

Señor Juez,
E.S.D.

Por lo exigido en el Artículo 226 del Código General del Proceso, en mi calidad de Perito y para la providencia de la prueba pericial presentada por el suscrito, bajo la gravedad del juramento manifiesto:

Yo MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.803.347 de Bogotá, de profesión Contador Público, egresado y titulado en la Universidad Antonio Nariño, en el año 2.003, con tarjeta profesional 121161-T expedida por la Junta Central de Contadores, con posgrado como especialista en avalúos de la Universidad Distrital Jorge Tadeo Lozano, en el año 2018; actualmente inscrito en el Registro Abierto Avaluadores – RAA AVAL-79803347 de la Autorreguladora Nacional de Avaluadores ANA, con la siguientes categorías:

Categoría 1 - Inmuebles Urbanos
Categoría 2 - Inmuebles Rurales
Categoría 6 - Inmuebles Especiales

Otorgadas según, Régimen Académico Articulo 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013 y reglamentada en el Decreto 556 del 2014.

Por lo exigido en el Artículo 226 del Código General del Proceso, en mi calidad de Perito Valuador y para la providencia de la prueba pericial presentada por el suscrito, bajo la gravedad del juramento manifiesto;

Para efectos de Notificaciones mi dirección es KR 13A No. 32C-15 IN 16 SC 6, mi correo electrónico es miguelfrancoavaluos@gmail.com, y mi teléfono de contacto es 3204126998.

- 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 en el presente archivo y en mi hoja de vida anexa a la presente, directamente en juzgados, NO he realizado avalúos, ha sido a empresas terceros como LOS ROSALES.
- 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 Contador público y Perito Avaluador.

ESTUDIOS REALIZADOS:

Educación Continua: Avalúos de Bienes, Básico e Intermedio
Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá
2.004

Profesional: Contaduría Pública
Universidad Antonio Nariño
2.003

Especialización: Especialización en Avalúos
Universidad Distrital Francisco José de Caldas
2.018

Atentamente,



MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO
C.C. 79.803.347 Perito Avaluador
Dirección de Residencia: KR 13A No. 32C-15 IN 16 SC 6
Celular: 3204126998
Correo electrónico: miguelfrancoavaluos@gmail.com

MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO

FECHA DE NACIMIENTO: 22 DE DICIEMBRE DE 1.976
DOCUMENTO DE IDENTIDAD: CC. 79.803.347 DE BTA
DIRECCIÓN: KR 13A No. 32C-15 IN 16 SC 16
SOACHA - CUNDINAMARCA
TELÉFONO: 320 412 69 98

PERFIL PROFESIONAL:

- Consultor en avalúos con alta experiencia en la actividad inmobiliaria, específicamente en la valoración de bienes inmuebles (urbanos, rurales y especiales), me he desempeñado en las actividades relacionadas con los Departamentos de Avalúos, asignado a diferentes cargos de responsabilidad a nombre propio o en representación de firmas empresariales, que han sido contratadas para la realización de diferentes trabajos valuatorios, bien sea con destino a las áreas de contabilidad, para respaldo o garantía hipotecaria o para punto de partida en negociación inmobiliaria. Estos trabajos se han realizado tanto al sector público como al sector privado, los cargos han variado dependiendo de la labor realizada, dentro de las que se destacan funciones diferentes como la Coordinación de proyectos, Visitador de Campo, la Elaboración, Revisión y Control de Calidad de Informes; Presupuestos y Avances de Obra, Estudios de Mercado; Soporte y acompañamiento en diferentes proyectos valuatorios de bienes inmuebles urbanos y rurales.
- He sido auxiliar profesional en la valoración de maquinaria y equipo; Valoración de muebles, enseres y maquinaria de menor escala.
- Actualmente me desempeño también como Docente en programas de Avalúos de bienes inmuebles.
- Profesional como Contador Público.

De manera conjunta a nivel personal y empresarial, he realizado la valoración de un gran número de inmuebles de diferentes tipos y con destino a diferentes clientes representativos, dentro de los que se destacan:

Importantes entidades del sector público (Alcaldía local de San Cristóbal, Alcaldía local de Rafael Uribe Uribe).

Entidades Financieras (Davivienda, Fincomercio, Granahorror).

Privadas y empresariales (Telecom, Grupo Éxito, Telefónica Colombia, Emcali, Electricaribe, Fundación Santa fe, Universidad Jorge Tadeo Lozano, Hogares Aldeas Infantiles, Falabella, Sodimac, Carrocierías El Sol, Hoteles Royal, Aguas De Pereira, Gasco, Gecolsa, Caterpillar, entre otros).

