

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO
EN ASUNTOS LABORALES DE PAMPLONA**

Veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno

En atención a la constancia secretarial que antecede, SE DISPONE:

Del avalúo del bien inmueble embargado y secuestrado dentro del presente proceso, presentado por la apoderada de la parte demandante, córrase traslado por el término de diez (10) días, para que el interesado presente sus observaciones, de conformidad con lo preceptuado en el numeral 2º del artículo 444 CGP.

NOTIFÍQUESE



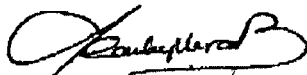
**ANGELA AURORA QUINTANA PARADA
JUEZ**



JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO
EN ASUNTOS LABORALES DE PAMPLONARAMA JUDICIAL
DEL PODER PÚBLICO REPUBLICA DE COLOMBIA

PAMPLONA, 29 DE NOVIEMBRE 2021, se notifica hoy el auto anterior, por anotación en estado electrónico No. 057 siendo las siete de la mañana.

La secretaria,



LBA MARLENY VERA BAUTISTA

AVALÚO COMERCIAL

PREDIO RURAL DENOMINADO LA PONDEROSA
VEREDA EL PARAMITO
CHINÁCOTA - NORTE DE SANTANDER



SOLICITANTE	BANCOLOMBIA S.A.
CLIENTE	SERAFIN GUILLEN MANCILLA
CEDULA DE CIUDADANÍA	1.034.304.246
TIPO DE INMUEBLE	FINCA
VALOR TOTAL	\$356.740.000
PRG	PRG_2021_885942
FECHA DE INFORME	ABRIL 27 DE 2021

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO

INFORMACIÓN BÁSICA

Departamento		Norte de Santander	
Municipio		Chinácota	
Sector		Vereda El Paramito	
Dirección y/o nombre del predio		Predio Rural denominado La Ponderosa	
Tipo de avalúo	Comercial	Propietarios	Serafin Guillen Mancilla C.C. 1.034.304.246
Tipo de inmueble	Rural	Uso actual	Finca Avícola
Tipología del inmueble	Finca	Fecha de visita	Abril 20 de 2021
Plancha IGAC	No Aplica	Fecha de informe	Abril 27 de 2021

TITULACIÓN

Matricula Inmobiliaria		264 - 6429			
Título de adquisición		Escritura 474			
Fecha:	29/07/2014	Notaria:	Única	Ciudad	Chinácota
Número catastral		541720000000000050171000000000.			
Avalúo catastral		No Conocido			
Afectaciones		Ninguna			
Observaciones		Este informe no es estudio jurídico.			

INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR							
Barrio Legal	Si	Topografía del Sector	Inclinado	Uso Predominante	Fincas Avícolas	Condiciones de Salubridad	Bueno
Actividades predominantes		El sector donde se encuentra ubicado el inmueble presenta uso agropecuario con presencia de fincas avícolas y productoras agrícolas.					
Tipos de predios		Fincas avícolas y productoras agropecuarias.					
Características especiales del sector		Se trata de un sector rural de la zona suroriental del municipio donde se evidencia un desarrollo escaso de viviendas unifamiliares. Predomina la presencia de fincas avícolas y de explotación agrícola.					
Perspectivas de valorización		Tiene moderadas perspectivas de valorización, sector rural del municipio. El municipio de Chinácota tiene una gran vocación turística y comercial. Además, se encuentran todo tipo de fincas productoras.					
Vías principales y estado actual		La vía principal de acceso es la vía Secundaria que conduce del municipio de Chinácota a El Diamante (pavimentada por pequeños tramos), por la cual se avanza aproximadamente 1 Km hasta pasar el puente sobre la Quebrada Iscalá, allí se toma el desvío a la izquierda y se avanza 1 Km aproximadamente por vía veredal, la cual se encuentra destapada y en algunas secciones se encuentra placa huella, hasta el inmueble.					
Transporte público		El servicio de transporte es prestado por empresas de transporte veredal.					

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE				
Características del terreno	El predio tiene forma irregular con topografía inclinada.			
Georreferenciación	Longitud:	72°35'53.92" W	Latitud:	7°34'20.12" N
Descripción del inmueble	El inmueble tasado en el presente informe corresponde a una finca, ubicada en la vereda Paramito, zona rural del municipio de Chinácota. El inmueble se encuentra compuesto por un terreno de 5.1 hectáreas sobre el cual se encuentra construida una vivienda de habitación, cuatro galpones (con alturas variables entre uno y tres niveles) destinados a la producción avícola, los cuales se encontraron vacíos y sin uso al momento de la visita técnica, y tres bodegas. Además, la finca cuenta con aproximadamente media hectárea de cultivos mixtos, entre los que se encuentra remolacha, cilantro, pepino y plátano.			
Características climáticas	Altura		1450 m.s.n.m.	

