
MEMORIAL APORTA DICTÁMENES PERICIALES //DTE. YANNICK LIONEL APARICIO DENISDDO.//DDO. CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ// RAD.2021-00210-00// DMMN-C

Desde Notificaciones GHA <notificaciones@gha.com.co>

Fecha Lun 28/04/2025 16:26

Para Juzgado 05 Civil Municipal - Valle del Cauca - Palmira <j05cmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC coboasoc <coboasoc@hotmail.com>; celyvea@hotmail.com <celyvea@hotmail.com>; yannick.aparicio@gmail.com <yannick.aparicio@gmail.com>; Darlyn Marcela Muñoz Nieves <dmunoz@gha.com.co>

 5 archivos adjuntos (12 MB)

MEMORIAL APORTA DICTÁMENES PERICIALES - DTE YANNICK LIONEL APARICIO DENIS.pdf; 2025028 Dictamen Departe Yannick Aparicio v06.pdf; DOCUMENTOS ACREDITACIÓN PERITAJE DR. JORGE ARANGO.pdf; DICTAMEN DE CONTRADICCIÓN CONTRUCCIÓN Y MEJORAS.pdf; _Asunto_ Entrega Dictamen de contradicción - Informe de Valoración Estimación del valor de las construcciones y mejor.eml;

Señores,

JUZGADO QUINTO (5°) CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA

j05cmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE
RADICADO: 765204003005-2021-00210-00
DEMANDANTE: YANNICK LIONEL APARICIO DENIS
DEMANDADA: CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ

REFERENCIA: MEMORIAL APORTA DICTÁMENES PERICIALES

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Cali, e identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.395.114 de Bogotá D.C., abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 39.116 expedida del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición apoderado especial del señor **YANNICK LIONEL APARICIO DENIS**. De manera respetuosa y encontrándome dentro del término legalmente establecido, comedidamente procedo a presentar los dictámenes periciales ordenados por el despacho de acuerdo con decreto probatorio en audiencia el pasado 28 de febrero del 2025; con fundamento en los argumentos que concretaré en el escrito adjunto.

- Dictamen pericial de contradicción al *"Informe de Indexación de los Valores Objeto del Fallo de segunda instancia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Buga, presentado por el señor Walter Ante Potes. Dictamen emitido por el Dr. Jorge Arango.*

Con el presente dictamen se adjunta los apéndices a los que me he referido en el desarrollo de este documento:

- Apéndice 1. Soportes de la hoja de vida de los Peritos
 - o Certificaciones laborales y de consultoría

- Diplomas y certificaciones de estudios
- Fotocopia de cédula

<https://drive.google.com/drive/folders/1CSZ4N2qWM0jP7exxQjYH-rP04EDVgJP0?usp=sharing>

- Dictamen pericial de contradicción al Informe de Valoración Estimación del valor de las construcciones y mejoras en el proceso de restitución de tenencia del predio con M.I. 378 27130. Emiti por UNIVERSIDAD CES.

Cordialmente,

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA
C.C. No. 19.395.114 de Bogotá
T.P. No. 39.116 del C.S. de la J.

NOTIFICACIONES

E- mail: notificaciones@gha.com.co / Contactos: (+57) 315 577 6200 - 602 659 4075



Aviso de Confidencialidad: La reproducción, copia, publicación, revelación y/o distribución, así como cualquier uso comercial o no comercial de la información contenida en este Correo Electrónico y sus adjuntos se encuentra proscrito por la Ley. Al ser destinatario del presente correo y no devolverlo acepta que el manejo de la información aquí contenida debe manejarse de manera confidencial y reservada. Si usted no es destinatario por favor contacte al remitente y elimine copia del correo, así como de sus adjuntos.

Confidentiality Notice: The reproduction, copying, publication, disclosure and/or distribution, as well as any commercial or non-commercial use of the information contained in this Email and its attached files are prohibited by law. If you are the intended recipient you agree that the information contained herein must be used and managed in both, confidential and reserved manner. If you are not the intended recipient please contact the sender and delete a copy of the mail as well as its attachments

Señores

JUZGADO QUINTO (5°) CIVIL DEL MUNICIPAL DE PALMIRA, VALLE

j05cmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co

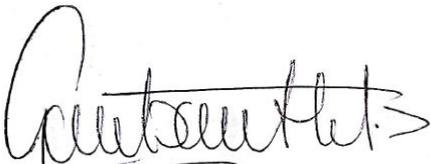
E.S.D.

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE
RADICACIÓN: 765204003005-2021-00210-00
DEMANDANTE: YANNICK LIONEL APARICIO DENIS
DEMANDADA: CELY VERÓNICA APARICIO SÁNCHEZ

ASUNTO: MEMORIAL APORTA DICTÁMENES PERICIALES DE CONTRADICCIÓN

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, en mi calidad de apoderado especial del señor **YANNICK LIONEL APARICIO DENIS**, respetuosamente aporto al despacho los dictámenes periciales de contradicción decretados en audiencia adelantada el pasado 28 de febrero del 2025; solicitando sean adosados al plenario conforme su radicación oportuna al proceso.

Cordialmente,



GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA

C.C No. 19.395.114 de Bogotá D.C

T.P. No. 39.116 del C.S. de la J.

28 de abril de 2025, Bogotá D.C.

Atención
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA, VALLE
Ciudad

Referencia : Demanda verbal de restitución de tenencia de bien inmueble
Demandante : Yannick Lionel Aparicio Denis
Demandada : Cely Verónica Aparicio Sánchez
Asunto : Análisis al Informe de Indexación de los Valores Objeto del Fallo de segunda instancia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Buga, presentado por el señor Walter Ante Potes respecto del proceso de la referencia.

Al honorable despacho:

Mediante el presente escrito procedemos a emitir un Dictamen Pericial sobre el informe que ha presentado la Parte Demandada en el documento de Contestación a la Demanda presentado por el apoderado, el Dr. Carlos Arturo Cobo García.

Declaramos bajo juramento que en el experticio que aquí se emite plasmamos nuestro concepto profesional, independiente y especializado sobre el encargo que nos fue planteado por el apoderado de la parte demandante, el Dr. Gustavo Herrera, el cual corresponde a nuestra real convicción profesional.

Atentos a resolver cualquier inquietud,



Jorge Arango Velasco
CC 79 853 094

Profesional en finanzas
Especialista en finanzas
Magister en finanzas
Magister en Administración de Empresas – EMBA
Doctorante en Contabilidad y Finanzas
Técnico Laboral en Avalúos
Certificado en valoración de perjuicios financieros
Inscrito en el Registro de Avaluadores
AVAL – 79 853 094



Melissa Varela Vásquez
CC 41 952 561
TP 142681-T

Profesional en Contabilidad
Especialista en auditoría
Especialista en valoración de activos intangibles
Certificada en auditoría internacional

Jorge Arango Velasco
Consultor financiero

Móvil: 317 642 0770
Mail: jorge.arango@outlook.com
Calle 64 # 8 – 41 Apto. 502, Bogotá

DICTAMEN PERICIAL DE PARTE

Que versa sobre el

“Informe de Indexación de los Valores Objeto del Fallo de segunda instancia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Buga, presentado por el señor Walter Ante Potes”

PREPARADO POR

JORGE ARANGO VELASCO
Profesional en Finanzas
CC 79 853 094 de Bogotá

EN COLABORACIÓN CON

MELISSA VARELA VÁSQUEZ
Profesional en Contabilidad
41 952 561 de Armenia

Abril de 2025

Contenido

Capítulo 1. Entendimiento de la situación	4
1.1 Entendimiento	4
1.2 Encargo.....	4
1.3 Metodología.....	4
1.4 Fuentes de información sobre el proceso.....	4
1.4.1 Fuentes de información primaria	4
1.5. Idoneidad e independencia del Perito Jorge Arango	4
1.7. Idoneidad e independencia del Perito Melissa Varela.....	5
Capítulo 2. Contradicciones al informe	6
Contradicción 01: Con referencia a los mismos datos del dictamen	6
Controversia 01.1 No presenta prueba contable o nexo de causalidad sobre el valor de los gastos personal limitándose a un listado de información que supuestamente corresponde a este rubro.	7
Controversia 01.2 No presenta prueba contable o nexo de causalidad sobre el valor de los gastos de administración limitándose a un listado de información que supuestamente corresponde a este rubro.	8
Controversia 01.3 No presenta prueba contable o nexo de causalidad sobre el valor de los gastos de operación y mantenimiento limitándose a una colección de diferentes documentos que supuestamente corresponden a este rubro.	8
Controversia 01.4 Se utiliza de forma errada la metodología de indexación de valores.	10
Contradicción 02: Respecto de técnica y metodología del dictamen	13
Controversia 02.1 El informe presentado no es una certificación contable. Es tan sólo un documento meramente descriptivo que indexa información que da por cierta, sin realizar las comprobaciones necesarias que la técnica contable indica.	13
Controversia 02.2 No se están teniendo en cuenta los ingresos obtenidos como una justa compensación a los egresos que sea están relacionando. Esto quiere decir que se está violando el principio de asociación, según el cual todo costo debe tener un ingreso asociado.....	14
Controversia 02.3 El Dr. Ante Potes realiza un dictamen de tasación de perjuicios, sin estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la categoría de Intangibles especiales por lo cual está suplantando la profesión de evaluador.....	15
Capítulo 3. Conclusiones	17
Capítulo 4. Declaraciones finales.....	18
Declaraciones de ley y soportes: Jorge Arango Velasco	18
1. Datos de contacto	19
2. Formación académica	19
3. Experiencia profesional	19
4. Certificaciones.....	19
5. Miembro de Junta Directiva.....	19
6. Docencia.....	20
7. Consultoría	20
8. Dictámenes recientes:.....	20
Declaraciones de ley y soportes: Melissa Valera Vásquez	29
1. Datos de contacto:	30
2. Experiencia profesional:.....	30
3. Experiencia académica:.....	30
4. Dictámenes recientes:.....	31
Apéndices al dictamen	31

Capítulo 1. Entendimiento de la situación

1.1 Entendimiento

Entiendo que el apoderado de la Parte Demandada, el Dr. Carlos Arturo Cobo García, pretende cuantificar un presunto Derecho de Retención utilizando para tal efecto, entre otros, el Informe de Indexación de los Valores Objeto del Fallo de segunda instancia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Buga, presentado por el señor Walter Ante Potes¹.

1.2 Encargo

Se nos ha solicitado revisar la coherencia contable y financiera del documento en mención en cuanto a las cifras y a la técnica contable y financiera utilizada, para entender y si es el caso controvertir de forma argumentada el mismo.

1.3 Metodología

Para realizar la contradicción se ha realizado un análisis del Informe de Indexación de los Valores Objeto del Fallo de segunda instancia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Buga, presentado por el señor Walter Ante Potes y los soportes utilizados en éste, identificando los apartes que pueden ser objeto de cuestionamiento, ya sea por:

- Contradicción interna: No se ajustan a la información utilizada para elaborar el dictamen.
- Contradicción externa: No se ajustan con la práctica normal y adecuada de los negocios.

Para cada contradicción, primero se enuncia la razón de la misma y, posteriormente, se procede a determinar los efectos de la contradicción de cara a las conclusiones presentadas en el documento objeto de revisión.

1.4 Fuentes de información sobre el proceso

1.4.1 Fuentes de información primaria

He recibido de manos de la Parte Demandante la siguiente información:

- Contestación a la demanda
- Informe del Dr. Ante Potes
- Anexo de Gastos de personal
- Anexo de Gastos de administración
- Anexo de Gastos de mantenimiento y operación

1.5. Idoneidad e independencia del Perito Jorge Arango

Respecto del encargo solicitado y para los efectos de lo dispuesto en los numerales 3° y 6° del artículo 226 del Código General del Proceso manifiesto mi total idoneidad, respaldada en las siguientes declaraciones cuya corroboración es posible a partir de las hojas de vida adjuntas y sus correlativos soportes:

- Poseo una Maestría en Administración de Negocios, la cual me permite entender la dinámica del desarrollo de los procesos de toma de decisiones.
- Poseo Pregrado, Diplomado, Especialización y Maestría en finanzas, con lo cual me es dado analizar el comportamiento de las variables financieras de una operación.

¹ Pg. 16 Contestación de la Demanda.

- Estoy inscrito como evaluador frente a la ANA² con certificación vigente para el avalúo de perjuicios.

Respecto de la independencia, declaro que:

- Por parte del apoderado de la parte demandante, declaro que si he presentado dictámenes con anterioridad.
- Por parte de Yannick Lionel Aparicio, declaro que no he presentado dictámenes con anterioridad ni mantenido relación comercial alguna.
- Por parte de Cely Verónica Aparicio, declaro que no he presentado dictámenes con anterioridad ni mantenido relación comercial alguna.

1.7. Idoneidad e independencia del Perito Melissa Varela

Respecto del encargo solicitado y para los efectos de lo dispuesto en los numerales 3° y 6° del artículo 226 del Código General del Proceso manifiesto mi total idoneidad, respaldada en las siguientes declaraciones cuya corroboración es posible a partir de las hojas de vida adjuntas y sus correlativos soportes:

- Poseo una Especialización en Auditoría Forense, la cual me brinda el conocimiento para realizar un análisis pormenorizado de la información contable y en general de las transacciones.
- Cuento con más de trece años de experiencia en el análisis de información contable, lo que ha formado mi criterio en el análisis de la información contenida en los libros de las empresas.

Respecto de la independencia, declaro que:

- Por parte del apoderado de la parte demandante, declaro que si he presentado dictámenes con anterioridad.
- Por parte de Yannick Lionel Aparicio, declaro que no he presentado dictámenes con anterioridad ni mantenido relación comercial alguna.
- Por parte de Cely Verónica Aparicio, declaro que no he presentado dictámenes con anterioridad ni mantenido relación comercial alguna.

(Fin de sección)

² Autorregulador Nacional de Avaluadores (ANA), es una Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA), autorizada para operar el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), mediante las Resoluciones 20910 y 88634 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio.

Capítulo 2. Contradicciones al informe

En resumen, se presentan las siguientes contradicciones, las cuales son explicadas en el texto a continuación de la presente tabla:

Tabla 01. Controversias analizadas

Contradicción Interna: Con referencia a los mismos datos del dictamen

Controversia 01.1

No presenta prueba contable o nexo de causalidad³ sobre el valor de los gastos personal limitándose a un listado de información que supuestamente corresponde a este rubro.

Controversia 01.2

No presenta prueba contable o nexo de causalidad sobre el valor de los gastos de administración limitándose a un listado de información que supuestamente corresponde a este rubro.

Controversia 01.3

No presenta prueba contable o nexo de causalidad sobre el valor de los gastos de operación y mantenimiento limitándose a una colección de diferentes documentos que supuestamente corresponden a este rubro.

Controversia 01.4

Controversia 01.4 Se utiliza de forma errada la metodología de indexación de valores.

Contradicción Externa: Respecto de la técnica y metodología del dictamen

Controversia 02.1

El informe presentado no es una certificación contable. Es tan sólo un documento meramente descriptivo que indexa información que da por cierta, sin realizar las comprobaciones necesarias que la técnica contable indica.

Controversia 02.2

No se están teniendo en cuenta los ingresos obtenidos como una justa compensación a los egresos que sea están relacionando. Esto quiere decir que se está violando el principio de asociación, según el cual todo costo debe tener un ingreso asociado.

Controversia 02.3

El Dr. Ante Potes realiza un dictamen de tasación de perjuicios, sin estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la categoría de Intangibles especiales por lo cual está suplantando la profesión de evaluador

Contradicción 01: Con referencia a los mismos datos del dictamen

El informe de indexación presentado por la demandada toma información de diferentes fuentes sin constatar la veracidad de las mismas en una clara demostración del desinterés por analizar la real existencia o generación del presunto derecho de retención y circunscribiendo el contenido y conclusiones del mismo a una mera referencia de cifras y documentos, sin que medie un soporte contable válido y contundente que permita confirmar un valor cierto.

De esta manera, se anticipa de esta contradicción que el Dr. Ante Potes no cumplió a cabalidad con su encargo de “soportar y sustentar” debidamente los valores presentes en su informe.

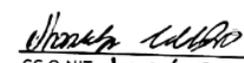
³ El nexo de causalidad, entendido como la “necesaria conexión fáctica que debe existir entre la acción humana y el resultado dañoso producido. Ramón Daniel Pizarro, Responsabilidad civil por riesgo creado y de empresa. Contractual y extracontractual, tomo I, 87, Editorial La Ley, Buenos Aires (2006).

Controversia 01.1 No presenta prueba contable o nexo de causalidad sobre el valor de los gastos personal limitándose a un listado de información que supuestamente corresponde a este rubro.

Llama la atención que al analizar el informe en mención se destaca:

- Todos los pagos son en efectivo. Con lo cual no es posible tener una trazabilidad sobre la realización de los mismos, a continuación se colocan imágenes a modo de ejemplo.

Imagen 01. Extracto de supuestos comprobantes de egreso

CHEQUE No.		EFECTIVO		XXXXXX	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO
BANCO					
NIT DEL BENEFICIARIO					
BENEFICIARIO DEL PAGO					
PREPARADO	REVISADO	APROBADO	CONTABILIZADO		 CC O NIT. 1006.307.312
YSC	CVA	CVA			

CHEQUE No.		EFECTIVO		XXXXXX	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO
BANCO					
NIT DEL BENEFICIARIO					
BENEFICIARIO DEL PAGO					
PREPARADO	REVISADO	APROBADO	CONTABILIZADO		 CC O NIT. 59817230
YSC	CVA	CVA			

- Solamente algunos de los supuestos pagos tienen soporte de seguridad social, en los cuales la señora Cely Verónica Aparicio figura como empleador independiente. Con lo cual se estaría desconociendo la regulación vigente sobre la materia en el pago de seguridad social. Ejemplo de lo dicho, corresponde la lista de los supuestos pagos, en los cuales no aparecen relaciones de salud y pensión para:
 - Nancy Isabel Pantoja Villota
 - Jonier Alejandro Cuero
 - Geimar Fernando Pantoja
 - Alexis Daniel Obando Pantoja

- No se presenta contrato alguno que de cuenta de la relación laboral y su circunscripción a actividades relacionadas con el predio en disputa.
- Los supuestos Comprobantes de Egreso no tienen un número consecutivo encontrándose en clara contradicción con lo expuesto en el artículo 124 del Decreto 2649 de 1993, el cual se cita a continuación (subrayado fuera del texto).

ARTICULO 124. COMPROBANTES DE CONTABILIDAD. Las partidas asentadas en los libros de resumen y en aquél donde se asienten en orden cronológico las operaciones, deben estar respaldadas en comprobantes de contabilidad elaborados previamente.

Dichos comprobantes deben prepararse con fundamento en los soportes, por cualquier medio y en idioma castellano.

Los comprobantes de contabilidad deben ser numerados consecutivamente, con indicación del día de su preparación y de las personas que los hubieren elaborado y autorizado.

En ellos se debe indicar la fecha, origen, descripción y cuantía de las operaciones, así como las cuentas afectadas con el asiento.

Efectos de la controversia

Por la ya mencionada falta de metodología para lograr la apropiada cuantificación de los gastos, se concluye que el informe presentado no es adecuado puesto que no refleja de manera confiable el valor de gastos de personal, limitándose a acopiar documentos que relacionan un supuesto pago en efectivo a trabajadores que no sufragaron las obligaciones de salud y pensión.

Controversia 01.2 No presenta prueba contable o nexo de causalidad sobre el valor de los gastos de administración limitándose a un listado de información que supuestamente corresponde a este rubro.

Llama la atención que al analizar el informe en mención se destaca:

- Todos los soportes refieren a cuentas de cobro sin que medie constancia de relación contractual alguna entre el Sr. Yannick Aparicio y la Sra. Verónica Aparicio.
- No se evidencia el pago de seguridad social sobre estos rubros pese a la leyenda expresada en cada cuenta de cobro que reza “manifiesto bajo gravedad de juramento que hago los aporte (sic) a la seguridad social conforme a la ley”

Efecto de la controversia

Como se ha mencionado anteriormente, el informe bajo análisis no presenta ningún soporte contable que dé cuenta de la relación entre el Sr. Yannick Aparicio y la Sra. Verónica Aparicio. Únicamente existe como “soporte legal⁴” un legajo de cuentas de cobro idénticas, que van desde el año 2014 al 2021 para de esta forma acreditar el supuesto “nexo causal” que el Dr. Ante Potes pretende identificar, sin que medien los exámenes y ejercicios apropiados que den cuenta, con transparencia, del valor atestiguado de esta forma tan simple y arbitraria, razón por la cual el informe bajo análisis no se encuentra bajo los estándares esperados para fungir como prueba idónea dentro de un proceso.

Controversia 01.3 No presenta prueba contable o nexo de causalidad sobre el valor de los gastos de operación y mantenimiento limitándose a una colección de diferentes documentos que supuestamente corresponden a este rubro.

Llama la atención que al analizar el informe en mención se destaca:

- Todos los pagos son en efectivo. Con lo cual no es posible tener una trazabilidad sobre la realización de los mismos, a continuación se colocan imágenes a modo de ejemplo.

(Espacio intencionalmente en blanco)

⁴ El numeral 6.2 del informe bajo análisis se titula “Soportes Legales” y menciona: “Para efectos de este informe de indexación la siguiente información corresponden a los soportes legales de cada uno de los pagos los que fueron entregados por la Señora CELY VERONICA APARICIO SANCHEZ, los cuales describo a continuación, de acuerdo con su Concepto...”

Imagen 02. Extracto de supuestos gastos de mantenimiento y operación

Químicos y Piscinas Cali
 Comercializadora de Productos Químicos en General
 Accesorios, Servicio Técnico Y Equipos para piscinas y Jaccuzis

REMISSION
 COTIZACION

Ahora toda la linea de Ferrería

Nº 10672

Julio Romulo Tascón Tascón / Nit. 14.745.037-0 Régimen Común

Av. 4 Oeste No. 7 - 99 / Frente a la Bomba Portada al Mar
 Tels: 892 1994 - 892 2239 / quimicospiscinascali@hotmail.com / Cali - Colombia

FECHA: 16 DICIEMBRE 2020 VENCIMIENTO _____
 SEÑOR(ES): VERONICA APARICIO
 NIT: 667100876
 DIRECCIÓN: FINCA VILLA VERONICA TELÉFONO 3207882724
 CIUDAD: BOZO
 FORMA DE PAGO: CONTADO CRÉDITO DÍAS VENDEDOR Julio

MOTOSIERRAS Y GUADAÑAS
 ONEIDA NOREÑA RENDON - NIT 29740489-8
 Avenida 3 Norte # 47n - 36, Cali, Valle del Cauca,
 Tel: 6651431 / 3108442527
 www.motosierrasyguañanas.com
 motosierras2000@hotmail.com

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA
 No. EL1340
 Responsable del IVA

SEÑOR(ES) CELY VERONICA APARICIO SANCHEZ
 DIRECCIÓN Avenida 3 Norte # 62N - 93, Colombia, Cali, Valle del Cauca
 TELÉFONO 3207882724

CC 3207882724

FECHA DE EXPEDICIÓN (DD/MM/AA) 22/12/2020
 FECHA DE VENCIMIENTO (DD/MM/AA) 22/12/2020

Item	Precio	Cantidad
Moneda: COP Fecha y hora de generación: 2020-12-22T11:42:27 Fecha y hora de expedición: 2020-12-22T11:41:29 Tipo de factura: Nacional Tipo de operación: Estándar Forma de pago: Contado Medio de pago: Efectivo CUF: d42d0301330d55174c2a66709ccd02755f2ae480cbf8df513a6eeb986d0d9cc7d913e8e1d251cb2f13f4bc5900cc5a30 Firma digital: kCnYYfnaG7896vS3HMLLeSard3pawOdeM6wDeFqH1TPSoGYpkeWDMFqBRP48RYv7eL2ZcY2EIBkugT7hgnSY2aBhdogawXQ8Pz3z3K honF2sh22VFQzYyqbm7Mk5oafFQEVInDwq+5hnaS7f8m9Mz+dOUdElerP2sG31Rd7JDe+QLINTYur ntrGoFU1OzmF96k6e4mem3Jy8YUQAIZvaXVASZ mh4u25qo2Bp+HCNG9jGzA3GupyeUL2auWQYAVaITWm9y830WmY5K9P9Jx9bPABapLMT7ozFoN8Wqe81LWwR5ohQy6Zegns		

- No se presenta contrato alguno que dé cuenta del nexo de causalidad de los egresos y su dedicación a las actividades en el predio en disputa.
- No se relaciona comprobante de egreso que dé cuenta de su supuesta trazabilidad, como sí sucede en los supuestos gastos de personal con lo cual se evidencia una disparidad en la Forma de registro de los supuestos hechos económicos.

Efecto de la controversia

Los datos presentados en el informe bajo análisis no dejan de ser un repertorio de documentos que, en ausencia de Comprobantes de Egreso, salidas de efectivo en bancos, contratos, ofertas comerciales o cualquier otro soporte contable, no son más que una mera especulación sin más respaldo que los documentos allegados al Dr. Ante Potes.

Controversia 01.4 Se utiliza de forma errada la metodología de indexación de valores.

Llama la atención que al analizar el informe en mención se destaca:

- Que anuncia la realización de la indexación con la tasa de usura, lo cual demuestra la falta de celo, revisión y detalle en el informe elaborado.
- Se equivoca en la aplicación de la metodología que él mismo plantea, ya que indexa los valores durante “solamente un año” sin tener en cuenta que el efecto de la inflación es acumulativo año tras año. Demostrando así un total desconocimiento de la técnica financiera y económica en la cual posa de experto.

Imagen 03. Metodología anunciada. Informe Pág. 7

VF = Valor Futuro la indemnización causada

i = Tipo de interés a tasas que se tomará en cuenta será el de la tasa máxima de usura vigente del tercer trimestre establecido por el Banco República que es del 29,72%

n = plazo calculado para determinar el valor futuro respectivo

Formula del valor presente:

$$VA = \frac{VF}{(1+i)^n}$$

VA = Valor presente invertido

VF = Valor Futuro la indemnización causada

Como se observa en la imagen anterior el Dr. Ante Potes anuncia la utilización de la tasa de usura. Sorprende que, en el desarrollo de sus cálculos, plantee una tasa de interés distinta. Es decir, decide cambiar la tasa utilizada de usura al Índice de Precios al Consumido (IPC)

Imagen 04. Desarrollo indexación. Informe Pág. 17 – 19.

A) Indexación

El valor a indexar por cada uno de los siguientes fallos y conceptos, se hará tomando como base el IPC dado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas - DANE – en el cual incluimos la tabla de los Índices de Precios al Consumidor (IPC), correspondientes descritas en el literal D) del numeral 6.2 de éste informe de indexación, así:

Gastos de salarios y prestación de servicios			
año	Valor	IPC	Vr. Indexado
	\$		\$
2014	9.100.000	3,66%	9.433.060
2015	20.961.311	6,67%	22.359.430
2016	24.796.348	5,75%	26.222.138
2017	25.935.871	4,09%	26.996.648
2018	25.884.020	3,18%	26.707.132
2019	25.140.598	3,80%	26.095.941
2020	26.234.416	1,61%	26.656.790
2021	15.411.287	3,47%	15.946.059
	173.463.851		180.417.198

Concepto	Valor pagado	Vr. Indexado
	\$	\$
Gastos de salarios y prestación de servicios	173.463.851	180.417.198
Gastos de mantenimiento y operación	147.813.150	151.910.093
Gastos de administración	226.173.160	235.075.497
Gran total	547.450.161	567.402.788

Además de anunciar dos tipos de tasa interés en su informe, el Dr. Ante Potes aplica de manera errada la técnica indexación a través del IPC, al actualizar los valores solamente un (01) periodo.

Efecto de la controversia

De manera ilustrativa se realiza la correcta indexación del valor que anuncia el Dr. Ante Potes como Gasto de Salarios y prestación de servicios para el año 2014 por valor de COP 9.100.000.

Tabla 02. Indexación de precios.

Año	IPC ⁵	Valor
2014	3,66%	9.100.000
2015	6,67%	9.706.970
2016	5,75%	10.265.121
2017	4,09%	10.684.964
2018	3,18%	11.024.746
2019	3,80%	11.443.686
2020	1,61%	11.627.930
2021	3,47%	12.031.419

⁵ Para el año 2015 la inflación corresponde a 6,77%. El Dr. Ante Pote se equivoca en esta cifra al anunciarla como 6,67%. Para el desarrollo de la indexación se utilizó la misma información utilizada en el informe de indexación (Arms Lengs)

Vale la pena precisar que, el cálculo realizado en este Dictamen Pericial como parte del análisis de los errores evidenciados en el informe de indexación, bajo ninguna circunstancia puede entenderse que en el peritaje de parte acepta la existencia de estos supuestos egresos.

El valor debidamente indexado a IPC a fecha de julio de 2021 corresponderá a COP 12.031.419 y no al expresado en el informe de indexación de COP 9.433.060. Este error de orden matemático es cometido por el Dr. Ante Potes para todas las cifras que fueron indexadas en su documento⁶.

De esta manera se demuestra no solo la falta de celo, revisión y detalle del informe de indexación al indicar dos tipos de tasas de interés sino la falta de técnica y conocimientos financieros para la correcta actualización y/o indexación de cifras en el tiempo.

(Espacio intencionalmente en blanco)

⁶ Página 18 y 19 del informe de indexación.

Contradicción 02: Respetto de técnica y metodología del dictamen

Al contrastar el informe del Dr. Ante Potes, saltan a la luz diferencias que ponen en tela de juicio la correcta utilización de la técnica contable y avaluatoria en el informe.

Controversia 02.1 El informe presentado no es una certificación contable. Es tan sólo un documento meramente descriptivo que indexa información que da por cierta, sin realizar las comprobaciones necesarias que la técnica contable indica.

El documento titulado “Informe de Indexación de los Valores Objeto del Fallo de segunda instancia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Buga” adolece de las condiciones necesarias para “soportar y sustentar” los valores que pretender ser indexados reintegrados.

A saber, el Concepto 502 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP) del 2020 estipula que las certificaciones deben tener los soportes necesarios para evidenciar su validez, estos pueden ser en su mayoría, contratos, extractos bancarios, libros de contabilidad del comerciante, entre otros.

Se puede categóricamente advertir que la información, análisis y conclusiones realizadas por el Dr. Ante Potes no se ajusta a la realidad de un Certificación por las siguientes consideraciones. En primer lugar, la Ley 43 de 1990, en su Artículo 9, establece la obligatoriedad de los papeles de trabajo, como se observa a continuación:

Imagen 05. Ley 43 de 1990, Artículo 9

Artículo 9o. De los papeles de trabajo. Mediante papeles de trabajo, el Contador Público dejará constancia de las labores realizadas para emitir su juicio profesional. Tales papeles, que son propiedad exclusiva del Contador Público, se preparan conforme a las normas de auditoría generalmente aceptadas.

Parágrafo. Los papeles de trabajo podrán ser examinados por las entidades estatales y por los funcionarios de la Rama Jurisdiccional en los casos previstos en las leyes. Dichos papeles están sujetos a reserva y deberán conservarse por un tiempo no inferior a cinco (5) años, contados a partir de la fecha de su elaboración.

Y como lo confirma el Pronunciamiento 4 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas, en los numerales del 116 al 119:

Imagen 06. Pronunciamiento 4 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública, numerales 116-119

PAPELES DE TRABAJO.

116. Los papeles de trabajo comprenden la totalidad de los documentos preparados o recibidos por el contador público, de manera que, en conjunto, constituyen un compendio de la información utilizada y de las pruebas efectuadas en la ejecución de su trabajo, junto con las decisiones que ha debido tomar para llegar a formarse su opinión

117. Los contadores públicos deben establecer y conservar los documentos de trabajo que puedan constituir las debidas pruebas de su actuación, encaminadas a formar su opinión sobre las cuentas que hayan examinado.

118. Los papeles deben prepararse a medida que se completa el trabajo de la auditoría, y han de ser lo suficientemente detallados y claros para permitir a un contador público sin previo conocimiento de la auditoría en cuestión seguir las incidencias del mismo.

119. No obstante que al analizar la tercera norma de auditoría relativa a la ejecución del trabajo, se concluye la necesidad de elaborar papeles de trabajo, la Ley 43 de 1990 quiso enfatizar esta obligación incluyendo en el artículo noveno referencia taxativa a los mismos,

En el informe de indexación bajo análisis, no se aportan los papeles de trabajo, como obliga la ley, con los cuales el profesional pudo construir su opinión, deducir los hallazgos y llegar a las conclusiones enunciadas en el documento. Por lo cual, lo escrito en el informe solo se muestra como una mera opinión de hecho, que no se circunscribe a ninguna metodología conocida de auditoría, y que carece de argumentos claros y contundentes para constituirse como prueba del carácter fidedigno y confiable del objeto de su evaluación, contraviniendo, de esta manera, lo establecido en la Ley 43 del 1990 para la realización de una auditoría, y dejando sin efecto la afirmación donde expone que “los valores serán debidamente soportados y sustentados”.

El contador, siendo depositario de la fe pública, debe tener en cuenta para la realización de sus actuaciones:

Artículo 8, Ley 43 de 1990. De las normas que deben observar los Contadores Públicos. Los Contadores Públicos están obligados a:

- 1. Observar las normas de ética profesional.*
- 2. Actuar con sujeción a las normas de auditoría generalmente aceptadas.*
- 3. Cumplir las normas legales vigentes.*
- 4. Vigilar que el registro e información contable se fundamente en principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia.*
(Subrayado fuera de texto).

Efectos de la controversia

Los argumentos esgrimidos bajo el nombre de un “informe de indexación”, no se encuentran soportados, documentados o probados de forma tal que satisfagan los requerimientos de la normatividad vigente en un claro y flagrante desconocimiento de la técnica contable.

Controversia 02.2 No se están teniendo en cuenta los ingresos obtenidos como una justa compensación a los egresos que sea están relacionando. Esto quiere decir que se está violando el principio de asociación, según el cual todo costo debe tener un ingreso asociado

El principio de asociación indica que se deben asociar los ingresos devengados o recibidos con los costos y gastos incurridos para producir tales ingresos, registrando unos y otros simultáneamente en las cuentas de resultados.

El informe de indexación presentado por el Dr. Ante Potes solo tiene en cuenta una serie de egresos, los cuales discrimina como: Gastos de personal, gastos de mantenimiento y operación y gastos de administración, tal como se observa en la imagen a continuación:

(Espacio intencionalmente en blanco)

Imagen 07. Extracto informe de indexación. Pág. 19

Concepto	Valor pagado	Vr. Indexado
	₡	₡
Gastos de salarios y prestación de servicios	173.463.851	180.417.198
Gastos de mantenimiento y operación	147.813.150	151.910.093
Gastos de administración	226.173.160	235.075.497
Gran total	547.450.161	567.402.788

La expectativa y propósito de todo proyecto, compañía o finca, en su definición más básica consiste en generar utilidades a sus accionistas y propietarios. El primer escalón en este proceso de generación de utilidades, es el ingreso.

Este ingreso, flujo positivo, deberá cubrir todos los egresos, flujos negativos, necesarios para la ejecución del servicio o venta de un bien, a saber:

- Inversión
- Costo operacional
- Gastos operacionales
- Impuestos de renta y sus correspondientes retenciones

Al dejar de lado los ingresos generados por el predio en disputa, se está rompiendo el principio de asociación contable de los egresos relacionados, por lo que el Dr. Ante Potes pierde la independencia en el desarrollo de su informe.

Efectos de la controversia

La información presentada en el informe bajo análisis se encuentra incompleta, al excluir los ingresos asociados a los egresos relacionados en el documento. De esta manera, se está rompiendo con el principio de asociación contable y con la independencia que el autor debe mantener como criterio profesional en el desarrollo de esta clase de informes.

Controversia 02.3 El Dr. Ante Potes realiza un dictamen de tasación de perjuicios, sin estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la categoría de Intangibles especiales por lo cual está suplantando la profesión de evaluador

En la lectura del informe de indexación, es claro que Dr. Ante Potes pretende la tasación del *quantum* económico de un supuesto perjuicio:

Imagen 08. Tasación indexada de un perjuicio

6. CONCEPTOS BASICOS Y CONSIDERACIONES PARA LA ESTIMACION DEL INFORME DE INDEXACION

6.1 Consideración final

Reintegrar todos los gastos causados o pagados, por el mantenimiento y administración del predio agrario denominado San Francisco, ubicado en el corregimiento de Obando, Municipio de Palmira (Valle) y distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 378-27130 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esa Ciudad, desde la fecha de solicitud de reintegro del bien hasta la fecha entrega final del mismo.

Ahora bien, de acuerdo con la regulación vigente en la materia, la Ley 1673 de 2013, el avalúo de los perjuicios debe ser realizado por un evaluador idóneo, es decir, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores:

Artículo 3°. Definiciones. Para efectos de la presente ley se entenderán como:

a) Valuación: Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien⁷, 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;

c) 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;

La confirmación de la inscripción de un evaluador se puede constatar en la página WEB www.raa.org.co/ como es el caso de quien presenta esta contradicción, Jorge Arango Velasco con AVAL-79853094 (AVAL-CC)

Imagen 09. Validación de Jorge Arango Velasco como evaluador

Confirmar Avaluador

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

JORGE ARANGO VELASCO	Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Activo
Fecha de registro: 03 de Mayo de 2019	Código: AVAL-79853094	Fecha de Aprobación: 01 de Agosto de 2019

Al realizar la misma consulta para el Dr. Ante Potes, no se presenta evidencia de su calidad de evaluador (ver imagen a continuación) de la misma forma, en el informe de indexación, en ningún momento se hace referencia a la mencionada idoneidad como evaluador.

Imagen 10. Invalidación del Dr. Ante Potes como evaluador

Confirmar Avaluador

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

No se ha encontrado un Avaluador con el código AVAL-80721151

⁷ En este caso se está determinando el valor de un Activo Intangible, el perjuicio.

Efectos de la controversia

Siendo un Perito inscrito como evaluador frente al Registro Abierto de Evaluadores, no puedo dejar de mencionar que conforme al Código de Ética de la actividad del evaluador⁸, y en especial atención al Artículo 14 que reza:

Denunciar los delitos, contravenciones y faltas contra este Código de Ética, de que tuviere conocimiento con ocasión del ejercicio de su actividad, aportando toda la información y pruebas que tuviere en su poder, ante la Entidad Reconocida de Autorregulación y/o Seccionales.

Respetar y hacer respetar todas las disposiciones legales y reglamentarias que incidan en actos de esta actividad.

Sobre esta circunstancia, debo informar al Honorable Despacho que la presentación de un dictamen de tasación de perjuicios, como el elaborado por el Dr. Ante Potes, solo puede ser respaldado por un evaluador inscrito en el Registro Abierto de Evaluadores, caso contrario, se estaría incurriendo en el ejercicio ilegal de la actividad de acuerdo con el Artículo 9 de la citada Ley:

Ejercicio ilegal de la actividad del evaluador por persona no inscrita. Ejercer ilegalmente la actividad del evaluador será considerado como simulación de investidura o cargo y será sancionado penalmente en la forma descrita por el artículo 426 de la Ley 599 de 2000

El Artículo 426 de la Ley 599 de 2000 fue modificado por la Ley 1453 de 2011, el cual predica:

Artículo 13. Simulación de investidura o cargo. El artículo 426 de la Ley 599 de 2000 quedará así:

Artículo 426. Simulación de investidura o cargo. El que simulare investidura o cargo público o fingiere pertenecer a la fuerza pública, incurrirá en prisión de dos (2) a cuatro (4) años y en multa de tres (3) a quince (15) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

En conclusión, el dictamen en contradicción analizado, no fue suscrito por una persona idónea, en pleno desconocimiento y violación de la regulación vigente en la materia.

Capítulo 3. Conclusiones

Me permito, con toda humildad y sin que esta conclusión sea una opinión de derecho, citar que según el artículo 226 del Código General del Proceso, el dictamen pericial es un medio de prueba establecido para verificar hechos que interesen al proceso y que requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

De ahí que dicha norma exija que el dictamen sea claro, preciso, exhaustivo y detallado, y que en él se expliquen los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones que lleve a cabo el Perito, al igual que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de las conclusiones, circunstancias que no ocurren en el dictamen objeto de contradicción y por tanto considero en mi fuero personal, que el ejercicio realizado por Dr. Ante Potes no cuenta con el rigor contable y/o técnico, ni tampoco responde a un ejercicio serio valoración de perjuicios.

Se observa que informe de indexación (el cual también podría ser llamado a la Luz de la Ley 1673 de 2013 un Dictamen de Valoración de intangibles) analizado adolece de estas características, ya que no es:

- Claro: Puesto que no aporta de manera específica el soporte contable sobre los egresos relacionados en el documento.

⁸ <https://ana.org.co/wp-content/uploads/2019/01/Manual-de-Etica.pdf>

- Preciso: Puesto que no es se ajusta a la técnica contable y financiera al excluir los ingresos del predio en su análisis

Mis anteriores afirmaciones se fundamentan en:

- La evidente omisión de los papeles de trabajo del informe de indexación.
- El informe de indexación no cuenta con la evidencia contable de la cuantificación de los supuestos egresos por salarios, administración y operación y mantenimiento.
- Existen múltiples omisiones en la presentación de la información (ingresos), lo cual le resta independencia y veracidad a los cálculos y conclusiones presentados, ya que no es verificable.
- El Dr. Ante Potes, no se encuentra registrado como evaluador, no pudiendo brindarle la idoneidad y firmeza que un informe requiere para poder ser presentado frente al Honorable Juzgado.

Capítulo 4. Declaraciones finales

Declaraciones de ley y soportes: Jorge Arango Velasco

En el experticio que aquí se emite plasmo mi concepto profesional y especializado sobre los análisis económicos y financieros necesarios para realizar el encargo que me ha sido planteado.

Sea oportuno mencionar que, respecto de la preparación del presente dictamen, en los términos del artículo 226 del Código General del Proceso declaró bajo la gravedad de juramento lo siguiente:

- Que todas las cifras, datos y soportes para la elaboración de este documento fueron puestos a mi disposición por parte de los apoderados de la parte demandante.
- Que, mi opinión es independiente, imparcial y corresponde a mi real convicción profesional fruto del análisis de la documentación que he tenido oportunidad de revisar y que anexo y menciono en el dictamen.
- Que cuento con la idoneidad y experiencia para rendir el presente experticio y que, para el efecto, apporto todos los soportes que así lo acreditan, así como mi respectiva hoja de vida.
- Que no me encuentro incurso en ninguna causal de impedimento para actuar como perito en este proceso. Ni que me encuentro incurso en ninguna de las causales contenidas en el Artículo 219 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA) ni del artículo 50 de la Ley 1564 de 2012 (CGP) en lo pertinente.
- Que no me encuentro dentro de las causales de exclusión indicadas en el Acuerdo número 1518 de 2002 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.
- Que acepto el régimen jurídico de responsabilidad vigente para quienes actúan como peritos.
- Que poseo los conocimientos necesarios para rendir el presente Dictamen.
- Que he actuado leal y fielmente en el desempeño de la labor que se me ha encomendado, con objetividad e imparcialidad, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a las partes vinculadas a este proceso sin consideración especial de quien contrató los servicios profesionales.
- Que he elaborado este análisis de manera independiente, profesional y ética, de acuerdo con los más altos estándares académicos y de negocios.
- Que la elaboración del presente dictamen, corresponde a mi real convicción sobre la materia.
- Que la metodología de que he utilizado en la preparación del presente dictamen corresponde a prácticas comúnmente aceptadas tanto en el ámbito comercial como académico, las utilizadas en el ejercicio regular de mi profesión y que lo he utilizado en dictámenes anteriores que versan sobre las mismas materias.
- Que no soy cónyuge, compañero permanente o tengo vínculo de parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil con el funcionario que conozca del proceso, los empleados del despacho, las partes o apoderados que actúen en él, y con las personas que intervinieron en la elección de aquel.

- Que no tengo interés, directo o indirecto, en la gestión o decisión objeto del proceso, distinto del derivado de la relación contractual establecida con la parte para quien rinde el dictamen.
- Igualmente, de manera anexa presento una lista de casos en los que he sido designado como perito en los últimos cuatro (4) años.
- Que no he realizado publicaciones sobre la materia en los últimos diez (10) años.
- Que por carecer de competencia y conocimiento profesional para ello, en desarrollo del dictamen se omitió toda consideración o juicio de valor de carácter jurídico.

1. Datos de contacto

- Jorge Arango Velasco
- CC: 79853094
- Calle 64 # 8 -41 Apto. 502
- 3176420770
- jorge.arango@outlook.com
- arangovelasco.jorge@gmail.com

2. Formación académica⁹

- Profesional en finanzas. Universidad Externado. Áreas de conocimiento de "Economía, Administración, Contaduría y afines" conforme al proceso de registro calificado determinado por el Decreto 1295 del 2010
- Diplomado en finanzas avanzadas. Universidad del Rosario
- Especialista en finanzas. Universidad de los Andes. Áreas de conocimiento de "Economía, Administración, Contaduría y afines" conforme al proceso de registro calificado determinado por el Decreto 1295 del 2010
- Executive MBA. INALDE Universidad de la Sabana. Áreas de conocimiento de "Economía, Administración, Contaduría y afines" conforme al proceso de registro calificado determinado por el Decreto 1295 del 2010.
- Maestría en Narrativa y Gamificación. IEBS. 2019.
- Maestría en Dirección financiera. Universidad de Murcia. 2021.
- Doctorante en Contabilidad y Finanzas. Universidad de la Salle.

3. Experiencia profesional ¹⁰

- Corficolombiana. Gerente de banca de inversión (2 años)
Responsable de la estructuración de proyectos de M&A y debt & capital markets
- BBVA. Especialista de banca de inversión (7 años)
Responsable de la estructuración de proyectos de M&A y debt & capital markets
- Más de veintitrés años de experiencia en la elaboración de valoraciones y modelos financieros para fusiones y adquisiciones; consecución de recursos en el mercado de deuda y en el mercado de capitales.

4. Certificaciones

- Registro Nacional a de Avaluadores
 - o Intangibles
 - o Intangibles especiales
- SARLAFT

5. Miembro de Junta Directiva

⁹ Se adjuntan certificaciones

¹⁰ Ídem

- DISPANO 2013 – 2014
- Andina de generación 2013 – 2015
- Centro aguas 2013 – 2014
- Biogás Doña Juana 2015 – 2017
- Distasa 2016 – 2018 – Actualmente
- Clínica San Francisco 2015 – 2023
- Clínica PROSEGUIR 2018 – 2023
- FAMOC de Panel (Junta asesora) – Actualmente
- LEGIS Editores 2025
- Sphera producciones 2024 - Actualmente

6. Docencia

- Universidad EAN. Profesor de maestría de gestión cultural en la materia de finanzas. 2017 – 2019
- Universidad del Rosario. Maestría en derecho Corporativo. Valoración de empresas. 2023 – Actualmente
- Universidad Externado. Maestría en Contratación Pública. Modelación. 2024 – Actualmente
- Conferencista en Universidad de la Sabana, Universidad EAN, Universidad los Libertadores y CUN

7. Consultoría

Consultoría financiera en modalidad de contratos de ejecución sucesiva que suman 412 meses:

- NEF: 2009-01 a 2012-08 Total 44 meses
- ASELCA: 2011-01 a 2013-02; 2013-02 a 2014-01 y 2015-01 a 2018-06 Total 77 meses
- 3B Proyectos: 2016-01 a 2018-12 Total 36 meses
- ABI Consultoría: 2013-01 – Hoy día Total 100 meses
- Clínica San Diego: 2014-11 – Hoy día Total 78 meses
- Clínica San Francisco: 2016-04 – Hoy día 51 meses
- Clínica PROSEGUIR: 2017-12 – Hoy día 32 meses
- Instituto Promoción Social de Energía: 2021-02 – 2021-12 Total 12 meses

8. Dictámenes recientes:

- 1) Carbones de los Andes. Sector minero: Valoración de empresa. 2011. Abogado: Ernesto Rengifo. Juzgado promiscuo Valledupar.
- 2) Clímaco Trujillo Mazo Vs. GEOFUNDACIONES. Sector construcción: Cuantificación de perjuicios. 2013. Abogado: Ernesto Rengifo. Tribunal de arbitramento Cámara de Comercio de Bogotá.
- 3) Capital Salud Vs. Contraloría de Bogotá. Sector salud: Valoración de empresa. 2013. Abogado: Luis Amaya. Contraloría de Bogotá.
- 4) Consorcio Octa Jamundí Vs. FONADE. Sector infraestructura: Cuantificación de perjuicios. 2013. Abogado: Felipe de Vivero Arciniegas. Tribunal de arbitramento Cámara de Comercio de Bogotá.
- 5) Consorcio CMS Vs. FONADE. Sector infraestructura: Cuantificación de perjuicios. 2014. Abogado: Ignacio Castilla. Tribunal de arbitramento Cámara de Comercio de Bogotá.
- 6) Familia Culma Trujillo. Cálculo de los perjuicios ocasionados por acusación precluida de las personas naturales GRACIELA CULMA, JUAN CARLOS TRUJILLO, MARIO TRUJILLO, WILBERTO TRUJILLO, EDNA TRUJILLO y FREDI TRUJILLO. 2014. Abogado: Augusto García.
- 7) AVANTEL Vs. TIGO. Sector telecomunicaciones: Cuantificación de perjuicios. 2016. Abogado: Rodrigo Durán. Tribunal contencioso administrativo de Cundinamarca.
- 8) ORBITA Vs. COMCEL. Sector telecomunicaciones: Cuantificación de perjuicios. 2017. Abogado: Luis Fernando Salazar. Juzgado 11 Civil del Circuito de Cali.

- 9) Cementos Tequendama Vs. VELMAR. Sector Cemento: Cuantificación de perjuicios. 2017. Abogado: Garrido & Rengifo. Juzgado 11 Civil del Circuito de Bogotá.
- 10) Vinos y Conservas Vs. José Canepa. Sector alimentos: Cuantificación de perjuicios. 2017. Abogado. Eidelman González. Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá.
- 11) IRI Vs. OCENSA. Sector petróleos: Cuantificación de perjuicios. 2017. Abogado: Adriana López. Tribunal de arbitramento Cámara de Comercio de Bogotá.
- 12) IRI Vs. MULTIBANK. Sector petróleos: Cuantificación de perjuicios. 2017. Abogado: Adriana López. Tribunal de arbitramento Cámara de Comercio de Bogotá.
- 13) Transporte Renaciente Vs. Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias. Sector transporte: Cuantificación de perjuicios. 2017. Abogado: Armando Venegas. Tribunal Administrativo de Bolívar.
- 14) Transporte Media Luna Vs. Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias. Sector transporte: Cuantificación de perjuicios. 2017. Abogado: Armando Venegas. Tribunal Administrativo de Bolívar.
- 15) Transporte Rodríguez Torice Vs. Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias. Sector transporte: Cuantificación de perjuicios. 2017. Abogado: Armando Venegas. Tribunal Administrativo de Bolívar.
- 16) Transporte ETUL Vs. Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias. Sector transporte: Cuantificación de perjuicios. 2017. Abogado: Armando Venegas. Tribunal Administrativo de Bolívar.
- 17) Ministerio de Transporte Vs. RUNT. Sector transporte: Análisis de contratos. 2017. Abogado: Carlos Medellín. Tribunal de arbitramento Cámara de Comercio de Bogotá.
- 18) TELMEX Vs. Propietarios Local 119 Parque central Bavaria. Cuantificación de perjuicios. 2017. Abogado: Alberto Zuleta de Holland & Knight. Declaro no conocer la instancia a la cual fue presentado.
- 19) DISTRICARGO INC LOGISTICS Vs. DISTRICARGO Operations. Cálculo de perjuicios. Abogado: Leonardo Correa. Superintendencia de Industria y Comercio.
- 20) COMCEL Vs. Inversiones Gutiérrez. Sector telecomunicaciones: Cuantificación de perjuicios. 2017. Abogado: Luis Fernando Salazar. Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá.
- 21) EGEDA Vs. TELMEX. Sector telecomunicaciones. Contradicción dictamen de parte. 2017. Abogado: Ernesto Rengifo. Juzgado 32 Civil del Circuito de Bogotá.
- 22) CHEVRON Vs. Grupo Magdalena. Sector hidrocarburos: Cuantificación de perjuicios. 2018. Abogado: Yañes asociados. Tribunal de arbitramento Cámara de Comercio de Bogotá.
- 23) Sésamo Kids Vs. Centro para el desarrollo infantil Huellas SAS. Cuantificación de perjuicios. 2018. Abogado: Adriana López. Superintendencia de Industria y Comercio.
- 24) CELUTEC Vs. COMCEL. Sector telecomunicaciones: Cuantificación de perjuicios. 2018. Abogado: DLA Piper. Tribunal de arbitramento Cámara de Comercio de Bogotá.
- 25) ETHOS Vs Universidad Mariana. Sector software: Cuantificación de perjuicios. 2018. Abogado Leonardo Correa. Dirección Nacional de Derechos de Autor.
- 26) Bonncel Vs. COMCEL. Sector telecomunicaciones: Cuantificación de perjuicios. 2018. Abogado: Tobar & Romero. Tribunal de arbitramento Cámara de Comercio de Bogotá.
- 27) LLAMA TELECOMUNICACIONES Vs. COMCEL. 2018. Abogado: Zorro Talero. Juzgado 9 Civil Circuito de Bogotá.
- 28) Comunidad Celular Vs. COMCEL. Sector telecomunicaciones: Cuantificación de perjuicios. 2018. Abogado: Valbuena Abogados. Proceso ordinario de mayor cuantía. Juzgado 1 Civil del Circuito de Manizales.
- 29) Jhonny León. Cuantificación de perjuicios por presunto error médico. 2018. Abogado: Adriana López. Juzgado 12 civil del Circuito de Bogotá.
- 30) Global Leader Vs. COMCEL. 2018. Abogado. Alberto Zuleta de Holland & Knight. Juzgado 7mo Civil de Oralidad de Cali.
- 31) David Duque Vs. World Fuel. Contradicción. 2019. Abogado: Wilmer Atuesta. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá - Sala civil de decisión
- 32) MELTEC Vs. COMCEL. Sector telecomunicaciones: 2019. Abogado: Tobar Abogados. Juzgado 43 Civil del Circuito de Bogotá.
- 33) CELL NET de occidente Vs. COMCEL. Sector telecomunicaciones. 2019. Abogado: Tobar Abogados. Tribunal de arbitramento Cámara de Comercio de Bogotá.
- 34) Isabel Iragorri. Soporte probatorio para el cálculo de las recompensas a favor del señor Ricardo Iragorri Velasco (q.e.p.d.) en el cálculo de la liquidación de la sociedad conyugal. 2019. Abogado: Antonio José Gómez Rincón. Juzgado 7 de Familia Cartagena.

- 35) CONCA Y S.A. y Arquitectos e Ingenieros S.A. - AIA S.A.S. Contradicción al Dictamen preparado por AIA SAS. 2019. Abogado: Juan Felipe Ortiz. Tribunal Administrativo de Cundinamarca.
- 36) SIMTEC Vs. COMCEL. Sector telecomunicaciones. Cálculo de perjuicios. 2019. Abogado: Zorro Talero Abogados. Juzgado 27 civil del Circuito de Bogotá.
- 37) BEDESCHI - Puerto Brisa. Contradicción al Dictamen preparado por Puerto Brisa. 2019. Abogado: Juan Felipe Ortiz. Tribunal de Arbitraje Internacional.
- 38) Luís Fernando Correa Vs. Mar de Indias. Cálculo de Perjuicios. 2019. Abogado: Carlos Páez. Tribunal de arbitramento Cámara de Comercio de Bogotá.
- 39) CELCOM Vs COMCEL. Sector telecomunicaciones. Análisis sobre registros. 2019. Abogado: Luis Fernando Salazar. Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 40) Familia Trujillo Zamudio Vs. CREDICORP Capital. Sector finanzas. Debida diligencia sobre el portafolio. 2019. Abogado: Alberto Zuleta, Holland & Knight. Juzgado 24 Civil del Circuito de Bogotá.
- 41) Celular Sun Vs. COMCEL. Sector telecomunicaciones. Análisis sobre registros. 2019. Abogado: Valbuena Abogados. Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 42) LINEXPORT Vs. Seidor. Sector de manufactura. Cálculo de perjuicios. 2019. Abogado: Mosquera Abogados. Superintendencia de Industria y Comercio.
- 43) Next Corp. Vs. Monómeros. Sector hidrocarburos. Análisis de perjuicios. 2019. Abogado: Ernesto Rengifo. Tribunal de Arbitraje Internacional. Cámara de Comercio de Barranquilla
- 44) MEDIMAS Vs. CAFESALUD. Sector Salud. Análisis de perjuicios. 2020. Abogado: BICION. Tribunal de arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 45) MULTINEGOCIOS Vs COMCEL. Sector telecomunicaciones. Análisis sobre registros. 2020. Abogado: Adriana López. Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá.
- 46) CAFAM Vs. ORACLE. Sector tecnología. Cálculo de perjuicios. 2020. Abogado: Adriana López. Juzgado 43 civil del Circuito de Bogotá.
- 47) ASOPAGOS Vs. Legal Safe. Sector de servicios de consultoría. 2020. Abogado: Tobar & Romero Abogados. Juzgado 27 civil del circuito
- 48) CELUCOM Vs. COMCEL. Sector telecomunicaciones. Análisis sobre registros. 2020. Abogado: Javier Soler Rojas. Juzgado 33 civil del Circuito de Bogotá.
- 49) COMCEL Vs. Unión Eléctrica. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2020. Abogado: Estudio Zorro Talero. Juzgado 33 Civil del circuito.
- 50) Abel Jiménez Vs. Hermanos Jiménez. Análisis de registros. 2020. Abogado: Luis Fernando Salazar. Juzgado Civil Reparto Ibagué.
- 51) Vergara y Vergara Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2020. Abogado: Adriana López. Juzgado 24 Civil del circuito.
- 52) PRESTMED Vs. CAFESALUD. Sector Salud. Análisis de perjuicios. 2020. Abogado: BICION. Tribunal de Arbitraje Internacional.
- 53) Summum Energy Vs. Acosta & Acosta. Sector hidrocarburos. Cálculo de perjuicios. 2020. Abogado: Garrido Abogados. Juzgado 35 Civil del Circuito de Bogotá.
- 54) TECPETROL Vs. MAYGAN. Sector de hidrocarburos. Análisis de perjuicios. 2020. Abogado: Garrido asociados. Juzgado Promiscuo Municipal de Puerto Gaitán
- 55) La Trocha. Vs. Inversiones Chila. Sector de construcción. Análisis de inversiones. 2020. Abogado: Carlos Páez. Tribunal de arbitramento Cámara de Comercio de Bogotá.
- 56) Gimnasio Mackinley. Avalúo de cuotas partes. Sector educación. 2020. Abogado: Daniel Peláez. Juez 34 Oralidad.
- 57) Asociación de servicios especiales de seguridad. Sector de servicios. Análisis de información. 2020. Abogado: Juan Carlos Prías. Juzgado 2do Penal Medellín.
- 58) COMCEL Vs. Inversiones Gutiérrez. Sector de telecomunicaciones. Análisis de registros. 2020. Abogado: Luis Fernando Salazar. Juzgado 40 Civil del circuito.
- 59) SMP Vs. Trinity Island. Sector petróleo. 2020. Abogado: Juan Felipe Ortiz. Tribunal de Arbitraje Internacional.
- 60) COMCEL Vs. COOPLASTICOS. 2020. Estimación de perjuicios. Abogado: Luisa Herrera de GH&A Abogados. Juzgado 35 Civil del Circuito de Bogotá.
- 61) CANCAR Vs. Familia Ibarra. Sector vehículos. 2020. Abogado: Adriana López. Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.

- 62) XARCUTERIA Vs. Administradores. Sector restaurantes. Abogado: Willmar Castro. 2020. SuperSociedades.
- 63) Alimentos Benal S.A. Vs. Doña Martha Eufrosina Ramírez. Sector alimentos. Abogado: Carlos Páez. 2020. Juzgado 4 del circuito.
- 64) ABL Capital Vs. AKVO SAS. Sector financiero. Abogado: Carlos Páez. 2020. Juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple de Bogotá.
- 65) García & Estrada Vs. Helios Flowers. Sector inmobiliario. Abogado: Cristina Mejía. Juez Promiscuo municipal de Suesca.
- 66) Cartagena Móvil Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2020. Abogado: Adriana López. Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá.
- 67) CAFAM Vs. Futbol 5 Site. Sector inmobiliario. Cálculo de perjuicios. 2020. Abogado: Adriana López. Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 68) COMCEL Vs. Consuelo de la Vega. Sector inmobiliario. Cálculo de perjuicios. 2020. Abogado: Adriana López. Juzgado 25 Civil del Circuito de Bogotá.
- 69) Asociación de servicios especiales de seguridad y vigilancia Urabá. Para la defensa 05-000-31-07-002-2020-00005, para la defensa de los señores JOSÉ LUIS VALVERDE, JOHN PAUL OLIVO, FUAD ALBERTO GIACOMAN HASBUN, VICTOR JULIO BUITRAGO SANDOVAL, CHARLES DENNIS KEISER, REINALO ELIAS ESCOBAR DE LA HOZ Y ALVARO ACEVEDO GONZÁLEZ. 2020. Abogado: PRIAS CADAVID. Juzgado 2do Penal. Circuito especializado de Antioquia.
- 70) DIGIMOVIL Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2021. Abogado: Luis Fernando Salazar. Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá.
- 71) MEN Vs. FIDUCOLDEX. Sector de educación. Análisis sobre registros. 2021. Abogado: Santiago Jaramillo Villamizar. Tribunal Contencioso Administrativo de Cundinamarca.
- 72) Omar Suárez Vs. Acción Sociedad Fiduciaria. Liquidación laboral. 2021. Abogado: Ángel María Takamura. Juzgado 9 Laboral de la ciudad de Bogotá.
- 73) Combustibles Capital Vs. CLEGG. 2021. Abogado: Luis Fernando Salazar. Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 74) Mercadeo y Moda SAS Vs. Isabel Cristina González. Análisis del punto de equilibrio de ventas. 2021. Abogado: DLA Piper. Juzgado 44 Civil Municipal de Bogotá.
- 75) Previsora S.A. Compañía de seguros Vs. Muni-Predios Lta asesores en seguros. Cuantificación de la pérdida de oportunidad. 2021. Abogado: GH&A Abogados. Juzgado 27 Civil del circuito de Bogotá.
- 76) Vidrio Impresores S.A.S. Vs. Gas Natural Servicios S.A.S. (Hoy Vanti Soluciones S.A.S.). Cuantificación de perjuicios. 2021. Abogado: David Gómez. Juzgado 33 Civil del circuito de Bogotá.
- 77) María Mercedes Herrera Buitrago Vs. William Orlando Contreras. Cuantificación de perjuicios. 2021. Abogado: Luisa Herrera de GH&A Abogados. Dirección Nacional de Derechos de Autor.
- 78) IRI Vs. Frontera. Sector petróleo. Cuantificación de perjuicios. 2021. Abogado: DLA Piper Martínez. Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 79) CORFIAMERICA Vs. ACCIÓN FIDUCIARIA. Sector construcción. Cuantificación de perjuicios. 2021. Abogado: Carlos Páez. Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá.
- 80) SIMTEC Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2021. Abogado: Luis Fernando Salazar. Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá.
- 81) LUIS F CORREA Vs. ITAU. Sector Construcción. Análisis de deuda. 2021. Abogado: Carlos Páez. Juzgado de Reparto.
- 82) ACTORES Vs. TELMEX. Sector de comunicaciones. Valoración derechos conexos. 2021. Abogado: Ernesto Rengifo. Juzgado 23 Civil del Circuito de Bogotá.
- 83) CARBOSAN Vs. Mauricio Suárez. Sector portuario. Cuantificación de perjuicios. 2021. Abogado: DLA Piper. Delegatura SuperSociedades.
- 84) CHILA SAS Vs. LA TROCHA. Sector construcción. Análisis de negocios. 2021. Abogado: Carlos Páez. Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá.
- 85) ALBERTO AROCH Vs. SALAZAR SALAMANCA. Análisis de registros. 2021. Abogado: Luis Fernando Salazar. Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 86) ID3 Vs. Colegiado Del Notariado Colombiano. Análisis de perjuicios. 2021. Abogado: Camilo Riaño. Tribunal Arbitral de Federación Nacional de Comerciantes (FENALCO)

- 87) DIEGO CORREA Vs. GRUPO DE LOS SEIS S.A.S. Análisis de información. 2021. Abogado: DLA PIPPER. Superintendencia de Sociedades
- 88) INTURF Vs. ETESA. Análisis del lucro cesante de una licitación. 2021. Abogado: Douglas Lorduy. Tribunal Administrativo de Cundinamarca.
- 89) BIOMEC S.A.S. Vs. Instrumentación y servicios S.A.S. 2021. Abogado: Holland & Knight Colombia S.A.S. Superintendencia de Industria y Comercio.
- 90) Luis Alberto Rodríguez García y otras Vs. Organización TERPEL. Análisis de datos. 2021. Abogado: GHA Abogados. Juzgado 10 Civil del circuito de oralidad de Cali.
- 91) Héctor Rafael Bohórquez Ariza Vs. José Octavio Ibáñez Bernier. Análisis del lucro cesante. 2021. Abogado: Carlos Páez. Juzgado 37 Civil circuito de Bogotá.
- 92) PINK LIFE SAS Vs. Mercadeo y Moda. Análisis de perjuicios. 2021. Abogado: DLA Piper. Juzgado 11 Civil del circuito.
- 93) Gas Jeans Vs. Mercadeo y Moda. Análisis de perjuicios. 2021. Abogado: DLA Piper.
- 94) Agroindustrias Villa Claudia Vs. Nación Rama Judicial. 2021. Abogado: Garrigues. Tribunal administrativo de Cundinamarca sección tercera.
- 95) COMCEL Vs. Carlos Fuentes. Análisis de perjuicios y valoración de intangibles. 2021. Abogado: López Asociados. Juzgado 8 Laboral del Circuito.
- 96) COMCEL Vs. Germán Giraldo. Análisis de perjuicios y valoración de intangibles. 2021. Abogado: López Asociados. Juzgado 8 Laboral del Circuito.
- 97) SERVIMAX Vs. AUTEKO. Análisis de modelo de negocio. 2022. Abogado: DLA Piper Martínez. Tribunal de arbitramento de Medellín.
- 98) Pedro Julio Pedraza Vs. DIAN. Cálculo de perjuicios. 2022. Abogado: Pedro Elías Hernández. Juzgado 38 del circuito de Bogotá.
- 99) Centro Comercial Los Molinos P.H Vs. SBS Seguros Colombia. Análisis de perjuicios y valoración de intangibles. 2022. Abogado: VIVAS & URIBE ABOGADOS. Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 100) SERVIRECICLAR S.A.S. Vs. ITALCOL S.A. Análisis de perjuicios y valoración de intangibles. 2022. Abogado: Soler & Mejía. Juzgado Segundo civil de oralidad del circuito de Bogotá.
- 101) INGEENIAR Vs. Bancolombia. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Nicolás Becerra. Superintendencia Financiera.
- 102) Consortium infraestructura Vs. Janna Motor. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Camilo Gómez. Juzgado de Paz Barranquilla.
- 103) COMLINE Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2022. Abogado: Adriana López. Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá.
- 104) SIMOVIL Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2022. Abogado: Luis Fernando Salazar. Juzgado 30 Civil del Circuito de Bogotá.
- 105) Jhon Alexander Díaz Vs. DAIMLER. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Archila Abogados. Juzgado 16 Civil de Cali.
- 106) TECPETROL Vs. Luz Cardona. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Garrido abogados. Declaro desconocer a cuál instancia se presentó el dictamen.
- 107) Valores y Mercado S.A. Vs. BTG PACTUAL S.A. COMISIONISTA DE BOLSA. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Carlos Páez. Reparto Juzgado Civil Bogotá.
- 108) Títulos y Finanzas S.A. Vs. BTG PACTUAL S.A. COMISIONISTA DE BOLSA. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Carlos Páez. Reparto Juzgado Civil Bogotá
- 109) Todomotos Vs. Auteco. Análisis modelo de negocio. 2022. Abogado: DLA Piper Martínez. Tribunal de Arbitramento.
- 110) María Victoria Díaz de Sánchez Vs. Oscar Sánchez Vega. Cálculo de perjuicios. 2022. Abogado: Jaime Cabrera. Juzgado 1 Civil del Circuito de Bogotá.
- 111) DISTRITEK Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2022. Abogado: Camilo Riaño. Juzgado 34 Civil del Circuito de Bogotá.
- 112) Distribuidora IVAMAR S.A.S. contra Fleishmann Foods S.A. Abogados: Paula Vejarano Rivera. Dentons Cárdenas & Cárdenas. Juzgado 17 Civil del Circuito de Medellín.

- 113) UNIFIANZA Vs. FIGURIN. Sector moda. Análisis de arriendos y punto de equilibrio. 2022. Abogado DLA Piper Martínez. Juzgado 9 Municipal de Medellín.
- 114) Soluciones para la construcción S.A.S. Vs. BASF Química Colombiana S.A. Análisis de perjuicios. 2022. Abogados: Dentons Cárdenas & Cárdenas. Tribunal de arbitramento.
- 115) CMT Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2022. Abogado: Adriana López. Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá
- 116) LACTALIS Vs. SIC. Sector agropecuario. Análisis sobre registros. 2022. Abogado: DENTONS.
- 117) FGS Vs. SIC. Sector subastas. Análisis sobre registros. 2022. Abogado: Leonardo Jiménez.
- 118) TELINCEL Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2022. Abogado: Luis Fernando Salazar. Juzgado 35 Civil del Circuito de Bogotá.
- 119) ASELCA Vs. PROCAPS. Sector energía. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Carlos Paez. Tribunal de Arbitramento Barranquilla.
- 120) ANA Vs. SIC. Sector de servicios. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: ITACA Abogados. Tribunal Administrativo de Cundinamarca.
- 121) ARGOLIDE Vs. Constructora Suelo Verde. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Carlos Páez. Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá.
- 122) 81A SAS Vs. Constructora Suelo Verde. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Carlos Páez. Reparto Civil del Circuito de Bogotá.
- 123) ATINA Energy Vs. Gran Tierra. Análisis de Perjuicios. 2022. Abogado: Carlos Páez. Reparto Civil del Circuito de Bogotá.
- 124) OSCAR OSWALDO VALENCIA PERALTA Y OTROS Vs. COMCEL. Análisis de Perjuicios. 2022. Abogado: Zorro Talero. Juez Primero Promiscuo del Circuito de La Plata Huila
- 125) Javier Caparoso Vs. Superintendencia de Industria y Comercio. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Carlos Suarez. Reparto Juzgado Civil del Circuito de Bogotá.
- 126) Transportes Especiales FSG S.A.S. y Fernando Suarez González Vs. Superintendencia de Industria y Comercio. Análisis del mercado afectado. 2022. Abogado: Leonardo Jiménez. Tribunal Administrativo de Cundinamarca.
- 127) BIOMEC S.A.S. Vs. Instrumentación y servicios S.A.S. 2022. Complementación al dictamen presentado el año 2021. Abogado: Holland & Knight Colombia S.A.S. Superintendencia de Industria y Comercio.
- 128) Santa Marta International Terminal Company S.A. SMITCO S.A. Vs. Fiscalía general de la Nación Rama Judicial (Dirección Ejecutiva de Administración Judicial). Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Adriana López. Reparto Juzgado Administrativo de Bogotá.
- 129) TGF S.A.S. Vs. Pablo Enrique Amador y Otros. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Páez Martin Abogados. Reparto Juzgado Civil Circuito de Bogotá.
- 130) Media Commerce S.A.S. Vs. EPICOR. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Juan Felipe Ortiz. Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 131) KONICELL Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2022. Abogado: Valbuena Abogados. Juzgado 28 Civil del Circuito de Bogotá
- 132) LM Ingenieros Vs. Álvaro Rincón. Cuantificación de perjuicios. 2022. Paez Martin Abogados. Tribunal de arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 133) María Victoria Rojas Sandoval Vs. Legislación Económica S.A. Revisión Juramento estimatorio. 2022. Abogado: Juan Carlos Canosa Torrado. Juzgado 44 Civil del Circuito de Bogotá
- 134) Soporte Vital & Empresarial S.A.S. Vs. Asesorías Urbanas Rurales S.A.S. y Fiduciaria Colpatria. Cálculo de perjuicios. 2022. Abogado: Barrera Estrada Abogados. Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 135) Odin Petroil S.A. Vs. Bunker One Américas S.A. y Australian Bunker Suppliers Cl S.A.S. Análisis de perjuicios. 2022. Abogado: Páez Martin Abogados. Juez Civil del Circuito de Bogotá.
- 136) GROVE Vs. REFANTIOQUIA. Análisis de perjuicios. 2022. Páez Martin Abogados. Juez Civil del Circuito de Bogotá
- 137) UNICELL Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2022. Abogado: Valbuena Abogados. Juzgado Reparto Civil del Circuito de Bogotá
- 138) Green Yellow Vs. Termotasajero II. Reconvenición. Cálculo de perjuicios. 2023. Abogado: Alberto Zuleta, CUATRECASAS. Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá.