ESTUDIOS REALIZADOS:

POSGRADO - ESPECIALIZACIÓN EN AVALÚOS

UNIVERSIDAD DISTRITAL "FRANCISCO JOSE DE CALDAS"
BOGOTA D.C.
2.018

EDUCACIÓN CONTINUA - AVALÚOS DE BIENES (BÁSICO E INTERMEDIO)

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BOGOTA
BOGOTA D.C.
2.004

ESTUDIOS UNIVERSITARIOS – CON TÍTULO PROFESIONAL

CONTADURÍA PÚBLICA
UNIVERSIDAD ANTONIO NARIÑO
BOGOTA D.C.
2.003

ASIGNACIONES LABORALES:

- EMPRESA** : **FIT - EDUCACION SUPERIOR INTERAMERICANA**
CARGO : ASESOR PEDAGÓGICO – DOCENTE EN AVALÚOS
JEFE INMEDIATO : COORDINACION PROGRAMA DE AVALÚOS URBANOS Y
RURALES
TELÉFONO : 704 07 60 / 300 20 46
FECHA : FEBRERO DE 2017 / **ACTUALIDAD SEGÚN
PROGRAMACIÓN.**
- EMPRESA** : **F&D INMOBILIARIA S.A.S**
CARGO : PROFESIONAL EN AVALÚOS EXTERNO
JEFE INMEDIATO : CLAUDIA DIAZ
TELÉFONO : 317 380 12 68
FECHA : MARZO DE 2014 / **SEGÚN PROYECTOS VALUATORIOS.**
- EMPRESA** : **PRICE WATHERHOUSE COPPERS AG LTDA.**
CARGO : AVALUADOR EXTERNO
JEFE INMEDIATO : JUAN PABLO VILLAREAL
TELÉFONO : 634 05 55 / 300 2689980
FECHA : SEPTIEMBRE 2009 / **SEGÚN PROYECTOS VALUATORIOS**
- EMPRESA** : **SANIN AVALUOS S.A.S.**
CARGO : PROFESIONAL AVALUADOR INDEPENDIENTE
JEFE INMEDIATO : ANDRES SANIN
TELÉFONO : 658 25 51
FECHA : SEPTIEMBRE 2010 / **SEGÚN PROYECTOS VALUATORIOS**
- EMPRESA** : **PRICE WATHERHOUSE COPPERS AG LTDA.**
CARGO : COORDINADOR NACIONAL DE INMUEBLES
JEFE INMEDIATO : JUAN PABLO VILLAREAL
TELÉFONO : 634 05 55 / 300 2689980
FECHA : SEPTIEMBRE 2014 / FEBRERO 2015
- EMPRESA** : **UNION TEMPORAL PWC-ADVANCE A-CIATEL.**
CARGO : AVALUADOR EXTERNO
JEFE INMEDIATO : JUAN VILLAREAL
TELÉFONO : 320 3335803
FECHA : SEPTIEMBRE 2008 / MARZO 2009
- EMPRESA** : **SERGIO POMBO E HIJOS LTDA**
CARGO : PROFESIONAL AVALUADOR
JEFE INMEDIATO : FRANCISCO POMBO
TELÉFONO : 255 26 13 / 255 45 45
FECHA : JULIO 2.003 / AGOSTO 2.009

RECOMENDACIONES PERSONALES:

JUBER EDUARDO PARRA
ARQUITECTO
TEL: 310 329 74 46

MARCELA DIAZ MUÑOZ
ADMINISTRADORA DE EMPRESAS
TEL.: 317 380 12 68

ALBERTO FRANCO
CONTADOR PÚBLICO - ABOGADO
TELS.: 300 2018915



MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO
C.C. 79.803.347 BTA.
RAA - Registro Abierto de Avaluadores: AVAL-79803347
E-mail.: miguelfrancoavaluos@gmail.com
Tel: 320 412 69 98

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL Y EN SU NOMBRE



LA UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS

CONFIERE EL TÍTULO DE

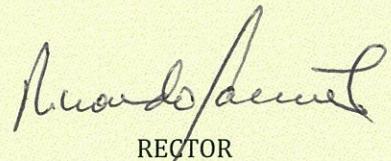
Especialista en Aulúos

A
Miguel Ángel Franco Polanco
Con C. C. No. 79803347 de Bogotá D.C.

QUIEN CUMPLIÓ CON LAS CONDICIONES ACADÉMICAS REQUERIDAS. EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE

DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D. C., A LOS 14 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2018


RECTOR


SECRETARIO GENERAL


DECANO DE LA FACULTAD


SECRETARIO ACADÉMICO

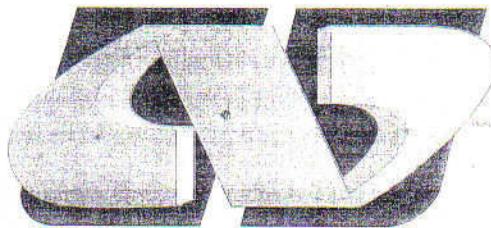
No. 39578

Registro No. F.I. 21878 Folio No. 144 Libro No. 19

LA REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL
Y EN SU NOMBRE, LA

UNIVERSIDAD ANTONIO NARIÑO

CON PERSONERIA JURIDICA 4571 DE 1977



CONFIERE EL TITULO DE CONTADOR PUBLICO

A

Miguel Angel Franco Molano

C.C. No. 79.803.347 de Santafé de Bogotá D.C.

QUIEN CUMPLIO SATISFACTORIAMENTE LOS REQUISITOS ACADEMICOS EXIGIDOS.
EN TESTIMONIO DE ELLO SE OTORGA EL PRESENTE

DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C., A LOS 30 DIAS DEL MES X DE 2003

Manuela Wsade

RECTOR

Eric B

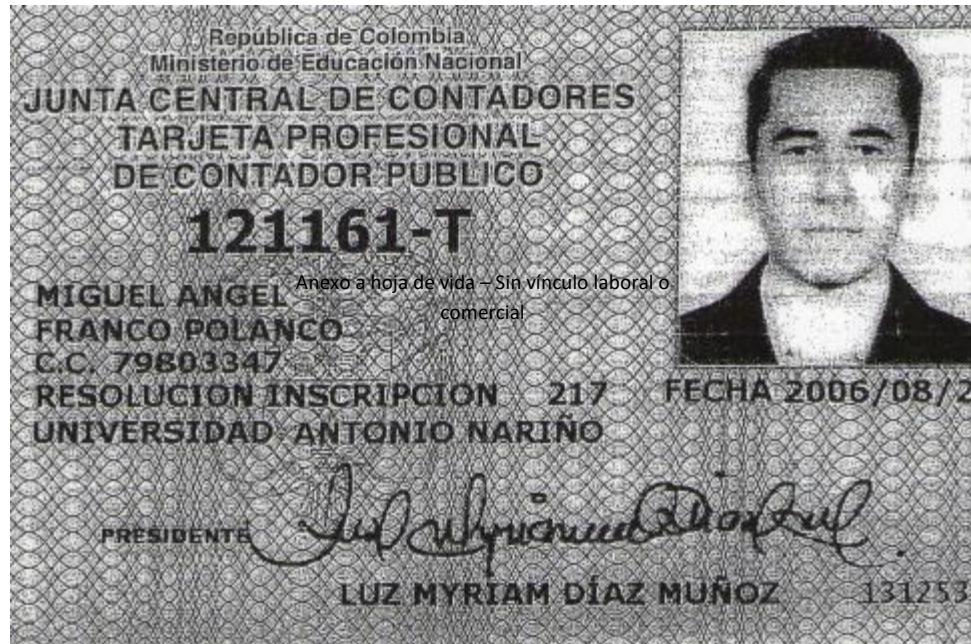
VICE RECTOR ACADEMICO

Luis E

DECANO DE LA FACULTAD

M. Gallo

SECRETARIO GENERAL



Bogotá, 24 de septiembre de 2.021

Señores
Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
E.S.D.

En respuesta a su solicitud, envío listado de algunos avalúos realizados en el presente año, han sido solicitados directamente a mi nombre y para diversos fines.

	FECHA DE AVALÚO	DIRECCION DEL INMUEBLE	NOMBRE DEL SOLICITANTE	NUMERO DE CEDULA	No. TELEFONICO
1	2021-09	KR 74 BIS 64F 21	MATILDE MARTINEZ	37.944.919	3114770090
2	2021-09	KR 111C 69D 30 CS 72	MATILDE MARTINEZ	37.944.919	3114770090
3	2021-08	CL 83A 114 90 IN 4	WILMER AVENDAÑO	79.894.953	3125501811
4	2021-08	CL 127B 71A 90 TO 3 AP 507	SANDRA HERNANDEZ / FRANCISCO RODRIGUEZ	79.589.561	3005098245
5	2021-08	CL 49 SUR 77R 19 AP 201	ALFONSO MORENO	16.531	3142134235
6	2021-06	KR 90 82A 20 AP 203	MAURICIO MURILLO	19.328.608	3102432364
7	2021-05	KR 3 49 D 19 SUR	Luz AGUIRRE	23.943.242	3133245996
8	2021-05	LOTE AGUAS CALIENTES - UNE CUNDINAMARCA	CESAR DIAZ	19.305.175	3176550326
9	2021-03	KR 56 16 50 SUR IN 5 AP 512	DAGOBERTO SANCHEZ	11.520.541	3108834689

Igualmente he realizado una gran cantidad de avalúos de inmuebles con destino a los clientes que poseen firmas empresariales de terceros, los cuales me encomiendan la labor.

	EMPRESA	NIT	NOMBRE DE CONTACTO	No. TELEFONICO	PARA LOS CLIENTES	FECHA
1	FYD INMOBILIARIA S.A.S.	900.704.573-5	CLAUDIA DIAZ	3173801268	FONDO NACIONAL DE VIVIENDA SENA/FINCOMERCIO	DESDE 2014/03
2	SANIN AVALUOS S.A.S	900.440.427-3	ANDRES SANIN	3165260192	BANCO DAVIVIENDA / CIENCUADRADAS	DESDE 2010/09
3	SERGIO POMBO E HIJOS LTDA	830.017.668-5	FRANCISCO POMBO	2554545	BANCO GRANAHORRAR / BANCAFE SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES	DE 2003-07 A 2009/08

Quedando atento a cualquier aclaración,

Atentamente,



MIGUEL ANGEL FRANCO POLANCO
C.C. 79.803.347 Perito Avaluador
Dirección de Residencia: KR 13A No. 32C-15 IN 16 SC 6
Celular: 3204126998
Correo electrónico: miguelfrancoavaluos@gmail.com