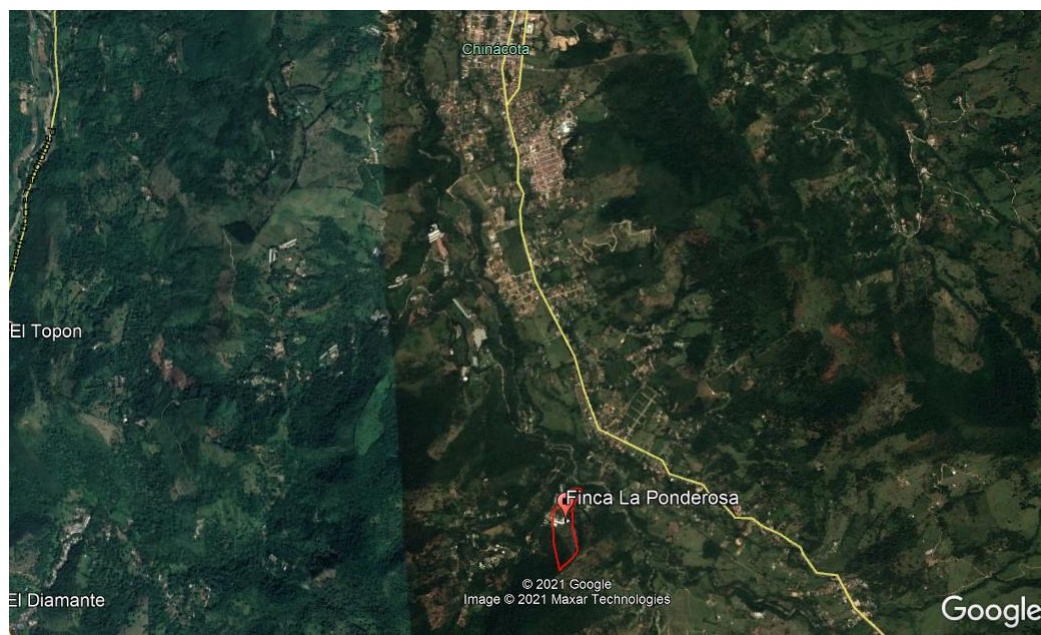
	Temperatura	25° C														
Características especiales	Ninguna															
Edad de las construcciones	7 años aproximadamente															
Estrato	Predio rural - Sin estratificación o estratificación rural															
Tipo de inmueble	Rural															
Cuadro de áreas	<table><tr><th>ITEM</th><th>UNIDAD/m2</th></tr><tr><td>Área Terreno</td><td>5,1000 Hectáreas</td></tr><tr><td>Área Construida Vivienda</td><td>186.80 m²</td></tr><tr><td>Área Construida Galpones</td><td>2704,00 m²</td></tr><tr><td>Área Construida Bodegas</td><td>249.10 m²</td></tr><tr><td>Área Construida Total</td><td>3139.90 m²</td></tr></table>		ITEM	UNIDAD/m2	Área Terreno	5,1000 Hectáreas	Área Construida Vivienda	186.80 m²	Área Construida Galpones	2704,00 m²	Área Construida Bodegas	249.10 m²	Área Construida Total	3139.90 m²		
	ITEM	UNIDAD/m2														
	Área Terreno	5,1000 Hectáreas														
	Área Construida Vivienda	186.80 m²														
	Área Construida Galpones	2704,00 m²														
	Área Construida Bodegas	249.10 m²														
	Área Construida Total	3139.90 m²														
<p>El área de terreno fue tomada de los documentos jurídicos suministrados. El área construida fue tomada de las mediciones hechas en sitio durante la visita técnica, las cuales deben considerarse aproximadas al no tratarse de un levantamiento arquitectónico formal.</p> <p>Se aclara que en la anotación 009 del certificado de tradición y libertad se actualizó el área de terreno a 5,1 Has. Se recomienda actualizar el área en la descripción de cabida y linderos del certificado de tradición y libertad, acorde con la escritura pública.</p> <p>Nota: Los galpones no son tenidos en cuenta dadas las características constructivas y las políticas internas de la entidad financiera.</p>																
Fuente:	Certificado de tradición y Libertad FMI 264-6429															
Linderos:	<p>Norte: con la carretera a la vereda de Paramito de por medio y con el predio El Descanso que es o fue de Darío Hernández y con predio que es o fue de Isaías Rodríguez; Sur: en toda su extensión con la cordillera de Los Pantanos; Oriente: con predio que es o fue de José Cellar Sanabria y pasando la carretera que conduce a Paramito, con el predio El Descanso que es o fue de Darío Hernández, camino de herradura de por medio antes, hoy que es o fue de Alexander Calderón; Occidente: con predio que es o fue de Hermelina Mendoza.</p>															
Fuente:	Escritura Pública 163 del 03 de Febrero de 2016 otorgada en la Notaría Cuarta de Cúcuta.															
Infraestructura	Bueno ()	Regular (X)	Malo ()													

SERVICIOS PÚBLICOS			
Acueducto:	Si.	Alcantarillado:	Si, mediante pozo séptico
Energía:	Si.	Teléfono:	Si, mediante señal celular.
Gas:	Si, mediante cilindro.	Otros:	Ninguno.
Breve descripción:	El servicio de energía eléctrica es prestado por la empresa departamental de energía. El servicio de acueducto mediante acometida veredal a una quebrada cercana. El servicio de alcantarillado mediante pozo séptico.		
DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
Detalle de la construcción:	Estructura: Ferroconcreto / Mampostería Confinada. Muros: Bloque de gres cocido. Fachada: Pañete y pintura. Pisos: Cemento pulido / Cerámica de gres. Carpintería: Metálica. Cubierta: Machimbre con teja de arcilla / Lámina de Zinc. Baños: Línea Sencilla. Cocina: Sencilla. NOTA: Los acabados de la vivienda se encuentran en mejores condiciones que los de los galpones y las bodegas.		
	Estructura Reforzada	Ajuste Sismorresistente	Tipo de fachada
	No Aplica	No Aplica	Mayor a 6 metros
	Irregularidad de Planta	Irregularidad de Altura	Daño Por Sismos
	Sin Irregularidad	Sin Irregularidad	Sin Daños Previos
	Número de Pisos	Avance	Remodelado
	3	100%	No
	Ventilación	Iluminación	No. De Sótanos
	Bueno	Bueno	0
	Distribución	La vivienda se encuentra distribuida en cocina, comedor, estar con zona de ropas y baño social, sala, tres habitaciones y habitación principal con baño privado. Los galpones consisten en construcciones de uno o tres niveles adecuados para la explotación avícola. Las bodegas cuentan con espacios dispuestos para el almacenamiento.	
Fuente: Visita Técnica.			

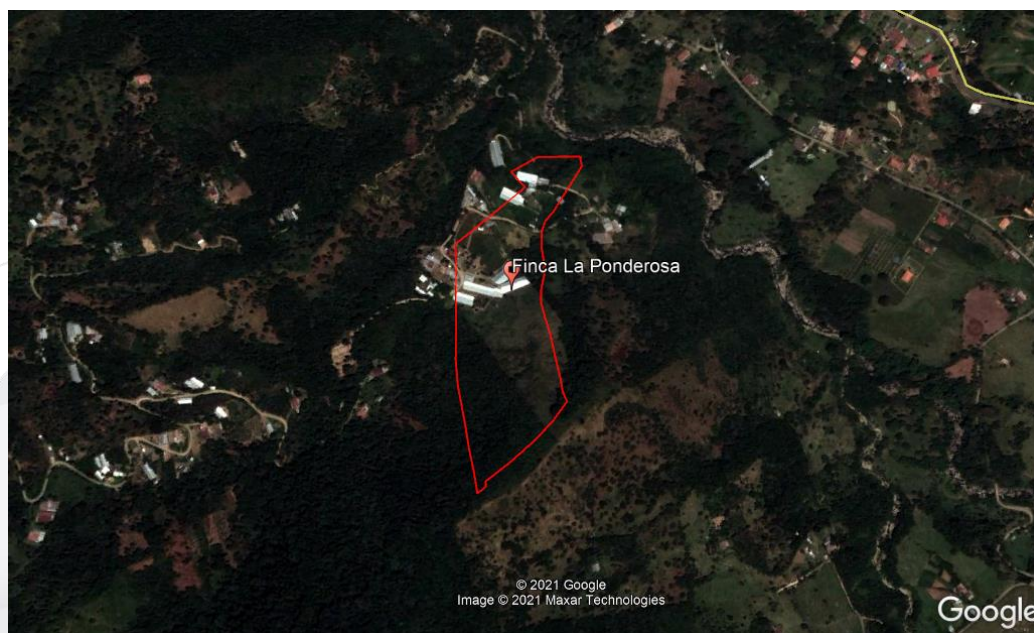
NORMAS URBANISTICAS VIGENTES

Según el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Chinácota, se define lo siguiente:

Ubicación del Inmueble



Localización del Inmueble - Vereda El Paramito



Información Base de datos catastral

Resultado

[Exportar](#) Shape file(zip)

Departamento: 54 - NORTE DE SANTANDER

Municipio: 172 - CHINÁCOTA

Código Predial Nacional: 54172000000000050171000000000

Código Predial: 541720000000050171000

Destino económico: D - AGROPECUARIO

Dirección: LA PONDEROSA PARAMITO

Área de terreno: 52545 m2

Área construida: 72 m2

Construcción 1

54172000000000050171000000000

El número predial es de 20 ó 30 dígitos (Ejemplos: 25754000000140071000, 25754000000000140067000000000).

[Aceptar](#)

Resultado

Departamento: 54 - NORTE DE SANTANDER

Municipio: 172 - CHINÁCOTA

Código Predial Nacional: 54172000000000050171000000000

Código Predial: 541720000000050171000

Matrícula Inmobiliaria:

Destino económico: D - AGROPECUARIO

Dirección: LA PONDEROSA PARAMITO

Área de terreno: 52545 m2

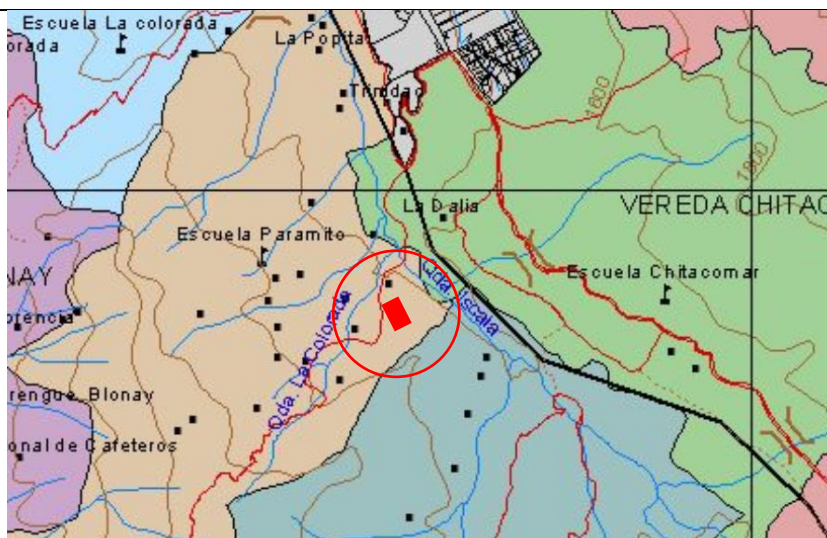
Área construida: 72 m2

Construcciones

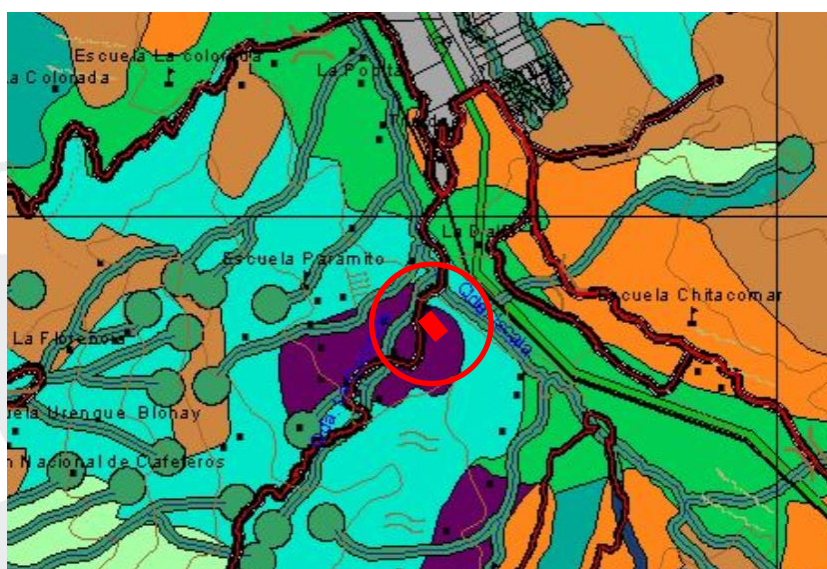
Clasificación del Suelo: Rural.

