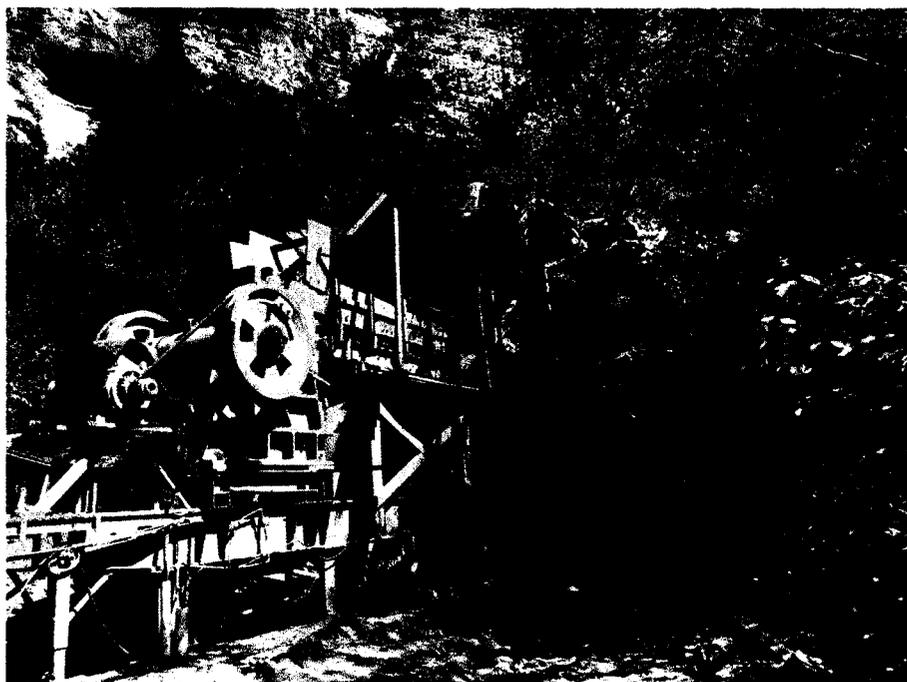


**SAS - NIT 900 767 916 -8**

**CONCEPTO: AVALUO COMERCIAL**  
**No 1533 PLANTA DE TRITURACION MAQUINARIA Y EQUIPOS**  
**COREGIMIENTO REMOLINO**  
**MUNICIPIO DE TAMINANGO (N)**  
**FEBRERO 18 DE 2018**



**SOLICITANTE:**  
**LEONEL HERNAN ROSERO IBARRA**  
**AVALUADOR**  
**ING. OSCAR ALFREDO BAEZ INSUASTY**

**SAS - NIT 900 767 916 -8**

## CONTENIDO

1. Objeto
2. Avaluador
3. Marco jurídico
4. Información básica
5. Metodología valuatoria e investigaciones económicas
6. Características generales
7. Términos de referencia
8. Operarios
9. Medio ambiente
10. Continuidad de la operación y servicio.
11. Estado de conservación
12. Consideraciones generales
13. Avalúo comercial
14. Políticas del avalúo
15. Vigencia del avalúo
16. Registro fotográfico

## **SAS - NIT 900 767 916 -8**

1. OBJETO: El objeto del presente informe se realiza a solicitud del Señor Leonel Rosero Ibarra, para determinar el valor comercial de la maquinaria producto de diligencia de secuestro de bienes, realizada el día 29 de agosto de 2008 dentro del proceso ejecutivo N ° 2008-2018

1.1 DEMANDANTE: Leonel Hernán Rosero Ibarra CC 5222098

1.2 DEMANDADO: Esamex internacional sucursal Colombia, MINV. S.A, Ponce de León Asociados .S:A, Ingenieros consultores y Alejandro Char Chaljub, todos integrantes de la unión temporal CORREDORES VIALES DE COLOMBIA

2. AVALUADOR: Ingeniero OSCAR ALFREDO BAEZ INSUASTY, cedula de ciudadanía No. 12.959.907 Pasto (N); Registro Nacional de Avaluador RNA 3373 (Fedelonjas y Sociedad Colombiana de Avaluadores) Afiliado Lonja Nariñense de Propiedad Raíz

3. MARCO JURÍDICO Este Avalúo se realiza bajo las siguientes normas que reglamentan y complementan la metodología para la realización de los avalúos: Decreto Ley 2150 de 1.995; Ley 388 de 1.997; Decreto 1420 de 1.998, Resolución del I.G.A.C No. 620 de septiembre 23 de 2008 y el decreto 2474 de julio 7 de 2008 y Ley 1274 de 2009 y decreto 3019 de 1.989.

- a. GENERALIDADES: Los bienes objeto del avalúo: (tritadora, planta eléctrica y cargador) se encuentran ubicados en el Departamento de Nariño, Municipio de Taminango, sector del Remolino, mina Rio Mayo.

Taminango es un municipio colombiano ubicado en el departamento de Nariño. Se sitúa a 119 kilómetros al norte de San Juan de Pasto, la capital del departamento. Limita por el norte con el municipio de Mercaderes (Departamento del Cauca), y El Rosario, por el sur con Chachagüí y El Tambo, por el este con San Lorenzo y por el oeste con El Peñol, Policarpa y El Rosario.

Su altura sobre el nivel del mar es de 1500 metros, la temperatura media de 20 grados centígrados, la precipitación media anual de 844 milímetros y el área municipal es de 245 kilómetros cuadrados. La mayor parte de este territorio es montañoso y se destacan como uno de los principales accidentes orográficos el Cerro Curiquingue Sus tierras se distribuyen en los pisos térmicos cálidos y templados. Lo riegan los ríos Juanambú, Mayo y Patía, además de otras fuentes menores. La extensión es de 284 kilómetros cuadrados, de los cuales 100 corresponden al piso climático



## **SAS - NIT 900 767 916 -8**

Cálido (35%) y 184 al clima medio (65%), en consecuencia, carece de alta montaña y páramos, lo cual es un limitante para la provisión de agua

#### **4. INFORMACIÓN BÁSICA**

- a. Solicitante: Señor Leonel Rosero Ibarra.
- b. Fecha de la visita: Enero 30 de 2019
- c. Fecha del Informe: Febrero 14 de 2019.

