

63
DIEGO PALOMINO BUENO

ABOGADO

E-MAIL: diegopalominobueno@hotmail.com

Celular: 315-2019315

Señor

JUEZ SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE TULUA

E.

S.

D.

REFERENCIA: CONTESTACION DE DEMANDA DIVISORIA (VENTA)

DEMANDANTE: EDY RENGIFO BELTRAN

DEMANDADO: EDGAR NIETO GONZALEZ

RADICACION: 2020-00064-00

DIEGO PALOMINO BUENO, abogado, portador de la T.P. No. 52.118 expedida por el C.S.J., y cedula con el Número 16.344.654 de TULUA, CON CORREO ELECTRONICO: diegopalominobueno@hotmail.com, celular No. 315-2019315, en mi calidad de apoderado del Señor: EDGAR NIETO GONZALEZ, con E-MAIL: enieto040@gmail.com, y con celular No.310-4066200, estando dentro el término legal, me permito a través del presente escrito DESCORRER TRASLADO DE LA DEMANDA, y FORMULAR EXCEPCIÓN DE FONDO. contestación que hago consistir en lo siguiente:

A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es cierto

AL SEGUNDO HECHO: No me consta. Que se pruebe

AL TERCER HECHO: Es cierto, en cuanto El Señor: LUIS GONZAGA ARENAS JARAMILLO, le dio poder a un profesional del derecho, para que conciliara ante un CONCILIADOR EN EQUIDAD, EN LA CASA DE LA JUSTICIA DE TULUA.

Pero, NO ES CIERTO, que el Señor, LUIS GONZAGA ARENAS JARAMILLO, estaba representando a la señora, EDY RENGIFO BELTRAN. Porque si se observa el PODER GENERAL, otorgado por escritura publicado 238 del 05 de Febrero de 2.018, expedido por la Notaria Primera de Tuluá, y allegado con la demanda divisoria, tenemos que dentro dicho Poder general, La Señora: EDY RENGIFO BELTRAN, NO LE DIO FACULTAD ALGUNA al señor, LUIS

GONZAGA ARENAS JARAMILLO, PARA QUE CONCILIARA EN SU NOMBRE Y REPRESENTACION Y MUCHO MENOS LE DIO LA FACULTAD PARA QUE LA REPRESENTARA EN SU NOMBRE ANTE LA RAMA JUDICIAL PARA QUE INTERVINIERA COMO DEMANDANTE.

AL CUARTO HECHO: No es cierto. Dentro los anexos de la demanda Divisoria, se arrimó constancia donde se certifica, que el Señor: LUIS GONZAGA ARENAS JARAMILLO, recibió la suma de \$1.510.000.00 por concepto del 50% por concepto de cánones de arrendamiento, que produjo el bien inmueble materia del litigio, cuando estaba arrendada.

AL QUINTO HECHO: en cuanto el demandante no esta obligado en permanecer en indivisión, es de derecho. En cuanto a mi mandante ha sido renuente en la transacción extraprocesal, si observamos, que el Señor: LUIS GONZAGA ARENAS JARAMILLO, no tiene facultad para CONCILIAR, a nombre y representación de la Señora: EDY RENGIFO BELTRAN.

AL SEXTO HECHO: Es cierto en cuanto, la Señora EDY RENGIFO BELTRAN, LE OTORGO PODER POR ESCRITURA PUBLICA No. 238 del 05 de Febrero de 2.018 expedida por la Notaria Primera de Tuluá, al Señor, LUIS GONZAGA ARENAS JARAMILLO. Pero NO ES CIERTO, que en dicho poder general por escritura pública, la Señora EDY RENGIFO BELTRAN, le haya dado facultades al Señor, LUIS GONZAGA ARENAS JARAMILLO, PARA QUE CONCILIE EN SU NOMBRE Y REPRESENTACION Y MUCHO MENOS LE HAYA DADO FACULTAD PARA QUE EN SU NOMBRE Y REPRESENTACION ACTUE ANTE LA RAMA JUDICIAL PARA QUE INTERVENGA COMO DEMANDANTE.

AL SEPTIMO HECHO: ES CIERTO

AL OCTAVO HECHO : ES CIERTO, en cuanto el Señor, LUIS GONZAGA ARENAS JARAMILLO, le confirió poder al profesional del derecho. Pero NO ES CIERTO, En cuanto el profesional del Derecho, este actuando en nombre y representación de la Señora: EDY RENGIFO BELTRAN.

EN CUANTO LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas POR FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA

EN CUANTO A LAS PRUEBAS

PRUEBAS DOCUMENTALES:

ME OPONGO A:

-Prueba documental numeral 1º.) porque en dicho poder general por escritura, la Señora EDY RENGIFO BELTRAN, no le dio facultad al Señor: LUIS GONZAGA ARENAS JARAMILLO, de CONCILIAR, Y PARA QUE LA

64

REPRESENTARA A TRAVES DE APODERADO ANTE LA RAMA JUDICIAL PARA INTERVENIR COMO DEMANDANTE

-Prueba documental numeral 5º.) me opongo al dictamen pericial presentado por las siguientes razones: a) no se anexó al dictamen pericial, EL CERTIFICADO DE REGISTRO ABIERTO DE EVALUADORES DEL SEÑOR: FLORIAN RADA (PERITO). B) el perito evaluador, no tuvo en cuenta el método comparativo de mercado con base en ofertas o transacciones conocidas en la zona donde está ubicado el inmueble. No tuvo en cuenta el metro cuadrado del sector de acuerdo a precios de la lonja de propiedad raíz de TULUA. Por lo tanto, le dio un avaluo que no corresponde a su valor comercial del bien inmueble.

-Me opongo las prueba documental del Numeral 6.) Porque el Señor LUIS GONZAGA ARENAS JARAMILLO, ACTUÓ A MUTUO PROPIO, porque no tenía facultades para conciliar a nombre y representación de la Señora EDY RENGIFO BELTRAN.

FORMULACION DE EXCEPCION DE FONDO

FALTA DE LIGITMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA

Fundo la presente excepción en los siguientes:

HECHOS

1. Con la Demanda Divisoria, se allego como prueba documental, el PODER GENERAL POR ESCRITURA PUBLICA No. 238 del 05 de Febrero de 2.018, expedido por la Notaria Primera de Tuluá, otorgado por la Señora EDY RENGIFO BELTRAN, AL SEÑOR: LUIS GONZAGA ARENAS JARAMILLO. Dentro dicho Poder General, no existe la facultad del Señor: LUIS GONZAGA ARENAS JARAMILLO, para que en nombre y representación de la Señora EDY RENGIFO BELTRAN, CONCILIE. Y mucho menos la facultad, para representar a la Señora: EDY RENGIFO BELTRAN, ANTE LA RAMA JUDICIAL PARA INTERVENIR COMO DEMANDANTE EN UN PROCESO
2. El Señor, LUIS GONZAGA ARENAS JARAMILLO, sin tener la facultad de CONCILIAR, dentro el poder general conferido, le otorgó poder al profesional del Derecho, para que conciliara ante un Juez de equidad o conciliador en equidad ante la Casa de la Justicia de Tuluá. En esta Actuación extrajudicial de conciliación previa, el Señor: LUIS GONZAGA ARENAS JARAMILLO, no actuó en nombre y representación de la Señora : EDY RENGIFO BELTRAN, porque no tenía esa facultad de

conciliar. El Señor: LUIS GONZAGA ARENAS JARAMILLO, ACTÚO A MUTUO PROPIO.

Por lo tanto, esta prueba extra-procesal recaudada de conciliación previa, no es válida por falta de legitimación en la causa por activa.

3.-Igualmente, dentro el poder general por escritura conferido por la Señora: EDY RENGIFO BELTRAN, al Señor: LUIS GONZAGA ARENAS JARAMILLO, no existe la facultad para que represente a la poderdante ante la rama Judicial para intervenir como demandante dentro un Proceso.

El Señor, LUIS GONZAGA JARAMILLO, a mutuo propio, le otorgo poder al profesional del Derecho, para que lo representara a él, y no a la Señora EDY RENGIFO BELTRAN, porque esa facultad no existe en el poder general otorgado por escritura publica.

PETICION EN LA EXCEPCION DE FONDO

DE FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA

PRIMERA: se declare probada la EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA, porque el señor, LUIS GONZAGA ARENAS JARAMILLO, ha venido actuando a mutuo propio. Y no en representación de la señora: EDY RENGIFO BELTRAN, PORQUE EN EL PODER GENERAL POR ESCRITURA ALUDIDO, LA Señora RENGIFO BELTRAN, NUNCA DIO LA FACULTAD DE CONCILIAR, NI QUE LA REPRESENTARAN ANTE RAMA JUDICIAL PARA INTERVENIR COMO DEMANDANTE.

SEGUNDA: Se condene en costas a la Parte demandante.

PRUEBAS DE LA EXCEPCION DE FONDO

DOCUMENTALES

1.- Tenga como prueba documental el poder general otorgado por escritura No. 238 del 05 de Febrero de 2.018, que le otorga la Señora: EDY RENGIFO BELTRAN, al Señor. LUIS GONZAGA ARENAS JARAMILLO, con la cual pruebo, que en dicho poder general, la Señora: RENGIFO BELTRAN, NO LE DIO FACULTADES DE CONCILIAR, Y QUE LA REPRESENTARA A TRAVES A APODERADO EN LA RAMA JUDICIAL PARA INTERVENIR COMO DEMANDANTE. AL SEÑOR, ARENAS JARAMILLO.(poder general por escritura, aportada con la demanda divisoría)

2.- Tenga como pruebas la Actuación extrajudicial de conciliación previa, aportada con la demanda, en el cual, el Señor, LUIS GONZAGA JARAMILLO, no tenía la facultad de conciliar, lo que quiere decir, que actúo a mutuo propio, lo que esta prueba extrajudicial, no tiene ningún valor probatorio.

65

PRUEBAS DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA

DOCUMENTALES

- 1.- Tenga como prueba documental el poder conferido por el Señor EDGAR NIETO GONZALES, y que reposa en el expediente.
- 2.- Dictamen pericial del bien inmueble, materia de este litigio, rendido por el Ingeniero OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA, debidamente soportado con las certificaciones de Ley.
- 3.- Tenga como prueba documental, aportada por la parte demandante sobre la certificación por medio de la cual el Señor; LUIS GONZAGA ARENAS JARAMILLO, señaló que recibió del señor: EDGAR NIETO GONZALEZ, LA SUMA DE \$ 1.510.000.00 por concepto al 50% por cánones de arrendamiento producidos por el bien inmueble materia del litigio, cuando estaba arrendado.

DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES

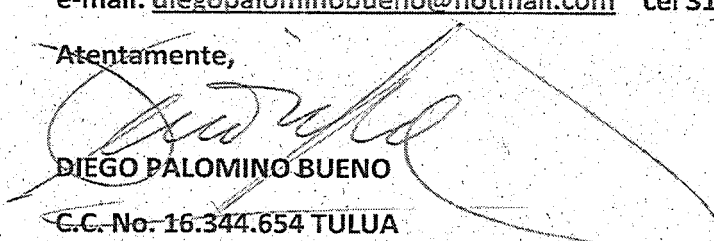
PARTE DEMANDANTE: LA SUMINISTRADA EN LA DEMANDA

PARTE DEMANDADA: E-MAIL: enieto040@gmail.com

APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA:

e-mail: diegopalominobueno@hotmail.com cel 315-2019315

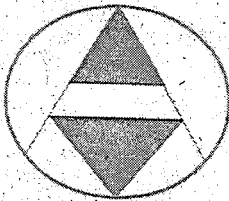
Atentamente,



DIEGO PALOMINO BUENO

C.C. No. 16.344.654 TULUA

T.P. No. 52.118 C.S.J.



Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil

CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO AVALUOS

Pág. 1 de 7
AVALUO COMERCIAL
EDY RENGIFO BELTRAN

AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLES

AVALUO No. _____
FECHA DE INFORME 24/09/2020

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.1. PROPÓSITO DEL AVALÚO

Estimar el valor comercial que tiene en el mercado este inmueble ubicado en el municipio de Tuluá - Valle del Cauca; que se presume sería el precio de venta a la fecha del avalúo que le determina, si transcurriese un tiempo razonable para encontrar un comprador y si la transacción fuese típica de las condiciones existentes en el mercado. Entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador (típico) y un vendedor estarían dispuestos apagar y a recibir de contado, respectivamente, por una propiedad de acuerdo a sus características generales, localización y área, actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.

1.2. FECHA DE INSPECCIÓN

El día 24 de Septiembre del año 2020 visité el inmueble objeto del presente avalúo con el fin de constatar la existencia física y las condiciones generales del inmueble.

1.3. PROPIETARIO

Edy Rengifo Beltran
Edgar Nieto Gonzales

CC 31.195.200
CC 16.354.484

1.4. SOLICITANTE

Edgar Nieto Gonzales

CC 16.354.484

1.5. DIRECCION

Carrera 34 # 29- 56 Barrio: Victoria

1.6 TIPO DE INMUEBLE

Vivienda unifamiliar en una planta

1.7 LOCALIZACION GEOGRAFICA

El predio se encuentra en el sector sureste del municipio

1.8 INFORMACIÓN DEL SECTOR

USO PREDOMINANTE EN EL SECTOR

Residencial

TENDENCIAS AL DESARROLLO

Consolidación Urbanística Alta

TIPO DE EDIFICACIÓN

Vivienda unifamiliar en una planta

1.9 VIAS DE ACCESO

VIAS DE ACCESO DEL SECTOR

Carrera 34 / Vías pavimentadas en buen estado

VIAS DE ACCESO AL PREDIO

Calle 34/ Vía pavimentada en buen estado

TRANSPORTE

Inmediato - Permanente

1.10. DESCRIPCION DEL ENTORNO

El predio tasado se encuentra ubicado en el barrio Victoria, en el sureste del municipio, en este sector predominan las viviendas en una y dos pisos; con buenas características urbanísticas con perfil vial normal, fachada amplias; y cercanía a los principales centros de dotación urbana en educación, salud y recreación; cercano a los demás servicios en el centro del municipio como principal centro de mercado y otros dotacionales. Algunas fachadas se han remodelado para convertirlas en locales comerciales.

1.11. SERVICIOS PÚBLICOS

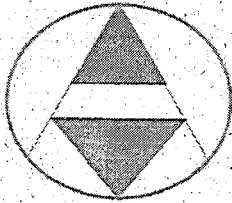
ACUEDUCTO
ALCANTARILLADO
ENERGIA ELECTRICA
TELEFONIA
GAS NATURAL
ALUMBRADO PÚBLICO
SERVICIO DE ASEO

EN EL SECTOR

X
X
X
X
X
X
X

EN EL INMUEBLE

X
X
X
X
X
X
X



Oscar Alberto Álvarez Mesa

Ingeniero Civil

CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

Pág. 2 de 7

AVALUO COMERCIAL
C.O.F. RENSIPO BELTRAN

2. ASPECTOS JURIDICOS

ESCRITURA PUBLICA No. 2322 de 10/09/2018 Notaria 1 de Tulua
MAT INMOBILIARIA 384-62753 CEDULA CATASTRAL 76834010200850007000

2.1. NORMATIVIDAD

P.O.T. Acuerdo 17 de 18/12/2015; Ficha Normativa de Planificación 5 - Sajonia; Consolidación Urbanística Alta

3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO

3.1. LINDEROS Y DIMENSIONES Consignados en la escritura N° 2322 DE 10/09/2018 Notaria 1 de Tulua

3.2. TOPOGRAFIA DEL TERRENO

RELIEVE Plano
FORMA GEOMETRICA Rectangular
TAMAÑO Promedio
RELACION FRENTE A FONDO DE 1 A 2,0

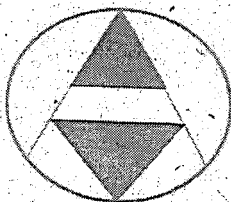
4. CUADRO DE AREAS

FRENTE	6,00	ML	FONDO	10,40	ML
DESCRIPCION	AREA		UND. MEDIDA		
Area de Terreno	66,40		Metros Cuadrados	M2	
Area Construida primer piso	66,40		Metros Cuadrados	M2	
Area Construida terraza	15,00		Metros Cuadrados	M2	

Observaciones: Se tomaron las áreas de acuerdo con la visita de inspección, documentos aportados.

5. DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Vivienda unifamiliar en un planta con terraza posterior que consta de ; Sala comedor, tres alcobas, baño social y zona de oficios



Oscar Alberto Álvarez Mesa

Ingeniero Civil

CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO AVALUOS

Pág. 3 de 7

AVALUO COMERCIAL
EDY RENSIFO DELTRAN

ESTADO DE CONSERVACION: El inmueble se encuentra en buen estado de conservación.

ESTRATO 3
EDAD: 27 Años aproximadamente

5.1. MATERIALES Y ACABADOS

PAVIMENTOS EXTERIORES	Vías y andenes en concreto
PISOS INTERIORES	Cerámica de mediana calidad
MUROS	En ladrillo tolete repellado, estucado y pintado.
FACHADA	En ladrillo tolete repellado, estucado y pintado.
ESTRUCTURA	Mampostería confinada
ESCALERAS	Concreto de cemento común
CUBIERTA	Teja de barro sobre estructura en madera y un 20% en losa de concreto posterior
CIELO RASO	Machimbre un 80% y un 20% en pintura bajo la losa
COCINA	Sencilla con enchape tradicional y lavaplatos en acero inoxidable
BAÑOS	Con aparatos y enchape tradicional en pisos y muros
CARPINTERÍA METÁLICA	Marcos puertas y ventanas exteriores. Marcos interiores
CARPINTERÍA EN MADERA	Puertas internas
SERVICIOS PUBLICOS	Cuenta con instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias en aparente buen estado de conservación
EQUIPOS ESPECIALES	N/A

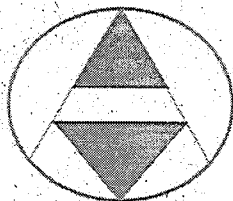
6. ASPECTO ECONÓMICO

6.1. UTILIZACION ACTUAL DEL INMUEBLE

Vivienda unifamiliar en una planta

6.2. ACTIVIDAD EDIFICADORA EN LA ZONA

La actividad edificadora de la zona es escasa, se observan remodelaciones y mejoras importantes en las edificaciones existentes en el vecindario inmediato.



Oscar Alberto Álvarez Mesa

Ingeniero Civil

CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO AVALUOS

Pág. 4 de 7

AVALUO COMERCIAL
EDY RENDIDO BELTRAN

6.3. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA

Del análisis del segmento de mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media. Las características constructivas del inmueble valorado son similares a la media del mercado competitivo. Los precios varían según las zonas, el tamaño y antigüedad del predio. La demanda de inmuebles similares en la zona se satisface en plazos normales de mercado. En la actualidad la oferta existente es absorbida por la demanda.

7. MÉTODO DE VALUACIÓN

7.1. CONSIDERACIONES GENERALES PARA EL TERRENO

Se utilizó el método comparativo de mercado con base en ofertas o transacciones conocidas en la zona. El valor del MT2 en el sector fueron tomados de la tabla de iso precios de la Lonja de propiedad raíz de Tuluá.

7.2. CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA CONSTRUCCION

Se utilizó el método de la reposición con la tabla de fitto y corvini de acuerdo a su edad y estado de conservación.

8 (a) CUADRO DE VALORES (predio en su estado actual)				
DESCRIPCIÓN	AREA	UND MED	VALOR UNIT.	VR. AVALUO
Area de Terreno	66,40	M2	\$ 400.000	\$ 26.560.000
Area Construida primer piso	66,40	M2	\$ 660.000	\$ 43.824.000
Area construida terraza	15,00	M2	\$ 80.000	\$ 1.200.000
SUB-TOTAL AVALUO				\$ 71.584.000
FACTOR DE COMERCIALIDAD	5,00%			3.579.200
TOTAL AVALUO COMERCIAL				\$ 75.163.200

VALOR EN LETRAS

SETENTA Y CINCO MILLONES CIENTO SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE.

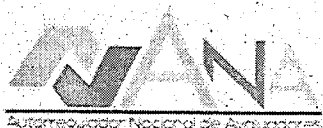
OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA
INGENIERO CIVIL

OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA
INGENIERO CIVIL
MAT.19202-04012 DEL CAUCA
REG. AVALUADOR I.G.A.C.
ACTA NO. 36 DE MAYO 31 / 96

Afiliado:

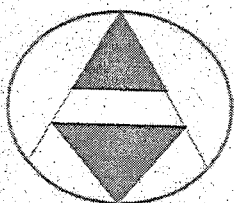


LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ



9. ELEMENTOS INHERENTES, CONSIDERADOS DETERMINANTES AL EFECTUAR EL AVALUO

- 1.- La ubicación del predio en el sector.
- 2.- La dinámica del vecindario inmediato, con su desarrollo compatible a las funciones del predio.
- 3.- El comportamiento de la oferta y la demanda
- 4.- Que esta cercano a centros de atención como supermercado, comfandi, y otras básica en salud, educación, recreación.
- 5.- El tamaño, topografía y funcionalidad del predio
- 6.- La infraestructura vial y de servicios del sector.



Oscar Alberto Álvarez Mesa

Ingeniero Civil

CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

Pág. 5 de 7

AVALUO COMERCIAL
CDV RENDIDO BELTRAN

10. CONCLUSIONES Y OBSERVACIONES

Hemos establecido el resultado final consignado en el cuadro de valores como su valor comercial actual y que se considera óptimo, aproximado para el desarrollo de cualquier operación comercial sobre el presente bien avaluado.

El suscrito avaluador, certifica que el presente avalúo versa sobre el cumplimiento de los criterios, métodos y operaciones con el objeto primordial de que los resultados reflejen el valor comercial del bien inmueble que se está avaluando y que ha sido realizado de acuerdo a las leyes y normas que regulan el ejercicio valuatorio de bienes raíces en la República de Colombia.

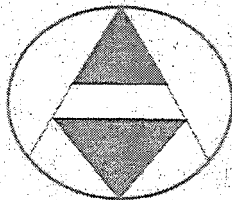
El suscrito avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante del encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita, salvo en el caso que el informe sea solicitado por autoridad competente.

De acuerdo con la Ley 388 de 1997 y al artículo 19 del decreto 1420 de 1998, la validez del avalúo es de un (1) año a partir de la fecha de la visita del avaluador, pero se recomienda que se hagan revisiones en periodos inferiores ya que los cambios en la economía y en el mercado inmobiliario son constantes.

El inmueble y los informes complementarios fueron apreciados objetivamente y se expresan de acuerdo a mi leal saber y entender. Por lo mismo asumo la responsabilidad del peritazgo anterior

NOTA:

Para la ejecución del presente avalúo, se tomó en cuenta la ley 388 de 1.997 decreto 1420 de julio 24 de 1.998 y la resolución nº 620 de 2008 del I.G.A.C. y la ley 1579 del 2012 (estatuto registral de instrumentos públicos)

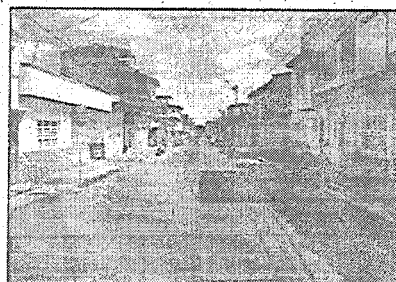


CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

11. REGISTRO FOTOGRAFICO



FACHADA



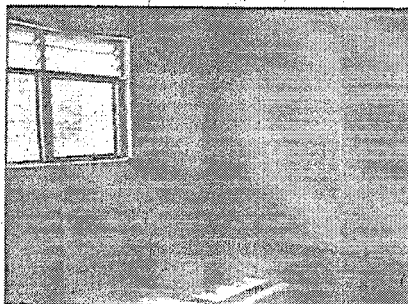
ENTORNO



ENTORNO



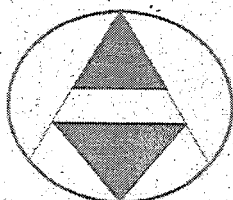
INTERIOR VIVIENDA



INTERIOR ALCOBA



INTERIOR COCINA



Oscar Alberto Álvarez Mesa

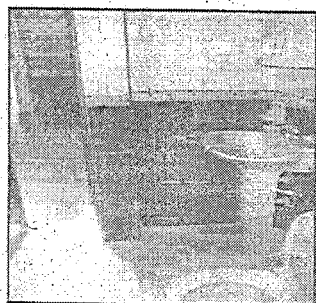
Ingeniero Civil

CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

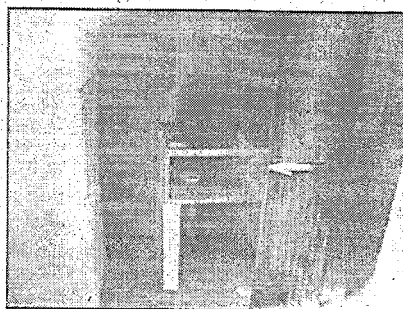
Pág. 7 de 7

AVALUO COMERCIAL
C.O. RENDIDO SELTRAN

11. REGISTRO FOTOGRAFICO



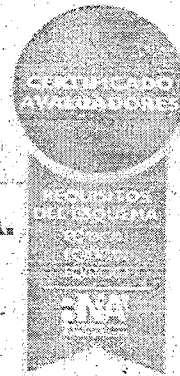
INTERIOR BAÑO SOCIAL



ZONA DE OFICIOS



TRERRAZA



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA
C.C. 16341293

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos especificados en el
alcance de la certificación (ver anexo) para:

EO/DC/01 AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS

R.N.A. 1895

Esta certificación es aplicable al alcance establecido en el anexo.

LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Fecha de aprobación: 1/OCTUBRE /2016
Fecha de vencimiento: 31/OCTUBRE /2020
Fecha de expedición: 11/OCTUBRE /2016

Código: RD-PR-02
Versión: 1

CERTIFICADO No.

0000
Página 1 de 2



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) OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No: 16341253, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-16341253.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
• 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.	16 Jun 2017	Regimen de Transición	

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 vigente hasta el 31 de Octubre de 2020, 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.

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: TULUA, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CALLE 30 #27-26
Teléfono: 3154949177
Correo Electrónico: avaluadoscaralvarez@hotmail.com

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) OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16341293.
El(la) señor(a) OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA 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

a9650a72

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 Septiembre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
(Representante Legal)


REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.



**OSCAR ALBERTO
ALVAREZ MESA**
R.N.A. No. 1893
C.C. 18341233



ESPECIALIDADES:
EQ/DC 01 AVALUACIÓN DE BIENES MUEBLES URBANOS

Aprobación: 01-10-2018 Vencimiento: 31-10-2023
Vinculación al R.N.A. Desde: 01-01-2005

El uso de esta credencial está sujeto a lo establecido en el Estatuto del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. y en sus reglamentos.


LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO R.N.A.

ONAC

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.
Calle 121 No 7A-72, Bogotá D.C., Colombia.
Teléfono: 57(1) 8206023 - Fax: 57(1) 6295028
direccion@rna.org.co - certificacion@rna.org.co



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
SALA ADMINISTRATIVA
OFICINA DE SERVICIOS
TULUA - VALLE

Nombre: **OSCAR ALBERTO**
Apellidos: **ALVAREZ NESA**
Identificación: **18.341.253**

Vigencia: 04-01-2015 A 03-31-2020
Ciudad y Fecha de Expedición Tulúa - Valle
Valida únicamente para posesión

CARGOS INSCRITOS			
COD	CARGO	COD	CARGO
304	INGENIERO CIVIL	1	



JEFE OFICINA APOYO JUDICIAL AUXILIAR JUSTICIA
 EN CASO DE FALTA DE FOLIO DE VOLVER AL DESPACHO U OFICINA JUDICIAL MÁS CERCANAS
 Calle 25 Carrera 17 esquina Palacio de Justicia Tulúa - Valle.

**CONSTANCIA DE PAGO DE DINERO POR CANON DE
ARRENDAMIENTO**

LUIS GONZAGA ARENAS JARAMILLO, mayor de edad, vecino del municipio de Tuluá (Valle), identificado con cédula de ciudadanía número 94.531.052 expedida en Cali (Valle), por medio del presente documento HAGO CONSTAR, que el día 13 Agosto del año dos mil diez y nueve (2019), recibí de manos del señor EDGAR NIETO GONZALEZ, mayor de edad, vecino de este municipio, identificado con cédula de ciudadanía número 16.354.484 expedida en Tuluá (Valle), la suma de UN MILLON QUINIENTOS DIEZ MIL DE PESOS (\$1.510.000) MONEDA LEGAL Y CORRIENTE, en dinero en efectivo, por concepto de el 50% del canon de arrendamiento que le corresponde a la señora EDY RENGIFO BELTRAN, identificada con cedula de ciudadanía número 31.195.200 expedida en Tuluá Valle. Del apartamento ubicado en la carrera 34 #29-56 del Barrio Victoria de la Ciudad de Tuluá.

1 mes \$360.000. x 50%	\$180.000.
7 meses \$380.000 x 50%	\$1.330.000.
TOTAL DE	\$1.510.000.

Para constancia se firma en Tuluá Valle, (13) días del mes de AGOSTO del dos mil diez y nueve (2019).

Atentamente,

Luis Gonzaga Arenas Jaramillo

LUIS GONZAGA ARENAS JARAMILLO
C.C. No. 94.531.052 DE CALI
Apoderado