Destino Económico: D - Agropecuario

Suelo Forestal Producción – Protección con áreas silvo-pastoriles



LEYENDA					
VEREDAS	HAS	%		HAS	%
CP LA DONJUANA	7.88		LA COLORADA	362.65	8.43
ALAMOS	132.29	0.79	LOBATICA	526.69	3.23
CHITACOMAR	655.46	4.22	MANZANARES	517.29	3.43
CINERAL	401.20	2.46	MENZULLI	468.89	2.88
CUELLAR	196.11	1.14	NUEVA DON JUANA	397.36	2.50
CURAZAO	294.24	1.81	NUEVO DIAMANTE	273.43	3.58
EL ASILO	405.92	2.50	OROZCO	635.07	4.08
EL CANEY	589.05	3.58	PALO COLORADO	1582.90	9.80
GUAYABAL	517.19	3.22	PANTANOS	1364.79	8.93
HONDA NORTE	488.60	3.67	PARAMITO	463.77	2.60
ISCALA CENTRO	1703.90	10.42	SAN PEDRO	289.11	1.77
ISCALA NORTE	880.23	5.40	TENERIA	248.50	1.74
ISCALA SUR	1839.91	11.31	URENGUE BLONAY	367.00	2.26
			URENGUE RUJAS	664.31	4.08



<p>1. AREAS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL</p> <ul style="list-style-type: none"> * Áreas erosionadas zonifichas Áreas con alta erosión Áreas de baja erosión <p>2. AREAS DE SIGNIFICANCIA AMBIENTAL</p> <ul style="list-style-type: none"> * Sistema de parques y otras áreas ya protegidas AAP Áreas proyectadas de amortiguación del P.N.T AP Áreas declaradas ya protegidas * Áreas forestales protectoras productoras BPP Bosque productor protector BNS Bosque natural secundario * Áreas forestales protectoras BNP Bosque natural primario * Áreas reserva de recurso hídrico AIP Áreas de abastecimiento de acueducto de interés público ARRHN Áreas reserva de recurso hídrico sin cobertura ARRHV Áreas reserva de recurso hídrico con cobertura PT Protección Total 	<p>3. ZONAS DE ESPECIAL VEGETACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> VE Paramos y subparamos <p>4. AREAS DE RIESGOS NATURALES</p> <ul style="list-style-type: none"> * Áreas de potencial de movimiento en masa Corona de Desprendimiento Escalpe con Caída de Roca Deslizamiento Activo Deslizamiento Pasivo Filjo de Tierra Reptición Terrazas Soledad Hidromorfo Erosión La Hondonada Caídas de Erosión Bloque Desplazable Erosión Laminar Erosión Cáscara <p>5. AREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA</p> <ul style="list-style-type: none"> * Áreas de Agrícolas CS Cultivos semipermanentes CT Cultivos transitorios CP Cultivos permanentes * Áreas de Forestales Productoras BP Bosque productor SA Área silvoagropecuaria SP Área silvopastoriles <p>6. AREAS TURISMO Y RECREATIVAS</p>
--	---

- **Áreas de Reserva de Recursos Hídricos sin cobertura vegetal, ARRHN** se encuentra ubicada en su gran mayoría en las fuentes hídricas de las siguientes veredas: Iscalá Sur, Iscalá Centro, Iscalá Norte, Pantanos, Chitacomar, en la quebrada La Cagua, gran parte de la quebrada la Honda y la quebrada la Chorrerota.

- **Áreas de Reserva de Recursos Hídricos con cobertura vegetal, ARRH**, se presenta en mayor proporción en la parte centro de la quebrada Iscalá en las partes altas de las fuentes hídricas de las veredas Pantanos, Urengue Blonay a excepción de la Quebrada la Chorrerota, la vereda Paramito y Nuevo Diamante.

- **Áreas de Protección Total(PT)**. Están ubicadas en la parte sur oriental de la Vereda Iscalá Sur, en la zona oriental de la vereda Pantanos, en la Vereda Menzulli al Oriente junto a la Cuchilla de la Vieja y en la parte de la vereda Orozco.

d. Áreas Silvopastoril SP. Son áreas que combinan el pastoreo y el bosque, no requieren la remoción continua y frecuente del suelo, ni dejan lo desprovisto de una cobertura vegetal protectora, permitiendo el pastoreo permanente del ganado dentro del bosque. Estas áreas tienen una extensión de 2169,77 Ha., y se encuentran ubicadas en la zona sur de la vereda Iscalá Sur, suroriente de la vereda Iscalá Centro, la zona centro de Pantanos, Manzanares, Guayabal, Vereda Tenería, Nuevo Diamante, hacia el Occidente de la Vereda Urengue Rujas, Vereda Palo colorado (Centro), Orozco (Norte), Nueva Donjuana, Curazao, El Caney y Lobatita.

Usos:

Uso principal: usos agrosilvopastoriles, investigación, educación y ecoturismo

Uso compatible: Silvicultura, sistemas agroforestales e infraestructura para desarrollo de uso principal.

Uso condicionado: vías de comunicación, explotación de especies menores, granjas porcícolas, recreación, infraestructura de servicios, agroindustrias, parcelaciones rurales y minería.

Uso prohibido urbano, sub urbano, industrial y agricultura mecanizada.

Fuente EOT: Secretaría de Planeación

CONDICIONES GENERALES

Del sector:

El sector se caracteriza por tener una vocación agropecuaria, donde predomina la explotación avícola y agropecuaria conformada por diferentes tipos de predios dedicados a estas actividades. El municipio se caracteriza por tener actividades turísticas y recreacionales muy importantes.

De localización:

El predio cuenta con una ubicación con una sola posibilidad de acceso a través de vía veredal que no se encuentra pavimentada, a la cual se accede relativamente fácil desde una vía terciaria que comunica el municipio de Chinácota con El Diamante. Desde allí se encuentra la vía nacional que conecta con la capital del departamento y otras capitales del país.

De terreno:

El predio cuenta con una topografía inclinada.

De comercialización (Tiempo esperado de comercialización):

Se considera con una dinámica inmobiliaria estable, tanto para los predios en venta como en arriendo. Se estima un tiempo esperado de comercialización de aproximadamente 30 meses.

Comportamiento de Oferta y Demanda:

Se considera equilibrado tanto para inmuebles en venta como en arriendo.

Actualidad Edificadora:

Se observa el desarrollo de algunos proyectos aislados de auto construcción en suelo propio, así como remodelaciones y modificaciones de vivienda existente.

Especial:

Ninguna

METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No 0620 del 23 de octubre de 2008, expedidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las premisas básicas del presente informe, se utilizó el método de comparación de mercado.

Método comparación de mercado:

Se consultaron ofertas de predios comparables en el mismo sector o en sectores semejantes con similares características de construcción y áreas similares y finalmente se realizó manejo estadístico de la información para adoptar el valor más probable por Ha.

ESTUDIO DE MERCADO

No.	DIRECCION	CONTACTO	VALOR OFERTA	% DEPURAC	VALOR DEPURADO	VALOR CONSTRUCCIONES Y CULTIVOS	VALOR TERRENO	AREA TERRENO HA	AREA CONST. M2	VALOR M2 TERRENO	FACTOR TOPOGRAFÍA	VALOR HA TERRENO HOMOGENIZADO
1	Vereda El Paramito, Chinácota	Mireya, 3228465360	\$ 1.500.000.000	10,00%	\$ 1.350.000.000	\$ 1.150.000.000	\$ 200.000.000	7,00	2.500,00	\$ 28.571.429	1,00	\$ 28.571.429
2	Vereda Manzanares, Chinácota	Nancy, 3138585446	\$ 550.000.000	10,00%	\$ 495.000.000	\$ 288.000.000	\$ 207.000.000	7,00	400,00	\$ 29.571.429	1,00	\$ 29.571.429
3	Vereda Nuevo Diamante, Chinácota	3165782374 Cód. Finca Raiz: 1914477	\$ 350.000.000	10,00%	\$ 315.000.000	\$ 234.000.000	\$ 81.000.000	3,00	600,00	\$ 27.000.000	1,00	\$ 27.000.000
4	Vereda Guayabal, Chinácota	Mireya, 3228465360	\$ 220.000.000	10,00%	\$ 198.000.000	\$ 41.600.000	\$ 156.400.000	6,00	160,00	\$ 26.066.667	0,95	\$ 24.763.333
5	Vereda Guayabal, Chinácota	Mireya, 3228465360	\$ 200.000.000	10,00%	\$ 180.000.000	\$ -	\$ 180.000.000	6,00	0,00	\$ 30.000.000	0,95	\$ 28.500.000

PROMEDIO HA	\$ 27.681.238
DESVIACION	1.871.756
COEF. VARIACION	6,76%
NÚMERO DE DATOS	5
RAIZ	2,236
t(N)	1,746
LIMITE SUPERIOR	\$ 29.142.771
LIMITE INFERIOR	\$ 26.219.706

Se adopta un valor de terreno por hectárea de terreno de \$26.220.000

Enlaces de las Ofertas:

Oferta 1: Oferta Directa.

Oferta 2: Oferta Directa.

Oferta 3: <https://www.fincaraiz.com.co/finca-en-venta/otros-municipios/chinacota-det-1914477.aspx>

Oferta 4: Oferta Directa.

Oferta 5: Oferta Directa.

OBSERVACIONES OFERTAS			
DATO	OBSERVACIONES	FACTOR TOPOGRAFÍA	FOTOGRAFIA / IMAGEN
OFERTA 1	Inmueble ubicado en las inmediaciones de la vereda El Paramito. Características similares de actividad económica, con galpones para 30,000 aves. De acuerdo a la densidad propuesta por Liscaro, para esa cantidad de aves se deben tener construcciones de aproximadamente 2500 m ² .	No es necesario aplicar factor por topografía, dado que es similar a la del predio objeto de avalúo.	Oferta tomada en sitio. Fuente de Información: Inmobiliaria de la zona
OFERTA 2	Finca localizada en la vereda Manzanares, sobre la vía que comunica al municipio de Chinácota con Ragonvalia. En el terreno se encuentra la casa y algunos cultivos de plátano, café y caña.	No es necesario aplicar factor por topografía, dado que es similar a la del predio objeto de avalúo.	Oferta tomada en sitio. Fuente de Información: Inmobiliaria de la zona
OFERTA 3	Inmueble ubicado en las inmediaciones de la vereda Nuevo Diamante, al cual se tiene acceso desde la vía que comunica la ciudad de Cúcuta con Pamplona. Destinada a explotación avícola, cuenta con galpones y bodegas para esta actividad.	No es necesario aplicar factor por topografía, dado que es similar a la del predio objeto de avalúo.	
OFERTA 4	Inmueble ubicado en la vereda El Guayabal. Características similares de actividad económica, con topografía plana a semiplana, cuenta con algunas construcciones para remodelar, además de quebrada y galpón. Cuenta con frente sobre vía veredal.	Se aplica factor por topografía de 0,95 dado que la oferta cuenta con una topografía semiplana mientras que el predio objeto de avalúo tiene topografía inclinada.	Oferta tomada en sitio. Fuente de Información: Inmobiliaria de la zona
OFERTA 5	Inmueble ubicado en la vereda El Guayabal. Características similares de actividad económica, con topografía plana a semiplana, no cuenta con construcciones ni cultivos.	Se aplica factor por topografía de 0,95 dado que la oferta cuenta con una topografía semiplana mientras que el predio objeto de avalúo tiene topografía inclinada.	Oferta tomada en sitio. Fuente de Información: Inmobiliaria de la zona

Valor de la construcción:

Método de Reposición como nuevo

Este método de avalúo busca establecer el valor comercial de un inmueble, partir de calcular cuánto cuesta, hoy, producir una construcción equiparable en términos funcionales, número de espacios, de baños, y demás elementos que la conformen, con los materiales y técnicas usuales en el momento de hacer el avalúo y no necesariamente con las características que tenga el bien, por cuanto en muchas oportunidades en su fabricación se emplearon materiales y técnicas no disponibles en el momento.

Lógicamente que si el bien, por ejemplo, se trata de una casa con muros de carga, en ladrillo, cubierta en asbesto cemento, con muros interiores con pañete, pisos en baldosa de cemento, cocina y baños en los cuales se emplearon materiales disponibles en el mercado, el cálculo deberá referirse a los mismos elementos, pero tomando como precio los que tengan dichos materiales en el momento de hacer el avalúo (precios de hoy). Para obtener un valor real del inmueble (m2) se tiene en cuenta el estado de conservación y se utilizará las Normas de tasación Urbana de FITTO Y CORVINI.

Como el inmueble objeto de avalúo ya ha sido utilizado durante un período de tiempo es necesario descontarle este tiempo, aplicando un método de depreciación.

Calificaciones:

- 1 NUEVO SIN REPARACIONES.
- 2 ESTADO BUENO DE CONSERVACIÓN, REQUIERE ALGUNAS REPARACIONES DE POCA IMPORTANCIA.
- 3 REQUIERE REPARACIONES SENCILLAS.
- 4 NECESITA REPARACIONES IMPORTANTES.
- 5 SIN VALOR

Fitto y Corvini										
DESCRIPCION	Área m2	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	CALIFICACION ESTADO	DEPREC	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIACIÓN	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
VIVIENDA	186,80	8	70	11,43%	2,5	13,94%	\$ 1.000.000	\$139.430	\$860.570	\$ 860.000
BODEGAS	81,00	8	70	11,43%	2,5	13,94%	\$ 900.000	\$125.487	\$774.513	\$ 770.000

ANÁLISIS DE RESULTADOS Y CONSIDERACIONES

- Se realizó un análisis de mercado con inmuebles de características similares, ubicados en el mismo sector o en sectores de alguna manera comparables.
- El valor promedio arrojado por las muestras corresponde al área de terreno, según la información obtenida en la investigación de mercado.
- Se adopta como valor más probable el límite inferior de la muestra.
- El predio cuenta con la construcción de unos galpones de aproximadamente 2704,00 m², los cuales no son objeto de valoración en el presente informe dadas las características constructivas y las políticas internas de la entidad financiera.
- Las medidas de la construcción fueron tomadas en sitio, motivo por el cual deben considerarse como aproximadas y sujetas a verificación dado que no constituyen un levantamiento arquitectónico.

VIGENCIA DEL AVALÚO

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 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 que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

CONSIDERACIONES GENERALES Y ECONOMICAS

El resultado corresponde al valor comercial del inmueble expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, por una propiedad, en un mercado competitivo y abierto con alternativas de negociación y sin existencia de estímulos indebidos.

El avalúo practicado no tiene aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, tradición, ni vicios ocultos de carácter legal, la inspección se hizo con carácter de observación valuatoria, esto significa que no es del objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico y/o técnicos existentes al momento de la inspección.

Para efectos de la estimación del valor del bien avaluado, adicionalmente se han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en los sectores a los que homogéneamente pertenece el inmueble.

El avalúo es un concepto de carácter exclusivamente económico que busca estimar un valor a una fecha dada y bajo un contexto micro y macroeconómico determinado. Es en esencia una herramienta para la toma de decisiones de carácter gerencial.

El presente informe de avalúo se realizó mediante visita física al predio, teniendo en cuenta

todas las recomendaciones y exigencias de bioseguridad para afrontar las crisis de salubridad actual a causa del COVID-19.

El avalúo es practicado por el Ingeniero Elvis Fabián Montoya y revisado por el Ingeniero Kevin Fernando Rojas, quien hace parte de la Empresa APPRAISER S.A.S., por lo cual también es firmado por la Ing. Érika Celemin, quien figura como Gerente General, inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores. R.A.A.

Este informe corresponde al "VALOR COMERCIAL" del respectivo inmueble, expresado en dinero; entendiéndose por valor comercial aquel que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado respectivamente por una propiedad en un mercado en condiciones normales; entendiéndose por condiciones normales, el hecho de que un inmueble se venda sin presiones de la oferta ni de la demanda, con tiempo suficiente, con tasas de interés razonable y con disponibilidad de crédito razonable; es decir, en una economía que tenga un flujo razonable de efectivo.

El presente avalúo cumple con las directrices establecidas en las Normas Internacionales de Valuación IVS 2020, (Marco conceptual IVS 101, 102, 103 y 104) así como las Normas Técnicas Sectoriales NTS S03 y NTS M01 y los protocolos internacionales de las entidades valuatorias reconocidas.

VALORES PROPORCIONALES

Descripción	Datos
Valor total inmueble	\$ 356.740.000
Valor proporcional terreno	\$ 133.722.000
Valor proporcional construcción	\$ 223.018.000
Porcentaje de terreno	37,48%
Porcentaje de construcción	62,52%
Edad aproximada (Años)	8
Vida remanente (Años)	62
Vida útil (Años)	70
Valor UVR día	279,3795
Valor avalúo UVR	1.276.901,13

AVALÚO COMERCIAL

PREDIO RURAL DENOMINADO LA PONDEROSA
VEREDA EL PARAMITO
CHINÁCOTA - NORTE DE SANTANDER

DESCRIPCION	AREA M2	VALOR M2	TOTAL
TERRENO	5,10	\$ 26.220.000	\$ 133.722.000
CONSTRUCCIÓN VIVIENDA	186,80	\$ 860.000	\$ 160.648.000
CONSTRUCCIÓN BODEGAS	81,00	\$ 770.000	\$ 62.370.000
TOTAL AVALUO			\$ 356.740.000
INTEGRAL SOBRE TERRENO			\$ 69.949.020

Por medio del presente certificamos que:

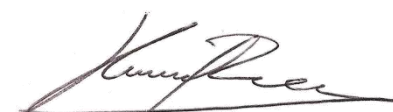
No tenemos interés presente ni futuro de la propiedad avaluada.

No tenemos interés ni prejuicios con respecto a la materia en cuestión de este avalúo o de las partes involucradas. Nuestras conclusiones no están influenciadas por los honorarios que reciba.

Basados en la información que contiene este reporte y nuestra experiencia en el campo de los avalúos, es nuestra opinión que el valor en el mercado de la propiedad en cuestión, en la fecha de **Abril de 2021** es como está estipulada según tabla de avalúos en conjunto suman un valor de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE. (\$356.740.000 M/C)**


ING. ERIKA CELEMÍN BOHÓRQUEZ
Avaluator.
RAA AVAL – 52148032


ELVIS FABIÁN MONTOYA
Perito actuante
RAA AVAL – 1023944360


ING. KEVIN FERNANDO ROJAS
Revisión del Avalúo
RAA AVAL – 1018478455

REGISTRO FOTOGRAFICO



VIA DE ACCESO



VIA DE ACCESO



VIVIENDA



VIVIENDA



ESTAR COMEDOR VIVIENDA



SALA VIVIENDA



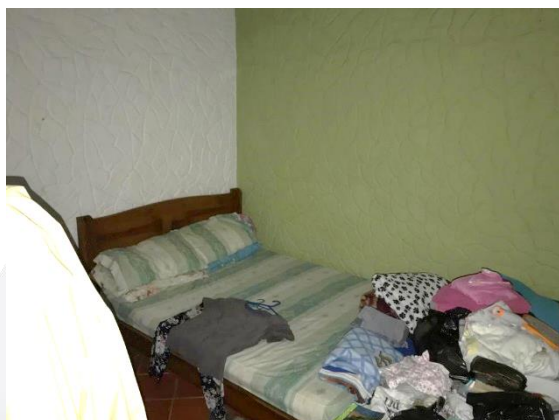
BAÑO VIVIENDA



HABITACION VIVIENDA



HABITACION VIVIENDA



HABITACION



ZONA DE ROPAS



BAÑO SOCIAL VIVIENDA



BODEGA



GALPON



GALPON



GALPON



GALPON



BODEGA



BODEGA



PANORAMICA TERRENO



GALPONES – BODEGA



GALPON



GALPON



GALPON



GALPON



GALPON



GALPON



GALPON



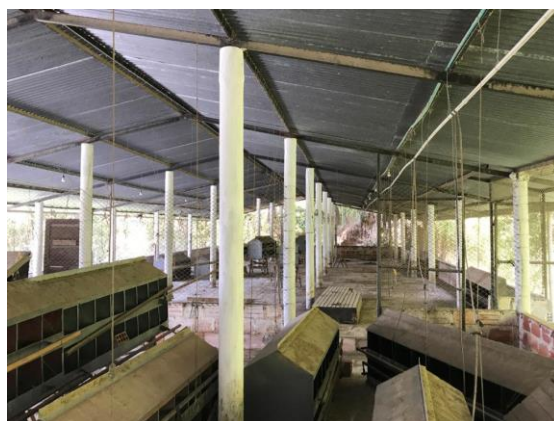
GALPON



GALPON



GALPON



GALPON



GALPON



GALPON



BODEGA



HABITACION BODEGA



BODEGA INCONCLUSA



TERRENO



PANORAMICA FINCA



PANORAMICA FINCA (VIVIENDA - VIA DE ACCESO)

INFORMACIÓN DEL PERITO QUE DA EL DICTAMEN

Por medio del presente documento certificamos que:

La identidad es como quedó indicada en el presente dictamen pericial realizado al bien inmueble objeto de avalúo.

A la fecha no he sido designado en procesos anteriores o en curso de la misma parte o apoderado.

No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Actualmente no he realizado publicaciones en materia pericial en los últimos diez (10) años.

La dirección de notificación es en Carrera 12F No. 30-15 sur Portería 3 Interior 4 Apto 402, Bogotá D.C.

Información del perito actuante quien da el dictamen:

- **Nombre:** Elvis Fabián Montoya Morales
- **RAA-AVAL:** 1023944360
- **C.C.:** 1023944360
- **Dirección de Residencia:** Carrera 12F No. 30-15 sur Portería 3 Interior 4 Apto 402
- **Ciudad de Residencia:** Bogotá D.C.
- **Celular:** 3112568445
- **Profesión:** Ingeniero Catastral y Geodesta

Información de Gerente General APPRAISER SAS quien da el dictamen:

- **Nombre:** ERIKA CELEMIN
- **RAA-AVAL:** 52148032
- **C.C.:** 52148032
- **Dirección de residencia:** Calle 129B 55-20 INT 3 APT 302
- **Ciudad de Residencia:** Bogotá
- **Celular:** 3102055756
- **Profesión:** Ingeniera Industrial

En referencia al numeral 7 del artículo 226 del Código General del Proceso, no se tienen restricciones asociadas.

Con respecto a los numerales 8 y 9 del art. 226 del Código General del Proceso, las metodologías aplicadas se basan en lo contenido en la Resolución 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Los métodos utilizados en la realización de avalúos, empleados en el presente informe, son

los mismos métodos usados con anterioridad en la realización de otros avalúos y los aceptados según la normatividad vigente (Resolución 620/2008).

Teniendo en consideración el numeral 6 del artículo 226 del Código General del Proceso, el cual indica que se mencione si "ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte", se mencionan los casos en los que se ha sido designado para la elaboración de un dictamen.

FECHA ENTREGA	FINALIDAD SERV	CLIENTE	DIRECCION	CIUDAD
28/01/2020	REMATE	CLAUDIA CESPEDez ZAMORA	CARRERA 4 ESTE #38-56	CUNDINAMARCA - SOACHA
31/01/2020	REMATE	NADIN TAMARA RODRIGUEZ	CALLE 19 N #15 E-30 URBANIZACION ZULIMA - Apto 404 Torra A	N.SANTANDER - CUCUTA
4/12/2019	REMATE	JORGE HUMBERTO RENDON HENANO	KR 5 NO 131 90 TO 2 APTO 1204	BOGOTA
6/12/2019	REMATE	KAROLINA SANCHEZ CORTEZ	VEREDA SANTA LUCIA LOTE MIRAMAR A.ALGECIRAS (H)	HUILA - ALGECIRAS
6/12/2019	REMATE	WALTHER NUÑEZ MOSQUERA	Manzana 10 Lote 6-Calle 62 A No. 65-03 – (Lote Esquinero) Urbanización Los Chococitos, Carepa	ANTIOQUIA - CAREPA
10/12/2019	REMATE	JOSE MANUEL TORRES RODRIGUEZ	PARQUE INDUSTRIAL SAN JORGE LOTE 74 MANZANA P 7 EN MOSQUERA CUNDINAMARCA	CUNDINAMARCA - MOSQUERA
10/12/2019	REMATE	CARLOS ROCHA MENDEZ	CRA 44A No 18-85 LOTE 19 MZNA1A BUQUE	META - VILLAVICENCIO
11/12/2019	REMATE	GIRALDO Y GARCIA INGENIERIA SAS	APARTAMENTO 603 TORRE B Y PARQUEADERO 5 CONJUNTO RESIDENCIAL LA FLORIDA	IBAGUE
27/12/2019	REMATE	SIGIFREDO RAAD GARCIA	CALLE 99 NO. 56 - 41, APARTAMENTO 152, PARQUEADEROS 150 Y 152	ATLANTICO - BARRANQUILLA
31/12/2019	REMATE	LEONCIO ENRIQUE VALENCIA	Calle 13 # 12-32 Calle Bolivar	NARIÑO - TUMACO
5/11/2019	REMATE	MARCO QUINTERO GARCES	CALLE 6C NUMERO 1-48 BARRIO ALTOS DE LA PRADERA	PRADERA
7/11/2019	REMATE	JOSE WILLIAM MORENO BARRETO	Arroyo No. 2	NEIVA
12/11/2019	REMATE	JUAN CAMILO CORRALES SALEME	LOTE RURAL LA ANGOSTURA - SAN SEBASTIAN DE URABA	LORICA
12/11/2019	REMATE	KATHERINE GOMEZ PABON	CALLE 43 No.31-54 SECTOR MAMATOCO - LOTE 9 MZA 28 URB ANDREA CAROLINA ETAPA 2 TIPO 2	SANTAMARTA
12/11/2019	REMATE	EDGAR PEREZ RIVERA	CASA LOTE # 21 MANZANA 5 CARRERA 3 C # 13-77 URBANIZACION LA LIBERTAD	PURIFICACION

13/11/2019	REMATE	ALEXANDER JIMENEZ RODRIGUEZ	TRANSVERSAL 4B No. 3 - 64 CASA 396 CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE APAN MZ 7	SOACHA
14/11/2019	REMATE	LIZARDY ANTONIO LOZANO COGOLLO	CALLE 28 N° 23-11 BLOQUE N° 12 APARTAMENTO NUMERO 12-102	ANTIOQUIA - CAUCASIA
15/11/2019	REMATE	AGUEDITA MURCIAMORA	CARRERA 116 # 152-80 INTERIOR 7 CASA 8	BOGOTA
18/11/2019	REMATE	JOSE DE JESUS PORTELA CALLEJAS	CALLE 45 SUR No. 65 - 76 INTERIOR 8 APARTAMENTO 603	BOGOTA
18/11/2019	REMATE	ESTHER LUISA PEREZ VANEGAZ	CARRERA 29C NÚMERO 33-32 IDENTIFICADO CON EL NUMERO 15 DE LA MANZANA 14	CASANARE - YOPAL
18/11/2019	REMATE	ALVARO GONZALEZ MURILLO	PARQUE RESIDENCIAL EL PALMAR CASA LOTE 8 MANZANA E	PURIFICACION
19/11/2019	REMATE	JAVIER QUIJANO ALOMIA	CALLE 15 NUMERO 121 C 150 CASA 4- GARAJE Y JARDIN PRIVADO "ALTAMIRA CONDOMINIO CAMPESTRE	CALI
25/11/2019	REMATE	DANIEL ARMANDO URIBE GUTIERREZ	CARRERA 12 #6-07 APT O 503 BLOQUE B Y PARQUEADERO 32 DE LA CALERA	CUNDINAMARCA - LA CALERA
28/11/2019	REMATE	Roberto Carlos Mahecha Gonzalez	CARRERA 9 ESTE No. 35-80, lote 1, casa 24	CUNDINAMARCA - SOACHA



PIN de Validación: b1330a94



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52148032, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-52148032.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
• Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.		24 Oct 2017	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
• 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.		24 Oct 2017	Régimen de Transición
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.		24 Oct 2017	Régimen de Transición

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b1330a94



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



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Diciembre de 2020, 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 vigente hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA
Dirección: CALLE129B#55-20INT3APT302
Teléfono: 3102055756
Correo Electrónico: erikaceleminb@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 52148032.

El(la) señor(a) ERIKA CELEMIN BOHORQUEZ 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

b1330a94

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 cinco (05) días del mes de Abril del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Página 2 de 3



PIN de Validación: b1330a94



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: bc440b0e



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ELVIS FABIAN MONTOYA MORALES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1023944360, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Septiembre de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1023944360.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ELVIS FABIAN MONTOYA MORALES se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	07 Sep 2020	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
• 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.	07 Sep 2020	Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
• 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.	07 Sep 2020	Régimen Académico	
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	07 Sep 2020	Régimen Académico	

Página 1 de 4



PIN de Validación: bc440b0e



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



Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> 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 07 Sep 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> 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, motocicletas, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares. 	Fecha 07 Sep 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. 	Fecha 07 Sep 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	Fecha 07 Sep 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	Fecha 07 Sep 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos 	Fecha 07 Sep 2020	Regimen Régimen



PIN de Validación: bc440b0e



herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CR 12F NO. 30-15 SUR PORT 3 INT 4 AP 402

Teléfono: 3112568445

Correo Electrónico: motoya.395@gmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta- Universidad Distrital Francisco José de Caldas

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ELVIS FABIAN MONTOYA MORALES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1023944360.

El(la) señor(a) ELVIS FABIAN MONTOYA MORALES 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

bc440b0e

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 cinco (05) días del mes de Abril del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: bc440b0e



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: a8b00a59



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) KEVIN FERNANDO ROJAS GAITAN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018478455, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Agosto de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1018478455.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) KEVIN FERNANDO ROJAS GAITAN 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
26 Ago 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha
26 Ago 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha
26 Ago 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha
26 Ago 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a8b00a59



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 1D BIS N° 31B 56
Teléfono: 187777888 - 3182216627
Correo Electrónico: kevinrojas95@hotmail.com

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

UNIVERSIDAD DISTRITAL FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS - INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) KEVIN FERNANDO ROJAS GAITAN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018478455.

El(la) señor(a) KEVIN FERNANDO ROJAS GAITAN se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

a8b00a59

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 nueve (09) días del mes de Abril del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal