

A QUIEN PUEDA INTERESAR

Yo, **ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA** mayor de edad, vecino de esta ciudad e identificada con la cédula de ciudadanía No 14.254.793 Profesional en negocios Internacionales, y Técnico en avalúos, Inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores RAA con el número de Avaluador AVAL-14254793 en la categoría de Inmuebles Urbanos ~~desde~~ el 4 mayo de 2018, rurales, obras de infraestructura, especiales maquinaria fija y móvil, semovientes. Declaro bajo la gravedad de juramento que:

- a) *Mi opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional.*
- b) No he realizado publicaciones en materia de peritaje en los últimos 10 años.
- c) Lista de avalúos realizados por mí, los cuales se aportan y en mi hoja de vida anexa a la presente.
- d) Informo que no he sido designado en procesos anteriores por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, más que el avalúo realizado y presentado.
- e) Declaro que el método de Evaluación utilizado para la realización del Avalúo de Inmueble Urbano es el de Comparación y Reposición y cuya justificación metodológica es: Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo en lo establecido en el Decreto Número 1420 de 24 de julio de 1998 expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- f) Declaro que los métodos utilizados en el avalúo realizado son los mismos métodos utilizados en el ejercicio regular de mi profesión, métodos de la Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- g) *Que no me encuentro incursa en inhabilidades ni en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.*

Mi opinión es autónoma, independiente y que corresponde a la real convicción profesional, los documentos aportados en el ejercicio de mi labor como Perito Avaluador son los enviados por la empresa para la cual laboro y con base en ellos se hace el estudio pertinente.

No tengo Investigaciones ni sanciones en lo referente a mi Profesión como Arquitecto y Perito Avaluador.

Atentamente,



RAA AVALUADOR AVAL- 14254793

Dirección de Residencia: carrera 89^a # 77-12 apto 506 BOGOTA

Celular: 3124024102

Correo electrónico: superinmobiliariac@gmail.com

RELACIÓN DE PROCESOS EN LOS QUE HE REALIZADO AVALÚOS

JUZGADO	CLASE DE PROCESO	No. DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADOS	MATERIA SOBRE EL QUE VERSA
06 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	DECLARATIVO ORDINARIO	2016-068	ALVARO VALDERRAMA GUATIBONZA	ANA DOLORES VARELA DE GONZALEZ	No se tiene información	AVALUO DE BIENES
28 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA	2016-0290	ERIC H. MING HSU WU	HEREDEROS INDETERMINADOS DEL CAUSANTE CARLOS ERNESTO ACUÑA OBANDO Y OTROS.	No se tiene información	AVALUO DE BIENES
15 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	DECLARATIVO ORDINARIO	2015-0747	ANGEL MARIA AVILA FONSECA	MARTHA LUCIA ORTIZ CALDERON	No se tiene información	AVALUO DE BIENES
49 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	DIVISORIO	2010-0583	CARLOS ALBERTO FARIGUA	EDY FORERO	No se tiene información	AVALUO DE BIENES
49 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	ESPECIAL EXPROPIACIÓN	11001310303420030079501.	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO	HEREDEROS INDETERMINADOS Y OTROS	No se tiene información	AVALUO DE BIENES
40 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.	VERBAL ESPECIAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	2018-01100	GLORIA MARIA GARZON GAITAN	HEREDEROS DETERMINADOS DE ROSA MARIA SILVA	No se tiene información	AVALUO DE BIENES
11 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.	ORDINARIO DE REIVINDICACIÓN DE DOMINIO	2020-00298	RUIZ JUAN DE JESUS	JOSE RICHARD RUIZ Y OTROS.	No se tiene información	AVALUO DE BIENES
25 FAMILIA DE BOGOTÁ D.C.	SUCESIÓN	2018-00091	CLAUDIO JOSE VEGA OJEDA	HEREDEROS CLEOFELINA OJEDA JAIMES	No se tiene información	AVALUO DE BIENES
49 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	PERTENENCIA	2013-00463	JOSE ANTONIO CUEVAS Y OTROS	JAIME LEMUS GUZMAN	No se tiene información	AVALUO DE BIENES

JUZGADO	CLASE DE PROCESO	No. DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	MATERIA SOBRE EL QUE VERSA
JUZGADO TREINTA Y OCHO (38) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.	DIVISORIO POR VENTA EN PUBLICA SUBASTA	2018-0647	MARIA DEL CARMEN GOMEZ	HEIDY MICHEL DUITAMA MAYORGA	AVALUO DE BIENES
JUZGADO NOVENO (09) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ	DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	2023-1150	YENY ASTRID PINZON ROMERO	OSCAR URIEL NEIRA MORALES	AVALUO DE BIENES
JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	2023-00984	MARIA NELLY ACOSTA BEJARANO	JOSÉ ANANIAS PARDO VELANDIA	AVALUO DE BIENES
JUZGADO CUARENTA Y OCHO (48) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	2023-737	KELLY JOHANNA VILLEGAS ORDUZ	IVAN MAURICIO VILLEGAS ORDUZ - JHON HNAZ VILLEGAS ORDUZ	AVALUO DE BIENES
JUZGADO DOCE (12) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	2020-985	GLADYS SILVA BRIÑEZ	ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE VIVIENDA ECONOMICA- A.C.V.E.	AVALUO DE BIENES

CERTIFICACIONES DE IDONEIDAD EN EL CARGO



ANDRÉS FERNANDO ROMERO BALAGUERA

PERITO AVALUADOR

PERFIL PROFESIONAL

Estudiante de Derecho, Profesional en Negocios Internacionales, y Técnico Laboral por Competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos – Rurales y Especiales, actualmente con registro abierto de avaluador y siete categorías:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos.
Categoría 2 Inmuebles Rurales.
Categoría 4 Obras de Infraestructura.
Categoría 6 Inmuebles Especiales.
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil.
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales.
Categoría 10 Semicomponentes y Animales.

HABILIDADES

- Inteligencia emocional
- Liderazgo
- Comunicación Asertiva
- Creatividad
- Pro Actividad
- Orientado a las metas
- Abierto al Cambio
- Autogestión
- Trabajo en equipo

CONTACTO

Dir.: Cra. 89a #77-12 Ap. 506.
Tel. 312 4024102
Email: superinmobiliariac@gmail.com
andressep21@hotmail.com
Bogotá-Colombia

EXPERIENCIA

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
(Octubre 2019 - Actualmente)
Cargo: Perito Avaluador – Avalúos Bancolombia, Caja de Honor.
Teléfono: 300 2283135

Consortio Bedregal – Aicoss
Cargo: Perito Avaluador – Avalúos Fondo Nacional del Ahorro. – 2024.
Teléfono: 3142321354

Inmobiliaria Vergara Abogados y Arquitectos.
(2018- Actualmente)
Cargo: Perito Avaluador.
Teléfono: 3203302662 – 3115327297

Catastro Alcaldía Santiago de Cali.
Cargo: Perito Avaluador – Actualización Catastral 2024.

EDUCACIÓN

UNIVERSITARIA DE COLOMBIA

Estudiante de Derecho
Actualmente.

IGAC

Reconocedor Predial Urbano Rural 2023-09
2023.

APD Asociación Profesional de Drones

Curso Piloto Profesional de Drones.
2021.

Instituto Tecni Incas

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos – Rurales y Especiales. Febrero 2020

Fundación nuevo milenio y lonja de Colombia (avalado Universidad UNICENCIAS)

Diplomado Administración de Propiedad Horizontal.
Diplomado Perito Avaluador Profesional. Diplomado Perito Avaluador Integral (finca raíz y avalúos inmobiliarios, maquinaria planta y equipo, normas internacionales NIIF)
Diplomado Avalúos de Vehículos Terrestres.
2016.

Fundación Universitaria del Área Andina Profesional en Negocios Internacionales.
2013.



República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia



Instituto Tecni-Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1575 de diciembre 24 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia.
Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2013

Otorga a:

ROMERO BALAGUERA ANDRES FERNANDO

Identificado (a) con C.C. 14.254.793 de Melgar
El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Laboral por Competencias en:

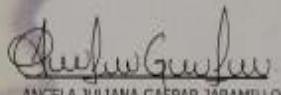
AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS - RURALES Y ESPECIALES


GILBERTO SALCEDO PIZARRO

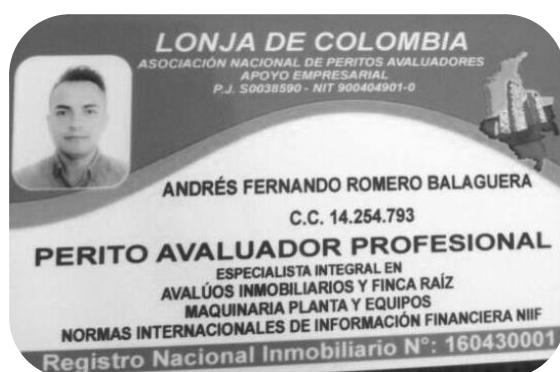
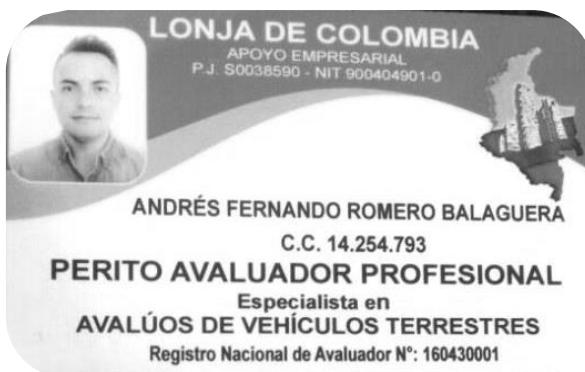
Director General

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

Acta 48
Folio 122


ANGELA JULIANA GASPAR JARAMILLO
Secretaria General

Expedida en Armenia, Quindío a los 23 días del mes de febrero del 2020





CERTIFICA QUE

ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA

Con documento de identidad No. **14254793**

Asistió al curso

Reconocedor Predial Urbano rural 2023-09

Con una duración de **40 horas**, de acuerdo con los programas del

Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá D.C., el día **24 de octubre de 2023**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'GAM', is positioned above the name. The name 'Gustavo Adolfo Marulanda Morales' is printed in a black, sans-serif font below the signature.

Director General

Compruebe la validez del certificado en:
http://telecentro.igac.gov.co/mobile/mobile/certification/verify_certificate.php
Código: ivKUej5JmL



EL ORGANISMO DE CERTIFICACIÓN DE PERSONAS
SABER LONJA CERTIFICACIONES
Otorga certificado en competencias laborales a:

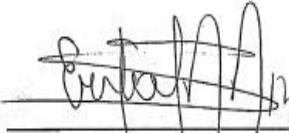
Andrés Fernando Romero Balaguera

CC 14.254.793

Quien cumple con los requisitos de competencia de la evaluación de la conformidad de acuerdo al Esquema-CE-E-01 bajo las normas:
TCL 110302002 VRS 3 - NCL 210302001 VRS 2 - NCL 210302002 VRS 2

**AVALUADOR DE BIENES
INMUEBLES URBANOS**

Fecha de Aprobación: 10 de Abril de 2018
Fecha Último Mantenimiento: 9 de Abril de 2021
Fecha de Vencimiento: 9 de Abril de 2022



Erika Liliana Cubillos Cadena
Representante Legal

CE-F-026

AIU-000464-18-1



ISO/IEC 17024:2012
16-OCP-001



LA CORPORACION UNIVERSITARIA DE CIENCIA Y DESARROLLO
"UNICIENCIA"

PERSONERIA JURIDICA N° 020/1996 M.E.N



En Convenio con
LA FUNDACION NUEVO MILENIO

PERSONERIA JURIDICA N° S-0021267



Y
LA LONJA DE COLOMBIA
PERSONERIA JURIDICA N° S-0038590

CERTIFICAN A

Andrés Fernando Romero Balaguera
C.C. 14.254.793

Como

Perito Avaluador Profesional

Según examen en formación y calificación de las competencias según la ley 1673 en
Topografía de Terrenos y Cartografía
Plan de Ordenamiento Territorial
Inmuebles Urbanos y Rurales
Propiedad Horizontal
Reforma Urbana
Normas Contables
Derecho Inmobiliario
Matemática Financiera
Administración Empresarial

MARIO ROPERO MUNÉVAR
DIRECTOR GENERAL

30 DE ABRIL DE 2016
Bogotá Colombia

GLORIA MORENO BALLEÑ
DIRECTORA ACADÉMICA



LA CORPORACION UNIVERSITARIA DE CIENCIA Y DESARROLLO
"UNICIENCIA"

PERSONERIA JURIDICA N° 020/1996 M.E.N



En Convenio con
LA FUNDACION NUEVO MILENIO

PERSONERIA JURIDICA N° S-0021267



Y
LA LONJA DE COLOMBIA
PERSONERIA JURIDICA N° S-0038590

CERTIFICAN A

Andrés Fernando Romero Balaquera

C.C. 14.254.793

Como

PERITO AVALUADOR INTEGRAL

Finca Raíz y Avalúos Inmobiliarios

Maquinaria Planta Y Equipo

Normas Internacionales NIIF

Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos,
se certifica con una intensidad de Setecientas horas (700)

MARIO ROPERO MUNÉVAR
DIRECTOR GENERAL
FUNDACION NUEVO MILENIO

FOLIO 76155 - LIBRO 573
30 DE ABRIL DE 2016
BOGOTÁ COLOMBIA

GLORIA MORENO BALLENA
DIRECTORA ADMINISTRATIVA
LONJA DE COLOMBIA



República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia



Instituto Tecni-Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1575 de diciembre 24 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia.
Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2013

Otorga a:

ROMERO BALAGUERA ANDRES FERNANDO

Identificado (a) con C.C. 14.254.793 de Melgar
El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Laboral por Competencias en:

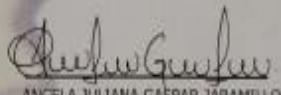
AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS - RURALES Y ESPECIALES


GILBERTO SALCEDO PIZARRO

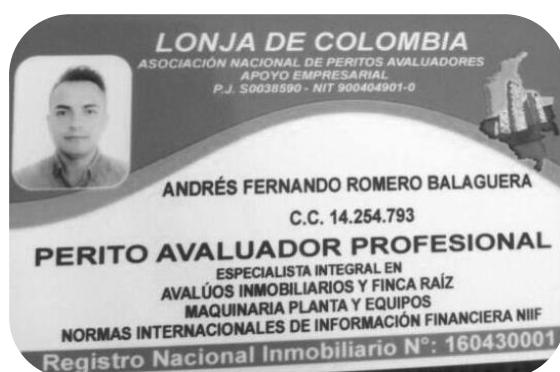
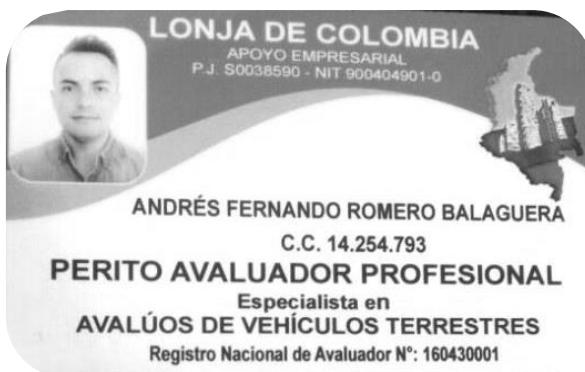
Director General

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

Acta 48
Folio 122


ANGELA JULIANA GASPAR JARAMILLO
Secretaria General

Expedida en Armenia, Quindío a los 23 días del mes de febrero del 2020





CERTIFICA QUE

ANDRES FERNANDO ROMERO BALAGUERA

Con documento de identidad No. **14254793**

Asistió al curso

Reconocedor Predial Urbano rural 2023-09

Con una duración de **40 horas**, de acuerdo con los programas del

Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá D.C., el día **24 de octubre de 2023**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'GAM', is positioned above the name.

Gustavo Adolfo Marulanda Morales

Director General

Compruebe la validez del certificado en:
http://telecentro.igac.gov.co/mobile/mobile/certification/verify_certificate.php
Código: ivKUej5JmL



EL ORGANISMO DE CERTIFICACIÓN DE PERSONAS
SABER LONJA CERTIFICACIONES
Otorga certificado en competencias laborales a:

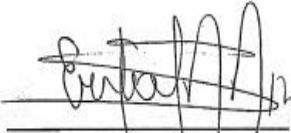
Andrés Fernando Romero Balaguera

CC 14.254.793

Quien cumple con los requisitos de competencia de la evaluación de la conformidad de acuerdo al Esquema-CE-E-01 bajo las normas:
TCL 110302002 VRS 3 - NCL 210302001 VRS 2 - NCL 210302002 VRS 2

**AVALUADOR DE BIENES
INMUEBLES URBANOS**

Fecha de Aprobación: 10 de Abril de 2018
Fecha Último Mantenimiento: 9 de Abril de 2021
Fecha de Vencimiento: 9 de Abril de 2022



Erika Liliana Cubillos Cadena
Representante Legal

CE-F-026

AIU-000464-18-1

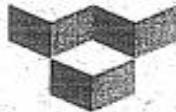


ISO/IEC 17024:2012
16-OCP-001



LA CORPORACION UNIVERSITARIA DE CIENCIA Y DESARROLLO
"UNICIENCIA"

PERSONERIA JURIDICA N° 020/1996 M.E.N



En Convenio con
LA FUNDACION NUEVO MILENIO

PERSONERIA JURIDICA N° S-0021267



Y
LA LONJA DE COLOMBIA
PERSONERIA JURIDICA N° S-0038590

CERTIFICAN A

Andrés Fernando Romero Balaguera
C.C. 14.254.793

Como

Perito Avaluador Profesional

Según examen en formación y calificación de las competencias según la ley 1673 en
Topografía de Terrenos y Cartografía
Plan de Ordenamiento Territorial
Inmuebles Urbanos y Rurales
Propiedad Horizontal
Reforma Urbana
Normas Contables
Derecho Inmobiliario
Matemática Financiera
Administración Empresarial

MARIO ROPERO MUNÉVAR
DIRECTOR GENERAL

30 DE ABRIL DE 2016
Bogotá Colombia

GLORIA MORENO BALLEÑ
DIRECTORA ACADÉMICA



LA CORPORACION UNIVERSITARIA DE CIENCIA Y DESARROLLO
"UNICIENCIA"

PERSONERIA JURIDICA N° 020/1996 M.E.N



En Convenio con
LA FUNDACION NUEVO MILENIO

PERSONERIA JURIDICA N° S-0021267



Y
LA LONJA DE COLOMBIA
PERSONERIA JURIDICA N° S-0038590

CERTIFICAN A

Andrés Fernando Romero Balaquera

C.C. 14.254.793

Como

PERITO AVALUADOR INTEGRAL

Finca Raíz y Avalúos Inmobiliarios

Maquinaria Planta Y Equipo

Normas Internacionales NIIF

Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos,
se certifica con una intensidad de Setecientas horas (700)

MARIO ROPERO MUNÉVAR
DIRECTOR GENERAL
FUNDACION NUEVO MILENIO

FOLIO 76155 - LIBRO 573
30 DE ABRIL DE 2016
BOGOTÁ COLOMBIA

GLORIA MORENO BALLENA
DIRECTORA ADMINISTRATIVA
LONJA DE COLOMBIA