#### **5. METODOLOGÍA VALUATORIA E INVESTIGACIONES ECONÓMICAS**

Para determinar el valor comercial de la maquinaria, se pueden utilizar varias técnicas, una de ellas es la depreciación, para su cálculo, se pueden utilizar diferentes métodos como la línea recta, la reducción de saldos, la suma de los dígitos y método de unidades de producción entre otros

La depreciación es el mecanismo mediante el cual se reconoce el desgaste que sufre un bien por el uso que se haga de él. Cuando un activo es utilizado para generar ingresos, este sufre un desgaste normal durante su vida útil que al final lo lleva a ser inutilizable. El ingreso generado por el activo usado, se le debe incorporar el gasto correspondiente al desgaste que ese activo ha sufrido para poder generar el ingreso, puesto que como según señala un elemental principio económico, no puede haber ingreso sin haber incurrido en un gasto, y el desgaste de un activo por su uso, es uno de los gastos que al final permiten generar un determinado ingreso. Al utilizar un activo, este con el tiempo se hace necesario reemplazarlo, y reemplazarlo genera una derogación, la que no puede ser cargada a los ingresos del periodo en que se reemplaza el activo, puesto que ese activo generó ingresos y significó un gasto en más de un periodo, por lo que mediante la depreciación se distribuye en varios periodos el gasto inherente al uso del activo, de esta forma solo se imputan a los ingresos los gastos en que efectivamente se incurrieron para generarlo en sus respectivos periodos. Otra connotación que tiene la depreciación, vista desde el punto de vista financiero y económico, consiste en que, al reconocer el desgaste del activo por su uso, se va creando una especie de provisión o de reserva que al final permite ser reemplazado sin afectar la liquidez y el capital de trabajo de la empresa. Analizando cada uno de los métodos que se podrían utilizar para poder determinar el valor comercial, de la maquinaria y equipo a evaluar observamos que los métodos anteriores no son procedentes para aplicarlos, teniendo en cuenta el decreto 3019 de 1.989 y donde se habla de la vida útil y en este caso para maquinaria y equipos es de 10 años, vehículos de 5 años, y cada uno de los equipos y maquinaria que hacen parte del presente avalúo superan los 5 y 10 años respectivamente de vida útil, al igual que algunas partes, que se encuentran desarmadas. En consecuencia y con el fin de llegar al precio justo de los equipos y maquinaria se opta por el método de comparación y mercado. **MÉTODO DE COMPARACIÓN DEL MERCADO** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del

## **SAS - NIT 900 767 916 -8**

estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. Teniendo en cuenta lo anterior se opta por la encuesta de personas idóneas y peritos valuadores con amplios conocimientos y de reconocida idoneidad.

### **6. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS GENERALES**

Los bienes objeto del avalúo se encuentran en buen estado de conservación y en funcionamiento, ubicados en la mina Rio Mayo, bajo diligencia de secuestro de bienes proceso ejecutivo 2008-0118, del 26 de agosto de 2008, en la cual figura como secuestre el señor: Pablo Hernán Álvarez Enríquez. Dentro de esta aparecen los siguientes equipos: Planta de trituración y asfalto (con los materiales pétreos que allí se encuentran), planta eléctrica y cargador, los cuales se describen a continuación:

**6.1 PLANTA DE TRITURACION** La planta de trituración es de marca Ceandes, empresa nacional, compuesta por una tolva receptora de materiales, banda giratoria que va hasta la trituradora primaria impactor tipo Parker 4, zaranda clasificatoria con su motor, 6 bandas transportadoras con motores siemens y reductor, impactor tipo Parker 3 desarmado y en bodega, Tablero de control empotrado. No se puede verificar su funcionamiento.

#### **Algunas definiciones**

**La trituradora primaria** de mandíbula es el equipo empleado en el primer proceso de trituración, proporcionado partículas uniformes de tamaños grandes y medianos no tan finas que en ocasiones requieren nuevamente de procesos de trituración, de esta hacen parte la tolva alimentadora que está instalada sobre una base, como primer elemento en la planta de trituración, se encuentra en regular estado de conservación, sin verificación de funcionamiento. El motor de la trituradora produce un movimiento oscilatorio de la placa de trituración que está colocada de manera diagonal, el material es introducido por la parte superior de la tolva, este se va reduciendo a medida que el material entra en la trituradora, el movimiento oscilatorio y la presión que la placa de trituración ejerce sobre la piedra al hacerla chocar sobre la pared interna de la trituradora es lo que provoca que la piedra se fragmente y se complete el primer proceso de trituración.

**Los impactores** son máquinas que están especialmente desarrolladas para aceptar tamaños de alimentación significativos y pueden aplicarse como trituradoras secundarias o terciarias en aplicaciones particulares. Obteniéndose agregados de dimensiones menores con caras fracturadas. Básicamente consta de una carcasa más o menos cúbica, cámara de trituración, que se ve cruzada por un eje que se apoya mediante rodamientos en dos de sus caras

## **SAS - NIT 900 767 916 -8**

laterales opuestas. Abrazando al eje, está el rotor donde se alojan los elementos de percusión, que golpean y lanzan el material dentro de la cámara de impacto contra las placas de choque, situadas en la cara superior y frontal. En este caso el Impactor Tipo Parker No 4 se encuentra en regular estado de conservación e instalado en la planta de trituración. En bodega se encuentra desarmado un impactor N 3 tipo Parker

**Bandas transportadoras:** son las cintas que permite el transporte de los materiales entre los diferentes equipos que conforman la planta de trituración y de estos hasta su disposición en los sitios de almacenamiento temporal, son accionadas cada una por un motor, soportadas en rodillos y se mueven entre dos tambores cada una. En la planta están instaladas seis, entre 10 y 12 metros en regular estado de conservación.

**La zaranda Vibratoria,** es el equipo empleado para separar el material triturado en diferentes tamaños, de acuerdo a la granulometría requerida. Esta tiene varias capas de tamaño variable, capaz de cribar muchos materiales de diferentes tamaños

A través de cinta triangular, el motor deja girar rápidamente el bloque excéntrico, el cual consigue gran fuerza centrífuga, y luego excita la caja de filtro haciendo movimiento circular. Por el nivel o niveles de la caja pasan los materiales, en la cubierta inclinada hacen moción de lanzamiento y se caen los más finos que el tamiz, de esta forma se realiza la clasificación. La zaranda vibratoria se encuentra instalada y regular estado de conservación, sin verificación de funcionamiento.

### **DATOS**

MARCA CEANDES  
TRITURADOR PRIMARIO  
ZARANDA CLASIFICATORIA  
TRITUTADORA SECUNDARIA  
BANDAS TRANSPORTADORAS  
TABLERO DE CONTROL  
TRAILER

MOTOR  
MARCA: SIEMENS  
CAPACIDAD: 10 HP  
IMPACTOR N 4  
CAPACIDAD: 125 HP  
IMPACTOR N 3 ( desarmado)  
CAPACIDAD: 50 HP

## **SAS - NIT 900 767 916 -8**

### **6.2 PLANTA ELECTRICA**

**La planta eléctrica.** Es la máquina que mueve un generador de electricidad a través de un motor de combustión interna que permite el funcionamiento de todos los componentes de la planta de trituración, la que existe se encuentra instalada en su caseta, cuenta con tablero de control, radiador, planta de enfriamiento y escape todo regular estado de conservación, sin comprobar funcionamiento.

#### **DATOS:**

MARCA: Caterpillar Gecolsa.  
SERIE: N° 2WBOT250  
MODELO: 3406B  
REFERENCIA: N°AR7W8536  
CAPACIDAD: 487HP  
ESTADO: REGULAR

### **6.3 CARGADOR**

**El cargador frontal** es un equipo tractor, montado en orugas o en ruedas, que tiene un cuchara de gran tamaño en su extremo frontal.

Los cargadores son equipos de carga, acarreo y eventualmente excavación en el caso de acarreo solo se recomienda realizarlo en distancias cortas.

El uso de cargadores da soluciones modernas a un problema de acarreo y carga de materiales, con la finalidad de reducir los costos y aumentar la producción.

Los cucharones del cargador frontal varían en tamaño desde 0.19 m3 hasta más de 19.1 m3 de capacidad, colmado.

El cargador está conformado por motor, chasis, 4 llantas con sus respectivos rines, las traseras en buen estado una cuchara de capacidad 2m3, 6 gatos hidráulicos, 6 bombillos reflectores, funcionan 3, 2 espejos retrovisores externos, 2 internos, escape, cabina de operación, con asiento roto, palanca de cambios, tablero de instrumentos, freno, embrague y acelerador, contador de horas quemado por lo cual no se puede verificar las horas de uso. Presenta fugas de aceite. Cabe anotar que el año del cargador que aparece dentro de la diligencia de secuestro, como 2006 no correcto, pues es un modelo 1995, los demás datos si coinciden, las horas de uso no se pueden verificar, pues la pantalla esta quemada.

#### **DATOS**

MARCA: JHON DEERE  
MODELO: 544G  
AÑO: 1995  
COLOR: AMARILLO

## **SAS - NIT 900 767 916 -8**

MOTOR: T06059T502631  
CHASIS: DW544GB552101  
SERIE: 605GTDW05  
N DE ACERVO: 4WG-150-15330  
TIPO: 4168030081

### **6.4 MATERIALES**

Dentro de la mina hay materiales explotados gravilla y arena de trituración aproximadamente unos 200 m<sup>3</sup>, el metro cubico en el sitio está en aproximadamente.

### **7. TÉRMINOS DE REFERENCIA**

Toda la maquinaria materia de este avalúo se encuentran en el Municipio de Taminango, sector de Remolino los cuales se encuentran en regular estado de conservación, sin verificar funcionamiento y ya han superado su vida útil

### **8. OPERARIOS**

El día de la visita no se encontró operarios en el sitio. Las máquinas están bajo el cuidado del secuestre Sr Pablo Hernán Alvarez Enríquez pero no estuvo durante la visita

### **9. MEDIO AMBIENTE**

La planta de trituración y los materiales están a la intemperie, el motor n 3 esta desarmado y en bodega, la planta eléctrica y el cargador bajo cubierta.

### **10. CONTINUIDAD DE OPERACIÓN Y SERVICIO**

No se pudo comprobar el funcionamiento de los equipos. Todos los equipos, están en regular estado de conservación y no presentan ningún servicio.

### **11. ESTADO DE CONSERVACIÓN**

Todos los equipos se encuentran en regular estado de conservación, sin verificar su funcionamiento. Cabe anotar que las maquinas ya cumplieron la vida útil, y se encuentran secuestradas, según diligencia a cargo del señor: Pablo Hernán Alvarez Enríquez a quien no se pudo localizar

### **12. CONSIDERACIONES GENERALES**

Considerando la revisión ocular de todos los equipos, maquinaria y equipos se observan que están en regular estado de conservación, ya cumplieron su vida útil, algunas partes desarmadas otros en bodega pero fuera de servicio, han cumplido con su vida útil de servicio.

Entre otras apreciaciones para determinar el valor comercial de toda esta maquinaria se tuvieron en cuenta que:

## **SAS - NIT 900 767 916 -8**

- El valor se estima para la compra o venta en el territorio nacional en pesos
- El estado actual de cada uno de los elementos, implementos y maquinaria
- Mercadeo y oportunidad de comercialización en el país
- Oportunidad de mercado y rentabilidad y funcionalidad del mismo.

Como se mencionó anteriormente nos basaremos en el método de comparación de mercado. Por lo cual se procedió a encuestar a personal idóneo en el manejo y comercialización de maquinaria, esto se describe a continuación

13.AVALUO COMERCIAL: Teniendo en cuenta que se realizara el avalúo por el método de comparación de mercado se procedió a encuestar a personas idóneas acerca de todos los equipos encontrados en la planta. Estas personas residen en la ciudad de Pasto a las cuales se pregunta sobre Estas personas residen en la ciudad de Bogotá y Pasto. Sus datos son los siguientes:

13.1 Adriana Benavides Cardona celular: 3215556990

13.2 Edgar Gómez Larrañaga celular: 3005566077

13.3 Lucindo Herendia celular: 3122966412

Con los siguientes resultados según cada encuestado:

### Adriana Benavides

tolva alimentadora	\$ 25.000.000
trituradora primaria	\$ 100.000.000
impactor tipo parker 4	\$ 60.000.000
zaranda	\$ 45.000.000
bandas	\$ 55.000.000
impactor tipo parker 3 desarmado	\$ 10.000.000
cargador mod 1995	\$ 60.000.000
tablero de control	\$ 10.000.000
planta electrica	\$ 60.000.000
materiales 200 m3 (triturado y polvillo de trituración)	\$ 7.000.000

**SAS - NIT 900 767 916 -8**

## Edgar Gómez

tolva alimentadora	\$	20.000.000
trituradora primaria	\$	100.000.000
impactor tipo parker 4	\$	70.000.000
zaranda	\$	38.000.000
bandas	\$	60.000.000
impactor tipo parker 3 desarmado	\$	7.000.000
cargador mod 1995	\$	70.000.000
tablero de control	\$	12.000.000
planta electrica	\$	70.000.000
materiales 200 m3 (triturado y polvillo de trituración)	\$	6.500.000

## Lucindo Herendia

tolva alimentadora	\$	25.000.000
trituradora primaria	\$	95.000.000
impactor tipo parker 4	\$	80.000.000
zaranda	\$	37.000.000
bandas	\$	56.000.000
impactor tipo parker 3 desarmado	\$	10.000.000
cargador mod 1995	\$	58.000.000
tablero de control	\$	10.000.000
planta electrica	\$	55.000.000
materiales 200 m3 (triturado y polvillo de trituración)	\$	7.000.000

**SAS - NIT 900 767 916 -8**

## CUADRO RESUMEN

EQUIPOS	VALOR ADRIANA BENAVIDES	VALOR EDGAR GOMEZ	VALOR LUCINDO HERENDIA	PROMEDIO
<b>PLANTA DE TRITURACION</b>				
tolva alimentadora	\$ 25.000.000	\$ 20.000.000	\$ 25.000.000	\$ 23.333.333
trituradora primaria	\$ 100.000.000	\$ 100.000.000	\$ 95.000.000	\$ 98.333.333
impactor tipo parker 4	\$ 60.000.000	\$ 70.000.000	\$ 80.000.000	\$ 70.000.000
zaranda	\$ 45.000.000	\$ 38.000.000	\$ 37.000.000	\$ 40.000.000
bandas	\$ 55.000.000	\$ 60.000.000	\$ 56.000.000	\$ 57.000.000
impactor tipo parker 3 desarmado	\$ 10.000.000	\$ 7.000.000	\$ 10.000.000	\$ 9.000.000
<b>SUBTOTAL</b>	\$ 295.000.000	\$ 295.000.000	\$ 303.000.000	\$ 297.666.667
<b>MAQUINARIA Y EQUIPOS</b>				
cargador mod 1995	\$ 60.000.000	\$ 70.000.000	\$ 58.000.000	\$ 62.666.667
planta eléctrica				
tablero de control	\$ 10.000.000	\$ 12.000.000	\$ 10.000.000	\$ 10.666.667
planta eléctrica	\$ 60.000.000	\$ 70.000.000	\$ 55.000.000	\$ 61.666.667
<b>SUBTOTAL</b>	\$ 130.000.000	\$ 152.000.000	\$ 123.000.000	\$ 135.000.000
<b>OTROS</b>				
materiales 200 m3 (triturado y polvillo de trituración)	\$ 7.000.000	\$ 6.500.000	\$ 7.000.000	\$ 6.833.333
<b>SUBTOTAL</b>	\$ 7.000.000	\$ 6.500.000	\$ 7.000.000	\$ 6.833.333
<b>TOTAL AVALUO</b>	\$ 432.000.000	\$ 453.500.000	\$ 433.000.000	\$ 439.500.000

VALOR AVALUO (MAQUINARIA, EQUIPOS Y OTROS) \$ 439.500.000  
(CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE)

### 14. POLITICAS DEL AVALUO

- El valor que asigna a la maquinaria y equipo siempre es el que correspondería a una operación de contado, entendiéndose como tal, la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuarse la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera de los contratantes.

- El avalúo practicado por el evaluador corresponde al precio comercial de la maquinaria y equipo, expresado en dinero, entendiéndose por valor comercial aquél que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado, respectivamente por un equipo, de acuerdo a sus características generales, su estado de conservación y actuando ambas partes libres de toda necesidad y urgencia.



## **SAS - NIT 900 767 916 -8**

- El avalúo no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, excepto cuando quien solicita el avalúo haya informado específicamente de tal situación para que sea considerada en él.

- En cuanto a la incidencia que sobre el precio pueda tener la existencia de Pignoraciones, reservas de Dominio, contratos de arrendamiento o de otra índole, No se tienen en cuenta en la asignación del Valor.

15. VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven

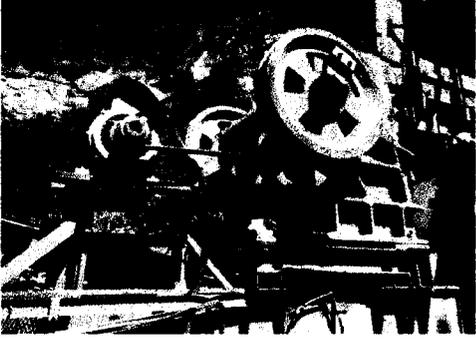
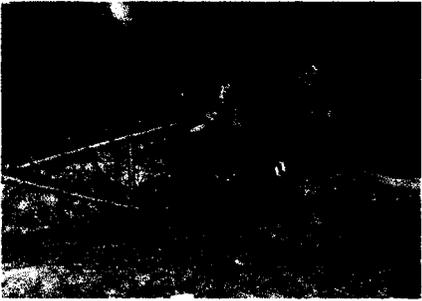
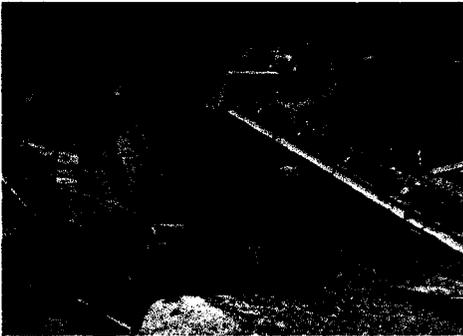
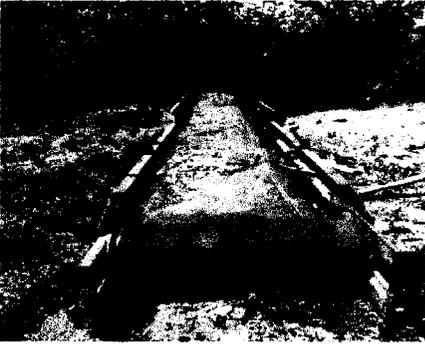
**ING. OSCAR A BAEZ INSUASTY.**

**GERENTE**

**R. N. A. 3373**

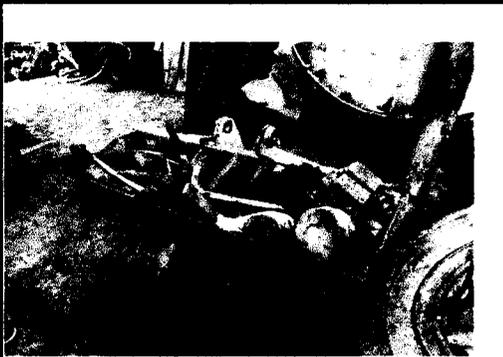
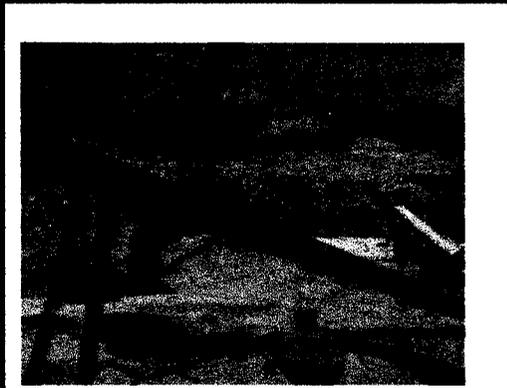
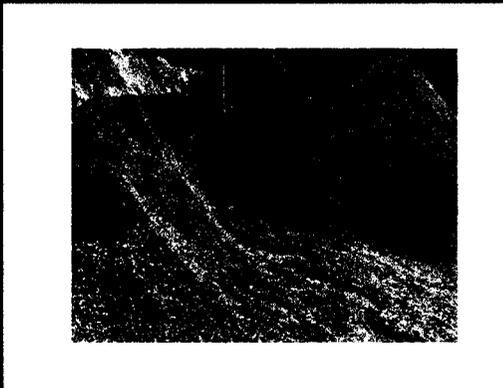
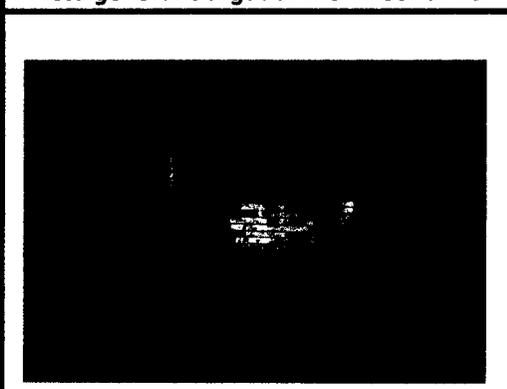
**AFILIADO LONJA NARIÑENSE DE PROPIEDAD RAIZ.**

REGISTRO FOTOGRAFICO

	
<p><i>Ubicación Municipio de Taminango</i></p>	<p><i>Vista General planta de trituración</i></p>
	
<p><i>Vista General planta de trituración</i></p>	<p><i>Vista General planta de trituración</i></p>
	
<p><i>Vista General Bandas transportadoras.</i></p>	<p><i>Vista General Bandas transportadoras.</i></p>

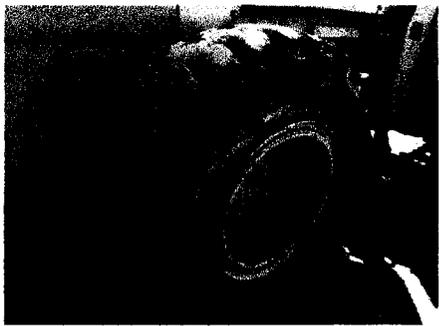
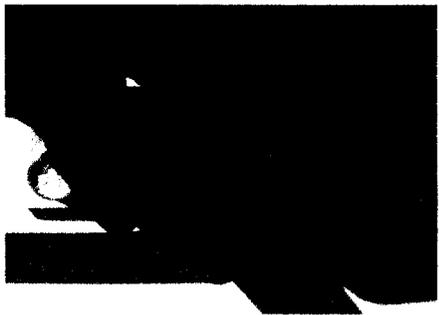
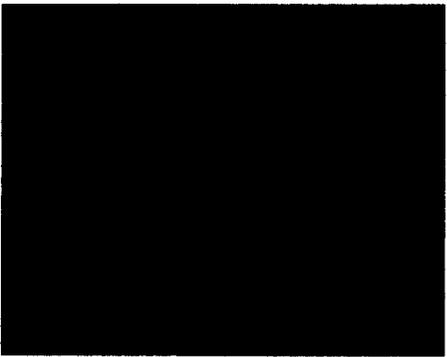
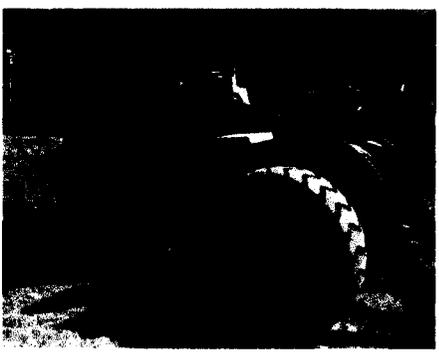
90

REGISTRO FOTOGRAFICO

	
<p><i>Estado General impactor t.Parker 3.</i></p>	<p><i>Estado General impactor t.Parker 3.</i></p>
	
<p><i>Vista general c argador Jhon Deer 544G</i></p>	<p><i>material en el sitio</i></p>
	
<p><i>placa de identificacion</i></p>	<p><i>estado general cargador</i></p>

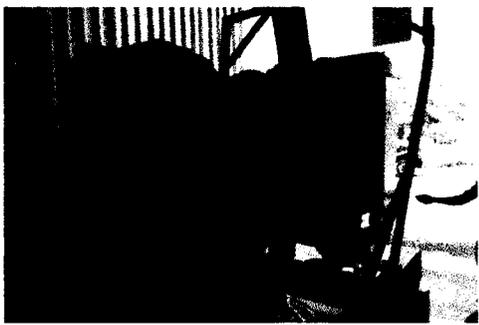
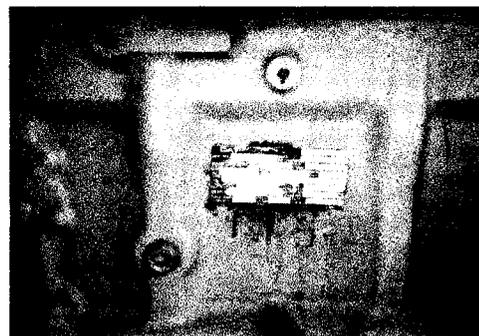
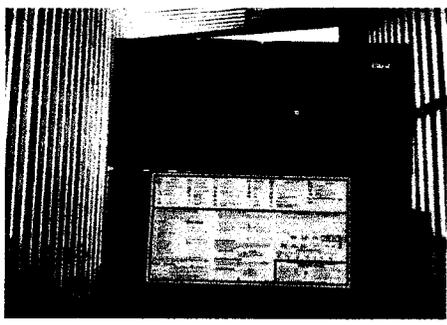
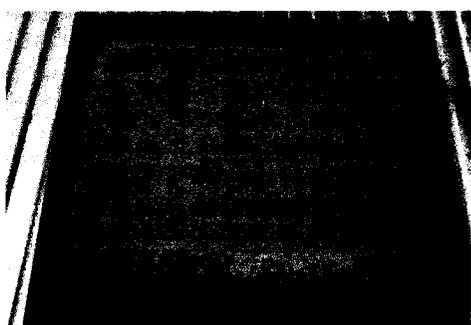
91

REGISTRO FOTOGRAFICO

	
<p><i>fugas de aceite</i></p>	<p><i>llantas desgastadas</i></p>
	
<p><i>Placa de identificacion</i></p>	<p><i>sistema hidraulico</i></p>
	
<p><i>Cabina cargador Jhon Deer 544G</i></p>	<p><i>Vista general cargador Jhon Deer 544G</i></p>

92

REGISTRO FOTOGRAFICO

	
<p><i>Vista General planta Eléctrica</i></p>	<p><i>Vista General planta Eléctrica</i></p>
	
<p><i>Tablero de control planta Eléctrica</i></p>	<p><i>Placa Identificación planta Eléctrica</i></p>
	
<p><i>Placa Identificación planta Eléctrica</i></p>	<p><i>Placa Identificación planta Eléctrica</i></p>

93

**OSCAR ALFREDO BAEZ INSUASTY**  
R.N.A. N° 3373  
C.C. 12959907

### Especialidades

EQ/DC/01 AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS  
EQ/DC/02 AVALÚOS DE INMUEBLES RURALES  
EQ/DC/03 AVALÚOS DE MAQUINARIA  
FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL

URB: Aprobación: 01-12-2015    vencimiento: 31-12-2019  
RUR: Aprobación: 01-12-2015    vencimiento: 31-12-2019  
MYE: Aprobación: 01-08-2018    vencimiento: 31-08-2022



Fecha Vinculación R.N.A.  
01-06-2014



**RNA**  
Registro Nacional de  
Avaluadores

ACREDITADO  
**ONAC**  
ORGANISMO NACIONAL DE  
ESTANDARIZACIÓN DE COLOMBIA

ISO 9001:2015  
13-000-008

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.

Bogotá D.C., Colombia  
Calle 99 N° 7A-51 EDF. SO 100 OF 304  
Teléfonos: 57 (1) 6205023 Cel: 310 334 6607  
direccion@rna.org.co - certificacion@rna.org.co



## REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

### CERTIFICA QUE:

*OSCAR ALFREDO BAEZ INSUASTY*

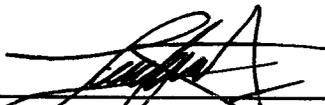
*C.C. 12959907*

**R.N.A. 3373**

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
Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil	NSCL 210302012 SENA VRS 1 Prepara avalúo de acuerdo con normativa y encargo valuatorio. NSCL 210302013 SENA VRS 1 Valuar bienes muebles de acuerdo con metodologías y normativa.	EQ/DC/03 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de personas, categoría o especialidad de avalúos de maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil.

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: 01/08/2018**

**Fecha de vencimiento: 31/08/2022**

**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

**CERTIFICA QUE:**

**OSCAR ALFREDO BAEZ INSUASTY**  
**C.C. 12959907**

**R.N.A. 3373**

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 Rurales	NSCL 210302012 SENA VRS 1 Preparar avalúo de acuerdo con normativa y encargo valuatorio. NCL 210302006 VRS 2 Aplicar metodologías valuatorias para inmuebles rurales de acuerdo con normas y legislación vigentes.	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.



**LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO**  
**DIRECTOR EJECUTIVO**

**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

**Fecha de aprobación: 01/12/2015**

**Fecha de vencimiento: 31/12/2019**

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](http://WWW.RNA.ORG.CO)  
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Bogotá D.C. 15 de marzo de 2019

Señor:

**JUEZ SEGUNDO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**  
**ORIGEN: JUZGADO 39 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**  
**BOGOTÁ D.C.**  
**E. S. D.**

Ref. Proceso Ejecutivo No. 2008-00118  
Demandante: LEONEL HERNÁN ROSERO IBARRA  
Demandado: UNIÓN TEMPORAL CORREDORES VIALES.

EUDORO ROSERO IBARRA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.968.772 de Pasto, abogado en ejercicio, portador de la T.P. No. 35.399 del C. S. J., en calidad de apoderado del demandante, con toda atención presento a usted, en 19 folios, el avalúo de los bienes que se encuentran comprometidos en el proceso de la referencia para que se sirva aprobarlo, previo el traslado correspondiente.

Atentamente,

  
**EUDORO ROSERO IBARRA**  
T.P. No. 35.399 del C. S.J.

25/03/19 15:19:15

DE EJECUCION CIVIL



República De Colombia  
Rama Judicial Del Poder Público  
Oficina de Apoyo para los Juveniles  
Civiles del Circuito de Ejecucion  
de Sentencias de Bogotá D.C.

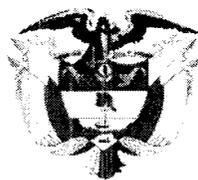
**ENTRADA AL DESPACHO**

En la Fecha. 21 MAR 2019

Por las diligencias de despacho con el número 10001

El Jefe de Despacho [Signature]

*Arévalo*



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS  
Bogotá D.C., 27 MAR 2019 de dos mil diecinueve (2019)

Ref. Proceso: Ejecutivo  
Rad. No.: 110013103 039 2008 00118 00

**REQUIERE**

Revisado el plenario, previo a correr traslado del avalúo comercial que allegó el extremo ejecutante, se le otorga el término de cinco (5) días al demandante, a fin de que complemente el avalúo comercial allegado con la **totalidad** de los requisitos establecidos en los numerales 1 al 10 del artículo 226 del C.G.P., con el objeto de correr traslado del mismo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**GERMÁN EDUARDO RIVERO SALAZAR**  
**JUEZ**

OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.  
NOTIFICACIÓN POR ESTADO  
La anterior providencia se notifica por anotación en ESTADO  
 fijado hoy 27 MAR 2019 a la hora de las 08:00  
AM

**Viviana Andrea Cubillos León**  
SECRETARIA



República De Colombia  
Rama Judicial Del Poder Judicial  
Oficina de Apoyo para los Juicios Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá D.C.

**ENTRADA AL DESPACHO**

En la Fecha: **26 AGO. 2019**

Pasan las diligencias al Despacho con el anterior escrito.

El(la) Secretarío(a): **Término vencido allegar**

**complemento avalúo**

## **SAS - NIT 900 767 916 -8**

San Juan de Pasto, julio 23 de 2019

Señor Leonel Rosero  
Ciudad

De acuerdo a su solicitud y teniendo en cuenta auto emitido por el juzgado segundo civil del circuito de ejecución de sentencias Bogotá Proceso Ejecutivo Rad N° 110013103 039 2008 0011800 donde pide complementar el avalúo comercial con la totalidad de los requisitos establecidos en los numerales 1 al 10 del artículo 226 del C.P.G respetuosamente presento dicha complementación:

1. *Identidad de quien rinde el dictamen y quien participó en su elaboración.*
  - El avalúo lo elaboró y rinde dictamen es la firma AVBaez Avalúos e Ingeniería SAS de la cual el Ingeniero Civil OSCAR ALFREDO BAEZ INSUASTY es el Gerente y Representante Legal
2. *La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás*
  - La firma AVBaez Avalúos e Ingeniería SAS se identifica con el NIT 900767916-8 Es una firma dedicada a los Avalúos de toda clase y a la Actividades que tienen relación con la Profesión de la Ingeniería Civil y carreras Afines. La Cedula del Representante Legal es 12.959.907 de Pasto,
  - Dirección: Carrera 23 No 19 -58 Edificio Monserrat Oficina 312,
  - Teléfono: 052 7236269
  - Celular: 3007790313
3. *La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participo en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen que la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.*
  - Ingeniero Civil de la Universidad del Cauca con Matricula Profesional No 19202-03609 del Cauca y cuya Profesión la viene Desarrollando desde 1980.  
Avaluador Profesional y auxiliar de la Justicia por Más de 25 años, cuyo Registro Nacional de A valuadores es 3373, y el Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL 12.959.907
4. *La lista de publicaciones relacionadas con el peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años si las tuviere.*

**SAS - NIT 900 767 916 -8**

- No Tengo publicaciones

*5. La lista de los casos en que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración del dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista debe incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual verso el dictamen.*

A continuación relaciono algunos casos en los que he participado en la elaboración de Conceptos Periciales.

- Juzgado 3 de Familia- pasto  
Proceso Sucesional 2003-0087  
Demandante-María Amanda Palestina Diamante Noguera de Morales  
Causante-Pastora Noguera Ortiz|
- Tribunal Administrativo de Nariño  
Proceso Restablecimiento del Derecho No 2011-0203  
Demandante-Yolanda López Torres  
Apoderado Jorge Alejo Santander Erazo  
Demandado-Ministerio de las Protección social E.S.E ANTONIO NARIÑO EN LIQUIDACION.
- Juzgado 1 Civil del Circuito de Pasto.  
Proceso de expropiación 2013-0096  
Demandado-Luis Felipe Ortega Rosero  
Demandante- AVANTE
- Juzgado Primero Administrativo  
Proceso Reparación Directa No 2013-00120  
Demandante-Sonia Paz Bravo y Otros  
Demandados-Municipio de Pasto-Secretaria de Transito y Transporte
- Juzgado Tercero Civil Municipal  
Proceso de Pertenencia No 2014-0341  
Demandante-Helena Acosta Portilla  
Demandada-Asosimana
- Juzgado Promiscuo Municipal de Buesaco  
Prueba Anticipada No 2016-00057  
Demandante-María Victoria Bolaños  
Demandada-Andrea Palacios
- Juzgado Tercero Contencioso Administrativo  
Proceso Reparación Directa  
Demandante Fernando Arango Martínez y Otros

## **SAS - NIT 900 767 916 -8**

Demandado-La Nación, Ministerio de Defensas Nacional, Armada Nacional

- Juzgado Tercero Civil Municipal  
Proceso Ordinario No 2016-0124  
Demandante- Luis Antonio Ortega  
Apoderado- Doctora Amanda Lucia Bravo Leitón  
Demandado-Fidel Montánchez y personas Indeterminadas.
  - Tribunal Administrativo  
Proceso de Reparación Directa 2016-0633-00  
Demandante Olindo Pedraza y Otros  
Demandado: La Nación-Ministerio de defensa Nacional- Ejercito Nacional
  - Juzgado Promiscuo Municipal Puerres  
Proceso de Deslinde y Amojonamiento 2017-00075-00  
Demandante Fabiola Margarita López Alomía  
Demandado Campo Elías López Alomia
6. *Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.*
- No he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte ni por el mismo Apoderado
7. *Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50 en lo pertinente.*
- La Firma AVBaez avalúos e Ingeniería ni su representante legal se encuentran incurso en los causales contenidos en el Artículo 50, en lo pertinente.
8. *Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto a los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos, que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente deberá explicar la justificación de la variación.*

Todos los métodos e investigaciones efectuados son los que he utilizado en peritajes de maquinaria que he realizado anteriormente y no son diferentes a los empleados anteriormente, ya que estos son propios de mi profesión.

9. *Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente deberá explicar la justificación de la variación.*

**SAS - NIT 900 767 916 -8**

- Los métodos e investigaciones utilizadas son las que se usan normalmente en este tipo de peritajes

10. *Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen*

- Visita de campo
- Registro fotográfico
- Acta de secuestro

Adjunto copias de documentos pertinentes

Cedula de ciudadanía  
Matricula profesional  
Copia RNA  
Copia RAA

De esta manera doy por rendido y complementado mi concepto



**Ing. Oscar A Báez Insuasty**  
Gerente AVBaez Avalúos e Ingeniería SAS

EL PRESIDENTE Y LA SECRETARIA DEL CO SECC 19, RESC 14,  
SECCIONAL DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA DEL CAUCA

Certificación

El señor Jacobo Alfredo Baez Insuasti, de profesión Ingeniero Civil, de acuerdo con la Resolución No. 150 de 1987 del presente se certifica en seguida:

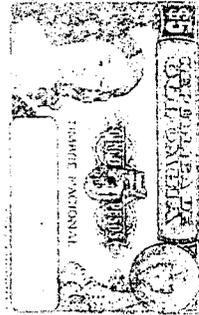


Resolución No. 150 de 1987

ACTUACIÓN No. 19211-000007

EL CO SECC PROFESIONAL SECCIONAL DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA DEL CAUCA

Resuelve



Declarar, como en efecto se creta lo meritado por el señor JACOBO ALFREDO BAEZ INSUASTI, nacido el día 12.05.1907 de Pasto y librería número 12-49127 Dto. # 23 de Pasto como INGENIERO CIVIL para que pueda ejercer la profesión en el territorio de la República de Colombia, con la denominación y calificación de ejercicio que se establecieron en la Ley 84 de 1978 y los decretos ejecutivos que la reglamentan.

En consecuencia inscribase al Ing. Baez Insuasti en el libro de matriculas y se oficalice el respectivo certificado una vez consultado y confirmado con el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

Esta constancia se firme en Popayán a los 27 días del mes de Enero de 1987

El Presidente (Firmado) JESUS EDGAR PARRAMON D

La Secretaria (Firmado) OLGA IVYDIA PEREZ S

La providencia anterior fué confirmada por el Consejo Profesional de Ingeniería y Arquitectura mediante Resolución No. 50N de 1987, Act. de 1987

Dada en Popayán a los doce (12) días del mes de Agosto de mil novecientos ochenta y uno (1981).

El Presidente

La Secretaria

JESUS EDGAR PARRAMON D FERNANDEZ

OLGA IVYDIA PEREZ S

OSCAR ALFREDO BAEZ INSUASTY  
R.N.A. N° 3373  
C.C. 12959907

### Especialidades

- EQ/DC/01 AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS
- EQ/DC/02 AVALÚOS DE INMUEBLES RURALES
- EQ/DC/03 AVALÚOS DE MAQUINARIA, FUJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MOVIL



URB:	Aprobación: 01-12-2015	Vencimiento: 31-12-2019
RUR:	Aprobación: 01-12-2015	Vencimiento: 31-12-2019
MYE:	Aprobación: 01-08-2018	Vencimiento: 31-08-2022

Fecha Vinculación R.N.A.  
07-05-2014



El uso de esta credencial es en cumplimiento de lo establecido en el Estatuto del Asesor Nacional de Avaluación Catastral y sus reglamentos.

Luis Alberto Alfonso Romero  
Director Ejecutivo INA

Magister D. T. Domínguez  
Calle 17 de Julio 11, 101, Ed. "El Sol"  
Santiago, Chile - Teléfono: 56 2 2 22 22 22  
Dirección de Registro y Catastro



# REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA QUE:

**OSCAR ALFREDO BAEZ INSUASTY**

**C.C. 12959907**

**R.N.A. 3373**

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
Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil	NSCL 2103:2012 SENA VRS 1 Prepara avalúo de acuerdo con normativa y encargo valuatorio.	EQ/DC/03 Esquema de certificación de personas, categoría y especialidad de personas, categoría o especialidad de avalúos de maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil.
	NSCL 2103:2013 SENA VRS 1 Valuar bienes muebles de acuerdo con metodologías y normativa.	

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: 01/08/2018

Fecha de vencimiento: 31/08/2022

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](http://www.rna.org.co)  
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.





**Avaladores - ANA.**

Con el fin de que el destinatario pueda verificar esta certificación de conformidad con el presente estándar, se escanciará con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, una certificación generada a través de la aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación de conformidad puede ser realizada directamente a través del PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconformidad puede ser reportada directamente a través de la verificación con el código de verificación de conformidad en el sitio web del Autorregulador Nacional de Avaladores - ANA.



PRESENCIA DEL

Representante

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con el Decreto 1074 de 2015 del Registro Anular de Avaladores RAA, a los dos (02) días del mes de febrero del año 2016, en Bogotá, D.C., calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

107

EUDORO ROSERO IBARRA  
Abogado  
Universidad de Nariño

Bogotá D.C., 23 de agosto de 2019

**Señor:**

**JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS  
BOGOTÁ D.C.  
E. S. D.**

**Ref. Proceso Ejecutivo No. 110013103 039 2008-00118 00  
Demandante: Leonel H. Rosero Ibarra  
Demandado: Unión Temporal Corredores Viales.**

Respetado Señor Juez.

Procediendo en calidad de apoderado del señor LEONEL H. ROSERO IBARRA, y en cumplimiento de lo ordenado mediante auto del 27 de marzo de 2019, me permito presentar a usted, en 9 folios, la complementación del dictamen pericial que ha rendido ante mi representado el perito OSCAR A. BAEZ INSUASTY, en lo atinente a los requisitos establecidos en el artículo 226 del C.G.P. Por lo anterior, solicito dar el trámite correspondiente al peritaje de avalúo rendido por el mencionado perito y posteriormente decretar el remate de los bienes involucrados, para lo cual le insisto en mi petición en el sentido de que el remate se realice por comisión impartida al señor Juez Promiscuo Municipal de Taminango – Nariño. Por ser éste el lugar donde se encuentran los bienes.

Atentamente,

  
**EUDORO ROSERO IBARRA**

**C. C. No. 12.968.772 de Pasto**

**T. P. No. 35.399 del C. S. J.**

*Contacto: CEA 29 N° 19-26 of 201 - Pasto - N.*

*Tel 7317374 - 3006140467*

107



Republica De Colombia  
Rama Judicial Del Poder Judicial  
Oficina de Apoyo para los Juicios  
Civiles del Circulo de Ejecucion  
de Sentencias de Bogota D.C.

**ENTRADA AL DESPACHO**

En la Fecha: **26 AGO. 2019**

Por las diligencias al Despacho con el anterior escrito

El(la) Secretario(a) Cumplim. auto anterior