- 139) Centrar Aerospace SAS Vs. OPAIN. Cálculo de perjuicios. 2023. Abogado: Alberto Zuleta, CUATRECASAS. Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 140) WILLER INVERSIONES S.A.S. Y UPDESA INVERSIONES S.A.S Vs. FABIO ALBERTO MÉNDEZ PINILLA, OLGA LUCÍA MÉNDEZ PINILLA Y LUZ AMPARO MÉNDEZ PINILLA. Análisis empresarial. 2023. Serrano Martínez. Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bucaramanga
- 141) Samuel Tcherassi Vs. Anibal Janna. Análisis empresarial. 2023. DLA Piper. Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 142) Samuel Tcherassi Vs. Anibal Janna. Restituciones por ineficacias parciales en una escisión. 2023. DLA Piper. Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 143) DIEGO ARANGO MORA Vs. FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA y FUNDACIÓN PARQUE DE LA CULTURA CAFETERA. Valoración del intangible de propiedad intelectual. 2023. Pedro Castillo Pineda & Asociados. Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 144) TWITY Confecciones Vs. FABRICATO. Cuantificación de Perjuicios. 2023. Juzgado 35 Civil de Bogotá.
- 145) OPAIN S.A. Vs. AJUCAX. Proceso Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado. Juzgado de Reparto
- 146) Dairo Rafael Cabrera Rodríguez y Oscar Hurtado Rodríguez Vs. Laura Ester Fortich Sánchez. Valoración de activo intangibles y sus perjuicios asociados. DIRECCIÓN NACIONAL DE DERECHOS DE AUTOR SUBDIRECCIÓN DE ASUNTOS JURISDICCIONALES. G Herrera Abogados.
- 147) Dairo Rafael Cabrera Rodríguez y Oscar Hurtado Rodríguez Vs. CV TELEVISION LTDA. Valoración de activo intangibles y sus perjuicios asociados. 2023 DIRECCIÓN NACIONAL DE DERECHOS DE AUTOR SUBDIRECCIÓN DE ASUNTOS JURISDICCIONALES. G Herrera Abogados
- 148) Inés Lucia Montoya en contra de Martha Rodríguez y David Alexander Ruiz Rodríguez. Valoración de mejoras y arriendos dejados de pagar. 2023 Juzgado 40 Civil del Circuito de Bogotá. Abogado: Fred Yonson Torres.
- 149) IMPORT SYSTEM SISTEMAS Y SUMINISTROS S.A.S. Vs. Radio Televisión Nacional de Colombia – RTVC. Valoración de utilidades dejadas de percibir. 2023 Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección tercera – Subsección A. Abogado: Sergio González.
- 150) CELUMOTOR Vs. COMCEL. Análisis de información. 2023. Abogado: Luis Fernando Salazar. Juzgado 35 Civil de Bogotá
- 151) Caja de Compensación Familiar CAFAM Vs. EPS Famisanar S.A.S. Análisis de datos. 2023. Abogada: Adriana López. Juzgado 51 Civil del Circuito de Bogotá.
- 152) Luis Enrique Rojas Vs. Disolventes y Petróleos de Antioquia. Cálculo de perjuicios. 2023. Abogado: Carlos Páez Martín. Conciliación.
- 153) Darío Fierro Vs. ODIN PETROIL. Ordinario laboral. 2023. Abogado: Carlos Páez Martín. Juzgado 22 laboral de Bogotá.
- 154) Dairo Rafael Cabrera Vs. Espumados del litoral. Derechos de autor. 2023. Abogado: G Herrera Abogados. Juzgado 12 civil de Barranquilla.
- 155) ORACLE COLOMBIA LTDA. Vs. BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. Análisis documental. 2023. Juzgado 40 civil del circuito de Bogotá. Abogado: G Herrera Abogados.
- 156) ENEL Vs. MAPFRE. Valoración de perjuicios. 2023. Abogado: Gómez Pinzón. Tribunal de arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 157) Soluciones urbanas Vs. Luis Guillermo Mesa. Análisis de perjuicios. 2023. Paez Martin Abogados. Juzgado 51 civil del circuito de Bogotá.
- 158) Cel line Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2023. Abogado: Valbuena abogados. Juzgado 24 Civil del circuito.
- 159) Andrés Ruiz Camacho Vs. Mauricio Camacho Loeb. Valoración de empresas. 2023. Abogado: Paez Martin Abogados. Juzgado 9 civil del circuito de Bogotá.
- 160) Ana Denis Torres Vs. Gustavo Ulloa. Análisis de empresas: Proyecto 81A SAS. 2023. Abogado: Paez Martin Abogados. Juzgado 29 penal del circuito de Bogotá.
- 161) Ana Denis Torres Vs. Gustavo Ulloa. Análisis de empresas: Argolider. 2023. Abogado: Paez Martin Abogados. Juzgado 29 penal del circuito de Bogotá.
- 162) Ana Denis Torres Vs. Gustavo Ulloa. Análisis de empresas: Grupo Promotor. 2023. Abogado: Paez Martin Abogados. Juzgado 29 penal del circuito de Bogotá.

- 163) Ana Denis Torres Vs. Gustavo Ulloa. Análisis de empresas: Hábitat. 2023. Abogado: Paez Martin Abogados. Juzgado 29 penal del circuito de Bogotá.
- 164) ENEL Vs. CONSALT. Valoración de perjuicios. 2023. Abogado: Gómez Pinzón. Tribunal de arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 165) Fiduciaria Bogotá Vs. La Previsora Seguros. Valoración de perjuicios. 2023. Abogado: DLA Piper. Tribunal de arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá
- 166) SINPRO. Acción Popular en contra Alcaldía de Medellín. Cuantificación de perjuicios. 2023. Abogado: Alejandro Pineda.
- 167) Modanova Vs. Eje construcciones. Cuantificación de perjuicios. 2023. Abogado: Klahr Abogados. Tribunal de arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 168) Solventa Vs. WADANA. Análisis de perjuicios. 2023. Abogado: Garrigues. Superintendencia de industria y comercio.
- 169) DIENS Vs. COMCEL. Análisis de negocios. 2023. Abogado: Valbuena abogados. Tribunal de arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 170) CELLNET Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2023. Abogado: Zorro Abogados. Juzgado Civil Medellín Reparto.
- 171) COMCEL Vs. Global Líder. Actualización de valores. 2023. Abogado: Zorro abogados. Juzgado 2 civil circuito de Cali.
- 172) BMC Vs. DATA IFX. Cálculo de perjuicios. 2024. Abogado: Dr. Luis Herrera. Tribunal de arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 173) La Morelia Vs. Acción Fiduciaria. Revisión documental. 2023. Abogado: GHA Abogados. Superintendencia Financiera de Colombia.
- 174) SERVICOMEX Vs. MAPFRE. Revisión cálculos financieros. 2023. Abogado: GHA Abogados. Tribunal de arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 175) Departamento de Caldas Vs. Consorcio CyControl. Cálculo de Perjuicios. 2024. Abogado: Adriana María García García. Tribunal Administrativo de Caldas.
- 176) INVERDEL Vs. INCODER. Cuantificación de perjuicios. 2024. Abogado: Anderson Lopera. Tribunal Administrativo del Magdalena.
- 177) VF Empresas Vs. Operador Portuario Internacional. Cuantificación de Perjuicios. 2024. Abogado: DLA Piper. Juzgado 10 Civil de Barranquilla.
- 178) Ximena Alcalde Herrera Vs. La luz AIKI. Cuantificación de perjuicios. 2024. Abogado: Paez Martín Abogados. Juzgado Civil de Reparto.
- 179) Serviambiental Vs. Fiscalía General de la Nación. Cuantificación de perjuicios. 2024. Abogado: Andrés Pastrana. Desconozco a cuál instancia se aportó el dictamen.
- 180) MSI Vs. ENEL. Dictamen de cuantificación de perjuicios. 2024. Abogado: Adriana López. Desconozco a cuál instancia se aportó el dictamen.
- 181) SINPRO Vs. Andrés Quintero. Cuantificación de perjuicios. 2024. Abogado: Andrés Pineda. Tribunal Administrativo de Antioquia.
- 182) Edificio Palo Alto Vs. Andrea Stella Hernández. Dictamen de cuantificación de perjuicios. 2024. Abogado: GHA Herrera abogados. Juez 34 civil de Cali.
- 183) Darío Fierro Vs. ODIN PETROIL. Dictamen de cuantificación de perjuicios. 2024. Abogado: Páez Martín Abogados. Juez 22 laboral de Bogotá.
- 184) Salma Eugenia Barguil Vs. Luciano Segundo Martínez. Liquidación sociedad conyugal. 2024. Abogado: Antonio Gómez Rincón. Juzgado 26 de familia circuito de Bogotá.
- 185) CNO SA Vs. Superintendencia de Industria y Comercio. Acción de nulidad. 2024. Abogado: Adriana López. Desconozco a cuál instancia se aportó el dictamen
- 186) Cerromatoso Vs. AXIA. Cálculo de perjuicios. 2024. Abogado: Henry Sanabria. Tribunal de arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 187) Ismenia Gómez Serrano Vs. Central de Tornillos y Remaches. Cálculo de perjuicios. 2024. Abogado: Paez Martin. Desconozco a cuál instancia se aportó el dictamen.
- 188) MAPFRE Seguros Vs. MEGASOAT. Cálculo de perjuicios. 2024. Abogado: GHA Abogados. Superintendencia de Sociedades.

- 189) Cristhian Cardona Vs. Fenix Construcciones. Cálculo de perjuicios. 2024. Abogado: Paez Martin. Juez civil del circuito de Bucaramanga.
- 190) Talento Dorado. Análisis y soporte de aumento patrimonial. 2024. Abogado: Santiago Trespalacios. Desconozco a cuál instancia se aportó el dictamen
- 191) GITER SAS Vs. Andrés Robayo. Cálculo de perjuicios. 2024. Abogado: Paez Martin. Juez 54 civil del circuito de Bogotá.
- 192) PPA Vs. Ministerio de Defensa. Cálculo de perjuicios. 2024. Abogado: Valbuena abogados. Tribunal Administrativo de Cundinamarca.
- 193) Proyeinmuebles Vs. Tennis. Análisis inmobiliario Ventura Plaza. 2024. Abogado: MQMGLD Juez Segundo Civil Circuito Envigado.
- 194) Proyeinmuebles Vs. Tennis. Análisis inmobiliario Gran Estación. 2024. Abogado: MQMGLD Juez Segundo Civil Circuito Envigado.
- 195) Aquaterra Vs. CONSULCON. Cálculo de perjuicios. 2024. Abogado: Enfoque Jurídico Abogados. Tribunal Administrativo de Antioquia.
- 196) HSP Vs. Altura. Cálculos de los perjuicios. 2024. Abogado: OST Abogados. Tribunal de arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 197) Premium Phone Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2024. Abogado: López Abogados. Juez 25 civil del circuito de Bogotá.
- 198) María Antonia y María José Ocampo Parra. Análisis y soporte de aumento patrimonial. 2024. Abogado: Santiago Trespalacios. Desconozco a cuál instancia se aportó el dictamen
- 199) Amparo Chávez Vs. Sol de la Variante. Cálculo de perjuicios. 2024. Solicitado por el tribunal de arbitramento de la Cámara de Comercio de Ibagué.
- 200) Inversiones Consumar Vs. CINEPOLIS. Revisión del canon de arriendo. 2024. Abogado: DLA Piper. Tribunal de arbitramento de la Cámara de Comercio de Medellín.
- 201) ETB Vs. LYNKYNET. Cálculo de perjuicios. 2024. Abogado: GHA abogados. Juzgado 65 administrativo de la Sección tercera de Bogotá
- 202) AXIA ENERGÍA SAS Vs. PRODUCTOS FAMILIA. Cálculos de perjuicios. 2024. Abogado: Luz Elena Sánchez Angel. Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Barranquilla.
- 203) DIENS Vs. COMCEL. Análisis de perjuicios. 2024. Abogado: Adriana López. Juzgado 4 Civil de Bogotá.
- 204) Consorcio Infraestructura Rover 012 Vs. IDU. Análisis de perjuicios. 2024. Abogado. Alonso de la Pava. Tribunal Administrativo de Cundinamarca. Sala Civil.
- 205) Dictamen Tobar y Tobar Vs. ENAEX. Cálculo de perjuicios. 2024. Abogado: Nieto Abogados y Acuña – Acuña – Bermúdez Estudio Jurídico. Tribunal de arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 206) Yutong Vs. KENWORTH de la montaña. Análisis de mercado. 2024. Abogado: MQMGLD. Juzgado 52 civil de Bogotá.
- 207) Adriana Scarpetta Vs. Rodrigo Durán. Análisis de datos. 2024. Abogado: Luis Fernando Salazar. Comisaría Primera de Familia. Usaquén.
- 208) PROINTECH COLOMBIA SAS Vs. Paula Duque. Análisis de datos. 2024. Abogado: Paez Martín Abogados. Superintendencia de Sociedades.
- 209) CRISTINA ROA y otros Vs. ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA. Análisis inmobiliario y de perjuicios. 2024. Abogado: PHR. Juzgado Civil 44 del Circuito de Bogotá.
- 210) EMCALI – COMCEL. Cálculo de perjuicios. 2024. Abogado: Gómez Pinzón. Tribunal de arbitramento de la Cámara de Comercio de Cali.
- 211) Unión Temporal Cedhitours Subatours 2 Vs. Ministerio de Defensa. Cálculo de perjuicios. 2024. Abogado: Carlos Duque. Tribunal de Arbitramento de Cundinamarca.
- 212) Armando Bravo Garzón Vs. OIKOS. Cálculo de perjuicios. 2024. Abogado: Paez Martin Abogados. Juez Civil del Circuito (Reparto).
- 213) Distribuciones JP Limitada Vs. Bavaria. Análisis de datos. 2025. Abogado: GHA Abogados. Juzgado Segundo Civil de Facatativá
- 214) Carolina Abusaid Grana Vs. Davivienda. Análisis de Obligaciones financieras. 2025. Abogado: Carolina Castillo. Juzgado 39 Civil de Bogotá.

- 215) COLCENTER Vs. MARKTEL. Cálculo de perjuicios. Abogado: DENTONS CARDENAS y CARDENAS. Tribunal de Arbitramento Internacional.
- 216) Consorcio Infraestructura CIRO Vs. Metro de Medellín. Análisis de perjuicios. 2025. Abogado. Alonso de la Pava. Tribunal Administrativo de Antioquia.
- 217) CONSALT Vs. ENEL. Cálculo de Perjuicios. 2024. Abogado: Gómez Pinzón Abogados. Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- 218) Rogelio Mejía Izquierdo o ZARUNKÜNGÜMÜ Vs. PROCAFECOL. Cálculo de perjuicios. 2025. Abogado: Juan Manuel Grueso. Reparto Circuito Civil Bogotá
- 219) COLPPAZ Vs. CODISPLAN. Análisis de datos. 2025. Abogado: Alex Zapata. Juzgado 5 Civil de Bogotá.
- 220) Proyeinmuebles Vs. Tennis. Análisis inmobiliario Unicentro. 2025. Abogado: MQMGLD Juez Segundo Civil Circuito Envigado.
- 221) Proyeinmuebles Vs. Tennis. Análisis inmobiliario Junín. 2025. Abogado: MQMGLD Juez Segundo Civil Circuito Envigado.
- 222) Proyeinmuebles Vs. Tennis. Análisis inmobiliario Santa fé Medellín. 2025. Abogado: MQMGLD Juez Segundo Civil Circuito Envigado.
- 223) Proyeinmuebles Vs. Tennis. Análisis inmobiliario San Nicolás. 2025. Abogado: MQMGLD Juez Segundo Civil Circuito Envigado.
- 224) Proyeinmuebles Vs. Tennis. Análisis inmobiliario Los Molinos. 2025. Abogado: MQMGLD Juez Segundo Civil Circuito Envigado.
- 225) Proyeinmuebles Vs. Tennis. Análisis inmobiliario Chipichape. 2025. Abogado: MQMGLD Juez Segundo Civil Circuito Envigado.
- 226) Proyeinmuebles Vs. Tennis. Análisis inmobiliario Andino. 2025. Abogado: MQMGLD Juez Segundo Civil Circuito Envigado.
- 227) Claudia Arenas Vs. Parque Mayoral. Análisis de perjuicios. 2025. Abogado: Crystal Peña. Circuito tercero de oralidad de Tunja.
- 228) PHONETECOL Vs. COMCEL. Sector de comunicaciones. Análisis sobre registros. 2025. Abogado: Adriana López. Juzgado Civil Reparto Bogotá.
ENEL Vs. Municipio de Cajicá. Sector de comercialización eléctrica. 2025. Abogados: Gómez Pinzón. Tribunal Administrativo de Cundinamarca.
- 229) BAVARIA Vs. MILANOVA. Cálculo de perjuicios. 2025. Abogados: MQMGLD. Juzgado séptimo del circuito de Medellín.

(Fin de la sección)

Declaraciones de ley y soportes: Melissa Valera Vásquez

En el experticio que aquí se emite plasmo mi concepto profesional y especializado sobre los análisis económicos y financieros necesarios para realizar el encargo que me ha sido planteado.

Sea oportuno mencionar que, respecto de la preparación del presente dictamen, en los términos del artículo 226 del Código General del Proceso declaró bajo la gravedad de juramento lo siguiente:

- Que todas las cifras, datos y soportes para la elaboración de este documento fueron puestos a mi disposición por parte de los apoderados de la parte demandante.
- Que, mi opinión es independiente, imparcial y corresponde a mi real convicción profesional fruto del análisis de la documentación que he tenido oportunidad de revisar y que anexo y menciono en el dictamen.
- Que cuento con la idoneidad y experiencia para rendir el presente experticio y que, para el efecto, apporto todos los soportes que así lo acreditan, así como mi respectiva hoja de vida.
- Que no me encuentro incurso en ninguna causal de impedimento para actuar como perito en este proceso. Ni que me encuentro incurso en ninguna de las causales contenidas en el Artículo 219 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA) ni del artículo 50 de la Ley 1564 de 2012 (CGP) en lo pertinente.

- Que no me encuentro dentro de las causales de exclusión indicadas en el Acuerdo número 1518 de 2002 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.
- Que acepto el régimen jurídico de responsabilidad vigente para quienes actúan como peritos.
- Que poseo los conocimientos necesarios para rendir el presente Dictamen.
- Que he actuado leal y fielmente en el desempeño de la labor que se me ha encomendado, con objetividad e imparcialidad, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a las partes vinculadas a este proceso sin consideración especial de quien contrató los servicios profesionales.
- Que he elaborado este análisis de manera independiente, profesional y ética, de acuerdo con los más altos estándares académicos y de negocios.
- Que la elaboración del presente dictamen, corresponde a mi real convicción sobre la materia.
- Que la metodología de que he utilizado en la preparación del presente dictamen corresponde a prácticas comúnmente aceptadas tanto en el ámbito comercial como académico, las utilizadas en el ejercicio regular de mi profesión y que lo he utilizado en dictámenes anteriores que versan sobre las mismas materias.
- Que no soy cónyuge, compañero permanente o tengo vínculo de parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil con el funcionario que conozca del proceso, los empleados del despacho, las partes o apoderados que actúen en él, y con las personas que intervinieron en la elección de aquel.
- Que no tengo interés, directo o indirecto, en la gestión o decisión objeto del proceso, distinto del derivado de la relación contractual establecida con la parte para quien rinde el dictamen.
- Igualmente, de manera anexa presento una lista de casos en los que he sido designado como perito en los últimos cuatro (4) años.
- Que no he realizado publicaciones sobre la materia en los últimos diez (10) años.
- Que por carecer de competencia y conocimiento profesional para ello, en desarrollo del dictamen se omitió toda consideración o juicio de valor de carácter jurídico.

1. Datos de contacto:

- Melissa Varela Vásquez
- CC: 41952561
- TP: 142681-T
- Cra 3 # 59 -49 Apto. 501
- 33159261037
- mwarela.asesoria@gmail.com

2. Experiencia profesional:

- Quince años de experiencia en auditoría y análisis de información contable.
- Preparación de estados financieros e informes gerenciales
- Análisis de estructura de costos/gastos
- Simulación de efectos tributarios
- Experiencia transversal en diferentes sectores de la economía: Producción, Salud, Servicios Públicos y Comercialización

3. Experiencia académica:

- Profesional en contabilidad, universidad del Quindío – 2007.
- Especialización en Auditoría Forense – Área Andina a finalizada en 2019.
- Certificación en normas internacionales de auditoría (ISA – International Standards on Auditing). 2019.

4. Dictámenes recientes:

- CONCREARMADO Vs. CTEC. Análisis de información contable. Abogado: Carlos Páez. Juzgado Civil de Reparto – Bogotá.
- BIENART Vs. Ana Torres. Auditoría de Registros. Abogado: Carlos Páez. SuperSociedades
- 81 A SAS Vs. Ana Torres. Auditoría de Registros. Abogado: Carlos Páez. SuperSociedades
- XARCU SAS Vs. Administradores. Análisis de información contable. Abogado: Wilmar Castro. SuperSociedades
- Comercializadora de Automotores Nacional S.A. – CANCAR Vs. Familia Chauta-Ibarra. Análisis de información contable. Abogado: Adriana López. Tribunal de Arbitramento Cámara de Comercio de Bogotá.
- IRI Vs. Frontera. Sector petróleo. Cuantificación de perjuicios. 2021. Abogado: DLA Piper Martínez. Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Bogotá.
- DIEGO CORREA Vs. GRUPO DE LOS SEIS S.A.S. Análisis de información. 2021. Abogado: DLA PIPPER. Superintendencia de Sociedades

En la presente contradicción, la participación de la Dra. Melissa Varela se centró en la revisión de la información contable. Al no estar inscrita en el Registro Nacional de Avaluadores, no conceptuó en ningún momento sobre la naturaleza de los eventuales perjuicios, siendo este un tema abarcado íntegramente por el perito Jorge Arango Velasco.

(Fin de la sección)

Apéndices al dictamen

Con el presente dictamen se adjunta los apéndices a los que me he referido en el desarrollo de este documento:

- Apéndice 1. Soportes de la hoja de vida de los Peritos
 - Certificaciones laborales y de consultoría
 - Diplomas y certificaciones de estudios
 - Fotocopia de cédula

<https://drive.google.com/drive/folders/1CSZ4N2qWM0jP7exxQjYH-rP04EDVgJP0?usp=sharing>

Atentos a resolver cualquier inquietud,


Jorge Arango Velasco
 CC-79 853 094
 AVAL-79853094


Melissa Varela Vásquez
 CC 41 952 561
 TP 142681-T

(Fin del documento)



Medellín, 28 de abril de 2025

Señores

GHA abogados & asociados

Darlyn Marcela Muñoz Nieves
Coordinadora Regional Sur Occidente
E. S. M.

Asunto: Entrega Dictamen de contradicción - Informe de Valoración Estimación del valor de las construcciones y mejoras en el proceso de restitución de tenencia del predio con M.I. 378-27130

Respetada doctora,

Comendidamente hacemos entrega del dictamen de contradicción solicitado por usted en días anteriores, para el proceso 2021-00210 (M.I. 378-27130 - predio) que se tramita en el juzgado quinto civil municipal de Palmira - Valle. Dicho dictamen es rendido por el CENDES -dependencia adscrita a la Facultad de Derecho de la Universidad (<https://www.ces.edu.co/centros-de-servicio/centro-de-estudios-en-derecho-y-salud-cendes/>) - a través del Perito CENDES Juan Guillermo Rueda Osorio.

Para el proceso de la referencia, de requerirse la sustentación en audiencia virtual, se deberá cancelar un valor adicional de tres (3) smlmv. En caso de programarse la contradicción de la prueba, se nos debe notificar por medios electrónicos (CGIRALDOR@CES.EDU.CO ; SMARIN@CES.EDU.CO ; LTORO@CES.EDU.CO ; PCENDES@CES.EDU.CO), mínimo con un mes de antelación a la diligencia. De requerirse asistencias adicionales del perito, por conductas no imputables a la Universidad, cada comparecencia tiene un costo adicional de tres (3) smlmv.

Se anexa certificaciones académicas y profesionales del perito que rinde el dictamen pericial.

Con toda atención,


LEÓN MARIO TORO CORTÉS
Coordinador CENDES



Medellín, 28 de abril de 2025

Señores

GHA abogados & asociados

Darlyn Marcela Muñoz Nieves

Coordinadora Regional Sur Occidente

E. S. M.

Asunto: Dictamen de contradicción - Informe de Valoración Estimación del valor de las construcciones y mejoras en el proceso de restitución de tenencia del predio con M.I. 378-27130

Respetada doctora,

Comedidamente allego dictamen de contradicción solicitado por usted en días anteriores, para el proceso 2021-00210 (M.I. 378-27130 - predio) que se tramita en el juzgado quinto civil municipal de Palmira - Valle.

PERFIL PROFESIONAL DEL PERITO

JUAN GUILLERMO RUEDA OSORIO, con cédula 71713163 de Medellín, Ingeniero Civil de la Escuela de Ingeniería de Antioquia con **matrícula profesional N°0520250738 ANT,** Master en Finanzas del Tecnológico de Monterrey en México, Maestría en Métodos y Técnicas de Valoración de la Universidad Politécnica de Valencia - España, afiliado a la Lonja Panamericana **Avaluador certificado por el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A - ONAC N° 3602, y registrado en el Registro Abierto de Valuadores RAA AVAL-71713163** por medio de la Auto Reguladora de Avaluadores - ANA.

Además, ha venido ejerciendo como docente en materia valuatoria como profesor invitado para dictar cátedras de Tasación especializada, y como expositor de sus investigaciones y trabajos en Congresos, organizados por los gremios de tasadores de América afiliados a la UPAV, tales como: Colombia, México, Republica Dominicana y Panamá.

Entre sus reconocimientos y logros académicos, se encuentran la obtención de una calificación como "sobresaliente" en el 2016, con su trabajo de investigación (Tesis), para optar al título de "Master en Técnicas y Métodos de Valoración" de la Universidad Politécnica de Valencia (España), cuyo título es la "Valoración Económica Ambiental de la Cuenca de Riogrande", el cual fue presentado como ponencia en el Primer Congreso Mundial de Valuación, celebrado en Tijuana - México en Octubre de 2018, la cual mereció el Segundo Puesto a nivel Mundial, cuya síntesis fue publicada en la Revista "+Valor" N° 21 del mes de marzo de 2017, que publica periódicamente el Registro



Nacional de Avaluadores. Además, es autor del capítulo 11 del Libro Avalúos de Patrimonio Arquitectónico y monumentos Históricos, Propuestas metodológicos Recopilación Metodológica realizada por Oscar Borrero Ochoa, publicado en el Año 2021

Conforme con el código general del proceso, artículo 226:

- Expreso que cuento con los conocimientos necesarios, soy imparcial y no tengo impedimento alguno en la peritación que elaboro.
- No me encuentro incurso en causal de exclusión de la lista de auxiliares de la justicia por el Consejo Superior de la Judicatura.
- Declaro que para el interesado que requiere el peritaje no he rendido dictamen pericial en el pasado.
- Se anexa los certificados de formación académica que me acreditan como idóneo para la presente evaluación pericial.
- La lista de procesos en los que he participado como perito se anexan a este peritaje.
- Expreso que en los últimos diez (10) años no he realizado publicaciones relacionadas con la materia del peritaje.
- Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos que he empleado para la rendición de dictámenes periciales a través de la Universidad CES.
- Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión.
- Manifiesto que el dictamen fue elaborado con la documentación suministrada por la parte interesada correspondiente al expediente bajo radicación 2021-00210, y la visita realizada directamente en el predio (M.I. 378-27130 - predio) objeto del presente estudio pericial de contradicción.

CES

Centro de Estudios en
Medicina y Salud

ESTIMACIÓN DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES Y MEJORAS EN EL PROCESO DE RESTITUCION DE TENENCIA DEL PREDIO CON M.I. 378-27130



Esta pericia fue contratada como pericia de parte por los representantes de propietario del predio o será la parte demandada, el señor YANNICH LIONEL APARICIO DENIS, en cabeza de su apoderado jurídico, para llevar a cabo la valoración de las construcciones y mejoras en el proceso de restitución de tenencia valor de las construcciones y mejoras en el proceso de restitución de tenencia de dicho predio.

Hace parte de la finalidad de este trabajo, realizar un estudio en forma técnica, sustentada, con el fin de surtir el proceso de contradicción al dictamen que aportó la parte demandante, realizado por el Arquitecto Carlos Humberto Pérez, RAA AVAL-94486271.

Este Informe ha tomado como referencia las "**Normas Internacionales de Valoración**" que regulan el Ejercicio profesional de la Valoración en la mayoría de los países, y cumple con las "Normas Técnicas Sectoriales Colombianas **NTS S 02, NTS S 03 y NTS S 04, NTS I 02 y GTS E 04** ICONTEC – RNA, elaboradas por la Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuadora y el Servicio de Avalúos (USN-AVSA) vigentes desde el 10 de Septiembre de 2009, las cuales se refieren a la **-BASES PARA LA DETERMINACIÓN DE VALORES DISTINTAS DEL MERCADO-; -CONTENIDO DE INFORMES DE VALUACIÓN; - CÓDIGO DE CONDUCTA DEL VALUADOR-; - CONTENIDO DE VALUACION DE BIENES INMUEBLES RURALES Y VALUACION DE BIENES INMUEBLES RURALES** -. así como los códigos de ética profesional de las agremiaciones que operan en Pan-América y agrupadas en UPAV; las cuales se refieren al contenido mínimo de los informes de valoración, a las cualidades que deben tener los profesionales para elaborar



dictámenes de tasación de bienes tangibles como intangibles, a los procedimientos generalmente admitidos por las instituciones que los reciben, a las distintas metodologías a utilizar y que pudiera resultar más adecuadas en unos casos que en otros, todo esto en función del objeto y uso que se le dará a la valoración.

Para la realización del informe de la pericia que contiene la estimación del valor de las construcciones y mejoras en el proceso de restitución de tenencia, se procuró realizarlo con un lenguaje claro, preciso, exhaustivo y detallado, además, en el mismo se explican los análisis, métodos, razonamientos y sondeos efectuados, lo mismo que los fundamentos jurídicos, técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

En la estimación de los daños y perjuicios y en la preparación de este informe, se ha cumplido con los principios de valuación generalmente aceptados en la actualidad, por las instituciones que regulan el ejercicio de la tasación en Colombia y por los receptores de este servicio profesional, con seguimiento riguroso de estándares nacionales e internacionales que se aplican de manera particular en la realización de valoración de intangibles. Entre los saberes relacionados a daños y perjuicios, está que los mismos (a nivel de jurisprudencia nacional e internacional), para ser considerados o tomados como ciertos por los jueces y/o árbitros, deben procurar que se establezca una probabilidad objetiva de ocurrencia y su estimación requiere que se haga de forma racional, comprensible y sustentable.

Para cuantificar y estimar el valor de las construcciones y mejoras existentes en el predio se verificaron los derechos de propiedad (uso, goce y disponibilidad), se realizó el siguiente procesamiento y validación de la información suministrada por la parte demandada.

- a) Visita y recolección de información en sitio donde está el predio,
- b) Fueron analizados los documentos que acreditan los derechos de propiedad como el certificado de libretas y la escritura correspondiente

Este informe presenta de manera detallada, la estimación del valor de las construcciones y mejoras existentes actualmente, dentro del predio y se describen de manera meticulosa, absolutamente todos los pasos adelantados por el "perito", con la finalidad de incrementar la confiabilidad y ajustar la certidumbre a una "probabilidad objetiva de ocurrencia", sobre la cifra que expresa.

En consecuencia, de lo efectuado, el valor de las construcciones es entregado como valor neto de reconstrucciones depreciadas, ya que no están declarados en la escritura y se reconoce su valor de reposición sin tener en cuenta un factor comercial que pudiese dar si se demostrase su legalidad por medio de la correspondiente licencia de construcción.



1. GENERALIDADES

1.1. Solicitud de asesoría en valoración de afectaciones

Fui designado por el CENDES (Centro de estudios en Derecho y Salud) de la Universidad CES, convocados parte por los representantes de propietario del predio, el señor YANNICH LIONEL APARICIO DENIS, en cabeza de su apoderado jurídico, para llevar a cabo contradicción del dictamen pericial aportado por el demandado sobre la valoración de las construcciones y mejoras en el proceso de restitución de tenencia de dicho predio.

1.2. Contextualización

Finca productiva explotada agropecuariamente mediante cultivos varios, con sus mejoras y construcciones. Los cultivos en momento de la vista están muy reducidos, pero desde hace unos dos años se tiene un centro de Equiterapia, con personas de la zona.

1.3. Matrícula

M.I. 378-27130

Cedula Catastral 765200001000000190171000000000

1.4. Linderos

NORTE: Con el Lote No. 6 del plano que se protocoliza en esta partición,

corresponde al partidor Jorge Eliecer Aparicio Bejarano.

SUR: Lote No. 4 del plano, adjudicado antes a Reinaldo Aparicio Bejarano.

ORIENTE: Propiedad de Armando Aparicio Conde.

OCCIDENTE: Propiedad Ana Belén Aparicio.

1.5. Visita al predio

El reconocimiento al bien inmueble se realizó el día 26 de abril de 2025

1.6. Fecha de emisión del informe de la pericia

Este informe se emite, en función de las condiciones y características específicas de contradicción de la pericia el 28 de abril de 2025.

1.7. Normas ICONTEC-RNA y Legislación Vigente

Este Informe cumple con las "**Norma Técnicas Sectoriales Colombianas NTS S 02** -Bases para la determinación del Valores distintas del Mercado-; **NTS S 03** -Contenido de Informes de Valuación, **NTS S 04** – Código de conducta del Valuador, **NTS I 02** Contenido De Valuación De Bienes Inmuebles Rurales y **GTS E 04** valuación De Bienes Inmuebles Rurales. Elaboradas por la Unidad



Sectorial de normalización de la actividad valuatoria y el Servicio de Avalúos (USN-AVSA) vigentes desde el 10 de septiembre de 2009; el artículo 58 de la Constitución de 1991; **el Código Civil Colombiano, El Código General del Proceso** (Ley 1564 del 2012), **la Ley 388 de 1997; Resolución 620 De 2008 del IGAC, El decreto 1420 de 1998; La Ley 1673 del 2013, el Decreto 556 de 2014.**

1.8. Objeto de la Pericia

Según la información suministrada por el solicitante al momento de hacer el encargo de valoración, la función u objeto de este servicio, consiste en realizar contradicción a la pericia presentada por la parte demandada en el proceso de restitución de tenencia del predio en estudio con el fin de estimar el valor de las construcciones y mejoras.

1.9. Restricciones y Limitaciones

La “**estimación de la construcciones y mejoras**” se hace partiendo de la información que se tiene en el momento de la pericia y del estado de cada una de dichas construcciones.

Las fotografías del bien presentadas en esta pericia solo deben ser consideradas como “auxiliares” y se adjuntan con el objeto de que el lector del mismo pueda visualizar tanto el bien afectado, como el sector de influencia sobre el mismo.

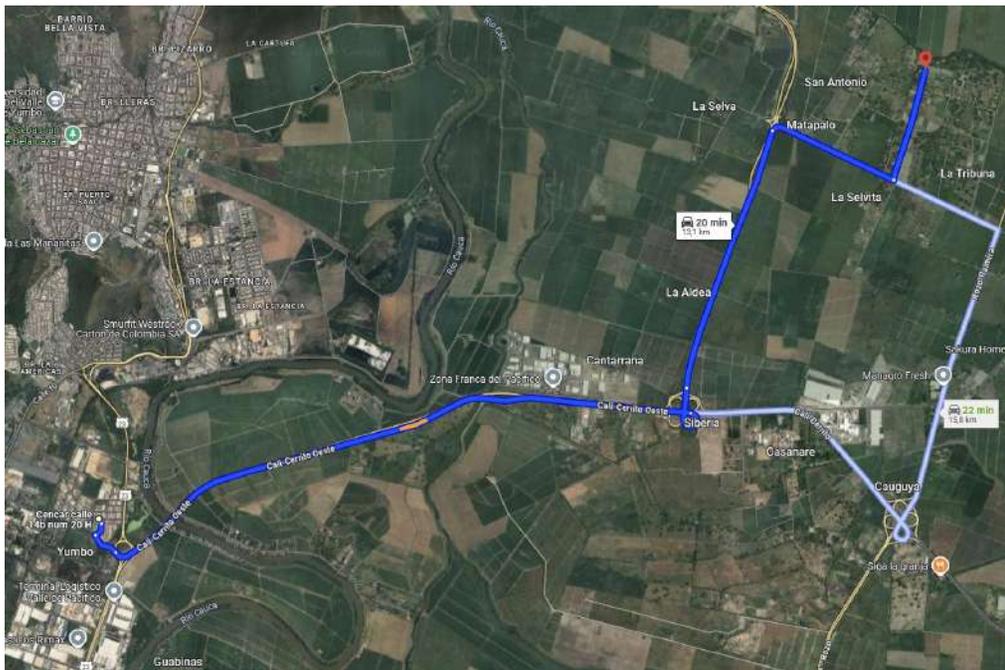
2. LOCALIZACION GENERAL Y PARTICULAR.

2.1. Localización General

Corregimiento de Obando.
Vereda o sector de San Francisco.

2.2. Localización Particular

El predio se Ubica en el sector MATAPALO. Coordenadas: **3.590437, -76.414827**



El inmueble objeto de avalúo se encuentra identificado catastralmente como "Lote N° 5. San Francisco", hoy "Villa Verónica", a pesar de ser parte del Municipio de Palmira, se encuentra más próximo al área urbana del municipio de Yumbo, para el desplazamiento hasta el predio, se debe tomar como punto de partida la Glorieta de CENCAR, por la doble calzada que conduce hacia el aeropuerto Alfonso Bonilla Aragón y se recorre una distancia de 6,16 Kilómetros, hasta el anillo vial, el cual se emplea para tomar vía Rozo – Cerrito, en sentido sur-norte, por la cual se recorre una distancia aproximada de 3,13 Kilómetros, donde se dobla a la derecha, y en sentido oeste-este, se recorre una distancia aproximada de 1,3 Kilómetros y se toma callejón en tierra, hacia la izquierda, y en sentido sur-norte se recorre una distancia aproximada de 1,1 Kilómetros, hasta el predio.

3. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

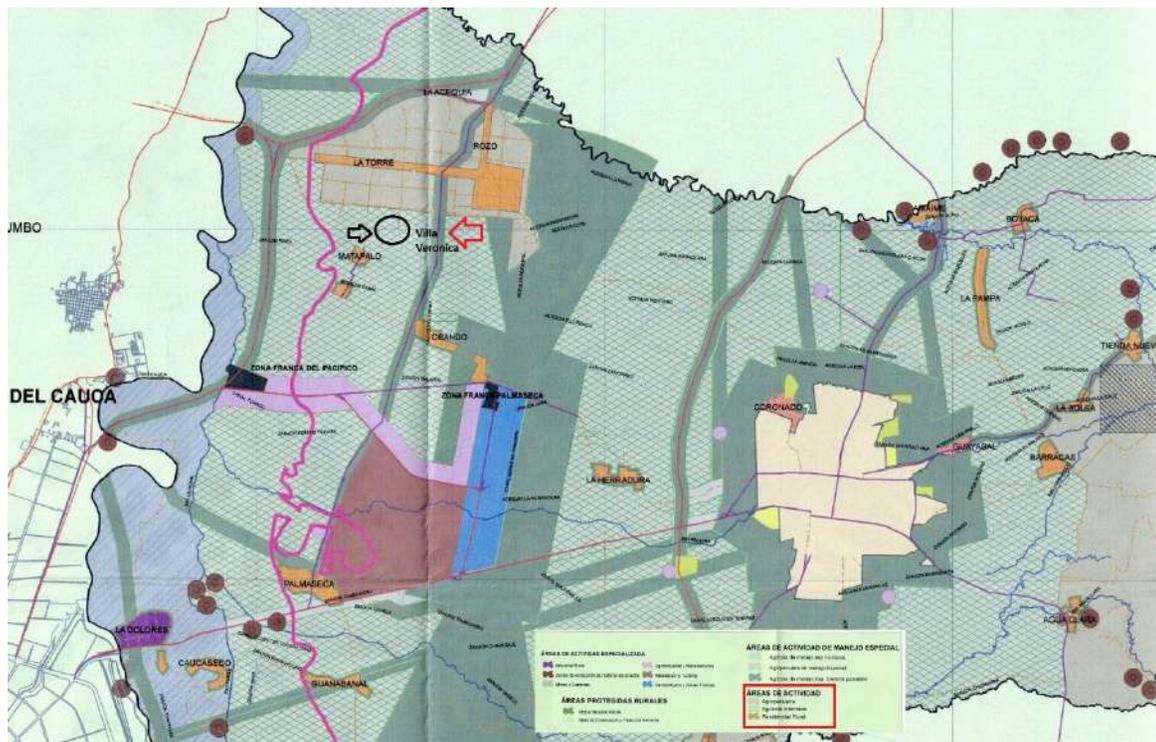
3.1. Área Construida.



Area de las construcciones		
Descripción	UND	Area
Casa Principal	m ²	73,72
Casa Principal - corredor cubierto - Lateral	m ²	37,08
Casa Principal - corredor cubierto Frente	m ²	41,82
Casa Principal - Baño Social	m ²	6,24
Casa Principal - Terraza Cubierta	m ²	58,17
Zona Humeda - Piscina (Menos area Jacuzzi)	m ²	42,51
Zona Humeda - Jacuzzi	m ²	6,45
Zona Humeda - Pisos Duros corredor alrededor piscina	m ²	57,00
Zona Humeda - Pisos Duros corredor alrededor y piso sulo kioko	m ²	81,53
Zona Humeda -Cubierta Kiosko	m ²	24,53
Garaje Cubierto	m ²	58,55
Deposito herramienta	m ²	16,80
Pesebrera	m ²	252,17
Casa Mayordomo	m ²	27,18
Alojamiento Empleados	m ²	38,14
Marquesina - Vivero	m ²	32,90
Aljibes (Tuberia 40" x 8 ml)	Und	2
Caseta Albije	m ²	7,20
Cerca interna - guadua y madera	ml	433
cerramiento perimetral - postes	ml	877
Cerramiento perimetral - swinglea	ml	877
Vías internas	m ²	1060
Castillo infantil - mad. Inmunizada	Und	6,728

3.2. Uso del Inmueble.

El uso por norma es de agricultura intensa.



3.3. Terreno

3.3.1. Topografía

Los inmuebles objeto de nuestro estudio tienen topografía plana.

3.3.2. Aspectos Climáticos

En Santa fe de Antioquia, la temperatura media anual es de 27°C. La altitud es de 550 msnm

3.3.3. Condiciones Agronómicas

Suelos Clase I:

Suelos don relieve plano, Pendiente inferior al 3%, Sin erosión, Profundos, Sin piedras, sin problemas de salinidad, Suelos bien drenados sin peligro de inundaciones, los encharcamientos si se presentan no ocasionarían dalos en los cultivos, Retención de agua alta. Permeabilidad lente a moderadamente rápida. Fertilidad modera a alta.

Suelos aptos para amplia diversidad de cultivos transitorios, y perennes, requieren loas usuales prácticas de manejo, empleado de fertilizantes, correctivos, abonos, verdes, rotación de cultivos, prevención de erosión, Fuede Resolución 02965 de 1995 de Incoder.

3.3.4. Cerramientos

En general el lote de terreno posee cerramientos cercos vivos.

3.3.5. Forma

La forma del terreno es irregular



3.3.6. Servicios Públicos

No se dispone de acueducto ni alcantarillado, solo de energía Eléctrica.

3.4. Vías de Acceso

La principal vía para acceder al sector corresponde a la vía Cali Cerrito Oeste

3.5. Estrato Socio Económico

No se obtuvo información clara y precisa del estrato socioeconómico del inmueble en estudio.

3.6. Topografía

El sector y en general la vereda donde se ubica el predio objeto de nuestro estudio posee topografía plana.

3.7. Impacto Ambiental y Condiciones de Salubridad

No se tiene problemas de salubridad ni impacto ambiental negativo.

3.8. Problemáticas Socioeconómicas y de Seguridad

No se conocen problemáticas tipo social u otras que afecten la seguridad de la zona.

3.9. Problemas de Estabilidad de Suelos

Este informe no constituye un estudio técnico desde el punto de vista de patología estructural, sismo resistencia o geotécnica.

4. PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

Consideramos que las perspectivas de valorización de los inmuebles son buenas debido a su ubicación, y que tiene una zona vecina con un aprovechamiento de parcelaciones y casas campestres, aunque que para eso se debe hacer un cambio en el aprovechamiento de la norma para el predio en estudio, puede ser muy factible que en la próxima actualización del POT se pueda cambiar el uso del suelo.

5. COMPORTAMIENTO DE OFERTA Y DEMANDA

En la zona son pocas las propiedades que se ofrecen en venta, se tiene una oferta que puede ser interesante en el largo plazo esperando un mayor aprovechamiento, pero es válido para inversiones a largo plazo, lo cual puede generar una demanda interesante también a mediano plazo, y a mediad que continúe un crecimiento inmobiliario.



6. COMERCIALIZACIÓN

El bien inmueble objeto de estudio posee una buena ubicación entre buenas y regulares vías de acceso, aunque el último sector próximo para llegar al predio está actualmente o en el momento de la vista en muy mal estado y en época de invierno también esta vía presenta muchas limitantes solo se tiene servicio de energía.

7. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

Certificado de libertad

Avalúo presentado por la parte demandada

7.1. Documentos Consultados por el perito.

- Escritura 1310 de septiembre 19881 Notaria 1 de Palmira

8. COMPONENTE LEGAL

8.1. Titularidad de los Derechos Sobre los Inmuebles Afectados

La titularidad de los derechos de propiedad del predio es el siguiente:

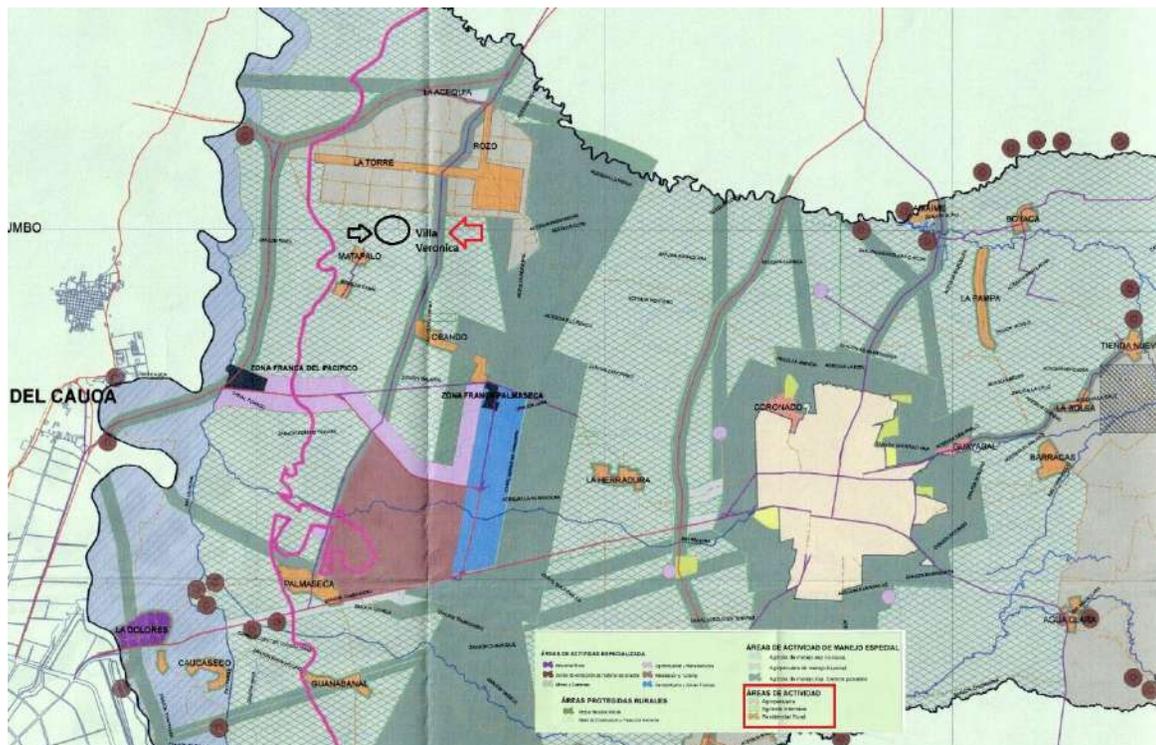
YANNICH LIONEL APARICIO DENIS CC 79.930.602

8.2. Superficie del lote de acuerdo a la Documentación.

área total del predio; 4 Ha 4.800 m²

9. COMPONENTE DE NORMATIVIDAD URBANA

La norma urbanística esta dado por dio del esquema de ordenamiento Según el Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T., del Municipio de Palmira, aprobado por el Honorable Concejo Municipal mediante Acuerdo No.109 de 2001, ajustado mediante el Acuerdo No.058 de 2003, el Acuerdo No.080 de 2011 y Acuerdo No.028 de 2014, el sector donde se ubica el inmueble objeto de avalúo se encuentra reglamentado de la siguiente manera:



CONCEJO MUNICIPAL DE PALMIRA

Acuerdo No. 109, Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 96. Zonificación por Áreas de Actividad en el Área Rural. Para efectos de la asignación de los usos en el área rural, se adopta la siguiente división por áreas de actividad, las cuales aparecen identificadas en el Plano N° A12 que forma parte integral del presente Acuerdo:

- a) Áreas Protegidas Rurales
- b) Áreas de Actividad Agrícola Intensiva
- c) Áreas de Actividad Agropecuaria
- d) Áreas de Actividad Residencial Rural
- e) Áreas de Actividad de Manejo Especial
 1. Áreas de Actividad Agrícola de Manejo Especial del Río Cauca
 2. Áreas de Actividad Agrícola de Manejo Especial en Centros Poblados
 3. Áreas de Actividad Agropecuaria de Manejo Especial
- f) Áreas de actividad Especializada
 1. Áreas de Actividad Especializada para la Recreación y el Turismo
 2. Áreas de Actividad Especializada Aeroportuaria y de Zonas Francas.
 3. Áreas de Actividad Especializada Agroindustrial y Manufacturera
 4. Área de Actividad Especializada Industrial Mixta
 5. Área de Actividad Especializada de Minas y Canteras

Parágrafo: La Administración Municipal a través de la Gerencia de Planeación identificará en cartografía a escala apropiada la delimitación precisa de todas las áreas de actividad en un plazo no mayor de dos (2) años.



Capítulo 2. Áreas de Actividad Agrícola Intensiva.

Artículo 99. Definición.

Se consideran áreas de Actividad Agrícola Intensiva todas aquellas áreas que por sus condiciones agrológicas o tradición productora son aptas para la producción de cosechas. Su manejo y asignación de usos se orientan al fomento de la productividad y rentabilidad de los procesos, tecnificando y optimizando el aprovechamiento, de modo acorde con su capacidad productiva.

Artículo 100. Asignación

Las áreas de actividad agrícola intensiva son las que aparecen delimitadas en el Plano n° A12 el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 101. Régimen de usos.

Se establece para las áreas para la producción agrícola intensiva el siguiente régimen de usos:

1. Usos Principales: Agrícola.
2. Usos Compatibles: Pecuario, Agroforestal. Forestal protector y forestal protector productor con especies nativas, turismo agroecológico basado en los procesos productivos. Centros de Investigación asociada al uso principal o a otros usos compatibles. Vivienda Tipos 1 y 2. Equipamientos colectivos. Administración Pública.
3. Usos condicionados: Dotacional de gran escala, sujeto al cumplimiento de un plan de implantación para mitigar los impactos que generen, cuyo contenido mínimo se establece en el título IV Disposiciones Finales, del presente Acuerdo.

Parágrafo 1. De conformidad con los estudios de suelos existentes en la C.V.C., existen en esta zona porciones de territorio cuyos suelos son salinos y salino sódicos, los cuales deberán ser demarcados en el territorio por sus propietarios, con el fin de efectuar en ellos de acuerdo con un Plan de manejo y recuperación entre C.V.C, I.C.A-CORPOICA, C.I.A.T, Universidad Nacional, CENICAÑA y Administración Municipal coordinados por la autoridad ambiental de acuerdo con las exigencias que determine la C.V.C., para recobrar su capacidad productiva. En general se determinan las siguientes pautas de manejo:

1. Suelos Salinos (sales solubles) tratamiento con base en:
 - a) Drenaje abierto o entubado a nivel de predio
 - b) Lavado de sales de los suelos
 - c) Aplicación de materia orgánica de origen animal o vegetal
 - d) Evitar riego con caudales sobrantes de áreas afectadas.
 - e) Controlar con análisis físico - químico las condiciones de calidad de agua subterránea de los pozos profundos construidos dentro del área.
2. Suelos Sódicos (sales insolubles) tratamiento con base en:
 - a) Sistemas de drenaje abierto o entubado para abatir niveles freáticos.



- b) Lavado de suelos
- c) Tratamiento con base en materia orgánica (residuo ácido basura orgánica)
- d) Aplicación de correctivos químicos
- e) Controlar con análisis físico – químico las condiciones de las aguas superficiales y profundas utilizadas en riego por gravedad, aspersion etc.

Parágrafo 2. Debe establecerse para las áreas hídrico protectoras existentes al interior de esta área de actividad actualmente ocupadas con cultivos, un programa gradual de sustitución de dichos cultivos por cobertura forestal protectora. De igual manera, se mitigará la contaminación de aguas y suelos producida por lubricantes y combustibles.

Artículo 88. Sistemas de ocupación residencial.

Los sistemas de ocupación residencial que se pueden desarrollar en el área rural son los siguientes:

1. Vivienda Tipo 1 o fincas productivas consistentes en una unidad habitacional asociada a usos agrícolas, pecuarios o forestales, autosuficiente en servicios.
2. Vivienda Tipo 2 o vivienda- granja, pequeñas fincas productivas o recreativas, las cuales consisten en una unidad habitacional autosuficiente en servicios, con cultivos o explotaciones pecuarias de pequeña escala o zonas verdes según sea el caso.
3. Vivienda Tipo 3 o vivienda en parcelaciones que consiste en agrupación múltiple de unidades habitacionales en edificaciones aisladas o no, con servicios y zonas verdes y otros servicios complementarios comunes en un solo globo de terreno.
4. Vivienda Tipo 4 o vivienda en parcelas o granjas individuales, con tratamiento común de aguas residuales, que se darán al interior del perímetro propuesto para los Centros y Pequeños Poblados, pero por fuera del Núcleo consolidado. Su construcción deberá ser aislada entre sí.
5. Vivienda Tipo 5 o vivienda concentrada que corresponde a unidades habitacionales en predios individuales conectadas al sistema general de servicios públicos y localizadas en los núcleos poblados del sistema de asentamientos. Se puede desarrollar como vivienda individual predio por predio en edificación continua esto es sin aislamientos o como conjunto en loteo individual, donde todas las unidades tienen acceso desde una vía de uso y propiedad pública.

Artículo 89. Tamaños prediales e índices de ocupación. Se establecen para los distintos tipos de vivienda los siguientes tamaños prediales e índices de ocupación. Los tamaños prediales se consideran como tamaño mínimo y podrán ser



aumentados por la Autoridad Ambiental competente de acuerdo con los resultados de la evaluación ambiental.

Tipo de Vivienda	Pendiente Terreno		Tamaño Predial (Mínimo en metros cuadrados)	Índice de Ocupación Máximos, como %
	Grados	Porcentaje		
Tipo 1	--	--	30.000	10%
Tipo 2	0 a 30	0 al 50	3.000	20%
	31 a 40	51 al 83	5.000	20%
Tipo 3	0 a 30	0 al 50	1.500 por unidad de vivienda más un 35% adicional para zonas comunes y vías internas en agrupación.	15% para los lotes individuales destinados a vivienda. Debe destinarse un mínimo del 15% para zonas verdes comunes y el 1% para servicios complementarios.
	31 a 40	51 al 83	2.000 por unidad de vivienda más un 35% adicional para zonas comunes y vías internas en agrupación.	. 15% para los lotes individuales destinados a vivienda. Debe destinarse un mínimo del 15% para zonas verdes comunes y el 1% para servicios complementarios.
Tipo 4	0 a 30	0 a 50	750 por unidad de vivienda. No se admite en agrupaciones.	20%
	31 a 40	51 a 83	1000 por unidad de vivienda. No se admite en agrupaciones.	20%
Tipo 5	--	--	150 por unidad de vivienda, mínimo	70%

Parágrafo. La Vivienda Tipo 3 o parcelación en conjunto no se permitirá en terrenos con pendientes superiores a los 40° o al 83% de inclinación. Tampoco se permitirá parcelar las zonas de los cañones ni las vegas de los ríos, ni las zonas de protección forestal, ni las pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal.

Artículo 90. Altura y aislamientos de las vías.

La altura máxima permitida para cualquiera de los sistemas de ocupación residencial es de dos (2) pisos.

Los aislamientos mínimos para la vivienda tipos 2 y 3 serán los siguientes:

- Vía Interregional 50 metros
- Vía Intermunicipal 30 metros
- Vía Inter veredal 15 metros
- Linderos y caminos 10 metros
- Vía Peatonal 5 metros

En la vivienda tipo 4 y 5 se conservarán los aislamientos previstos para las vías interregionales, intermunicipales e Inter veredales siempre y cuando estas vías atraviesen el centro poblado.

Cuando se trate de vías estrictamente locales se conservará un aislamiento frontal o antejardín de dos con cincuenta (2.50) metros.

10. ASPECTOS GENERALES DL PREDIO



El predio donde se ubican las construcciones, Y mejoras implantadas se encuentra en el corregimiento de Matapalo, es un sector de parcelas agrícolas y de criaderos de caballos, con vivienda rural, R1 y R2, con sus servicios básicos parcialmente cubiertos.

Se trata de un predio típico del sector, de explotación agrícola con cultivos transitorios y permanentes, con su respectiva infraestructura para el riego y drenaje necesarios, así como también demás mejoras, como cerramientos perimetrales e internos, vías, aljibes, cobertizos, depósitos y construcciones para vivienda principal, vivienda anexa, zona húmeda con piscina, juegos infantiles y caballeriza.

Relieve y topografía:

Topografía: Relieve plano, con pendientes del 0 - 3%.

Condiciones Climatológicas:

ASNM = 960 msnm.

Temperatura = 24°C Promedio.

Precipitación Media = 1100mm.

Clima = Cálido.

10.1. Descripción construcciones

CASA PRINCIPAL.

Se trata de una construcción desarrollada en una planta de altura, con corredor perimetral.

Distribución.

Consta de corredor perimetral, el cual frente a las alcobas es tan ancho como para tener posibilidad de convertirse en sala y sala de televisión, cocina, alcoba sencilla con closet, alcoba principal con vestier y baño, zona de ropas, terraza cubierta y baño social.

La construcción cuenta con cimentación de concreto, placa de contrapiso de concreto, estructura de mampostería confinada por medio de columnas y vigas de concreto reforzado, el alero que cubre



el corredor perimetral y la terraza cubierta, a su vez también se apoya en pórticos con columnas y vigas de guadua técnicamente ensamblada; este sistema estructural sirve de soporte a la cubierta, la cual está conformada por tejas onduladas de fibro cemento, con estructura de vigas de chanul.

Acabados.

Pisos: En general los pisos son de cerámica, todo el perímetro de la casa cuenta

con canal de agua en concreto y capas de graba a su lado.

Mampostería: Ladrillo de barro cocido con revoque o repello estuco y pintura de vinilo, fachada en durita para acabado rustico.

Cubierta: Teja ondulada de fibrocemento con estructura de madera.

Cielo falso: Laminas de super board, enmasilladas y pintadas con luminarias tipo balas empotradas.

Puertas: Marcos de lámina doblada y naves de madera entamborada.

Ventanas: Marcos con reja, en lámina doblada y cristales de vidrio.

Naves corredizas.

Baños: La casa cuenta con un baño privado, con pisos y muros en cerámica,

lavamanos de sobre poner y mesón en vidrio templado, apoyados sobre pedestal. Otro baño es social y de alcoba, está separado de la estructura principal de la casa, a un costado de la terraza cubierta y se llega a él mediante corredor cubierto, al interior el baño es completo y además tiene jardín interior, los pisos y los muros también están enchapados en cerámica, lavamanos de sobre poner, con mesón y mueble hechos en guadua con buen acabado.

Cocina: Semi-integral, abierta, bien iluminada con mesones y áreas de trabajo con superficies de madera, acero inoxidable y enchapes de cerámica, con muebles de madera y guadua con buen acabado.

Estado de conservación Intermedio

Edad 14 años y terraza cubierta 7 año

Área construida casa 158.85 m²

Área construida terraza cubierta 58.17 m²

Garaje cubierto.

Se trata de una construcción sencilla, desarrollada en una planta de altura, ubicada a un costado de la casa principal.

Distribución.

Consta de un cuarto de depósito de herramientas y cuatro espacios para parqueo de vehículos automotores.

Acabados.

Pisos: Garajes en grava gris de cantera y cuarto de depósito de herramientas en concreto sin acabado.

Mampostería: Cuarto de depósito de herramientas tiene muros en madera – orillos dispuestos horizontalmente.

Cubierta: Teja ondulada de zinc con estructura de madera inmunizada

Cielo falso: No tiene.

Puertas: Cuarto de depósito de herramientas de madera.



Ventanas: No tiene.
Baños: No tiene.
Cocina: No tiene.
Estado de conservación Regular
Edad 8 años
Área construida 75.35 m²

Piscina y Jacuzzi

Esta área se encuentra a un costado de la casa principal, la cual consta principalmente de una piscina de uso recreativo, con profundidad media, parte con baja profundidad o playa para ubicar camas playeras plegables, corredor perimetral, terraza o solárium, jacuzzi, con rebosadero hacia la piscina en forma de cascada e hidrojets decorativos que lanzan chorros a la piscina.

Distribución.

Consta de foso de piscina. Playa, jacuzzi, corredor perimetral, terraza o solárium y cuarto de máquinas.

Acabados.

Pisos: Cerámica para exteriores texturada, anti deslizante.

Estructura: Foso o vaso de la piscina en concreto reforzado de baja permeabilidad, debidamente impermeabilizado.

Recubrimientos: En general tanto el piso como las paredes del foso o el vaso de la piscina están recubiertas con cerámica.

Rompeolas: En granito lavado.

Estado de conservación Bueno

Edad 6 año

Área corredor, playa y terraza 81,60 m²

Área de Jacuzzi 6,25 m²

Área de foso 42,51 m²

Volumen del foso 59,51 m³

Alojamiento de empleados

Se trata de una construcción sencilla, desarrollada en una planta de altura, ubicada en la parte posterior de la casa principal, anexa a la casa del mayordomo.

Distribución.

Consta de la mitad del espacio, que sirve de alojamiento para trabajadores de la finca y la otra mitad de cuarto útil

Acabados.

Pisos: Concreto, sin acabado.

Mampostería: tablas de madera tipo orillos inmunizados.

Cubierta: Teja arquitectónica tipo sindu, termoacústica.

Puertas: fachada de tablas de madera tipo orillos inmunizados.

Ventanas: En tablas de madera tipo orillos inmunizados.

Estado de conservación Regular

Edad 25 años

Área construida 38,14 m²



Juegos infantiles - Castillo.

Desarrollados en 3 módulos construido completamente en madera inmunizada, el primer módulo consiste en un cuarto elevado con balcón, el módulo central consiste en dos columpios y el tercer modulo es una pérgola cubierta con dos columpios o sillas colgantes.

Estado de conservación 2.0 – muy bueno

Edad 6 años

Área construida 17,70 m²

Marquesina (vivero).

Desarrollados en 3 módulos construido completamente en madera inmunizada, cada módulo es de base cuadrada, sin cerramiento con cubierta en lona de poli sombra. El piso tiene gravilla.

Estado de conservación 1.0 – nuevo

Edad 1 año

Área construida 31,25 m²

Cuarto de aljibe para riego.

Se encuentra ubicado en medio de los cultivos hacia la parte delantera del lote, cerca de las pesebreras, consta de un cuarto de depósito de herramientas y espacio donde está el aljibe y el sistema de bombas, tiene contrapiso de concreto sin acabado, muros en ladrillo rebitado y pintado, con cubierta en teja de barro con estructura de madera y puerta de acceso en lámina.

Estado de conservación Intermedio

Edad 11 años

Área construida 5.57 m²

Cerramiento perimetral.

Desarrollado linealmente sobre los linderos del predio, con postes de concreto, dispuestos cada 2 o 2.5 m, con 8 a 10 líneas de alambre de púas, más un cerco vivo compuestos de arbustos de swinglea. La portada de acceso está compuesta por dos naves de malla eslabonada con postes y estructura en tubos galvanizados.

Estado de conservación Intermedio

Cantidad 877,00 ml

Cercas internas.

Las cuales dividen o delimitan áreas con propósitos distintos, como potreros para la tenencia y/o adiestramiento equino de áreas para cultivos. Las cercas están hechas unas con postes de guadua, otras con madera y travesaños en madera de orillo inmunizados.

Estado de conservación Regular

Edad 14 años

Cantidad 433,00 ml

Vía interna.

Se trata de la vía de acceso al predio la cual se desarrolla desde el acceso hasta la caballeriza y hasta la casa principal, con un ancho promedio de 5 metros, construida con material de relleno.



Estado de conservación Regular
Edad 14 años
Área construida 363,00 m²

11. ANALISIS DE LA VALORACION

11.1. Metodología Valuatoria " Costo de reposición"

MÉTODO DEL COSTO DE REPOSICIÓN: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$Vc = \{(Ct - D) * FC\} + Vt$$

En donde:

Vc = Valor comercial

Ct = Costo total de la construcción

D = Depreciación

Fc= Factor de Comercialización

Vt = Valor del terreno

Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Esta se calculará con la fórmula de Ross Heidecke: El método de Ross Heidecke ha sido diseñado exclusivamente para calcular la depreciación en la valoración de construcciones, teniendo como ventaja sobre otros métodos, la consideración del estado de conservación de las mismas; permitiendo calcular una depreciación más acorde con la realidad.

MÉTODO DE ROSS - HEIDECKE

El método de Ross Heidecke ha sido diseñado exclusivamente para calcular la depreciación en la valoración de construcciones, teniendo como ventaja sobre otros métodos, la consideración del estado de conservación de las mismas; permitiendo calcular una depreciación más acorde con la realidad.

El método es exclusivo para la valoración de construcciones e incluye dos aspectos fundamentales que son:

la depreciación por edad que se calcula con la siguiente fórmula:

$$D(\text{edad}) = \frac{1}{2} \left(\frac{x}{n} + \frac{x^2}{n^2} \right)$$

Donde :

x = edad de la construcción

n = vida útil probable de la construcción



□ y el estado, la cual se establece a través de la observación y estudio del inmueble y con la ayuda de la tabla número N° 4 (adelante), se puede expresar la depreciación con la siguiente igualdad.

D (estado)= coeficiente de depreciación

Este método considera los siguientes principios básicos:

La depreciación es pérdida de valor que no puede ser recuperada con gastos de mantenimiento.

Las reparaciones pueden aumentar la durabilidad del bien.

Un bien regularmente conservado se deprecia de modo regular, en tanto que un bien mal conservado se deprecia más rápidamente.

Para determinar directamente el valor actual depreciado de una edificación debemos aplicar la siguiente fórmula:

$$VA = Vn * \left(1 - \frac{1}{2} \left(\frac{x}{n} + \frac{x^2}{n^2} \right) \right) * E$$

Donde

VA = valor actual

Vn = valor de nuevo para la edificación

x = edad actual

n = vida útil probable

E = factor de bueno por estado

Para la aplicación de este método, ROSS HEIDECHE define 9 categorías de estados de conservación como se muestra en la tabla numero 4.

TABLA N° 4 DEPRECIACIÓN POR ESTADO

TABLA DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO			
ESTADO	CONDICIONES FÍSICAS	CLASIFICACIÓN	COEFIC. DEPREC.
1	Edificaciones nuevas sin daños en acabados o estructura.	Óptimo-O	0.0
2	Presenta labores de mantenimiento a nivel de acabados como repellos y pintura.	Muy bueno-MB	0.032
3	Algunos acabados han sido sustituidos parcial o totalmente: guarniciones, marcos de ventanas y puertas, rodapiés, puertas, ventanas, grifería y otros.	Bueno B	2.52
4	Ha recibido reparaciones y sustituciones totales a nivel de acabados como repellos y cielos, parte de tuberías, canoas, bajantes, loza sanitaria.	Intermedio-I	8.09
5	Requiere reparaciones a nivel estructural y de acabados en forma parcial: contrapiso, pisos, paredes secundarias, cielos.	Regular-R	18.10
6	Requiere sustituciones totales a nivel estructural en uno o más elementos como: paredes secundarias, cubierta, y otros.	Deficiente-D	32.20
7	A nivel estructural requiere de sustituciones totales en cerchas, contrapiso y algunas paredes primarias.	Malo-M	52.60
8	Requiere sustituciones estructurales en cimientos, columnas, muros de carga, vigas en forma parcial e inmediata.	Muy Malo-MM	72.20
9	Edificaciones sin valor por ser necesaria su demolición.	Demolición-DM	100

Definiciones de los estados

A continuación, se detallan cada uno de los estados de conservación:

Óptimo: Una construcción en estado óptimo es aquella que por su edad no ha requerido reparaciones de ningún tipo.

Muy Bueno: Son aquellas que han tenido labores normales de mantenimiento, entre ellos se citan como ejemplo: reparaciones de fisuras a nivel de repellos y pintura.

Bueno: Son aquellas que han tenido labores normales de mantenimiento en mayor cantidad, se citan como ejemplo: cambios en acabados no dañados como guarniciones, marcos de ventanas y puertas, rodapiés, puertas, ventanas, grifería y otros.

Intermedio: Una construcción en estado intermedio requiere o ha recibido reparaciones y sustituciones a nivel de acabados y de bajo costo como repellos y cielos, parte de tuberías, canoas, bajantes, loza sanitaria.

Regular: Una construcción en estado regular es aquella que requiere reparaciones a nivel estructural y de acabados en forma parcial: contrapiso, pisos, paredes secundarias, cielos.

Deficiente: Son construcciones que requieren sustituciones totales a nivel estructural en uno o más elementos como: paredes secundarias, cubierta, y otros.

Malo: Una construcción en estado malo es aquella que requiere sustituciones totales a nivel estructural en cerchas, contrapiso y algunas paredes primarias.

Muy malo: Una construcción en estado muy malo es aquella que requiere de sustituciones estructurales importantes en cimientos, columnas, muros de carga, vigas en forma parcial e inmediata.

Demolición: Son aquellas construcciones en total estado de deterioro por lo que deben demolerse.

12. DESARROLLO DE LOS CALCULOS

Descripción	Area	EDAD	Costo Unitario	% Utilidad	Valor Unitario	Vida Útil	Conserv. y Mant.	Coef. Heidec	DEPRECIACION	Deprec. en \$	VALOR m ² Constr.	Valor Depreciado
Casa Principal	73,72	14	\$ 2.062.146	5%	\$ 2.165.253	70	Intermedio	0,0809	0,1912	\$ 394.266	\$ 1.667.880	\$ 122.952.791
Casa Principal - corredor cubierto - Lateral	37,08	14	\$ 579.906	5%	\$ 608.901	50	Intermedio	0,0809	0,2456	\$ 142.426	\$ 437.480	\$ 16.220.996
Casa Principal - corredor cubierto Frente	41,82	14	\$ 579.906	5%	\$ 608.901	50	Intermedio	0,0809	0,2456	\$ 142.426	\$ 437.480	\$ 18.293.599
Casa Principal - Baño Social	6,24	14	\$ 2.062.146	5%	\$ 2.165.253	70	Intermedio	0,0809	0,1912	\$ 394.266	\$ 1.667.880	\$ 10.407.572
Casa Principal - Terraza Cubierta	58,17	7	\$ 371.216	5%	\$ 389.777	50	Intermedio	0,0809	0,1542	\$ 57.258	\$ 313.958	\$ 18.264.010
Zona Humeda - Piscina (Menos area Jacuzzi)	42,51	6	\$ 1.565.000	5%	\$ 1.643.250	30	Bueno	0,0252	0,1422	\$ 222.505	\$ 1.342.495	\$ 57.067.296
Zona Humeda - Jacuzzi	6,45	6	\$ 3.840.000	5%	\$ 4.032.000	30	Bueno	0,0252	0,1422	\$ 545.956	\$ 3.294.044	\$ 21.251.855
Zona Humeda - Pisos Duros corredor alrededor piscina	57,00	6	\$ 186.444	5%	\$ 195.766	70	Bueno	0,0252	0,0706	\$ 13.155	\$ 173.289	\$ 9.877.466
Zona Humeda - Pisos Duros piso suebo kiosko	81,53	6	\$ 186.444	5%	\$ 195.766	70	Bueno	0,0252	0,0706	\$ 13.155	\$ 173.289	\$ 14.129.005
Zona Humeda - Cubierta Kiosko	24,53	6	\$ 370.904	5%	\$ 389.449	30	Intermedio	0,0809	0,1912	\$ 70.914	\$ 299.990	\$ 7.360.078
Garaje Cubierto	58,55	8	\$ 382.000	5%	\$ 401.100	30	Regular	0,1810	0,3193	\$ 121.980	\$ 260.020	\$ 15.223.637
Deposito herramienta	16,80	8	\$ 1.300.000	5%	\$ 1.365.000	30	Regular	0,1810	0,3193	\$ 415.116	\$ 884.884	\$ 14.866.051
Pesebrera	252,17	12	\$ 313.442	5%	\$ 329.114	30	Regular	0,1810	0,4103	\$ 128.612	\$ 184.830	\$ 46.608.332
Casa Mayordomo	27,18	45	\$ 550.940	5%	\$ 578.487	70	Deficiente	0,3320	0,6847	\$ 377.253	\$ 173.687	\$ 4.720.525
Alojamiento Empleados	38,14	25	\$ 380.760	5%	\$ 399.798	50	Regular	0,1810	0,4881	\$ 185.858	\$ 194.902	\$ 7.433.934
Marquesina - Vivero	31,25	4	\$ 78.500	5%	\$ 82.425	5	Regular	0,1810	0,7707	\$ 60.498	\$ 18.002	\$ 562.551
Aljibes (Tuberia 40" x 8 ml)	2,00	14	\$ 1.919.893	5%	\$ 2.015.888	30	Regular	0,1810	0,4613	\$ 885.608	\$ 1.034.285	\$ 2.068.570
Caseta Aljibe	7,59	14	\$ 550.942	5%	\$ 578.489	70	Regular	0,1810	0,2793	\$ 153.867	\$ 397.075	\$ 3.013.799
Cerca interna - guadua y madera	433,00	20	\$ 22.047	5%	\$ 23.149	70	Regular	0,1810	0,3314	\$ 7.307	\$ 14.740	\$ 6.382.418
cerramiento perimetral - postes	877,00	14	\$ 88.906	5%	\$ 93.351	70	Intermedio	0,0809	0,1912	\$ 16.998	\$ 71.908	\$ 63.063.214
Cerramiento perimetral - swinglea	877,00	14	\$ 8.950	5%	\$ 9.398	40	Bueno	0,0252	0,2555	\$ 2.287	\$ 6.663	\$ 5.843.720
Vías internas	363,00	14	\$ 25.835	5%	\$ 27.127	15	Regular	0,0252	0,9047	\$ 23.373	\$ 2.462	\$ 893.863
Castillo infantil - mad. Inmunitizada	5,57	11	\$ 1.320.000	5%	\$ 1.386.000	40	Intermedio	0,0252	0,1961	\$ 258.845	\$ 1.061.155	\$ 5.910.634
Total Valor Construcciones Depreciadas Ross-Heidecke											\$ 472.415.915	



13. CONCILIACIÓN DEL VALOR OBTENIDO POR LAS CONSTRUCCIONES Y MEJPRAS

Area de las construcciones y V.U de reposicion a nuevo - abril de 2025						
Descripción	UND	Area	Estado	V.U	Vida Util	Valor a Abril de 2025
Casa Principal	m ²	73,72	Intermedio	\$ 2.062.146	70,00	\$ 122.952.791
Casa Principal - corredor cubierto - Lateral	m ²	37,08	Intermedio	\$ 579.906	50,00	\$ 16.220.996
Casa Principal - corredor cubierto Frente	m ²	41,82	Intermedio	\$ 579.906	50,00	\$ 18.293.599
Casa Principal - Baño Social	m ²	6,24	Intermedio	\$ 2.062.146	70,00	\$ 10.407.572
Casa Principal - Terraza Cubierta	m ²	58,17	Intermedio	\$ 371.216	50,00	\$ 18.264.010
Zona Humeda - Piscina (Menos area Jacuzzi)	m ²	42,51	Bueno	\$ 1.565.000	30,00	\$ 57.067.296
Zona Humeda - Jacuzzi	m ²	6,45	Bueno	\$ 3.840.000	30,00	\$ 21.251.855
Zona Humeda - Pisos Duros corredor alrededor piscina	m ²	57,00	Bueno	\$ 186.444	70,00	\$ 9.877.466
Zona Humeda - Pisos Duros corredor alrededor y piso sulo kioko	m ²	81,53	Bueno	\$ 186.444	70,00	\$ 14.129.005
Zona Humeda -Cubierta Kiosko	m ²	24,53	Intermedio	\$ 370.904	30,00	\$ 7.360.078
Garaje Cubierto	m ²	58,55	Regular	\$ 382.000	30,00	\$ 15.223.637
Deposito herramienta	m ²	16,80	Regular	\$ 1.300.000	30,00	\$ 14.866.051
Pesebrera	m ²	252,17	Regular	\$ 313.442	30,00	\$ 46.608.332
Casa Mayordomo	m ²	27,18	Deficiente	\$ 550.940	70,00	\$ 4.720.525
Alojamiento Empleados	m ²	38,14	Regular	\$ 380.760	50,00	\$ 7.433.934
Marquesina - Vivero	m ²	32,90	Regular	\$ 78.500	5	\$ 562.551
Aljibes (Tubería 40" x 8 ml)	Und	2	Regular	\$ 1.919.893	30,00	\$ 2.068.570
Caseta Albije	m ²	7,20	Regular	\$ 550.942	70	\$ 3.013.799
Cerca interna - guadua y madera	ml	433	Regular	\$ 103	15	\$ 6.382.418
cerramiento perimetral - postes	ml	877	Intermedio	\$ 88.906	70	\$ 63.063.214
Cerramiento perimetral - swinglea	ml	877	Bueno	\$ 8.950	20	\$ 5.843.720
Vías internas	m ²	1060	Regular	\$ 25.835	10	\$ 893.863
Castillo infantil - mad. Inmunizada	Und	6,728	Intermdio	\$ 1.320.000	40,00	\$ 5.910.634
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES Y MEJORAS						\$ 472.415.915
VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES Y MEJORAS AJUSTADO						\$ 472.416.000

- Valor total por las construcciones y mejoras **CUATROCIENTOS SETENTAY DOS MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ Y SEIS MIL PESOS ML**

Nota: Los totales se aproximan al mil más cercano.

14. VIGENCIA DEL AVALÚO:

De acuerdo con el Numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000, y al Artículo 19 del Decreto 1420 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un (1) año** a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando se conserven las condiciones extrínsecas e intrínsecas que pueden afectar el valor.

15. CONSIDERACIONES GENERALES

15.1. Factores Directos e Indirectos en la realización del Avalúo



A continuación, relacionamos los aspectos generales y particulares más relevantes que se tuvieron en cuanto en el enfoque y procedimientos empleados en la valoración.

- Se realiza medición con distanciómetro laser en cada una de las construcciones y se valida en los predios donde se puede por una toma aérea que se baja de las capas de GISS Del Instituto Agustin Codazzi
- Los avalores Unitarios fueron tomados como referencia la ciudad de Cali y las fuentes de consulta fueron
 - ✓ Construdata N° 214 marzo – mayo del 2025
 - ✓ Costos De Reposición Obras Para metodologías Valuatorias – abril de 2025 - Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca
 - ✓ Resumen de Valores de Reposición Tipologías Constructivas IGAC -2025

Notas:

- El evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante y sólo lo hará con autorización escrita, salvo que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- Se prohíbe la publicación de parte o de la totalidad de este informe, o de cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación del evaluador, sin su consentimiento.
- Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe. El evaluador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del evaluador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El evaluador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión.
- El evaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El equipo evaluador ha realizado la visita personal al bien inmueble objeto de valoración.



16. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Hechas las consideraciones explicadas y de acuerdo con los parámetros del análisis técnico y financiero, expuesto detalladamente en este informe, se logran los resultados sobre el valor de la cuantía indemnizatoria, por los daños y perjuicios debido a la Gestión Predial en la zona, por necesidad pública.

Una de las consideraciones y cuidados que se tomaron para dictaminar los valores de los daños y perjuicios, consistió en evaluar y analizar el comportamiento y los impactos de las diferentes parcelaciones de la zona.

El tasador, no tiene intereses comerciales en los predios a analizar para las estimaciones de las afectaciones patrimoniales.

Los estudios, las investigaciones y los cálculos anteriores, fueron realizados, tomando como base cierta la información suministrada por terceros y por los interesados en el avalúo.

Se realizó una juiciosa evaluación de los escenarios micro y macro económicos de un horizonte financiero de 5 años, se efectuó la consulta de avalúos realizados por otros reconocidos colegas tasadores en inmuebles similares, que disponen de acreditación de competencias laborales por parte de la ONAC y del RNA, que además son afiliados a la Lonja Panamericana, como también de entidades especializadas o de estudios referentes al cultivo del banano, sobre su opinión en cuanto al comportamiento e índices y precios en el cultivo y comercialización del banano.

El tasador no asume responsabilidades por la información suministrada por terceros, la cual después de algunas validaciones de rigor, fue aceptada de buena fe y tomada como auténtica para el presente trabajo.

El citar números de escrituras de adquisición, de propiedad horizontal, y/o de otra naturaleza, no implica un estudio de títulos completos sobre el inmueble. Por tanto, el tasador no asume responsabilidades sobre los mismos.

Este informe cumple el marco jurídico de la **Ley 388 de 1997**, el artículo 58 de la Constitución de 1991; **el Código Civil Colombiano**, **El código general del Proceso** (Ley 1564 del 2012), **la Ley 388 de 1997**; **El decreto 1420 de 1998**; **La Ley 1673 del 2013**, **el Decreto 556 de 2014**. **Resolución 620 de 2008**, además, con las "Norma Técnicas Sectoriales Colombianas" **NTS S 02** -Bases para la determinación del Valores distintas del Mercado-; **NTS S 03** - Contenido de Informes de Valuación, **NTS S 04** – Código de conducta del Valuador- , y **NTS M 05** – Enfoques y conceptos generales para valuación de intangibles- " del ICONTEC – RNA elaboradas por la Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuatoria y el Servicio de Avalúos (USN-AVSA) vigentes desde el 10 de Septiembre



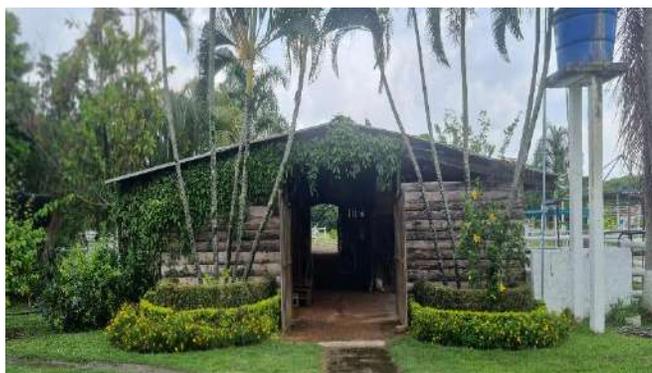
de 2009; y quien suscribe el presente informe, ha recibido certificación de COMPETENCIA y tiene credencial en el Registro Nacional de Avaluadores de Colombia (RNA), está inscrito en el Registro Abierto de valuadores, tal como la establece la ley 1673 de 2013. El valuador es ingeniero civil con maestría en Finanzas Y Maestría en Métodos y Técnicas de Valoración.

Con toda atención,


ING. JUAN GUILLERMO RUEDA O.
CC 71713163
Registro Nacional de Avaluadores
Matrícula R.N.A. No. 3602
Registro Abierto de Avaluadores
AVAL - 71713163 - ANA.

CENDES
Centro de Estudios en Derecho y Salud

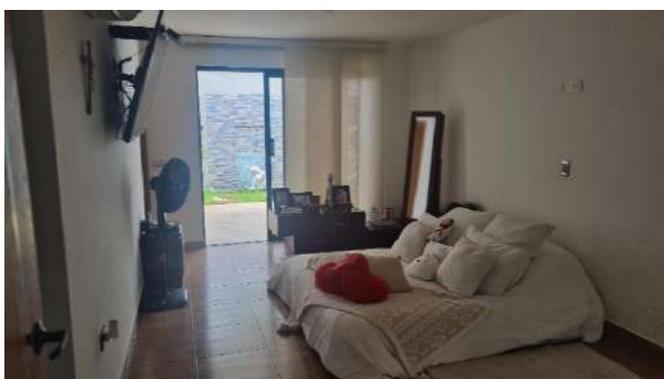
17. ANEXOS - FOTOGRAFÍAS





UNIVERSIDAD CES

Un compromiso con la excelencia





UNIVERSIDAD CES

Un compromiso con la excelencia





UNIVERSIDAD CES

Un compromiso con la excelencia





18. OTROS ANEXOS

19.1. Relación Casos trabajados como Perito

Demandante Centro Comercial Inter 10 P.H
Apoderado Jaime Valencia Aristizábal Abogados & Asociados
Demandado Fondo de Valorización del Municipio de Medellín
Apoderado Luis Felipe Echavarría Beltrán
Radicado Proceso 05-001-33-33-027 2016-00686
Despacho o Destinatario Juzgado 27 Administrativo Oral de Medellín.
Materia sobre el cual versó Dictamen pericial solicitado por el juez de conocimiento como prueba en proceso de reparación directa en los perjuicios materiales causados al CENTRO COMERCIAL INTER 10 P.H. por construcción de una obra pública en terrenos no expropiados de propiedad de la demandante, al omitir cumplir con el deber de expropiación y formalidades propias del proceso constructivo de una obra pública.

Demandante INMEL INGENIERIA S.A.S
Apoderado: Carlos Alberto Vélez Echeverri
Demandado PATH CONSTRUCCIONES S.A.S
Apoderado Jaime Valencia Aristizábal Abogados & Asociados
Radicado Proceso CA - 02 2019
Despacho o Destinatario: Tribunal Arbitral Promovido Por Inmel Ingeniería S.A.S. En Contra De Path Construcciones S.A.S. - Centro De Conciliación Y Arbitraje Lonja De Medellín- Arbitro Luis Guillermo Rodríguez D'alleman
Materia sobre el cual versó Dictamen pericial de Estimación de Daños y Perjuicios causados al CONSORCIO BGA, por "Las afectaciones económicas y reputacionales, debido a la administración y ejecución de las obras por parte del consorciado INMEL INGENIERIA S.A.S." en el contrato con EPM, CT-2016-001695, cuyo objeto era la "Construcción y montaje de líneas de



transmisión a 110kV y 230kV en el Departamento de Antioquia Grupo 2.”

Demandante OSCAR JAVIER LARA VIARREAL – COLCHONES RELAX S.A.S

Apoderado: Rafael Augusto Mendieta Bermúdez

Demandado EDUBAR S.A. – Empresa de Desarrollo Urbano de Barranquilla

Apoderado: SIN INFORMACION

Radicado Proceso 2019- 00374- JF

Despacho o Destinatario: MAGISTRADO JORGE ELIECER FANDIÑO GALLO

Materia sobre el cual versó Dictamen pericial de Estimación de Daños y Perjuicios causados estimación Valuatoria de las afectaciones a los derechos de propiedad sobre un bien inmueble ubicado en el sector la pradera, av. circunvalar, matrícula inmobiliaria 040-213025 del municipio de barranquilla; atlántico.

Demandante INMEL INGENIERIA S.A.S

Apoderado: Carlos Alberto Vélez Echeverri

Demandado PATH CONSTRUCCIONES S.A.S

Apoderado Jaime Valencia Aristizábal Abogados & Asociados

Radicado Proceso CA – 02 2019

Despacho o Destinatario: TRIBUNAL ARBITRAL PROMOVIDO POR INMEL INGENIERÍA S.A.S. EN CONTRA DE PAHT CONSTRUCCIONES S.A.S. – CENTRO DE CONCILIACION Y ARBITRAJE LONJA DE MEDELLIN- ARBITRO LUIS GUILLERMO RODRÍGUEZ D’ALLEMAN

Materia sobre el cual versó Dictamen pericial de Estimación de Daños y Perjuicios causados al CONSORCIO BGA, por “Las afectaciones económicas y reputacionales, debido a la administración y ejecución de las obras por parte del consorciado INMEL INGENIERIA S.A.S.” en el contrato con EPM, CT-2016-001695, cuyo objeto era la “Construcción y montaje de líneas de transmisión a 110kV y 230kV en el Departamento de Antioquia Grupo 2.”

Demandante: Rodrigo Echeverri Giraldo

Apoderado: Si Información

Demandado Municipio de Rionegro

Apoderado Sin Información

Radicado Proceso Sin Información

Despacho o Destinatario Sin Información

Determinar el valor comercial del predio denominado “Lote #1 – Los Pinos” antes de la servidumbre y después de la servidumbre con la finalidad de validar el detrimento patrimonial que experimenta el predio ubicado en la Vereda La Laja, municipio de Rionegro, Antioquia

Demandante: Empresas Públicas de Medellín



Apoderado: Si Información
Demandado Agropecuaria Yerbazal
Apoderado FEDERICO HOYOS ARDILA
Radicado Proceso 05001310301620200027000
Despacho o Destinatario JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Se realiza entrega del informe de estimación del Valor por los Daños Y Perjuicios (Informe de Cuantía Indemnizatoria), que permita establecer las posibles y reales afectaciones causadas a la sociedad comercial AGROPECUARIA YERBAZAL S.A., debido a la imposición de "Servidumbre para la instalación y operación de los elementos de la línea de transmisión de energía del Proyecto Conexión Urabá - Nueva Colonia - Apartadó 110kv.", y en respuesta a las ofertas presentadas por parte de EPM, con números de radicación 20190130157243 y 20190130157817, las cuales están sustentadas en dictámenes realizados por la empresa Valorar S.A.S identificados con los ID: V-11-19-1871 y V-11-19-1870, respectivamente.,

Demandante: EDS INVERSIONES S.A.S.,
Apoderado: ESTEFANÍA ACOSTA OCHOA,
Demandado Municipio de Medellín
Apoderado CARLOS ALBERTO MEJIA
Radicado Proceso 05001233300020190203100
Despacho o Destinatario: Tribunal Administrativo de Antioquia - Despacho 16
Estimación de daños y perjuicios en el proceso de restablecimiento del derecho: Se realiza entrega del informe de Estimación de Daños Y Perjuicios (Informe de Cuantía Indemnizatoria), con el fin de establecer las posibles y reales afectaciones causadas a la sociedad comercial EDS INVERSIONES S.A.S, debido a la negativa de actualizar o renovar "concepto previo favorable", el cual es requisito para actualizar el contrato de concesión por parte de la Empresa Territorial para la Salud ETESA (hoy Coljuegos), de acuerdo con los artículos 31 y 33 de la ley 643 de 2001.



15.1. Certificado de libertad

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504243587113059053 **Nro Matricula: 378-27130**
Pagina 1 TURNO: 2025-378-1-45650

Impreso el 24 de Abril de 2025 a las 07:54:53 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 378 - PALMIRA DEPTO: VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO: PALMIRA VEREDA: CGTO OBANDO
FECHA APERTURA: 15-09-1981 RADICACION: 0840 CON: CERTIFICADO DE: 14-09-1981
CODIGO CATASTRAL: 765200001000000190171000000000 COD CATASTRAL ANT: 76520000100190171000
NUPRE: CDB0003HDNF
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
UN LOTE DE TERRENO DE 4 HECTAREAS Y 4.800 METROS 2, ALINDERADO ASI: NORTE CON EL LOTE N. 6 DEL PLANO QUE SE PROTOCOLIZA EN ESTA PARTICION CORRESPONDE AL PARTIDOR JORGE ELIECER APARICIO BEJARANO, ORIENTE PROPIEDAD DE ARMANDO APARICIO CONDE, SUR LOTE N. 4 DEL PLANO, AJUDICADO ANTES A REINALDO APARICIO BEJARANO, OCCIDENTE PROPIEDAD DE ANA BELEN APARICIO.

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
01.- ESCRITURA N. 558 DE 30 DE MAYO DE 1.980, NOTARIA 3. DE PALMIRA REGISTRADA EL 8 DE JULIO DE 1.980, COMPRAVENTA DE JORGE ELIECER APARICIO BEJARANO A YANNICH LEONEL APARICIO DENIS.02.- SENTENCIA N. 79 DE 4 DE JULIO DE 1.979, JUZGADO 1. CIVIL DEL CTTO. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 12 DE NOVIEMBRE DE 1.979, ADJUDICACION SUCESION DE GUILLERMO APARICIO APARICIO A YANNICH APARICIO D, RESFA APARICIO BEJARANO, RUBEN DARIO APARICIO BEJARANO, REINALDO APARICIO BEJARANO, JORGE ELIECER APARICIO BEJARANO, AMANDA APARICIO BEJARANO.03.- SENTENCIA N. 13 DE 18 DE NOVIEMBRE DE 1.980, JUZGADO 4. CIVIL DEL CTTO. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 18 DE DICIEMBRE DE 1.980, ADJUDICACION DE FANNY ARBOLEDA DE APARICIO A GUILLERMO APARICIO APARICIO.04.- ESCRITURA N. N. 187 DE 13 DE NOVIEMBRE DE 1.981, NOTARIA 2. DE PALMIRA REGISTRADA EL 20 DE FEBRERO DE 1.982, PERMUTA DE ARMANRO APARICIO CONDE A GUILLERMO APARICIO APARICIO.05.- ESCRITURA N. 1255 DE 7 DE SEPTIEMBRE DE 1.957, NOTARIA 2. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 21 DE OCTUBRE DE 1.957, PERMUTA DE GUILLERMO APARICIO A ARMANDO APARICIO CONDE.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: SIN INFORMACION
1) LT 5 SAN FRANCISCO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integraci3n y otros)
378 - 19338

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-11-1979 Radicaci3n: SN
Doc: SENTENCIA 079 DEL 04-07-1979 JUZGADO 1. CIVIL DEL CTTO. DE PALMIRA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 323 SERVIDUMBRE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: APARICIO DENIS YANNICK LIONEL CC# 79930602



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504243587113059053 Nro Matricula: 378-27130
Pagina 2 TURNO: 2025-378-1-45650

Impreso el 24 de Abril de 2025 a las 07:54:53 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-09-1981 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1310 DEL 02-09-1981 NOTARIA 1. DE PALMIRA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 108 LIQUIDAN COMUNIDAD

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: APARICIO BAJARANO JORGE ELIECER

DE: APARICIO BEJARANO REINALDO

CC# 6378741

DE: APARICIO BEJARANO ROSA AMANDA

CC# 29858115

DE: APARICIO BEJARANO RUBEN DARIO

DE: APARICIO DE ROVILLY RESFA

A: APARICIO DENIS YANNICK LIONEL

CC# 79930602 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-09-1981 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1355 DEL 09-09-1981 NOTARIA 1. DE PALMIRA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESC. 1310 NOT. 1. DE PALMIRA, 02-09-81, EN CUENTO SERVIDUMBRE DE TRASITO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: APARICIO DENIS YANNICK LIONEL

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-11-1988 Radicación: SN

Doc: RESOLUCION 088 DEL 04-05-1988 VALORIZACION DEPARTAMENTAL DE CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 AFECTACION DE INENAJENABILIDAD

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL

A: APARICIO DENIS YANNICK LIONEL

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-07-2014 Radicación: 2014-378-8-10994

Doc: OFICIO 3242 DEL 21-07-2014 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE PALMIRA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA POR LA VIA EXTRAORDINARIA JURISDICCION AGRARIA.

RAD: 78-520-31-03-001-002014-00111-00.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: APARICIO SANCHEZ CELY VERONICA

CC# 66760875

A: APARICIO DENIS YANNICK LIONEL

CC# 79930602 X

A: PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*





La validez de este documento para verificarse en la página certificados.superintendencia.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504243587113059053

Nro Matricula: 378-27130

Pagina 3 TURNO: 2025-378-1-45650

Impreso el 24 de Abril de 2025 a las 07:54:53 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4	Nro corrección: 1	Radicación: 2014-378-3-489	Fecha: 16-05-2014
FECHA CORREGIDA VALE. ART.59 DL.1579/12. CONTRATO 854/13 BPO-SNR.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: 2011-378-3-487	Fecha: 22-05-2011
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación: ICARE-2023	Fecha: 26-06-2023
SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC UAECD (Catastro Bogota), RES. 1100 DE 2021 MODIFICADA 343 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: 2014-378-3-438	Fecha: 30-04-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-378-1-45650

FECHA: 24-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JACKELINE BURGOS PALOMINO
REGISTRADOR SECCIONAL



AF 05648466

1.310.-- INSTRUMENTO NUMERO MIL TRESCIENTOS --

DIEZ. --- En la ciudad de Palmira, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia a los dos (2) días del mes de Septiembre de mil novecientos ochenta y uno (1.981), ante mí Omar Carrejo Bejarano, Notario Primero Principal, del Circuito de Palmira,

comparecieron la señorita ROSA AMANDA APARICIO BEJARANO y

los señores RUBEN DARIO BEJARANO, REINALDO APARICIO BEJARANO y JORGE ELIEGER APARICIO BEJARANO, hermanos entre sí, mayores de edad y vecinos de este Municipio e identificados con las cédulas de ciudadanía números 29.456.115,

17.161.834, 6.378.741 y 16.237.516, respectivamente, los varones con situación militar definida acreditada con sus respectivas libretas números 2492-

546541 y 449988 del Distrito 18, personas hábiles para otorgar y suscribir instrumentos públicos, de lo cual da fé el suscrito Notario, y sus

representantes PRIMERO.- La compareciente Rosa Amanda Aparicio Bejarano obra y actúa por sus propios e individuales derechos y también a nombre y representación de su hermana Neffa Aparicio de Rovilly y de su sobrino el menor de edad Yannick Lionel Aparicio Denis, según poder especial que para este acto le fué conferido y cuyos mandatos presenta para su agregación al protocolo con esta escritura debidamente autenticados ante el Consulado de Colombia en Berna-Suiza con su correspondiente nota de refrendo del Ministerio de Relaciones Exteriores para complementar su validez, el segundo suscrito por los esposos Guillermo León Aparicio Bejarano y Chantal Denis de Aparicio en representación del nombrado menor Yannick Lionel Aparicio Denis en ejercicio de la patria potestad compartida que ejercen sobre él y de acuerdo también con el poder general consagrado en la escritura número cero trescientos cincuenta y seis (356) de trece (13) de abril de mil Novecientos ochenta y uno (1.981) y que le dejó suscrito en la Notaría Tercera de esta ciudad la mandataria Chantal Denis de Aparicio .- SEGUNDO.- Que dentro del proceso de sucesión de don Guillermo Aparicio que cursó en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Palmira y que culminó con la sentencia No. 079 de fecha cuatro (4) de Julio de mil novecientos setenta y nueve (1.979), expediente el cual obra protocolizado en la Notaría Tercera de Palmira con la escritura número mil

Handwritten notes:
1981
29/09/81
AF 05648466
2/81

Stamp: COPIA SIMPLE

Handwritten notes:
Luz
13
2000

Centro de





AF 05648496

II



... diciembre del mismo año, el
 ... paricio de Rovilly y al
 ... de en común y pro indiviso
 ... LA TRIBUNA", con área de
 ... cuadrados (23 Ha. 0400M2)
 ... ando de la jurisdicción
 ... rreco en plano anexo al
 ... 2" e identificado actualm
 ... ro 1-019-161-PI, segreg
 ... r los siguientes linderos:
 ... a Ana Belén Aparicio en
 ... paricio Arboleda; Oriente,
 ... con el rancho Rozoy y, a
 ... Resfa Aparicio Bejarano y
 ... o de Campo y en parte con
 ... caquia al medio. Tanto al
 ... No. 079 antes se regis
 ... Públicos de Palmira el li
 ... cación matrícula inmobili
 ... le, el compareciente Jorge
 ... cero quinientos cincuenta
 ... cientos ochenta (1.980) de
 ... unick Lionel Aparicio Denis
 ... 400 metros cuadrados) des
 ... dicado en el globo general
 ... y poderdantes, para que
 ... de tierra al de los demás
 ... le los condóminos continúe
 ... el predio a ellos adjudic
 ... o de manejar por sí mismo
 ... en labores agropecuarios,
 ... l del aludido lote de terr
 ... uno de ellos corresponde

... y, para tal efecto contrataron de consumo los servicios
 ... profesionales del topógrafo Bailey Morales Pineda pa
 ... ra efectuar la correspondiente mensura, arrojando sa
 ... ta en medición las veintitres hectáreas y cero cuatro
 ... cientos metros cuadrados (23Ha. 0.400 m2) que represen
 ... ta la hijuela común que se les asignó dentro del mencio
 ... ado proceso de sucesión de don Guillermo Aparicio Aparicio.- QUINTO.- El
 ... topógrafo Morales Pineda, en cumplimiento a su misión, una vez hecha la co
 ... rrespondiente mensura del terreno, procedió a la elaboración del plano res
 ... pectivo dibujado a escala de 1:2000 haciéndose en él las debidas adjudica
 ... ciones a los condóminos partidores, plano el cual se protocoliza con esta
 ... escritura.- SEXTO.- En consecuencia, dicho lote de terreno de la literal
 ... 2ª de la hacienda "LA TRIBUNA" o predio 1-019-161-PI, cuya matrícula in
 ... mobiliaria es la número 3780019338 recaída a favor de los comparecientes y
 ... poderdantes condóminos Resfa Aparicio de Rovilly y Yannick Lionel Aparicio
 ... Denis, en virtud del presente contrato, queda subdividido así: Para la gou
 ... dónima y poderdante Resfa Aparicio de Rovilly, un lote de terreno de tres
 ... hectáreas y ocho mil cuatrocientos metros cuadrados (3Ha. 8.400 M2) de su
 ... perficie que se le adjudica en propiedad independiente, marcado en el plano
 ... de partición que se protocoliza con el número "1", con los siguientes linder
 ... os especiales: Norte, el Lote No. 2 del Plano y que en esta partición se
 ... le adjudica a la compareciente Rosa Amanda Bejarano; Sur- Este, propiedad
 ... de Ana Campos de Aparicio; Sur, nuevamente propiedad de Ana Campos de Ap
 ... ricio y en parte con Edith Aparicio de la Cruz y, Occidente, predio de Ra
 ... miro Aparicio.- Este lote de terreno para efectos de su matrícula se deno
 ... mará en adelante "BRISUELAS".- Para la compareciente Rosa Amanda Aparicio
 ... Bejarano un lote de terreno con área igual de tres hectáreas y ocho mil
 ... cuatrocientos metros cuadrados (3 Ha. 8.400M2) de superficie, marcado en el
 ... plano de partición que se protocoliza con el No. 2, con los siguientes linder
 ... os: Norte, el Lote No. 3 del plano de partición que se adjudica al per
 ... dante Rubén Darío Aparicio Bejarano; Oriente, propiedad del doctor Armando
 ... Aparicio Conde; Sur, el Lote No.1 del plano antes adjudicado a Resfa Apari
 ... cio de Rovilly y, Occidente, propiedad de Ramiro Aparicio. Para efectos =



de su matrícula, en Registro Público este predio se denominará en

"LA ESPERANZA".- Para el compareciente partidor Rubén Darío Aparicio, un lote de terreno con área igual de tres hectáreas y ocho

trecientos metros cuadrados (3 Hs. 8.400m²) de superficie, marcado en el plano de partición respectivo con el No. 3, con los siguientes linderos especiales: Norte, el Lote No. 4 del plano de partición que se adjudicó al partidor Reinaldo Aparicio Bejarano; Oriente, propiedad del doctor Aparicio Conde; Sur, el Lote No. 2 del plano adjudicado antes a Rosa Aparicio Bejarano; y, Occidente, propiedad de Romiro Aparicio. Este lote de terreno se denominará en adelante "Las Flores".- Para el compareciente Reinaldo Aparicio Bejarano un lote de terreno que se le adjudicó con una

área igual de tres hectáreas y ocho mil, cuatrocientos metros cuadrados (3 Hs. 8400m²) de superficie, marcado en el plano respectivo de loteo con el No. 4, con los siguientes linderos especiales: Norte, el Lote No. 5 del plano de partición y que se le adjudicó al condómino Yennick Lionel Aparicio Denis, aquí representado por la compareciente Rosa Amanda Aparicio Bejarano; Oriente, propiedad del doctor Armando Aparicio Conde; Sur, el Lote No. 1 del plano adjudicado a Rubén Darío Aparicio Bejarano; y, Occidente, propiedad de Romiro Aparicio. Este predio o lote de terreno para efectos de su matrícula en registro público en adelante se denominará "LOS MATES".- Al condómino Yennick Lionel Aparicio Denis, en este instrumento representado por la compareciente Rosa Amanda Aparicio Bejarano, por su derecho adjudicado durante el proceso, de sucesión de don= GUILLERMO APARICIO APARICIO y por la parte comprada por él a Jorge Eliecer Aparicio Bejarano por escritura 0556 de 30 de mayo de 1.980 de la Notaría Tercera de Palmira, arriba citada, se le adjudicó un lote de terreno de cuatro hectáreas y cuatro mil ochocientos metros cuadrados (4-Hs. 4.800 m²) de superficie, marcado en el plano de loteo que se protocoliza con el No. 5, con los siguientes linderos especiales: Norte, el lote No. 8 del plano que se protocoliza que en esta partición corresponde al partidor Jorge Eliecer Aparicio Bejarano; Oriente, propiedad del doctor Armando Aparicio Conde; Sur, el Lote No. 4 del plano adjudicado antes a Reinaldo Aparicio Bejarano; y, Occidente, propiedad de Ana Belén Aparicio. Este lote de terreno para efectos de su matrícula en Registro

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO
DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS NACIONALES
TIMBRE NACIONAL \$ 15 PESOS

Por (o Recaudador) de *Palmira*

Bejarano Jorge Eliecer

concepto del impuesto sobre las ventas, renta y certid
MES AÑO
Diciembre 81

FECHA DE EMISION
EMPLEADO RESPONSABLE

TIMBRE NACIONAL

V 470
Administrador (o Recaudador) de

Denis de Aparicio

CERTIFICADO

MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO
DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS NACIONALES

V 778
Administrador (o Recaudador) de

CERTIFICADO

MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO
DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS NACIONALES

V 472
Administrador (o Recaudador) de

Aparicio Bejarano

por concepto del impuesto sobre las ventas, renta y certid
DIA MES AÑO
HASTA *31 Dic 81*

EMPLEADO RESPONSABLE



denominará en adelante
 bñ-Dario Aparicio Beja-
 ctérea y ocho mil a
 rfoie, marcado en el
 s siguientes linderos es-
 ión que se adjudica al
 iedad del doctor Armán
 cado antes a Rosa Amán
 dro Aparicio.- Esta lo-
 es".- Para el compareci-
 que se le adjudica con
 tos metros cuadrados (3a
 ivo de loteo con el No.
 el Lote No. 5 del plmo
 nick Lionel Aparicio De-
 manda Aparicio Bejarno-
 de; Sur, el Lote No. 3 de
 y, Occidente, predio de
 efectos de su matrícula
 i MITES".- Al condómino
 o representado por la com-
 derecho adjudicado demar-
 IO APARICIO y por la par-
 no por escritura 0558 de
 den, arriba citada, se le
 cuatro mil ochocientos
 marcado en el plano de li-
 dieres linderos especialm-
 que en esta partición co-
 rano; Oriente, propiedad
 lo. 4 del plano adjudica-
 ate, propiedad de Ana Be-
 de su matrícula en Regístro

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO
 DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS NACIONALES
 TIMBRE NACIONAL \$ 15 PESOS

5471 *Kalmir* Certifica que

Aparicio Bejarano Jorge Eliecer
 NIT No. 16237 516

HASTA 31 Dic 81 FECHA DE EMISION Mayo 5/81

EMPLEADO RECAUDADOR MH-1050

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO
 DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS NACIONALES
 TIMBRE NACIONAL \$ 15 PESOS

5470 *Kalmir* Certifica que

Donis de Aparicio Chantal
 NIT No. 81338 16

HASTA 31 Dic 81 FECHA DE EMISION Mayo 5/81

EMPLEADO RECAUDADOR MH-1050

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO
 DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS NACIONALES
 TIMBRE NACIONAL \$ 15 PESOS

5478 *Kalmir* Certifica que

Aparicio Bejarano Ruben David
 NIT No. 17161,33

HASTA 31 Dic 81 FECHA DE EMISION Mayo 5/81

EMPLEADO RECAUDADOR MH-1050

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO
 DIRECCION GENERAL DE IMPUESTOS NACIONALES
 TIMBRE NACIONAL \$ 15 PESOS

5472 *Kalmir* Certifica que

Aparicio Bejarano Ruben David
 NIT No. 17161,33

HASTA 31 Dic 81 FECHA DE EMISION Mayo 5/81

EMPLEADO RECAUDADOR MH-1050



160 PODER ESPECIAL

Yo, RESFA APARICIO DE ROVILLY, de nacionalidad colombiana, mayor de edad y vecina de Palmira e identificada con cédula de ciudadanía número 29649890 de Palmira, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente y cuanto en derecho sea suficiente a mi hermana ROSA AMANDA APARICIO BEJARANO, mayor y de este mismo vecindario e identificada con cédula de ciudadanía número 29656115 de Palmira, para que a mi nombre y representación proceda a efectuar partición material sobre un predio rural que poseo en común con otros coherederos del causante Guillermo Aparicio Aparicio ubicado en el Corregimiento de Obando de la jurisdicción de este Municipio, denominado "La Tribuna", con área territorial de veintitres hectáreas y cuatrocientos metros cuadrados (23 Ha. 0. 400 m²) de superficie, asignado dentro de la mortuoria del nombrado causante y cuyos linderos y demás características del predio se determinan en = hijuela conjunta a los derechos del predio materia de tal adjudicación. Mi apoderada Rosa Amanda Aparicio Bejarano queda facultada para suscribir la correspondiente escritura de partición ante el Notario respectivo a conocer del negocio, haciendo por mí cuantas diligencias sean necesarias sobre el particular.

En consecuencia, ruego al señor notario que toque conocer del negocio a perfeccionarse tener a la señorita Rosa Amanda Aparicio Bejarano como a mi representante legal y proceder de conformidad.

Palmira, Junio 9 de 1981.

Rosfa de Rovilly

RESFA APARICIO DE ROVILLY

El suscrito Cónsul de Colombia en Berna

CERTIFICA

Que la firma que aparece en este documento es la firma auténtica de la Señora RESFA APARICIO DE ROVILLY, titular del pasaporte colombiano No. B 75556 y de la cédula de ciudadanía No. 29.649.890 de Palmira (Valle); que es la misma que usa y utiliza en sus actos públicos y privados y que fué depositada en mi presencia (en el día de hoy) -La interesada se identificó ante mí debidamente.-
Berna, 10 de Agosto de 1981



ALICIA LOPEZ DE VICARIA
Cónsul de Colombia



LAZARINI OVIDIA

ALICIA LOPEZ DE VICARIA

ALICIA LOPEZ DE VICARIA



Handwritten notes in left margin:
Rosfa de Rovilly
1981

Handwritten notes in left margin:
Rosfa de Rovilly
1981





MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES
LEGALIZACIONES
26 ABO. 1981 No. 841
HACE CONSTAR

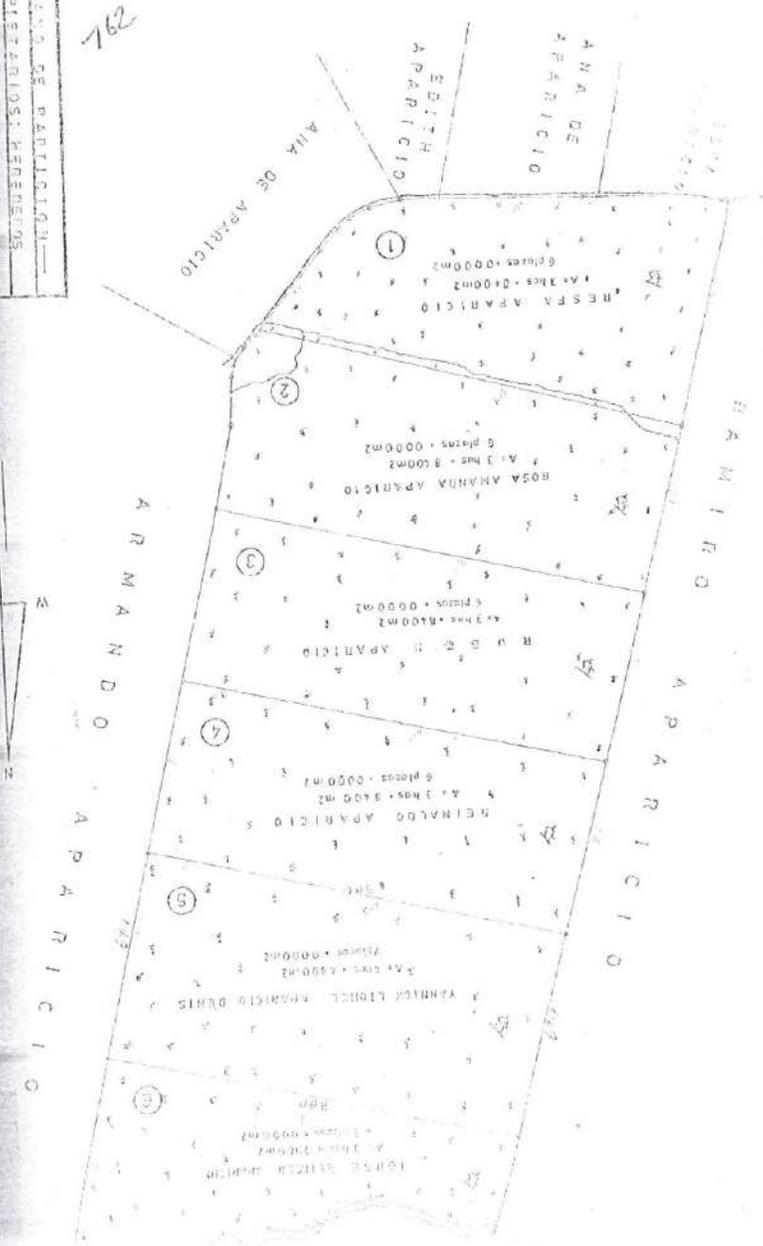
Señor
Miguel de Vicini
Yo firmo apertura al pto del presente
registro, desampañaba en esa fecha
a funciones del suscrito.

PLAN DE PARTICIONES
SECRETARÍA GENERAL DE REGISTROS
OFICINA DE REGISTRO DE BARRIO
DE BARRIO MEDIO PALMIRA
LOCALIDAD 28000-440000

762



2005 217 001118





163

... comparecieron la señorita ROSA AMANDA APARICIO BEJARANO y los señores RUBEN MARIO APARICIO BEJARANO, REINALDO APARICIO BEJARANO y JORGE ELIECER APARICIO BEJARANO, hermanos entre sí, mayores de edad y vecinos de este Municipio e identificados con las cédulas de ciudadanía números 29656115, 17161334, 6328741 y 16237516, respectivamente, los varones con situación militar definida acreditada con sus respectivas libretas números 249251, 546541 y 449988 del Distrito 18, personas hábiles para otorgar y suscribir instrumentos públicos, de lo cual da fe el suscrito Notario, y manifestaron: PRIMERO. La compareciente Rosa Amanda Aparicio Bejarano obra y actúa por sus propios e individuales derechos y también en nombre y representación de su hermana Rosfa Aparicio de Rovilly y de su sobrino el menor de edad Yannick Lionel Aparicio Denis, según poder especial que para este acto le tienen conferido y cuyos mandatos presenta para su agregación al protocolo con esta escritura debidamente autenticados ante el Consulado de Suiza en Berna-Suiza con su correspondiente nota de refrendo del Ministerio de Relaciones Exteriores para complementar su validez, el segundo suscrito por los esposos Guillermo León Aparicio Bejarano y Chantal Denis de Aparicio en representación del nombrado menor Yannick Lionel Aparicio Denis en ejercicio de la patria potestad compartida que ejercen sobre él y de acuerdo también con el poder general consagrado en la escritura número cero trescientos cincuenta y seis (356) de trece (13 de abril de mil novecientos ochenta y uno (1981) y que le da fe el suscrito Notario Tercera de esta ciudad la mandante Chantal Denis de Aparicio.- SEGUNDO. Que dentro del proceso de sucesión de don Guillermo Aparicio Bejarano que cursó en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Palmira y que culminó con la Sentencia No.079 de fecha cuatro (4) de julio de mil novecientos setenta y nueve (1979), expediente el cual obra protocolizado en la Notaría Tercera de Palmira con la escritura número mil cuatrocientos nueve (1409) de veinticuatro (24) de diciembre del mismo año, 1979, a los comparecientes y a la mandante Rosfa Aparicio de Rovilly y al menor Yannick Lionel Aparicio Denis se les adjudicó en común y proindiviso un lote de terreno dentro del fundo denominado "La Cuna", con área de veintitres hectáreas y cero cuatrocientos metros cuadrados (Ha. 0,400 m²) de superficie, ubicado en el Corregimiento de Chando de la jurisdicción de este Municipio, distinguido dicho bloque de terreno en plano anexo al testamento del nombrado causante con la literal "C" e identificado actualmente en catastro vigente rural con la ficha número 1-019-161-PI, segregado de la misma con el número 1-019-076, y determinado por los siguientes linderos especiales: Este, con predios adjudicados a Ana Belén Aparicio en parte y en parte con predio adjudicado a Remiro Aparicio Arboleda; Oriente, predio del doctor Armando Aparicio Conde; Norte, con el zanjón Rozo; y, Sur, en parte con predio adjudicado

Centro



a la heredera Resfa Aparicio Bejarano y en parte con predio adjudicado a Amalia Aparicio de Campo y en parte con predio adjudicado a Edith Aparicio de la Cruz, acequia al medio. Tanto el trabajo de partición como la sentencia aprobatoria No.079 antes citada se registraron en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira el 11 de noviembre de 1979, recayéndole a esta adjudicación matrícula inmobiliaria número 3780019338.- TERCERO. Posteriormente, el compareciente Jorge Eliécer Aparicio Bejarano, por escritura número cero quinientos cincuenta y ocho (0558) de treinta (30) de mayo de mil novecientos ochenta (1980) de la Notaría Tercera de Palmira vendió al menor Yannick = Lionel Aparicio Denis un derecho proindiviso de una plaza de tierra (6.400 metros cuadrados) desgajado de su propio derecho o parte alicuota, radicado en el globo general del predio común adjudicado a los comparecientes y poderdantes, para quedar con esto Yannick Lionel con un derecho superior de tierra al de los demás condóminos.- CUARTO. Que no queriendo ninguno de los condóminos continuar en la proindivisión en que se encuentran sobre el predio a ellos adjudicado y que poseen en común, y en el deseo cada uno de manejar por sí mismo su respectiva heredad con independencia de los demás en labores agropecuarias, han determinado hacer entre sí partición material del aludido lote de terreno para distribuirselo en proporción que a cada uno de ellos corresponde, y, para tal efecto contrataron de consuno los servicios profesionales del topógrafo Peilley Morales Pineda para efectuar la correspondiente mensura, arrojando ésta en medición las veintitres hectáreas y cero cuatrocientos metros cuadrados (23 Hs. 0.400 m²) que representa la hijuela común que se les asignó dentro del mencionado proceso de sucesión de don Guillermo Aparicio Aparicio.- QUINTO. El topógrafo Morales Pineda, en cumplimiento a su misión, una vez hecha la correspondiente mensura del terreno, procedió a la elaboración del plano respectivo dibujado a escala de 1:2000 haciéndose en él las debidas adjudicaciones a los condóminos partidores, plano el cual se protocoliza con esta escritura.- SEXTO. En consecuencia, dicho lote de terreno de la literal "B" de la hacienda "La Tribuna" o predio 1-019-161-PT, cuya matrícula inmobiliaria es la número 3780019338 recaída a favor de los comparecientes y poderdantes/condóminos Resfa Aparicio de Povilly y Yannick Lionel Aparicio Denis, a virtud del presente contrato, queda subdividido así: Para la condómina y poderdante Resfa Aparicio de Povilly, un lote de terreno de tres hectáreas y ochocientos cuarenta y cinco metros cuadrados (3 Hs. 8.400 m²) de superficie que se adjudica en propiedad independiente, marcado en el plano de partición que protocoliza con el número "1", con los siguientes linderos especiales: Norte, el lote No.2 del plano y que en esta partición se le adjudica a la compareciente Rosa Amanda Aparicio Bejarano; Sur-Este, propiedad de Ana Campos de

Centro de Es.



445

Aparicio; Sur, nuevamente propiedad de Ana Campos de Aparicio y en norte con Edith Aparicio de de la Cruz; Y, Occidente, predio de Ramiro Aparicio.- Este lote de terreno para efectos de su matrícula se denominará en adelante "BRIQUETAS".- Para la compareciente Rosa Amanda Aparicio Bejarano un lote de terreno con área igual de tres hectáreas y ocho mil cuatrocientos metros cuadrados (3 Hs. 8.400 m2) de superficie, marcado en el plano de partición que se protocoliza con el No.2, con los siguientes linderos: Norte, el Lote No.3 del plano de partición que se adjudica al partidor Rubén Darío Aparicio Bejarano; Oriente, propiedad del doctor Armando Aparicio Conde; Sur, el Lote No.1 del plano antes adjudicado a Rosfa Aparicio de Rovilly; Y, Occidente, propiedad de Ramiro Aparicio. Para efectos de su matrícula en Registro Público este predio se denominará en adelante "La Esperanza".- Para el compareciente partidor Rubén Darío Aparicio Bejarano, un lote de terreno con área igual de tres hectáreas y ocho mil cuatrocientos metros cuadrados (3 Hs. 8.400 m2) de superficie, marcado en el plano de partición respectivo con el No.3, con los siguientes linderos especiales: Norte, el Lote No.4 del plano de partición que se adjudica al partidor Reinaldo Aparicio Bejarano; Oriente, propiedad del doctor Armando Aparicio Conde; Sur, el Lote No.2 del plano adjudicado antes a Rosa Amanda Aparicio Bejarano; y, Occidente, propiedad de Ramiro Aparicio.- Este lote de terreno se denominará en adelante "Las Flores".- Para el compareciente Reinaldo Aparicio Bejarano un lote de terreno que se le adjudica con área igual de tres hectáreas y ocho mil cuatrocientos metros cuadrados (3 Hs. 8.400 m2) de superficie, marcado en el plano respectivo de lotes con el No.4, con los siguientes linderos especiales: Norte, el Lote No.5 del plano de partición y que se le adjudica al condómino Yannick Lionel Aparicio Denis, aquí representado por la compareciente Rosa Amanda Aparicio Bejarano; Oriente, propiedad del doctor Armando Aparicio Conde; Sur, el Lote No.3 del plano adjudicado a Rubén Darío Aparicio Bejarano; Y, Occidente, predio de Ramiro Aparicio. Este predio o lote de terreno para efectos de su matrícula en Registro Público en adelante se denominará "Los Mates".- Al condómino Yannick Lionel Aparicio Denis, en este instrumento representado por la compareciente Rosa Amanda Aparicio Bejarano, por su derecho adjudicado dentro del proceso de sucesión de don Guillermo Aparicio Aparicio y por la parte comprada por él a Jorge Eliécer Aparicio Bejarano por escritura 0558 de 30 de mayo de 1980 de la Notaría Tercera de Palmira, arriba citada, se le adjudica un lote de terreno de cuatro hectáreas y cuatro mil ochocientos metros cuadrados (4 Hs. 4.800 m2) de superficie, marcado en el plano de loteo que se protocoliza con el No.5, con los siguientes linderos especiales: Norte, el Lote No.6 del plano que se protocoliza que en esta partición corresponde al partidor Jorge Eliécer Aparicio

Centro de





AF 05648497

III



Público se denominara en adelante a "San FRANCISCO".
Para el compareciente y partidor Jorge Eliecer Aparicio Bejarano, un lote de terreno que se le adjudica con área de tres hectáreas y dos mil metros cuadrados (Hts. 2.000 m²) de superficie, marcado en el plano respectivo de partición con el No. 6 con las siguientes linderos especiales: Norte, el Zanjón Rozo; Oriente, propiedad del doctor Fernando Aparicio Conde; Sur, el lote No. 5 del plano antes adjudicado a Yanielk Lionel Aparicio Denis; y Occidente, predio hoy de Ana Belén Aparicio.- Este predio o lote de terreno, para efectos de su matrícula, se denominará en adelante "RIBAMBA", "QUINTO", con la anterior distribución de tierras dejada extinguida y liquidada la comunidad creada en hijuela común de adjudicación hecha dentro del sucesorio de don Guillermo Aparicio Aparicio, declarándose todos los partidores satisfechos con su respectiva asignación de terreno de conformidad con el plano de partición que se dejó protocolizado con esta escritura y que todos conocen de antemano, con la constancia de encontrarse todos y cada uno en posesión de su respectiva porción bajo la alindación especial que a cada uno corresponde.- SEXTO.- Igualmente se deja constancia que el fundo general materia de la presente partición se encuentra libre de todo gravamen y/o limitación de dominio como hipotecas, embargo judicial, demanda civil, condiciones resolutorias y de cualesquiera otras, de lo cual responden legalmente, quedando en todo caso obligados al saneamiento en los casos de la ley, si cualquiera de ellos resultare evicto. - SEPTIMO.- Declaran asimismo que los diferentes lotes de terreno goza del beneficio del agua que cursa por acequia, a excepción de los lotes 3 y 4 de RUBÉN AMIO Aparicio Bejarano, pero que a éstos, de acuerdo con los demás partidores les será suministrado tal elemento derivándolo del zanjón Rozo o de las quebradas "LA CABAL" o "LA DOLORES" de acuerdo con el canal que éstas ofrezcan, especialmente en épocas de sequía o verano, para el riego de sus cultivos y sostenimiento de sus ganados en dehesas.- OCTAVO.- todos los comparecientes dan su aceptación al presente contrato de partición material, por encontrarlo de acuerdo de lo previamente convenido en privado.- (HASTA AQUI LA MINUTA).- -



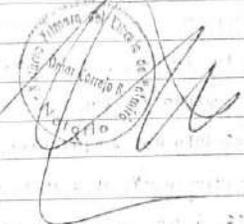
Consta pago de derechos fiscales.- Advertido del registro, y leído esta escritura, los otorgantes por el suscrito Notario, la aceptaron aprobar y firman en constancia conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe, presentando los siguientes comprobantes fiscales: Certificados de Paz y Salvo Nacional números 455723 de Mayo 6, válido al 30 de Octubre; 455724 mayo 6, válido al 30 de Octubre; 455008 de mayo 5, válido al 31 de Diciembre; 455604 de Mayo 5, válido al 31 de Diciembre; 455603 Mayo 5, válido al 31 de Diciembre; 455600 Mayo 5 de /81, válido al 31 de diciembre; y 455601 de Mayo 5, válido al 30 de Septiembre; Certificado de Paz y Salvo Municipal número 13992 de Enero 20 de Diciembre 31 de 1.981, los que agrego al protocolo.- Esta escritura queda otorgada en las hojas de papel sellado números AF-05648466, AF- 05648496 y AF-05648497.- Derechos \$ 300,00. Decretos 1772/79. Entre líneas "válido" SI VALE.- Así se firma.- Todo lo que está entre líneas "SI VALE".- Así se firma.- En este estado aclara la señora ROSA AMANDA APARICIO BEJARANO que su verdadero nombre es como quedó notado y no como aparece en el Juicio de Sucesión del señor Guillermo Aparicio A. de AMANDA solo.-

Rosa Amanda Aparicio Bejarano

Guillermo Aparicio

Señor Aparicio

Notario



DC



Notario Primero Principal
TENORIO y ALFONSO CARVAJAL
este vecindario, a quienes
den, números 6376919 y 14
compareciente señor Teófilo
tura pública, transfiere
reserva alguna, a favor de
quien no tiene ningún pa
SOS (\$400.000.00) moneda
cibido en este acto, en d
la totalidad del derecho
to y único dueño, tiene
lote de terreno, señalad
ta y tres (33), con cabi
junto con la casa para h
de ladrillo y cemento, t
varias piezas, sala-com
patio e instalaciones pa
inmueble ubicado en esta
calle 15, entre carrer-a
éste lugar, con la ficha
ma Urbanización; SUR, c
nización; y OCCIDENTE,
fué adquirido por el ex
ciedad conyugal, por co
la escritura pública #1
da en Palmira, el 8 de

19. ANEXOS - CERTIFICADOS TASADOR



CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS INMUEBLES RURALES N° RUR-0302

CERTIFICADO AVALUADORES

REQUISITOS DEL ESQUEMA EQ/DC/01 EQ/DC/02 EQ/DC/03



EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

JUAN GUILLERMO RUEDA OSORIO
C.C. 71.713.163

R.N.A 3602

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional ISO/IEC 17024:2012 en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	NTS C 003:2019-07-10 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de bienes inmuebles rurales.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.V13.2021/08/31

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

Fecha de otorgamiento : 01/06/2016 *Fecha de actualización : 01/06/2024
Fecha de renovación : 01/06/2024 Fecha de vencimiento : 31/05/2028

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/02

CARLOS ALFONSO SALAZAR SABOGAL
DIRECTOR EJECUTIVO
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES

Todo el contenido del presente certificado es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 3103346607 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RD/FR/02
Versión: 08



ISO/IEC 17024:2012
14-OCF-008

Centro de L



CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS N° URB-0454

CERTIFICADO AVALUADORES

REQUISITOS DEL ESQUEMA EQ/DC/01 EQ/DC/02 EQ/DC/03



EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

JUAN GUILLERMO RUEDA OSORIO C.C. 71.713.163

R.N.A 3602

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional ISO/IEC 17024:2012 en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbanos	NTS C 002: 2019-07-10 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de bienes inmuebles urbanos	EQ/DC/01 Esquema de Certificación de Personas, categoría o Especialidad de Avalúos de Inmuebles Urbanos.V13.2021/08/31.

Esta certificación está sujeta a que el evaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

Fecha de otorgamiento : 01/06/2016 Fecha de actualización : 01/06/2024 Fecha de renovación : 01/06/2024 Fecha de vencimiento : 31/05/2028

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/01

CARLOS ALFONSO SALAZAR SABOGAL DIRECTOR EJECUTIVO REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Todo el contenido del presente certificado es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A. Verifique la validez de la información a través de la línea 3103346607 y nuestra página web www.rna.org.co Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RD/FR/02 Versión: 08



ISO/IEC 17024:2012 14-OCF-008



PIN de Validación: b80c0a92



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) JUAN GUILLERMO RUEDA OSORIO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71713163, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-71713163.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN GUILLERMO RUEDA OSORIO 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
07 Nov 2017

Régimen
Régimen de Transición

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
07 Nov 2017

Régimen
Régimen de Transición

Centro de



PIN de Validación: b80c0a92



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



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
07 Nov 2017

Régimen
Régimen de Transición

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
22 Ene 2018

Régimen
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.

Fecha de inscripción
22 Ene 2018

Régimen
Régimen Académico

Centro de E



PIN de Validación: b80c0a92



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



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
22 Ene 2018

Régimen
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-0454, vigente desde el 01 de Junio de 2016 hasta el 31 de Mayo de 2028, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0302, vigente desde el 01 de Junio de 2016 hasta el 31 de Mayo de 2028, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0117, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Julio de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0044, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Julio de 2025, 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: MEDELLÍN, ANTIOQUIA
 Dirección: CALLE 16 SUR # 21 - 81 CASA 148
 Teléfono: 3154528236
 Correo Electrónico: juan.rueda@equityr.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
 Ingeniero Civil- Universidad de Escuela de Ingeniería de Antioquia.
 Maestro en Finanzas - El Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey Universidad Virtual.



PIN de Validación: b80c0a92



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



Maestro Métodos y Técnicas de Valoración Multicriterio - Universidad Politécnica de Valencia.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUAN GUILLERMO RUEDA OSORIO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 71713163

El(la) señor(a) JUAN GUILLERMO RUEDA OSORIO 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

b80c0a92

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 Abril del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal

21. IDONEIDAD PERITO

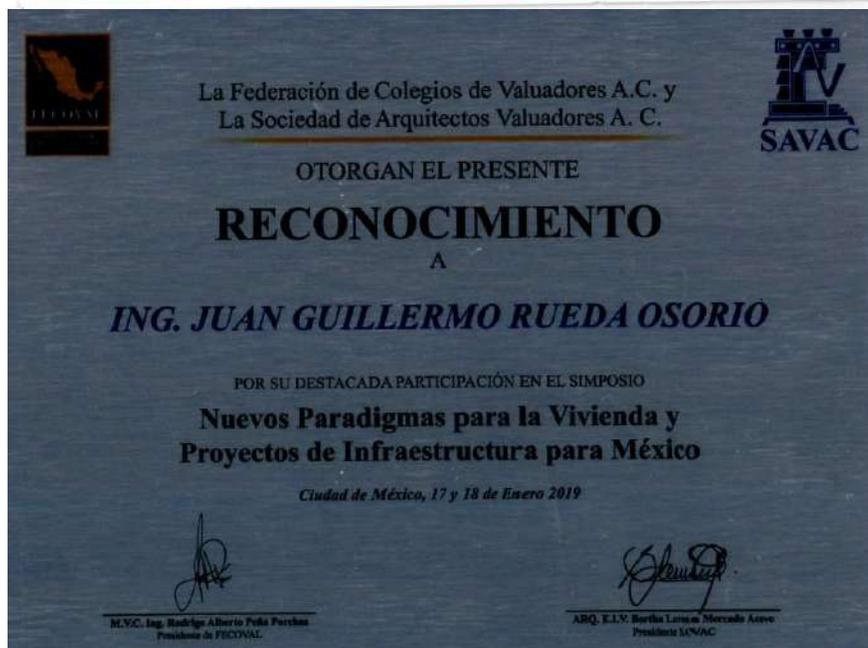
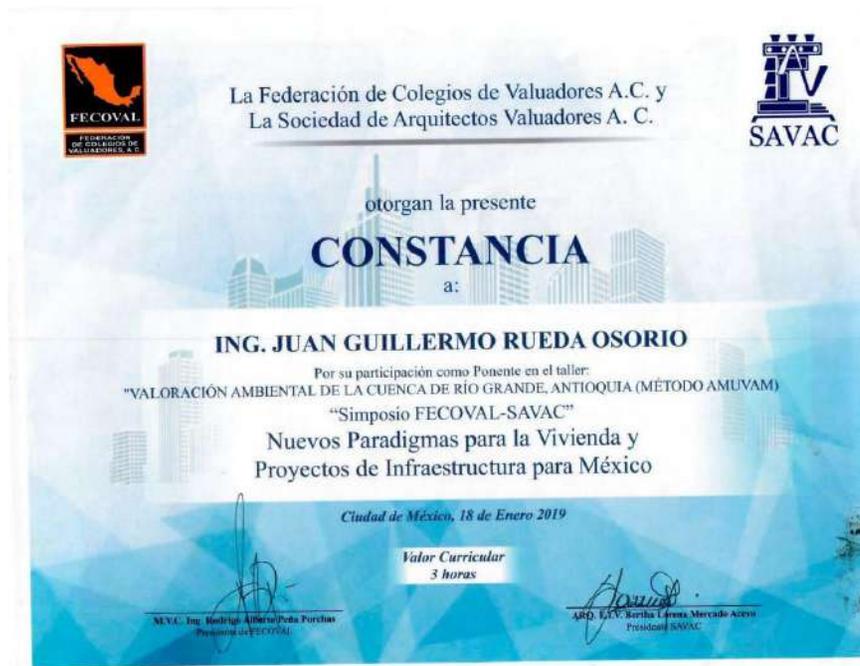


17.1. Certificado Participación en Charlas y Conferencias Magistrales



UNIVERSIDAD CES
Derecho y Salud





17.2. Programas de Educación Continua



ES
Derecho y Salud



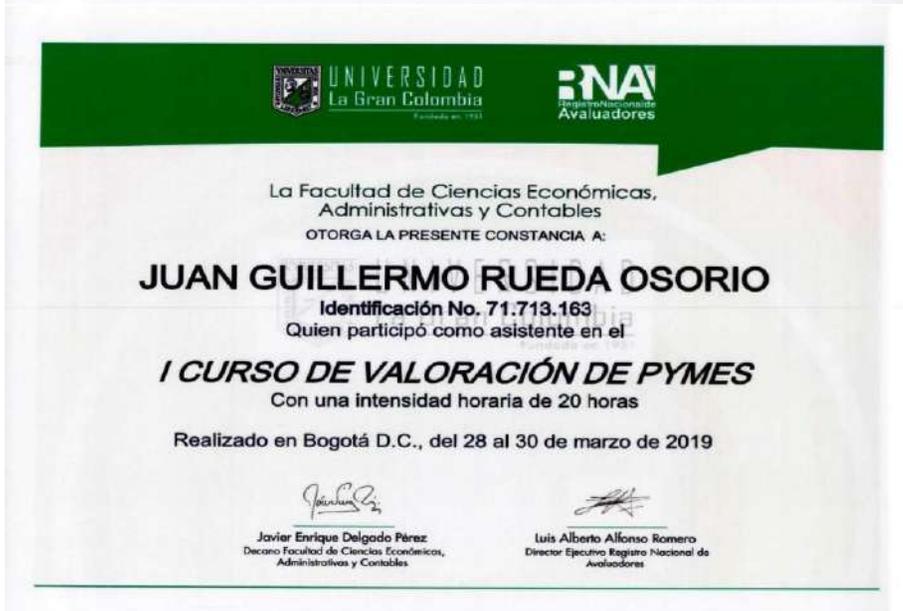
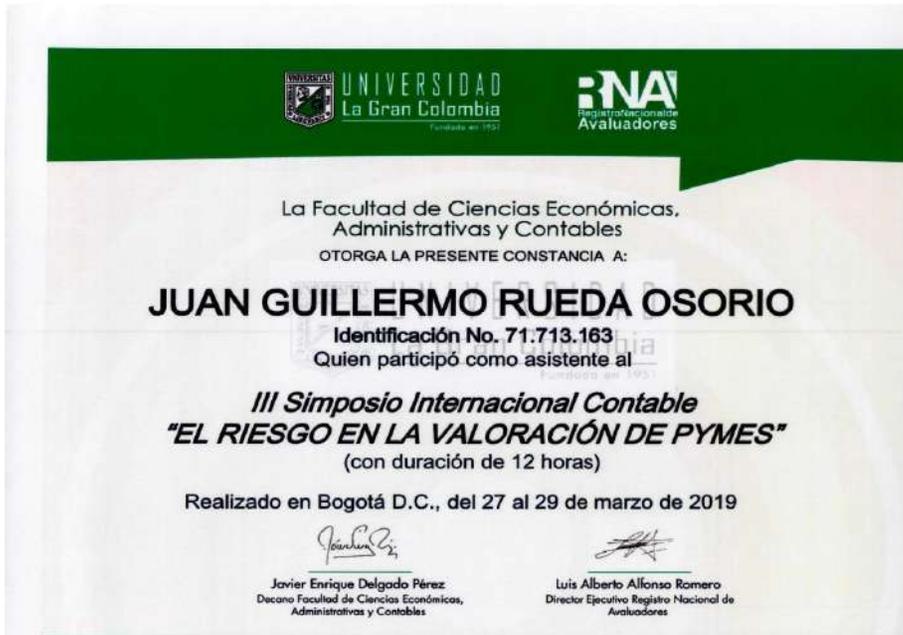


Centro de Estudios de Salud

Centro de Estudios







17.3. Programas de Maestría

UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA
 CERTIFICATE OF ACHIEVEMENT
 CERTIFICADO DE APROVECHAMIENTO

The Universitat Politècnica de València certifies that
 La Universitat Politècnica de València certifica que

JUAN GUILLERMO RUEDA OSORIO
JUAN GUILLERMO RUEDA OSORIO

ID 71713163, has completed and passed the assessment tests set out in the module **MÉTODOS MULTICRITERIO DE VALORACION** belonging to "MÁSTER EN MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALORACION MULTICRITERIO", held from 7/4/16 to 8/5/16 (m/mdd/yy) of 25 classroom hours, and 12,5 distance hours, corresponding to 3,75 credits, and it witnesses thereof, it is issued this certificate.

con cédula de identidad número 71713163, ha realizado y superado las pruebas de evaluación establecidas en el módulo **MÉTODOS MULTICRITERIO DE VALORACION** perteneciente al "MÁSTER EN MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALORACION MULTICRITERIO", celebrado del 4/07/16 al 5/08/16 de 25 horas presenciales, y 12,5 horas a distancia, correspondientes a 3,75 créditos. Y para que conste a los efectos oportunos, se expide el presente certificado.

(*) 1 ECTS credit is equivalent to 25 student working hours of classroom and self-study.
 (*) 1 crédito ECTS equivale a 25 horas de dedicación del alumno, en actividades lectivas y en actividades no lectivas.

Valencia, October 12, 2019 / Valencia, 12 de octubre de 2019
 Registración número / N° de registro: 9247579



The Universitat Politècnica de València certifies that

La Universitat Politècnica de València certifica que

JUAN GUILLERMO RUEDA OSORIO

JUAN GUILLERMO RUEDA OSORIO

ID 71713163, has completed and passed the assessment tests set out in the module **VALORACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO** belonging to "MÁSTER EN MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALORACIÓN MULTICRITERIO", held from 8/8/16 to 9/9/16 (m/ndd/yy) of 25 classroom hours, and 12.5 distance hours, corresponding to 3.75 credits, and it witness whereof, it is issued this certificate.

con cédula de identidad número 71713163, ha realizado y superado las pruebas de evaluación establecidas en el módulo **VALORACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO** perteneciente al "MÁSTER EN MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALORACIÓN MULTICRITERIO", celebrado del 8/08/16 al 9/09/16 de 25 horas presenciales, y 12,5 horas a distancia, correspondientes a 3,75 créditos. Y para que conste a los efectos oportunos, se expide el presente certificado.

(*1 ECTS credit is equivalent to 25 student working hours at classroom and self-study.

(*1 crédito ECTS equivale a 25 horas de dedicación del alumno, en actividades lectivas y en actividades no lectivas.



Valencia, October 12, 2016 / Valencia, 12 de octubre de 2016

Registration number / Nº de registro: 1647396



The Universitat Politècnica de València certifies that

La Universitat Politècnica de València certifica que

JUAN GUILLERMO RUEDA OSORIO

JUAN GUILLERMO RUEDA OSORIO

ID 71713163, has completed and passed the assessment tests set out in the module **ESTADÍSTICA APLICADA A LA VALORACIÓN II** belonging to "MÁSTER EN MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALORACIÓN MULTICRITERIO", held from 2/20/17 to 3/24/17 (m/ndd/yy) of 25 classroom hours, and 12.5 distance hours, corresponding to 3.75 credits, and it witness whereof, it is issued this certificate.

con cédula de identidad número 71713163, ha realizado y superado las pruebas de evaluación establecidas en el módulo **ESTADÍSTICA APLICADA A LA VALORACIÓN II** perteneciente al "MÁSTER EN MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALORACIÓN MULTICRITERIO", celebrado del 20/02/17 al 24/03/17 de 25 horas presenciales, y 12,5 horas a distancia, correspondientes a 3,75 créditos. Y para que conste a los efectos oportunos, se expide el presente certificado.

(*1 ECTS credit is equivalent to 25 student working hours at classroom and self-study.

(*1 crédito ECTS equivale a 25 horas de dedicación del alumno, en actividades lectivas y en actividades no lectivas.



Valencia, May 18, 2017 / Valencia, 18 de mayo de 2017

Registration number / Nº de registro: 1717819



La Universitat Politècnica de València certifica que

La Universitat Politècnica de València certifica que

JUAN GUILLERMO RUEDA OSORIO

JUAN GUILLERMO RUEDA OSORIO

amb cédula d'identitat número 71713163, ha realitzat i superat les proves d'avaluació que estableix el mòdul **VALORACION DE EMPRESAS** pertanyent al "DIPLOMA DE ESPECIALIZACION EN METODOS Y TÉCNICAS DE VALORACIÓN", realitzat del dia 08/02/16 al dia 04/03/16 de 37,5 hores presencials, corresponents a 3,75 crèdits. Perquè conste i als efectes oportuns, expedeix aquest certíficat.

con cédula de identidad número 71713163, ha realizado y superado las pruebas de evaluación establecidas en el módulo **VALORACION DE EMPRESAS** perteneciente al "DIPLOMA DE ESPECIALIZACION EN METODOS Y TÉCNICAS DE VALORACIÓN", celebrado del 8/02/16 al 4/03/16 de 37,5 horas presenciales, correspondientes a 3,75 créditos. Y para que conste a los efectos oportunos, se expide el presente certificado.

(*1 credit ECTS equivale a 25 hores de dedicació de l'alumne, en activitats lectives i en activitats no lectives.

(*1 crédito ECTS equivale a 25 horas de dedicación del alumno, en actividades lectivas y en actividades no lectivas.



Valencia, 23 de març de 2016 / Valencia, 23 de marzo de 2016

Núm. de registre / Nº de registro: 1616869



UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

CERTIFICATE OF ACHIEVEMENT
CERTIFICADO DE APROVECHAMIENTO

The Universitat Politècnica de València certifies that

La Universitat Politècnica de València certifica que

JUAN GUILLERMO RUEDA OSORIO

JUAN GUILLERMO RUEDA OSORIO

ID 71713183, has completed and passed the assessment tests set out in the module **VALORACION RURAL Y AMBIENTAL** belonging to "MÁSTER EN MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALORACIÓN MULTICRITERIO", held from 1/6/17 to 2/17/17 (mm/dd/yy) of 25 classroom hours, and 12.5 distance hours, corresponding to 3.75 credits, and it witness whereof, it is issued this certificate.

con cédula de identidad número 71713183, ha realizado y superado las pruebas de evaluación establecidas en el módulo **VALORACION RURAL Y AMBIENTAL** perteneciente al "MÁSTER EN MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALORACIÓN MULTICRITERIO", celebrado del 16/01/17 al 17/02/17 de 25 horas presenciales, y 12,5 horas a distancia, correspondientes a 3,75 créditos. Y para que conste a los efectos oportunos, se expide el presente certificado.

(*) 1 ECTS credit is equivalent to 25 student working hours at classroom and self-study.

(*) 1 crédito ECTS equivale a 25 horas de dedicación del alumno, en actividades lectivas y en actividades no lectivas.



Valencia, March 14, 2017 / Valencia, 14 de marzo de 2017

Registration number / N° de registro: 17/00141



UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

CERTIFICATE OF ACHIEVEMENT
CERTIFICADO DE APROVECHAMIENTO

The Universitat Politècnica de València certifies that

La Universitat Politècnica de València certifica que

JUAN GUILLERMO RUEDA OSORIO

JUAN GUILLERMO RUEDA OSORIO

ID 71713183, has completed and passed the assessment tests set out in the module **VALORACIÓN POR EL MÉTODO DE LA RENTA** belonging to "MÁSTER EN MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALORACIÓN MULTICRITERIO", held from 10/17/16 to 11/18/16 (mm/dd/yy) of 25 classroom hours, and 12.5 distance hours, corresponding to 3.75 credits and it witness whereof, it is issued this certificate.

con cédula de identidad número 71713183, ha realizado y superado las pruebas de evaluación establecidas en el módulo **VALORACION POR EL METODO DE LA RENTA** perteneciente al "MÁSTER EN MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALORACIÓN MULTICRITERIO", celebrado del 17/10/16 al 18/11/16 de 25 horas presenciales, y 12,5 horas a distancia, correspondientes a 3,75 créditos. Y para que conste a los efectos oportunos, se expide el presente certificado.

(*) 1 ECTS credit is equivalent to 25 student working hours at classroom and self-study.

(*) 1 crédito ECTS equivale a 25 horas de dedicación del alumno, en actividades lectivas y en actividades no lectivas.



Valencia, April 28, 2017 / Valencia, 28 de abril de 2017

Registration number / N° de registro: 17/14485



UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

CERTIFICATE OF ACHIEVEMENT
CERTIFICADO DE APROVECHAMIENTO

The Universitat Politècnica de València certifies that

La Universitat Politècnica de València certifica que

JUAN GUILLERMO RUEDA OSORIO

JUAN GUILLERMO RUEDA OSORIO

ID 71713163, has completed and passed the assessment tests set out in the module **VALORACIÓN DE INTANGIBLES** belonging to "MÁSTER EN MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALORACIÓN MULTICRITERIO", held from 5/8/17 to 6/9/17 (mm/dd/yy) of 25 classroom hours, and 12.5 distance hours, corresponding to 3.75 credits, and it witness whereof, it is issued this certificate.

con cédula de identidad número 71713163, ha realizado y superado las pruebas de evaluación establecidas en el módulo **VALORACION DE INTANGIBLES** perteneciente al "MÁSTER EN MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALORACIÓN MULTICRITERIO", celebrado del 8/05/17 al 9/06/17 de 25 horas presenciales, y 12,5 horas a distancia, correspondientes a 3,75 créditos. Y para que conste a los efectos oportunos, se expide el presente certificado.

(*) 1 ECTS credit is equivalent to 25 student working hours at classroom and self-study.

(*) 1 crédito ECTS equivale a 25 horas de dedicación del alumno, en actividades lectivas y en actividades no lectivas.



Valencia, Jun 14, 2017 / Valencia, 14 de junio de 2017

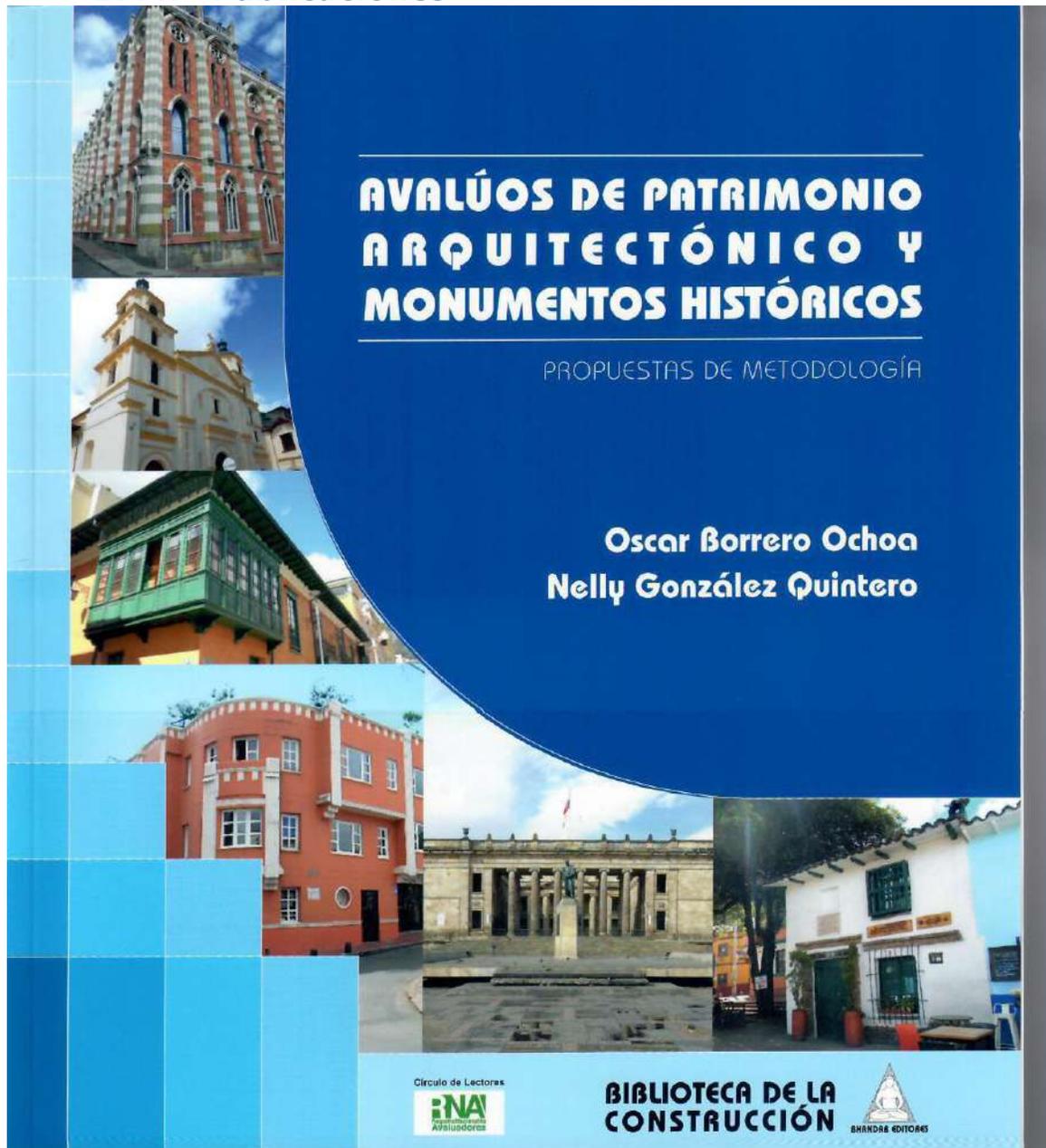
Registration number / N° de registro: 17/22935



UNIVERSIDAD CES

Un compromiso con la excelencia

17.4. Publicaciones





Los profesores, Economista **OSCAR BORRERO OCHOA** y Arquitecta **NELLY GONZÁLEZ QUINTERO**, han venido consolidando desde hace varios años esta iniciativa para recoger en un testimonio material, diferentes miradas de conocedores y expertos en el tema del Patrimonio Arquitectónico, orientado al ejercicio de la actividad valuatoria. Para esta publicación construida de manera colaborativa, atendieron la convocatoria expertos colombianos y otros de diferentes países, quienes aportaron su conocimiento y experiencia, para proponer metodologías que permitan evaluar el tangible y los intangibles del patrimonio arquitectónico.

En este libro se analizan métodos de mercado para casas de conservación (barrios de interés patrimonial en Bogotá), métodos para valorar el intangible histórico, arquitectónico y cultural (caso del Capitolio Nacional y el museo 20 de julio), las técnicas AHP y ANP aplicadas a inmuebles de centros históricos (casos en Quito, Panamá y Santiago de Chile), la metodología Delphi utilizada en Cuba para monumentos y finalmente conceptos de valoración económica para inmuebles que no están en el mercado. Los libros que hoy existen en habla hispana se refieren a experiencias de países europeos. En este libro recogemos varias experiencias aplicadas en Latinoamérica. El RNA (Registro Nacional de Avaluadores) de Colombia aporta con este libro métodos y procedimientos que podrían utilizarse en nuestra región para evaluar el Patrimonio Arquitectónico.

Autores y Editores

Ec. **OSCAR BORRERO OCHOA**

Arq. **NELLY GONZÁLEZ QUINTERO**

Autores

Arq. **ALBERTO CORRADINE ANGULO**

NORA PABÓN GÓMEZ

GONZALO CORREAL OSPINA

CAMILO HERRERA

INGRID ZORAYA TENJO

JUAN CARLOS MENDIETA

GONZALO ESTUPIÑÁN N.

ALEXANDER PARRILLA

LUIS ALBERTO BERNALES

JUAN GUILLERMO RUEDA

NESTOR SÁNCHEZ



**BIBLIOTECA DE LA
CONSTRUCCIÓN**



Círculo de Lectores
RNA
Avaluadores

CE
Centro de Estudios



UNIVERSIDAD CES

Un compromiso con la excelencia

Más VALOR

LA REVISTA LÍDER PARA EL SECTOR VALUATORIO

No. 25 / Marzo de 2019 - Una publicación del Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.

RNA[®]
Registro Nacional de
Avaluadores

VALORACIÓN DE ACTIVOS AMBIENTALES MÉTODO AMUVAN

Pág. 7

ESTIMACIÓN TASAS
DE CAPITALIZACIÓN
DE RENTAS

Pág. 14

EL ARTE DE
AVALUAR ARTE

Pág. 22

DE LA SUMA Y RESTA
EN LA VALORACIÓN
INMOBILIARIA

Pág. 34



ISSN: 2256-2435



FEDELONJAS



Miembro activo de



Socio fundador de



Asociación Nacional de Avaluadores

ACTIVOS E INVENTARIOS LTDA.

CE
Centro de Estudios



VALORACIÓN DE ACTIVOS AMBIENTALES

MÉTODO AMUVAN



- Artículo principal -

Los recursos naturales carecen de precio ya que no existe un mercado donde puedan ser intercambiados o tranzados, pero esto no implican que carezcan de valor.



**JUAN GUILLERMO
RUEDA OSORIO**
R.N.A. 3602
Ingeniero

Por lo tanto, la finalidad de la valoración económica del medio ambiente, no es obtener un precio de mercado, ya que nadie lo va a comprar, ni vender, si no el beneficio que este podría proporcionar.

Los servicios ecosistémicos se definen como "las contribuciones directa o indirectas de los ecosistemas al bienestar humano" (Fisher & Christie, 2010a, p. 17). Existen cuatro categorías de servicios: provisión, regulación, soporte y culturales. Estos beneficios los perciben las sociedades y en la valoración ambiental se debe incluir una compensación por su aprovechamiento.

Categoría del servicio	Tipo de Servicio
Provisión	1. Alimento
	2. Agua
	3. Materias Primas
	4. Recursos Genéticos
	5. Recursos Medicinales
	6. Recursos Ornamentales
Regulación	7. Regulación de la calidad del aire
	8. Regulación Climática (Incluido el Almacenamiento de Carbono)
	9. Moderación de Eventos Extremos
	10. Regulación de Corriente de Agua
	11. Tratamiento de desechos
	12. Prevención de la Erosión
	13. Mantenimiento de la Fertilidad del Suelo
	14. Polinización
	15. Control Biológico
Hábitat / Soporte	16. Mantenimiento de los ciclos de vida (ej. especies migratorias, hábitat de crianza)
	17. Mantenimiento de la diversidad genética
Cultural (ofrecer oportunidades para)	18. Goce estético
	19. Recreación y turismo
	20. Inspiración para cultura, arte y diseño
	21. Experiencia espiritual
	22. Desarrollo Cognitivo

Centro de E

8 VALORACIÓN DE ACTIVOS AMBIENTALES

AMUVAM (Analytic Multicriteria Valuation Method), es un método de valoración de activos ambientales compuesto por los dos métodos:

- **AHP** (Analytic Hierarchy Process).
- Método de actualización de rentas.

Con el fin de considerar todas las contribuciones directas e indirectas anteriores, se tome el VALOR ECONÓMICO TOTAL (VET), el cual contienen los activos ambientales, por las distintas funciones y beneficios que producen para la sociedad.

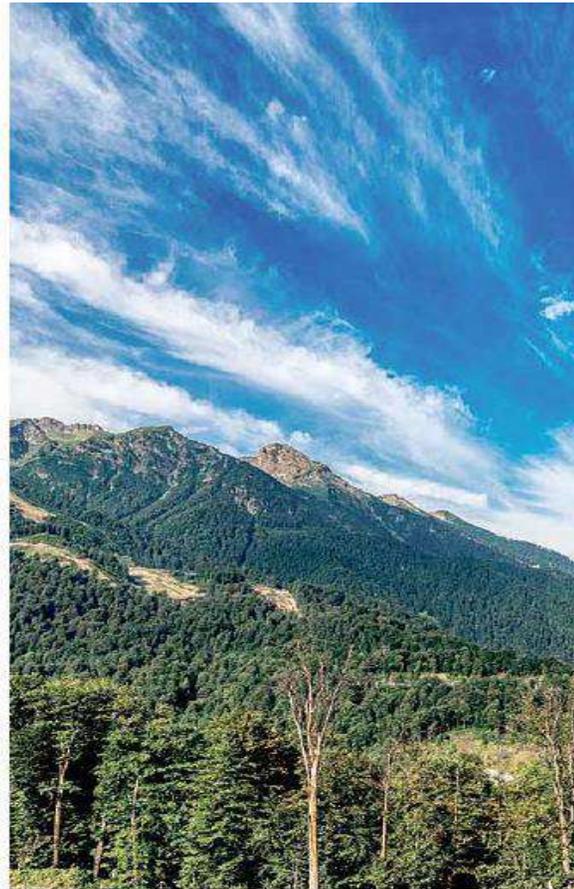
- **VUD. Valor de Uso Directo:** Valor que se obtiene debido a la explotación económica de sus recursos.
- **VUI. Valor de Uso Indirecto:** Obtenido por sus usos no retribuidos, no valorados directamente por el mercado.
- **VO/O. Valor de Opción/Cuasiopción:** Valor de poder disfrutar en el futuro de dichos bienes.
- **VE. Valor de Existencia:** Valor por ser un valor recurso esencial para la conservación y desarrollo de diversas especies.
- **VL. Valor de Legado:** Valor de dejar los activos a futuras generaciones.

Mediante AHP se ponderan dichos componentes del VET, y utilizaremos el VUD como valor pivote. El VUD es el valor que encierra aquellas actividades del activo ambiental que están controladas por el mercado. A través del mercado podemos conocer los Ingresos y Gastos que producen las funciones que comprende el VUD, la diferencia entre ambas será el flujo de caja del VUD. Mediante una tasa medioambiental y aplicando el método de actualización de rentas, actualizamos dichos flujos de caja y el valor obtenido será el valor del activo ambiental por su VUD.

$$\text{VUD} = \frac{\text{FC}}{\text{Tasa medioambiental}}$$

Conocido el valor del activo por su VUD y conocidas las ponderaciones de los componentes del VET, se calculan los valores del resto de componentes del VET. Finalmente, la suma de todos los componentes nos proporciona la cuantía del VET.

La ponderación de los componentes del VET por



AHP puede realizarse de forma individual o bien utilizando un grupo de expertos, lo cual es lo más recomendado, usando la media geométrica nos da la ponderación de los componentes del VET en función de la opinión de todos los expertos.

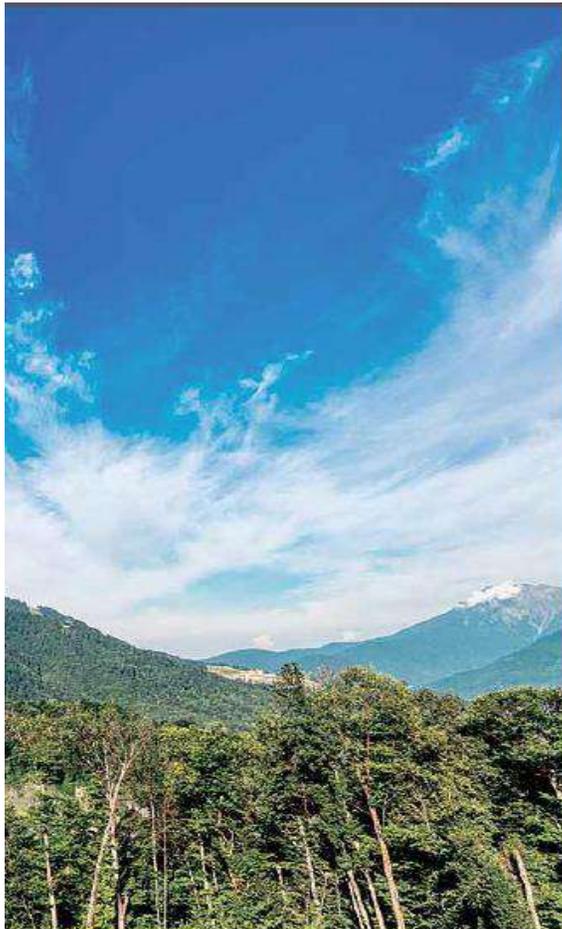
Una vez hemos hallado la media geométrica, el procedimiento es el siguiente:

- Cálculo del VUD por actualización de su renta.
- Cálculo del VET y sus componentes a partir de la priorización del vector agregado.

Se siguen los siguientes pasos:

1. Encuesta a expertos y construcción de las respec-

Centro de Estudios



VALORACIÓN DE **9** **ACTIVOS AMBIENTALES**

5. Se calculan el resto de componentes y el VET. Conociendo el valor del VUD y la priorización de los componentes del VET, obtenemos los valores del resto de componentes del VUD.

Tasa Medio Ambiental o Tasa Social de Preferencia temporal: Fue establecida por Ramsey en 1928 y se define como la suma de dos elementos:

- La tasa de preferencia temporal individual.
- El cambio de la utilidad marginal del consumo con el tiempo.

$$TSPT = p + e * g$$

Donde:

- p:** tasa de preferencia temporal individual o pura (%)
e: elasticidad de la curva de utilidad marginal del consumo
g: tasa esperada de crecimiento del consumo per cápita (%)

La preferencia temporal individual “**p**” refleja la impaciencia y el riesgo de muerte del consumidor, motivos por los que prefiere consumir hoy a mañana. El término “**e*g**” de la fórmula de Ramsey supone asumir la hipótesis del decrecimiento de la utilidad marginal; como en el futuro habrá un mayor nivel de consumo, la utilidad derivada de una unidad adicional de consumo será cada vez menor y por tanto está justificado descontar el bienestar de las generaciones futuras.

Preferencia temporal pura (p): Se estima la tasa de preferencia temporal pura “p” como la media del índice de mortalidad de los últimos años.

El índice de mortalidad representa el número de defunciones que se producen en un año por cada 1.000 habitantes. Se calcula la media de p para los 4 últimos años. Hay que recordar que el valor de p viene dado, en las tablas, por cada mil habitantes, y lo debemos expresar en %.

Fuente:

<http://data.worldbank.org/indicador/SP.DYN.CDRT.IN/countries?display=default>

<http://datos.bancomundial.org/indicador/SP.DYN.CDRT.IN/countries?display=default>

tivas matrices de comparación pareada.

2. Con el programa de cálculo se verifica la consistencia de las matrices y se calcula su vector propio. Hemos de verificar que las matrices planteadas son consistentes, calculando su ratio de consistencia.
3. Los vectores propios se agregan mediante la media geométrica y se normalizan por la suma.
4. Calculamos el VUD
Calculamos los Ingresos y los Gastos que estos componentes del VET producen, la diferencia es el Flujo de Caja del VUD. Flujo de Caja del VUD = Ingresos-Gastos

Centro de



UNIVERSIDAD CES

Un compromiso con la excelencia

Valuador Profesional
Año 15 4º Trimestre #55

LIV CONGRESO NACIONAL DE VALUACION FECOVAL

DESARROLLO ORGANIZACIONAL Y EMPRESARIAL

TEMAS SELECTOS DE VALUACIÓN DE NEGOCIOS EN MARCHA E INTANGIBLES

VALUACIÓN DE ACTIVOS AMBIENTALES Y AGROPECUARIOS

VALUACIÓN DE INMUEBLES MAQUINARIA Y EQUIPO

1er CONGRESO MUNDIAL DE VALUACIÓN

Los retos de la Valuación ante la Globalización del Mercado

FECOVAL
FEDERACION DE COLEGIOS DE VALUADORES A.C.

CE
Centro de Estudios

Valoración de Activos Ambientales - Método Amuvan

Environmental Assets Valuation - Amuvan Method



Por-By:

Ing. Juan Guillermo Rueda Osorio
 Miembro de La Lonja de Propiedad Raíz
 Medellín y Antioquia
 (FEDELONJAS)
 juan.rueda@equityr.com

Los recursos naturales carecen de precio ya que no existe un mercado donde puedan ser intercambiados o vendidos, pero esto no implican que carezcan de valor. Por lo tanto, la finalidad de la valoración económica del medio ambiente, no es obtener un precio de mercado, ya que nadie lo va a comprar, ni vender, si no el beneficio que este podría proporcionar.

Los servicios ecosistémicos se definen como "las contribuciones directas o indirectas de los ecosistemas al bienestar humano" (Fisher & Christie, 2010a, p. 17). Existen cuatro categorías de servicios: provisión, regulación, soporte y culturales. Estos beneficios los perciben las sociedades y en la valoración ambiental se debe incluir una compensación por su aprovechamiento.

Categoría del Servicio	Tipo de Servicio
Provisión	1. Alimentos
	2. Agua
	3. Materiales Primarios
	4. Recursos Genéticos
	5. Recursos Medicinales
Regulación	6. Recursos Ornamentales
	7. Regulación de la Calidad de Aire
	8. Regulación Climática (incluido el Almacenamiento de Carbono)
	9. Moderación de Eventos Extremos
	10. Regulación de Corrientes de Agua
	11. Tratamiento de Resechos
	12. Prevención de la Erosión
	13. Mantenimiento de la Fertilidad del suelo
	14. Polinización
	15. Control Biológico
Soporte	16. Mantenimiento de los ciclos de vida (y especies migratorias, hábitat de crías)
	17. Mantenimiento de la diversidad genética
Culturales/Oportunidades	18. Soporte Estético
	19. Recreación y Turismo
	20. Inspiración para valores, arte y diseño
	21. Espiritualidad espiritual
	22. Desarrollo Cognitivo

Natural resources lack price because there is not a market in which can be exchanged, but this does not imply they do not have a value. Thus, the purpose of the economic valuation of the environment, it is not getting a market price, because nobody is going to buy or sell, but the benefits it could provide.

The ecosystem systems are defined as: "the direct or indirect contribution of the ecosystem to human wellbeing", (Fisher & Christie, 2010a, p. 17). There are four service categories: provision, regulation, support and cultural. These benefits are perceived by the societies and in the environment valuation it is necessary to include a compensation for its use.

Service Category	Type of Service
Provision	1. Food
	2. Water
	3. Raw Materials
	4. Genetic Resources
	5. Medicine Resources
Regulation	6. Ornamental Resources
	7. Air Quality Regulation
	8. Climate Regulation (including Carbon Storage)
	9. Extreme Events Moderation
	10. Water currents regulation
	11. Waste Treatment
	12. Erosion Prevention
	13. Soil Fertility Maintenance
	14. Pollination
	15. Biological Control
Habitat/Support	16. Life cycle maintenance (migratory species, breeding habitat)
	17. Genetic diversity maintenance
Cultural Opportunities	18. Esthetics
	19. Recreation and tourism
	20. Inspiration for culture, art and design
	21. Spiritual experience
	22. Cognitive development

AMUVAM (Analytic Multicriteria Valuation Method), es un método de valoración de activos ambientales compuesto por los dos métodos:

- AHP (Analytic Hierarchy Process)
- Método de actualización de rentas

Con el fin de considerar todas las contribuciones directas e indirectas anteriores, se toma el VALOR ECONÓMICO TOTAL (VET), el cual contiene los activos ambientales, por las distintas funciones y beneficios que producen para la sociedad.

-VUD. Valor de Uso Directo: Valor que se obtiene debido a la explotación económica de sus recursos.

-VUI. Valor de Uso Indirecto: Obtenido por sus retribuidos, no valorados directamente por el mercado.

-VO/O. Valor de Opción/Quasiopción: Valor de disfrutar en el futuro de dichos bienes.

-VE. Valor de Existencia: Valor por ser un valor esencial para la conservación y desarrollo de diversas especies.

-VL. Valor de Legado: Valor de dejar los activos para las generaciones.

Mediante AHP se ponderan dichos componentes del VET, convirtiéndose el VUD como valor pivot. El VUD es el valor

AMUVAM (Analytic Multicriteria Valuation Method), is an environmental valuation method comprising two methods

- AHP (Analytic Hierarchy Process)
- Rent Upgrading Method

To consider all previous direct and indirect contributions, we take the Total Economic Value, which contains the environmental assets, by the different functions and benefits produced to society.

-Direct Use Value: Value obtained due to the economic exploitation of the resources.

-Indirect Use Value: Obtained by the unpaid valued uses, or not directly valued by the market.

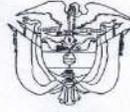
-Option Value/Almost an option: Value to





17.5. Títulos Universitarios

REPUBLICA DE COLOMBIA



LA ESCUELA DE INGENIERIA DE ANTIOQUIA

Personería Jurídica 20120 (12 Nov. 1979) M.E.N.

en uso de la facultad que le otorga el Instituto Colombiano
para el Fomento de la Educación Superior y teniendo en cuenta que

JUAN GUILLERMO RUEDA OSORIO

CC. 71.724.63

ha completado todos los estudios y llenado todos los requisitos que
las normas legales y reglamentarias exigen, le confiere el título de

INGENIERO CIVIL

En testimonio de ello se expide el presente diploma en Medellín,
a los 9 días del mes de Diciembre de 1993

El Rector,



El Secretario,

Anotado al folio 422 del Libro 242 de Registro de Diplomas
Refrendado en Medellín el 20 de Diciembre de 1993



CE
Centro de Estudios



1494

CENDES
Centro de Estudios en Derecho y Salud



**El Instituto Tecnológico
y de Estudios Superiores de Monterrey
Universidad Virtual**

concede a

Juan Guillermo Rueda Osorio

el grado académico de

Maestro en Finanzas

*considerando que ha cumplido con los estudios correspondientes
y satisfecho todos los requisitos necesarios*



*Dado en la ciudad de Monterrey, estado de
Nuevo León, el día 22 de junio de 2009.*

RAJRS
Rector del Sistema

[Signature]
Rector de la Universidad Virtual

[Signature]
Director Académico

Centro de Es



LA EXPEDICION DE ESTE GRADO FUE AUTORIZADA EL 18 DE Julio
 DE 2002 SEGUN CONSTA EN EL LIBRO DE ACTAS DE AUTORIZACION
 DE EXPEDICION DE GRADOS ACADEMICOS DE LA UNIVERSIDAD VIRTUAL
 NUMERO 1 FOLIOS 406
 DEL CAMPUS Universidad Virtual
 DEL INSTITUTO TECNOLOGICO Y DE ESTUDIOS SUPERIORES DE MONTERREY.

[Handwritten Signature]
 LIC. MARIBELLO REYER MILLAN

INSTITUTO TECNOLOGICO Y
 DE ESTUDIOS SUPERIORES
 DE MONTERREY
 JUL. 18 2002
 RECTORIA DE LA
 UNIVERSIDAD VIRTUAL
 DIRECCION DE SERVICIOS ESCOLARES



Firma del interesado



Centro de Estudios

Jorge Arango Velasco

CC: 79 853 094

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **79.853.094**

ARANGO VELASCO

APELLIDOS
JORGE

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **05-NOV-1976**

BOGOTA D.C
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.73 **AB+** **M**

ESTATURA G.S. RH SEXO

18-OCT-1995 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00733999-M-0079853094-20150813 0045838646A 1 1523492114

República de Colombia



En su nombre

La Corporación Tecnológica Empresarial

Debidamente autorizada por la Secretaría de Educación de Bogotá,
Según Licencia de Funcionamiento N° 11-0418 de Diciembre de 2016

Teniendo en cuenta que

Jorge Arango Velasco

D.I. N° 79.853.094

Cumplió con los requisitos académicos exigidos por la Ley y la Institución
de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano según
Resolución de Programa N° 110507 de 2019
le otorga el Certificado de Aptitud Ocupacional como

**Técnico Laboral por Competencias en
Avalúos**

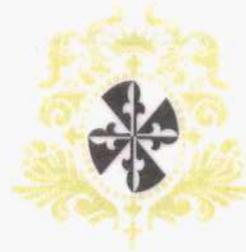
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Martha Sánchez Niño'.

Martha Sánchez Niño
C.C. 37830733
Representante Legal

Bogotá, 30 de julio de 2022

Libro de Certificaciones N° 17 Acta N° 062 Folio N° 006

El presente Diploma no requiere autenticación de firmas ni Registro de Secretaría de Educación,
según Decreto 921 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 5 de Diciembre de 1995 de la Presidencia de la República.



UNIVERSIDAD DEL ROSARIO
Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario - 1653

FACULTAD DE EDUCACIÓN CONTINUADA

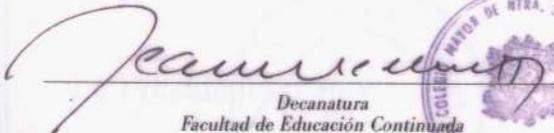
Otorga el presente

Diploma

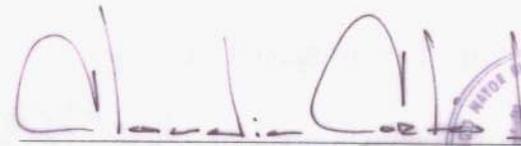
A Jorge Arango Velasco

por su activa participación en el *DIPLOMADO EN GESTIÓN FINANCIERA AVANZADA*, realizado del 17 de octubre al 14 de diciembre de dos mil (2000), con una intensidad de ciento cincuenta y dos (152) horas.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá, D.C., República de Colombia, a los catorce (14) días del mes de diciembre de dos mil (2000).


Decanatura
Facultad de Educación Continuada




Coordinación Área Económico-Administrativa
Facultad de Educación Continuada





Universidad Externado de Colombia
El Rector y el Cuerpo Docente de la Facultad de Finanzas, Gobierno
y Relaciones Internacionales, en nombre de la República de Colombia y
por autorización del Ministerio de Educación Nacional, en atención a que

Jorge Prango Selásco
c.c. 79.853.094 de Bogotá, D.E.

Cursó y aprobó los estudios y demás requisitos exigidos, para optar al título Profesional de
Finanzas y Relaciones Internacionales

Y en testimonio le expiden el presente Diploma, refrendado con el sello mayor de la Universidad.

Bogotá, 1 de septiembre de 1999 . Acta 054 , Folio 073 , Libro N° 001.



Samuel Martínez
Rector



[Signature]
Secretario General



Roberto Oliverson
Decano

Anotado: Registro N° 7555 , Folio 363 , Libro F.I.R. ~ 1.
Fecha: Bogotá, sept. 2 de 1999



Universidad
Externado
de Colombia

GRADO GENERAL

LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL DE LA UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

CERTIFICA:

Que al folio 073 del libro de registro N.º 001 se encuentra el acta que a la letra dice: ACTA N.º 054 Facultad de Finanzas, Gobierno y Relaciones Internacionales. En Bogotá, D. C., a los primer (01) días del mes de septiembre del año mil novecientos noventa y nueve (1999), en el Salón de Actos de la Universidad Externado de Colombia, se reunieron las Directivas de la Facultad para conferir el título de **PROFESIONAL EN FINANZAS Y RELACIONES INTERNACIONALES** al alumno **JORGE ARANGO VELASCO** identificado con cédula de ciudadanía número 79.853.094 de Bogotá, quien ha comprobado su bachillerato clásico y su aprobación en todas las asignaturas que componen el programa de esta carrera, así como el cumplimiento de los demás requisitos para optar al título correspondiente.

El señor Rector recibió del (la) graduando (a) la promesa reglamentaria e hizo entrega del diploma correspondiente.

En constancia, se extiende y firma esta acta como aparece.

El Rector (fdo.) **FERNANDO HINESTROSA** – El Decano (fdo.) **ROBERTO HINESTROSA REY**

El Secretario General (fdo.) **HERNANDO PARRA NIETO**

Es fiel copia del original, dada en Bogotá, D. C., a los diez (10) días del mes de julio del año dos mil diecisiete (2017).



Secretaría General

MARTHA HINESTROSA REY



República de Colombia
Consejo Nacional de Profesiones Internacionales y Afines
CONPIA

CONPIA – PRESIDENCIA 1654/2022

Bogotá D. C., 21 de abril de 2022

Señores
A QUIEN INTERESE
E.S.M.

Respetados Señores:

Me permito certificar que la Matrícula Profesional de **JORGE ARANGO VELASCO**, identificado con cédula de ciudadanía **79853094** de **Bogotá, Profesional en Finanzas y Relaciones Internacionales** egresado de la **Universidad Externado de Colombia**, se encuentra en trámite de aprobación.

Es de aclarar que el parágrafo 2 del artículo 12 del Decreto 717 marzo de 2006 que reglamenta la Ley 556 de febrero 2 de 2000, establece que el CONPIA no expedirá **Tarjeta Profesional, sino Matricula Profesional**". Es de anotar que si la persona ha proporcionado documentación fraudulenta para la aprobación del presente Certificado de Provisionalidad, el Consejo informará a los organismos de Control del Estado para que estos adelanten las acciones penales pertinentes.

Es importante precisar que la normativa vigente en el Decreto 1083 de mayo de 2015, establece en su **Artículo 2.2.2.3.7**: que *"la experiencia profesional es la adquirida a partir de la terminación y aprobación del pênsum académico de la respectiva formación profesional, en el ejercicio de las actividades propias de la profesión o disciplina académica exigida para el desempeño del empleo"*.

Actualmente la Ley 556 de 2.000, artículo 3º literal g) y las disposiciones reglamentarias que regulan al CONPIA, obliga al Consejo a expedir la matrícula profesional, pero por motivos de implementación tecnológica y de complementación en la normativa de las disposiciones que regulan la expedición de la matrícula profesional, se emite el presente certificado provisional conforme a lo establecido en el inciso segundo del **Artículo 2.2.2.3.3 del Decreto 1083 de 2015 "Certificación Educación Formal"**. Por consiguiente, los certificados que emite el CONPIA física o electrónicamente, donde hace constar que **"se encuentran en trámite de aprobación"** las matrículas profesionales de las personas que ostentan títulos reconocidos en la Ley 556 de 2000 y sus disposiciones reglamentarias, es completamente válido para tomar posesión de cargos públicos o privados, suscribir contratos de prestación de servicios, participar en convocatorias para la provisión de empleos en concurso de méritos y procesos licitatorios, etc.

La presente certificación tiene vigencia de **UN (1) año**, a partir de la fecha de expedición.

Cordialmente,

HERNAN ALONSO ZUÑIGA CARVAJAL
Consejero

UNIVERSIDAD DE LOS ANDES

BOGOTÁ D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NO ASISTE A LA

CEREMONIA

El Consejo Directivo y el Rector de la Universidad de los Andes

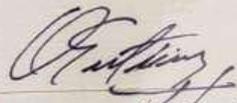
con las debidas autorizaciones legales y teniendo en cuenta que

Jorge Arango Velasco

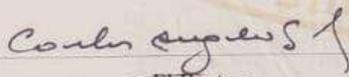
C.C. 79'8 53.094

ha cumplido con los requisitos académicos exigidos por la Universidad, le otorgan, con los derechos, obligaciones y prerrogativas correspondientes, el presente diploma de

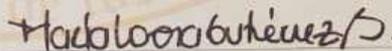
Especialista en Finanzas



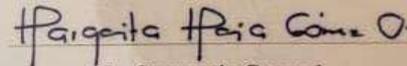
El Presidente del Consejo Directivo



El Rector



El Decano de la Facultad



La Secretaria General

REGISTRADO

LIBRO 11 FOLIO 99

18327

Bogotá D.C., 5 de junio de 2004

P.J. Resolución N° 28 del 23 de febrero de 1949 del Ministerio de Justicia



INALDE

Escuela de Dirección y Negocios de la

Universidad de La Sabana

considerando que, conforme a las disposiciones legales vigentes

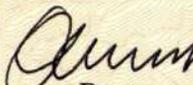
Jorge Arango Velasco

C.C. 79.853.094

cursó y aprobó los estudios del Programa de Maestría en Dirección de Empresas, MBA,
y cumplió con los demás requisitos académicos exigidos por la Universidad, le confiere el título de

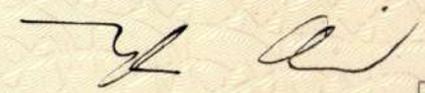
MAGÍSTER EN DIRECCIÓN DE EMPRESAS

Dado en el Campus Universitario de Chía, a los 30 días del mes de Junio de 2007


Rector

Rectoría


Director del INALDE


Secretario General

Secretaría

Innovation & Entrepreneurship
Business School

El Director, de acuerdo con la dirección facultativa, otorga el presente Diploma a:

Jorge Arango Velasco

Por haber superado todos los requisitos necesarios para la obtención del título de

**Master en Gamification
y Narrativa Transmedia**

Con una duración de 750 horas.

Barcelona, 17 de enero de 2020



Oscar Fuente Castrillejo
Director de IEBS



Oscar García Pañella
Director del Master



IEBS
Business School
Secretaría Académica
www.iebs2000.com

Secretaría Académica



UNIVERSIDAD CATÓLICA SAN ANTONIO

*La Rectora Magnífica
de la Universidad Católica San Antonio*

Considerando que, conforme a las disposiciones y circunstancias previstas por la legislación vigente,

Don Jorge Arango Velasco

con Número de Identificación núm. 79853094

ha superado en marzo 2021, los estudios conducentes al Título Propio de

Máster Título Propio en Dirección Financiera

*al haber acreditado los requisitos exigidos en el correspondiente programa académico que
figura al dorso, compuesto por 60 créditos ECTS.*

Murcia, a 08 de octubre de 2021.

La parte interesada

El Presidente

La Rectora

José Luis Mendoza Pérez



Josefina Garcia Lozano

CERTIFICADO DE FIN DE ESTUDIOS

MÁSTER EN DIRECCIÓN FINANCIERA

D. Enrique Farrás Gómez-Rodulfo, NIF: 08.109.400-Z, en nombre y representación de la Escuela de Administración, Liderazgo, Dirección y Emprendimiento (EALDE), con domicilio social en Calle López de Hoyos 155, 28002 Madrid (España).

CERTIFICA

Que **JORGE ARANGO VELASCO** con Documento de Identidad No. 79.853.094 ha cursado con regularidad y aprovechamiento, finalizando con éxito el **Máster en Dirección Financiera**, que imparte EALDE y avala la **Universidad Católica San Antonio de Murcia**.

La expedición de su título se encuentra en trámite.

En Madrid, a 24 de marzo de 2021.



Fdo.: Enrique Farrás Gómez-Rodulfo
Director
EALDE Business School

Ministerio de Educación Nacional de Colombia (2012).

Documento Metodológico Sistema Nacional de Información de la Educación Superior (SNIES)

“(...) las instituciones de educación superior identifican la información concerniente a los programas autorizados que ofrece, incluyendo el código del programa, asignado por el ministerio. El nombre del programa, el acto administrativo de creación del mismo, unidad administrativa de la que depende el programa, núcleo básico del conocimiento, el cual se encuentra definido por el ministerio en 55 categorías, dentro de ocho áreas de conocimiento establecidas igualmente por el ministerio, hacen parte del acto administrativo que otorga el reconocimiento al programa y que surgen del proceso de registro calificado determinado por el Decreto 1295 del 2010” (pág. 40). 

Área de conocimiento: agrupación que se hace de los programas académicos, teniendo en cuenta cierta afinidad en los contenidos, en los campos específicos del conocimiento, en los campos de acción de la educación superior cuyos propósitos de formación conduzcan a la investigación o al desempeño de ocupaciones, profesiones y disciplinas. Las áreas de conocimiento son ocho: a) Agronomía, Veterinaria y afines, b) Bellas Artes, c) Ciencias de la Educación, d) Ciencias de la Salud, e) Ciencias Sociales y Humanas, f) Economía, Administración, Contaduría y afines, g) Ingeniería, Arquitectura, Urbanismo y afines, y h) Matemáticas y Ciencia Naturales.

Estas áreas se organizan a su vez en **NÚCLEOS BÁSICOS** del conocimiento o clasificaciones de un área del conocimiento en sus campos, disciplinas o profesiones esenciales. Existen 55 núcleos básicos:

ÁREA DEL CONOCIMIENTO	NÚCLEO BÁSICO DE CONOCIMIENTO
AGRONOMÍA, VETERINARIA Y AFINES	Agronomía
	Medicina Veterinaria
	Zootecnia
BELLAS ARTES	Artes Plásticas, Visuales y Afines
	Artes Representativas
	Diseño
	Música
	Otros Programas Asociados a Bellas Artes
CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN	Publicidad y Afines
CIENCIAS DE LA SALUD	Educación
	Bacteriología
	Enfermería
	Instrumentación Quirúrgica
	Medicina
	Nutrición y Dietética
CIENCIAS SOCIALES Y HUMANAS	Odontología
	Optometría, Otros Programas de Ciencias de la Salud
	Salud Pública
	Terapias
	Antropología, Artes Liberales
	Bibliotecología, Otros de Ciencias Sociales y Humanas
	Ciencia Política, Relaciones Internacionales
	Comunicación Social, Periodismo y Afines
	Deportes, Educación Física y Recreación
	Derecho y Afines
Filosofía, Teología y Afines	
Formación Relacionada con el Campo Militar o Policial	
Geografía, Historia	
Lenguas Modernas, Literatura, Lingüística y Afines	
Psicología	
Sociología, Trabajo Social y Afines	
ECONOMÍA, ADMINISTRACIÓN, CONTADURÍA Y AFINES	Administración
	Contaduría Pública
	Economía
INGENIERÍA, ARQUITECTURA, URBANISMO Y AFINES	Arquitectura
	Ingeniería Administrativa y Afines
	Ingeniería Agrícola, Forestal y Afines
	Ingeniería Agroindustrial, Alimentos y Afines
	Ingeniería Agronómica, Pecuaria y Afines
	Ingeniería Ambiental, Sanitaria y Afines
	Ingeniería Biomédica y Afines
	Ingeniería Civil y Afines
	Ingeniería de Minas, Metalurgia y Afines
	Ingeniería de Sistemas, Telemática y Afines
	Ingeniería Eléctrica y Afines
	Ingeniería Electrónica, Telecomunicaciones y Afines
	Ingeniería Industrial y Afines
	Ingeniería Mecánica y Afines
	Ingeniería Química y Afines
Otras Ingenierías	
MATEMÁTICAS Y CIENCIAS NATURALES	Biología, Microbiología y Afines
	Física
	Geología, Otros Programas de Ciencias Naturales
	Matemáticas, Estadística y Afines
	Química y Afines



Módulo Consultas

Programa

FINANZAS Y RELACIONES INTERNACIONALES

Código Institución:	1706
Nombre Institución:	UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA
Código SNIES del Programa:	1114
Estado del Programa:	ACTIVO
Reconocimiento del Ministerio:	Registro Alta Calidad
Resolución de Aprobación No.:	7771
Fecha de Resolución:	15/09/2011
Vigencia (Años):	8
Área de Conocimiento:	ECONOMIA, ADMINISTRACION, CONTADURIA Y AFINES
Núcleo Básico del Conocimiento - NBC:	ADMINISTRACION
Nivel Académico:	PREGRADO
Nivel de Formación:	Universitaria
Metodología:	Presencial
Número de créditos:	179
¿Cuánto dura el programa?:	10 - SEMESTRAL
Título otorgado:	PROFESIONAL EN FINANZAS Y RELACIONES INTERNACIONALES
Departamento de oferta del programa:	BOGOTA D.C
Municipio de oferta del programa:	BOGOTA D.C.
Costo de matrícula para estudiantes nuevos:	9,621,000
¿Se ofrece por ciclos propedéuticos?:	NO
¿Cada cuánto se hacen admisiones de estudiantes nuevos?:	SEMESTRAL

COBERTURA

Tipo de cubrimiento	Departamento	Municipio	Nombre
PRINCIPAL	BOGOTA D.C	BOGOTA D.C.	



Módulo Consultas

Programa

ESPECIALIZACION EN FINANZAS

Código Institución:	1813
Nombre Institución:	UNIVERSIDAD DE LOS ANDES
Código SNIES del Programa:	1553
Estado del Programa:	ACTIVO
Reconocimiento del Ministerio:	Registro Calificado
Resolución de Aprobación No.:	1290
Fecha de Resolución:	10/02/2012
Vigencia (Años):	7
Área de Conocimiento:	ECONOMIA, ADMINISTRACION, CONTADURIA Y AFINES
Núcleo Básico del Conocimiento - NBC:	ADMINISTRACION
Nivel Académico:	POSGRADO
Nivel de Formación:	Especialización Universitaria
Metodología:	Presencial
Número de créditos:	20
¿Cuánto dura el programa?:	5 - BIMENSUAL
Título otorgado:	ESPECIALISTA EN FINANZAS
Departamento de oferta del programa:	BOGOTA D.C
Municipio de oferta del programa:	BOGOTA D.C.
Costo de matrícula para estudiantes nuevos:	
¿Se ofrece por ciclos propedéuticos?:	NO
¿Cada cuánto se hacen admisiones de estudiantes nuevos?:	SEMESTRAL

COBERTURA

Tipo de cubrimiento	Departamento	Municipio	Nombre
PRINCIPAL	BOGOTA D.C	BOGOTA D.C.	



Módulo Consultas

Programa

MAESTRIA EN DIRECCION DE EMPRESAS, MBA

Código Institución:	1711
Nombre Institución:	UNIVERSIDAD DE LA SABANA
Código SNIES del Programa:	51838
Estado del Programa:	ACTIVO
Reconocimiento del Ministerio:	Registro Calificado
Resolución de Aprobación No.:	1313
Fecha de Resolución:	04/02/2019
Vigencia (Años):	7
Área de Conocimiento:	ECONOMIA, ADMINISTRACION, CONTADURIA Y AFINES
Núcleo Básico del Conocimiento - NBC:	ADMINISTRACION
Nivel Académico:	POSGRADO
Nivel de Formación:	Maestría
Metodología:	Presencial
Número de créditos:	62
¿Cuánto dura el programa?:	4 - SEMESTRAL
Título otorgado:	MAGISTER EN DIRECCION DE EMPRESAS
Departamento de oferta del programa:	CUNDINAMARCA
Municipio de oferta del programa:	CHIA
Costo de matrícula para estudiantes nuevos:	#####
¿Se ofrece por ciclos propedéuticos?:	NO
¿Cada cuánto se hacen admisiones de estudiantes nuevos?:	SEMESTRAL

COBERTURA

Tipo de cubrimiento	Departamento	Municipio	Nombre
PRINCIPAL	CUNDINAMARCA	CHIA	

NIT.: 860.003.020-1
Carrera 9 No. 72-21 – Piso 10
Teléfono: 3471600
Bogotá

GESTION DE BENEFICIOS

HACE CONSTAR QUE:

El (la) señor (a) **JORGE ARANGO VELASCO**, identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 79.853.094, estuvo vinculado (a) **al Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A.**, así:

DEPENDENCIA:

BANCA DE INVERSION

CARGO:

ESPECIALISTA

TIPO DE CONTRATO:

INDEFINIDO

FECHA DE INGRESO:

26 de Diciembre de 2000

FECHA DE RETIRO:

10 de Noviembre de 2006

Se expide a Solicitud del (la) interesado (a).

Bogota D.C., 3 de Enero de 2012


GESTIÓN DE BENEFICIOS


HENRY GALLO CASTILLO

Responsable de Equipo.
Gestión de Beneficios

Código 0794507

Tipo de contrato ACT

Información: Base Gip

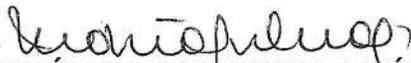
Pilar Ospina

CERTIFICACIÓN:

La Corporación Financiera Colombiana S.A. certifica que el doctor **JORGE ARANGO VELASCO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.853.094, trabajó con nuestra Institución desde el 16 de abril de 2007 hasta el 08 de diciembre de 2008 inclusive, y su último cargo desempeñado fue Gerente de Banca de Inversión.

Para constancia se firma la presente en la ciudad de Bogotá D.C., a los veintisiete (27) días del mes de diciembre del año dos mil once (2011).

Atentamente,



MARÍA TERESA ZULUAGA RAMÍREZ

Gerencia de Recursos Humanos y Administración

Yulied Stefany Giraldo Gil

DIRECCION GENERAL

Carrera 13 No. 26-45 Pisos 3,7 y 8 Bogotá D.C. Conmutador 2863300 – Fax 2860163 A.A. 11843
www.corficolombiana.com



Libertad y orden
REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace constar que

JORGE ARANGO VELASCO

Con Cedula de Ciudadania No. 79853094

Cursó y aprobó la acción de Formación

ANALISIS DEL SISTEMA DE ADMINISTRACION DEL RIESGO Y LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO - SARLAFT
con una duración de 40 horas

En testimonio de lo anterior, se firma el presente en Bucaramanga, a los treinta (30) días del mes de noviembre de dos mil dieciocho (2018)

 Firmado Digitalmente por
ALMA JOSEFA OSORIO AGUIRRE
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE
Autenticidad del Documento
Bogotá - Colombia

ALMA JOSEFA OSORIO AGUIRRE

Subdirectora

CENTRO DE SERVICIOS EMPRESARIALES Y TURÍSTICOS
REGIONAL SANTANDER

56852726 - 30/11/2018
FECHA REGISTRO



CENTRO DE
CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE

PAEZ MARTIN

El Centro de Conciliación y Arbitraje Fenalco Bogotá

Autorizado mediante la Resolución 2236 del 21 de noviembre de 1991 del Ministerio de Justicia y del Derecho otorga la certificación en:

OFICIAL DE CUMPLIMIENTO EN SARLAFT A:

Jorge Arango Velasco

Con Cédula de Ciudadanía: 79.853.094.

En materia de Administración de Riesgos, Autocontrol y Gestión del Riesgo Integral del Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo.

Con una duración de ciento cincuenta horas (150 horas)

Se firma en noviembre 29, 2024.

Juan Esteban Orrego
Director Ejecutivo de
Fenalco Bogotá

Dr. Carlos Páez Martin
Director del Centro de
Conciliación y Arbitraje Fenalco

Lina María Franco Martínez
Secretaria del Centro de
Conciliación y Arbitraje Fenalco

DEPARTAMENTO DE RIESGOS Y SEGUROS

CERTIFICA

la asistencia de

Jorge Arango Velasco

C.C. 79.853.094

al

Curso en Valoración y Liquidación de Daños y Perjuicios

Realizado en la ciudad de Bogotá, D. C., los días 5, 6 y 7 de junio 2023,
con una intensidad académica de dieciséis (16) horas.



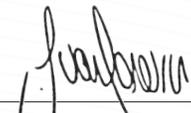
Hernando Parra Nieto
Rector



José Fernando Rubio Navarro
Secretario General



Emilssen González de Cancino
Decana
Facultad de Derecho



Juan Camilo Neira Pineda
Director
Centro de Estudios Riesgos y Seguros

BOGOTÁ, D.C., JUNIO DE 2023



EUROINNOVA FORMACION

como Centro de Formación acreditado para la impartición a nivel nacional de Acciones de Formación a Distancia

EXPIDE EL SIGUIENTE CERTIFICADO

JORGE ARANGO VELASCO

con DNI 79853094 ha cursado y se encuentra pendiente de recibir la titulación

Perito Judicial en Valoración Financiera

de 300 horas de duración , perteneciente al Plan de Formación EUROINNOVA en la convocatoria del 2022
Y para que surtan los efectos pertinentes queda registrado con Número de expediente EURO/2022-172591-1710-1323455

Con una calificación de **NOTABLE**

Y para que conste expido el presente CERTIFICADO en Granada, a 14 de Abril de 2023

La direccion General

JESÚS MORENO HIDALGO

EUROINNOVA



SELLO



Centro Asociado
INTERNATIONAL COMMISSION
on DISTANCE EDUCATION
Estatuto Consultivo, Categoría Especial,
del Consejo Económico y Social de
Naciones Unidas



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **41952561**

VARELA VASQUEZ
APELLIDOS

MELISSA
NOMBRES

[Signature]
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **25-MAR-1982**

ARMENIA
(QUINDIO)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.62
ESTATURA

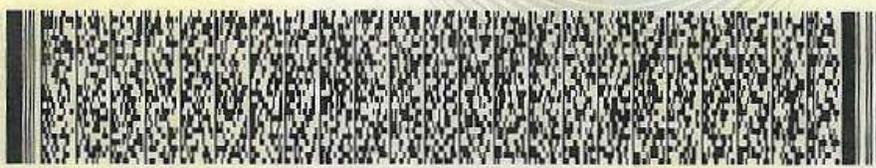
O+
G.S. RH

F
SEXO

23-MAY-2000 ARMENIA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Signature]
REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR

INDICE DERECHO



P-2600100-58083101-F-0041952561-20000803 0176600208A 01 094202673

República de Colombia
Ministerio de Comercio Industria y Turismo

**JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PUBLICO**



142681-T

**MELISSA
VARELA VASQUEZ
C.C. 41952561**

**RESOLUCION INSCRIPCION 145
UNIVERSIDAD DEL QUINDIO**

FECHA 11/06/2009

PRESIDENTE

LUIS ALONSO COEMENARES RODRIGUEZ

FIRMA DEL TITULAR

Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como
CONTADOR PUBLICO de acuerdo con lo establecido en
la Ley 43 de 1990.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla
al Ministerio de Comercio Industria y Turismo - Junta Central
de Contadores.



LOGOCERO 1793 01/2008



**EMPRESA
MULTIPROPÓSITO
DE CALARCÁ S.A.S. ESP**
Nit: 801.004.102-7



**LA COORDINADORA DE TALENTO HUMANO DE LA EMPRESA
MULTIPROPÓSITO DE CALARCÁ S.A.S ESP**

NIT 801.004.102-7

HACE CONSTAR:

Que la señora **MELISSA VARELA VASQUEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía N°41.952.561 expedida en la ciudad de Armenia, Quindío, labora en la **EMPRESA MULTIPROPÓSITO DE CALARCÁ S.A.S ESP**, desde el 23 de Diciembre de 2015, con una vinculación de contrato de trabajo a término fijo; actualmente se desempeña en el cargo de Contador General.

Esta constancia se expide a solicitud del interesado.

Dada en Calarcá a los dos (27) días del mes de Junio del año 2017.

NATALY CHICANGANA FLORES
Coordinadora de Talento Humano



Señalización Vial, Pasacalles, Decoración de Furgones,
Alquiler de Vallas, Pasavías metálicos, Estructuras
Metálicas y Accesorios en Fundición.

Pereira, 19 de Diciembre de 2015

CERTIFICO QUE

La señora **MELISSA VARELA VASQUEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 41.952.561 de Armenia (Quindío), trabajó para la empresa PARE PUBLICIDAD ubicada en la Cra 26^a # 78-635 San Joaquín - Cuba, en el cargo de CONTADORA, desde el 18 de febrero de 2014 hasta el 19 de diciembre de 2015, cumpliendo un horario de 7:30 am a 12:00 pm y de 2:00pm a 6:00 pm.

Para constancia se firma a los diecinueve (19) días del mes de Diciembre de 2015.

Cordialmente,



CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ GIRALDO
Gerente

Endodiagnostico

Especialistas en Imágenes Médicas

ENDODIAGNOSTICO S.A.S.

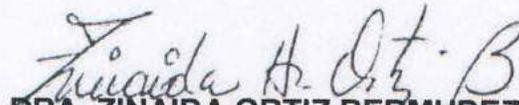
Nit. 900.244.257 – 8

CERTIFICA:

Que la señora **MELISSA VARELA VASQUEZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 41.952.561 de Armenia, laboró al servicio de nuestra empresa desde el 01 de Noviembre de 2012 hasta el 31 de Diciembre de 2013, desempeñando el cargo de Contadora, con contrato por prestación de servicios. Entre sus funciones se encontraba revisión de registros contables, preparación de declaraciones para la DIAN, preparación y revisión de cuentas médicas, y preparación de Estados Financieros y de costos.

Jefe inmediato VICENTE BERMUDEZ, Revisor Fiscal Cel. 313 7679700.

Para constancia se firma a los seis (06) días del mes de Enero de 2015.


DRA. ZINAIDA ORTIZ BERMUDEZ
Representante Legal
Endodiagnostico S.A.S.
Nit.900.244.257 - 8

Endodiagnostico S.A.S.
Especialistas en Imágenes Médicas
Nit.900.244.257-8
Clínica El Prado Calle 211 # 12 - 75 Sótano 1 - Local 101 Tel. 746 3233 - Armenia C.
Clínica Uninorte Calle 111 # 12-36 cons. 501 - 502 Tel. 746 33 03 Armenia C.
Laboratorio Pinares Consultorio 504 Tel. 321 23 33 Pereira R.
endodiagnostico@hotmail.com

Calle 2 Norte # 12 – 75 Sótano Local 101 Clínica El Prado
Tel. 7463303 Fax. 7463303
Armenia -Quindío



Armenia, Septiembre 8 de 2015

A QUIEN INTERESE

Certifico que la Señorita **MELISSA VARELA VÁSQUEZ** identificada con cédula de ciudadanía No 41.952.561 de Armenia (Q) prestó sus servicios profesionales en esta empresa, destacándose por ser una persona eficiente, honesta, con muy buena actitud, respetuosa, responsable y puntual con las actividades asignadas y registra la siguiente información:

Cargo: Contadora
Fecha de ingreso: Septiembre 1 de 2010
Fecha de retiro: Noviembre 30 de 2012
Tipo de Contrato: Prestación de servicios

Funciones específicas:

- Auditoría de registros contables
- Preparación y presentación de declaraciones para la dirección de impuestos.
- Preparación de estados financieros

Se expide a solicitud del interesado(a) para trámites.

Cordialmente:

LUIS FERNANDO RODRIGUEZ
Representante legal



República de Colombia

AREANDINA

Fundación Universitaria del Área Andina

Personería Jurídica Res. 22215 Mineducación DIC. 9-83

LA FUNDACIÓN UNIVERSITARIA DEL ÁREA ANDINA

Debidamente autorizada por el Ministerio de Educación Nacional,
teniendo en cuenta que:

MELISSA VARELA VASQUEZ

C.C. N°. 41952561 de Armenia

Aprobó los estudios de formación avanzada, programados por la Fundación y cumplió
los requisitos exigidos por la Ley y los reglamentos, le confiere el título de

ESPECIALISTA EN REVISORÍA FISCAL Y AUDITORÍA FORENSE

En testimonio de lo expuesto se expide el presente diploma que así lo acredita.
Bogotá D.C., el día 30 de Marzo de 2020

Rector

Secretaria General



Decano



AREANDINA

Fundación Universitaria del Área Andina

Personería Jurídica Res. 22215 Mineducación Dic. 9-83

Fundación Universitaria del Área Andina ACTA DE GRADO No. 902

En Bogotá D.C., el 30 de marzo de 2020 a las 09:00 horas, convocados por Resolución Nacional No. 011 del 18 marzo de 2020, se reunieron el Rector, Representante Legal, Carácter Nacional, Doctor José Leonardo Valencia Molano, el Decano Nacional de la Facultad de Ciencias Administrativas, Económicas y Financieras, Doctor Mauricio Andrés Hernández Anzola y la Secretaria General, Doctora María Angélica Pacheco Chica, para presidir la ceremonia de grado de **MELISSA VARELA VASQUEZ**, Identificada con C.C. No. 41952561 de Armenia, quien cursó y aprobó las materias comprendidas en el pensum del respectivo programa, cumpliendo con los requisitos exigidos por la ley y los Reglamentos de la Fundación, haciéndose merecedora a recibir el título de **ESPECIALISTA EN REVISORÍA FISCAL Y AUDITORÍA FORENSE**, el cual otorga la Fundación debidamente autorizada por el Ministerio de Educación Nacional y por el Consejo Superior mediante Acuerdos 011 del 24 de junio de 2008, 025 del 28 de abril de 2009 y 041 del 28 de agosto de 2012. Previa entrega del diploma, se tomó el juramento de rigor a la graduanda, quien prometió cumplir fielmente sus deberes para con la Patria y la Fundación, ejerciendo la carrera de acuerdo con las normas de la ética y moral profesional.

Agotado el orden del día, la sesión se dio por terminada y se firmó el acta por quienes en esta intervinieron.

Anotado en el Tomo 12, Folio 86, Registro 71182

JOSÉ LEONARDO VALENCIA MOLANO, Rector, Representante Legal, Carácter Nacional

MAURICIO ANDRÉS HERNÁNDEZ ANZOLA, Decano Nacional de la Facultad de Ciencias Administrativas, Económicas y Financieras

MARÍA ANGÉLICA PACHECO CHICA, Secretaria General

Dada en Bogotá D.C., a los 30 días del mes marzo de 2020.


María Angélica Pacheco Chica
Secretaria General



Bogotá
(57+1) 744 9191

Pereira
(57+6) 340 1516

Valledupar
(57+5) 589 7879

Línea Gratuita Nacional
018000 180099

www.areandina.edu.co

Código Seguro de Verificación: ScEYSe8teEv1CuAU



...COPIA DIGITAL AUTÉNTICA...



International Standards on Auditing (ISAs) Programme



This is to certify that

Melissa Varela Vásquez

has successfully completed the ICAEW
International Standards on Auditing (ISAs) assessment

Candidate number: CC000383
Date achieved: 2 December 2019

Chief Executive



Certifica que:

Melissa Varela Vásquez

Aprobó el:

Diplomado de Normas Internacionales de Auditoría

Con una duración de 130 horas académicas
Extendemos este certificado en la ciudad de Bogotá el

18 de noviembre de 2019

Martha Alcívar
Coordinación Académica

Waldo Maticorena
Director General MASTERS



UNIVERSIDAD
DEL QUINDÍO

ACTA DE GRADO

El Suscrito Secretario General de la Universidad del Quindío

CERTIFICA

Que en el libro de ACTAS DE GRADO de la Universidad, figura el ACTA DE GRADO No. 026 ,
expedida en la ciudad de Armenia, Departamento del Quindío, República de Colombia, a los (26)
VEINTISEIS días del mes de OCTUBRE del 2007 Fecha en la cual se cumplió el
acto de Graduación de:

MELISSA VARELA VÁSQUEZ
41.952.561

Presidió dicho acto el Doctor JULIO CÉSAR VICTORIA AGUIRRE Rector de la Universidad
y actuó como Secretario General el Doctor (a) FRANCELINA BARRERO RENDÓN quien
informó que el aspirante terminó sus estudios en el año de 2007 , y que el Consejo
Académico, mediante el acuerdo No. 031 Diploma No. 3974 el (26) del mes de
OCTUBRE le confirió el Título de:

CONTADOR PÚBLICO

El Acto se autorizó después de que el estudiante cumplió con todos los requisitos exigidos por los
reglamentos de la Universidad. Para tal efecto, el señor Decano tomó el juramento al Graduando y le
hizo entrega del DIPLOMA que lo acredita como:

CONTADOR PÚBLICO

Para constancia y validez se firma este documento.

JULIO CÉSAR VICTORIA AGUIRRE

GUSTAVO MORA ROA

El Rector (Fdo)

El Decano (Fdo)

FRANCELINA BARRERO RENDÓN

El Secretario General (Fdo)

Es copia de su original tomada a los VEINTISEIS (26) días del mes de OCTUBRE 2007
Código 62396

FRANCELINA BARRERO RENDÓN

Secretario General





PIN de Validación: b5e30a86



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) JORGE ARANGO VELASCO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79853094, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Agosto de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-79853094.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JORGE ARANGO VELASCO 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 Nov 2022

Régimen
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 Nov 2022

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5e30a86



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
17 Nov 2022

Régimen
Régimen Académico

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 Nov 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
17 Nov 2022

Régimen
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 Nov 2022

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5e30a86



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 Nov 2022

Régimen
Régimen Académico

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
17 Nov 2022

Régimen
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
17 Nov 2022

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Nov 2022

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5e30a86



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 Nov 2022

Régimen
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.

Fecha de inscripción
01 Ago 2019

Régimen
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
01 Ago 2019

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE 55 #5-15 APTO 403 ED.MAGALLANES

Teléfono: 3176420770

Correo Electrónico: arangovelasco.jorge@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Profesional en Finanzas y Relaciones Internacionales - Universidad Externado de Colombia.

Especialista en Finanzas - Universidad de los Andes.



PIN de Validación: b5e30a86



Maestría en Dirección de Empresas - INALDE.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JORGE ARANGO VELASCO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79853094

El(la) señor(a) JORGE ARANGO VELASCO 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

b5e30a86

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los tres (03) días del mes de Marzo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal