

William De Jesús Bula Bitar
Abogado Consultor
Calle 21 #15-32, Piso2
Telefax y celular: 095-2714041 - 3233654297
Email: wiliambula@gmail.com
Sincelajo - Sucre

Sincelajo, septiembre 16 de 2019.

Señor
JUEZ PRIMERO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO.
Sincelajo - Sucre.
E.S.D.

Juzgado del Circuito Administrativo
del Sincelajo
19 SET. 2019
EL FUNDACIONARIO 10
EL FUNDACIONARIO

fallo: 107/198 kdt
H: 12:1pm

Ref: Expediente N°70001.33.31.701-2011-00065-00.
Dte: Nicolás Daniel Guerrero Montaña.
Ddo: Municipio de San Luis de Sincé - Sucre y Otro.

WILLIAM DE JESUS BULA BITAR, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 15046618 de Sahagún - Córdoba, conocido de autos en el proceso referenciado, y con fundamento en lo normado por el **artículo 172 del Decreto 001 de 1984** "Código Contencioso Administrativo", vigente y aplicable al presente caso, solicito a ese despacho judicial se tramite el incidente de liquidación de condena, en razón a que la sentencia proferida dentro de este proceso de fecha diecinueve (19) de diciembre de dos mil catorce (2014), apelada y confirmada proferida por el Honorable Tribunal Administrativo de Sucre, mediante fallo de fecha veintiséis (26) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), hoy debidamente ejecutoriada, condenó en abstracto a la entidad demandada Municipio de Sincé - Sucre.

A continuación, me permito presentar el correspondiente dictamen pericial contentivo de la **LIQUIDACIÓN DE PERJUICIOS** (Daño emergente, Lucro Cesante de los Beneficios dejados de percibir por la desvalorización de los predios, reposición o restauración de la zona afectada, etc.), causados a mi poderdante por los vertimientos de aguas negras, dictamen pericial realizado por el Ingeniero Civil: **NESTOR SANCHEZ QUINTANA**, con **T.P.#1320264586 BLV**, Registro Nacional de avaladores (**R.N.A.**) #2001, afiliado como miembro activo de la Lonja de Propiedad Raíz de Sucre dese 2007, e Inscrito ante la el Registro Abierto de Avaladores (**RAA**); dictamen rendido con las especificaciones y requerimientos ordenados en la sentencia en abstracto de fecha diecinueve (19) de diciembre de dos mil catorce (2014), apelada y confirmada proferida por el Honorable

William De Jesús Bula Bitar

Abogado Consultor

Calle 21 #15-32, Piso2

Telefax y celular: 095-2714041 – 3233654297

Email: wiliambula@gmail.com

Sincelejo - Sucre

Tribunal Administrativo de Sucre, mediante fallo de fecha veintiséis (26) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), hoy debidamente ejecutoriada.

PETICION:

Sírvase señor juez tramitar el incidente de liquidación de condena e impartir aprobación al dictamen pericial anexado con el presente.

ANEXOS:

Dictamen pericial enunciado constante de 107 folios útiles y escritos.

NOTIFICACIONES:

El demandante, su apoderado y las entidades demandadas en las direcciones indicadas en la demanda.

El suscrito en la Secretaría del Juzgado, o en mi oficina de abogado ubicada en la Calle 21 N° 15-32, Piso 2° – Sincelejo – Sucre, teléfonos 095-2714041 – 3233654297, email: wiliambula@gmail.com.

De usted,

Atentamente,

WILLIAM DE JESUS BULA BITAR

C.C. 15'046,618 de Sahagún - Córdoba.

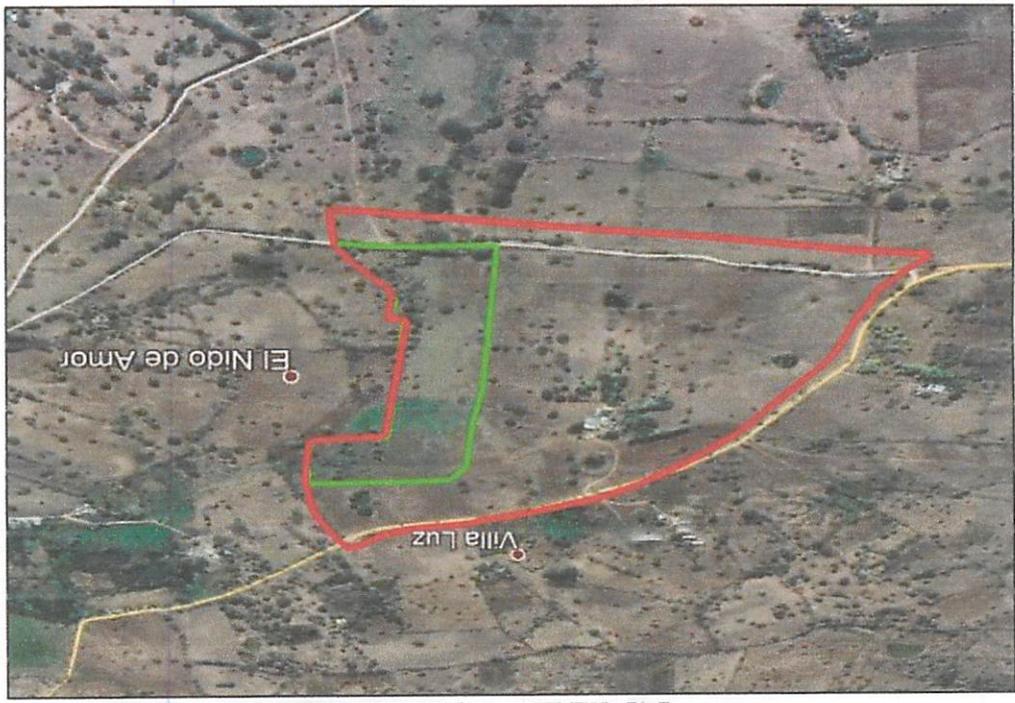
T.P. 82.924 C. S. J

~~Carrera 21 No: 32A - 55 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre~~
~~Tei: 2855481 - Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com~~

SEPTIEMBRE DE 2019

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA AVALUADOR PROFESIONAL

DEMANDANTE: NICOLAS GUERRERO MONTAÑO
APODERADO: WILLIAN DE JESUS BULA BITAR
JUZGADO PRIMERO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE
SINCELEJO
PROCESO ORDINARIO - REPARACION DIRECTA
RADICADO 2011 - 00065-00



INFORME DE ESTIMACION DE DAÑOS Y PERJUICIOS
SOBRE AFECTACION OCASIONADA EN EL PREDIO NIDO
DE AMOR, MUNICIPIO DE SAN LUIS DE SINCE -
DEPARTAMENTO DE SUCRE
NSQ2413-070919



**Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Máquina y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.**

Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE



NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA
Ingeniero Civil - Esp. Administración Financiera - Esp. en Valoraciones

1

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones



Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.



TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL	5
1.1 SOLICITANTE:.....	5
1.2 C.C.:	5
1.3 NÚMERO DE CONSECUTIVO:.....	5
1.4 TIPO DE INMUEBLE:	5
1.5 TIPO DE AVALÚO:	5
1.6 DEPARTAMENTO:.....	5
1.7 MUNICIPIO:	5
1.8 NOMBRE DEL PREDIO:	5
1.9 MARCO JURÍDICO:.....	5
1.10 PLANCHA IGAC:.....	5
1.11 DESTINACIÓN ACTUAL:.....	5
1.12 FECHA DEL INFORME:	5
2 INFORMACIÓN CATASTRAL	6
3 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	6
4 INFORMACIÓN JURÍDICA	6
4.1 PROPIETARIO:	6
4.2 TÍTULO DE ADQUISICIÓN:.....	6
4.3 MATRICULA INMOBILIARIA:.....	7
4.4 OBSERVACIONES JURÍDICAS:.....	7
5 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO	7
5.1 GEOGRAFÍA:.....	7
5.2 LÍMITES DEL MUNICIPIO:.....	8
5.3 ECOLOGÍA:	8
5.4 ECONOMÍA:	8
5.5 VÍAS DE COMUNICACIÓN:.....	8
6 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	9
6.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR.....	9
6.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE.....	9
6.3 DESARROLLO	10
6.4 NIVEL SOCIO - ECONÓMICO.....	10
6.5 COMERCIALIZACIÓN.....	10
6.6 VÍAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS.....	10



NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones



Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.



1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

1.1 SOLICITANTE:

Nicolás Daniel Guerrero Montaña.

1.2 C.C:

11.075.836

1.3 NÚMERO DE CONSECUTIVO:

2413-2019.

1.4 TIPO DE INMUEBLE:

Rural.

1.5 TIPO DE AVALÚO:

Estimación de Daños.

1.6 DEPARTAMENTO:

Sucre.

1.7 MUNICIPIO:

San Luis de Sincé.

1.8 NOMBRE DEL PREDIO:

"Nido de Amor"

1.9 MARCO JURÍDICO:

Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 del IGAC, Código Civil Colombiano, NTS I 02 y NTS S 04 del ICONTEC – RNA, Ley 1673 de 2013 y Decreto 556 de 2014.

1.10 PLANCHA IGAC:

53IA3 a escala 1:10000

1.11 DESTINACIÓN ACTUAL:

En la actualidad el predio objeto de avaluo presenta destinación agropecuaria contando con presencia de pastos naturales y mejorados.

1.12 FECHA DEL INFORME:

Septiembre 7 de 2019.

Carrera 21 No: 32A – 55 Barrio San Miguel, Corozal – Sucre
Tel: 2855481 – Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones



Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

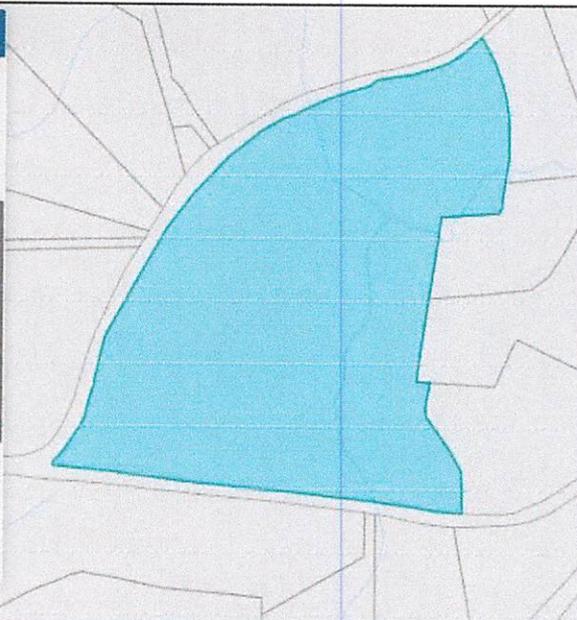
Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.



2 INFORMACIÓN CATASTRAL

Dirección: Predio "Nido de Amor", municipio de San Luis de Sincé.
No Predial: 7 0 7 4 2 -00-01-0001-0025-000.
Área del predio: 40 Ha, 7999 m2.

Consulta por Cédula Catastral											
Departamento:	70 - Sucre										
Municipio:	742 - San Luis De Sincé										
Código Predial Nacional:	707420001000000010025000000000										
Código Predial:	70742000100010025000										
Destino económico:	Agropecuario										
Dirección:	NIDO DE AMOR										
Área de terreno:	40 Ha, 7999 m2										
Área de construida:	150 m2										
Cantidad de construcciones:	4										
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Construcción 1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Número de habitaciones:</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Número de baños:</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Número de locales:</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Número de pisos:</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>		Construcción 1		Número de habitaciones:	2	Número de baños:	1	Número de locales:	0	Número de pisos:	1
Construcción 1											
Número de habitaciones:	2										
Número de baños:	1										
Número de locales:	0										
Número de pisos:	1										



Información Catastral del Portal del IGAC.

3 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- a) Copia del folio de matrícula inmobiliaria número 347-888 impreso el 10 de mayo de 2.019.

4 INFORMACIÓN JURÍDICA

- 4.1 PROPIETARIO:
Nicolás Daniel Guerrero Montaña.
- 4.2 TITULO DE ADQUISICIÓN:
Escritura Pública No. 423 del 21-04-2009 de la Notaria Tercera de Sincelejo.

2

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones



Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.*



4.3 MATRICULA INMOBILIARIA:
347-888.

4.4 OBSERVACIONES JURÍDICAS:
Ninguna.

Nota: La anterior información no constituye estudio jurídico.

5 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO

SAN LUIS DE SINCE



El municipio de San Luis de Sincé se encuentra ubicado en el centro geográfico del departamento de Sucre, (Subregión Sabanas). Región Costa Atlántica, República de Colombia. Con una latitud norte de 9° - 15' y una longitud Oeste de 75° - 4'. A una altura de 137m sobre el nivel del mar, con una temperatura media de 27°C. Al sureste de Sincelejo y distante de ésta capital a 32 kilómetros aproximadamente, por carretera asfaltada. De otra parte la cabecera municipal se encuentra localizada a los 9° - 15' de latitud norte y a los 75° - 9' de longitud oeste del meridiano de greenwich.

5.1 GEOGRAFÍA:

El municipio de San Luis de Sincé, se encuentra dividido por 28 barrios a saber: Pueblo Nuevo, El Estanco, Villa Coral, Urbanización San José 1ra etapa, San José, Buenos Aires, Charco Colorado, Transformación, El Socorro, Chupundún Carpeta, Divino Niño, El

*Carrera 21 No: 32A – 55 Barrio San Miguel, Corozal – Sucre
Tel: 2855481 – Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com*



NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones



Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

**Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.**



Vaticano, San Francisco, Cascajito, San Martín, El Bosque, La Ceja, Colombia, Gaitán, Amores Nuevos, Cementerio, Guinea, La Bodega, Palacio, La Esmeralda, Las Malvinas y Corintio.

El municipio de San Luis de Sincé se encuentra dividido en 11 corregimientos a saber: Perendengue, Granada, Valencia, Vélez, La Vivienda, Bazán Cocorote, Los Limones, Villavicencio, Moralito, y Los Galápagos y cinco veredas: Quitacalzón, Moralito camino los micos, Hueletigre, Ibagué, El Mamón, y La Guajira.

Extensión total: La superficie aproximada del Municipio de Sincé es de 410,56 km²
Extensión área urbana: 1,49 km²
Extensión área rural: 408,31 km²

5.2 LÍMITES DEL MUNICIPIO:

- Al norte: Con los municipios de San Pedro, Los Palmitos y San Juan de Betulia.
- Al oeste con: El municipio de Buenavista.
- Al sur con: Los municipios de San Benito Abad y Galeras.
- Al occidente con: El municipio de Corozal.

5.3 ECOLOGÍA:

El sector agropecuario constituye la base de la economía de Sincé, en especial la actividad pecuaria dedicada a la cría y engorde de bovinos. Menor importancia tiene las actividades industriales y mineras. La industria gira alrededor de la producción de cementos y bebidas alcohólicas. El sector minero se dedica a la extracción de piedra caliza y mármol. La agricultura no es muy destacada; sin embargo, se han desarrollado cultivos de algodón y tabaco.

5.4 ECONOMÍA:

Sincé a nivel departamental y regional se ha destacado por la fabricación de productos derivados de la leche como queso, dulces, suero costeño, y las típicas bolas de leche. El sector agropecuario constituye la base de la economía de Sucre, en especial la actividad pecuaria dedicada a la cría y engorde de bovinos. Menor importancia tiene las actividades industriales y mineras. La industria gira alrededor de la producción de cementos y bebidas alcohólicas. El sector minero se dedica a la extracción de piedra caliza y mármol. La agricultura no es muy destacada; sin embargo, se han desarrollado cultivos de algodón y tabaco.

5.5 VÍAS DE COMUNICACIÓN:

Carrera 21 No: 32A – 55 Barrio San Miguel, Corozal – Sucre
Tel: 2855481 – Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com



NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones



Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.



Aéreas: El aeropuerto más cercano se encuentra a 20 minutos, es el Aeropuerto Las Brujas de la ciudad de Corozal – Sucre.

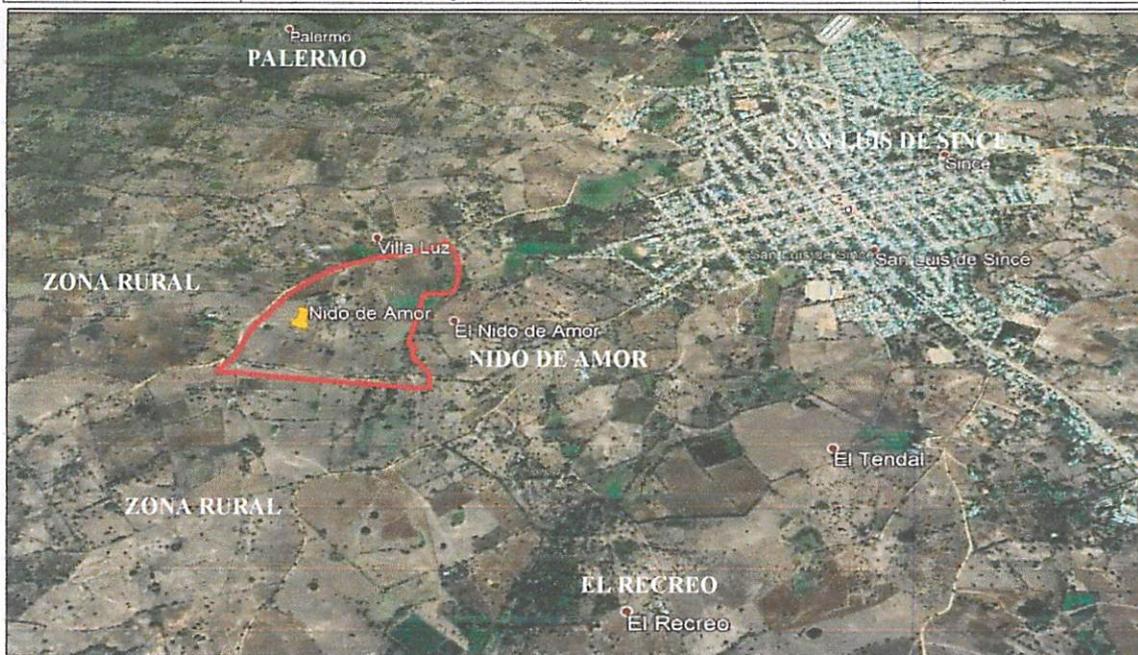
Terrestres: Cuenta con una carretera asfaltada que lo comunica con los Municipios de Galeras, Betulia, Corozal y Sincelejo.

6 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

6.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR

El predio “Nido de Amor” se localiza en el área rural del municipio de San Luis de Sincé, el cual está delimitado de la siguiente manera:

Linderos	Descripción
Norte:	Con la vereda Palermo.
Oriente:	Con el municipio de Sincé.
Sur:	Con zona rural y vereda El Recreo.
Occidente:	Con zona rural y camino que conduce a la vereda Los Charquitos.



Delimitación del Sector.

6.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE

Se trata de un sector localizado en la zona rural del Municipio de San Luis de Sincé, observando actividades rurales, los usos urbanos están conformados por el Municipio de Sincé, conformado por viviendas unifamiliares de estrato medio y medio bajo.

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones



Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.*



La actividad rural del sector es básicamente agropecuaria existiendo potreros en pastos naturales y pastos mejorados para actividad ganadera. Adicionalmente se observan algunos predios de gran extensión con destinación agrícola con pequeños cultivos de pancoger (maíz, yuca, ñame).

6.3 DESARROLLO

En la zona la mayoría de los predios se encuentran destinados al uso de la actividad pecuaria y agrícola, con predios destinados a potreros para la cría y levante de ganado doble propósito, pero su mayor destinación es para la producción lechera.

6.4 NIVEL SOCIO - ECONÓMICO

La tenencia de la tierra se encuentra distribuida en manos de grandes y medianos propietarios que mantienen un nivel alto de ingresos y viven de esta actividad.

6.5 COMERCIALIZACIÓN

La mayoría de productos son comercializados principalmente con los municipios de la región, además la vía central que va hacia la costa sirve también de muy fácil acceso e intercambio comercial con la región caribe.

6.6 VÍAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS

El acceso principal a la zona se realiza desde el Municipio de Sincé, de allí hasta la zona rural del predio Nido de Amor, departamento de Sucre.

El municipio de Sincé, cuenta aproximadamente con 45,74 kms. de vías urbanas de donde 35,46 kms se encuentran sin pavimentar, equivalente al 77,5% y 10,28 kms están pavimentadas equivalente al 22,5% de los cuales 1,40 kms son en concreto flexible y los 8,88 kms son en concreto rígido.

- La entrada proveniente de los corregimientos de Granada, Galápagó, Bazán, Moralito, y Perendengue se encuentran en regular estado y no está pavimentada.
- La entrada del corregimiento de Los Limones es intransitable en época de lluviaS.
- La entrada de los corregimientos de La Vivienda y Cocorote se encuentra sin pavimentar y en regular estado.
- La entrada de los corregimientos de Valencia, Vélez y Villavicencio se encuentra en muy regular estado, el tramo comprendido entre la carrera 10 y el barrio El Socorro, es decir, con la calle 6A sur.

Distancia total desde la capital del departamento de Sucre - Sincelejo: 33,5 Kms.

Carrera 21 No: 32A – 55 Barrio San Miguel, Corozal – Sucre
Tel: 2855481 – Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones



Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.



Distancia desde la capital del Departamento

6.7 SERVICIOS COMUNALES

Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud y asistencia técnica se encuentran en la cabecera municipal del Municipio de San Luis de Sincé.

6.8 SERVICIOS PÚBLICOS

El sector cuenta con los servicios de energía eléctrica, acueducto, y acceso a telefonía móvil.

6.9 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO

Al momento de la inspección ocular no se evidencia problemas por presencia física de grupos armados al margen de la ley.

6.10 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Actualmente no se tiene conocimiento de algún proyecto vial o intervención en cuanto a infraestructura por parte de los entes municipales, que puedan incidir en un mejoramiento integral de la zona, igualmente no hay una dinámica inmobiliaria versátil que pueda generar movimientos en la valorización. Por lo tanto, se considera que para el sector a corto y mediano plazo la expectativa de valorización es baja.

7 REGLAMENTACIÓN DE USO DEL SUELO

De acuerdo a lo consultado en el documento que contiene el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. P.B.O.T., del municipio de Sincé, el predio se encuentra en área rural con la siguiente reglamentación del uso del suelo:

El predio objeto de avalúo corresponde a los suelos de Lomerío:

Carrera 21 No: 32A – 55 Barrio San Miguel, Corozal – Sucre
Tel: 2855481 – Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

12

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones



Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

**Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.**



Suelos de lomeríos (l.s.c1): Son suelos limitados debido a que presentan erosión severa, falta de humedad en algunas épocas del año, lo que origina contracción en las arcillas por ser éstas de tipo 2:1 (montmorillonitas), lo que ocasiona extrangulamiento en las raíces, pero se puede cultivar en ellas: yuca, ñame, algodón, sorgo y otros cultivos, además de la ganadería. Deben ser explotadas con rotaciones de cultivos, explotación ganadera y forestal, aplicándoseles riego, evitando el arado de discos, rastrillos, sobrepoblamiento, utilizando subsolador y equipos, después de hacerle los estudios mecánicos para identificar la mejor herramienta a utilizar.

El grado de aptitud de las Unidades de Tierra (Unidades de Paisaje), se establece de acuerdo con el enfoque de evaluación de tierras propuesto por la FAO (1976), tomándose en este Plan las siguientes aptitudes con sus respectivos puntajes de calificación 1:

APTITUD	PUNTAJE
A ₁ = Uso principal	1
A ₂ = Uso complementario	0.75
A ₃ = Uso restringido	0.50
N = Uso muy restringido	0.25

TUT VARIABLES	Agricultura semimeca- nizada	Agricultura con tecnología apropiada	Pastoreo extensivo	Pastoreo semi - Intensivo	Protección - conservación	Revegetali - zación	Rehabilitación	Agro- industria	Estracción minera	Asenta- mientos	Turismo
V.S.A	0.40	0.90	0.25	0.30	0.40	0.60	0.85	0.25	0.25	0.25	0.25
O.S.B ₁	0.38	0.75	0.25	0.37	0.25	0.60	0.80	0.40	0.25	0.40	0.30
L.S.C. ₁	0.35	0.45	0.30	0.75	0.25	0.60	0.80	0.90	0.25	0.85	0.35
LGSC ₃	0.25	0.30	0.55	0.60	0.75	0.60	0.83	0.60	0.40*	0.85	0.45

Tabla Aptitud de Uso de la Tierra.

El Predio “Nido de Amor” se ubica en el área rural y no hace parte de las zonas Proyectadas como de expansión, razón por la cual para efectos del presente estudio se toma como referencia la norma decretada por los planos Oficiales del PBOT.

13

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones



Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.



8 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

8.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO.

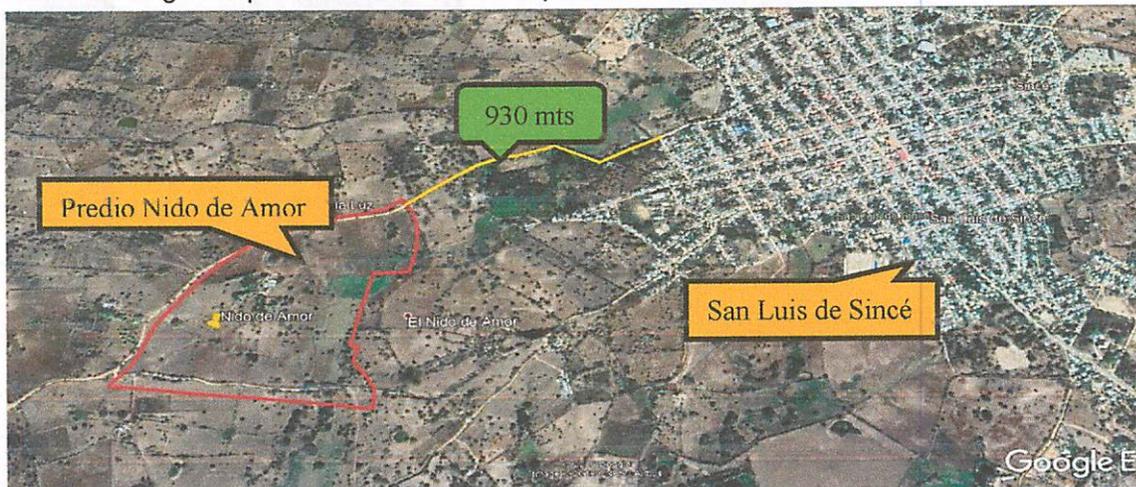
8.1.1 UBICACIÓN

El predio objeto de avalúo se localiza en el área rural del municipio de Sincé – Sucre y contiene las siguientes coordenadas geográficas:

Norte: 9°14'13.68" Norte y Oeste 75° 9'57.89"

8.1.2 FORMA DE LLEGAR AL PREDIO

El acceso principal al predio se realiza desde el municipio de Sincé, tomando la vía que conduce hacia el corregimiento de Los Limones, en un recorrido aproximado de 930 metros, sobre la margen izquierda se encuentra el predio Nido de Amor.



Forma de llegar al Inmueble.

8.1.3 ÁREA

DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO

DOCUMENTO	ÁREA (Ha)
Acta de Inspección Ocular	37 Ha
Información Catastral – IGAC	40-7999 Ha

Nota aclaratoria: Las áreas están sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria.

14

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones



Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.



8.1.4 LINDEROS Y DIMENSIONES

LINDEROS DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO.

Los linderos del predio objeto de avalúo, fueron tomados de los documentos y gráficos aportados por el solicitante; dichos linderos son:

LINDEROS	DESCRIPCIÓN
Norte:	Camino en medio, con predio de Luis Carlos de la Ossa y Juan Pineda.
Este:	Con predios de Antonio Pérez y Ramiro Acosta.
Sur:	Camino en medio, con predios de Blanca Parra, Francisco Martínez Díaz, Emiro de la Ossa Castilla y Diomedes Parra.
Oeste:	Con predios de Ismael Hernández M.

Fuente: Folio de matrícula inmobiliaria número 347-888 impreso el 10 de mayo de 2.019.

8.1.5 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE

El predio observa una topografía en relieve ligeramente ondulado.



NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones

CERTIFICADO
AVALUADORES

REQUISITOS
DEL ESQUEMA

EDICIÓN
FOLIO 01
FOLIO 02

INA
Avalúes



Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.



8.1.6 FORMA GEOMÉTRICA

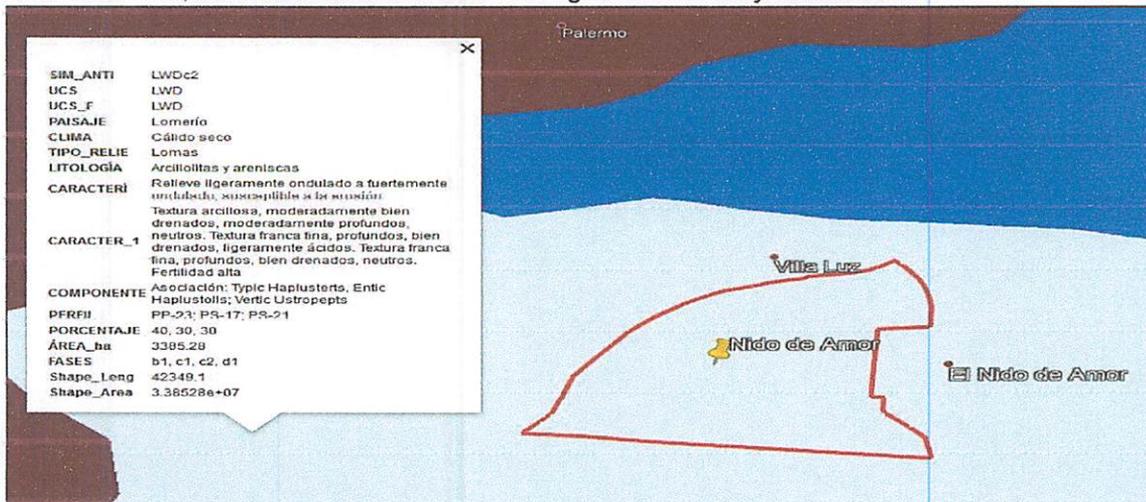
El predio presenta una forma geométrica irregular.

8.1.7 UNIDAD CARTOGRAFICA

Asociación: Typic Haplusterts, Entic Haplustolls; Vertic Ustropepts.

8.1.7.1 DESCRIPCION UNIDAD CARTOGRAFICA

Relieve ligeramente ondulado a fuertemente ondulado, susceptible a la erosión, Textura arcillosa, moderadamente bien drenados, moderadamente profundos, neutros. Textura franca fina, profundos, bien drenados, ligeramente ácidos. Textura franca fina, profundos, bien drenados, neutros. Fertilidad alta. Litología Arcillolitas y areniscas.



Carrera 21 No: 32A – 55 Barrio San Miguel, Corozal – Sucre
Tel: 2855481 – Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones



Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.



8.1.8 FRENTE A VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO

El predio tiene frente sobre la vía que dé el Municipio de Sincé conduce a Hato Viejo.

8.1.9 VÍAS INTERNAS

Vías que conducen los potreros.

8.1.10 CERCAS PERIMETRALES INTERNAS

El predio cuenta con cercas perimetrales y cercas internas en alambres de púas de cuatro hilos sobre postes de madera, nacederos y estacas muertas.

8.1.11 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN

Actualmente el predio se destina a actividad agropecuaria, con la existencia de pastos naturales y mejorados (colosuana, braquiaria, estrella) las posibilidades de mecanización son del 90 % aproximadamente.

8.1.12 REDES DE SERVICIOS

El predio objeto de avalúo cuenta con el acceso al servicio de energía eléctrica y agua potable.

8.1.13 IRRIGACIÓN

El inmueble no posee sistemas de riego.

8.2. CONSTRUCCIONES Y MEJORAS

En la visita de inspección se encontraron las siguientes construcciones y mejoras:

- ❖ Vivienda
- ❖ Corrales
- ❖ Bodega
- ❖ Bascula
- ❖ Vaquera
- ❖ 4 jagüeyes

9 MÉTODO DE AVALÚO

Se utilizó el método de renta en el cual se tuvieron en cuenta los ingresos y egresos para determinar la indemnización por causa de daño emergente y lucro cesante, con base en el proyecto de rentabilidad ganadera. Se calcularon las diferentes alternativas de explotación de la finca, con la afectación y sin la afectación.

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones



Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.



10 COMPENDIO DE CONSIDERACIONES Y DETERMINANTES

El inmueble objeto de avalúo se ubica en el área rural del Municipio de San Luis de Sincé, departamento de Sucre. El predio actualmente se destina a actividad agropecuaria en potreros con pastos naturales y pastos mejorados.

El predio denominado “Nido de Amor”, tiene frente sobre la vía que de Sincé conduce a Hato Viejo; la reglamentación de uso del suelo vigente cataloga al predio dentro de la zona Rural del Municipio de Sincé.

En la fecha de la visita e inspección al predio no se presentaron obstáculos de ninguna naturaleza.

11 METODOLOGIA E INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

11.1 DAÑO EMERGENTE

El valor del daño emergente, se calculó con base en los costos de adecuación y reconstrucción de pastos de la tierra afectada por el derrame de aguas negras.

AVALUO DE COBERTURA EN PASTOS MEJORADOS

Para valuar la cobertura vegetal (pasto mejorado en Kikuyo), se acude al Método del Costo. Este busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de obtener un bien semejante, para ello se tiene en cuenta la adecuación del terreno (pasos de cincel, rastra y pulidor), el costo de la semilla, la siembra, la tapada, los correctivos, fertilizantes

Para calcular la indemnización por los pastos se aplicó la siguiente fórmula:

$$I_m = C_i + T_r (V_{pm} \times C_c)$$

Donde:

I _m :	Indemnización por hectárea	
C _i :	Costo de instalación y establecimiento =	\$4.760.000
T _r :	Tiempo de recuperación del pasto =	12 meses *
V _{pm} :	Valor del pastaje mensual, por res =	\$40.000
C _c :	Capacidad de carga (por hectárea) =	3 UGG

* Se asumen 6 meses de obra y 6 meses de recuperación del pasto

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones



Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.



$Im = \$4.760.000 + 12 (\$40.000 \times 3) = \$6.200.000$ por hectárea

Valor adoptado/Ha : \$6.200.000,00

Valor adoptado/m² : \$620,00

11.3 LUCRO CESANTE:

De acuerdo con el Código Civil Colombiano-Artículo 1614, define: "Lucro cesante, la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumplido imperfectamente, o retardado su cumplimiento".

El lucro cesante hace referencia al lucro, al dinero, a la ganancia, a la renta que una persona deja de percibir como consecuencia del perjuicio o daño que se le ha causado. En todo caso, se debe probar la utilidad operativa, no la utilidad o venta bruta. Para el caso que nos ocupa, la utilidad producida por la Finca Nido de Amor desde abril de 2009 (fecha de adquisición) hasta el 2018, fecha de instalación de tubería.

Los lucros cesantes son calculados sobre el área afectada, 5.8 Ha y sobre el área remanente 31.2 Ha,

Según información recopilada en el sector, la rentabilidad en la explotación de la ganadería de Ceba es de \$ 963.559/Ha Anual. Es decir \$80.297/Ha Mensual.

VARIABLES GENERALES	
Area Bruta	37
Area Neta	36
Doble Proposito	
Capacidad de Carga en Cabeza/Ha-año	3
Porcentaje de Natalidad	50,00%
Porcentaje de Mortalidad Crias	3,50%
Porcentaje de Mortalidad Adultos	1,50%
Novillas de Vientre (Total de Vientres)	15,00%
Producción Vaca/dia-pro.año (Litros)	2,5
Ganancia de Peso pro.año(Kg) Levante y Crias	0,35
Tiempo al destete en crias (Días)	300
Peso Promedio Nacimiento Hembras (Kg)	28
Peso Promedio Nacimiento Machos (Kg)	30
Peso Promedio Vacas Descarte a la vente (Kg9	450
Perdida en Cria por mortalidad	1
Perdida en adulto por mortalidad	1

Carrera 21 No: 32A – 55 Barrio San Miguel, Corozal – Sucre
Tel: 2855481 – Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones



Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.



ja

ESTRUCTURA PONDERADA DEL HATO	
Vacas Paridas	22
Crias Hembra	11
Crias Macho	11
Vacas Secas o Escotera	22
Novillas de Vientre	9
Hembras de Levante	20
Machos de Levante	12
Toros	2
	108

Ingresos por venta			
Leche			
DETALLE	Cant	Precio/Litro	Total
	20.075	1.000	20.075.000
Carne			
DETALLE	Cant	Precio/Kilo	Total
Macho	1.215	5.200	6.318.000
Hembra	1.197	5000	5.985.000
Vacas Descarte	3.901	3500	13.652.100
			25.955.100
Total Ingresos Anual			46.030.100
Total Ingresos Mensual			3.835.842
Total Ingresos Mensual/Ha Neta			106.551
Total Ingresos Mensual/Ha Bruta			103.671
Costos Operativos			
Costos Operativos	Cant	Mant/mes	Total
Costo de Mantenimiento Mensual /Cabeza pro-año	108	8.000	864.869
Costo de Mantenimiento anual /Cabeza pro-año			10.378.423
Total Costos Anuales			10.378.423
Utilidad Operacional			
Utilidad Operacional Anual			35.651.677
Utilidad Operacional Anual/Ha Neta			990.324
Utilidad Operacional Anual/Ha Bruta			963.559
Utilidad Neta Mensual/Ha Bruta			80.297

Carrera 21 No: 32A – 55 Barrio San Miguel, Corozal – Sucre
Tel: 2855481 – Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones



Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.



ESTRUCTURA PONDERADA DEL HATO	
Vacas Paridas	12
Crias Hembra	6
Crias Macho	6
Vacas Secas o Escotera	12
Novillas de Vientre	6
Hembras de Levante	12
Machos de Levante	5
Toros	1
	60

Ingresos por venta			
Leche			
DETALLE	Cant	Precio/Litro	Total
Came	10.950	1.000	10.950.000
DETALLE	Cant	Precio/Kilo	Total
Macho			2.808.000
Hembra	540	5.200	2.660.000
Vacas Descarte	532	5000	9.308.250
	2.660	3500	14.776.250
Total Ingresos Anual			25.726.250
Total Ingresos Mensual			2.143.854
Total Ingresos Mensual/Ha Neta			68.713
Total Ingresos Mensual/Ha Bruta			57.942
Costos Operativos			
Costos Operativos			
Costo de Mantenimiento Mensual /Cabeza pro-año	Cant	Mant/mes	Total
Costo de Mantenimiento anual /Cabeza pro-año	60	8.000	5.746.286
Total Costos Anuales			5.746.286
Utilidad Operacional			
Utilidad Operacional Anual			19.979.964
Utilidad Operacional Anual/Ha Neta			640.383
Utilidad Operacional Anual/Ha Bruta			539.999
Utilidad Neta Mensual/Ha Bruta			45.000

Utilidad Operacional antes de la afectación: \$80.297/Mes

Utilidad Operacional en la afectación: \$45.000/Mes

Diferencia de Utilidad Operacional: \$35.297/Mes

Carrera 21 No: 32A – 55 Barrio San Miguel, Corozal – Sucre
Tel: 2855481 – Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones



Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.



Para el lucro cesante consolidado se utiliza la fórmula:

$$S = Ra * ((1+i)^n - 1) / i$$

$i = 6\% \text{ EA}$

$I = 0.4868\% \text{ EM}$

$n = 120$

$Ra = \$35.297.00$

Desarrollando el cálculo y reemplazando se obtiene el valor de S.

$S = \$5.734.825.00/\text{Ha}$

Actualización de Valores de 2018 a 2019.

Inflación: 3.18%

DETALLE	VALOR 2018	Factor por Actualización (INFLACIÓN)	VALOR 2019
Reconstrucción de Pastos	6.200.000	1,0318	6.397.160
Lucro cesante actividad ganadera - 5,8 Ha	13.046.130	1,0318	13.460.997
Lucro cesante actividad ganadera - 31,2 Ha	5.734.825	1,0318	5.917.192

24

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones



Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

Avaluos Urbanos, Rurales, Especiales, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.



RESERVA DE INFORMACION: La tradición y política del perito evaluador es mantener en reserva la información relacionada con el resultado de cada estudio, la cual únicamente se entregara al solicitante o persona autorizada por él.

NOTA 1: De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420/1998 y 422/2000, el presente informe tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble evaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

NOTA 2: DECLARACION DE NO VINCULACION CON EL SOLICITANTE Se declara que el evaluador no tiene ningún tipo de relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de la valuación y que pueda dar lugar a un conflicto de intereses.

NOTA 3: Manifestamos que no nos encontramos incurso en las causales de exclusión de la lista que trata el artículo 50 del CGP.

13 ANEXOS

- a) Registro Fotográfico
- b) Ubicación geográfica del Inmueble
- c) Ubicación del Inmueble en el municipio
- d) Ubicación Catastral del inmueble
- e) Ubicación satelital del inmueble
- f) Certificación del RNA 2001 de Fedelonjas
- g) Certificado de Miembro Lonja
- h) Certificado RAA del Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA



NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones



Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.*



REGISTRO FOTOGRAFICO

Predio Nido de Amor

Municipio de San Luis de Sincé - Departamento de Sucre



Carrera 21 No: 32A – 55 Barrio San Miguel, Corozal – Sucre
Tel: 2855481 – Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones



Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

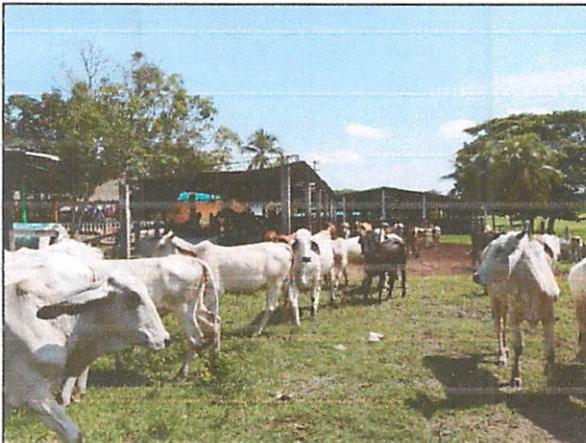
Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.



REGISTRO FOTOGRAFICO

Predio Nido de Amor

Municipio de San Luis de Sincé - Departamento de Sucre



Carrera 21 No: 32A – 55 Barrio San Miguel, Corozal – Sucre
Tel: 2855481 – Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil - Esp. Administración Financiera - Esp. en Valoraciones



Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.*



REGISTRO FOTOGRAFICO

Predio Nido de Amor

Municipio de San Luis de Sincé - Departamento de Sucre



Carrera 21 No: 32A - 55 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre
Tel: 2855481 - Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

28

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones



Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

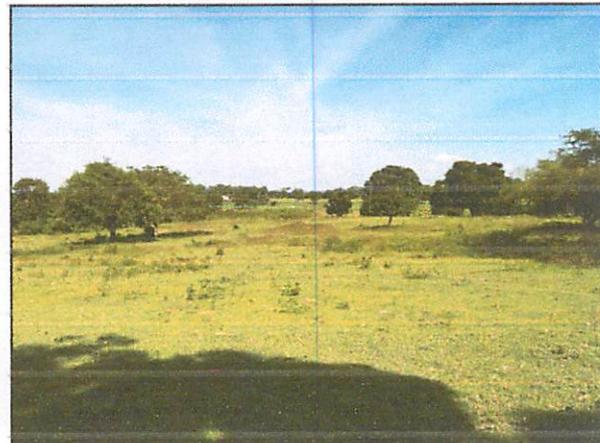
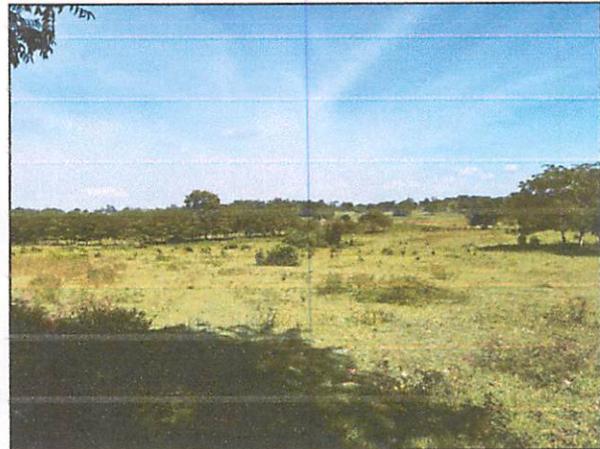
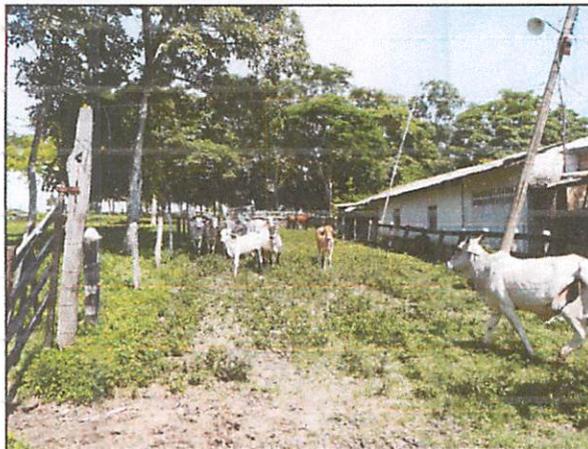
Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.



REGISTRO FOTOGRAFICO

Predio Nido de Amor

Municipio de San Luis de Sincé - Departamento de Sucre



Carrera 21 No: 32A – 55 Barrio San Miguel, Corozal – Sucre
Tel: 2855481 – Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones



Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.



REGISTRO FOTOGRAFICO

Predio Nido de Amor

Municipio de San Luis de Sincé - Departamento de Sucre



Carrera 21 No: 32A – 55 Barrio San Miguel, Corozal – Sucre
Tel: 2855481 – Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com



NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones



Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

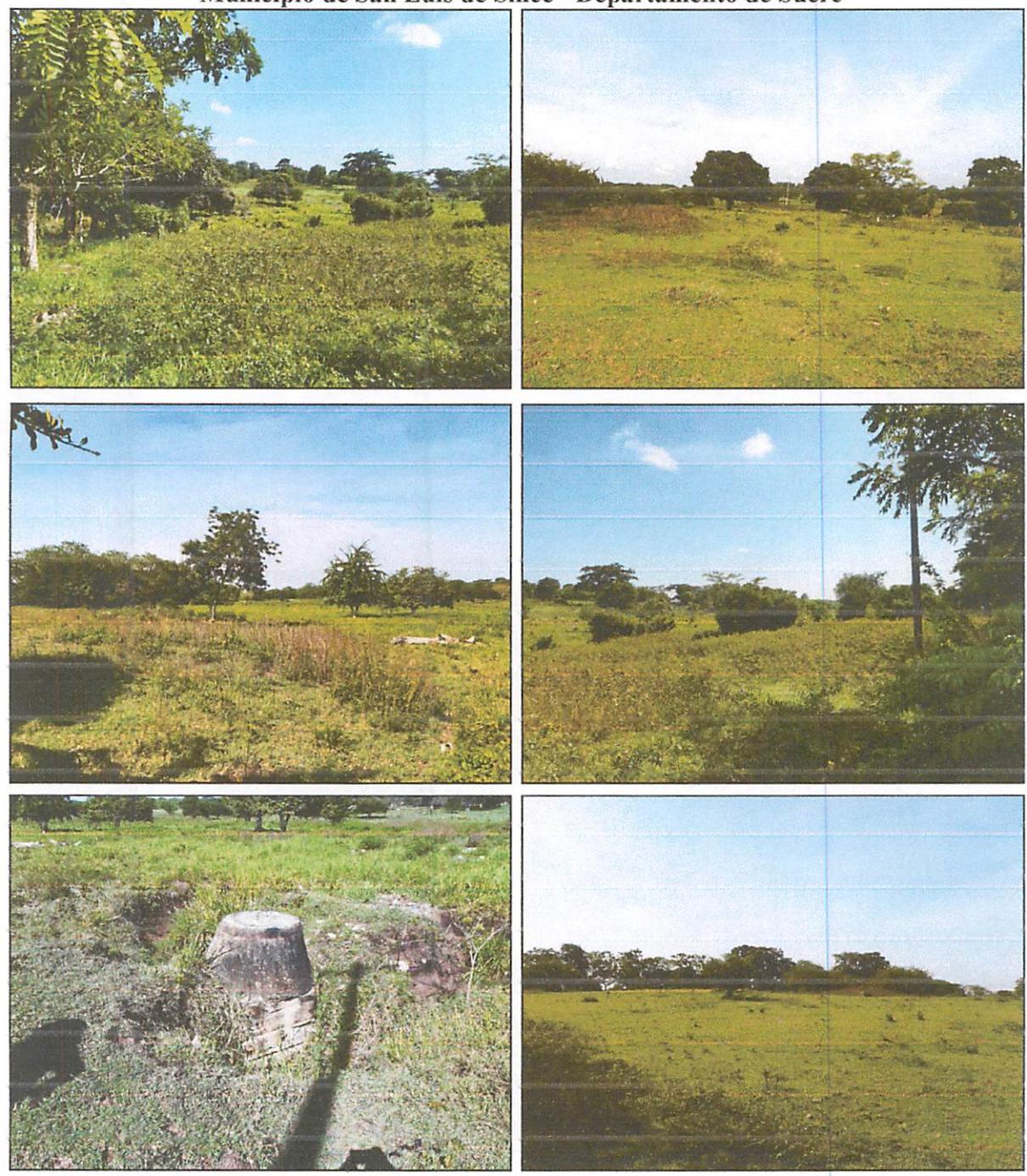
*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.*



REGISTRO FOTOGRAFICO

Predio Nido de Amor

Municipio de San Luis de Sincé - Departamento de Sucre



Carrera 21 No: 32A – 55 Barrio San Miguel, Corozal – Sucre
Tel: 2855481 – Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones



Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.



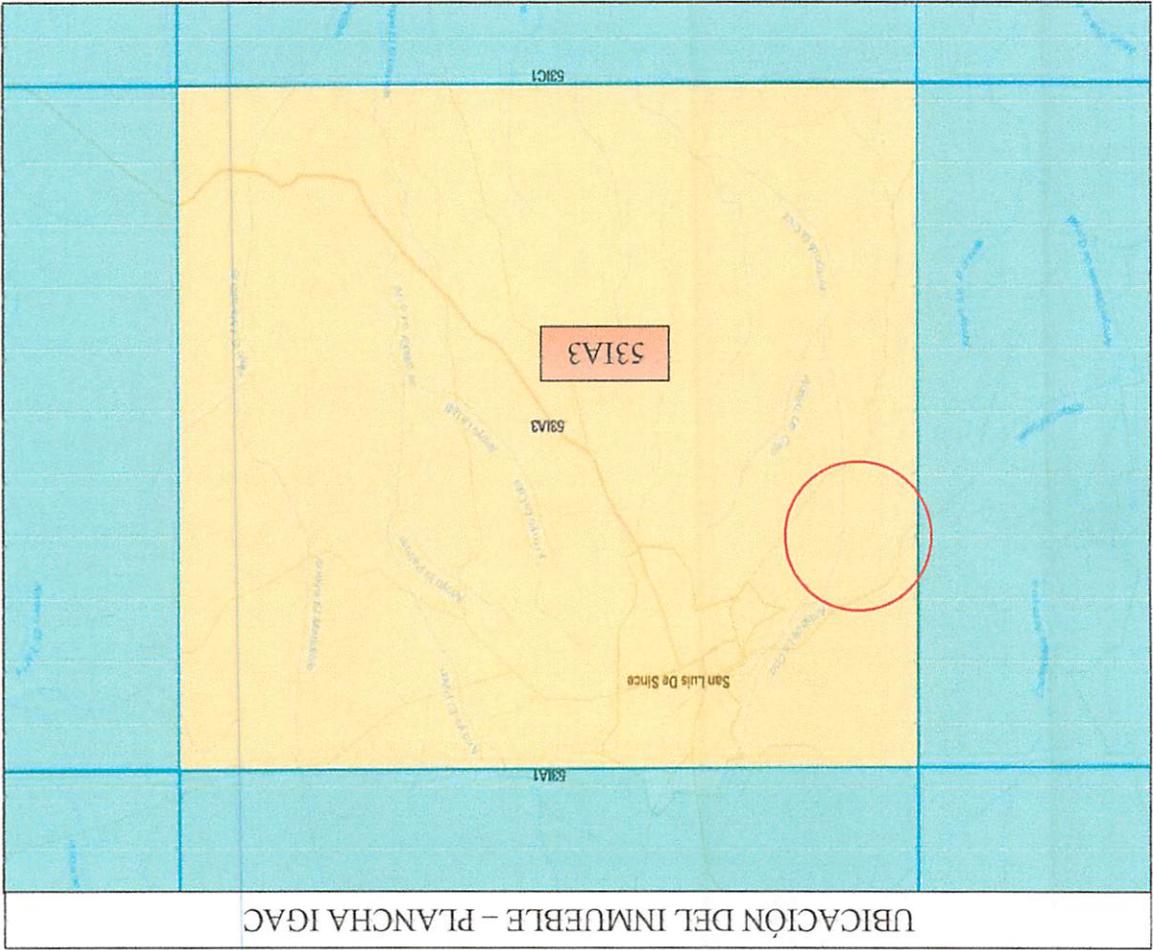
REGISTRO FOTOGRAFICO

Predio Nido de Amor

Municipio de San Luis de Sincé - Departamento de Sucre



Carrera 21 No: 32A – 55 Barrio San Miguel, Corozal – Sucre
Tel: 2855481 – Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com



NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil - Esp. Administración Financiera - Esp. en Valoraciones

**Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.**



Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE



NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones

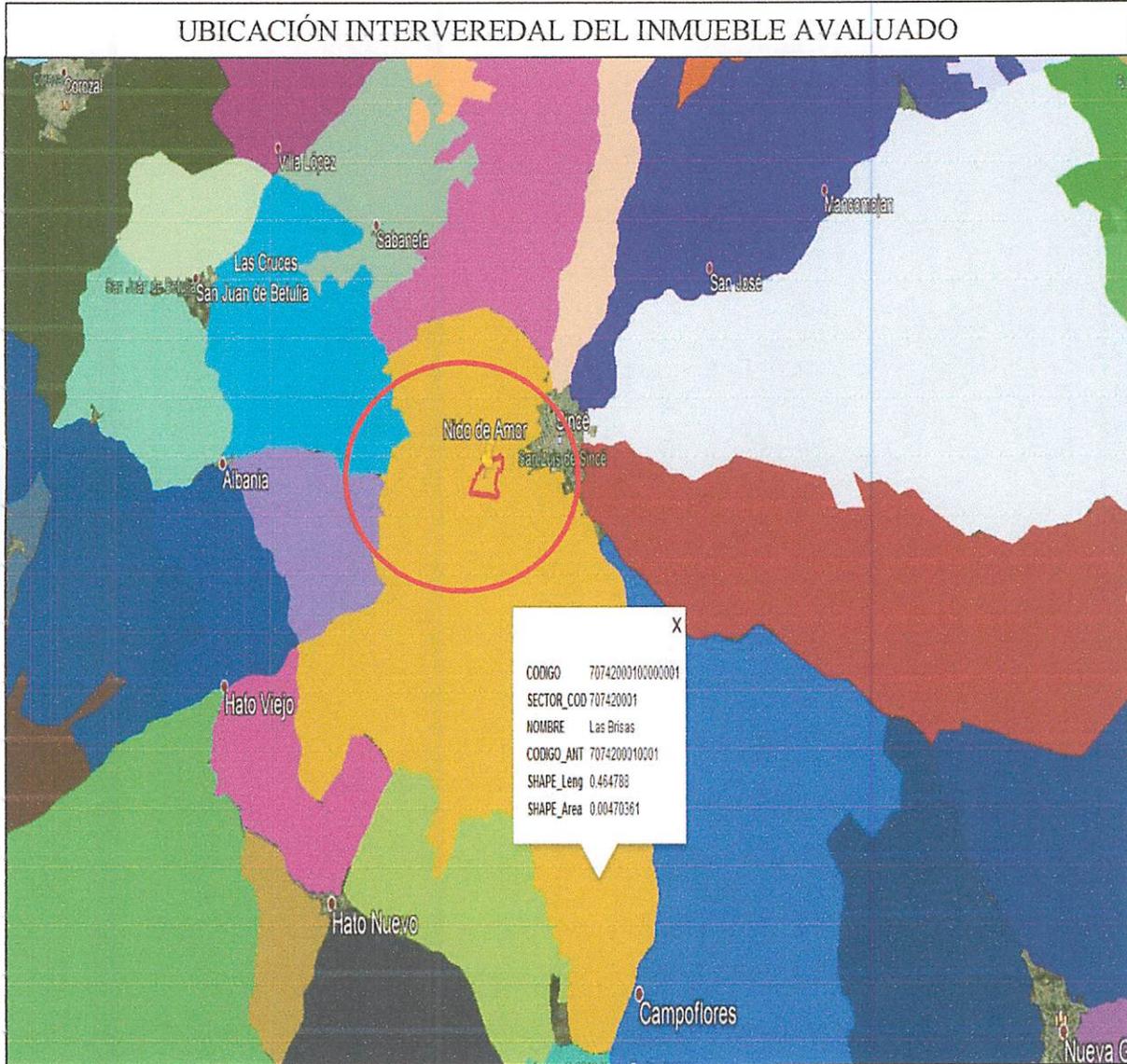


Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.



UBICACIÓN INTERVEREDAL DEL INMUEBLE AVALUADO



NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil - Esp. Administración Financiera - Esp. en Valoraciones

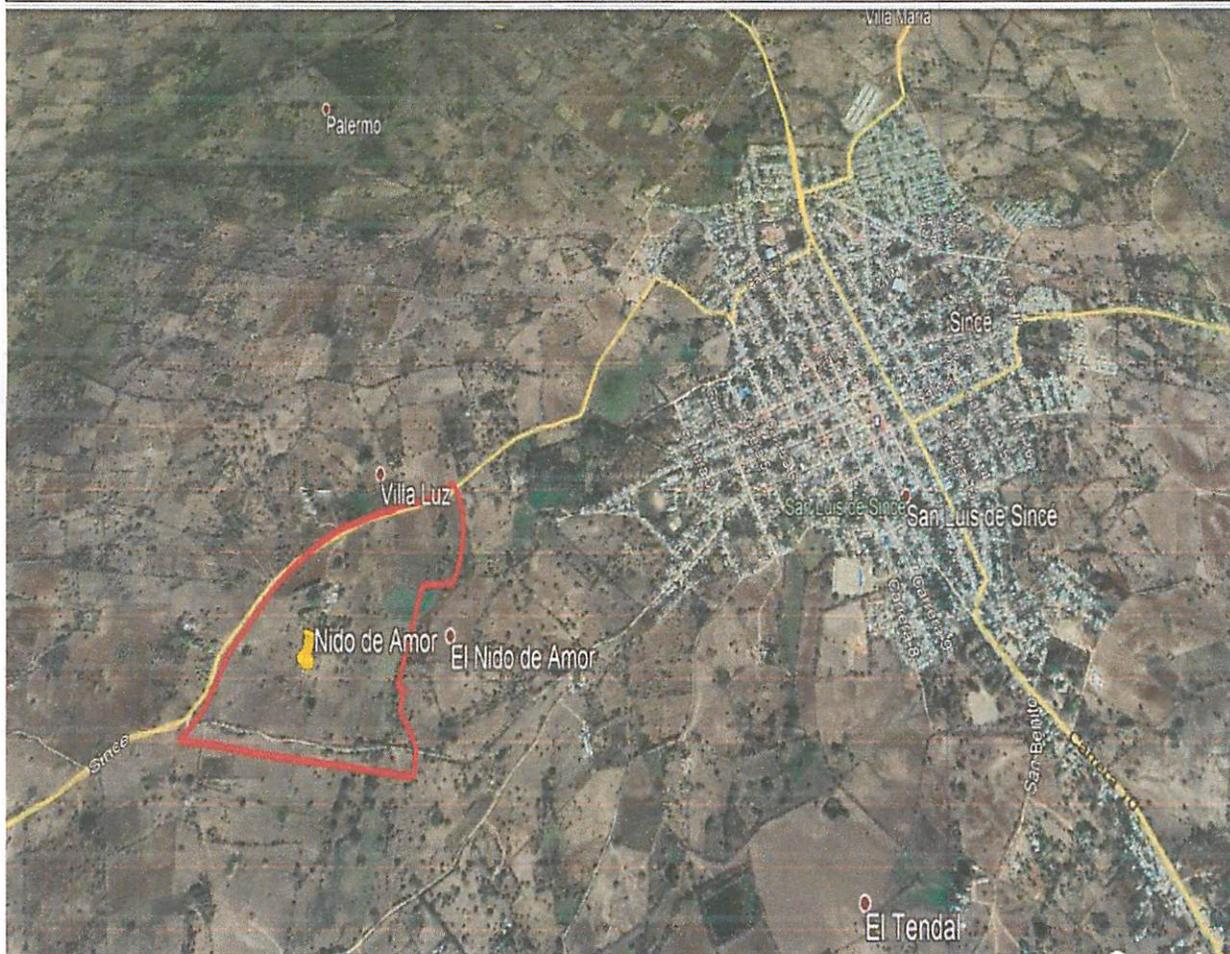


Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.



UBICACIÓN SATELITAL DEL INMUEBLE



Carrera 21 No: 32A - 55 Barrio San Miguel, Corozal - Sucre
Tel: 2855481 - Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com



32

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones

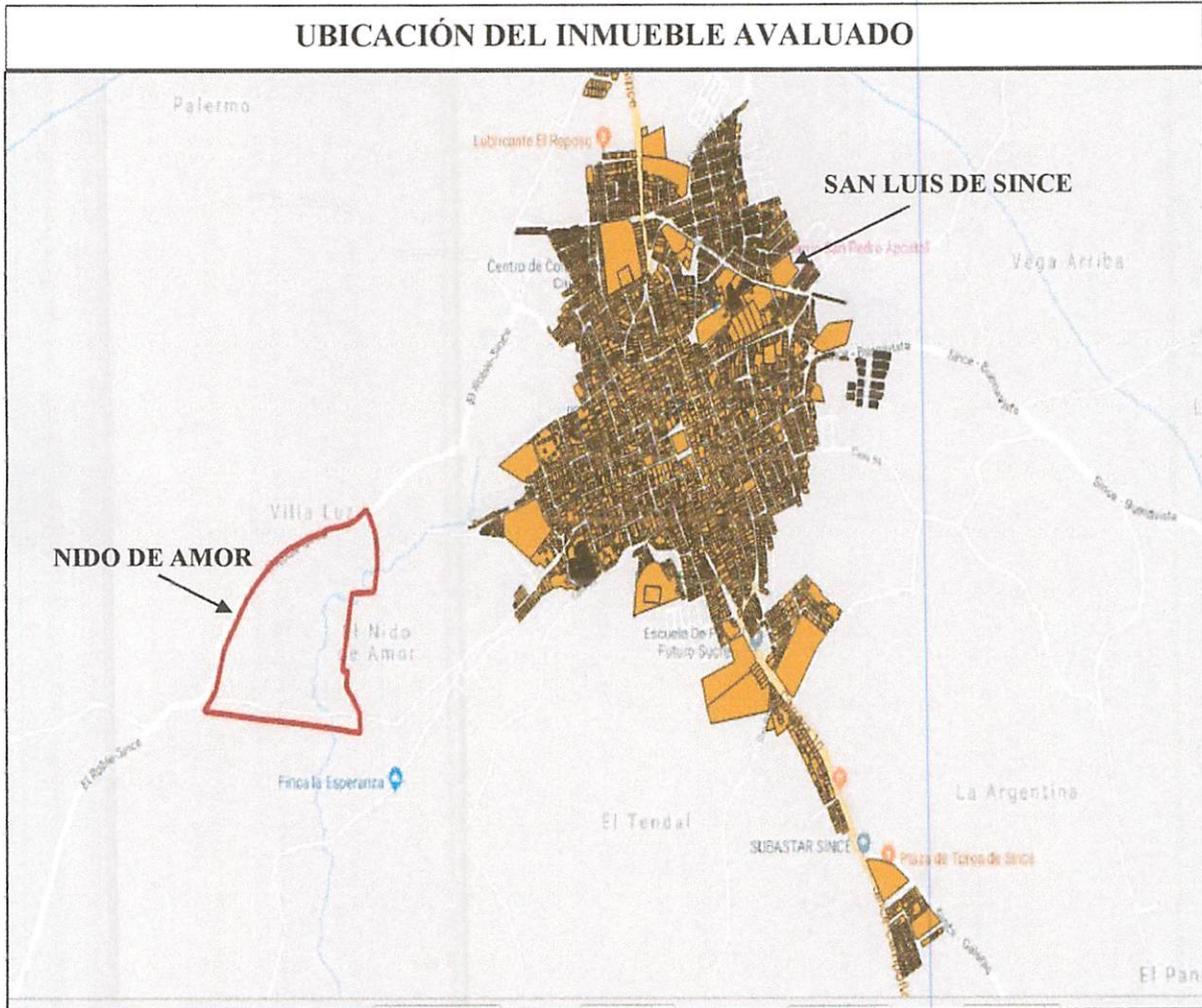


Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.



UBICACIÓN DEL INMUEBLE AVALUADO



Carrera 21 No: 32A – 55 Barrio San Miguel, Corozal – Sucre
Tel: 2855481 – Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

38

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones



Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

**Avaluos Urbanos, Rurales, Especiales,
Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.**



PIN de Validación: b3f50aab



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



ANEXO 100 del Decreto 2155 de 2015
Código Único de Registro de Avaluadores
Código Único de Registro de Avaluadores

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) NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 92555287, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Abril de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-92555287.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Obras de Infraestructura
- Inmuebles Especiales
- Avances de obras.
- Centros comerciales, Hoteles, Colegios, Hospitales y Clínicas
- Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores.
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
- Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio
- Intangibles

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-0166, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue renovado el 01 de Agosto de 2019, y ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Urbanos', vigente desde el 01 de Julio de 2019 y hasta el 30 de Junio de 2023. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 14 de Agosto de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.
NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0115, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue renovado el 01 de Agosto de 2019, y ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Rurales', vigente desde el 01 de Julio de 2019 y hasta el 30 de Junio de 2023. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 14 de Agosto de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.
NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0075, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior

Página 1 de 3

Carrera 21 No: 32A – 55 Barrio San Miguel, Corozal – Sucre
Tel: 2855481 – Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones

CERTIFICADO
AVALUADORES

REQUISITOS
DEL ESQUEMA
ECONOMIA
ECONOMIA
ECONOMIA

ANA
Avaluadores



Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

**Avaluos Urbanos, Rurales, Especiales,
Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.**



PIN de Validación: b3860aab



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



cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil', vigente desde el 01 de Julio de 2019 y hasta el 31 de Diciembre de 2020. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 14 de Agosto de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0043, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Especiales', vigente desde el 01 de Julio de 2019 y hasta el 31 de Diciembre de 2021. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 14 de Agosto de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

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: COROZAL, SUCRE

Dirección: CRA 21 NO. 32A - 55

Teléfono: 3012332626

Correo Electrónico: nestorsanchez35@msn.com

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

Ingeniero Civil - Universidad de Cartagena.

Especialista en Administración Financiera - Corporación Universitaria del Caribe.

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) NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 92555287.

El(la) señor(a) NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA 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.

Página 2 de 3

Carrera 21 No: 32A – 55 Barrio San Miguel, Corozal – Sucre
Tel: 2855481 – Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

40

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones



Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

**Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.**



PIN de Validación: b3f60aab



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



PIN DE VALIDACIÓN

b3f60aab

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 quince (15) días del mes de Agosto del 2019 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones



Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.





CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS INTANGIBLES ESPECIALES N°INTES-0001



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA
C.C. 92555287

R.N.A 2001

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia 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, ampliando su competencia de acuerdo al alcance establecido en el anexo.

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 Último Comité de Certificación: 28/06/2019



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



Código: RD/FR/11
Versión: 00

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 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Página 1 de 2



ACREDITADO
ONAC
ORGANISMO NACIONAL DE ACREDITACIÓN DE COLOMBIA
ISO/IEC 17024:2012
14-OCF-008

42

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones



Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.



R.N.A.
Registro Nacional de Avaluadores

CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS INTANGIBLES ESPECIALES N° **INTES-0001**



ANEXO DE CERTIFICADO

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA
C.C. 92555287

A continuación, se relacionan las especialidades objeto del alcance de la certificación para ampliar la competencia en:

CÓDIGO INICIAL	CÓDIGO DE AMPLIACIÓN	ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
URB-0166 F. Oto: 01/08/2015 F. Act: 29/04/2019 F. Ren: 01/08/2019 F. Ven: 31/07/2023	INTES-0001- URB-0166 F. Oto: 01/07/2019 F. Act: - F. Ren: - F. Ven: 30/06/2023	Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Urbanos.	NTS C 001 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de intangibles especiales.	EQ/DC/06 Esquema de certificación de personas categoría o especialidad de avalúos de intangibles especiales
RUR-0115 F. Oto: 01/08/2015 F. Act: 29/04/2019 F. Ren: 01/08/2019 F. Ven: 31/07/2023	INTES-0001- RUR-0115 F. Oto: 01/07/2019 F. Act: - F. Ren: - F. Ven: 30/06/2023	Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Rurales.	NTS C 001 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de intangibles especiales.	EQ/DC/06 Esquema de certificación de personas categoría o especialidad de avalúos de intangibles especiales
MYE-0075 F. Oto: 01/12/2016 F. Act: 29/04/2019 F. Ren: - F. Ven: 31/12/2020	INTES-0001- MYE-0075 F. Oto: 01/07/2019 F. Act: - F. Ren: - F. Ven: 31/12/2020	Avaluador de Intangibles Especiales en Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil.	NTS C 001 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de intangibles especiales.	EQ/DC/06 Esquema de certificación de personas categoría o especialidad de avalúos de intangibles especiales
ESP-0043 F. Oto: 01/08/2017 F. Act: - F. Ren: - F. Ven: 31/08/2021	INTES-0001- ESP-0043 F. Oto: 01/07/2019 F. Act: - F. Ren: - F. Ven: 31/08/2021	Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Especiales.	NTS C 001 Norma técnica sectorial de competencia para el valuador que realiza avalúos de intangibles especiales.	EQ/DC/06 Esquema de certificación de personas categoría o especialidad de avalúos de intangibles especiales

Fecha Último Comité de Certificación: 28/06/2019


LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
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 6205023 y nuestra página web www.ma.org.co Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Convenciones:

F. Oto: Fecha de Otorgamiento de la certificación
F. Act: Fecha de Actualización de la certificación
F. Ren: Fecha de Renovación de la certificación
F. Ven: Fecha de Vencimiento de la certificación

Código: RD/FR/11
Versión: 00

Página 2 de 2



ISO/IEC 17024:2012
14-OCF-008

43

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil - Esp. Administración Financiera - Esp. en Valoraciones



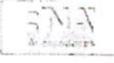
Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.






CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS DE INMUEBLES ESPECIALES Nº **ESP-0043**



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA
C.C. 92555287

R.N.A. 2001

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia basados en la norma y en el esquema de certificación:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Especiales	NCL 210302002 VRS 2 Desarrollar las fases preliminares para valuación según el tipo de bien y el encargo valuatorio. NCL 210302003 VRS 2 Aplicar metodologías valuatorias para inmuebles especiales de acuerdo con normas y legislación vigentes.	EQ/DC/05 esquema de certificación de personas. Categoría o especialidad de avalúos de inmuebles especiales

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.


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

Fecha de aprobación: 01/08/2017

Fecha de vencimiento: 31/08/2021

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 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
 Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RD/FR/02
Versión: 2

Página 1 de 1


ISO/IEC 17024:2011
14-DC2-008

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones

CERTIFICADO
AVALUADORES

REQUISITOS
DEL ESQUEMA
EQ/DC/1
EQ/DC/2
EQ/DC/3

NA
Avalúes



Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.



NA
Registro Nacional de
Avalúadores

CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS N° URB-0166

NA
Avalúes

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA
C.C. 92555287

R.N.A 2001

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia 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	NCL 210302001 SENA Versión 2 Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente. Vigencia ampliada hasta 31/12/2019 NSCL 210302012 SENA VRS 1 Preparar avalúo de acuerdo con normativa y encargo valuatorio. Aprobación 19/05/2017	EQ/DC/01 Esquema de Certificación de Personas, categoría o Especialidad de Avalúos de Inmuebles Urbanos.

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 : 01/08/2015

*Fecha de actualización : 29/04/2019

Fecha de renovación : 01/08/2019

Fecha de vencimiento : 31/07/2023

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

LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
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 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RD/FR/02
Versión: 03

Página 1 de 1



Carrera 21 No: 32A – 55 Barrio San Miguel, Corozal – Sucre
Tel: 2855481 – Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones



Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.



R.N.A. Registro Nacional de Avaluadores		
CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS INMUEBLES RURALES N° RUR-0115		
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.		
CERTIFICA QUE:		
NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA C.C. 92555287		
R.N.A 2001		
Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos de competencia 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	NSCL 210302012 SENA Versión 1 Preparar avalúo de acuerdo con normativa y encargo valuatorio. Aprobación: 19/05/2017 NCL 210302006 VRS 2 Aplicar metodologías valuatorias para inmuebles rurales de acuerdo con normas y legislación vigentes. Vigencia ampliada hasta 30/12/2019	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.
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 : 01/08/2015		*Fecha de actualización : 29/04/2019
Fecha de renovación : 01/08/2019		Fecha de vencimiento : 31/07/2023
* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo a lo establecido en el esquema EQ/DC/02		
 LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO 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 6205023 y nuestra página web www.rna.org.co Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.		
Código: RD/FR/02 Versión: 06		Página 1 de 1
		

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones



Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales, Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante.



46

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA
R.N.A. No. 2001
C.C. 92'666.297



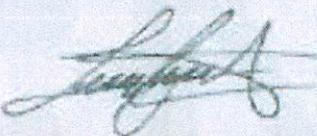
ESPECIALIDADES:
EQUID/01 AVALUOS DE INMUEBLES URBANOS
EQUID/02 AVALUOS DE INMUEBLES RURALES
EQUID/03 AVALUOS DE MAQUINARIA Fija, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL

APROBACIÓN INMUEBLES URBANOS: 03-08-2013
APROBACIÓN INMUEBLES RURALES: 03-08-2013
APROBACIÓN MAQUINARIA Fija, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL: 03-08-2013

VALIDAMIENTO INMUEBLES URBANOS: 11-08-2019
VALIDAMIENTO INMUEBLES RURALES: 11-08-2019
VALIDAMIENTO MAQUINARIA Fija, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL: 11-08-2019

Vinculación al R.N.A. desde: 01-05-2007

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



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

ACREDITADO ONAC
ORGANISMO NACIONAL DE NORMALIZACIÓN Y CALIDAD
ISO/IEC 17024: 2012
14 - OCP - 008

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.
Calle 121 No 7A-72, Bogotá D.C., Colombia.
Teléfonos: 57(1) 6205023 - Fax: 57(1) 6205026
direccion@rna.org.co - certificacion@rna.org.co

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones



Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

**Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.**



27

14. OBSERVACIONES FINALES

En la elaboración del presente informe hemos tenido en cuenta las siguientes consideraciones

No asumimos responsabilidad por las descripciones que se encuentren consignadas en los Certificados de tradición, así como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven. Este informe no se tipifica como un estudio de títulos jurídico. Aceptamos que el título de propiedad, consignado en la escritura y en la matrícula inmobiliaria es correcto; también toda información contenida en los documentos suministrados por el interesado, por lo tanto no responde por la precisión de los mismos, ni por errores de tipo legal contenidos en ella.

1. Presumimos que no existen factores exógenos que afecten el bien en su subsuelo ó en las estructuras allí erigidas. No asumimos responsabilidad alguna por cualquier condición que no esté a nuestro alcance determinar u observar.
2. No nos hacemos responsables por cualquier diferencia que en el proceso del avalúo encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en los documentos suministrados.
3. Hacemos constar que hemos visitado personalmente el bien objeto del presente avalúo.

Este informe de cálculo de indemnizaciones fue realizado el día 7 de septiembre 2.019, y está sujeto a las condiciones actuales del país y de la localidad, en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio ó modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.

4. El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos ó circunstanciales imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencia económica del vendedor, intereses y pagos pactados ó demasiado interés del comprador.
5. De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1988 422/2000, expedidos por el ministerio de Hacienda y Crédito Público y de Desarrollo Económico, el presente informe tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble evaluado no sufran cambios significativos así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

Aclaremos que el informe se considera como un consejo de dictamen y no comprometen a quien los emite, ni son de obligatorio cumplimiento o ejecución. Artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.

Carrera 21 No: 32A – 55 Barrio San Miguel, Corozal – Sucre
Tel: 2855481 – Cel: 3012332626 Email: nestorsanchez35@msn.com

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Ingeniero Civil – Esp. Administración Financiera – Esp. en Valoraciones



Afiliado
LONJA DE PROPIEDAD
RAIZ DE SUCRE

*Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales,
Maquinaria y Equipos, Activos Operacionales,
Intangibles, Servidumbres, Daño Emergente y
Lucro Cesante.*



48

15. OTROS SOPORTES

44

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Cra 21 N°. 32A – 55. Barrio San Miguel, Corozal - Sucre

Tel: Ofi. 095 – 2857612 - Cel: 301-2332626

E- mail: nestorsanchez35@msn.com; compulegal@hotmail.com

tasadornestorsanchez@gmail.com

PERFIL PROFESIONAL

Ingeniero Civil – Avaluador, con matricula profesional No: 1320264586 BLV, con amplia experiencia en construcción, Interventorías, Administración, Gerencia y Servicios Públicos, Master en Métodos y Técnicas de Valoración Multicriterio, Especialista en Administración Financiera y Especialista en Métodos y Técnicas de Valoración, conocimientos en elaboración y gerencia de proyectos, excelente dominio de las Finanzas y de sistemas. Experiencia en elaboración de Avalúos Urbanos, Rurales, Especiales, Maquinaria y Equipos, Obras de Infraestructuras, Intangibles, Avalúos de Empresas, Servidumbres, Daño Emergente y Lucro Cesante. Buen manejo de métodos Multicriterios y de Estadística aplicada a la Valoración. Habilidad comercial, capacidad de análisis, buenas relaciones interpersonales, liderazgo y control efectivo de actividades y tiempos. Certificado con RNA 2001 RAA AVAL-92555287. Docente en temas valuatorios, financieros y tecnológicos en distintas entidades

Actualmente soy miembro activo de la Lonja de Propiedad Raíz de Sucre y ocupo el cargo de Vicepresidente de la junta directiva.

EXPERIENCIA PROFESIONAL

EXPERIENCIA COMO FUNCIONARIO Y CONSULTORIAS

➤ Consultor

2007 - 2018

Lonja de Sucre

Logros

Elaboro avalúos para la corporación para diferentes entidades.

Participé en el proceso de elaboración de avalúos de servidumbres de tránsito, eléctricas, acueducto y alcantarillado para Aguas de Sucre y Alcaldía de Sincelejo.

Participé en el proceso de elaboración de servidumbres para exploración sísmica.

Participo en el proceso de elaboración de Avalúos masivos para la construcción de vías en el municipio de Sincelejo.

Participo en el proceso de elaboración de Avalúos masivos para la construcción de la Doble Calzada Corozal – Sincelejo.

Participo en el proceso de elaboración de Avalúos masivos para la construcción de la Doble Calzada Sincelejo - Sampues.

Participo en el proceso de elaboración de Avalúos masivos para la construcción del par vial Sincelejo – Tolviejo.

Elaboré avalúos para el proyecto vial Metrosabanas en el casco urbano del municipio de Sincelejo.

Elaboré avalúos para servidumbres de acueducto a la empresa AGUAS DE LA SABANA S.A. E.S.P.

Elaboré avalúos para procesos de restitución de Tierras.

➤ Avaluador 2012 - 2018

DAVIVIENDA, BANCOOMEVA

Logros

Elaboré avalúos urbanos, para garantizar los créditos hipotecarios.

➤ Avaluador 2017

Elaboré Avalúos por Afectaciones de Servidumbre Petroleras para la empresa CNE OIL & GAS y Gestión Integral de Proyectos.

➤ Consultor 2017

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

Logros

Elaboré 170 avalúos para el cálculo del Índices de Valoración predial en Sincelejo.

➤ Avaluador 2016

Elaboré Avalúos por afectaciones Servidumbre Petroleras para la empresa Gestión Integral de Proyectos.

➤ Consultor 2015

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

Logros

Elabore El mercado inmobiliario de Ofertas de Inmuebles de uso residencial en el municipio de Sincelejo.

➤ Consultor 2014

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

Logros

Elaboré 140 avalúos para el cálculo del Índices de Valoración predial en Sincelejo.

➤ Consultor 2014

E.D.L.

Logros

Elaboré avalúos para Servidumbre en el área rural del municipio de Magangué, Cicuco y Mompox – Bolívar.

➤ Consultor 2013

GESTION INTEGRAL DE PROYECTOS LTDA

Logros

Elaboré avalúos para servidumbres petroleras y de gas en el área rural del municipio de San Pedro – Sucre.

➤ Consultor 2013

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

Logros

Elaboré avalúos para el Instituto, urbanos y rurales.
Elaboré avalúos para Índices de Valoración predial en Sincelejo.



82

➤ Consultor

2012

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

Logros

Elaboré avalúos para Índices de Valoración predial en Sincelejo.

➤ Consultor

2009 - 2011

Compulegal

Logros

Participo como director del proyecto en la Implementación de manera general del departamento de archivos y correspondencia de la ESE Cartagena de Indias de Corozal.

Participo como director del proyecto para la gestión administrativa municipal para el mejoramiento, organización e implementación del departamento de archivos y correspondencia de la alcaldía municipal de Corozal, Personería municipal y Concejo municipal.

Participo en el proceso de implementación del banco de programas y proyectos en el municipio de Corozal.

Elaboré proyectos en la metodología MGA, para distintas entidades públicas.

➤ Gerente

2003

Empresa Municipal de Acueducto y
Saneamiento Básico de Corozal.
Corozal - Sucre

Logros

- Participé en la liquidación de 30 trabajadores, que se acogieron a un plan de retiro voluntario.
- Supervisé todas las obras e inversiones realizadas por la nueva empresa prestadora del servicio.
- Participé en los comités fiduciario, realizando un análisis discriminado de las inversiones, supervisando las metas técnicas del contrato, controlando la continuidad, presión y cobertura del servicio.

- Organicé el nuevo presupuesto y planta de personal de la empresa.

➤ Gerente

1999

Laboratorios Químia Ltda.
Sincelejo

Logros

- Incrementé las Ventas en un 50%.
- Coordiné y Controlé todas las Zonas de -venta (Elaboración y Control de Cuotas de Venta y Cartera).
- Elaboré los informes semestrales para la junta de socios.

➤ Ingeniero Consultor

1997

Coordinación Nacional de Regionales.
Financiera de Desarrollo Territorial.
(FINDETER)
Santafé de Bogotá

Logros

- Aceleré el proceso de desembolsos para los proyectos de Crédito y Cofinanciación.
- Participé y Coordiné el comité Técnico Nacional para la presentación de proyectos mayores a 10.000 salarios mínimos en la instancia de pre – aprobación.
- Preparé y Coordiné el comité Nacional de Crédito para proyectos mayores de 10.000 salarios mínimos en su instancia de aprobación.

➤ **EXPERIENCIA EN CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS**

➤ Interventoría Técnica, Administrativa y Financiera de los contratos de obra de Biblioteca Pública y Cerramiento de la misma en el área urbana del municipio de El Roble – Sucre. 2013

➤ Interventoría Técnica, Administrativa y Financiera de los contratos de obra de Ampliación del cerramiento en bloque 0.09 existente del Centro Educativo de Sabanas de Cali – Corregimiento de Morroa – Sucre y la Adecuación y Cerramiento del Polideportivo Felipe Salcedo del área urbana del municipio de Morroa – Sucre. 2010

➤ Construcción de 45 m2 en malla eslabonada con postes de concreto en Tecniavicola. Municipio de Corozal. 2009

➤ Construcción de 350 M2 de pavimento rígido en el parqueadero de la zona de sacrificio de Tecniavicola. Municipio de Corozal. 2009

➤ Construcción de trampa en muros de concreto de 3.000 psi para manejo adecuado de excrementos porcino en Tecniavicola. Municipio de Corozal. 2009

➤ Construcción y Remodelación de Batería Sanitaria Existente y Conversión de una de ellas en aula en la institución educativa Normal Superior de Corozal. Departamento de Sucre. 2009

➤ Interventoría a la optimización de la red de acueducto del barrio La Paz, municipio de Buenavista, Departamento de Sucre. 2008

Adecuación de la sala de informática del centro educativo de Santo Tomás, municipio de San Juan de Betulia, departamento de Sucre. 2008

➤ Director de Obra en la Construcción de Dos Aulas Adosadas en el Centro Educativo de Guaimí y Tres Aulas Adosadas en el centro Educativo El Martillo. Municipio de San Antonio de Palmitos – Sucre. 2008

➤ Ingeniero Residente en el Mejoramiento de la vía Cantagallo – Pipiyal – Las Piedras, através de la construcción del puente localizado sobre la quebrada Las Piedras. Municipio de Ciénaga de Oro – Córdoba. 2008

- 25
- Construcción de Instalaciones Eléctricas en el Aula de Informática de la Escuela Urbana del municipio de Morroa – Sucre. 2007
 - Consultoría en la elaboración del plano de Corozal en Autocad Subdividido por lotes e identificación de Escuelas. Municipio de Corozal – Sucre 2007
 - Ingeniero Residente en la construcción de sede administrativa Alcaldía de Coveñas – Municipio de Coveñas - Sucre. Asomcaribe. 2007
 - Construcción de 45 m2 en malla eslabonada con tubos de 2” y Angulo de 1*1*1.5. Frigorífico de ganaderos (FRIGOGAN), troncal de Occidente, entre los municipios de Corozal y Sincelejo. 2007
 - Construcción de trampa de estiércol en muros de concreto de 3.000 psi en el Frigorífico de ganaderos (FRIGOGAN), troncal de Occidente, entre los municipios de Corozal y Sincelejo. 2007
 - Construcción de 12 corrales en postes de concreto con tubo de 2” y desembarcadero en concreto con tubo de 4” y 2” en el Frigorífico de ganaderos (FRIGOGAN), troncal de Occidente, entre los municipios de Corozal y Sincelejo. 2007
 - Construcción de Caseta de Manejo de Residuos Sólidos Industriales en el Frigorífico de ganaderos (FRIGOGAN), troncal de Occidente, entre los municipios de Corozal y Sincelejo. 2006
 - Construcción de 16 Zapatas, Pedestales y placa de 4000 psi, que servirá como soporte de columnas de acero para el sostenimiento de rieles para transporte interno de Ganado dentro de los cuartos fríos del Frigorífico de Ganaderos (FRIGOGAN), troncal de Occidente, entre los municipios de Corozal y Sincelejo 2006



- 2
- Ingeniero Residente en la construcción del acueducto del corregimiento de El Limón, municipio de San Benito de Abad – Sucre. 2005

 - Ingeniero Residente en la construcción de un pozo profundo en el acueducto del corregimiento Las Delicias, municipio de San Benito de Abad – Sucre. 2005

 - Suministro, Instalación, y Construcción de una estructura metálica en ángulo de $1 * 1/2 * 3/16$, que servirá como soporte para la cubierta de la Iglesia, y Suministro e instalación de 530 m² de cubierta Termo acústica Ajoover Marina. Iglesia Santa Clara de Asís. Municipio de Corozal – Sucre. 2005

 - Mantenimiento de la estructura física del centro educativo Brisas del Mar en el municipio de Morroa, a través de la instalación de pisos en tablón vitrificado, andenes, remodelación de cubierta, remodelación de la batería sanitaria e instalaciones hidráulicas sanitarias. Municipio de Morroa – Sucre. 2004

 - Ingeniero Residente en la construcción de un pozo profundo e instalación de tuberías y equipo de bombeo del acueducto de La plaza, municipio de San Benito de Abad – Sucre. 2002

 - Ingeniero Residente Construcción de un Pozo profundo e instalación de tuberías y equipo de bombeo del acueducto del corregimiento de Cizpataca, municipio de San Benito de Abad – Sucre. 2002

 - Construcción de Conductor Pluvial en piedra Calle 40 entre carreras 21A y 21B barrio 12 de Enero y sumidero para aguas lluvias en la carrera 21H Calle 37, barrio la Macarena. Municipio de Corozal. 2001

 - Suministro e instalación hidráulicas sanitarias a las viviendas (110), con destino al proyecto de saneamiento básico y mejoramiento de vivienda denominado Don Alonso del Municipio de Corozal, Departamento de Sucre. 2001



- Construcción de muro de contención en el arroyito de tuza, en la carrera 30 entre calles 27 y 28. Barrio Ospina Pérez, municipio de Corozal – Sucre. 2001

- Construcción de alcantarillado pluvial de la calle 40 entre carreras 21A y 21B. Barrio 12 de enero. Municipio de Corozal – Sucre. 2001

- Ingeniero Residente en la construcción del cerramiento en malla eslabonada en el Centro de Salud Asovipoba. Corozal, Sucre. Amaury Morrys y Construcciones. 2001

- Adecuación y dotación de laboratorio de Informática del Colegio Gabriel García Márquez, de Corozal Municipio de Corozal – Sucre. 2000

➤ EXPERIENCIA EN AVALUOS

- Avaluador activo de la Lonja de Propiedad Raíz de Sucre desde mayo de 2007, con Registro Nacional de Avaluadores de Fedelonjas No: 2001. y Registro Abierto de Avaluadores AVAL-92555287.
- Avaluador del Instituto Geográfico Agustín Codazzi por prestación de Servicios. 2014-2015-2017.
- Avaluador de la Cooperativa Coomeva - Sincelejo desde Marzo de 2008.
- Avaluador de Banco Davivienda - Sincelejo desde Abril de 2011.
- Avaluador del Banco Agrario - Zona Sucre desde 2008 - 2010.
- Avaluador en los predios de la doble calzada Corozal - Sincelejo.
- Con experiencia en más de 1.500 avalúos para distintas entidades como Lonja de Propiedad Raíz de Sucre, Banco Agrario, Ecopetrol, Bancoomeva, Banco Davivienda, Fondo de empleados del ICA, Fondo de empleados de la Contraloría, Fondo Nacional del ahorro, Fondo de empleados de la registraduría, Clínica de las Peñitas y personas naturales.



TRABAJOS INDEPENDIENTES

- Construcción de Obras Civiles, Interventorías y Consultorías.
- Formulación y elaboración de proyectos con la Metodología General Ajustada.(MGA).
- Preparación de Licitaciones de Obras Civiles.
- Asesoría y Consultoría en planeación y ordenamiento territorial.
- Elaboración y valoración del inventario físico de bienes e inmuebles.
- Manejo sistematizado de archivos públicos y privados
- Avalúos de Inmuebles Urbanos, Rurales, Maquinaria y Equipos, Especiales, Daño Emergente y Lucro Cesante (Miembro de la Lonja de Propiedad y Raíz de Sucre, RNA avalado por el registro Nacional de Avaluadores y RAA del Autoregulador Nacional de Avaluadores (ANA).
- Valoración de Empresas y Régimen de Propiedad Horizontal.
- Diagnostico financiero, Manejo Empresarial de Finanzas y Costos Sistematizado.
- Capacitaciones en informática, suministro, mantenimiento de computadores, elaboración de códigos urbanos y rurales, planes de desarrollo y estratificaciones.
- Capacitaciones en Excel avanzado, Excel Financiero, Presupuestos y Cantidades de Obra.

EXPERIENCIA DOCENTE

- Docente Avaluos Urbanos y Rurales. Lonja de Propiedad Raíz de Sucre. 2016 – 2018.
- Docente de Excel avanzado, manejo de base de datos y manejo sistematizado de archivos. Escuela de Carabineros Rafael Núñez. 2010.
- Docente de Seminario de Excel Financiero Aplicado en Avalúos. Lonja de Propiedad Raíz de Sucre. 2009.
- Docente de Gerencia Financiera, Simulador Financiero y Seminario en Finanzas Contemporáneas. Universidad de Sucre. 2007.
- Docente del módulo de Finanzas a largo plazo, Diplomado de Gerencia financiera, Universidad de Sucre. 2006.
- Docente de Seminario de Excel Financiero, Aproxycont. 2005.
- Docente de cursos de Informática empresarial y Financiera, Compulegal. 2005.



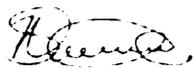
ESTUDIOS

- Ingeniero Civil 1996
Universidad de Cartagena.
- Especialista en Administración Financiera 2003
Cecar – Sincelejo.
- Especialista en Valoraciones 2016
Universidad Politécnica de Valencia
- Diplomado en Gerencia de Proyectos - Corporación Regional 1999
de Educación Superior (CRES). Sede Costa Atlántica.
Cartagena.
- Diplomado en Docencia Universitaria 2006
Universidad de Sucre.
- Diplomado en Sistemas Integrados en Calidad, Salud 2011
Ocupacional, Seguridad Industrial y Medio Ambiente (ISEQ).
Universidad Autónoma de Colombia.

OTROS ESTUDIOS

- Taller de Sustentación de Dictámenes, Corporación Lonja de propiedad Raíz de Barranquilla. 2018.
- El Dictamen Pericial en el Código General del Proceso. Lonja Propiedad Raíz de Sucre. 2017.
- Estadística Aplicada a la Valoración. Lonja Propiedad Raíz de Sucre. 2017.
- Valoración de Inmuebles Especiales. Corporación Lonja de propiedad Raíz de Barranquilla. 2017.
- Módulo de Valoración de Intangibles. Máster en Métodos y Técnicas de Valoración. Universidad Politecnica de Valencia. 2017
- .Módulo de Estadísticas II. Máster en Métodos y Técnicas de Valoración. Universidad Politecnica de Valencia. 2017
- Valuación de Bienes Inmuebles en el Marco de Las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Lonja Propiedad Raíz de Sucre. 2017.
- Modulo de Renta. Máster en Métodos y Técnicas de Valoración. Universidad Politecnica de Valencia. 2016.
- Taller Avanzado en Avalúos de Servidumbres. Corporación Colegio Inmobiliario de Barranquilla. 2016.
- Taller Práctico el Método Contributivo en los Avalúos Inmobiliarios. La Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia. 2016.
- Módulo de Maquinaria y Equipos. Máster en Métodos y Técnicas de Valoración. Universidad Politecnica de Valencia. 2016.
- Aspectos Legales y Económicos de los Avalúo en la adquisición de Inmuebles. Lonja Propiedad Raíz de Sucre. 2015.
- Planeación Financiera de Proyectos de Construcción. Lonja Propiedad Raíz de Sucre. 2015.

- Módulo de Valoración de Empresas. Especialización en Métodos y Técnicas de Valoración. Universidad Politecnica de Valencia. 2015.
- Tasación de Bienes Usando el Método de Mercado. (Mitos y Realidades). Corporación Lonja de propiedad Raíz de Barranquilla. 2016.
- Módulo de Valoración Rural y Ambiental. Especialización en Métodos y Técnicas de Valoración. Universidad Politecnica de Valencia. 2015.
- Modulo Estadística Aplicada a La Valoración de Valoración. Especialización en Métodos y Técnicas de Valoración. Universidad Politecnica de Valencia. 2015.
- Modulo Métodos Multicriterio de Valoración. Especialización en Métodos y Técnicas de Valoración. Universidad Politecnica de Valencia. 2015.
- Congreso Nacional de Fedelonjas Dia del Inmobiliario. Fedelonjas.2014
- Avalúos Comerciales de Maquinaria y Equipos. Corporación Lonja de propiedad Raíz de Barranquilla. 2014.
- Encuentro Nacional de Avaluadores. Fedelonjas. 2014
- Taller Internacional de Avalúos. Inferencia Estadística aplicada en avalúos. Universidad del Norte – Corporación Lonja de propiedad Raíz de Barranquilla. 2012.
- Taller sobre método residual para lotes urbanos. Universidad del Norte – Corporación Lonja de propiedad Raíz de Barranquilla. 2011.
- Seminario de Negociaciones de Bienes con el estado. Lonja de Propiedad Raíz de Sucre. 2011
- Seminario de Avalúos Especiales. Universidad del Norte – Corporación Lonja de propiedad Raíz de Barranquilla. 2011.
- Seminario Integral de Avalúos. Corpolonjas de Colombia. 2011.
- Curso Básico de Avalúo. Lonja de Propiedad Raíz de Sucre. 2010.
- Encuentro Nacional de Avaluadores. Fedelonjas. 2010.
- Seminario: Avalúos Masivos, Metodología de Zonas Homogéneas Físicas y Geoeconomicas. Lonja de Propiedad Raíz de Sucre. 2008.
- Curso Teórico Practico: Reconocimiento Predial Urbano y Rural para procesos de formación y actualización catastral. IGAC. 2008.
- Seminario: Actualización en Contratación Estatal – Ley 1150 de 2007. La Fundación Excelencia Profesional. 2008.
- Congreso Colombiano de Vivienda 2007. Fedelonjas.2007
- Seminario: El Efecto de las Medidas Medioambientales en la Productividad del Suelo, Estrategias de Renovación Urbana. Lonja de Propiedad Raíz de Sucre. 2007.
- Taller Marco Lógico y Metodología General Ajustada – MGA. Gobernación de Sucre, Secretaría de Planeación Departamental. Sincelejo. 2006.
- Seminario Taller Análisis e Interpretación del Flujo de Efectivo. Cámara de Comercio. Sincelejo. 2004.
- Seminario de Actualización Laboral 2004. Fenalco – Sucre. Sincelejo. 2004.
- Seminario Reforma Tributaria 2003. Fenalco – Sucre. Sincelejo. 2004.
- Conferencia de Análisis de Costo Mínimo en Evaluación Socioeconómica de Proyectos de Agua Potable y Alcantarillado. CECAR - 2002.
- Seminarios Avaluadores del 2000. Lonja de Propiedad Raíz Peritazgos y Avalúos y por Fedeavalúos. Santafe de Bogotá. D.C. 2001
- Seminario Régimen Legal de Avalúos y Avaluadores. Lonja de Propiedad de Raíz de Sucre. Sincelejo. 2001.



NESTOR SANCHEZ QUINTANA

CC: 92.555.287 de Corozal

LM No: 740305-09904 DM No: 1



61

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **92.555.287**

SANCHEZ QUINTANA
 APELLIDOS

NESTOR ENRIQUE
 NOMBRES





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **05-MAR-1974**

COROZAL
 (SUCRE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70 **O+** **M**

ESTATURA G.S. RH SEXO

12-SEP-1992 COROZAL

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
 JUAN CARLOS GUARDINO YACHA



A-2804000-43163157-M-0092555287-20071025 0310107298P 02 220490594





LA REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL
y en su nombre



LA UNIVERSIDAD DE CARTAGENA

CONFIERE EL TITULO DE
Ingeniero Civil

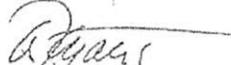
A

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

CC. No. 92.555.287 Expedida en Corozal (Sucre)

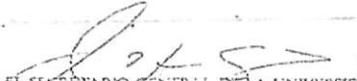
POR HABER CUMPLIDO LOS REQUISITOS ACADEMICOS EXIGIDOS
Y EN TESTIMONIO DE ELLO LE OTORGA EL PRESENTE DIPLOMA

En la ciudad de Cartagena de Indias, a 19 de diciembre de 1996


EL DECANO DE LA FACULTAD


EL RECTOR DE LA UNIVERSIDAD


EL SECRETARIO DE LA FACULTAD


EL SECRETARIO GENERAL DE LA UNIVERSIDAD

11407

Registrado al Folio No. 277 del Libro de Diplomas No. 7

70

2



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA

LA UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

y en su nombre D. Francisco José Mora Mas, Rector de la misma,
expide el presente título de

**MÁSTER EN
MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALORACIÓN MULTICRITERIO**
por la Universitat Politècnica de València

a favor de

NÉSTOR ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTANA

por cuanto que ha cursado las 600 horas correspondientes al programa que figura al dorso de esta titulación, y ha superado todas las pruebas de evaluación correspondientes, en fecha 9 de junio de 2017.

El Rector

Valencia, a 9 de febrero de 2018

Director



Francisco Guijarro Martínez

REGISTRO UNIVERSITARIO DE TÍTULOS

El Jefe del Servicio	Código de Referencia	Número de Registro
	M 1831 009 2317	22399

Este título se otorga en el momento de aprobar la Universidad Politécnica de Valencia, al amparo de la acreditación en el artículo 101 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de enero, que modifica aspectos de la Ley Orgánica 4/2001, de 6 de enero, de los estudios universitarios, con sus modificaciones, en cumplimiento del Real Decreto 1407/2010, de 5 de noviembre.



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA

LA UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

y en su nombre D. Francisco José Mora Mas, Rector de la misma,
expide el presente título de

**DIPLOMA DE ESPECIALIZACIÓN EN
MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALORACIÓN**
por la Universitat Politècnica de València

a favor de

NÉSTOR ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTANA

por cuanto que ha cursado las 300 horas correspondientes al programa que figura al dorso de esta titulación, y ha superado todas las pruebas de evaluación correspondientes, en fecha 4 de marzo de 2016.

Valencia, a 24 de octubre de 2016

El Rector

Director

Francisco Guijarro Martínez



REGISTRO UNIVERSITARIO DE TÍTULOS

El Jefe del Servicio / Código de Referencia / Número de Registro
 E 1066 004-2016 / 19293

Este título se inscribe en el sistema de registro de la Dirección General de Universidades de Valencia. El sistema de inscripción se establece en el artículo 14.1 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de noviembre, modificada por la Ley Orgánica 4/2007, en materia de las universidades, que establece el título y el título de todos los centros nacionales, se inscribe por el Rector en nombre del Rey.

685

REPUBLICA DE COLOMBIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería
y Arquitectura



MATRÍCULA No. 1328264586BLU
INGENIERO CIVIL
DE FECHA 13/03/97
APELLIDOS
SANCHEZ QUINTANA
NOMBRES
NESTOR ENRIQUE
C.C. 92,555,297
UNIO. DE CARTAGENA



Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Ingeniero o Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por Ley 64/78 y el Decreto reglamentario 2500/87 de acuerdo con el cual se expide.





República de Colombia
El Ministerio de Educación Nacional
y en su nombre

La Corporación Universitaria del Caribe

Personería jurídica No. 7796 del M.P. - ICJES

Le confiere el Título de:

Especialista en Administración Financiera

A

Nestor Enrique Sánchez Quintana

C.C. No. 92.555.287 de Corozal

Por haber cumplido los requisitos académicos exigidos por la Corporación
y el respectivo programa de estudios, en fe de lo cual se expide el presente
Diploma en Sincelajo - Sucre - República de Colombia

A los 18 días del mes de Octubre de 2003

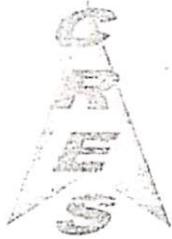
Presidente

Rector

Director Centro de Educ. Continua y Distancia

Secretario General

B



LA CORPORACION REGIONAL DE EDUCACION SUPERIOR
SEDE COSTA ATLANTICA

Resolución de aprobación número 00237 del 18 de febrero de 1991 del Instituto Colombiano para el Fomento de la Educación Superior "ICFES"
Personería Jurídica número 1.998 del 11 de febrero de 1983 del Ministerio de Educación Nacional

- Certifica que:

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Con c.c. 92'555.287 de Corozal asistió y aprobó, en la ciudad de Cartagena de Indias entre el 30 de abril y el 7 de agosto, con una intensidad de 120 horas académicas, el Diplomado en:

GERENCIA DE PROYECTOS

Para constancia se firma el presente en la ciudad de Cartagena, a los 7 días del mes de Agosto de 1.999, con el código de certificación No. BD-10-99

Luis Guillerino Valencia López
Rector CRES

Alcides Robles Mosquera
Coordinador CRES - Costa Atlántica



The Universitat Politècnica de València certifies that

NÉSTOR ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTANA

ID 92555287, 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.

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

La Universitat Politècnica de València certifica que

NÉSTOR ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTANA

con cédula de identidad número 92555287, ha realizado y superado las pruebas de evaluación establecidas en el módulo **VALORACIÓN 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 crédito ECTS equivale a 25 horas de dedicación del alumno, en actividades lectivas y en actividades no lectivas.



67



The Universitat Politècnica de València certifies that

NÉSTOR ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTANA

ID 92555287, 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 (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.

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

La Universitat Politècnica de València certifica que

NÉSTOR ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTANA

con cédula de identidad número 92555287, 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 crédito ECTS equivale a 25 horas de dedicación del alumno, en actividades lectivas y en actividades no lectivas.





The Universitat Politècnica de València certifies that

NÉSTOR ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTANA

ID 92555287, 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.

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

La Universitat Politècnica de València certifica que

NÉSTOR ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTANA

con cédula de identidad número 92555287, ha realizado y superado las pruebas de evaluación establecidas en el módulo **VALORACIÓN POR EL MÉTODO 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 crédito ECTS equivale a 25 horas de dedicación del alumno, en actividades lectivas y en actividades no lectivas.



CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BARRANQUILLA
CERTIFICA QUE:

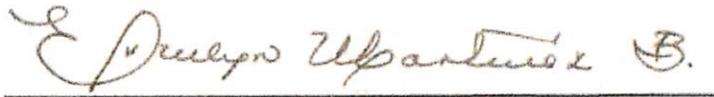
Néstor Enrique Sánchez Quintana
C.C. No. 92.555.287

Cursó y aprobó el
Taller de sustentación del dictamen de avalúo ante terceros

Intensidad: 18 Horas



LUIS FERNANDO RESTREPO
Conferencista

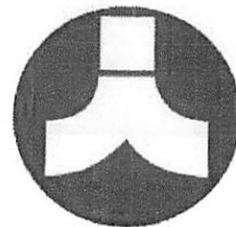


EVELYN MARTÍNEZ BRUGES
Directora Ejecutiva



Barranquilla, Enero 31 de 2018





LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SUCRE

MIEMBRO DE LA FEDERACIÓN COLOMBINA DE LONJAS "FEDELONJAS"

CERTIFICA QUE:

NÉSTOR ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTANA

Participo al Seminario Taller de
ESTADÍSTICA APLICADA A LA VALORACIÓN

Intensidad: 8 Horas

Sincelejo - Sucre, 30 de septiembre de 2017.

LUIS ORLANDO CASTILLO GUTIÉRREZ
Conferencista

ALFREDO OLIVARES VELILLA
Vicepresidente



La Lonja

El gremio inmobiliario
de Medellín y Antioquia

La Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia

Certifica que

NÉSTOR ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTANA

Asistió

**TALLER PRÁCTICO MODELOS ESTADÍSTICOS DE VALORACIÓN, REDES NEURONALES Y
ARBOLES DE DECISIÓN**

Mayo de 2017

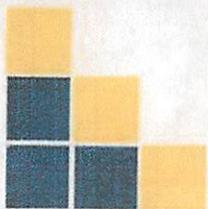
Fecha

8 horas

Duración

Federico Estrada García
Gerente

Francisco Guijarro
Conferencista



NIT. 890.104.408-8

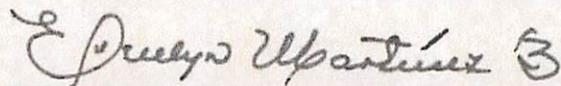
CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE BARRANQUILLA
CERTIFICA QUE:

Nestor Sánchez Quintana

Cursó y aprobó la

JORNADA DE NIVELACIÓN PARA LA VALORACIÓN DE INMUEBLES ESPECIALES
Colegios, Clínicas, Hospitales, Hoteles, Estaciones de Servicio, Etc

Intensidad: 10 Horas



EVELYN MARTÍNEZ BRUGES
Directora Ejecutiva



LUIS FERNANDO RESTREPO
Conferencista



Barranquilla, 02 y 03 de Febrero de 2017



CERTIFICATE OF ACHIEVEMENT
CERTIFICADO DE APROVECHAMIENTO

The Universitat Politècnica de València certifies that

NÉSTOR ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTANA

ID 92555287, 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 (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.

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

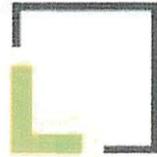
La Universitat Politècnica de València certifica que

NÉSTOR ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTANA

con cédula de identidad número 92555287, 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 crédito ECTS equivale a 25 horas de dedicación del alumno, en actividades lectivas y en actividades no lectivas.





LINCOLN INSTITUTE
OF LAND POLICY

Certificado de Aprobación

Néstor Enrique Sánchez Quintana

Curso a Distancia sobre

Cómo Calcular las Plusvalías del Suelo Urbano

Del 5 al 23 de Noviembre de 2016

Martin O. Smolka
Director

Programa para América Latina y el Caribe

32

CONGRESO
FEDELONJAS

Avanzando en la
profesionalización
del sector inmobiliario

FEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS DE PROPIEDAD RAÍZ



CERTIFICA QUE

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

PARTICIPÓ DEL 32 CONGRESO NACIONAL FEDELONJAS

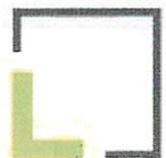
"AVANZANDO EN LA PROFESIONALIZACIÓN DEL SECTOR INMOBILIARIO
QUE SE REALIZÓ LOS DÍAS 15 Y 16 DE SEPTIEMBRE EN LA CIUDAD DE SANTA MARTA.

Maria Clara Luque

MARIA CLARA LUQUE
FIRMA

[Signature]

22



LINCOLN INSTITUTE
OF LAND POLICY

Certifica que

Néstor Sánchez Quintana

Participó del Curso a Distancia sobre

***Estrategias para implementar una valuación masiva
con fines fiscales***

Dictado por el Prof. Marco Aurelio Stumpf González

Realizado del 7 al 25 de mayo de 2016

Carga horaria: 45 horas

Martín O. Smolka
Director

Programa para América Latina y el Caribe



La Lonja

El gremio inmobiliario
de Medellín y Antioquia

La Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia
Certifica que

NÉSTOR ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTANA

Asistió y aprobó

TALLER PRÁCTICO EL MÉTODO CONTRIBUTIVO EN LOS AVALÚOS INMOBILIARIOS

Mayo de 2016

Fecha

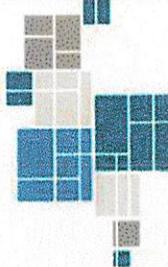
8 horas

Duración

Federico Estrada García
Gerente

Miguel Camacaro Pérez
Conferencista

Encuentro Nacional de Avalúos



Certifica que:

NÉSTOR ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTANA

Participó en el Encuentro Nacional de Avalúos,
realizado el 20 de mayo de 2016 en la ciudad de Medellín.

Organiza:



FEDELONJAS
FEDERACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS DE PROPIEDAD RAIZ

Apoya:



La Lonja
El gremio inmobiliario
de Medellín y Antioquia





CORPORACIÓN COLEGIO INMOBILIARIO
DE BARRANQUILLA



CERTIFICA QUE

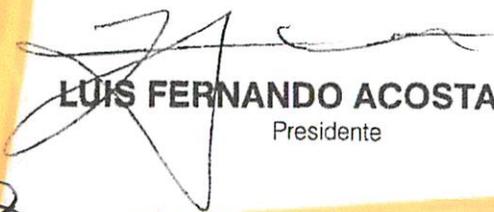
NÉSTOR SÁNCHEZ QUINTANA

C.C. 92.555.287

Participó y Aprobó

**TALLER AVANZADO EN AVALÚOS DE
SERVIDUMBRES**

Con una intensidad de 60 horas, el día 30 de Abril de 2016
en la ciudad de Barranquilla, Colombia


LUIS FERNANDO ACOSTA OSIO

Presidente


ANTONIO ROCHEL DOMÍNGUEZ

Director Ejecutivo


LUIS FERNANDO RESTREPO

Capacitador

82

La Universitat Politècnica de València certifica que

NÉSTOR ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTANA

amb cèdula d'identitat número 92555287, ha realitzat i superat les proves d'avaluació que estableix el mòdul **VALORACION DE EMPRESAS** pertanyent al "DIPLOMA DE ESPECIALIZACIÓN EN MÉTODOS 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 certificat.

(*) 1 crèdit ECTS equival a 25 hores de dedicació de l'alumne, en activitats lectives i en activitats no lectives.

La Universitat Politècnica de València certifica que

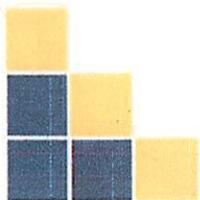
NÉSTOR ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTANA

con cédula de identidad número 92555287, ha realizado y superado las pruebas de evaluación establecidas en el módulo **VALORACION DE EMPRESAS** perteneciente al "DIPLOMA DE ESPECIALIZACIÓN EN MÉTODOS 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 crédito ECTS equivale a 25 horas de dedicación del alumno, en actividades lectivas y en actividades no lectivas.



83



**CORPORACIÓN LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ DE
BARRANQUILLA**

NIT. 890.104.408-8

Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla

Certifica que:

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Curso y aprobó el seminario

**TASACIÓN DE BIENES USANDO EL MÉTODO DE MERCADO
(MITOS Y REALIDADES)**

Intensidad: 12 Horas

Dado en Barranquilla a los 13 días del mes de febrero del año 2016

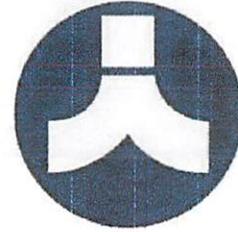


Directora Ejecutiva


Luis Fernando Restrepo
Conferencista







LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE

MIEMBRO DE LA FEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS "FEDELONJAS"

Certifica que:

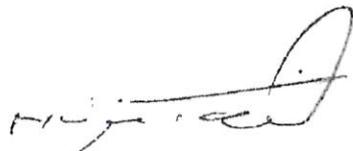
NESTOR SANCHEZ QUINTANA

Asistió al Seminario:

PLANEACIÓN FINANCIERA DE PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

Intensidad **16** horas

Sincelejo, Octubre 30 y 31 de 2015.



Conferencista



Presidente



La Universitat Politècnica de València certifica que

NÉSTOR ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTANA

amb cédula d'identitat número 92555287, ha realitzat i superat les proves d'avaluació que estableix el mòdul **VALORACION RURAL Y AMBIENTAL** pertanyent al "DIPLOMA DE ESPECIALIZACIÓN EN MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALORACIÓN", realitzat del dia 16/11/15 al dia 16/12/15 de 37,5 hores presencials, corresponents a 3,75 crèdits. Perquè conste i als efectes oportuns, expedix aquest certificat.

(*) 1 crèdit ECTS equival a 25 hores de dedicació de l'alumne, en activitats lectives i en activitats no lectives.

La Universitat Politècnica de València certifica que

NÉSTOR ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTANA

con cédula de identidad número 92555287, ha realizado y superado las pruebas de evaluación establecidas en el módulo **VALORACION RURAL Y AMBIENTAL** perteneciente al "DIPLOMA DE ESPECIALIZACIÓN EN MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALORACIÓN", celebrado del 16/11/15 al 16/12/15 de 37,5 horas presenciales, correspondientes a 3,75 créditos. Y para que conste a los efectos oportunos, se expide el presente certificado.

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



La Universitat Politècnica de València certifica que

NÉSTOR ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTANA

amb cèdula d'identitat número 92555287, ha realitzat i superat les proves d'avaluació que estableix el mòdul **ESTADÍSTICA APLICADA A LA VALORACION** pertanyent al "DIPLOMA DE ESPECIALIZACIÓN EN MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALORACIÓN", realitzat del dia 25/09/15 al dia 30/10/15 de 37,5 hores presencials, corresponents a 3,75 crèdits. Perquè conste i als efectes oportuns, expedeix aquest certificat.

(*) 1 crèdit ECTS equival a 25 hores de dedicació de l'alumne, en activitats lectives i en activitats no lectives.

La Universitat Politècnica de València certifica que

NÉSTOR ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTANA

con cédula de identidad número 92555287, ha realizado y superado las pruebas de evaluación establecidas en el módulo **ESTADÍSTICA APLICADA A LA VALORACION** perteneciente al "DIPLOMA DE ESPECIALIZACIÓN EN MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALORACIÓN", celebrado del 25/09/15 al 30/10/15 de 37,5 horas presenciales, correspondientes a 3,75 créditos. Y para que conste a los efectos oportunos, se expide el presente certificado.

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



CERTIFICAT D' APROFITAMENT
CERTIFICADO DE APROVECHAMIENTO

La Universitat Politècnica de València certifica que

NÉSTOR ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTANA

amb cèdula d'identitat número 92555287, ha realitzat i superat les proves d'avaluació que estableix el mòdul **METODOS MULTICRITERIO DE VALORACION** pertanyent al "DIPLOMA DE ESPECIALIZACIÓN EN MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALORACIÓN", realitzat del dia 20/07/15 al dia 14/08/15 de 37,5 hores presencials, corresponents a 3,75 crèdits. Perquè conste i als efectes oportuns, expedeix aquest certificat.

(*) 1 crèdit ECTS equival a 25 hores de dedicació de l'alumne, en activitats lectives i en activitats no lectives.

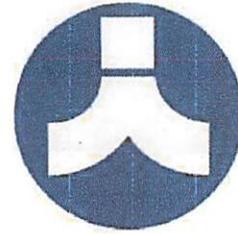
La Universitat Politècnica de València certifica que

NÉSTOR ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTANA

con cédula de identidad número 92555287, ha realizado y superado las pruebas de evaluación establecidas en el módulo **METODOS MULTICRITERIO DE VALORACION** perteneciente al "DIPLOMA DE ESPECIALIZACIÓN EN MÉTODOS Y TÉCNICAS DE VALORACIÓN", celebrado del 20/07/15 al 14/08/15 de 37,5 horas presenciales, correspondientes a 3,75 créditos. Y para que conste a los efectos oportunos, se expide el presente certificado.

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





LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE
MIEMBRO DE LA FEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS "FEDELONJAS"

Certifica que:

NESTOR SÁNCHEZ QUINTANA

Asistió al Seminario:

ASPECTOS LEGALES Y ECONÓMICOS DE LOS AVALÚOS EN LA ADQUISICIÓN DE BIENES
INMUEBLES POR PARTE DEL ESTADO.

Intensidad 10 horas

Sincelejo, 21 y 22 de Mayo de 2015.

Conferencista

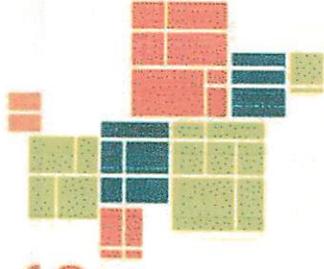
Presidente

Organiza:



Encuentro Avalúos
Nacional de

Viernes 25 de Abril de 2014
Hotel Dann Carlton - Salón Chablis



Apoya:



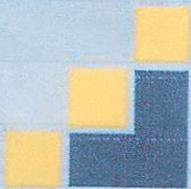
La Lonja
El gremio inmobiliario
de Medellín y Antioquia

Certifican que:

NÉSTOR SÁNCHEZ QUINTANA

Participó en el Encuentro Nacional de Avalúos,
realizado el 25 de abril de 2014 en la ciudad de Medellín

20



CORPORACIÓN
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
DE BARRANQUILLA

Certifica que:

NÉSTOR ENRIQUE SÁNCHEZ QUINTANA

Participó en el Seminario

AVALUOS COMERCIALES DE MAQUINARIA Y EQUIPO

INTENSIDAD HORARIA 16 Horas

Barranquilla, 28 Y 29 DE AGOSTO DE 2014.

E. Dreyer Ubartino

Director Ejecutivo

Néstor Enrique Sánchez Quintana

Conferencista

8

91

a2



La Universidad del Norte por intermedio del Centro de Educación Continuada

Certifica que

NESTOR SÁNCHEZ QUINTANA

Participó en el

PROGRAMA

**ESTADÍSTICA DESCRIPTIVA E INFERENCIAL
APLICADA A LOS AVALÚOS INMOBILIARIOS**

Intensidad 16 horas

Dado en Barranquilla

a los 23 días del mes de Junio de 2012

Alexandra Sofía J.
Director (a) Centro de Educación Continuada

Hilbert Romero
Conferencista

**Centro de
Educación
CEC Continuada**



**CORPORACION
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ
DE BARRANQUILLA**



**UNIVERSIDAD
DEL NORTE**

La Universidad del Norte por intermedio del Centro de Educación Continuada

Certifica que

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Participó en el programa

TALLER SOBRE EL MÉTODO RESIDUAL PARA LOTES URBANOS

Intensidad 10 horas

Dado en Barranquilla a los 24 días del mes de Septiembre de 2011

Alexandra Doñado J.
Directora Centro de Educación Continuada

[Signature]

Conferencista

23



LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE

MIEMBRO DE LA FEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS "FEDELONJAS"

Certifica que:

Nestor Sánchez Quintana

Asistió al Seminario:

Negociaciones de Bienes con el Estado

Intensidad 8 horas

Sincelejo, 8 de Junio de 2011

Conferencista

Presidente

710

Centro de
Educación
CEC
Continuada



CORPORACION
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ
DE BARRANQUILLA



La Universidad del Norte por intermedio del Centro de Educación Continuada

Certifica que

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA

Participó en el programa

AVALÚOS ESPECIALES

Intensidad **13** horas

Dado en Barranquilla a los 6 días del mes de Agosto de 2011

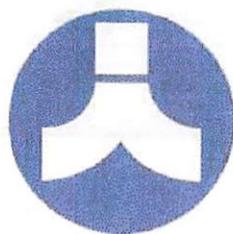
Alexandra P. P. P.

Director (a) Centro de Educación Continuada

[Signature]

Conferencista

as



LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE

MIEMBRO DE LA FEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS "FEDELONJAS"

Certifica que:

Néstor E. Sánchez Quintana

Asistió al Seminario:

CURSO BASICO DE AVALUOS

Intensidad 12 horas

Sincelejo, 27 de Febrero de 2010

Conferencista

Presidente

no



LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE

MIEMBRO DE LA FEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS "FEDELONJAS"

Certifica que:

Nestor Sánchez Quintana

Asistió al Seminario:
***Avalúos Masivos, Metodología de Zonas Homogeneas Fisicas y
Geoeconomicas***

Intensidad 8 horas

Sincelejo, 21 de Noviembre de 2008

Presidente

Conferencista



LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SUCRE
MIEMBRO DE LA FEDERACION COLOMBIANA DE LONJAS "FEDELONJAS"

Certifica que:

NESTOR SÁNCHEZ QUINTANA

Asistió al Seminario:
El efecto de las medidas medioambientales en la productividad del suelo
Estrategias de renovación urbana
Intensidad 12 horas

Sincelejo, 29 y 30 de Junio de 2007

[Handwritten signature]

Conferencista

[Handwritten signature]

Presidente

22

99
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

MAGANGUE – BOLIVAR

COD. 134303103001

Correo Electrónico - j01cctomagangue@cendoj.ramajudicial.gov.co

Calle 16 N° 3 – 10 - Edificio Mereb Arana 3er Piso

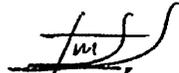
Fax N° 6878708

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MAGANGUE, BOLIVAR, A PETICIÓN VERBAL DE PARTE INTERESADA,

HACE CONSTATAR

Que el señor **NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA**, portador de la Cédula de Ciudadanía No. 92`555.287 de Corozal, en calidad de perito compareció ante este despacho judicial para asistir a la AUDIENCIA DE INSTRUCCION Y JUZGAMIENTO dentro del proceso de REVISION DE AVALUO POR IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE, radicado bajo el número 134303103001-2015-00048-00 que sigue CENIT TRANSPORTES Y LOGISTICA DE HIDROCARBURO S.A.S. contra ANA ISABEL MAZZANET NIETO, propietaria de la finca “Santa Fe”, la cual se realizó en el día de hoy a partir de la una (1) de la tarde.

Para constancia se firma en Magangué a los veintisiete (27) días del mes de julio de dos mil diecisiete (2017).


FREDDY JIMÉNEZ MEZA
SECRETARIO



100

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
MAGANGUE – BOLIVAR
COD. 134303103001**

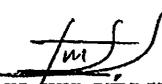
Correo Electrónico - j01cctomagangue@cendoj.ramajudicial.gov.co
Calle 16 N° 3 – 10 - Edificio Mereb Arana 3er Piso
Fax N° 6878708

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE MAGANGUE, BOLIVAR, A PETICIÓN VERBAL DE PARTE INTERESADA,

HACE CONSTATAR

Que el señor **NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA**, portador de la Cédula de Ciudadanía No. 92`555.287 de Corozal, en calidad de perito compareció ante este despacho judicial para asistir a la AUDIENCIA DE INSTRUCCION Y JUZGAMIENTO dentro del proceso de REVISION DE AVALUO POR IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE, radicado bajo el número 134303103001-2015-00048-00 que sigue CENIT TRANSPORTES Y LOGISTICA DE HIDROCARBURO S.A.S. contra ANA ISABEL MAZZANET NIETO, propietaria de la finca “Santa Fe”, la cual se realizó en el día de hoy a partir de la una (1) de la tarde.

Para constancia se firma en Magangué a los veintisiete (27) días del mes de julio de dos mil diecisiete (2017).


FREDDY JIMÉNEZ MEZA
SECRETARIO





100

BANCO COOMEVA S.A. BANCOOMEVA

NIT. 900.406.150-5

CERTIFICA QUE:

El señor **NESTOR SANCHEZ QUINTANA**, identificado con la cedula de ciudadanía No 92.555.287 expedida en Corozal, presta los servicios como **PERITO VALUADOR** vinculado de la siguiente manera:

- Contrato civil de prestación de servicios desde 30 de Septiembre de 2008 hasta 31 de Marzo de 2011 con **COOMEVA COOPERATIVA FINANCIERA "COOMEVA FINANCIERA"**.
- Contrato civil de prestación de servicios desde el 01 de Abril de 2011 hasta la fecha, con **BANCO COOMEVA S.A. "BANCOOMEVA S.A."**

El Señor **NESTOR SANCHEZ QUINTANA** se ha caracterizado por prestar un excelente y oportuno servicio destacándose por su puntualidad y profesionalismo en la labor contratada.

La presente se expide a solicitud del interesado, sin tachones ni enmendaduras, en la ciudad de Barranquilla a los 20 días del mes de Abril de 2018.


EDGAR IVAN IBARRA RUIZ
Coordinador Regional Constitución de Garantías.
Banco Coomeva S.A. – Regional Caribe.





102

EL BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT. 860.034.313-7
CERTIFICA QUE:

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA C.C 92.555.287, Suscribió contrato de prestación de Servicios profesionales para la elaboración de estudios de títulos así:

CONTRATO	OBJETO	VIGENCIA
20120248	Servicios profesionales como evaluador externo.	2 de abril de 2012 a 1 de abril de 2014
419	Servicios profesionales como evaluador externo.	1 de abril de 2014 a 29 de marzo de 2016
3061	Servicios profesionales como evaluador externo.	30 de marzo de 2016 a 29 de marzo de 2017
6968	Servicios profesionales como evaluador externo.	30 de marzo de 2017 a 29 de marzo de 2018
8695	Servicios profesionales como evaluador externo.	30 de marzo de 2018 a 29 de marzo de 2020

NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA ha prestado el servicio dentro de las ejecuciones legales acorde con los estándares establecidos por nuestra entidad.

En caso de necesitar información adicional comuníquese con nosotros al conmutador 3300000 con el área de Gestión de Proveedores, quienes con gusto lo atenderemos.

Para constancia de lo anterior se expide la presente certificación a nombre del interesado, en Bogotá D.C. a los 2 días de mayo de 2019, la cual tiene una vigencia de 6 meses a partir de su expedición.

Cordialmente,

Diana Lucia Ospina Ramos
Jefe Gestión de Servicios Integrales
BANCO DAVIVIENDA



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

EL DIRECTOR DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI TERRITORIAL SUCRE

CERTIFICA:

Que NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA, identificado con cédula de ciudadanía No. 92.555.287 de Corozal, celebró con éste Instituto los siguientes CONTRATOS DE PRESTACION DE SERVICIOS:

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. 722 del 01 de Agosto de 2013

OBJETO: Prestar los servicios profesionales como perito evaluador externo para realizar avalúos comerciales sobre predios urbanos y rurales en todo el país.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

1.- Asistir a los comités de avalúos en las fechas establecidas por el GIT de avalúos de la subdirección de catastro o por la territorial en su sede. 2.- Realizar los avalúos con destino al cálculo del efecto plusvalía. 3.- Realizar avalúos para proyectos de renovación urbana. 4.- Realizar avalúos de acuerdo a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 61 de la ley 388 de 1997. 5.- Realizar avalúos de referencia para determinar el precio del suelo antes de los anuncios de proyectos. 6.- Realizar avalúos comerciales para puntos de investigación en los procesos determinación de zonas homogéneas físicas y económicas. 7.- Realizar avalúos para IVP. 8.- Presentar los informes con total ceñimiento a las directrices impartidas por el GIT de avalúos de la subdirección de catastro. 9.- Entregar los informes de avalúos dentro del plazo señalado por la territorial de acuerdo con las normas establecidas y el manual de procedimientos. 10.- Responder dentro del plazo señalado por el GIT de avalúos de la subdirección de catastro, las ampliaciones y aclaraciones que le sean requeridas respecto de los informes de avalúos asignados. 11.- Guardar la reserva de la información a la que tenga acceso y dado que ésta es de propiedad del instituto, no podrá suministrar información alguna, ni facilitar copia de los avalúos comerciales, ni utilizarlos para cualquier otro fin. 12.- Adquirir y desarrollar permanentemente conocimientos, destrezas y habilidades con el fin de mantener altos estándares de eficacia organizacional. 13.- Aplicar el conocimiento profesional en la resolución de problemas y transferirlo a su entorno laboral. 14.- Trabajar con otros de forma conjunta y de manera conjunta y participativa, integrando esfuerzos para la consecución de





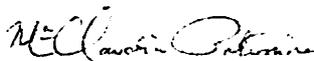
PROSPERIDAD
PARA TODOS

metas institucionales comunes. 15.- Generar y desarrollar nuevas ideas, conceptos métodos y soluciones. 16.- Conocer y aplicar lo establecido en los procedimientos documentados, al igual que conocer y diligenciar los formatos oficializados por la entidad para el cumplimiento del objeto contractual y como garantía para el IGAC de la eficacia, eficiencia y efectividad en la planificación, operación y control de los procesos del sistema de gestión integrado. 17.- Las demás derivadas de la naturaleza misma del contrato.

VALOR PACTADO INCLUIDA ADICION: \$11.214.235
TIEMPO PACTADO INCLUIDO ADICION: 5 MESES
FECHA DE INICIACION: 01 de Agosto de 2013.
FECHA DE TERMINACIÓN: 31 de Diciembre de 2013.

El contratista cumplió con las obligaciones contempladas en el contrato de prestación de servicios No. 722 de 01 de Agosto de 2013.

Dado en Sincelajo, a los veintiséis (26) días del mes de Mayo de dos mil catorce (2014).


MARIA CLAUDIA PATERNINA LENIS
Director Territorial Sucre (E)

Proyectó: Ana Margarita Cabarcas
Elaboró: Mistelba Padilla Lara *supl*



105

EL SUSCRITO DIRECTOR TERRITORIAL SUCRE DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

CERTIFICA:

Que el señor NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA, identificado con cédula de ciudadanía N° 92.555.287 de Corozal, celebró con éste instituto el siguiente CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS:

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. 848 del 17 de febrero de 2015.

OBJETO: Prestación de servicios para realizar la captura e incorporar información del mercado inmobiliario (venta- renta- transacciones) en el aplicativo del sistema nacional catastral, como apoyo a los procesos catastrales y de avalúos comerciales.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

- 1.- Capturar e incorporar información del mercado inmobiliario capturado en terreno en el aplicativo SNC como apoyo a los procesos de actualización y avalúos comerciales.
- 2.- Capturar e incorporar información del mercado inmobiliario en el aplicativo del mercado inmobiliario de fuentes como internet y revistas especializadas.
- 3.- Capturar e incorporar información del mercado inmobiliario en el aplicativo SNC de bancos e inmobiliarias.
- 4.- Capturar e incorporar información del mercado inmobiliario en el aplicativo SNC de proyectos de construcción nuevos.
- 5.- Generación de información (planos de mercado inmobiliario, archivos de trabajo, fotografía) en procesos catastrales y avalúos comerciales.
- 6.- Apoyo a los profesionales de procesos catastrales y de avalúos comerciales.

VALOR PACTADO INCLUIDA ADICION: \$20.980.090

TIEMPO PACTADO INCLUIDO ADICION: 10 MESES

FECHA DE INICIACION: 18 DE Febrero DE 2015,

FECHA DE TERMINACIÓN: 17 DE Diciembre DE 201.

El contratista cumplió con las obligaciones contempladas en el contrato de prestación de servicios No. 848 de 17 de febrero de 2015.

ARMANDO ANAYA NARVAEZ

Proyecto: Fredy Castilla Paba
Reviso: Ana Margarita Cabarcas



106

**EL DIRECTOR DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI TERRITORIAL SUCRE
CERTIFICA:**

Que El señor NESTOR ENRIQUE SANCHEZ QUINTANA, identificado con cédula de ciudadanía No. 92.555.287 de Corozal-Sucre, celebró con éste instituto el siguiente:

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. 966 del 04 de Octubre de 2017.

OBJETO: prestación de servicios personales para realizar avalúos comerciales a nivel nacional de los bienes urbanos y rurales.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

- 1.- realizar los avaluos y presentar los informes de los avaluos de todos los proyectos del git de valoracion economica y de la territorial asignados por el supervisor de predios urbanos y rurales a nivel nacional dentro del plazo establecido por esta.
- 2.- realizar avaluos comerciales de ivp
- 3.- realizar avaluos comerciales de titulacion
- 4.- realizar avaluos comerciales de plusvalia
- 5.- participar en los comites que celebre la subdireccion de catastro para determinar zonas homogeneas fisicas y geoeconomicas.
- 6.- suministrar informacion y responder las ampliaciones y aclaraciones que le sean requeridas sobre los informes de los avaluos asignados estrictamente dentro del plazo señaiado para el efecto.
- 7.- presentar los avaluos en el comite cuando sean requeridos ciñendose a los formatos y directrices impartidas por el git de valoracion economica.
- 8.- servir como auxiliar de la justicia.

VALOR PACTADO INCLUIDA ADICION: \$16.135.000

TIEMPO PACTADO INCLUIDO ADICION: 3 MESES SIN EXCEDER 22 DE DICIEMBRE DE 2017.

FECHA DE INICIACION: 09 DE Octubre DE 2017.

FECHA DE TERMINACIÓN: 22 DE Diciembre DE 2017.

El contratista cumplió con las obligaciones contempladas en el contrato de prestación de servicios No. 966 de 04 de Octubre de 2017.

ARMANDO ANAYA NARVAEZ

Proyectó: FREDY CASTILLA PABA

Revisó: ANA MARGARITA CABARCAS