucaramanga, radicación 2017 – 00369.*

Objeto del dictamen:

Avalúo comercial de tres (3) parqueaderos de uso común, tomando como base la suposición que no existe afectación alguna en los bienes objetos de avalúo.

Se expide a solicitud del interesado, en Bucaramanga, a los veinte (20) días del mes de enero de 2021.

Atentamente,

Z  ,

4.RIO NOVA BARBOSA
C.E. No. 91.518.242 de Bucaramanga
T.P. No. 239.130 del C. S. de la J.
Representante legal
Monsalve Abogados SAS.



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaime.ernesto@gmail.com

DECLARACION ARTICULO 226 DEL C.G.P

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en calidad de Especialista Avaluador, por medio del presente, presento las declaraciones contempladas en el Artículo 226 del C.G.P.

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración Nombre y Apellidos:

Respuesta: JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO.

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

Respuesta: Dirección: Carrera 39A#44-58 – Bucaramanga, Santander.
Número del Celular: 319 22 70 646.
Número de Identificación: 91.540.849.

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

Respuesta:

- Registro Abierto de Avaluadores Aval – 91.540.849.
- T.L. en Avalúos Urbanos, Rurales y Especiales; con énfasis en Avalúos de Bienes Ambientales, Históricos y Culturales.
- T.L. en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos, Rurales y Especiales.
- T.L. Auxiliar de Avalúos y Liquidación.
- T.L. Empleado Judicial.
- Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Santander.

4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

Respuesta: He realizado una publicación en la revista “MÁS VALOR” No. 27 (marzo del 2020), titulada “VALORACIÓN INMOBILIARIA EN SANTANDER – ENTREVISTA CON EL INGENIERO LIBORIO MARTÍN PLATA CASAS”; dicha revista pertenece al REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES – R.N.A.



Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaime.ernesto@gmail.com

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años.

Respuesta: He realizado y/o participado en los siguientes dictámenes periciales certificados por los contratantes a continuación:



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, 07 de marzo de 2019

OFICIO No. 8613

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO.
RADICADO: 68001400301020150043300.
DEMANDANTE: BANCO COLPATRIA S.A. NIT 860.034.594-1
DEMANDADO: SANDRA MILENA MUÑOZ CAMACHO C.C. 37.720.634

Señor:
JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
e-mail: Jaime.ernesto@gmail.com
CELULAR: 3192270646

Me permito comunicarle que dentro del proceso de la referencia, por auto de fecha 25 de febrero de 2019, se dispuso *designarlo* como PERITO evaluador, para que avalúe el bien inmueble con M.I. N° 300-326885 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUCARAMANGA, ubicado en la dirección CCALLE 103 N° 13-31 CONJUNTO RESIDENCIAL "SAN FERMIN II" ETAPA I P.H. BARRIO COAVICONSA TORRE 2 APTO 15-04.

Así mismo, *REQUERIRLO* para que:

1. Acuda a posesionarse en el CENTRO DE SERVICIOS DE LOS JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA, en el término establecido en el artículo 49 del C. G. del P., es decir, cuenta con CINCO (05) DÍAS para aceptar el cargo. Y dicho término empezará a contar a partir del día siguiente al recibo de la comunicación de su nombramiento.
2. Rinda su dictamen en el término de DIEZ (10) DÍAS siguientes a su posesión.
3. Los honorarios PROVISIONALES se encuentran fijados en providencia del 16/10-2016 en la suma de CIENTO MIL PESOS (\$100.000 M/CTE).
4. Los honorarios DEFINITIVOS, serán fijados una vez cumpla cabalmente con el encargo, de conformidad con lo contemplado en el ACUERDO 1853 DE 2003 del CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA y su pago, en atención a que se trata de dictamen decretado de oficio, corresponde a ambas partes -art. 230 del C.G. del P.).
5. Al momento de rendir su dictamen, deberá hacer expresa, detallada y exhaustiva mención del MÉTODO UTILIZADO, de los requisitos contemplados en el artículo 226 del C.G. del P., así como de toda información que permita identificar plenamente el bien objeto de avalúo.

Carrera 10 No. 35 - 30 - Bucaramanga - Santander
ofejecivmpalbucinstitutional@cendoj.ramajudicial.gov.co



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL - 91.540.849
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaime.ernesto@gmail.com



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
DE BUCARAMANGA

6. Deberá indicar así mismo, las normas a las que acude al momento de rendir el dictamen y deberá acompañarlo, de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acredite idoneidad y experiencia del perito.
7. La presente designación, se encuentra regulada por los artículos 47 a 50, 226, 229-235 del C. G. del P.

Se le informa que podrá acercarse en cualquier momento en el horario de lunes a viernes de 8:00 am a 4:00 pm a la Secretaría del Centro de Servicios de los Juzgados de Ejecución Civil Municipal de Bucaramanga, para proceder a realizar la respectiva diligencia de posesión al cargo asignado. Se advierte que si acepta, dispone de 10 días para rendir el respectivo dictamen pericial.

Se señalan como honorarios provisionales a la auxiliar de la Justicia, la suma de \$100.000.00, los cuales deberán ser a cargo de las partes, de conformidad con lo enunciado en el artículo 169 del CGP., y consignados en la cuenta del Centro de Servicios de los Juzgados de ejecución civil Municipal de Bucaramanga, en el número de cuenta 680012041802 de *Depósitos Judiciales* del Banco Agrario de esta ciudad, dentro de los 3 días siguientes conforme a lo dispuesto en el artículo 242 del CGP.

En consecuencia, sírvase proceder de conformidad.-

Cordialmente,

ERIKA ANDREA PEREZ CACERES
Asistente Administrativo Grado 5



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL - 91.540.849
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaime.ernesto@gmail.com

SEÑORES
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO
BUCARAMANGA

[Handwritten signature]
SE. J. RAMIREZ

APR 22 '19 PM 1:58

37 folios

Asunto: ENTREGA AVALÚO RADICADO 68001400301020150043300.

Un cordial saludo:

Me permito informarles; con el radicado **68001400301020150043300.**, proceso ejecutivo singular instaurado por BANCO COLPATRIA S.A. NIT 860.034.594-1 contra SANDRA MILENA MUÑOZ CAMACHO C.C. 37.720.634; de acuerdo con la designación como PERITO para que avalúe el inmueble con número de matrícula inmobiliaria 300-326885 ubicado en la dirección Calle 103 # 13-31 Torre 2 Apartamento 15-04 Conjunto Residencial "San Fermín II" Etapa I – Propiedad Horizontal, que hago entrega formal del avalúo comercial solicitado al predio en mención.

Sin otro particular, agradezco su atención; se firma en Bucaramanga a los veintidós (22) días del mes de abril del 2019,

[Handwritten signature]
JAIME ERNESTO RAMIREZ ACEVEDO
C.C. 91.540.849

Información de contacto:

319 22 70 646
jaime.ernesto@gmail.com



JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaime.ernesto@gmail.com



CERTIFICACIÓN

MONSALVE ABOGADOS S.A.S., Nit. 900028581-1, representada legalmente por MARIO NOVA BARBOSA, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.518.242 de Bucaramanga y portador de la tarjeta profesional No. 239.130 del C. S. de la J., **CERTIFICA** que **JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.540.849 de Bucaramanga, perito avaluador inscrito el Registro Abierto de Avaluadores – R.A.A. con el No. AVAL-91540849 y en la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación – U.P.A.V. con el No. 1220, ha rendido dictámenes periciales en los siguientes procesos:

- 1. PROCESO DE RESPONSABILIDAD CIVIL DE JOSÉ ALFONSO BAYONA Y OTROS contra CONDOMINIO MESA DE LOS SANTOS S.A.S. y JHAN ALCIBIADES CÉSPEDES que cursa en el Juzgado Once Civil del Circuito de Bucaramanga, radicación 2020 – 00060.**

Objeto del dictamen:

- Determinar el valor comercial del terreno y las mejoras (construcciones) realizadas en los lotes No. 27, No. 40, No. 49, No. 127, No. 131, No. 153, No. 182, No. 199 y No. 200, ubicados en el Condominio Mesa de los Santos P.H. del municipio de Los Santos – Santander.
- Determinar los conceptos indemnizatorios por las siguientes razones: i) No contar el proyecto de urbanización y, por consiguiente el inmueble avaluado, con el permiso de concesión de aguas subterráneas obligatorio para este tipo de proyectos de responsabilidad del constructor y/o urbanizador y, por ende, la carencia de agua legal en el mismo, ante el no cumplimiento de los requisitos exigidos por la Resolución DGL No. 1432 de 2010 de la

Carrera 29 No. 45 45 Oficina 901 Torre
Marval, Edificio Metropolitan
Bucaramanga – Santander
Contacto: 6578202
www.monsalveabogados.com





JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaime.ernesto@gmail.com



Corporación Autónoma de Santander, autoridad ambiental del municipio de Los Santos; ii) No cumplimiento en la entrega de los bienes comunes no esenciales (áreas sociales) ofrecidas en la comercialización del proyecto Condominio Mesa de Los Santos; y, iii) La diferencia entre el área de propiedad privada ofrecida y la que en la realidad fue entregada en actos escriturar.

- III. Estimación del valor comercial del inmueble, deduciendo los conceptos que posiblemente afecten su valor.

2. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR POR OBLIGACIÓN DE HACER DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREPARQUES – GUAYACÁN P.H. contra GRUPO DOMUS S.A.S. que cursó en el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bucaramanga, radicación 2019 – 00166.

Objeto del dictamen:

Avalúo comercial de las zonas sociales sin construir del Conjunto Residencial Entreparques - Guayacán – P.H., tomando como base de valuación la suposición de que no existe afectación alguna en el objeto de avalúo y el mismo ya ha sido construido con acabados estándar, teniendo una vetustez de cero (0) años.

3. PROCESO DE RESPONSABILIDAD CIVIL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARK 200 P.H. contra GRUPO DOMUS S.A.S. que cursa en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bucaramanga, radicación 2017 – 00369.

Objeto del dictamen:

Avalúo comercial de tres (3) parqueaderos de uso común, tomando como base la suposición que no existe afectación alguna en los bienes objetos de avalúo.

Carrera 29 No. 45 45 Oficina 901 Torre
Marval, Edificio Metropolitán
Bucaramanga – Santander
Contacto: 6578202
www.monsalveabogados.com





JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL - 91.540.849
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Página 7 de 17

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaime.ernesto@gmail.com



Se expide a solicitud del interesado, en Bucaramanga, a los veinte (20) días del mes de enero de 2021.

Atentamente,

MARIO NOVA BARBOSA
C.C. No. 91.518.242 de Bucaramanga
T.P. No. 239.130 del C. S. de la J.
Representante legal
Monsalve Abogados S.A.S.

Carrera 29 No. 45 45 Oficina 901 Torre
Marval, Edificio Metropolitán
Bucaramanga – Santander
Contacto: 6578202
www.monsalveabogados.com





JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL - 91.540.849
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaime.ernesto@gmail.com

CERTIFICADO

Por este medio Certificamos que el Sr. **JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO**, identificado con la C.C. 91.540.849 de Bucaramanga, realizó tres (3) estudios valuatorios (determinó el valor de una (1) casa, un (1) terreno y un (1) hotel), requeridos para el proceso No. 2018-253, 2019-108 Juzgado Segundo Civil del Circuito de Barrancabermeja, gestiones que se adelantaron entre el mes de octubre y noviembre de 2019 en la Ciudad de Barrancabermeja, Colombia.

Esta actividad fue desarrollada como contratista de **JEFFERSON DANIEL ANGARITA CASTRO**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.096.214.356 de Barrancabermeja, abogado y portador de la tarjeta profesional 284.260 del C.S. de la J., cumpliendo a conformidad con el trabajo solicitado.

La presente, se expide a solicitud del interesado, en Bucaramanga, a los dieciocho (18) días del mes de enero de dos mil veintiuno (2021).

Cordialmente,

JEFFERSON DANIEL ANGARITA CASTRO

C.c. 1.096.214.356 de Barrancabermeja

T.p. 284.260 del C.S. de la J.

Firma de abogados SERPA&ANGARITA CONSULTORES

DATOS DE CONTACTO DEL CONTRATANTE:

Jefferson.daniel1992@gmail.com

Calle 50 No. 12-20 apartamento 301 barrio Colombia de la ciudad de Barrancabermeja

Celular 320-8119134



Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaime.ernesto@gmail.com



JOSE NOEL RODRIGUEZ HILARION
ABOGADO
CEL. 315-6352499

CERTIFICACION

JOSE NOEL RODRIGUEZ HILARION, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con la Cédula de Ciudadanía Nro. 15.905.474 expedida en Chinchiná Caldas, con T.P. No. 118.956 del C.S.J. abogado en ejercicio; por medio de la presente me permito **CERTIFICAR** que el señor **JAIME ERNESTO RAMIREZ ACEVEDO**, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con C.C. No. 91.540.849 de Bucaramanga Santander, con registro R.A.A. AVAL 91540849; actuó como Perito Avaluador en el proceso de Acción de Reparación Directa ejercido por los señores **GERMAN LEONARDO DURAN CASTELLANOS**, **HENRY JAIMES CARREÑO** y **LUIS HERNANDO JAIMES CARREÑO** contra la Nación-Ministerio del Ambiente y Desarrollo Sostenible, Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB), Area Metropolitana de Bucaramanga, Secretaria de Planeación Municipal de Bucaramanga y por reparto le correspondió al Tribunal Administrativo de Bucaramanga Honorable Magistrado **IVAN MAURICIO MENDOZA SAAVEDRA** bajo el radicado 68001233300020200065200, el cual se encuentra en admisibilidad.

La presente se expide a solicitud del interesado a los (18) dieciocho días del mes de Enero de 2021 en la ciudad de Bucaramanga Santander.

Atentamente,

JOSE NOEL RODRIGUEZ HILARION
C.C. No. 15.905.474 de Chinchiná Caldas
T.P.No.118.956 del C.S.J.
Cel.315-6352499
Correo: jonrohi@hotmail.com
(Canal digital que se encuentra en el Registro Nacional de Abogados)



Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimе.еrnesto@gmail.com



A QUIEN PUEDA INTERESAR

El suscrito abogado **CARLOS ALBERTO MARTÍNEZ QUINTERO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.434.404 de Barrancabermeja y TP No. 83.740 del Consejo Superior de la Judicatura, se permite certificar que dentro del proceso de Acción de Grupo en contra del Municipio de Floridablanca, Corporación de la Defensa de la Meseta de Bucaramanga, Instituto Nacional de Vías y otros, iniciado por múltiples actores todos propietarios y residentes del Conjunto Residencial Santa Coloma de Floridablanca, el Señor JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO, identificado con CC No. 91.540.849 de Bucaramanga y con inscripción de avaluador según certificación RAA-AVAL- 91.540.849, presentó, tipo, contenido y extensión de informe de valuación para 46 propietarios del citado Conjunto Residencial, para poder probar los perjuicios de daño emergente y lucro cesante, además de pérdida de oportunidad por los daños causados a los inmuebles por la avalancha del 28 de enero de 2020.

Dado en Bucaramanga, a los dieciocho días del mes de enero de 2021.

Atentamente,

CARLOS ALBERTO MARTÍNEZ QUINTERO
CC No. 91'434.404 de Barrancabermeja
TP No. 83.740 del Consejo Superior de la Judicatura
Apoderado Acción de Grupo Parte Demandante

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

Respuesta: No he sido designado en como auxiliar de la justicia, donde hayan sido parte del proceso los apoderados ni los demandantes.

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

Respuesta: No me encuentro incurso en las causales contenidas en el Art. 50.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador
JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL - 91.540.849
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaime.ernesto@gmail.com

Respuesta: Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados NO son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias, ya que los cálculos se realizan sobre una plantilla de Excel, y se utilizan las operaciones de suma, resta, multiplicación y división además las funciones SUMAR SI, PROMEDIO y para consolidar la información se hace a través de una tabla dinámica.

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

Respuesta: Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados NO son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio.

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

Respuesta: Los documentos suministrados por el solicitante son los presentados a continuación:

- a) Informe valuatorio de perjuicios realizado por MAURICIO MARTÍNEZ ACUÑA (AVAL-79448348), el 17 de abril de 2023.
- b) “INFORME – CONCEPTO TÉCNICO-” realizado por el ingeniero agrónomo FERNANDO RAMÍREZ CASTAÑEDA (C.C. 2.957.034).
- c) Informe de revisión y refutación valuatoria No. RV0115112022, realizado por el evaluador JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO, el 15 de noviembre de 2022.

Nota: Los documentos suministrados por el solicitante y anteriormente mencionados, se adjuntan a la presente declaración.

A continuación, anexo Copia Cédula de ciudadanía, Certificado de Antecedentes fiscal expedido por la Contraloría General de la Nación a la fecha, Certificado de Sanciones e inhabilidades expedido por la Procuraduría General de la Nación a la fecha, Certificado de Antecedentes y Requerimientos Judiciales expedido por la Policía Nacional de Colombia a la fecha y Consulta Web de Lista de Peritos Auxiliares de la Justicia Resolución 639 de 2020. Así mismo, al presente documento se adjunta mi hoja de vida con diplomas y certificaciones.



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL - 91.540.849
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaime.ernesto@gmail.com

- Certificado Antecedentes Fiscales – CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.



LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL ,
INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy martes 29 de agosto de 2023, a las 20:15:20, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	91540849
Código de Verificación	91540849230829201520

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.



YEZID LOZANO PUENTES
Contralor Delegado

Generó: WEB



Con el Código de Verificación puede constatar la autenticidad del Certificado.
Carrera 69 No. 44-35 Piso 1. Código Postal 111071. PBX 5187000 - Bogotá D.C.
Colombia Contraloría General NC, BOGOTÁ, D.C.

CGR

Página 1 de 1

- D

A⁻

A⁺

InicioAtención y servicios a la ciudadaníaProcuraduría Sala de PrensaUe Interes

transparencia y acceso información públicaciudadanía

Consulta de antecedentes

Permite consultar los antecedentes disciplinarios, penales, contractuales, fiscales y de pérdida de investidura con solo digitar el número de identificación de la persona natural o jurídica.

Tipo de Identificación:

Cédula de ciudadadar>

Número identificación:

91540849

¿Escriba la cantidad de letras del primer nombre de la persona a la cual esta expidiendo el certificado?

6

Consultar

Datos del ciudadano

Señor(a) JAIME ERNESTO RAMIREZ ACEVEDO identificado(a) con Cédula de ciudadanía Número 91540849.

El ciudadano no presenta antecedentes

Señor(a) ciudadano(a): la expedición del certificado de antecedentes disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación es gratuita en todo el país.
Fecha de consulta: martes, agosto 29, 2023 - Hora de consulta: 20:17:10

Celular: 319 22 70 646
 Dirección: Carrera 39A#44-58
 Ciudad: Bucaramanga, Santander
 E-mail: jaime.ernesto@gmail.com

- Certificado Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales – POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA.



POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA



INICIO CONTACTENOS PREGUNTAS FRECUENTES

Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:
 Que siendo las 08:21:21 PM horas del 29/08/2023, el ciudadano identificado con:
 Cédula de Ciudadanía N° 91540849
 Apellidos y Nombres: **RAMIREZ ACEVEDO JAIME ERNESTO**

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES
 de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda "NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES" aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las **preguntas frecuentes** o acérquese a las **instalaciones de la Policía Nacional** más cercanas.

[Volver al Inicio](#)




Dirección: Avenida El Dorado # 75 – 25 barrio Modelia, Bogotá D.C.
 Atención administrativa: Lunes a Viernes 8:00 am a 12:00 pm y 2:00 pm a 5:00 pm
 Línea de atención al ciudadano: 511 59700 ext. 30552 (Bogotá)
 Resto del país: 01 8000 910 112
 E-mail: djn-ar-alc-ate@policia.gov.co



Presidencia de la República



Ministerio de Defensa Nacional



Portal Único de Contratación

[GOV.CO](#)

Todos los derechos reservados.



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL - 91.540.849
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Página 15 de 17

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimе.еrnesto@gmail.com

- Verificación como perito auxiliar de la justicia, según resolución 639 de 2020.

igac.gov.co/es/contenido/lista-de-peritos-auxiliares-de-la-justicia-resolucion-639-de-2020

Lista de Peritos Auxiliares de la Justicia Resolución 639 de 2020

Mostrar 10 registros

Filtrar palabra clave: jaimе.еrnesto

Nombre

Ciudad

Categoría

JAIME ERNESTO RAMIREZ ACEVEDO

BUCARAMANGA

Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Inmuebles Especiales, Intangibles Especiales

Sin detalles

REGISTRO AVALUADOR:

Nombres y Apellidos: JAIME ERNESTO RAMIREZ ACEVEDO

E-mail: jaimе.еrnesto@gmail.com

Departamento: SANTANDER

Ciudad: BUCARAMANGA

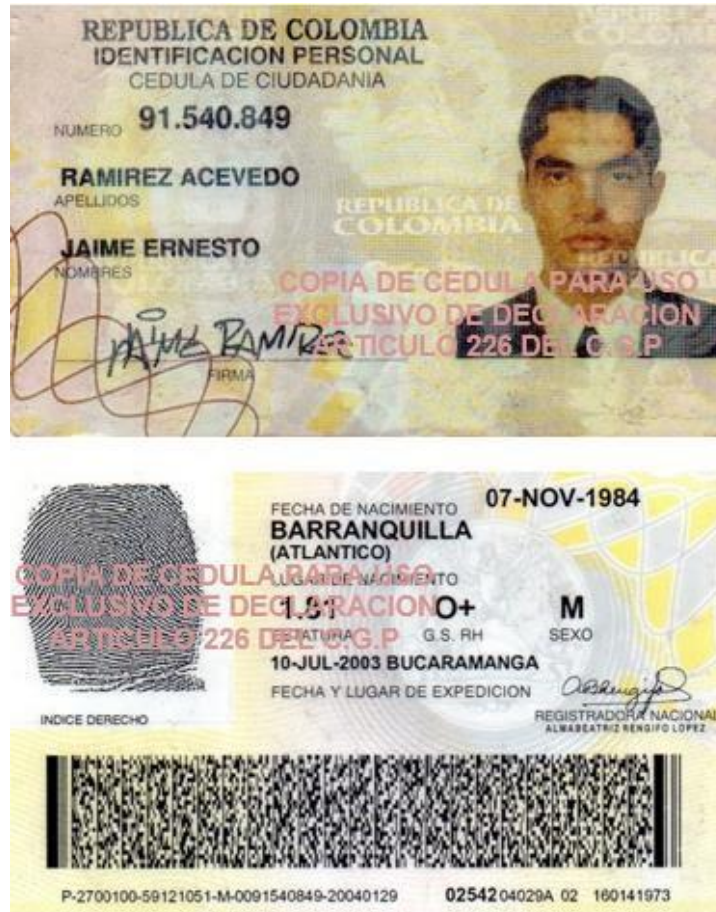
Teléfono: 3192270646

Categorías: Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales y Suelos de Protección, Inmuebles Especiales, Intangibles Especiales



Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaime.ernesto@gmail.com

- Cedula de ciudadanía.



Cordialmente,

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
Principal responsable del presente encargo.
Especialista Avaluador

Registro Abierto de Avaluadores No. AVAL-91540849.
Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Santander.



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Página 1 de 82

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimе.еrnesto@gmail.com

DATOS GENERALES DE PRUEBA PERICIAL DE TIPO REVISIÓN Y REFUTACIÓN VALUATORIA

INFORME No. RV0129082023

CLASE DE REVISIÓN Y REFUTACIÓN VALUATORIA

GENERAL.

SOLICITANTE

MERCEDES LOSADA ZUÑIGA
C.C. 26.515.017

TIPO DE INFORME OBJETO DE REVISIÓN Y REFUTACIÓN VALUATORIA

AVALÚO DE PERJUICIOS.

IDENTIFICACIÓN DEL INFORME OBJETO DE REVISIÓN Y REFUTACIÓN VALUATORIA

SIN INFORMACIÓN.

FECHA DE EXPEDICIÓN DEL INFORME OBJETO DE REVISIÓN Y REFUTACIÓN VALUATORIA

17 DE ABRIL DE 2023.

FECHA DE REALIZACIÓN DE LA PRUEBA PERICIAL DE TIPO REVISIÓN Y REFUTACIÓN VALUATORIA.

29 DE AGOSTO DE 2023.

AUTORES DEL INFORME OBJETO DE REVISIÓN Y REFUTACIÓN VALUATORIA

a) MAURICIO MARTÍNEZ ACUÑA
AVAL-79448348

PERITO AVALUADOR QUE REALIZA LA REVISIÓN Y REFUTACIÓN VALUATORIA

JAIME ERNESTO RAMIREZ ACEVEDO.
AVAL-91540849



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador
JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaime.ernesto@gmail.com

1. INTRODUCCIÓN

1.1. TIPO DE REVISIÓN Y REFUTACIÓN

De acuerdo a la solicitud, el presente informe (prueba pericial) se refiere a la revisión y refutación legal, técnica y metodológica del informe valuatorio de perjuicios realizado por MAURICIO MARTÍNEZ ACUÑA (AVAL-79448348), el 17 de abril de 2023.

- ✓ **Nota 1:** El objeto del presente informe de revisión y refutación valuatoria, no incluye la realización de nuevos cálculos valuatorios independientes a los registrados en el informe valuatorio de perjuicios, realizado por MAURICIO MARTÍNEZ ACUÑA (AVAL-79448348), el 17 de abril de 2023.
- ✓ **Nota 2:** El objeto del presente informe de revisión y refutación valuatoria, se basa única y exclusivamente en la documentación e información suministrada por el solicitante (señora MERCEDES LOSADA ZUÑIGA - C.C. 26.515.017 -).

1.2. OBJETO

Revisión y refutación basada en los aspectos legales, técnicos y metodológicos del informe valuatorio de perjuicios, realizado por MAURICIO MARTÍNEZ ACUÑA (AVAL-79448348), el 17 de abril de 2023.

2. LIMITACIONES DE LA REVISIÓN Y REFUTACIÓN

Las siguientes especificaciones y condiciones límites se aplican a la revisión y refutación aquí presentada.

- a) Las características legales, técnicas y metodológicas se tomaron de la documentación suministrada por el solicitante.
- b) De acuerdo con el conocimiento y la opinión del perito evaluador JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO, las explicaciones y conceptos obtenidos en este informe de revisión y refutación valuatoria, son totalmente fundamentadas y demostrables.
- c) El presente informe es propiedad intelectual de JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO y, por lo tanto, está prohibida su reproducción parcial o total o





JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador
JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimе.ernesto@gmail.com

cualquier referencia al mismo, o a las cifras contenidas en el, sin la aprobación escrita de su autor.

- d) El presente trabajo pericial es confidencial para JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO y para los usuarios a quienes se dirige. JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO, no acepta responsabilidad alguna por el uso de la valuación por terceros que lo utilicen.
- e) El autor del presente trabajo sólo podrá ser requerido para testimoniar si se cumplen los parámetros legales; tampoco podrá ser llamado a juicio por razón de este trabajo pericial.
- f) La descripción de la revisión y refutación en este informe, se aplica sólo bajo lo sustentado en la documentación suministrada por el solicitante.
- g) La presente revisión y refutación valuatoria se llevó a cabo siguiendo los procedimientos establecidos en el Código de Ética del Avaluador y sus normas de comportamiento; destacando que JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO satisface los requisitos de capacitación profesional y experiencia suficiente demostrable para el correcto análisis del informe valuatorio objeto de revisión y refutación.

3. MEMORIA DESCRIPTIVA

El informe objeto de la presente revisión y refutación valuatoria, corresponde a un avalúo de perjuicios, realizado por MAURICIO MARTÍNEZ ACUÑA (AVAL-79448348), el 17 de abril de 2023.

3.1. IDENTIFICACIÓN DEL INFORME VALUATORIO OBJETO DE REVISIÓN Y REFUTACIÓN

El informe valuatorio objeto de la presente revisión y refutación, se refiere al adjuntado en el anexo 1, del presente informe de revisión y refutación valuatoria.

3.2. VALORES CALCULADOS EN EL INFORME OBJETO DE REVISIÓN Y REFUTACIÓN VALUATORIA

Los valores calculados en el informe objeto de revisión y refutación valuatoria son:





JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador
JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimе.еrnesto@gmail.com

TOTAL PERJUICIOS	
DAÑO EMERGENTE	\$653.350.677
PERDIDA DE OPORTUNIDAD	\$37.970.723
TOTAL	\$691.321.401
REDONDEADO CENTENAS DE MIL	\$691.300.000

Fuente: Punto 7 del informe objeto de la presente revisión y refutación valuatoria.

4. REVISIÓN Y REFUTACIÓN EN ASPECTOS LEGALES, TÉCNICOS Y METODOLÓGICOS

Basado en la documentación e información suministrada por el solicitante, se procede a realizar la revisión y refutación basada en los aspectos legales, técnicos y metodológicos del informe valuatorio de perjuicios realizado por MAURICIO MARTÍNEZ ACUÑA (AVAL-79448348), el 17 de abril de 2023.

✓ **Nota 1:** En siguiente análisis, se le denominará “objeto de revisión y refutación”, al informe valuatorio de de perjuicios realizado por MAURICIO MARTÍNEZ ACUÑA (AVAL-79448348), el 17 de abril de 2023.

4.1. DESARROLLO DE LA REVISIÓN Y REFUTACIÓN VALUATORIA

✓ **Nota:** El siguiente análisis se realiza única y exclusivamente basado en el contenido del informe de objeto de revisión y refutación valuatoria; así como también, en la documentación aportada por el solicitante del presente informe de revisión y refutación valuatoria.

Habiendo analizado el informe valuatorio objeto de revisión y refutación, se encontró un grave error fundamental para su correcta realización, el cual genera grandes dudas sobre la veracidad y correcta realización de dicho estudio valuatorio; pudiendo esto incluso inducir al error a cualquier persona o entidad interesada en él.

El grave error encontrado es el siguiente:

EL ESTUDIO OBJETO DE LA PRESENTE REVISIÓN Y REFUTACIÓN VALUATORIA, TOMA COMO BASE FUNDAMENTAL DE VALORES Y FUENTE DE INFORMACIÓN AL SIGUIENTE ESTUDIO VALUATORIO (ENGAÑOSAMENTE DENOMINADO “INFORME – CONCEPTO TÉCNICO”) PREVIAMENTE REVISADO Y REFUTADO POR MEDIO DEL INFORME NO. RV0115112022, REALIZADO POR EL AVALUADOR JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO, EL 15 DE NOVIEMBRE DE 2022:





JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL - 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimernesto@gmail.com

22

Fernando Ramírez Castañeda
Ingeniero Agrónomo UN

INFORME – CONCEPTO TÉCNICO

FINCA SAN CARLOS

Facativá Cundinamarca

1. INFORMACION DEL PREDIO

Predio denominado "San Carlos", ubicado en la vereda Pueblo Viejo del Municipio de Facativá Cundinamarca, con un área estimada de 9 fanegadas (57,600 m²), explotada agrícola y comercialmente por la empresa INVERSIONES EL VERDEGAL SAS, NIT 901.196.163-1.

Solicitante del concepto técnico: JOSE MARIA RIAÑO URIBE, CC N° 11.428.707 de Facativá Cundinamarca.

2. ESTADO ACTUAL DEL PREDIO

Se realizó visita técnica de diagnóstico al predio de la referencia el día 3 de mayo de 2021, evidenciando un terreno en su mayoría plano, de pendiente baja, con zonas susceptibles a la inundación, con una zona de menor extensión en pendiente suave. Se observa el establecimiento de 4 lotes las especies de Brillantina (*Croposoma repens*), y Eucailpta (*Eucalyptus parvifolia*) en la periferia de los lotes.

Se cuenta con la siguiente información de establecimiento de las especies.

CULTIVO DE BRILLANTINA		CULTIVO EUCALIPTA	
LOTE	Nº PLANTAS	LOTE	Nº PLANTAS
1	5976	1	811
2	5725	2	475
3	27804	3	1300
4	15637	4	666
TOTAL	55.142	TOTAL	3.252

*Información suministrada por el solicitante del diagnóstico.

CULTIVO DE BRILLANTINA

Se cuenta con 4 lotes de Brillantina establecidos en un área aproximada de 54.000 m², con un número total aproximado de 55.142 plantas como se describe en el cuadro inicial, de cerca de 4 años de sembrada a libre exposición. Se observan densidades de siembra de 50 a 60 cm entre plantas y 1-1,10 m entre surcos. Buen desarrollo de las plantas, arquitectura de las mismas de porte bajo, alta densidad de tallos soporte (tallos donde se emiten o soportan los tallos para producción), buena emisión de tallos productivos y/o exportables

framirezca@gmail.com
Anolaima Cundinamarca
310 7686525



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO

ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL - 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimе.ernesto@gmail.com

Fernando Ramirez Castañeda
Ingeniero Agrónomo UN

Fernando Ramirez Castañeda
Ingeniero Agrónomo UN

Se evidencian plantas aisladas con posibles afectaciones vasculares o a nivel radicular, que se manifiesta inicialmente con una clorosis general de la planta, luego se presenta una defoliación parcial o total del follaje y por último la muerte de la planta por "paloteo" (necrosis marcada en tallos) o muerte descendente como tal.

LOTE 1

Lote en buenas condiciones generales tanto nutricionalmente como sanitariamente, buena emisión de tallos productivos, alta presencia de arvenses (malezas) principalmente entre calles. Afectación por Muerte descendente de plantas aisladas entre un 4 - 8 % del total establecidas.

Buen potencial productivo, no presenta mayor afectación por inundación al momento de la visita, algunas plantas con clorosis intervenal, causada posiblemente por estrés por alta humedad en el suelo causada por las altas precipitaciones, o también asociada a un déficit o desbalance nutricional por elementos menores. Se evidencian algunas afectaciones a nivel foliar por insectos masticadores de follaje.

Fotos 1-4. Panorámica de cultivo de Brillantina Lote o Bloque 1.



framirezca@gmail.com
Anolaima Cundinamarca
310 7686525

framirezca@gmail.com
Anolaima Cundinamarca
310 7686525



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL - 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimе.ernesto@gmail.com

LOTE 2

Lote con condiciones sanitarias y nutricionales similares al lote 1, porte bajo de plantas, alta densidad de siembra, buena emisión de tallos productivos, incidencia de arvenses en calles principalmente. Se evidencia susceptibilidad media a la inundación, clorosis de plantas más marcado bien sea por alta humedad en suelo o bien déficit nutricional; Afectación por Muerte descendente de plantas aisladas entre el 4 - 8 % del total establecido.

Se evidencian algunas afectaciones a nivel foliar por insectos masticadores de follaje.

Fotos 5-8. Panorámica de cultivo de Brillantina Lote o Bloque 2.



framirezca@gmail.com
Anolaima Cundinamarca
310 7686525

framirezca@gmail.com
Anolaima Cundinamarca
310 7686525

3



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL - 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaime.ernesto@gmail.com

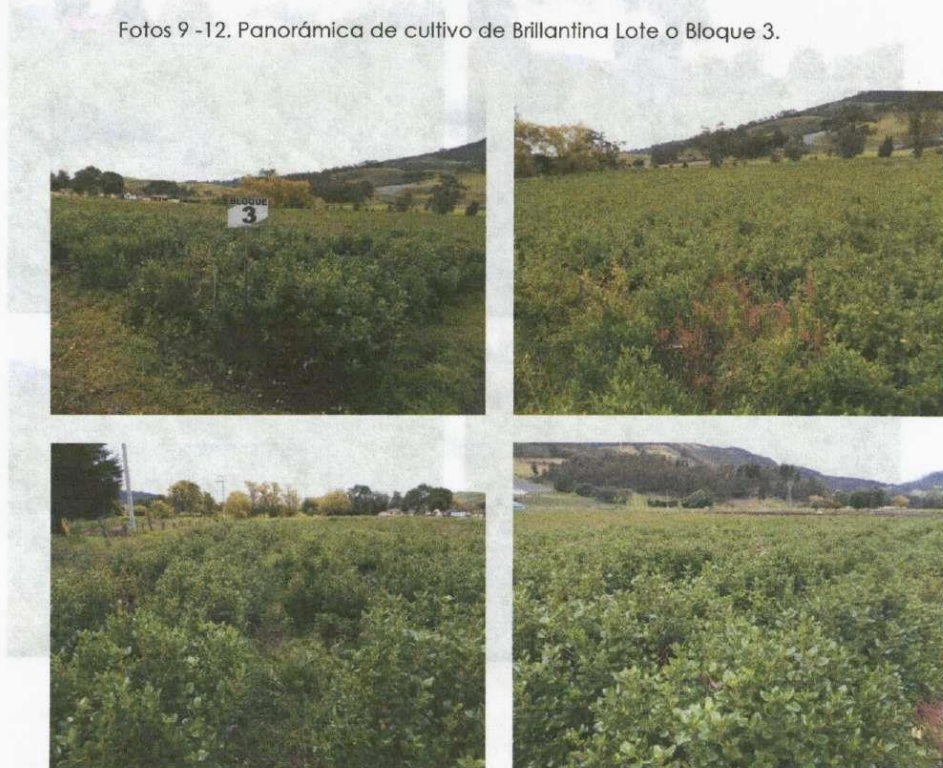
Lote 3

Lote que presenta una irregularidad marcada en plantas, tanto en su arquitectura como en la densidad de tallos emitidos, clorosis marcadas en follaje, lote con mayor susceptibilidad a la inundación, igualmente con alta presencia de arvenses en calles y en espacios donde el follaje de la planta es bajo, o no hay planta; Se evidencian espacio o sitios de plantas que han muerto y no se resembraron.

Afectación por Muerte descendente de plantas aisladas entre el 5 - 10 % del total establecido.

Se evidencian algunas afectaciones a nivel foliar por insectos masticadores de follaje.

Fotos 9 -12. Panorámica de cultivo de Brillantina Lote o Bloque 3.



framirezca@gmail.com

Anolaima Cundinamarca
310 7686525



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL - 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimе.ernesto@gmail.com

26

Fernando Ramirez Castañeda
Ingeniero Agrónomo UN

Lote 4

Lote que presenta una irregularidad marcada en plantas, tanto en su arquitectura como en la densidad de tallos emitidos, clorosis marcadas en follaje, lote con mayor susceptibilidad a la inundación en su parte plana, pues cuenta con otra parte del lote con mayor inclinación; igualmente se evidencia alta presencia de arvenses en calles y en espacios donde el follaje de la planta es bajo, o no hay planta; Se evidencias espacio o sitios de plantas que han muerto y no se sembraron.

Afectación por Muerte descendente de plantas aisladas entre el 5 - 10 % del total establecido. Al momento de la visita se evidencia inundación de una parte de la zona plana del lote. Se evidencian algunas afectaciones a nivel foliar por insectos masticadores de follaje.

Fotos 13 -16. Panorámica de cultivo de Brillantina Lote o Bloque 4



framirezca@gmail.com
Anolaima Cundinamarca
310 7686525

5



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO

ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL - 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimе.ernesto@gmail.com

27

Fernando Ramírez Castañeda
Ingeniero Agrónomo UN

CULTIVO DE EUCALIPTO PARVIFOLIA

Plantas establecidas en la periferia de los lotes de Brillantina, según la información suministrada es aproximadamente de 3250 plantas con 2 años y medio de sembradas: Se evidencian plantas en arreglo de surco sencillo y surco doble en los sitios que el espacio para ello lo permita.

Porte bajo de plantas, buen desarrollo de eje central, poda de formación severa, a muy pocos centímetros del suelo. Al momento de la visita se evidencia que el lote había sido cosechado, pues el follaje presente en las plantas era mínimo.

Presencia de arvenses en el contorno de la mayoría de las plantas, afectaciones foliares al follaje presente.

Fotos 17 - 22. Registro Fotográfico cultivo de Eucalipta



framirezca@gmail.com

Anolaima Cundinamarca

310 7686525



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

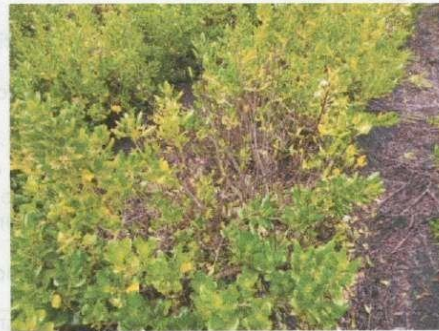
Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimе.ernesto@gmail.com

28

Fernando Ramírez Castañeda
Ingeniero Agrónomo UN



Registro fotográfico afectación Brillantina



framirezca@gmail.com
Anolaima Cundinamarca
310 7686525

framirezca@gmail.com
Anolaima Cundinamarca
310 7686525

29

Fernando Ramírez Castañeda
Ingeniero Agrónomo UN

VALORACION COMERCIAL DE LAS ESPECIES ESTABLECIDAS

De acuerdo a la información colectada en campo, áreas calculadas y/o número de plantas, tiempo de establecimiento de los cultivos, entre otros datos, sumado a la información secundaria obtenida, se realiza una aproximación de la valoración comercial de los cultivos apoyado en el método de renta (capitalización de rentas o ingresos).

Mediante dicho método o técnica se busca establecer el valor comercial del cultivo a partir de los ingresos que se puedan obtener del mismo, basándose en la posibilidad de capturar el valor del cultivo o inmueble que es objeto de producción de utilidades; En este caso en específico, esta utilidad es la que se genera a través de la capacidad de producción agrícola.

Para calcular los costos de establecimiento y sostenimiento, se toma como guía la metodología utilizada por la Secretaría de Agricultura para las Evaluaciones Agropecuarias del Departamento de Cundinamarca – Costos de Producción.

Se realiza de forma separada por especie, teniendo en cuenta las características individuales descritas anteriormente; el valor del jornal se calcula con el valor promedio pagado para el año 2021 en la zona de influencia del predio.

Siendo las dos especies establecidas de tipo perenne, de 4 y 2,5 años de sembradas, su potencial de producción a varios años es alto. Generalmente bajo este método, se puede proyectar la producción y por ende el valor de cultivo a futuro; sin embargo se realizará únicamente el cálculo del valor presente.

Estructura de costos - cultivo de brillante

COSTOS DE ESTABLECIMIENTO Y SOSTENIMIENTO - CULTIVO DE BRILLANTINA					
MUNICIPIO DE FACATATIVA - VEREDA PUEBLO VIEJO PREDIO SAN CARLOS (54.000 m2 Aprox.)					
ITEM	ACTIVIDADES	PATRON		AÑO 1	
		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO/UNIDAD	VALOR TOTAL
1.	LABORES				
	SEMILLERO				
1.1.	Semilla	Plántula	1200	55.142	66.170.400
	Transporte	UNIDAD	1	1.000.000	1.000.000
	PREPARACIÓN DEL SUELO				
1.2.	Tumba y Limpia de terreno	JORNAL	40	45.000	1.800.000
	Ahoyado y trazado	JORNAL	10	45.000	450.000
	Drenaje (Maquinaria)	UNIDAD	200	80.000	16.000.000
1.3.	SIEMBRA				

framirezca@gmail.com
Anolaima Cundinamarca
310 7686525



JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO

ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL - 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimernesto@gmail.com

Fernando Ramírez Castañeda
Ingeniero Agrónomo UN

	Siembra	JORNAL	25	45.000	1.125.000
	Resiembra	JORNAL	6	45.000	270.000
	Control manual de arvenses (Plato de planta y calles)	JORNAL	80	45.000	3.600.000
	Control de plagas y enfermedades	JORNAL	10	45.000	450.000
	INSUMOS				
	Correctivos (CAL)	BULTO	60	16.000	960.000
	Abono orgánico	TON	15	140.000	2.100.000
2.	Fertilizante Químico (Siembra)	BULTO	16	105.000	1.680.000
	Fertilizante Químico (Sostenimiento) 3 x año	BULTO	22	105.000	2.310.000
	Insecticidas - Funguicidas	GLOBAL	0	0	12.000.000
	MANO DE OBRA				
	Control manual de arvenses (Malezas) X 3 al año	JORNAL	150	45.000	6.750.000
	Control de plagas y enfermedades (quincenal)	JORNAL	104	45.000	4.680.000
3.	Aplicación Fertilizante Químico y Foliar	JORNAL	30	45.000	1.350.000
	Aplicación fertilizante Orgánico	JORNAL	8	45.000	360.000
	Poda (desplume o deschuponada)	JORNAL	90	45.000	4.050.000

	SUBTOTAL				127.105.400
--	----------	--	--	--	-------------

Se requiere calcular el valor por planta, para lo cual, el costo de establecimiento y mantenimiento estimado del año 1 se dividirá en el número de plantas totales y así determinar el valor del establecimiento por planta:

$$127.105.400 / 55.142 = 2.305$$

Estimado de producción - Brillantina

Una vez recorridos los lotes, identificado las diferentes afectaciones y la severidad que se presenta en cada uno de ellos, se realiza un conteo de tallos totales en plantas al azar; adicionalmente, se tiene en cuenta el ciclo vegetativo de esta especie y su tiempo en llevar un brote hasta un tallo con condiciones de corte, como también el porcentaje de estos tallos que podrían cumplir con la calidad de exportación.

Una vez analizadas las anteriores variables, se proyecta como estimado de producción de 7 tallos exportables/planta/mes para los lotes 1 y 2, y para los lotes 3 y 4 se estima una producción de 4 tallos exportables/planta/mes.

El valor del tallo de calidad exportable se promedia en 12 centavos de dólar; se tomará como referencia \$ 3.650 pesos Colombianos por dólar.

$$(3.650 * 0,12 = \$ 438)$$

framirezca@gmail.com

Anolaima Cundinamarca
310 7686525

31

Fernando Ramírez Castañeda
Ingeniero Agrónomo UN

PRODUCCION BRILLANTINA				
LOTE	Tallos/mes Planta	Nº PLANTAS	VALOR TALLO (En pesos)	PRODUCCION AÑO
1	7	5.976	438	\$ 219.868.992
2	7	5.725	438	\$ 210.634.200
3	4	27.804	438	\$ 584.551.296
4	4	15.637	438	\$ 328.752.288
TOTAL				\$ 1.343.806.776

Una vez calculados los valores de establecimiento y sostenimiento del año 1, estimativo de valor por tallo exportable y número de plantas, se determina el **VALOR ACTUAL** por planta por lote de la siguiente forma:

VALOR POR PLANTA POR LOTE					
LOTE	Nº PLANTAS	TOTAL AÑO	VALOR PRODUCCION	ESTABLECIMIENTO	TOTAL PLANTA
1	5.976	\$ 219.868.992	\$ 36.800	\$ 2.300	\$ 39.100
2	5.725	\$ 210.634.200	\$ 36.800	\$ 2.300	\$ 39.100
3	27.804	\$ 584.551.296	\$ 21.000	\$ 2.300	\$ 23.300
4	15.637	\$ 328.752.288	\$ 21.000	\$ 2.300	\$ 23.300

ESTRUCTURA DE COSTOS – CULTIVO DE EUCALIPTA PARVIFOLIA

COSTOS DE ESTABLECIMIENTO Y SOSTENIMIENTO - CULTIVO DE EUCALIPTA					
MUNICIPIO DE FACATATIVA - VEREDA PUEBLO VIEJO PREDIO SAN CARLOS					
ITEM	ACTIVIDADES	PATRON		AÑO 1	
		UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO/ UNIDAD	VALOR TOTAL
1.	LABORES				
	SEMILLERO				
1.1.	Semilla	Plántula	2000	3.252	6.504.000
	Transporte	UNIDAD	1	400.000	400.000
	PREPARACIÓN DEL SUELO				
1.2.	Tumba y Limpia de terreno	JORNAL	5	45.000	225.000
	Ahoyado y trazado	JORNAL	4	45.000	180.000
	SIEMBRA				
	Siembra	JORNAL	5	45.000	225.000
1.3.	Resiembra	JORNAL	2	45.000	90.000
	Control manual de arvenses (Plato de planta y calles)	JORNAL	10	45.000	450.000
	Control de plagas y enfermedades	JORNAL	5	45.000	225.000

framirezca@gmail.com
Anolaima Cundinamarca
310 7686525



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL - 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimernesto@gmail.com

32

Fernando Ramirez Castañeda
Ingeniero Agrónomo UN

INSUMOS					
2.	Correctivos (CAL)	BULTO	5	16.000	80.000
	Abono orgánico	TON	2	140.000	280.000
	Fertilizante Químico (Siembra)	BULTO	2	105.000	210.000
	Fertilizante Químico (Sostenimiento) 3 x año	BULTO	4	105.000	420.000
	Insecticidas - Funguicidas	GLOBAL	0	0	3.000.000
3.	MANO DE OBRA				
	Control manual de arvenses (Malezas) X 3 al año	JORNAL	15	45.000	675.000
	Control de plagas y enfermedades (quincenal)	JORNAL	25	45.000	1.125.000
	Aplicación Fertilizante Químico y Foliar	JORNAL	9	45.000	405.000
	Aplicación fertilizante Orgánico	JORNAL	1	45.000	45.000
	Poda (desplume o deschupada)	JORNAL	10	45.000	450.000
SUBTOTAL					14.989.000

De acuerdo con la información anterior, y la metodología utilizada en la especie Brillantina, se calcula el valor de establecimiento por planta: $14.989.000 / 3.252 = \$ 4.609$

Estimado de Producción – Cultivo Eucalipta parvifolia

Las plantas establecidas se han sometido a una poda severa, representado en un manejo de plantas de porte bajo, donde el desarrollo de tronco o tallos de sostenimiento de producción son limitados; al momento de la visita el cultivo acababa de ser cosechado, por lo cual no se observó en campo el potencial de producción de tallos por planta o similar.

De acuerdo a la arquitectura de formación de las plantas, la sanidad de las mismas, el ciclo vegetativo de producción de tallos de la especie y la información secundaria de la producción obtenida en el último corte realizado, se estima una producción promedio mensual de 3 tallos exportables por planta.

El valor del tallo de calidad exportable se promedia en 13 centavos de dólar; se tomará como referencia \$ 3.650 pesos Colombianos por dólar ($3.750 \times 0,13 = \$ 474$).

Teniendo en cuenta q las condiciones sanitarias y nutricionales para esta especie, que son un poco más uniformes en comparación con la brillantina, los cálculos de producción y valor por planta se realizaran de manera global y no por lotes.

PRODUCCION EUCALIPTA			
Tallos/mes/planta	N° PLANTAS	VALOR TALLO	PRODUCCION AÑO
3	3.252	474	\$ 55.492.128

framirezca@gmail.com
Anolaima Cundinamarca
310 7686525



JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
 ESPECIALISTA AVALUADOR
 REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL - 91.540.849
 VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
 MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
 Dirección: Carrera 39A#44-58
 Ciudad: Bucaramanga, Santander
 E-mail: jaimernesto@gmail.com

Fernando Ramírez Castañeda
 Ingeniero Agrónomo UN

Una vez calculados los valores de establecimiento y sostenimiento del año 1, estimativo de valor por tallo exportable y número de plantas, se determina el **VALOR ACTUAL** por planta por lote de la siguiente forma:

VALOR POR PLANTA				
Nº Plantas	TOTAL AÑO	VALOR PRODUCCION	ESTABLECIMIENTO	TOTAL PLANTA
3.252	\$ 55.492.128	\$ 17.000	\$ 4.600	\$ 21.600

VIDA UTIL DE CULTIVOS

De acuerdo al estado actual del cultivo, su edad de establecimiento, el manejo y adecuaciones realizadas en el terreno, arquitectura de las plantas, sanidad en general, y si se realizan las labores de cultivo necesarias para la buena explotación agrícola, como manejo de arvenses, fertilización, protección de cultivo (fumigaciones funguicida - insecticida), podas de formación, entre otras, se puede proyectar desde la fecha, mínimo 5 años más con indicadores de producción muy similares o superiores a los acá descritos.

RESUMEN GENERAL DE VALORACIÓN COMERCIAL DE CULTIVOS - PREDIO SAN CARLOS

RESUMEN PREDIO		
Nº	ESPECIE	VALOR ESTIMADO PLANTA
1	Brillantina Lotes 1 - 2	39.100
2	Brillantina Lotes 3 - 4	23.300
3	Eucalipta parvifolia	21.600

Elaboró,

Fernando Ramírez C.
 INGENIERO AGRÓNOMO
 T.P. 23.938
FERNANDO RAMÍREZ CASTAÑEDA

Ingeniero Agrónomo - Universidad Nacional
 Especialista en Ambiente y Desarrollo Local - Universidad Distrital
 T.P. 23.938 MADR
 Registro Sanidad Vegetal ICA Nº 2500645

Anexos: Tarjeta profesional, certificaciones de Sanidad Vegetal como asistente técnico en ornamentales desde 2013 a la fecha (Validez de dos años por cada certificado)

framirezca@gmail.com
 Anolaima Cundinamarca
 310 7686525



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL - 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaime.ernesto@gmail.com

34

Fernando Ramírez Castañeda
Ingeniero Agrónomo UN

República de Colombia
Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural
Matrícula Profesional No. 23.938

Nombre: **FERNANDO RAMIREZ CASTAÑEDA**

C.C. No. 2.957.034 de Anolaima (C/marca

INGENIERO AGRONOMO **U. NACIONAL DE COLOMBIA**
PROFESIÓN UNIVERSIDAD

EUGENIA MENDEZ
Jefe Oficina Asesoría Jurídica

*Esta matrícula faculta al titular para el ejercicio de su profesión,
de conformidad con lo dispuesto en la Ley 211 del 2 de Octubre de 1995.

092 **Julio 12 de 2007**
RESOLUCIÓN No. FECHA DE EXPEDICIÓN

[Empty box for stamp or signature]

framirezca@gmail.com
Anolaima Cundinamarca
310 7686525

13

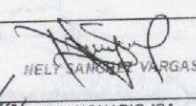


JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL - 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimе.ernesto@gmail.com

Fernando Ramirez Castañeda
Ingeniero Agrónomo UN

 ica REPÚBLICA DE COLOMBIA MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL Instituto Colombiano Agropecuario								
REGISTRO DE ASISTENTE TÉCNICO SANIDAD VEGETAL ORNAMENTALES PARA EXPORTACIÓN								
No. de REGISTRO SV 2500645								
NOMBRES Y APELLIDOS: FERNANDO RAMIREZ CASTAÑEDA								
CÉDULA DE CIUDADANÍA: 2957034	DE: ANOLAIMA(C/MARCA)							
TARJETA PROFESIONAL DE INGENIERO AGRÓNOMO O AGRÓNOMO No.: 23938								
FECHA DE EXPEDICIÓN	<table border="1"> <tr> <th>DIA</th> <th>MES</th> <th>AÑO</th> </tr> <tr> <td>3</td> <td>8</td> <td>2017</td> </tr> </table>	DIA	MES	AÑO	3	8	2017	VÁLIDO POR DOS (2) AÑOS
DIA	MES	AÑO						
3	8	2017						
 NELLY SAMIR VARGAS FUNCIONARIO ICA								
El presente Registro se expide de acuerdo con la Resolución ICA No. 0492 de Febrero de 2008								

198701 - Imprenta Nacional de Colombia - 2009

ORIGINAL: Usuario

FORMA 3 - 847 Versión 02, 2008

framirezca@gmail.com
Anolaima Cundinamarca
310 7686525

framirezca@gmail.com
Anolaima Cundinamarca
310 7686525

15



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL - 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimernesto@gmail.com

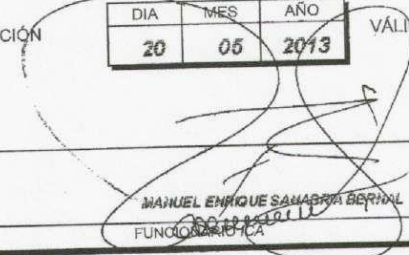
Fernando Ramírez Castañeda
Ingeniero Agrónomo UN

36



ica
REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL
Instituto Colombiano Agropecuario

**REGISTRO DE ASISTENTE TÉCNICO SANIDAD VEGETAL
ORNAMENTALES PARA EXPORTACIÓN**

No. de REGISTRO SV	2500645						
NOMBRES Y APELLIDOS:							
FERNANDO RAMIREZ CASTAÑEDA							
CÉDULA DE CIUDADANÍA:	DE:						
2957034	ANOLAIMA						
TARJETA PROFESIONAL DE INGENIERO AGRÓNOMO O AGRÓNOMO No.:							
23938							
FECHA DE EXPEDICIÓN	VÁLIDO POR DOS (2) AÑOS						
<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>DÍA</th> <th>MES</th> <th>AÑO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">20</td> <td style="text-align: center;">05</td> <td style="text-align: center;">2013</td> </tr> </tbody> </table>	DÍA	MES	AÑO	20	05	2013	
DÍA	MES	AÑO					
20	05	2013					
 MANUEL ENRIQUE SÁNCHEZ BERNAL FUNCIONARIO							

El presente Registro se expide de acuerdo con la Resolución ICA No. 0492 de Febrero de 2008

108791 - Imprenta Nacional de Colombia - 2008

ORIGINAL Unico

PCPIMA 3 - 847 Versión 02, 2008

framirezca@gmail.com
Anolaima Cundinamarca
310 7686525

17



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador
JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaime.ernesto@gmail.com

En el informe de revisión y refutación valuatoria No. RV0115112022, realizado por el evaluador JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO, el 15 de noviembre de 2022 (en el cual se revisó y refutó el informe valuatorio -engañosamente denominado “INFORME – CONCEPTO TÉCNICO”- anteriormente presentado y realizado por el ingeniero agrónomo FERNANDO RAMÍREZ CASTAÑEDA -C.C. 2.957.034-) se encontraron graves errores e inconsistencias que van en contra del soporte legal, técnico y metodológico que debe tener todo estudio valuatorio de daños y perjuicios realizado en la República de Colombia, las cuales podrían inducir al error a cualquier persona o entidad interesada en el contenido de dicho informe valuatorio. Los cuales se enlistan a continuación:

A. Al finalizar el informe valuatorio objeto de revisión, su autor, el señor Fernando Ramírez Castañeda (C.C. 2.957.034), se identifica y menciona que es Ingeniero Agrónomo (T.P. 23.938 MADR), Registro Sanidad Vegetal ICA No. 2500645 y Especialista en Ambiente y Desarrollo Local; **pero en ningún momento demuestra su idoneidad como perito evaluador**, ya que no menciona ni adjunta copia de su CERTIFICADO DEL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES vigente al momento de realización de dicho estudio valuatorio. Lo anterior apegado a la ley 1673 de 2013.

Recordando lo establecido en los siguientes artículos de la ley 1673 de 2013:

“ARTÍCULO 8o. INHABILIDADES, IMPEDIMENTOS E INCOMPATIBILIDADES. Los evaluadores que realicen avalúos con destino a procesos judiciales o administrativos, o cuando sus avalúos vayan a hacer parte de las declaraciones y soportes que las personas y entidades realicen ante cualquier autoridad del Estado, tendrán las mismas obligaciones que los funcionarios públicos y se les aplicará en su totalidad las inhabilidades, impedimentos, incompatibilidades, contempladas en la normatividad que regule la materia. Lo anterior, sin perjuicio de las responsabilidades de orden civil a que hubiere lugar conforme a las leyes colombianas y los requisitos, inhabilidades, impedimentos, incompatibilidades, contempladas en otras normas legales.

ARTÍCULO 9o. EJERCICIO ILEGAL DE LA ACTIVIDAD DEL AVALUADOR POR PERSONA NO INSCRITA. Actualmente ejercerá ilegalmente la actividad de evaluador, la persona que sin cumplir los requisitos previstos en esta ley, practique cualquier acto comprendido en el ejercicio de esta actividad.

En igual infracción incurrirá la persona que, mediante avisos, propaganda, anuncios o en cualquier otra forma, actúe, se anuncie o se presente como evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, sin el cumplimiento de



los requisitos establecidos en la presente ley o cuando indique ser miembro de alguna Lonja de Propiedad Raíz o agremiación de avaluadores sin serlo. También incurre en ejercicio ilegal de la actividad, el avaluador, que estando debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, ejerza la actividad estando suspendida o cancelada su inscripción al Registro Abierto de Avaluadores, o cuando dentro de procesos judiciales desempeñe su función sin estar debidamente autorizado por el funcionario competente.

Estas violaciones serán sancionadas por la Superintendencia de Industria y Comercio, sin perjuicio de las sanciones penales y civiles aplicables.

ARTÍCULO 10. ENCUBRIMIENTO DEL EJERCICIO ILEGAL DE LA ACTIVIDAD DEL AVALUADOR DE PERSONA NO INSCRITA. *La persona natural o jurídica que permita o encubra el ejercicio ilegal de la actividad, podrá ser sancionada por la Superintendencia de Industria y Comercio de conformidad con el procedimiento y montos señalados en esta ley.*

Adicionalmente, el avaluador que permita o encubra el ejercicio ilegal de la actividad, podrá ser suspendido del ejercicio legal de la actividad hasta por el término de tres (3) años.

PARÁGRAFO. *El servidor público que en el ejercicio de su cargo, autorice, facilite, patrocine, encubra o permita el ejercicio ilegal de la valuación incurrirá en falta disciplinaria grave, sancionable de acuerdo con las normas legales vigentes.*

ARTÍCULO 37. AUTORIDADES. *Corresponde al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, la reglamentación de la presente ley, así como verificar la creación y puesta en funcionamiento de las Entidades Reconocidas de Autorregulación de la actividad del avaluador.*

Corresponde a la Superintendencia de Industria y Comercio ejercer funciones de inspección, vigilancia y control sobre:

a) Las Entidades Reconocidas de Autorregulación de la actividad del avaluador, y una vez lo reglamente el Gobierno Nacional, a las entidades reconocidas del sector inmobiliario;

b) Los organismos de evaluación de la conformidad que expidan certificados de personas de la actividad del avaluador, y una vez lo reglamente el Gobierno Nacional de los certificados de competencias laborales del sector inmobiliario;



c) Las personas que sin el lleno de los requisitos establecidos en esta ley o en violación de los artículos 8o y 9o de la misma, desarrollen ilegalmente la actividad del avaluador.

Para el ejercicio de las funciones establecidas en la presente ley, la Superintendencia de Industria y Comercio aplicará los procedimientos e impondrá las sanciones previstas en la Ley 1480 de 2011 y demás normas concordantes.”

Así mismo, se debe recordar lo establecido en los siguientes artículos de decreto 1074 de 2015:

“ARTÍCULO 2.2.2.17.1.1 Objeto. El presente capítulo tiene por objeto reglamentar la Ley 1673 de 2013.

(Decreto 556 de 2014, art. 1)

ARTÍCULO 2.2.2.17.1.2. Ámbito de aplicación. El presente capítulo se aplicará a quienes actúen como avaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos, de conformidad con lo establecido en la Ley 1673 de 2013.

Además, aplica a las Entidades de Autorregulación de la actividad de valuación que soliciten y obtengan su reconocimiento y autorización de operación para los efectos de la citada ley.

PARÁGRAFO. No están comprendidas dentro del ámbito de aplicación del presente capítulo las actividades que realizan los proveedores de precios para valoración en los términos establecidos en el Libro 16 de la Parte 2 del Decreto 2555 de 2010 y demás normas que lo reglamenten, modifiquen o sustituyan. Tampoco lo están las “firmas especializadas”.

(Decreto 556 de 2014, art. 2)

ARTÍCULO 2.2.2.17.1.3. Definiciones. Para los efectos de este capítulo, se establecen las siguientes definiciones:

Afiliados o miembros: Son aquellas personas que, en el ejercicio del derecho de asociación, son aceptados para que concurran y, de estar habilitados para ello, deliberen y voten en las decisiones del máximo órgano de dirección de una Entidad Reconocida de Autorregulación, de conformidad con los estatutos de la respectiva entidad. Además, tendrán los derechos y obligaciones que determinen las normas internas de la entidad. Los



avaluadores afiliados o miembros de una Entidad Reconocida de Autorregulación deberán estar inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores, a más tardar al finalizar el plazo establecido en los artículos 6 y 23 de la Ley 1673 de 2013.

Entidad gremial: Corresponde a la entidad creada por avaluadores personas naturales para el desarrollo de sus intereses comunes, por gremios de avaluadores o por asociaciones de gremios de avaluadores. Una entidad gremial de las señaladas anteriormente, podrá contar con gremios de usuarios y asociaciones de gremios de usuarios de los servicios de valuación o con personas, gremios o asociaciones de gremios que pertenezcan al Sector Inmobiliario.

Inscritos: Son las personas naturales que realizan las actividades de valuación y que previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 6 de la Ley 1673 de 2013, han sido inscritos por la Entidad Reconocida de Autorregulación en el Registro Abierto de Avaluadores. La inscripción conlleva la obligación de autorregulación por parte de la Entidad Reconocida de Autorregulación ante la cuál el avaluador se ha inscrito.

Registro Abierto de Avaluadores (RAA): Es el protocolo único, de acceso abierto a cualquier interesado, a cargo de las Entidades Reconocidas de Autorregulación de avaluadores, en donde se registra, conserva y actualiza la información relativa a la inscripción de avaluadores, a las sanciones disciplinarias a las que haya lugar en desarrollo de la actividad de autorregulación y demás información que de acuerdo con las regulaciones deba o pueda ser registrada en el.

Certificados de Aptitud Profesional: Los certificados de aptitud profesional de que trata el parágrafo 2 del artículo 6 de la Ley 1673 de 2013 para referirse a las certificaciones que expiden los programas de educación para el trabajo y el desarrollo humano al momento de su culminación, corresponden a los certificados de aptitud ocupacional que expiden las instituciones de educación para el trabajo y el desarrollo humano, legalmente reconocidas por autoridad competente, de conformidad con lo ordenado por el numeral 3.3 del Decreto 4904 de 2009, , o la norma que lo modifique o sustituya.

(Decreto 556 de 2014, art. 3)

ARTÍCULO 2.2.2.17.2.1. Actividades del avaluador contempladas en el literal i) del artículo 4 de la Ley 1673 de 2013. De conformidad con lo señalado en el literal i) del artículo 4 de la Ley 1673 de 2013, a partir del 1 de febrero del año 2016, se considerarán actividades propias del avaluador la rendición de avalúas respecto de:



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMIREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimе.ernesto@gmail.com

1. Activos operacionales y establecimientos de comercio.
2. Intangibles.
3. Intangibles especiales.

(Decreto 556 de 2014, art. 4)

ARTÍCULO 2.2.2.17.2.2. Categorías en las que los avaluadores pueden inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores. Para efectos de la inscripción en el RAA, los avaluadores podrán inscribirse en una o más categorías o especialidades señaladas en la siguiente tabla, de acuerdo con los conocimientos específicos requeridos por la Ley, aplicados a los alcances establecidos para cada categoría de bienes a avaluar, debidamente acreditados, de conformidad con lo previsto en el artículo 6 de la Ley 1673 de 2013 y en el presente capítulo:

#	CATEGORÍA	ALCANCES
1	INMUEBLES URBANOS	Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en área urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecologica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.
2	IMNUEBLES RURALES	Terrenos rurales con o sin construcciones, cómo 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.
3	RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCION	Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecologica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables y daños ambientales.
4	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimе.еrnesto@gmail.com

5	EDIFICACIONES DE CONSERVACION ARQUEOLOGICA Y MONUMENTOS HISTORICOS	Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.
6	INMUEBLESESPECIALES	Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.
7	MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MOVIL	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 cómo automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.
8	MAQUINARIA Y EQUIPOS ESPECIALES	Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.
9	OBRAS DE ARTE, ORFEBRERIA, PATRIMONIALES Y SIMILARES	Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.
10	SEMOVIENTES Y ANIMALES	Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.





JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador
JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimе.еrnesto@gmail.com

11	ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO	Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.
12	INTANGIBLES	Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.
13	INTANGIBLES ESPECIALES	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

PARÁGRAFO. La Superintendencia de Industria y Comercio actualizará cuando sea necesario, la tabla contenida en este artículo.

(Decreto 556 de 2014, art. 5)

ARTÍCULO 2.2.2.17.2.3. *Certificados académicos.* La formación académica de los evaluadores de que trata el literal a) del artículo 6 de la Ley 1673 de 2013, se acreditará con el título y/o la certificación de aptitud ocupacional del respectivo programa académico debidamente reconocido por autoridad competente y con el correspondiente certificado de las asignaturas cursadas y aprobadas.

Las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) tendrán en cuenta las certificaciones de asignaturas que allegue el interesado en ser inscrito como evaluador, expedidas por instituciones de educación superior y/o las instituciones de educación para el trabajo y desarrollo humano, debidamente reconocidas de acuerdo con las leyes vigentes.

(Decreto 556 de 2014, art. 6)

ARTÍCULO 2.2.2.17.2.4. *Régimen de transición.* Durante el régimen de transición previsto en el artículo 6 de la Ley 1673 de 2013, el alcance de los certificados de calidad de personas expedidos por entidades de evaluación de la conformidad acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC) y los de experiencia en la actividad de valuación, de acuerdo con lo previsto en el parágrafo 1 del artículo 6 de la Ley 1673 de 2013, deben coincidir entre sí y respecto de la tabla establecida en el artículo 2.2.2.17.2.2.



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaime.ernesto@gmail.com

Durante el régimen de transición de la ley, los alcances de la acreditación deberán ser iguales a los establecidos en la tabla señalada en el artículo 2. 2.2.17.2.2. Para ello, los organismos de certificación de personas de que trata el parágrafo 1 del artículo 6 de la ley, deberán cubrir los conocimientos establecidos en el literal a) del artículo 6, como condición para la expedición del certificado. Quienes estén certificados por dichos organismos o quieran estarlo, deberán obtener su certificado una vez la entidad haya obtenido su acreditación en el alcance correspondiente ante el Organismo Nacional de Acreditación (ONAC).

Para obtener el respectivo certificado, los evaluadores deberán cumplir con las exigencias que la acreditación le impone a la entidad de evaluación de la conformidad de acuerdo con la norma ISO 17024, así como con las que imponga el acuerdo de autorización que suscriban la Entidad Reconocida de Autorregulación y el organismo de certificación de personas.

La demostración del tiempo de experiencia mínima exigida en el parágrafo 1 del artículo 6 de la Ley 1673 de 2013, se acreditará mediante uno o más certificados expedidos por empleadores o contratantes en los cuáles conste haber realizado uno o más avalúos, así como las fechas de inicio y de terminación de las actividades propias del evaluador.

PARÁGRAFO 1. Los documentos que demuestren experiencia deberán referirse a actividades realizadas con anterioridad a la presentación de los documentos ante la Entidad Reconocida de Autorregulación con la que desea adelantar su inscripción.

PARÁGRAFO 2: Con posterioridad a la publicación del presente Decreto y hasta el momento en que se autorice por la Superintendencia de Industria y Comercio el reconocimiento y la operación de la Primera Entidad Reconocida de Autorregulación que desarrolle la función del Registro Abierto de Avaluadores, cuando en virtud de una norma sea solicitada la demostración de la calidad de evaluador mediante el registro en la lista que llevaba la Superintendencia de Industria y Comercio, tal calidad se acreditará con la inscripción ante dicha entidad.

Durante el mismo plazo, quién no se haya registrado en la Superintendencia de Industria y Comercio con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley, demostrara la calidad de evaluador mediante la presentación de certificado de evaluación de competencias laborales vigente expedido por el SENA, o por una entidad cuyo objeto principal sea la evaluación de evaluadores y no realice avalúos corporativos o de otra índole, o por un organismo de certificación de personas acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC) bajo la norma ISO 17024.



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador
JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimе.ernesto@gmail.com

El plazo de que trata este parágrafo se extenderá hasta el 1 de enero de 2017".

(Decreto 556 de 2014, art 7; parágrafo segundo modificado por el Decreto 458 de 2016, art 1)

ARTÍCULO 2.2.2.17.2.5. Disposiciones aplicables en materia de educación para el trabajo y el desarrollo humano. Además de las disposiciones establecidas en el presente capítulo, las instituciones de educación para el trabajo y el desarrollo humano que deseen expedir certificaciones de aptitud ocupacional para evaluadores, deberán cumplir con las normas aplicables a este tipo de instituciones, en especial las establecidas en las Leyes 115 de 1994 y 1064 de 2006 y los Decretos 2020 de 2006 y 4904 de 2009 o las que las sustituyan o modifiquen.

(Decreto 556 de 2014, art. 8)

ARTÍCULO 2.2.2.17.2.6. Requisitos para la expedición de las certificaciones de aptitud ocupacional. Las instituciones oferentes de educación para el trabajo y el desarrollo humano que deseen expedir certificaciones de aptitud ocupacional para evaluadores, deberán cumplir con los requisitos de formación para una ocupación laboral y un número de horas mínimas de estudio y prácticas requeridas, no menor a setecientas (700) horas.

(Decreto 556 de 2014, art. 9)

ARTÍCULO 2.2.2.17.2.7. Inhabilidades, incompatibilidades e impedimentos. Los evaluadores se encuentran sujetos a las inhabilidades, incompatibilidades e impedimentos establecidos en el artículo 17 de la Ley 1673 de 2013 y de manera general a las inhabilidades, incompatibilidades e impedimentos establecidos en el inciso final del artículo 122 de la Constitución.

Los evaluadores a los que hace referencia el artículo 8 de la Ley 1673 de 2013, estarán sujetos a lo establecido en la Ley 734 de 2002, así como en aquellas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

Cuando el evaluador participe en contratos o licitaciones con el Estado, además de lo establecido en el artículo 16 de la Ley 1673 de 2013, le serán aplicables las inhabilidades establecidas en la Ley 80 de 1993 y las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

(Decreto 556 de 2014, art. 10)



ARTÍCULO 2.2.2.17.2.8. Inscripción de personas habilitadas por ley anterior. En el caso de los arquitectos titulados, los requisitos establecidos en el literal a) del artículo 6 de la Ley 1673 de 2013 podrán ser demostrados de acuerdo con los alcances contemplados en la Ley 435 de 1998, previa la presentación del título profesional respectivo o de copia de la tarjeta de matrícula profesional de arquitecto.

PARÁGRAFO. En todo caso, al final del período establecido en el artículo 23 de la Ley 1673 de 2013, los arquitectos que realicen actividades de valuación cubiertas por la Ley 435 de 1998, deberán quedar bajo tutela de una Entidad Reconocida de Autorregulación, mediante inscripción al Registro Abierto de Avaluadores.

(Decreto 556 de 2014, art. 11)

ARTÍCULO 2.2.2.17.2.9. Funcionarios públicos avaluadores. Los funcionarios públicos cuyas funciones desarrollen las actividades contempladas en el artículo 4 de la Ley 1673 de 2013 y que se hayan posesionado con anterioridad a la entrada en vigencia de la misma, están exentos de inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores y no serán sujetos del régimen de autorregulación contemplado en la ley, mientras ejerzan funciones públicas.

Las personas que hayan concursado en convocatoria pública para proveer cargos del Estado con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley, se les aplicará lo dispuesto en este artículo, si se posesionan en el cargo para el cual concursaron.

(Decreto 556 de 2014, art. 12)

ARTÍCULO 2.2.2.17.3.1. De la función de llevar el Registro Abierto de Avaluadores. Una Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) podrá optar por desarrollar las funciones básicas de la autorregulación o podrá, en adición a ellas, solicitar el reconocimiento de la función de llevar el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), con las obligaciones y cargas que ello implica, de conformidad con lo establecido en el presente decreto.

La función de llevar el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) comprende, dentro de su operación, la administración y mantenimiento de la plataforma e implica la implementación del sistema.

PARÁGRAFO. La Superintendencia de Industria y Comercio reconocerá y autorizará a las Entidades Reconocidas de Autorregulación que opten por no llevar el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), una vez se encuentre reconocida y autorizada para operar la Entidad Reconocida de



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador
JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaime.ernesto@gmail.com

Autorregulación que haya decidido llevarlo en los términos establecidos en los siguientes artículos

(Modificado por el Art. 1 del Decreto 200 de 2020)

ARTÍCULO 2.2. 2.17.3.2. Del Registro Abierto de Avaluadores. La base de datos única en que se lleve el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), será operada por una persona jurídica creada o contratada por las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) que hayan sido reconocidas y autorizadas para llevar el Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

Las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) serán las encargadas de alimentar la base de datos de que trata el presente artículo, remitiendo información de los avaluadores que pertenezcan a su Entidad.

La alimentación continúa de la base de datos será asumida por la Entidad o Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) que reporten a esta, en proporción con el número de avaluadores que cada una de ellas tenga inscritos.

La Superintendencia de Industria y Comercio instruirá al operador de la base de datos y a las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA), acerca de la forma en que deberá operar y alimentarse la base de datos, el contenido de los certificados, así como de los requisitos para su interconectividad para la transmisión de toda la información relacionada con los avaluadores inscritos de cada Entidad.

PARÁGRAFO 1. Una vez reconocidas y autorizadas las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) que hayan creado o contratado a la persona jurídica que opera la base de datos de que trata este artículo, las siguientes Entidades Reconocidas de Autorregulación que se autoricen tendrán derecho a acceder al órgano o comité de gestión y coordinación técnica entre el operador de la base de datos y las Entidades Reconocidas de Autorregulación. Las decisiones en dicho órgano o comité se tomarán considerando la proporción de cada Entidad de acuerdo con el número de avaluadores que cada una de ellas tenga inscritos en la base de datos.

La conformación del órgano o comité estará a cargo de las entidades reconocidas de Autorregulación (ERA) reconocidas y autorizadas por la Superintendencia de Industria y Comercio.

La Superintendencia de Industria y Comercio, observando el procedimiento establecido por esta Autoridad para este efecto, instruirá sobre la implementación y operación de la plataforma cuando el reconocimiento y la



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador
JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimernesto@gmail.com

autorización de las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) que hayan optado por llevar el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) sea suspendido, revocado o terminado de manera que se garantice la continuidad del funcionamiento y operación del Registro Abierto de Avaluadores (RAA) para el adecuado ejercicio de las funciones de autorregulación en beneficio de los consumidores, de los avaluadores y del mercado en general.

PARÁGRAFO 2. No será obligatoria la creación o contratación del operador de la base de datos, mientras exista una sola Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) y esta lleve los registros de no más de dos mil (2.000) avaluadores inscritos

(Modificado por el Art. 2 del Decreto 200 de 2020)

ARTÍCULO 2.2.2.17.3.3. Obtención de certificados. Cualquier persona podrá obtener certificados de la información que obra en el Registro Abierto de Avaluadores y de lo contenido en su protocolo. Para ello deberá diligenciar los formatos y sufragar los valores establecidos para ello.

PARÁGRAFO. La Superintendencia de Industria y Comercio, así como las demás entidades que cuenten con atribuciones legales para la elaboración de listas de avaluadores tendrán acceso como usuarios a la base de datos de avaluadores de que trata este capítulo, sin que se les cobre por ello. No obstante, las entidades deberán contar con los equipos y programas informáticos que se requieran para interconectarse con la base de datos.

Las demás entidades públicas y privadas podrán celebrar acuerdos con el operador de la base de datos para obtener la información del Registro Abierto de Avaluadores (RAA); para ello se requerirá del consentimiento del órgano o comité de gestión de las Entidades Reconocidas de Autorregulación.

(Decreto 556 de 2014, art. 15)

ARTÍCULO 2.2.2.17.3.4. De la Inscripción ante el Registro Abierto de Avaluadores. Los avaluadores deberán efectuar la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) por intermedio de la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) a la que han escogido pertenecer y quedar bajo su tutela disciplinaria.

La correspondiente Entidad tendrá la obligación de inscribir, conservar, actualizar y reportar la información de sus avaluadores al operador del Registro Abierto de Avaluadores (RAA).



(Decreto 556 de 2014, art. 16)

ARTÍCULO 2.2.2.17.3.5. Prueba de la inscripción y validez en el Registro Abierto de Avaluadores. Los avaluadores deberán demostrar su calidad en las categorías y alcances en los que están inscrito, sus antecedentes disciplinarios y cualquier otra información que repose en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), mediante certificación de inscripción, sanciones y registro de información de avaluadores expedida por la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA), la cual tendrá vigencia de treinta (30) días contados desde su fecha de expedición.

En el certificado de que trata este artículo se anotarán también los registros voluntarios en materia de experiencia y vigencia de los certificados de calidad de personas expedidos por entidad de evaluación de la conformidad acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC).

En materia disciplinaria, el certificado indicará exclusivamente las sanciones que se encuentren en firme contra el avaluador. En ningún caso se mantendrá el reporte negativo si la sanción es levantada o si el término de la misma ha vencido.

(Decreto 556 de 2014, art. 17)

ARTÍCULO 2.2.2.17.3.6. Cancelación de la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores. La inscripción ante el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) podrá ser cancelada voluntariamente por su titular.

No podrá ser cancelada voluntariamente una inscripción por el avaluador inscrito cuando se encuentre en curso proceso disciplinario en su contra. Para lo anterior, la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) deberá notificarle al avaluador inscrito de la existencia de investigación dentro de los noventa (90) días siguientes a la iniciación del proceso disciplinario. Vencido dicho plazo sin que el avaluador sea notificado, la Entidad Reconocida de Autorregulación dará curso a la solicitud de cancelación voluntaria.

Antes de cancelar una inscripción de manera voluntaria, la ERA que tutela disciplinariamente al Avaluador verificará ante el RAA la no existencia de procesos disciplinarios en su contra.

La inscripción será cancelada de oficio cuando la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) que lo autorregula, le imponga la sanción de cancelación de la inscripción o cuando se expulse a un avaluador en los términos de los artículos 20 y 34 de la Ley 1673 de 2013.



Así mismo, se cancelará de oficio la inscripción cuando se tenga prueba del deceso del titular o de la declaratoria de incapacidad permanente que no le permita ejercer la actividad de evaluador.

(Decreto 556 de 2014, art. 18)

ARTÍCULO 2.2.2.17.4.1. De la autorregulación de la actividad de valuación por personas naturales. La autorregulación de la actividad del evaluador no conlleva la delegación de funciones públicas pues se trata de un sistema complementario de naturaleza privada que contribuye con la prevención de los riesgos sociales a que se refiere el artículo 1 de la Ley 1673 de 2013.

(Decreto 556 de 2014, art. 19)

ARTÍCULO 2.2.2.17.4.2. De la obligación de autorregulación. Por obligación de autorregulación se entiende el deber de un evaluador de sujetarse a la regulación, vigilancia y control disciplinario de una Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) y, por ende, quedar bajo su tutela disciplinaria y cumplir con las sanciones disciplinarias que se le impongan.

(Decreto 556 de 2014, art. 20)

ARTÍCULO 2.2.2.17.4.3. De las funciones básicas de autorregulación. Son funciones básicas de la autorregulación el ejercicio conjunto de las funciones normativa, de supervisión y la disciplinaria.

PARÁGRAFO 1. La Superintendencia de Industria y Comercio señalará las condiciones mínimas para el ejercicio de las funciones propias de la autorregulación.

PARÁGRAFO 2. La Superintendencia de Industria y Comercio establecerá las condiciones para que una Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) pueda ceñirse en su totalidad a las normas de autorregulación de otra entidad de autorregulación de la actividad del evaluador. En todo caso, la entidad solicitante deberá suscribir un acuerdo con aquella que sea propietaria de las normas de autorregulación.

(Decreto 556 de 2014, art. 21)

ARTÍCULO 2.2.2.17.4.4. Coordinación de las funciones de autorregulación entre Entidades Reconocidas de Autorregulación. Para el ejercicio de las funciones de coordinación establecidas en el artículo 27 de la Ley 1673 de 2013, dos o más Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) podrán por iniciativa propia o a instancias de la Superintendencia de Industria y Comercio, establecer grupos de trabajo o una confederación de entidades de



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaime.ernesto@gmail.com

autorregulación para el desarrollo común de las funciones de autorregulación establecidas en el artículo 24 la misma ley.

(Decreto 556 de 2014, art. 22)

ARTÍCULO 2.2.2.17.4.5. Violación de la obligación de autorregulación. De conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 1673 de 2013, se considera falta disciplinaria la violación de la obligación de autorregulación.

(Decreto 556 de 2014, art. 23)

ARTÍCULO 2.2.2.17.4.6. Cuota de mantenimiento a la entidad reconocida de autorregulación. La obligación de autorregulación incluye la carga de contribuir al mantenimiento de la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) que lo tutela disciplinariamente, así como del Registro Abierto de Avaluadores (RAA).

Los avaluadores inscritos deberán pagar una cuota anual de mantenimiento a la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) a la que pertenezca, y los servicios adicionales que esta les preste, en los términos que lo establezca su reglamento interno.

Para la obtención de certificados, corresponde al avaluador sufragar las tarifas señaladas por la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) ante la cual se encuentra inscrito.

PARÁGRAFO 1. Las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) podrán brindar a los avaluadores miembros de la entidad, ciertos beneficios o descuentos que se deriven de su condición de miembro o afiliado, siempre y cuando ello no vulnere sus normas sobre distribución adecuada de cobros y tarifas.

PARÁGRAFO 2. La Superintendencia de Industria y Comercio vigilara el cumplimiento de la obligación de distribución adecuada de cobros por parte de las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA).

(Decreto 556 de 2014, art. 24)

ARTÍCULO 2.2.2.17.4.7. Del traslado entre Entidades Reconocidas de Autorregulación. La Superintendencia de Industria y Comercio determinará los términos, condiciones y plazos para que un avaluador pueda cambiar de Entidad Reconocida de Autorregulación.

No se permitirá el cambio de Entidad mientras se encuentre en curso investigación disciplinaria respecto del avaluador que solicita el cambio. Para



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaime.ernesto@gmail.com

lo anterior, el Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) deberá notificarle al avaluador inscrito de la existencia de investigación dentro de los noventa (90) días siguientes a la iniciación del proceso disciplinario. Vencido dicho plazo sin que el avaluador sea notificado se procederá con el traslado solicitado.

La Superintendencia de Industria y Comercio podrá, de manera general, suspender la inscripción o el traslado de avaluadores a una Entidad Reconocida de Autorregulación, mientras dicha Entidad mantenga deficiencias que afecten las condiciones mínimas establecidas para el normal desarrollo de las funciones básicas de la autorregulación.

(Decreto 556 de 2014, art. 25)

ARTÍCULO 2.2.2.17.4.8. Notificación de sanciones a la Superintendencia de Industria y Comercio. De conformidad con el artículo 34 de la Ley 1673 de 2013, las Entidades Reconocidas de Autorregulación (ERA) deberán informar a la Superintendencia de Industria y Comercio de la negación, suspensión o cancelación de una inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), para que dicha entidad proceda a ejercer las funciones que fueren de su competencia en contra de las personas objeto de control disciplinario. Cuando del proceso disciplinario se deduzca que la actividad a ser investigada es competencia de otra entidad del Estado, se procederá a informar a dicha entidad y se enviará copia de lo informado a la Superintendencia de Industria y Comercio.

De conformidad con lo establecido en el artículo 30 de la Ley 1673 de 2013, el avaluador podrá impugnar una sanción disciplinaria o las decisiones relativas a la inscripción únicamente ante la Entidad Reconocida de Autorregulación que lo tutela disciplinariamente, en los términos y condiciones señalados en los procedimientos establecidos por la misma Entidad.

En consecuencia, los procesos de impugnación de las decisiones finales de las Entidades Reconocidas de Autorregulación ante los jueces de la República solamente podrán proponerse contra la Entidad Reconocida de Autorregulación. Sera improcedente la demanda, cuando se formule contra persona diferente.

(Decreto 556 de 2014, art. 26)”

Basado en lo anterior, se recomienda verificar la idoneidad legal del señor Fernando Ramírez Castañeda (C.C. 2.957.034), para poder ejercer como perito avaluador y se le debe pedir su respectivo certificado del Registro Abierto de



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador
JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaime.ernesto@gmail.com

Avaluadores; en caso contrario, estará ejerciendo la actividad valuatoria de forma ilegal y por lo tanto el informe valuatorio objeto de la presente revisión, no tendrá ningún tipo de validez legal; toda vez que fue realizado por una persona no idónea para dicha labor, estando totalmente en contra de lo dictaminado por la ley y de sus normas legales complementarias.

Sin embargo, se ha realizado una revisión en la base de datos del REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES, utilizando la información de identificación del señor Fernando Ramírez Castañeda (C.C. 2.957.034) y se obtuvo el siguiente resultado:

Confirmar Avaluador

Esta consulta no sustituye la obligación del avaluador de demostrar su calidad, a través de la certificación de inscripción (Art. 2.2.2.17.3.5 del Decreto. 1074 de 2015).

aval-2957034

REVISAR

No se ha encontrado un Avaluador con el código aval-2957034

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

Nota 1: Para verificar la idoneidad del señor Fernando Ramírez Castañeda (C.C. 2.957.034), se utilizó su número de cedula encontrado en la documentación anexada al informe valuatorio objeto de revisión.

Nota 2: Vale la pena aclarar, que todo código de inscripción en el REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES, se inicia con la palabra “AVAL”, seguida de un signo de guion y termina con el número de cedula de la persona certificada; por ejemplo: yo, JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO, soy avaluador certificado y mi número de cedula es 91.540.849, por lo tanto, mi código de registro en el REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES, es AVAL-91.540.849.

Nota 3: Cómo se evidencia en la toma de pantalla anterior, el señor Fernando Ramírez Castañeda (C.C. 2.957.034) no se encuentra inscrito en el REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES; estando incumpliendo la ley 1673 de 2013 junto a sus normas legales complementarias, al realizar estudios valuatorios sin contar con la idoneidad legal requerida.



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador
JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaime.ernesto@gmail.com

Nota 4: Yo, Jaime Ernesto Ramírez Acevedo, no me hago responsable por cualquier error que pueda existir en la información suministrada por la base de datos del REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES.

- B.** El informe valuatorio objeto de revisión, **no cuenta con ningún tipo de fuentes de información**; como, por ejemplo: sustento de la metodología valuatoria aplicada, sustento del marco normativo, sustento del número de plantas valoradas, sustento de los costos aplicados en el cálculo de valor, sustento del estudio técnico de las características del suelo, sustento de estudio sanitario de los sistemas productivos rurales valorados etc. No existe ningún tipo de sustento verificable en el informe valuatorio objeto de revisión.

Nota 1: Un estudio valuatorio sin ningún tipo de sustento, es un estudio valuatorio con amplio margen a la duda y poco espacio a la veracidad. Como se diría comúnmente en el gremio evaluador, sería un avalúo “mágico... sacado de la manga”.

Nota 2: Al no existir ningún tipo de sustento en los datos encontrados en el informe objeto de la presente revisión, es totalmente imposible verificar la veracidad de cualquier información existente en dicho informe valuatorio.

- C.** El informe valuatorio objeto de revisión **cuenta con una grave omisión de datos sumamente relevantes, como por ejemplo: fecha en la cual se realizaron los cálculos valuatorios**; esta omisión puede inducir al error a terceros, pues el valor económico calculado en todo estudio valuatorio, se determina teniendo en cuenta un punto exacto en la línea del tiempo y el no tener una fecha precisa de cuando se realizó el cálculo de valor, no permitiría a terceros (personas diferentes al autor del estudio objeto de revisión) conocer exactamente en que punto de la línea del tiempo, los bienes evaluados tendrían el valor comercial calculado en dicho informe valuatorio.
- D.** No comprendo con qué fin anexa al informe valuatorio objeto de revisión, dos (2) **Certificaciones VENCIDAS** de Registro de Asistente Técnico Sanidad Vegetal Ornamentales Para Exportación -ICA-. ¿Quizás para tratar de ocultar su falta de idoneidad legal como Perito Avaluador y el evidente incumplimiento a la ley 1673 de 2013 junto a sus normas legales complementarias?
- E.** Cabe aclarar, que en ningún momento se pone en duda el conocimiento como ingeniero agrónomo que pueda tener el señor Fernando Ramírez Castañeda (C.C. 2.957.034), sin embargo y ante la revisión anteriormente realizada, se genera una **inmensa duda sobre su verdadera idoneidad como Avaluador** y sobre su **prestación de servicios valuatorios de forma legal**. Recordando que



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador
JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimе.ernesto@gmail.com

las profesiones de Ingeniero Agrónomo y de Avaluador, son totalmente diferentes y distantes; siendo sus funciones o áreas de acción, las siguientes:

- El **Ingeniero Agrónomo** está capacitado para desempeñarse eficientemente en entidades estatales, en ONG, empresas privadas o en actividades productivas o administrativas particulares, en el campo del desarrollo agrícola del país, en aspectos relacionados con la investigación, extensión, producción de bienes y servicios derivados de la agricultura, docencia, organización de productores rurales y grupos de trabajo comunitario, gestión agroempresarial (administración de fincas, avalúos, registros, costos de producción, organización de empresas), comercialización de insumos y otras disciplinas complementarias derivadas de su formación integral.

Fuente: <https://www.palmira.unal.edu.co/ingenieria-agronomica>

- **Avaluador:** Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores.

Entendiendo como **valuación** lo siguiente:

Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo;

Fuente: Ley 1673 de 2013.

5. CONCLUSIÓN: DESESTIMAR TOTALMENTE EL ESTUDIO VALUATORIO OBJETO DE REVISIÓN Y REFUTACIÓN VALUATORIA

Yo, Jaime Ernesto Ramírez, experto avaluador con amplia experiencia en el ámbito valuatorio, después de haber realizado una revisión exhaustiva del *informe valuatorio* valuatorio de perjuicios realizado por MAURICIO MARTÍNEZ ACUÑA (AVAL-79448348), el 17 de abril de 2023; concluyo el siguiente concepto al respecto:

- a) **BAJO NINGUNA RAZÓN, MOTIVO O CIRCUNSTANCIA, SE DEBE TOMAR DICHO ESTUDIO VALUATORIO, COMO REFERENCIA O FUENTE DE INFORMACIÓN FIABLE PARA CUALQUIER TIPO DE USO PRIVADO, PÚBLICO O JUDICIAL.**



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador
JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL - 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaime.ernesto@gmail.com

b) DESESTIMAR TOTALMENTE DICHO ESTUDIO VALUATORIO PARA CUALQUIER TIPO DE USO PRIVADO, PÚBLICO O JUDICIAL.

Mi concepto se encuentra fundamentado en que después de haberle realizado un profundo y cuidadoso análisis de revisión legal, técnica y metodológica al informe objeto de la presente revisión y refutación valuatoria, he encontrado que este se fundamenta totalmente en otro estudio previo valuatorio previamente realizado (el cual es el informe valuatorio -engañosamente denominado "INFORME – CONCEPTO TÉCNICO"- realizado por el ingeniero agrónomo FERNANDO RAMÍREZ CASTAÑEDA - C.C. 2.957.034-) y al cual se le encontraron gran cantidad de irrefutables errores e inconsistencias que considero como **graves y contrarias a la normatividad legal vigente** en la República de Colombia; los cuales podrían directamente inducir al error, a cualquier persona o entidad interesada en él.

Por lo tanto, ante los irrefutables errores e inconsistencias encontradas en el informe valuatorio (engañosamente denominado "INFORME – CONCEPTO TÉCNICO") anteriormente presentado y realizado por el ingeniero agrónomo FERNANDO RAMÍREZ CASTAÑEDA (C.C. 2.957.034), el cual se toma como base fundamental para los cálculos realizados en el informe valuatorio de perjuicios realizado por MAURICIO MARTÍNEZ ACUÑA (AVAL-79448348), el 17 de abril de 2023; se concluye que el informe valuatorio objeto de la presente revisión y refutación valuatoria, hereda en el fundamento de sus cálculos, los mismos irrefutables errores e inconsistencias encontradas en el informe valuatorio (engañosamente denominado "INFORME – CONCEPTO TÉCNICO") anteriormente presentado y realizado por el ingeniero agrónomo FERNANDO RAMÍREZ CASTAÑEDA (C.C. 2.957.034),

Es por eso que se determina que el informe valuatorio de perjuicios realizado por MAURICIO MARTÍNEZ ACUÑA (AVAL-79448348), el 17 de abril de 2023, no puede considerarse fiable y veraz, e incluso puede inducir al error a cualquier persona o entidad interesada en él.

Les reitero mi deseo de servicio y poder contar con su confianza quedando en disposición de atender cualquier complementación sobre el particular en el momento que lo estimen conveniente.

Cordialmente,

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
Especialista Avaluador

Registro Abierto de Avaluadores No. AVAL-91540849
Miembro de la Lonja de Propiedad Raíz de Santander



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimе.ernesto@gmail.com

6. ANEXOS

6.1 ANEXO 1 – INFORME OBJETO DE REVISIÓN Y REFUTACIÓN VALUATORIA



**Agencia Nacional de
Avaluadores & Peritos**

info@anap.com.co

www.anap.com.co

Tasación de Perjuicios



MAURICIO MARTINEZ ACUÑA
Registro Abierto de Avaluadores

AVALUADOR INTANGIBLES ESPECIALES
AVAL-79448348





JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimе.ernesto@gmail.com

**MAURICIO MARTINEZ
ACUÑA**

Afiliado a:
**AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES & PERITOS**



Contenido

Contenido	
1. PERFIL DEL PERITO.....	3
1.1. Identidad:	3
1.2. Datos de localización:.....	3
1.3. Perfil profesional:	3
1.4. Lista de casos dictámenes periciales realizados.	4
2. INFORMACIÓN BÁSICA.....	1
2.1. Fecha de realización y vigencia:	1
2.2. Normatividad Aplicable.	1
3. TÉCNICA PERICIAL.....	3
4. DESARROLLO DE ACTIVIDADES PRELIMINARES.....	4
4.1. Obtención de información básica.....	4
4.1.1. Sustento Fático.	4
4.1.2. Selección documental.....	5
4.2. Análisis de lo que debe resolver el perito.	5
5. PLANEACIÓN.....	5
5.1. Escogencia de la técnica valuatoria.	5
5.1.1. Renta actualizada.....	6
5.1.2. Periodo indemnizable.	7
5.1.3. Interés Legal	7
5.1.4. Perjuicios consolidados o pasados.	7
5.1.5. Pérdida de oportunidad	8
5.1.6. Fórmulas matemáticas para tasar perjuicios.....	9
6. PRÁCTICA DE LA ESTRATEGIA VALUATORIA.....	9
6.1. Daño emergente	9
6.1.1. Actualización de renta.	12
6.1.2. Cálculo del Periodo indemnizable.	13
6.1.3. Cálculo del daño emergente consolidado.	13
6.2. Pérdida de oportunidad	13
7. CONCLUSIONES.....	17
8. CERTIFICACIÓN DEL DICTAMEN.	17
9. ANEXOS.....	18

Pág. 1

**MAURICIO MARTINEZ
ACUÑA**

Afiliado a:
**AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES & PERITOS**



Introducción e información general

En el presente informe, de acuerdo con lo solicitado por el Señor José María Riaño Uribe identificado con Cédula de Ciudadanía 11.428.707, se busca determinar el valor del detrimento patrimonial, de acuerdo con los hechos, omisiones y documentos entregados por el interesado.

Para hallar los valores solicitados, se aplica una técnica pericial en la que se adapta el método científico a las necesidades valuatorias, analizando la información que ha sido entregada, desarrollando una planeación, a partir de la cual se decide el método a utilizar, para con ella desarrollar el estudio de valor y así lograr resultados basados en una confiable metodología y producir el valor más probable del objeto estudiado.

Los perjuicios materiales, a la luz del Código Civil colombiano, comprenden el Lucro cesante y el Daño emergente, siendo el primero aquella ganancia legítima, que se frustra a causa de un hecho u omisión dañosa, mientras que el segundo es todo aquello que se extingue de nuestro patrimonio, también a causa de un hecho u omisión dañosa. Paralelo a ello, se estudia, de acuerdo con todo lo analizado previamente, si se configura la que jurisprudencialmente se ha denominado pérdida de oportunidad, la cual también se trata de una ganancia frustrada, con un grado de aleatoriedad en el resultado, es decir, no posee el grado de certeza con que cuenta el lucro cesante.

Pág. 2



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaime.ernesto@gmail.com

MAURICIO MARTINEZ
ACUÑA

Afiliado a:
AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES & PERITOS



1. PERFIL DEL PERITO.

1.1. Identidad¹:

El presente dictamen pericial es rendido por Mauricio Martínez Acuña, identificado civilmente con la cédula de ciudadanía No. 79.448.348 y profesionalmente con la tarjeta No. 276.124 del C. S. de la J. y como Perito Avaluador con el RAA No. AVAL-79448348.

1.2. Datos de localización²:

Los siguientes son los datos para localización y contacto con el perito Mauricio Martínez Acuña.

Ciudad: Bogotá, D.C.
Dirección: Calle 12B No 9-40 Int 144 Neos Centro
Teléfono: 311 694 4449
E-Mail: m.martinez@anap.com.co

1.3. Perfil profesional³:

El perito Mauricio Martínez Acuña es abogado egresado de la Corporación Universitaria Republicana, estuvo inscrito como Auxiliar de la Justicia de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Bogotá D. C., en los cargos de Perito Avaluador de Maquinaria Pesada, Perito Avaluador de Bienes Inmuebles, Perito Avaluador de Equipo e Instalaciones Industriales y Perito Avaluador de Daños y Perjuicios, desde el año 2015.

Gerente General, Representante Legal, Abogado y socio fundador de GESLEGAL S.A.S., empresa dedicada suministro de peritos para la elaboración de documentos técnicos que sirvan de medio de prueba, con destino a procesos judiciales. Director de capacitación de la AGENCIA NACIONAL DE AVALUADORES Y PERITOS (ANAP) y Perito Titular de 12 de las trece categorías del RAA⁴.

Docente de Avalúos de Intangibles e Intangibles Especiales en el Centro de Altos Estudios Inmobiliarios en temas como Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, prima comercial, daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y derechos litigiosos.

¹ Código General del Proceso Artículo 226 Numeral 1

² Código General del Proceso Artículo 226 Numeral 2

³ Código General del Proceso Artículo 226 Numeral 3

⁴ Decreto 556 de 2014, Artículo 5.



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimernesto@gmail.com

**MAURICIO MARTINEZ
ACUÑA**

Afiliado a:
**AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES & PERITOS**



Avaluador acreditado mediante la inscripción en el Registro Abierto de Avaluadores, por medio del régimen Académico⁵, en la Entidad Reconocida Autoregulación de Avaluadores⁶, Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores – ANAV.

Inscrito en la Lista de Auxiliares de Justicia del Instituto Geográfico Agustín Codazzi⁷ en las categorías de Inmuebles Urbanos, Inmuebles Rurales, Recursos Naturales, y Suelos de Protección, Inmuebles Especiales e Intangibles Especiales.

Inscrito en la Lista de Auxiliares de la Justicia Avaluadores de la Superintendencia de sociedades⁸ en la categoría intangibles especiales que comprende 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.

Declaro que no estoy incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente⁹.

CURSOS Y SEMINARIOS

- Curso de Derechos de Autor Miriadax 4a. Edición. Universidad Cooperativa de Colombia, Bogotá año 2018.
- Técnico Laboral en Avalúos. Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, Bogotá año 2018.
- Seminario Nuevas Tendencias del Derecho de Tierras. Corporación Universitaria Republicana, Bogotá año 2018.
- Seminario Prueba Pericial Según el C. G. P. Geslegal Departamento de Peritos, Bogotá año 2018.
- Curso de Patentes y Propiedad Industrial Miriadax 2a. Edición. Universidad Cooperativa de Colombia, Bogotá año 2019.

Pág. 4

1.4. Lista de casos dictámenes periciales realizados¹⁰.

Algunos procesos en los que he actuado como perito en los últimos 4 años son los siguientes:

⁵ Ley 1673 de 2013 Artículo 6

⁶ Ley 1673 de 2013 Literal D Artículo 3

⁷ <https://igac.gov.co/es/contenido/lista-de-peritos-auxiliares-de-la-justicia-resolucion-639-de-2020>

⁸ https://www.supersociedades.gov.co/es/web/procedimientos-de-insolvencia/listas-de-auxiliares-avaluadores?p1_back_url=%2Fes%2Fgroup%2Fprocedimientos-de-insolvencia%2F~%2Fcontrol_panel%2Fmanage%3F_com_liferay_layout_admin_web_portlet_GroupPagesPortlet_keywords%3Dava%26p_p_mode%3Dview%26p_p_state%3Dmaximized%26p_p_id%3Dcom_liferay_layout_admin_web_portlet_GroupPagesPortlet%26p_p_lifecycle%3D0%26p_p_auth%3DWV9PfBk%26_com_liferay_layout_admin_web_portlet_GroupPagesPortlet_privateLayout%3Dfalse

⁹ Código General del Proceso Artículo 226 Numeral 7

¹⁰ Código General del Proceso Artículo 226 Numeral 5



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO

ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimernesto@gmail.com

**MAURICIO MARTINEZ
ACUÑA**

Afiliado a:
**AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES & PERITOS**



JUZGADO – DESPACHO / NÚMERO DE PROCESO	DEMANDANTE / APODERADO / LICITANTE	DEMANDADO / APODERADO	MATERIA DEL DICTAMEN	FECHA PRESENTACIÓN
INICIAR PROCESO	BLANCA NIEVES RODRÍGUEZ SOLANO		Tasar el monto de los perjuicios materiales causados por la pérdida de capacidad laboral del 13.46% de BLANCA NIEVES RODRÍGUEZ SOLANO, como consecuencia de accidente de tránsito	29 enero 2018
INICIAR PROCESO	DRA. LAURA GONZÁLEZ GARCÍA		Tasar el monto de los perjuicios materiales causados a la Señora LAURA GONZÁLEZ GARCÍA, como consecuencia de accidente de tránsito	05 abril 2018
INICIAR PROCESO	WILLIAM ANÍBAL VILLAMIL VILLAR		Perjuicios causados por el incumplimiento contractual en la venta del bien inmueble ubicado en la calle 57B No. 37-31	Julio 2018
INICIAR PROCESO	JOHN JAIRO SOTO		Perjuicios Materiales Óptica Madrid	Julio 2018
INICIAR PROCESO	DRA. SANDRA WITTINGHAM		Determinar los perjuicios materiales y morales ocasionados a los familiares de ÁNGELA LORENA CAGUA CASTILLO (q.e.p.d.), producto del accidente de tránsito	22 agosto 2018
PROCESO VERBAL Nº 2017-482 JUZGADO 37 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.	DIANA TRIVIÑO		valor de los perjuicios causados a los demandantes, con ocasión del incumplimiento del contrato de promesa de compraventa de la Casa	31 agosto 2018
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO (REPARTO) DE GARZÓN – HUILA .	LUISA DÍAZ DE VIVAS	NINFA FALLA RAMOS	Tasar el monto de los perjuicios causados a la Señora LUISA DÍAZ DE VIVAS, derivados de la rescisión del contrato de compraventa de la Escritura Nº 2149 del 13 de octubre de 2010	11 septiembre 2018
PRUEBA EN AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN	Dr MAURICIO BETANCOURT CASTRO		Calcular el valor de los perjuicios causados al señor JAIRO EVANGELISTA SÁNCHEZ VEGA, los cuales se originaron por la cancelación fraudulenta de la licencia de tránsito del vehículo de servicio público, tipo taxi, de placas SFQ-133	11 septiembre 2018

Pág. 1

Móvil 311 694 4449 – m.martinez@anap.com.co – www.anap.com.co

**MAURICIO MARTINEZ
ACUÑA**

Afiliado a:
**AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES & PERITOS**



PROCESO VERBAL- NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA. Ref. No.: 1100140030662016014 0000. JUZGADO 66 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ			Resolver el cuestionario establecido por el señor Juez, referente al inmueble ubicado en la Calle 129F No. 106-34	19 septiembre 2018
INICIAR PROCESO			Determinar los daños y perjuicios causados al Sindicato SINTRAVIDA derivados de la desatención de Pliego de Peticiones	19 septiembre 2018
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL REF. No. 1100140030432017013 15		SONIA ESMERALDA CASTRO MOGOLLÓN	Resolver el cuestionario planteado por el señor Juez, mediante auto emitido el 29 agosto de 2018	28 septiembre de 2018
PROCESO JUDICIAL			Determinar los daños que se han presentado en el inmueble ubicado en la Calle 73B No. 95-26 de Bogotá	25 septiembre 2018
INICIAR PROCESO	ALTAVISTA TORRES DE APARTAMENTOS		Determinar, el valor de los perjuicios materiales causados al propietario de los locales comerciales marcados con los números del No. 1 al No. 13, del edificio ALTAVISTA TORRES DE APARTAMENTOS	24 septiembre 2018
PROCESO JUDICIAL	ANTONIO ROJAS ANDRESEN		Calcular el valor de los perjuicios causados al señor SIGIFREDO CASTRO DUQUE, derivados de comentarios, no probados, hechos públicos por parte de dos Ediles de la Localidad de los Mártires.	16 SEPTIEMBRE 2018
Juzgado 70 Civil Municipal Proceso DECLARATIVO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL Nº2016- 0300	LUIS ALFONSO ZULUAGA BOTERO	ARM ANDO CEPEDA CALDERÓN Y OTROS	Tasar el monto de los perjuicios causados al señor LUIS ALFONSO ZULUAGA BOTERO	06 NOVIEMBRE 2018

Pág. 2

Móvil 311 694 4449 – m.martinez@anap.com.co – www.anap.com.co



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimernesto@gmail.com

**MAURICIO MARTINEZ
ACUÑA**

Afiliado a:
**AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES & PERITOS**



INICIAR PROCESO	JAIME ALFONSO LEÓN ÁVILA LISETH MAYERLY LEÓN VÁSQUEZ		Calcular el valor de los perjuicios causados a los solicitantes, como consecuencia de decisiones de la Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá con relación a la prestación de servicios contratados	13 NOVIEMBRE 2018
JUZGADO – DESPACHO / NÚMERO DE PROCESO	DEMANDANTE / APODERADO/SO LICITANTE	DEMANDADO / APODERADO	MATERIA DEL DICTAMEN	FECHA PRESENTACIÓN
INICIAR PROCESO	WILLIAM GUERRERO RÍOS		Tasar el monto de los perjuicios causados al señor WILLIAM GUERRERO RÍOS, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.248.105 y su núcleo familiar como consecuencia de accidente de tránsito ocurrido el 30 de Enero de 2017	22 ENERO 2019
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO (REPARTO) DE BOGOTÁ			Calcular los frutos civiles de los apartamentos 401, 302, 201 y garaje 201 ubicados en la CALLE 45 N° 28-74, frutos civiles de los vehículos Mitsubishi –Nativa, placa BKQ - 515 y Camión Chevrolet placa FCG - 781, a partir de enero del año 2008 hasta diciembre del año 2018, establecer el valor de los bienes muebles y enseres de la empresa UNIÓN NACIONAL DE CATEDRÁTICOS/ UNAL CATEDRÁTICOS E.U./ INSTITUTO UNIÓN NACIONAL DE CATEDRÁTICOS CIA S EN C y hallar el valor del negocio en marcha de la EMPRESA UNIÓN NACIONAL DE CATEDRÁTICOS/ UNAL CATEDRÁTICOS E.U/ INSTITUTO UNIÓN NACIONAL DE CATEDRÁTICOS CIA S EN C	31 de Enero de 2019
INICIAR PROCESO	MARTHA LUCIA FULA HUESO		Tasar el monto perjuicios causados a la Señora MARTHA LUCIA FULA HUESO, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.560.084, como consecuencia de la enajenación, a un precio que equivale aproximadamente a un cuarto de su valor comercial, en favor de la señora ELSA CAROLINA MORALES LAVERDE, identificada con cédula de ciudadanía número 42.717.008, de un lote de terreno ubicado en la Calle 15 #3A-24, del municipio de Soacha – Cundinamarca, con folio de	05 de Febrero de 2019

Pág. 3

Móvil 311 694 4449 – m.martinez@anap.com.co – www.anap.com.co

**MAURICIO MARTINEZ
ACUÑA**

Afiliado a:
**AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES & PERITOS**



INICIAR PROCESO			Matricula Inmobiliaria No. 505- 4045387 de Bogotá, hoy Matricula Inmobiliaria No. 051-213899	
			Determinar el monto del LUCRO CESANTE, en favor del señor EDGAR VELOZA VELOZA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79'740.749, quien como poseedor del vehículo de placas SGP -701 lo usó y explotó comercialmente desde febrero 23 de 2007, hasta el 17 de julio.	21 Febrero de 2019
TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA SECCIÓN TERCERA SUBSECCIÓN A N° PROCESO 250002326000 2005- 00294	MARINA MONTOYA RODRÍGUEZ	NACIÓN- MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL Y UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE CUNDINAMARCA	Calcular el valor de los perjuicios causados en la casa de la Diagonal 34 #5- 53, hoy Calle 34 # 5-53, como consecuencia de obras de acondicionamiento en inmueble vecino de propiedad de la Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca, en la ciudad Bogotá, D.C.	28 Febrero de 2019
JUZGADO CUARTO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ No. PROCESO 2018-149	JANNETH BARRERI GARCÍA LUIS EDUARDO CASTRO CÁRDENAS	JJARONG SUI DANYING JIAND SHUEN SIMÓN SUI JIANG RUEY ANTONIO SUI JIANG SHUENN ANDI SUI JIANG Y OTROS	Calcular el valor de los perjuicios causados en la casa de la Calle 72 No. 27C - 09, como consecuencia de construcción en el predio vecino ubicado en la Calle 72 No. 27C-19	08 Marzo de 2019
INICIAR PROCESO	DR GERMAN CASTELLANOS		Calcular el valor de los perjuicios causados a la señora BLANCA CECILIA SALINAS TEJADA, con ocasión del incumplimiento del contrato de promesa de compraventa del Apartamento 607 y Parqueadero SS-43 del Proyecto SOHO BAY CARTAGENA DE INDIAS	10 Abril de 2019

Pág. 4

Móvil 311 694 4449 – m.martinez@anap.com.co – www.anap.com.co



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimernesto@gmail.com

**MAURICIO MARTINEZ
ACUÑA**

Afiliado a:
**AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES & PERITOS**



Juzgado Veinte Civil Municipal de Ejecución de Bogotá No. 2013-470	TITULARIZADOR A COLOMBIANA S.A. HITO	PABLO EMILIO CALDERÓN BOHÓRQUEZ Y OTRA	calcular el valor de los perjuicios causados al señor Pablo Emilio Calderón y Luz Helena Salcedo como consecuencia de apropiación de arrendamientos, del inmueble ubicado en la Calle 116 No 11C-22 APTO 303 GALEON 2	24 de Abril de 2019
INICIAR PROCESO			Calcular los perjuicios causados a JENNY ASTRID GARCÍA TINJACÁ por el acuerdo de compraventa sobre COLEGIO "INSTITUTO PEDAGÓGICO ALFRED BINET" suscrito entre JENNY ASTRID GARCÍA TINJACÁ, compradora, y LIZETH GABRIELA ESCOBAR SANABRIA, vendedora	07 de Mayo de 2018
INICIAR PROCESO			Calcular el valor de los perjuicios causados a MAKROVIVIENDA CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS como consecuencia de obstáculos, manifestados por el solicitante, en el trámite de la licencia de construcción para el desarrollo del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL CIPRESES II en Fusagasugá	10 de Mayo de 2018
FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN	LUIS ARTURO SANDOVAL	HERNANDO ORJUELA	Calcular el valor de los perjuicios materiales e inmateriales causados al señor LUIS ARTURO SANDOVAL, identificado con C.C No 19.102568 como consecuencia de estafa y de abuso de confianza por parte del señor HERNANDO ORJUELA	19 de julio de 2019
	INVERSIONES CARID S.A.	ALALCO SOCIEDAD S.A.S.	Determinar el valor de los perjuicios materiales sufridos por el incumplimiento a acuerdo de pago y posterior el embargo y secuestro del inmueble con Matrícula Inmobiliaria No.307-6103 ubicado en el sector el Peñón Municipio de Girardot.	26 de julio de 2019
	JOSÉ AVELINO CASTRO LÓPEZ	COMPAÑIA MUNDIAL DE SEGUROS S.A YURY FERNANDA VEGA GALINDO DIEGO ARBOLEDA CLAVIJO	Calcular el valor de los perjuicios causados al señor JOSÉ AVELINO CASTRO LÓPEZ, como consecuencia del accidente de tránsito ocurrido el día 19 de enero de 2019 en la Carrera 72G con Calle 41A Sur de Bogotá,	30 de julio de 2019

Pág. 5

Móvil 311 694 4449 – m.martinez@anap.com.co – www.anap.com.co

**MAURICIO MARTINEZ
ACUÑA**

Afiliado a:
**AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES & PERITOS**



Juzgado Veinticinco Civil Circuito Proceso 2017-00357	VÍCTOR HUGO GALVIS FORERO	HENRY GUEVARA FORERO ADRIANA CHACÓN VALENCIA	Determinar los perjuicios materiales ocasionados por la retención de bienes de su propiedad, que forman una unidad productiva para la elaboración de triplex o contrachapado	08 de agosto de 2019
JUZGADO CUARENTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ Proceso 2011-337	BLANCA ROSA LADINO Y OTROS	JAVIER ORLANDO PLAZAS Y OTROS	Determinar el valor de los perjuicios materiales e inmateriales ocasionados a los familiares del señor LESLIE ANDREY URIBE LADINO (q.e.p.d.), producto del accidente de tránsito ocurrido el 09 de abril de 2010 a la altura Km 29 en la Vía Girardot-Bogotá	16 de agosto de 2019
JUZGADO 010 LABORAL DE CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. No proceso: 2018-14200	DARWIN LEÓN BULLA	BANCO DAVIVIENDA S.A.	Determinar el valor de los perjuicios materiales e inmateriales ocasionados al señor DARWIN LEÓN BULLA, como consecuencia del despido injustificado de la entidad bancaria BANCO DAVIVIENDA S.A	26 de agosto de 2019
JUZGADO SEGUNDO PENAL DE ZIPAQUIRÁ No proceso: 2016-80990	MARTHA LEONOR GALVIS CÁRDENAS JUAN FELIPE NIÑO GALVIS	SEGUROS BOLÍVAR	Determinar el valor de los perjuicios materiales e inmateriales ocasionados a los familiares del señor LIBARDO NIÑO DÍAZ (q.e.p.d.)	23 de agosto de 2019
Iniciar Proceso	JAIME HUMBERTO SANCHEZ OSORIO		Determinar los perjuicios materiales e inmateriales ocasionados al señor GERMAN ALFREDO BAZZANI PRADERE, producto del	30 de septiembre de 2019
	JOSE HILBARDO CABRA RODRIGUEZ		incumplimiento por parte del señor DIEGO SUAREZ BETANCOURT, en las condiciones contractuales adquiridas en el consorcio denominado Campo Verde	
Juzgado 7º Laboral del Circuito de Bogotá N° 2017-00714.			Determinar los perjuicios materiales ocasionados al señor ESKIL ANDERS VIKTOR BYLIN identificado con la cédula de extranjería No. 245.971	18 de febrero de 2021
Iniciar Proceso	CAMILO ARTURO FERNANDEZ		Determinar los perjuicios materiales e inmateriales ocasionados al señor CAMILO ARTURO FERNANDEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 1.026.304.937	20 de mayo de 2021

Pág. 6

Móvil 311 694 4449 – m.martinez@anap.com.co – www.anap.com.co



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimernesto@gmail.com

**MAURICIO MARTINEZ
ACUÑA**

Afiliado a:
**AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES & PERITOS**



Juzgado 51 Civil del Circuito de Bogotá No 11001310105120210012 300	CARMEN ALICIA RAMÍREZ HERNÁNDEZ		Determinar los perjuicios materiales e inmateriales ocasionados a la señora AMANDA VÁSQUEZ HERNÁNDEZ	15 de junio de 2021
Iniciar Proceso	ORLANDO RIVERA VARGAS		Determinar el valor de los perjuicios materiales causados a la señora ALFREDA CALLEJÓN BARRERA	01 de octubre de 2021
Iniciar Proceso	MARIA ROJAS RUEDA		Determinar el valor de los perjuicios materiales causados a la señora LUCENY CASTRO	23 Noviembre de 2021
Iniciar Proceso	JOSÉ MANUEL FIERRO HERRERA JULIA ANGELICA BARRERO RODRÍGUEZ ANA CATALINA FIERRO BARRERO	CARACOL TELEVISIÓN S. A GENTE DISPONIBLE S. A	Determinar el valor de los perjuicios materiales e inmateriales causados a los señores JOSÉ MANUEL FIERRO HERRERA, JULIA ANGELICA BARRERO RODRÍGUEZ y ANA CATALINA FIERRO BARRERO	17 marzo de 2021
Iniciar Proceso	ELBER AUGUSTO RAMOS ROBAYO		Determinar los perjuicios materiales e inmateriales ocasionados a los señores MARCO ANTONIO ROJAS GARCIA, DEIVY YANHERSON ROJAS BENAVIDES, LUZ MARICEL GARCIA, MARIA HORTENCIA GARCIA (q.e.p.d) con ocasión al accidente de tránsito, ocurrido el 22 de abril de 2018 en la vía Bogotá-Tunja.	07 de diciembre de 2021
Iniciar Proceso	MARTHA LILIANA CASTAÑEDA		Determinar el valor de los perjuicios materiales causados a la señora MARIA ISABEL TORRES MORENO, y el señor CARLOS VIVIANO PARRA MERCHAN	16 diciembre de 2021
Iniciar Proceso	ANA DOLORES RIAÑO MALPICA		Determinar el valor de los perjuicios materiales e inmateriales causados a los señores ANA DOLORES RIAÑO MALPICA, y JAIME HUMBERTO GUERRERO CASTELBLANCO	06 diciembre de 2021
Iniciar Proceso	MARÍA INÉS MONTAÑEZ LOZANO		Determinar el valor de los perjuicios causados a la señora MARÍA INÉS MONTAÑEZ LOZANO	02 de diciembre de 2021

Pág. 7

Móvil 311 694 4449 – m.martinez@anap.com.co – www.anap.com.co

**MAURICIO MARTINEZ
ACUÑA**

Afiliado a:
**AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES & PERITOS**



Iniciar Proceso	LIGIA ARANGO GARCIA		Determinar el valor de los perjuicios materiales causados al señor ABEL YAÑEZ PEÑARANDA	16 de diciembre de 2021
Iniciar Proceso	FEDERICO CANOSA TORRADO		Determinar el valor de los perjuicios materiales causados a la sociedad Productora Colombiana de Harinas PROCOHARINAS S.A.S.	09 de marzo de 2022
Iniciar Proceso	MARCELA NAVAS GARCÍA		Determinar el valor por concepto de honorarios que Banco del Pacífico en Liquidación adeuda a la sociedad LEON & ASOCIADOS por la prestación de servicios profesionales de Representación Judicial en el proceso ejecutivo Hipotecario de Alianza Fiduciaria S.A	09 de marzo de 2022
Iniciar Proceso	MARÍA ISABEL HERNÁNDEZ		Determinar el valor de los perjuicios materiales causados a la señora ANA PRISCILA NIEVES GUTIÉRREZ y al señor JULIÁN ALBERTO BENAVIDES NIEVES	15 de marzo de 2022

Pág. 8

Móvil 311 694 4449 – m.martinez@anap.com.co – www.anap.com.co

**MAURICIO MARTINEZ
ACUÑA**

Afiliado a:
**AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES & PERITOS**



2. INFORMACIÓN BÁSICA.

El presente trabajo pericial fue solicitado por el Señor José María Riaño Uribe identificado con Cédula de Ciudadanía 11.428.707.

Declaro que si he sido designado anteriormente por la misma parte o por el mismo apoderado para desarrollar peritaciones de tasación de perjuicios, ¹¹.

2.1. Fecha de realización y vigencia:

El presente trabajo pericial tiene una vigencia de un (1) año a partir del 17 de abril de 2023, fecha de elaboración.

Nota, aunque la costumbre es que los informes valuatorios cuenten con la vigencia antes señalada, la tasación de perjuicios ostenta una vigencia que, podría decirse, es inmediata, dado que el perjuicio continúa en el tiempo, por lo que, se debe actualizar al momento de presentarse una sentencia favorable o cuando se produzca el pago de la indemnización.

2.2. Normatividad Aplicable.

- Ley 1673 de 2013, por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones:

"Artículo 2°. Ámbito de Aplicación. A partir de la entrada en vigencia de esta ley, quienes actúen como evaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos utilizados en Colombia, se regirán exclusivamente por esta ley y aquellas normas que la desarrollen o la complementen, para buscar la organización y unificación normativa de la actividad del evaluador, en busca de la seguridad jurídica y los mecanismos de protección de la valuación."

- Decreto 556 de 2014, decreto reglamentario de la ley 1673 de 2013:

"Artículo 2°. Ámbito de aplicación. El presente decreto se aplicará a quienes actúen como evaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos, de conformidad con lo establecido en la Ley 1673 de 2013."

(...)

"Categorías en las que los evaluadores pueden inscribirse en el Registro Abierto de Avaluadores. Para efectos de la inscripción en el RAA, los evaluadores podrán inscribirse en una o más categorías o especialidades señaladas en la siguiente tabla, de acuerdo con los conocimientos específicos requeridos por la Ley, aplicados a los

Pág. 1

¹¹ Código General del Proceso Artículo 226 Numeral 6



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaime.ernesto@gmail.com

MAURICIO MARTINEZ
ACUÑA

Afiliado a:
AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES & PERITOS



alcances establecidos para cada categoría de bienes a avaluar debidamente acreditados, de conformidad con lo previsto en el artículo 6° de la Ley 1673 de 2013 y en el presente decreto.”

(...)

Categoría 13: Intangibles especiales

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.”

• Código General del Proceso Artículo 226:

“Artículo 226. Procedencia. La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.

No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

- 1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.*
- 2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.*
- 3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.*
- 4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.*
- 5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.*

Pág. 2



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO

ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaime.ernesto@gmail.com

MAURICIO MARTINEZ
ACUÑA

Afiliado a:
AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES & PERITOS



6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

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

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

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

- Código Civil Colombiano, artículo 613 y ss.

"ARTICULO 1613. INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS. La indemnización de perjuicios comprende el daño emergente y lucro cesante, ya provenga de no haberse cumplido la obligación, o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado el cumplimiento.

Exceptúanse los casos en que la ley la limita expresamente al daño emergente."

"ARTICULO 1614. DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE. Entiéndese por daño emergente el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento; y por lucro cesante, la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumplido imperfectamente, o retardado su cumplimiento."

Pág. 3

3. TÉCNICA PERICIAL.

La técnica del peritaje, se desarrolla adaptando el método científico a las exigencias y necesidades particulares planteadas en el encargo valuatorio. En consecuencia, con el fin de llegar a los resultados esperados, se desarrollan las siguientes actividades estratégicas:

A. Actividades Preliminares:

- Obtención de información básica.
- Análisis de lo que debe resolver el Perito.

B. Planeación:

- Escogencia de la técnica valuatoria.

C. Práctica de la estrategia valuatoria.

Móvil 311 694 4449 – m.martinez@anap.com.co – www.anap.com.co



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaime.ernesto@gmail.com

MAURICIO MARTINEZ
ACUÑA

Afiliado a:
AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES & PERITOS



- Consideraciones económicas respecto de los perjuicios.
- Determinación del componente daño emergente.
- Determinación del componente lucro cesante.
- Determinación del componente pérdida de oportunidad
- Consolidación de resultados.
- Tasación de perjuicios.

D. Conclusiones y configuración del informe.

- Análisis lógico de los resultados obtenidos.
- Resumen, y exposición de conclusiones.
- Configuración y entrega del dictamen pericial.

4. DESARROLLO DE ACTIVIDADES PRELIMINARES

4.1. Obtención de información básica.

Con el fin obtener la información básica para el desarrollo de la tarea encomendada, se solicitan los documentos necesarios para realizar el estudio de los elementos que componen los perjuicios objeto de pericia y se investigan los aspectos particulares que sean necesarios para desarrollar la tarea encomendada.

4.1.1. Sustento Fáctico.

Primero. Entre MERCEDES LOSADA ZÚÑIGA, JAVIER ANTONIO CÁRDENAS OSORIO y JOSÉ MARÍA RIAÑO URIBE, se formó en el año 2017 una sociedad de hecho, siendo legalizada e inscrita ante la Cámara de Comercio de Facatativá, el 4 de Julio de 2018, con el nombre de Inversiones el Verde gal S.A S.

Segundo. El objeto de la sociedad era la producción y comercialización de Brillantina y Eucalipto, las cuales eran sembradas en la finca san Carlos del municipio de Facatativá.

Tercero. Los socios MERCEDES LOSADA ZÚÑIGA, JAVIER ANTONIO CÁRDENAS OSORIO y JOSÉ MARÍA RIAÑO URIBE, deciden terminar con tal sociedad, según acta de reunión de fecha 11 de diciembre de 2020

Cuarto. A partir del 16 de diciembre de 2020, se realizó la entrega material, como pago a acreencias laborales que ascendía a la suma de \$110'393.716, de 11.701 plantas de brillantina y 1.286 plantas de eucalipto, ubicadas en el Bloque 1 y Bloque 2, tal como se estableció en acta de fecha 11 de diciembre de 2020.

Quinto. La señora Mercedes Lozada Zúñiga y el señor Javier Antonio Cárdenas, el 21 de junio de 2021 procedieron a destruir las plantas de propiedad del señor José María Riaño Uribe.

Sexto. Las plantas de propiedad del señor José María Riaño Uribe y que fueron destruidas por la señora Mercedes Lozada Zúñiga y el señor Javier Antonio Cárdenas,

Pág. 4

**MAURICIO MARTINEZ
ACUÑA**

Afiliado a:
**AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES & PERITOS**



previamente estaban prometidas en venta a los señores William Yesid Torres y al Javier Barrera.

Séptimo. Para concretar precio de venta de las plantas, el 3 de mayo de 2021, contrataron al ingeniero Agrónomo Fernando Ramírez C., con el fin que rindiera concepto sobre el valor de cada una de las plantas objeto de venta.

Octavo. Dada la destrucción de las plantas, el negocio de compra-venta no se pudo llevar a feliz término, por lo que el 25 de junio de 2021, los señores William Yesid Torres y Javier Barrera expresaron, al señor José María Riaño Uribe, el deseo de dar por terminado el negocio por la destrucción del objeto de la venta.

4.1.2. Selección documental¹²

Escrito demandatorio

Concepto técnico del ingeniero Agrónomo Fernando Ramírez C.

4.2. Análisis de lo que debe resolver el perito.

El objeto del presente avalúo es determinar de manera técnica y acudiendo a la metodología aceptada por las normas y la doctrina y la jurisprudencia, el valor de los perjuicios materiales ocasionados por los hechos descritos en el acápite denominado sustento factico.

De los hechos y documentos aportados se puede seleccionar los siguientes que generaron perjuicios económicos:

- El destruir las plantas de propiedad del señor José María Riaño Uribe, constituyó un hecho dañoso.
- A partir del hecho dañoso se produjeron perjuicios del orden material.
- Los perjuicios no han sido indemnizados.

De lo anterior se deriva que el encargo pericial se centra en la tasación de:

Daño emergente por las plantas destruidas.

Pérdida de oportunidad de obtener un beneficio económico.

5. PLANEACIÓN

5.1. Escogencia de la técnica valuatoria¹³.

¹² Código General del Proceso Artículo 226 Numeral 10

¹³ Código General del Proceso Artículo 226 Inciso 5

**MAURICIO MARTINEZ
ACUÑA**

Afiliado a:
**AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES & PERITOS**



Para la tasación de los perjuicios materiales se hace uso de los lineamientos jurisprudenciales, respecto del lucro cesante y daño emergente consolidado, aplicando las fórmulas que para tal fin ha definido principalmente el Consejo de Estado en sus decisiones.

5.1.1. Renta actualizada.

En la valoración de perjuicios materiales el elemento que base es la denominada Renta Histórica, que se trata de la valoración del daño al momento de los hechos u omisiones que lo ocasionaron y a partir de este, se debe hacer la actualización que el Consejo de Estado ha denominado Indexación.

Entonces, la actualización de la renta histórica, es decir, de las sumas de dinero que se consideran perjuicios, no es otra cosa que un tema de indexación. La indexación, por lo tanto, se considera como una actualización al momento de la tasación de una suma de dinero dada en una fecha pasada y determinada que ha perdido valor por causa de la inflación por el paso del tiempo. Al respecto la Corte Constitucional¹⁴ se refirió a la indexación en los siguientes términos:

"La suma insoluta o dejada de pagar, será objeto de ajuste al valor, desde la fecha en que se dejó de pagar hasta la notificación de esta sentencia, dando aplicación a la siguiente fórmula:

$$R = Rh \frac{\text{índice final}}{\text{índice inicial}}$$

Pág. 6

Atendiendo lo direccionado por la Corte Constitucional, se debe tomar cada uno de los valores de los perjuicios en la fecha en que se produjeron (Renta Histórica) y actualizarla aplicando el Índice de Precios al Consumidor (IPC) mensual (indexación), de la siguiente forma:

$$Ra = Rh * \frac{IPC \text{ final}}{IPC \text{ inicial}}$$

Donde:

Ra = Renta actualizada

Rh = Renta histórica

IPC Final = Índice de Precios al Consumidor a la fecha de liquidación

IPC Inicial = Índice de Precios al Consumidor a la fecha de la erogación.

* = Multiplicación.

¹⁴ Corte Constitucional Sentencia SU637/16



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL - 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaime.ernesto@gmail.com

**MAURICIO MARTINEZ
ACUÑA**

Afiliado a:
**AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES & PERITOS**



5.1.2. Periodo indemnizable.

El periodo indemnizable se determina hallando la diferencia en meses, desde el momento en que se produjo la perdida, hasta la fecha de realización de este informe, 17 de abril de 2023.

5.1.3. Interés Legal

Con los anteriores elementos, se debe aplicar lo consagrado en el artículo 1617 del Código Civil, en cuanto a la necesidad de aplicar el interés legal para la tasación del perjuicio por la mora, en este caso el daño siendo el interés legal el 6% anual.

Para tal efecto, se ha de hacer la conversión del interés anual a mensual teniendo en cuenta que el periodo indemnizable se ha de determinar en meses, de la siguiente forma:

$$\text{Interés mensual} = (1 + \text{Interés anual})^{1/12} - 1$$

$$\text{Interés mensual} = (1 + 6\%)^{1/12} - 1$$

$$\text{Interés mensual} = 1,06^{1/12} - 1$$

$$\text{Interés mensual} = 1,004867551 - 1$$

$$\text{Interés mensual} = 0,004867551$$

Pág. 7

5.1.4. Perjuicios consolidados o pasados¹⁵.

Así las cosas, con lo planteado anteriormente y los ítems que se mencionan, tenemos los elementos necesarios para realizar una valoración acertada del perjuicio ocasionado, así:

- El periodo indemnizable es posible determinarlo.
- La pérdida de oportunidad puede ser determinada
- Las sumas base del daño emergente están determinadas.
- Se conoce la metodología para indexar cada una de las sumas (Actualizar renta).

¹⁵ CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO - SECCIÓN TERCERA SUBSECCIÓN B
- Consejera Ponente: STELLA CONTO DIAZ DEL CASTILLO - Bogotá, D.C., veintidós (22) de abril de dos mil quince
(2015) - Radicación número: 15001-23-31-000-2000-03838-01(19146)

**MAURICIO MARTINEZ
ACUÑA**

Afiliado a:
**AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES & PERITOS**



- Se conoce el Interés legal.

5.1.5. Pérdida de oportunidad

La teoría por pérdida de "chance" tiene origen francés y en la jurisprudencia colombiana ha venido evolucionando con el nombre de "pérdida de oportunidad". La Sección Tercera del Consejo de Estado ha expresado que esta figura puede presentarse en dos sentidos, uno positivo (*chance de gain*) y otro negativo (*chance d'éviter une perte*).

El positivo se refiere a la pérdida de oportunidad de obtener una ganancia beneficio o provecho, pero la actividad o inactividad antijurídica de un tercero evita que se concrete de manera definitiva.

El sentido negativo, ocurre cuando por la acción u omisión antijurídica de un tercero, no se logra evitar un resultado adverso, es decir, sin la intervención externa, no se hubiese presentado el resultado dañoso no deseado.

El perjuicio por pérdida de oportunidad debe ser real y no una mera ilusión o anhelo, así lo consagró el Consejo de estado expresando que, para su configuración, se deben llenar los siguientes requisitos¹⁶: *"i) certeza respecto de la existencia de una oportunidad que se pierde; ii) imposibilidad definitiva de obtener el provecho o de evitar el detrimento; y iii) la víctima debe encontrarse en una situación potencialmente apta para pretender la consecución del resultado esperado."*

Pág. 8

Así mismo el Consejo de Estado exige la verificación de la concurrencia de tres elementos para que se configure este perjuicio. Tales elementos son¹⁷: *"i) falta de certeza o aleatoriedad del resultado esperado, es decir, la incertidumbre respecto a si el beneficio o perjuicio se iba a recibir o evitar; ii) certeza de la existencia de una oportunidad; iii) certeza de que la posibilidad de adquirir el beneficio o evitar el perjuicio se extinguió de manera irreversible para la víctima."*

Ahora bien, verificado el cumplimiento de los requisitos y la ocurrencia de los anteriores elementos, se debe, técnica y científicamente, determinar el porcentaje de probabilidad truncada, sin embargo, de no ser posible tal determinación de manera técnica y científica, se debe aplicar el 50%¹⁸:

¹⁶ Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia del 11 de agosto de 2010, rad. 18593. Reiteración en sentencia del 30 de enero de 2013, rad. 23769, M.P. Mauricio Fajardo Gómez

¹⁷ Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Tercera – Subsección B Consejero Ponente: Ramiro Pazos Guerrero Bogotá, D.C., cinco (05) de abril de dos mil diecisiete (2017) Expediente: 25706 Radicación: 170012331000200000645-01.

¹⁸ ibidem



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimernesto@gmail.com

**MAURICIO MARTINEZ
ACUÑA**

Afiliado a:
**AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES & PERITOS**



"Ahora, si no es posible fijar científica y técnicamente el porcentaje de probabilidades, la cuantificación del porcentaje de posibilidades truncadas se determinará excepcionalmente, como sucede en otros ordenamientos jurídicos¹²⁰, en un 50%, el cual se aplicará para la liquidación de los perjuicios materiales e inmateriales, de manera que, en virtud de la equidad y la igualdad procesal que debe prohiarse entre las partes, no importa si el porcentaje de posibilidades frustradas haya podido fluctuar entre el 0.1 y el 99%, habida cuenta de que, sin haber podido aplicar la regla general, bastará que se hayan acreditado los elementos de la pérdida de oportunidad, es decir que se constate cualitativamente un truncamiento de la oportunidad que afecte el patrimonio de los demandantes para que proceda la reparación por excepción. Dicha excepción se justifica porque aunque haya ausencia cuantitativa del porcentaje de probabilidad de la expectativa legítima truncada, dicha expectativa sigue de todas maneras representado un menoscabo a un bien material o inmaterial que fue arrancado del patrimonio de la víctima y, por ello, debe ser reparada."

5.1.6. Fórmulas matemáticas para tasar perjuicios.

A cada una de las anteriores cifras debidamente actualizadas se debe aplicar la siguiente fórmula:

$$S = Ra * (1 + i)^n$$

Donde:

S= Indemnización

Ra= Renta actualizada

i = Interés puro o legal

n = Periodo indemnizable consolidado

* = Multiplicación

Pág. 9

Declaración: Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que han versado sobre las mismas materias, así como tampoco son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión y oficio¹⁹.

6. PRÁCTICA DE LA ESTRATEGIA VALUATORIA.

6.1. Daño emergente

¹⁹ Código General del Proceso Artículo 226 Numerales 8 y 9



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimе.ernesto@gmail.com

**MAURICIO MARTINEZ
ACUÑA**

Afiliado a:
**AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES & PERITOS**



Para el asunto que en este caso se ventila, se toma el concepto del ingeniero agrónomo contratado por el señor Riaño Uribe, por la época en que se presentaron los hechos, como inicio del estudio de los valores buscados.

Según los hechos relatados por el interesado, el concepto del ingeniero Agrónomo Fernando Ramírez C., fue solicitado para determinar el valor de cada una de las plantas ofrecidas en venta a los señores William Yesid Torres y Javier Barrera.

En el informe el ingeniero relata que realizó la visita al predio donde se encontraban las plantas del solicitante, teniendo los siguientes hallazgos.

CULTIVO DE BRILLANTINA		CULTIVO EUCALIPTA	
LOTE	Nº PLANTAS	LOTE	Nº PLANTAS
1	5976	1	811
2	5725	2	475
3	27804	3	1300
4	15637	4	666
TOTAL	55.142	TOTAL	3.252

Por otra parte, en el relato de los hechos, el señor José Riaño expresó que, por el pago de las acreencias laborales, recibió las plantas que se encontraban en el Bloque 1 y Bloque 2, consistente en 11.701 plantas de brillante y 1.286 plantas de eucalipto, situación que concuerda con las plantas del "lote 1 y Lote 2" del anterior cuadro, realizado por el Ingeniero Agrónomo.

Pág. 10

Además, en el informe del Ingeniero Agrónomo se describe que las plantas del lote 1 y 2 se encontraron en "buenas condiciones generales tanto, nutricional como sanitariamente" y en "Buen potencial productivo".



Figure 1 Estado de las plantas Bloque 1

Móvil 311 694 4449 – m.martinez@anap.com.co – www.anap.com.co



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimе.ernesto@gmail.com

**MAURICIO MARTINEZ
ACUÑA**

Afiliado a:
**AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES & PERITOS**



Figure 2 Estado de las plantas Bloque 1



Figure 3 Estado de las plantas Bloque 2

Pág. 11

Móvil 311 694 4449 – m.martinez@anap.com.co – www.anap.com.co



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimе.ernesto@gmail.com

**MAURICIO MARTINEZ
ACUÑA**

Afiliado a:
**AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES & PERITOS**



Posterior a examinar el estado del cultivo, el ingeniero que emitió el concepto técnico, utilizó la metodología de costo de establecimiento y mantenimiento y producción del siguiente año.

En el desarrollo metodológico, se presentan los costos de establecimiento y sostenimiento por plata del primer año de cultivo. Los costos dan como resultado para brillanteina la suma de 127' 105.400, la cual se debe dividir entre la cantidad de plantas (de los 4 Lotes o Bloques que componen todo el cultivo), dando como resultado \$2.305 por planta de brillanteina. Para el eucalipto, el resultado fue \$4.609 por cada uno.

El ingeniero Agrónomo, una vez analizados los anteriores costos, se procede a calcular el valor de acuerdo con la cantidad de tallos que cada especie puede producir por mes y el valor exportable promedio, arrojando como valor de producción para cada planta de brillanteina \$36.800 y para cada eucalipto \$21.600.

Lo que concluye el valor de cada planta así:

Brillanteina	\$39.100
Eucalipto	\$21.600

Ahora bien, el valor de las plantas que fueron dañadas, para el momento del daño es el siguiente:

ESPECIE	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	SUB TOTAL
Brillanteina	\$39.100	11.701	\$457.509.100
Eucalipto	\$21.600	1.286	\$27.777.600
		TOTAL	\$485.286.700

Pág. 12

Por lo tanto, el valor base de liquidación del daño emergente (Renta Histórica) es \$485.286.700, lo cual corresponde al valor de las plantas destruidas, a la fecha de la destrucción.

Nota: no se tasa sanción alguna por el incumplimiento al contrato de venta, ya que el solicitante no informó que se hubiese causado.

6.1.1. Actualización de renta.

Atendiendo a lo expuesto en el numeral 5.1.1 de este informe, la renta se actualiza de la siguiente forma.

$$Ra = Rh * IPC \text{ final} / IPC \text{ inicial}$$

Móvil 311 694 4449 – m.martinez@anap.com.co – www.anap.com.co

**MAURICIO MARTINEZ
ACUÑA**

Afiliado a:
**AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES & PERITOS**



El IPC final, es decir el actual (marzo de 2023) es 131,77 y el inicial o el del momento de los hechos es 108,84

Sustituyendo valores:

$$Ra = \$485.286.700 * 131,77 / 108,84$$

$$Ra = \$485.286.700 * 1,210676222$$

$$Ra = \$587.525.069$$

6.1.2. Cálculo del Periodo indemnizable.

La destrucción de las plantas ocurrió el 21 de junio de 2021, momento desde el cual han transcurrido 1 año, 9 meses y 21 días, lo cual corresponde a 21,87 meses.

6.1.3. Cálculo del daño emergente consolidado.

Con las anteriores cifras y lo expuesto en los numerales 5.1.4 y 5.1.6 de este trabajo pericial, los perjuicios se calculan así:

$$S = Ra * (1 + i)^n$$

Remplazando valores:

$$S = \$587.525.069 * (1 + 0,004867551)^{21,87}$$

$$S = \$587.525.069 * 1,112038808$$

$$S = \$653.350.677$$

Pág. 13

6.2. Pérdida de oportunidad

Para este encargo, teniendo en cuenta lo expresado en el acápite pérdida de oportunidad del capítulo metodológico, el daño por pérdida de oportunidad se circunscribe al sentido positivo, pues debido a la destrucción de las plantas y la frustración de la venta de las mismas, se impidió que el señor José Riaño, tuviera en su patrimonio un dinero, que definitivamente, hubiese generado ingresos y por lo tanto utilidades para el afectado.

Para el caso concreto se revisa el cumplimiento de los requisitos:

**MAURICIO MARTINEZ
ACUÑA**

Afiliado a:
**AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES & PERITOS**



i) en cuanto a la certeza respecto de la existencia de una oportunidad que se pierde, es evidente que existió la oportunidad tomar un bien propio, (las plantas destruidas) y convertirlo en dinero con el fin obtener ingresos legítimos.

ii) Frente a la imposibilidad definitiva de obtener el provecho, se debe tener en cuenta que, el provecho económico que hubiera podido obtener, de haber tenido el dinero en su poder, se extinguió de manera definitiva, además, de tener el dinero en este momento, ya no podría obtener lo que hubiese sido durante los 21,87 meses que han transcurrido.

iii) Y, por último, el señor Riaño Uribe sí se encontraba en situación potencialmente apta para pretender el provecho económico, pues no solo era el propietario de las plantas destruidas, sino que tenía un contrato para su venta, con lo cual hubiese obtenido dinero para continuar generando ingresos.

Ahora bien, en cuanto a la concurrencia de los elementos para configurar el perjuicio por pérdida de oportunidad se tiene que:

i) Existe, en este evento, aleatoriedad en cuanto a obtener el resultado, es decir, existe cierto grado de incertidumbre respecto a si el beneficio se iba a recibir, pues, aun cuando se hubiese logrado tener el dinero producto de la venta, el obtener ganancia de él es incierto, como tan inciertos pueden ser las inversiones en cualquier tipo de negocio, por lo tanto, se puede decir que cumple con el requisito de la aleatoriedad del resultado.

ii) También existe certeza de la existencia de una oportunidad, pues, como ya se dijo, existe un contrato que demuestra que hubiese podido tener en su poder el dinero.

iii) Y como ya se dijo el tiempo no vuelve, por lo tanto, la oportunidad se extinguió de manera irreversible para la víctima.

Pág. 14

Con los anteriores planteamientos, solo resta determinar de manera técnica y científica, el porcentaje de posibilidad de obtener los beneficios económicos propuestos. Para ello en primer lugar, ante el desconocimiento del porcentaje de utilidad que hubiese generado como mínimo el dinero producto de la venta del cultivo, se acude a las tasas de interés corriente, como una tasa mesurada de ingreso que hubiese podido obtener. Sin embargo, El Consejo de Estado determina que la aleatoriedad del resultado se debe medir técnica y científicamente y en este caso no existen posibilidad de realizarla, solo se tiene la certeza de la existencia de la oportunidad y que ella se extinguió de manera definitiva. Ante tal situación se procede como el mismo Consejo de Estado plantea, eso es, tasarlo al 50%.

Entonces, se como base de liquidación, las sumas que el señor José Riaño hubiese recibido, de acuerdo con la forma de pago convenida en el contrato de venta de las plantas.



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimernesto@gmail.com

**MAURICIO MARTINEZ
ACUÑA**

Afiliado a:
**AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES & PERITOS**



A la firma del contrato, es decir el 8 de mayo de 2021, la suma de \$10'000.000, dinero que el vendedor tuvo que devolver a los compradores, \$120'000.000 el 30 de junio de 2021, \$95'057.340 el 30 de mayo de 2022, \$65'057.340 el 30 de mayo de 2023, \$65'057.340 el 30 de mayo de 2024, \$65'057.340 el 30 de mayo de 2025 y \$65'057.340 el 30 de mayo de 2026.

De acuerdo con la anterior información, se ha de tasar la pérdida de oportunidad respecto de los valores que hasta la elaboración de la presente tasación se han causado, es decir hasta lo que hubiese recibido el 30 de mayo de 2022.

Del	Al	Tasa corriente anual	Dejado de percibir	Base liquidación	Total
22/06/2021	30/06/2021	17,21	\$10.000.000	\$10.000.000	\$39.164
1/07/2021	31/07/2021	17,18	\$120.000.000	\$130.000.000	\$1.750.847
1/08/2021	31/08/2021	17,24		\$130.000.000	\$1.756.501
1/09/2021	30/09/2021	17,19		\$130.000.000	\$1.695.280
1/10/2021	31/10/2021	17,08		\$130.000.000	\$1.741.416
1/11/2021	30/11/2021	17,27		\$130.000.000	\$1.702.575
1/12/2021	31/12/2021	17,46		\$130.000.000	\$1.777.210
1/01/2022	31/01/2022	17,66		\$130.000.000	\$1.796.002
1/02/2022	28/02/2022	18,30		\$130.000.000	\$1.676.318
1/03/2022	31/03/2022	18,47		\$130.000.000	\$1.871.785
1/04/2022	30/04/2022	19,05		\$130.000.000	\$1.863.613
1/05/2022	31/05/2022	19,71	\$95.507.340	\$225.507.340	\$3.446.454
1/06/2022	30/06/2022	20,40		\$225.507.340	\$3.441.858
1/07/2022	31/07/2022	21,28		\$225.507.340	\$3.696.136
1/08/2022	31/08/2022	22,21		\$225.507.340	\$3.842.522
1/09/2022	30/09/2022	23,50		\$225.507.340	\$3.913.300
1/10/2022	31/10/2022	24,61		\$225.507.340	\$4.215.217
1/11/2022	30/11/2022	25,78		\$225.507.340	\$4.252.566
1/12/2022	31/12/2022	27,64		\$225.507.340	\$4.675.652
1/01/2023	31/01/2023	28,84		\$225.507.340	\$4.854.996
1/02/2023	28/02/2023	30,18		\$225.507.340	\$4.564.275
1/03/2023	31/03/2023	30,84		\$225.507.340	\$5.150.232
1/04/2023	17/04/2023	31,39		\$225.507.340	\$2.868.412

Pág. 15

Indexando las anteriores cifras:



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimernesto@gmail.com

**MAURICIO MARTINEZ
ACUÑA**

Afiliado a:
**AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES & PERITOS**



Fecha	Renta histórica	IPC inicial	IPC final	Indexación ²⁰
30-jun-21	\$39.164	108,84	131,77	\$47.415
31-jul-21	\$1.750.847	108,78	131,77	\$2.120.878
31-ago-21	\$1.756.501	109,14	131,77	\$2.120.709
30-sep-21	\$1.695.280	109,62	131,77	\$2.037.831
31-oct-21	\$1.741.416	110,04	131,77	\$2.085.300
30-nov-21	\$1.702.575	110,06	131,77	\$2.038.418
31-dic-21	\$1.777.210	110,60	131,77	\$2.117.386
31-ene-22	\$1.796.002	111,41	131,77	\$2.124.218
28-feb-22	\$1.676.318	113,26	131,77	\$1.950.277
31-mar-22	\$1.871.785	115,11	131,77	\$2.142.691
30-abr-22	\$1.863.613	116,26	131,77	\$2.112.233
31-may-22	\$3.446.454	117,71	131,77	\$3.858.119
30-jun-22	\$3.441.858	118,70	131,77	\$3.820.839
31-jul-22	\$3.696.136	119,31	131,77	\$4.082.138
31-ago-22	\$3.842.522	120,27	131,77	\$4.209.937
30-sep-22	\$3.913.300	121,50	131,77	\$4.244.079
31-oct-22	\$4.215.217	122,63	131,77	\$4.529.391
30-nov-22	\$4.252.566	123,51	131,77	\$4.536.966
31-dic-22	\$4.675.652	124,46	131,77	\$4.950.270
31-ene-23	\$4.854.996	126,03	131,77	\$5.076.115
28-feb-23	\$4.564.275	128,27	131,77	\$4.688.817
31-mar-23	\$5.150.232	130,40	131,77	\$5.204.341
17-abr-23	\$2.868.412	131,77	131,77	\$2.868.412

Pág. 16

Ahora se procede a calcular el perjuicio, teniendo:

Renta Actualizada	Periodo indemnizable	Liquidación ²¹	50%
\$47.415	21,57	\$52.649,56	\$26.325
\$2.120.878	20,53	\$2.343.202,32	\$1.171.601
\$2.120.709	19,53	\$2.331.666,21	\$1.165.833
\$2.037.831	18,57	\$2.230.124,26	\$1.115.062
\$2.085.300	17,53	\$2.270.577,17	\$1.135.289
\$2.038.418	16,53	\$2.208.778,22	\$1.104.389
\$2.117.386	15,57	\$2.283.675,61	\$1.141.838
\$2.124.218	14,57	\$2.279.946,40	\$1.139.973

²⁰ En esta columna se aplica la fórmula expuesta en el numeral 5.1.1 de este documento.

²¹ En esta columna se aplica lo expuesto en los numerales 5.1.4 y 5.1.6 de este documento.



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimernesto@gmail.com

**MAURICIO MARTINEZ
ACUÑA**

Afiliado a:
**AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES & PERITOS**



Renta Actualizada	Periodo indemnizable	Liquidación ²¹	50%
\$1.950.277	13,63	\$2.083.720,77	\$1.041.860
\$2.142.691	12,53	\$2.277.104,98	\$1.138.552
\$2.112.233	11,57	\$2.234.297,45	\$1.117.149
\$3.858.119	10,53	\$4.060.518,90	\$2.030.259
\$3.820.839	9,57	\$4.002.581,71	\$2.001.291
\$4.082.138	8,53	\$4.254.768,38	\$2.127.384
\$4.209.937	7,53	\$4.366.716,30	\$2.183.358
\$4.244.079	6,57	\$4.381.657,09	\$2.190.829
\$4.529.391	5,53	\$4.652.662,61	\$2.326.331
\$4.536.966	4,53	\$4.637.869,09	\$2.318.935
\$4.950.270	3,57	\$5.036.831,27	\$2.518.416
\$5.076.115	2,57	\$5.139.857,98	\$2.569.929
\$4.688.817	1,63	\$4.726.075,41	\$2.363.038
\$5.204.341	0,53	\$5.217.752,08	\$2.608.876
\$2.868.412	0,00	\$2.868.411,89	\$1.434.206
			\$37.970.723

7. CONCLUSIONES.

Por todo lo desarrollado en este informe, la indemnización por concepto perjuicios materiales es:

Pág. 17

TOTAL PERJUICIOS	
DAÑO EMERGENTE	\$653.350.677
PERDIDA DE OPORTUNIDAD	\$37.970.723
TOTAL	\$691.321.401
REDONDEADO CENTENAS DE MIL	\$691.300.000

Son:

SEIS CIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/Cte.
(\$691'300.000)

8. CERTIFICACIÓN DEL DICTAMEN.

En calidad de perito inscrito en el Registro Abierto de avaluadores certifico que:

**MAURICIO MARTINEZ
ACUÑA**

Afiliado a:
**AGENCIA NACIONAL DE
AVALUADORES & PERITOS**



- Este trabajo refleja una opinión independiente y corresponde a mi real convicción profesional²². No tengo interés en el asunto que se ventila ni en el bien objeto de estudio²³.
- En el presente dictamen pericial no se ha intentado rendir alguna opinión de tipo jurídico o de cualquier otra materia de carácter legal²⁴.
- No me encuentro inhabilitado por ninguna de las causales contenidas en el artículo 50 del CGP.

9. ANEXOS.

- Copia del documento de identificación del perito.
- Copia de la Tarjeta profesional de abogado.
- Copia del título académico de abogado.
- Copia del título académico de Avaluador.
- Certificación de inscripción y vigencia como Avaluador en el Registro Nacional de Avaluadores, RAA, bajo el número AVAL-79448348, en cumplimiento de la Ley 1673 de 2013.

Nota: Los documentos relacionados en el numeral 4.1.2 de este documento están aportados en el expediente del proceso, por lo tanto, no se anexan a este trabajo.

Pág. 18

**MAURICIO
MARTINEZ
ACUÑA**

Firmado digitalmente por MAURICIO MARTINEZ ACUÑA
DN: cn=MAURICIO MARTINEZ ACUÑA, o=CO
Colombia, ou=Abogado Martinez Acuña, email=abogadomartinez@gmail.com
Motivo: Soy el autor de este documento
Ubicación:
Fecha: 2023.04.18 14:30:05.00

MAURICIO MARTÍNEZ ACUÑA

Perito Avaluador

Inscripción R.A.A. No. AVAL 79448348

²² Código General del Proceso Artículo 226 Inciso 4.

²³ Código General del Proceso Artículo 235

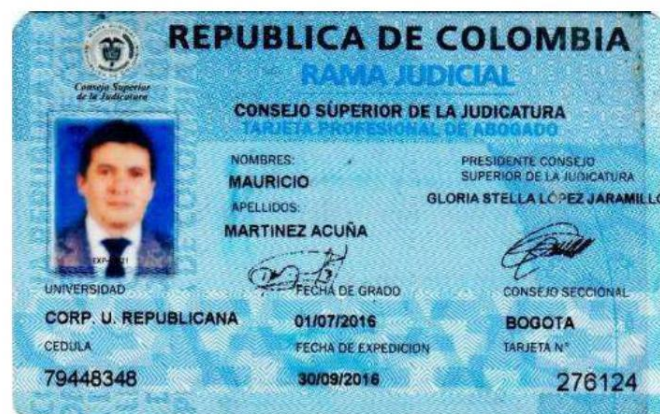
²⁴ Código General del Proceso Artículo 226 Inciso 3



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL - 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimе.ernesto@gmail.com

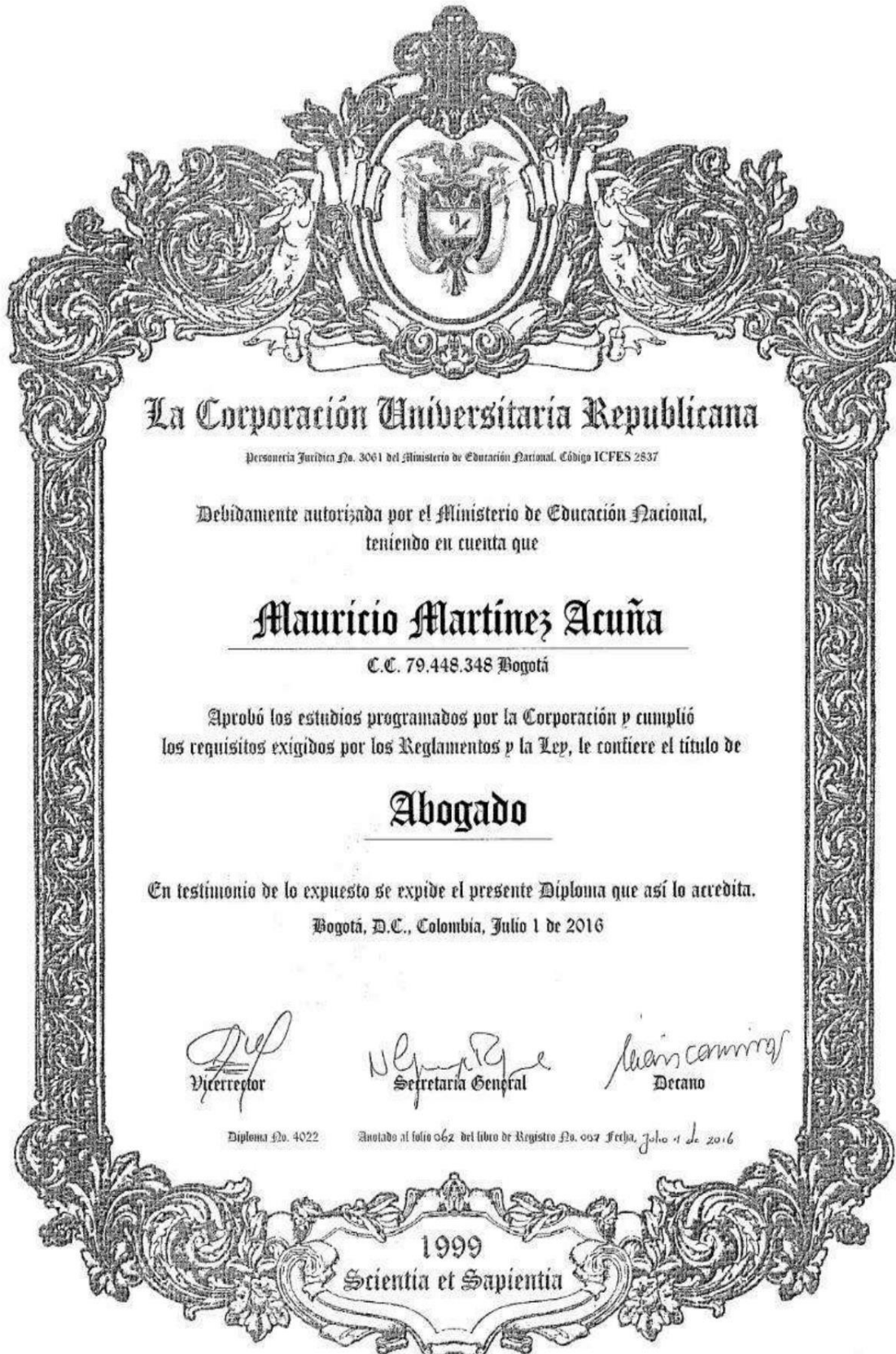




JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL - 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaime.ernesto@gmail.com





JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO

ESPECIALISTA AVALUADOR

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL - 91.540.849

VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220

MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Página 69 de 82

Celular: 319 22 70 646

Dirección: Carrera 39A#44-58

Ciudad: Bucaramanga, Santander

E-mail: jaime.ernesto@gmail.com

Corporación Universitaria Republicana

Resolución No. 3061 del 02 de diciembre de 1999 Min. Educación.

Formamos más Colombianos éticos, sociales y científicamente

VIGILADA MINEDUCACIÓN



Corporación Universitaria
Republicana

LA FACULTAD DE FINANZAS Y COMERCIO INTERNACIONAL, EL CENTRO DE
INVESTIGACIONES Y LA OFICINA DE RELACIONES INTERNACIONALES

Certifica que

Mauricio Martinez Acuña

C.C. 79448348

Participó en la Conferencia de "Nuevas Tendencias del Derecho de Tierra", que se realizó en la
Corporación Universitaria Republicana el día 18 de octubre de 2018, con una intensidad de dos (2)
horas.

Dado en Bogotá D.C. a los veintidós (22) días del mes de octubre de dos mil dieciocho (2018).

John Freddy Bustos Lombana

DECANO

FACULTAD FINANZAS Y COMERCIO INTERNACIONAL

Rodrigo A. Plazas Estepa

DIRECTOR

CENTRO DE INVESTIGACIONES

Felix L. Plazas Estepa

DIRECTOR

OFICINA DE RELACIONES INTERNACIONALES



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO

ESPECIALISTA AVALUADOR

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL - 91.540.849

VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220

MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Página 70 de 82

Celular: 319 22 70 646

Dirección: Carrera 39A#44-58

Ciudad: Bucaramanga, Santander

E-mail: jaime.ernesto@gmail.com



El Centro de Altos Estudios Inmobiliarios
De la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia

LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
Resolución 02045 del 08 de agosto de 2018



otorga el presente Certificado de Aptitud Ocupacional a:

MAURICIO MARTINEZ ACUÑA

C.C. 79.448.348

En:

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS

Con una intensidad de 1400 horas teórico-prácticas

En constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C. República de Colombia,
a los 14 días del mes de Septiembre de 2019

Miryam Adriana Cubillos Cadena
Directora Académica CAEI

Erika Liliana Cubillos Cadena
Representante Legal



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL - 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaime.ernesto@gmail.com



PERGAMINO DE HONOR



Otorga a:

Mauricio Martínez Acuña

Como reconocimiento a su importante gestión en el fortalecimiento del Gremio de la Propiedad Horizontal y el Sector Valuatorio.

Dado en Bogotá D.C. el día 15 de Octubre del 2019 Biblioteca Virgilio Barco

HÉCTOR ALIRIO FORERO QUINTERO
Presidente Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia

ERIKA LILIANA CUBILLOS CADENA
Abogada especializada en Derecho Urbano
Directora General Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia

ANDRÉS MARTÍNEZ DÍAZ
Abogado, asesor y catedrático en temas de Propiedad Horizontal

GERMÁN MOLANO BAQUERO
Presidente Colegio de Administradores de Propiedad Horizontal



JORGE ORLANDO LEÓN
Abogado, asesor y catedrático en temas de Propiedad Horizontal

HORACIO TORRES BERDUGO
Economista experto en Propiedad Horizontal

RAMIRO SERRANO SERRANO
Abogado Asesor en Propiedad Horizontal

EDGAR GOYENCHE MUÑOZ
Arquitecto Especialista en gestión urbana y de la propiedad horizontal



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL - 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaime.ernesto@gmail.com



PIN de Validación: b1c00a5f



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) MAURICIO MARTINEZ ACUÑA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79448348, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Julio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79448348.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MAURICIO MARTINEZ ACUÑA 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
17 Oct 2019

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
17 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, Lotes incluidos en estructura ecológica principal, Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables, Daños ambientales

Fecha de inscripción
17 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaime.ernesto@gmail.com



PIN de Validación: b1c00a5f



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



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
17 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
17 Oct 2019

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
17 Oct 2019

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
17 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaime.ernesto@gmail.com



PIN de Validación: b1c00a5f



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



Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes , Joyas

Fecha de inscripción
17 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Oct 2019

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
17 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas , Patentes , Secretos empresariales , Derechos autor , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares

Fecha de inscripción
17 Oct 2019

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.



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaime.ernesto@gmail.com



PIN de Validación: b1c00a5f



Fecha de inscripción
06 Jul 2018

Regimen
Regimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: AV. JIMÉNEZ NO. 5-16 OF. 303-306
Teléfono: 7048701
Correo Electrónico: m.martinez@anap.com.co

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Derecho -Corporación Universitaria Republicana.

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	02 Oct 2019

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **MAURICIO MARTINEZ ACUÑA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79448348.

El(la) señor(a) **MAURICIO MARTINEZ ACUÑA** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b1c00a5f

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimе.ernesto@gmail.com



PIN de Validación: b1c00a5f



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



Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los once (11) días del mes de Abril del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO

ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimе.ernesto@gmail.com





JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaime.ernesto@gmail.com

6.2 ANEXO 2 - CERTIFICADO REGISTRO ABIERTO AVALUADOR – JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO – AGOSTO 2023



PIN de Validación: afc30a65



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) JAIME ERNESTO RAMIREZ ACEVEDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91540849, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91540849.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAIME ERNESTO RAMIREZ ACEVEDO 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
29 Nov 2017

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
06 Mar 2019

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
20 Mar 2019

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
20 Mar 2019

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaime.ernesto@gmail.com



PIN de Validación: afc30a65



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
13 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
20 Mar 2019

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
20 Mar 2019

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
12 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimernesto@gmail.com



PIN de Validación: afc30a65



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
13 Ene 2020

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
13 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Sep 2019

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
13 Ene 2020

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.



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimernesto@gmail.com



PIN de Validación: afc30a65



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



Fecha de inscripción
13 Ene 2020

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
13 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0361, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER
Dirección: CARRERA 39A#44-58 APTO 501 ED ATLANTIS
Teléfono: 3192270646
Correo Electrónico: jaimernesto@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avaluador de Bienes Urbanos, Rurales y Especiales - Instituto de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano Millenium
Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa Técnica y Empresarial Kaizen
Técnico Laboral por Competencias en Empleado Judicial- Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN
Técnico Laboral por Competencia en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos -Rurales y Especiales - Instituto Tecni-Incas

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) JAIME ERNESTO RAMIREZ ACEVEDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91540849.



JAIME RAMIREZ
Especialista Avaluador

JAIME ERNESTO RAMÍREZ ACEVEDO
ESPECIALISTA AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL – 91.540.849
VALUADOR PANAMERICANO U.P.A.V. No. 1220
MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SANTANDER

Celular: 319 22 70 646
Dirección: Carrera 39A#44-58
Ciudad: Bucaramanga, Santander
E-mail: jaimernesto@gmail.com



PIN de Validación: afc30a65



El(la) señor(a) JAIME ERNESTO RAMIREZ ACEVEDO 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

afc30a65

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 dos (02) días del mes de Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal