

Santa Marta, 1 de noviembre de 2022

Señores
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE CIENAGA MAGDALENA
E. S. D.

Referencia: Proceso verbal reivindicatorio,
seguido por José Francisco Sebastián Arce de
La Hoz contra Ariel Alfonso Álvarez y otro.
Rad. No.2022-00057-00.

En mi calidad de perito, Arquitecto de profesión con matrícula profesional No.0870047163 Atl. Miembro de la lista de auxiliares de la Justicia en la modalidad de Perito Arquitecto con licencia No.0050 del Consejo Superior de la Judicatura, miembro activo de la Corporación de Lonjas "CORPOLONJAS" con RNA CC No.14-049; miembro activo de la Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales "LONJANAP" con RNA LC No.014-064, miembro activo y socio de la Sociedad Colombiana de Arquitectos y de la División Lonja Inmobiliaria de la Sociedad Colombiana de Arquitectos con RNA SIC No.01055265 y con Registro Abierto de Avaluadores RAA por régimen académico y AVAL No.85456460 con cobertura a nivel Nacional, en las categorías No.1 Inmuebles urbanos, No.2 inmuebles rurales, No.3 Recursos Naturales y Suelos de Protección, No.4 Obras de infraestructuras, No.6 de Inmuebles especiales, No.7 maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil, No.8 Maquinaria y equipos especiales, No.10 animales y semovientes, No.11 Activos Operacionales y establecimientos de comercio y No.13. Intangibles especiales y todas estas categorías con todos sus alcances; cumpliendo así con los requisitos de

idoneidad establecidos y exigidos por la Ley 1673 de 2013 (Ley del Avaluador) donde se indica claramente que, para ejercer la actividad, debe tener el perito el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en la categoría en que se hace el encargo valuatorio. Luego de visita realizada al inmueble materia de este proceso el día 21 de octubre de 2022 y la cual se continuó el día 28 de octubre de 2022, procedo a dar cumplimiento a la solicitado por su despacho:

1. ASPECTOS GENERALES:

1.1. CLASE DE INMUEBLE: Urbano.

1.2. UBICACIÓN: En Colombia, Costa Norte, Departamento del Magdalena, Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, Municipio de Ciénaga, Barrio Centro.

1.3. DIRECCIÓN: En la Carrera 11 No.8-13 y Carrera 11 No.9-12 (Según folio de matrícula) de la nomenclatura actual del municipio.

Coordenadas: N= 10°0'41" W=74°15'06"

NOTA: En visita técnica se pudo evidenciar que este inmueble no tiene nomenclatura expuesta en su acceso y/o fachadas.

1.4. USO: Actualmente el primer piso tiene un uso comercial (2 locales) y el segundo piso está sin ocupar, pero aparentemente hasta hace poco funcionó como local de escuela Bilingüe.

1.5. ENTORNO: Comercial e institucional.

1.6. SERVICIOS PÚBLICOS: Este inmueble tiene los servicios básicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica también cuenta con alumbrado público.

1.7. VÍAS DE ACCESO: La Carrera 11 y la Calle 8.

1.8. ESTADO DE LAS VÍAS: Buen estado de pavimentación.

1.9. SISTEMA DE TRANSPORTES: Bueno.

2. LINDEROS Y MEDIDAS:

2.1. GENERALES:

SUR: Partiendo del punto No.1 del plano predial que se aporta al punto No.2 en línea recta y distancia de 18,60m con la Calle 8 en medio.

OESTE: En línea quebrada del punto 2 al punto 3 en 2,83m y luego línea del punto 3 al punto 4 en distancia de 10,05m con la Carrera 11 en medio.

NORTE: En línea quebrada y distancias sucesivas del punto 4 al punto 5 en sentido oeste-Este en 10,87m; del punto 5 al punto 6 en sentido Sur Norte en 2,08m y del punto 6 al punto 7 en sentido Oeste-Este en 9,59m.

ESTE: En línea recta del punto 7 al punto en sentido Norte – Sur y Cerrando polígono en distancia de 13,20m.

2.2. ESPECÍFICOS:

2.2.1. ÁREA OCUPADA POR LAS CALLES:

SUR: En línea recta en sentido Este-Oeste en distancia de 10.60m con la Calle 8.

OESTE: En línea quebrada de 2,83m más 7,65m en sentido Sur-Norte con la Carrera 11 en medio.

NORTE: En línea quebrada en sentido Oeste-Este en 8,82m y en sentido Sur-Norte en 1,70m con globo de mayor extensión destinada para la zona de acceso al segundo piso; en sentido Oeste-Este y distancia de 2,02m; en sentido Sur-Norte y distancia de 2,08m y en sentido Oeste-Este y distancia de 9,59m con predio No.47189010200800005000.

ESTE: En línea recta en sentido Norte Sur y cerrando polígono con predio No.47189010200800003000.

NADIR: Con piso suelo natural en medio.

CENIT: Con losa de entrepiso que lo separa en parte del segundo piso y de espacio aéreo en otra parte.

2.2.2. ÁREA DEL SEGUNDO PISO:

SUR: En distancia de 18,60m en línea recta en sentido Este-Oeste con vacío sobre área de andén de la Calle 8.

OESTE: En línea quebrada en sentido Norte-Sur; Sureste a Noroeste; y en sentido Oeste-Este en distancias sucesivas de 1,00m más 3,50m más 1,00m por un lado y en sentido Sur Norte y distancia de 7,65m con vacío sobre zona de andén peatonal de la Carrera 11.

NORTE: En línea recta de 20,32m en sentido Oeste-Este en parte con zona de escaleras que acceden al segundo piso y en otra parte sobre vacío a losa del primer piso o área de locales.

ESTE: En línea recta y sentido Norte-Sur y cierra polígono con segunda planta del predio No.47189010200800003000.

NADIR: Con losa de entrepiso que lo separa del primer piso por una parte y en otra parte con vacío sobre andén de la Carrera 11.

CENIT: Con cubierta que lo separa del espacio Aéreo.

2.2.3. ÁREA PRIMER PISO A TRAVÉS DE LA CUAL SE ACCEDE AL SEGUNDO PISO:

SUR: En 8,82m en línea recta en sentido Este-Oeste con parte de los locales del primer piso muro en medio.

OESTE: En línea recta en sentido Sur-Norte y distancia de 2,40m con andén y Carrera 11 en medio.

NORTE: En línea recta inclinada de 8,82m con predio No.47189010200800005000.

ESTE: En línea recta en sentido Norte-Sur y cierra polígono con parte

NADIR: Con piso que lo separa del suelo natural.

CENIT: Con espacio aéreo.

3. ASPECTOS JURIDICOS:

3.1. ESCITURA PÚBLICA:

Es la No.788 del 25 de noviembre de 2021 de la Notaría Única de Puerto Colombia Atlántico, según anotación No.12 del folio de matrícula obrante en el proceso de fecha 07-06-2022

3.2. FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: Le corresponde el folio No.222-3703 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Ciénaga Magdalena.

3.3. CODIGO CATASTRAL: Este predio se identifica con el código catastral No.47189010200800004000.

NOTA: Es importante dejar claro que este predio no está desenglobado ni sometido a reglamento de propiedad horizontal. Se trata de un solo predio de 2 pisos y que físicamente está independiente al uno del otro, es decir, no hay como comunicarse internamente el área de locales del primer piso con el segundo piso, sino por un espacio aparte ubicado al extremo Noroeste del predio.

4. AREAS:

4.1. GLOBO DE MAYOR EXTENSIÓN: Son 261,45m² (Según plano catastral)

4.2. ÁREAS INDIVIDUALIZADAS SEGÚN PLANIMETRÍA CATASTRAL:

4.2.1. CONSTRUCCIÓN PRIMER PISO: Son 243,31m²

4.2.2. CONSTRUCCIÓN 2º PISO: Son 201,34m²

4.2.3. ÁREA DESTINADA PARA EL ACCEO AL SEGUNDO PISO: Son 18,14m²

NOTA: Según documento catastral el área total construida es de 484,00m² que será el área a tener en cuenta.

5. ASPECTOS ESPECIFICOS:

5.1. ESPACIOS ARQUITECTONICOS:

ÁREA DE PRIMER PISO:

- Tiene un acceso al costado Sur-Este del predio donde funciona un local de rifas que gusta de un salón, oficina, baños y áreas de juntas.

- Tiene un acceso en el vértice Sur Oeste donde se accede al gran local destinado a la fabricación y bodegaje de muebles, oficina, baño y alcoba del celador.

ÁREA PRIMER PISO PARA ACCEDER AL SEGUNDO PISO:

Ubicada al extremo Noroeste se accede por la Carrera 11 y consta de acceso, escalera al segundo piso, un área destinada para baño y otro para depósito debajo del área de escalera.

SEGUNDO PISO: Ocupa gran parte del área superior del primer piso, se accede por la escalera, gran salón, salón 2 con balcón, salón 3, baño, salón 4, salón 5 y salón 6.

5.2. ACABADOS:

PISOS: En baldosa de cemento, baldosa cerámica, porcelanato y plantilla de concreto.

MUROS: Unos en ladrillos y otros en dray wall.

ESTRUCTURA: En hormigón y muros de cargas.

CIELO RASO: Dray Wall y otra parte en estuco bajo losa y lámina plana de icopor.

CUBIERTA: En lámina ondulada y en losa de entrepiso.

PUERTAS: En madera y esteras de hierro.

VENTANAS: En madera y vidrio (puertas batientes) y otras en aluminio y vidrio con rejas protectoras.

BAÑOS: Con sus aparatos accesorios y revestimiento cerámico.

CLOSETS: En madera.

BALCÓN: Con pasamanos o antepecho en elementos decorados y en concreto.

ESCALERAS: De un solo tramo en concreto y revestidas en cerámica.

REJAS: En hierro.

NOTA: Este inmueble tiene alberca subterránea, tanques elevados y motobombas.

5.3. FORMA: Irregular.

5.4. ALTURA DE LA CONSTRUCCIÓN: Son 2 plantas.

5.5. ESTADO DE CONSERVACIÓN: Regular.

5.6. VETUSTEZ: 86 años aproximadamente (1.936)

5.7. TOPOGRAFÍA: Plana.

5.8. FACHADA: Republicana.

5.9. UBICACIÓN EN LA MANZANA: Esquinero.

5.10. RELACIÓN FRENTE FONDO: No aplica.

5.11. ALTURA PRIMER PISO: 4,90m

5.12. ALTURA SEGUNDO PISO: 3,00m al cielo raso.

6. MEJORAS: El inmueble en lo que se refiere al primer piso ha sido mejorado en:

- Piso parcialmente
- Baños
- Demolición de un muro divisorio y construcción de muros en Dray Wall.
- Obras de mantenimiento de local donde funciona la Oficina de Rifas.

NOTA: En el segundo piso se observó que se han hecho mantenimientos de pinturas, cambios de pisos parciales. Se observó que es un gran salón y tiene divisiones en Dray Wall y algunas puertas que intercomunicaban un salón, en otro fueron sellados.

7. NORMATIVA: Este predio tiene más de 86 años de construido y por ende su normativa de construcción fue la de la época. Sin embargo, se trata de un predio que en su fachada se conserva con la misma tipología y solo su división interna se ha modificado y se han hecho adecuaciones locativas.

8. METODOLOGÍA: Para la ubicación, georreferenciación, orientación y utilicé equipos tecnológicos como GPS Germany X10; metro laser con mira telescópica de alta precisión marca BOSH; brújula; programa de

georreferenciación; programa especializado de AutoCad para planos arquitectónicos, cámara fotográfica con programa de georreferenciación y fechador. Para la descripción del predio utilicé mis conocimientos y experiencias como arquitecto y perito con más de 30 años.

Para la descripción del predio, utilicé mis conocimientos y experiencia como arquitecto con más de 30 años.

Para determinar el valor del lote de terreno aplicaré el método de mercado y para la construcción aplicaré el método de reposición a nuevo tal y como lo recomienda la resolución 620 de 2008 y el decreto 1420 de 1.998.

9. APLICACIÓN DE LA METODOLOGÍA VALUATORIA:

10. LOTE DE TERRENO

En recorrido en la zona donde se encuentra el inmueble en estudio se encontraron dos inmuebles comparables por ubicación, para determinar el valor de lote de terreno así:

- **Lote esquinero en la plaza**

Área lote= 285,00m²

Área construida= 320,00m² en ruinas

Valor venta = \$430.000.000 ahora procedo a realizar la determinación del m² de lote.

Tipo de inmueble: vivienda

Vida útil: 100 años

Costo de la construcción \$2.541.218

Edad: 86 años

Clase: 3,5

% descontar del costo de la construcción: 86,63%

Porcentaje remanente: 13,37%

Valor a descontar: \$339.760,85

Valor resultante: \$339.760,85

Ahora determinaré el valor de la construcción.

Valor construcción = Valor adoptado x área construida

Valor construcción = \$339.760,85 x 320

Valor construcción = \$108.723.472

Ahora procedo a estimar el valor del lote aplicando la siguiente formula:

Valor lote = Valor venta – Valor construcción.

Valor lote = \$430.000.000 - \$108.723.472

Valor lote = \$321.276.528

Ahora hallaré el valor del m² de lote aplicando la siguiente formula:

Valor m² de lote = valor lote/área lote

Valor m² lote = \$321.276.528/285m²

Valor m² lote: \$1.127.286,06

- **Predio ubicado en el marco de la plaza:**

Área: 285,00m²

Área construida: 0,00 hoy demolido (Solo fachada)

Valor venta: \$320.000.000

Tipo de inmueble: Construido para vivienda (Demolido internamente)

Vida útil: 100 años

Costo de la construcción \$2.541.218

Edad: 90 años

Clase: 5,0

% descontar del costo de la construcción: 100%

Porcentaje remanente: 0,00%

Valor a descontar: \$2.541.218,00

Valor resultante: \$0,00

Valor adoptado: \$0,00

Ahora establezco el valor del predio así.

Valor lote = Valor venta – valor construcción

Valor lote = \$320.000.000 - \$0,00

Valor lote = \$320.000.000

Ahora procedo a estimar el valor m² de lote aplicando la siguiente formula:

Valor m² lote = Valor lote / área lote en m²

Valor lote = \$320.000.000 / 285,00m²

Valor lote = \$1.122.807,01

Muestra No.1: Vlr m² lote = \$1.127.286,06

Muestra No. 2: Vlr m² lote = \$1.122.807,01

Sumatoria de las muestras \$2.250.093,07

Muestras: 2

Media aritmética: \$1.125.046,53

Límite interior: \$1.122.807,01

Límite superior: \$1.127.286,06

Desviación estándar: 3.167,17

Coeficiente de variación: 0,00%

Valor adoptado: \$1.125.046,53

CONSTRUCCIÓN: Tomaré el valor de la revista especializada CONSTRUDATA 204 pag. 50 a ella le aplicaré el método de reposición a nuevo así:

Tipo de inmueble: Urbano

Vida útil: 100 años

Costo de la construcción \$2.541.218

Edad: 86 años

Clase: 2,0

% descontar del costo de la construcción: 80,48%

Porcentaje remanente: 19,52%

Valor a descontar: \$2.045.172,24

Valor resultante: \$496.045,76

Valor adoptado: \$496.045,76

11. CUADRO VALUATORIO:

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	Vlr. m ²	Valor Parcial
Lote de terreno	261,45	\$1.125.046,53	\$294.143.415,26
Construcción 1er y 2° piso	484,00	\$496.045,76	\$240.086.147,84
VALOR TOTAL ESTIMADO DEL INMUEBLE			\$534.229.563,10

QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS SESENTA Y TRES PESOS CON 10 CENTAVOS DE PESOS M.L.

12. INDICAR SI EL PREDIO PRETENDIDO HACE PARTE DEL GLOBO GENERAL:

Efectivamente el predio ubicado en la Carrera 11 No.8-13 esquina está levantado sobre un globo de mayor extensión de 261,45m² y sobre él están edificados 2 pisos un primer piso dónde funcionan 2 locales comerciales, una parte del primer piso destinada al acceso de escaleras para el segundo piso y una edificación en el 2 piso.

Se deja claro que el predio en discusión si hace parte del globo mayor, cuyo folio de matrícula es la No.222-3703 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Ciénaga y cuyo código catastral es el No.47.189010200800004000.

También se deja absoluta claridad que este inmueble es uno solo y no está sometido a reglamento de propiedad horizontal ni han sufrido ningún tipo de división, subdivisión o desenglobe.

13. CONCLUSIÓN:

El predio materia de peritaje es un inmueble cuya área de lote es de 261,45m² y sobre él hay una construcción de 2 plantas que físicamente están con accesos individuales y no se comunican entre ellos; es decir físicamente funcionan independientes, pero jurídicamente se trata de un solo predio, ya que no ha sido sometido a propiedad horizontal. El inmueble descrito en la demanda es el mismo visitado físicamente en las diligencias de inspección judicial llevada a cabo los días 21 y 28 de octubre 2022.

14. DECLARACIONES EXIGIDAS POR EL ARTICULO 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO:

- Manifiesto que no he sido designado en procesos en los que tenga que ver el demandante y/o el demandado.
- Manifiesto que no me encuentro incurso en las causales contenidas en el Art.50 en lo pertinente.
- Declaro que los métodos, exámenes y procesos investigativos utilizados para llegar a las conclusiones, son los que normalmente se utilizan para este tipo de peritaciones.
- Declaro que no he utilizado método distinto a los que normalmente se desarrollan en este tipo de peritaciones.
- Adjunto la documentación que me fue aportada para la elaboración del peritaje por parte de la solicitante.
- Anexo el perfil de idoneidad exigido por la normativa y declaro que el resto de los puntos exigidos por el 226 están consignados en el desarrollo del presente trabajo.

15. ANEXOS:

- Reseña fotográfica.
- Ubicación satelital del predio.
- Plano globo general según cartografía catastral.
- Plano esquemático primer piso (Polígono)
- Plano esquemático segundo piso (Polígono)
- Foto estudio de mercado.
- Copia del perfil de idoneidad del perito exigido por el C. G. del P.
- Copia de Registro Abierto de Avaluadores (RAA)

Atentamente,



EDUARD TELLER FONSECA
Arq. Avaluador Profesional
Mat. Prof. No. 08700 47163 Atl.
C.C. No. 85.456.460 de Santa Marta
LIC No. 0050 del C. S. de la J.
RNA SIC No.01055265 de la Div. Lonja Inmobiliaria de la S.C.A.
RAA Aval No.85456460

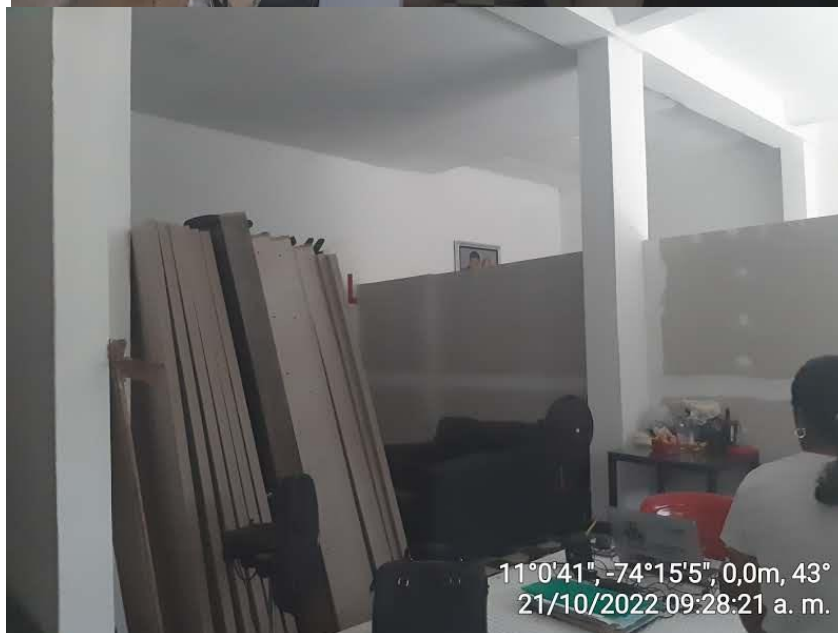
RESEÑA FOTOGRÁFICA



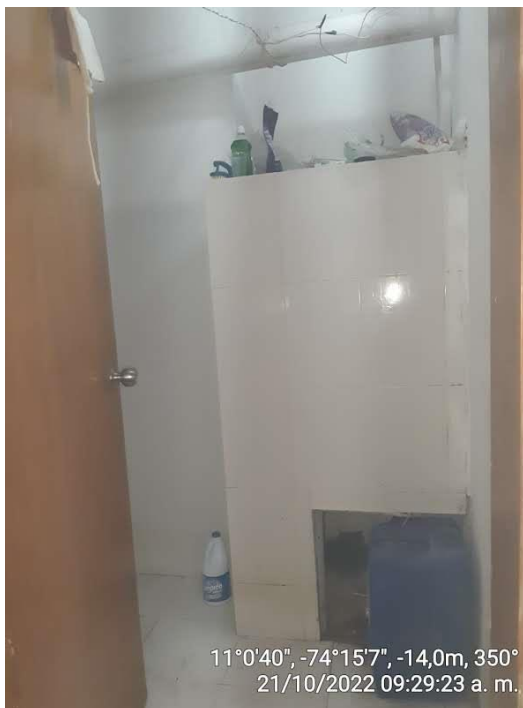












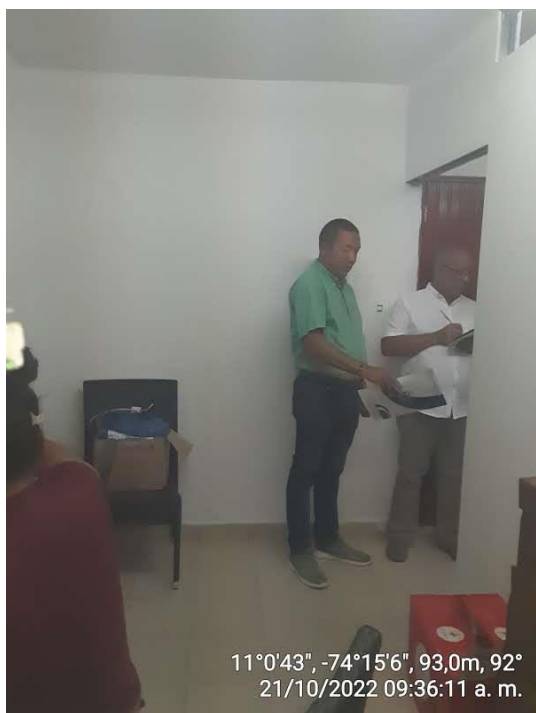










































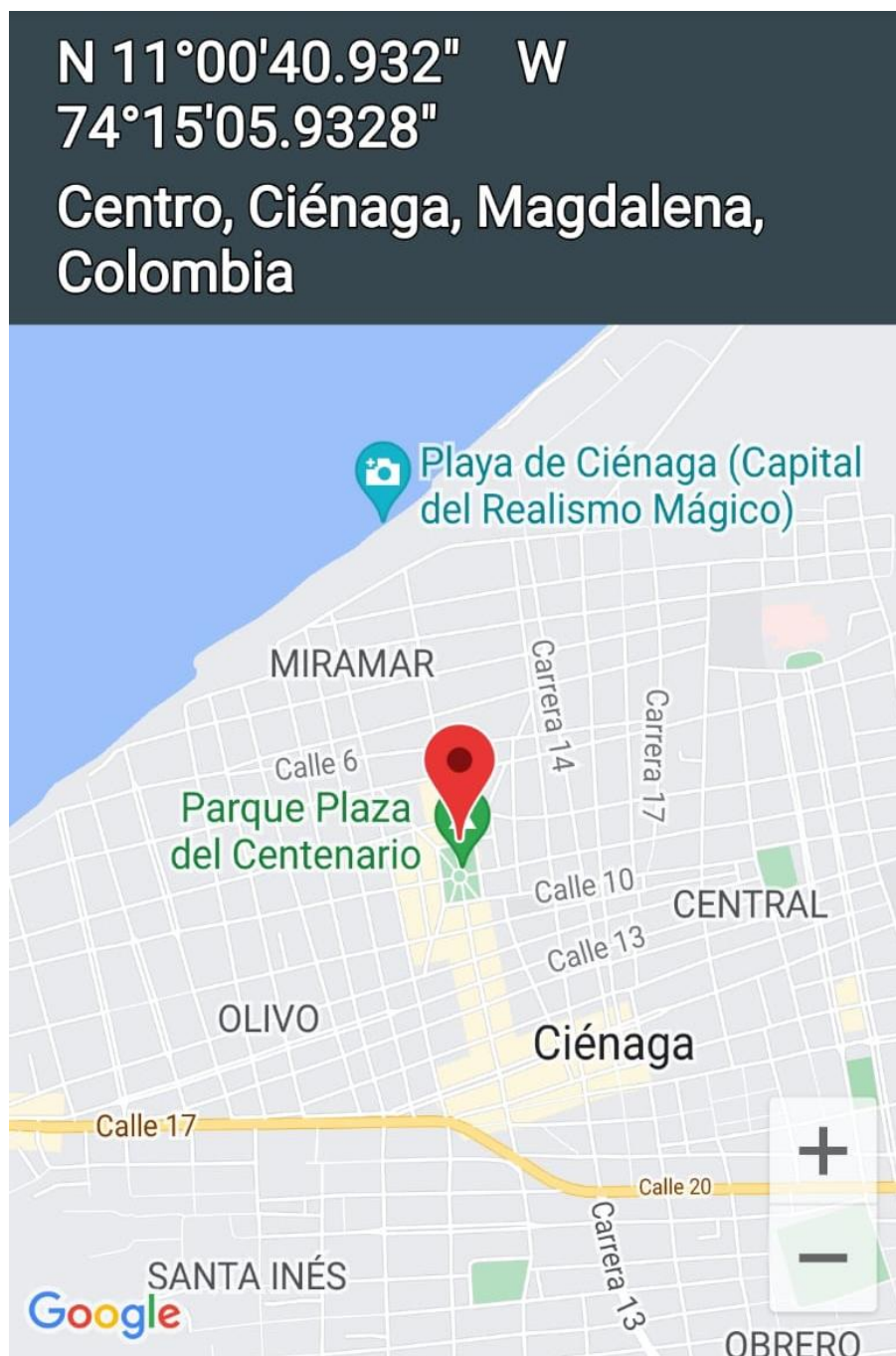
MUESTRA DE MERCADO No. 1



MUESTRA DE MERCADO No. 2

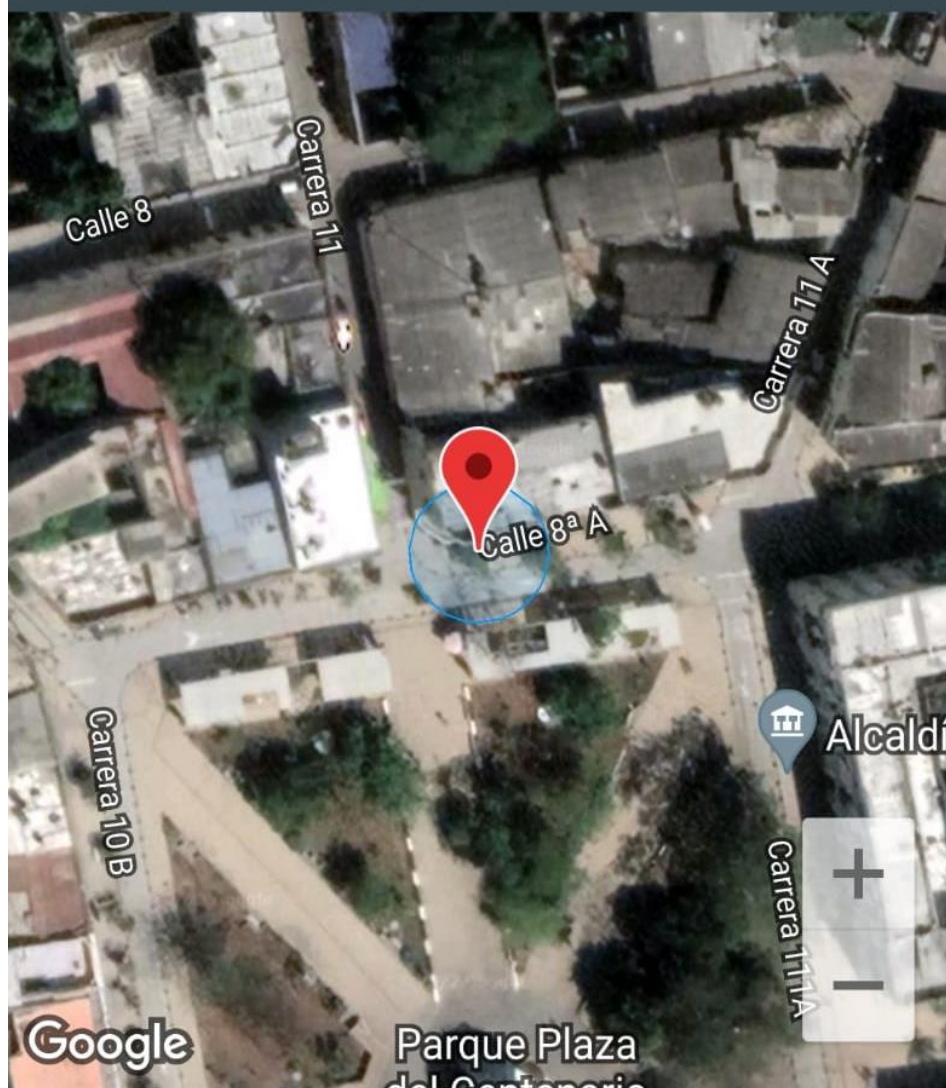


UBICACIÓN SATELITAL



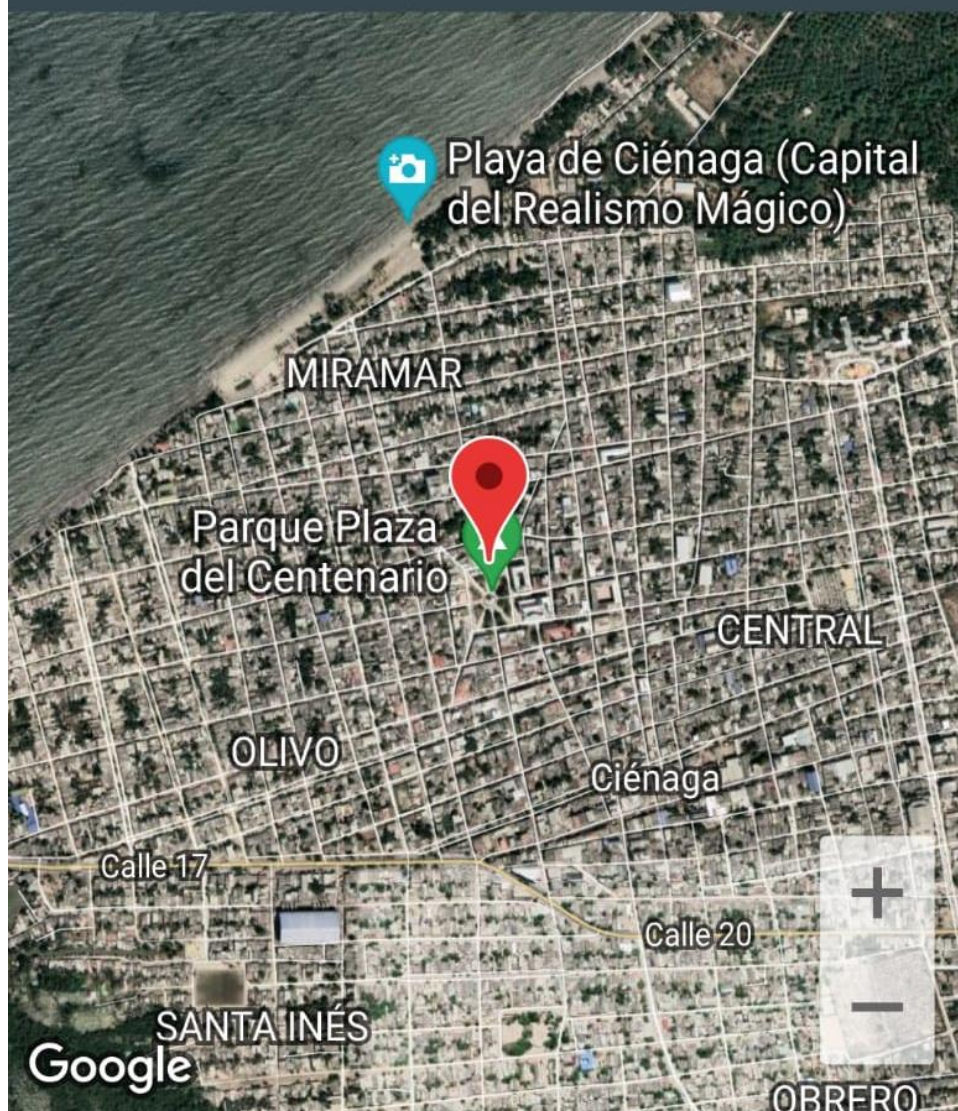
**N 11°00'40.932" W
74°15'05.9328"**

**Centro, Ciénaga, Magdalena,
Colombia**



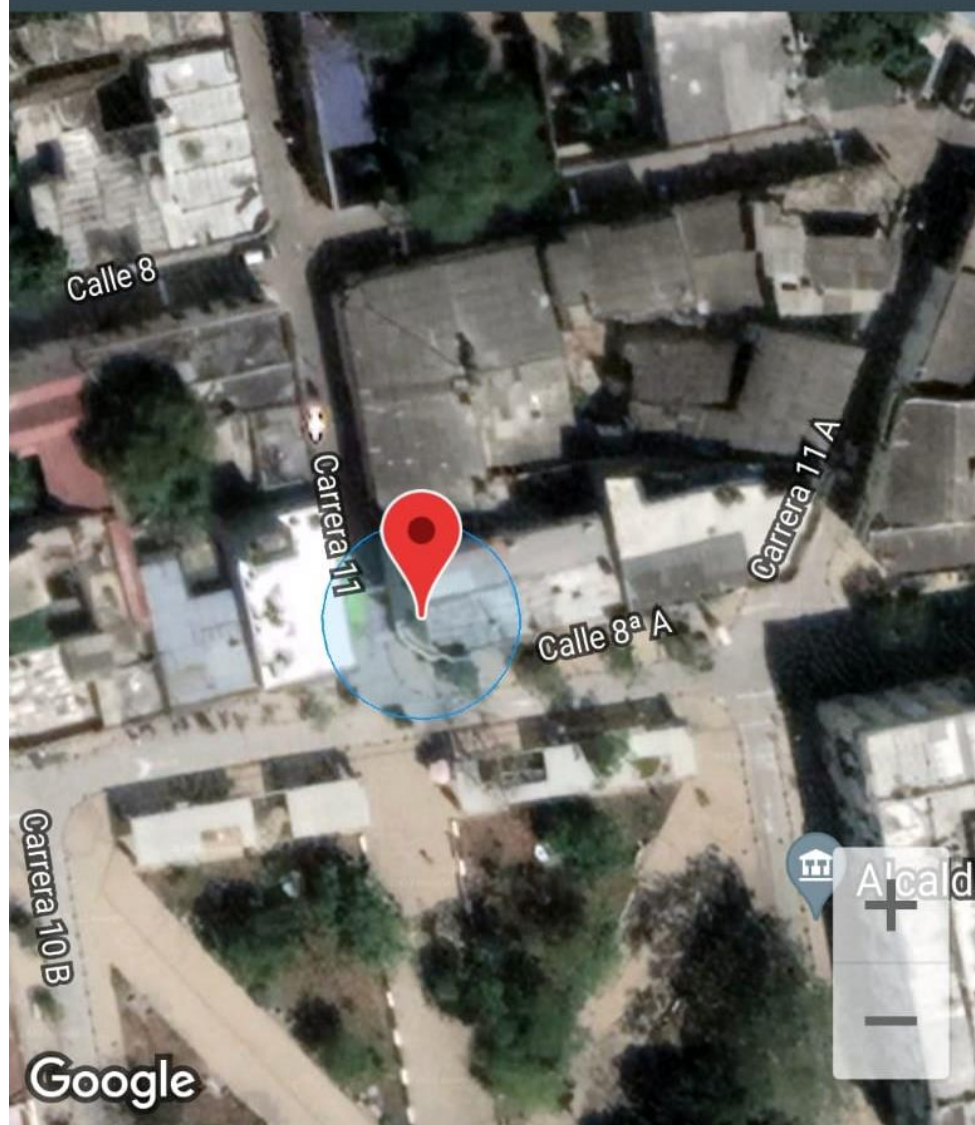
**N 11°00'40.932" W
74°15'05.9328"**

**Centro, Ciénaga, Magdalena,
Colombia**



**N 11°00'41.0976" W
74°15'06.0912"**

**Cra. 11 #8-1, Ciénaga,
Magdalena, Colombia**



47189010200800000000

471890102008000007000

471890102008000005000

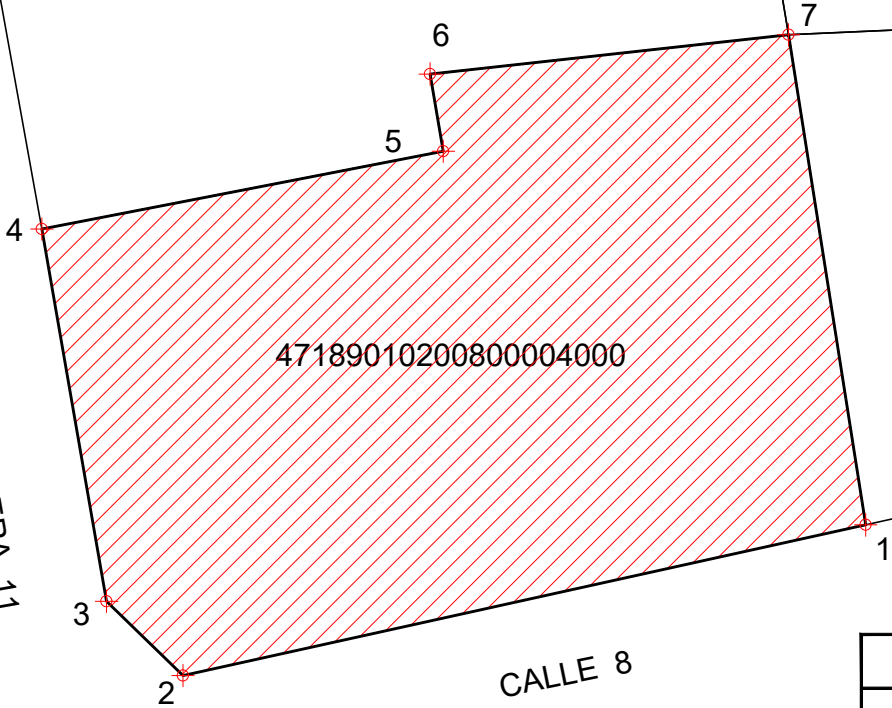
471890102008000002000

471890102008000003000

471890102008000004000

CARRERA 11

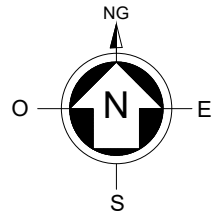
CALLE 8



CUADRO DE COORDENADAS					
LADO		DIST	V	COORDENADAS	
EST	PV			Y	X
			1	1709507.69	980982.52
1	2	18.60	2	1709503.68	980964.36
2	3	2.83	3	1709505.66	980962.33
3	4	10.05	4	1709515.56	980960.61
4	5	10.87	5	1709517.63	980971.29
5	6	2.08	6	1709519.69	980970.94
6	7	9.59	7	1709520.73	980980.47
7	1	13.20	1	1709507.69	980982.52
ÁREA = 261.45 m2					

PROPIETARIO:		SOLICITADOR POR:		
PREDIO 471890102008000004000		JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE CIENAGA		
Dirección: Carrera 11 N° 8 - 13		RADICADO N° 2022 - 00057-00		
CIENAGA - MAGDALENA				
LEVANTO:	CONTIENE:	FECHA:	ESCALA:.	N. PLANOS:
Arq. Eduard Teller Fonseca	PLANIMETRIA CATASTRAL	OCTUBRE - 2022	1: 200	1 - 3
M.P. 0870047163 Atlantico				

Predio 47189010200800005000



Carrera 11

Acceso Al 2 Piso

Area Para Acceder Al Segundo Piso
Area= 18.14 m²

L=8.85 m

L=2.02 m

L=9.59 m

L=2.08 m

L=2.40 m

L=8.82 m

L=1.70 m

Predio 47189010200800004000

Area Locales Primer Piso

Area= 243.31 m²

L=9.75 m

L=2.85 m

L=18.60 m

L=13.20 m

Predio 47189010200800003000

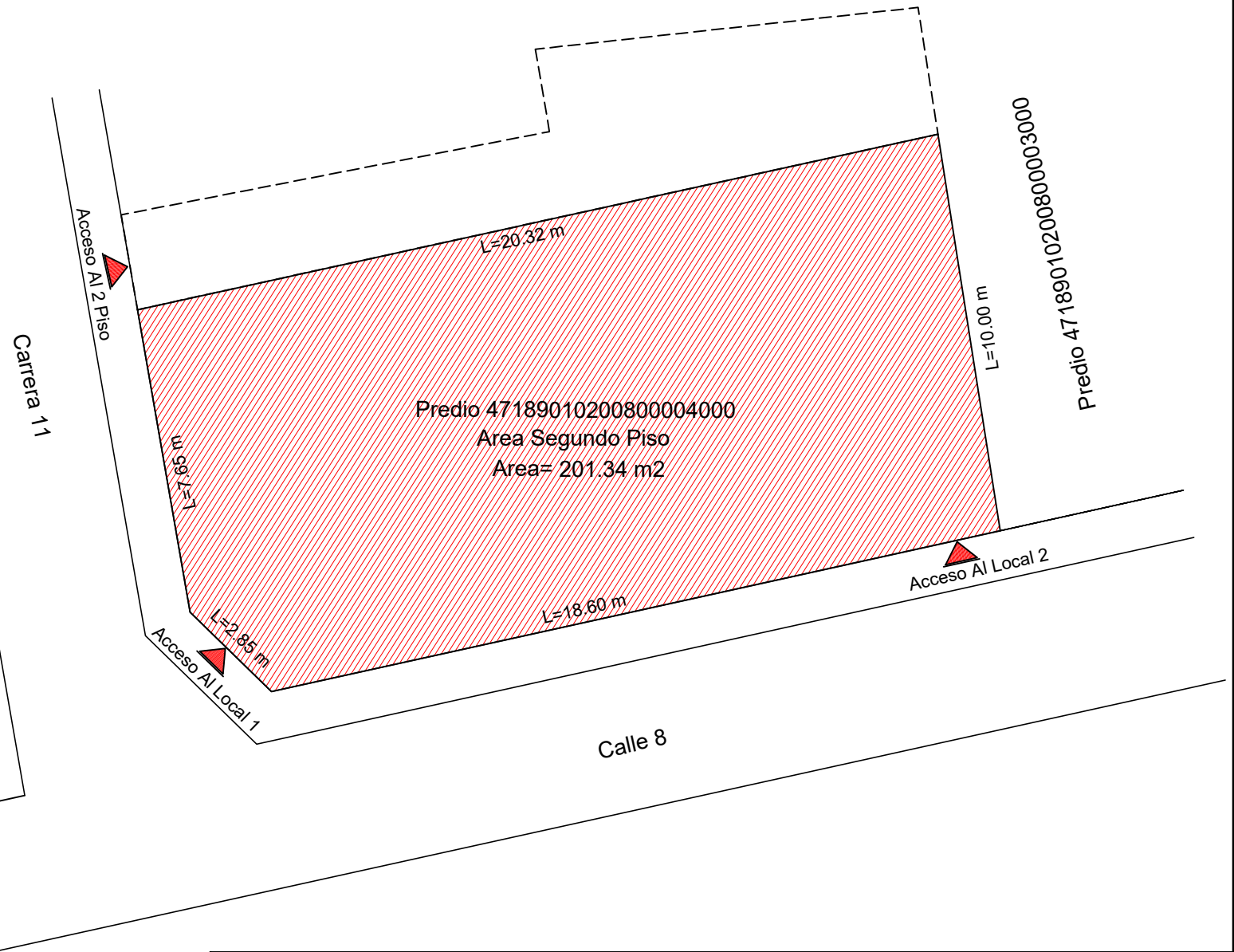
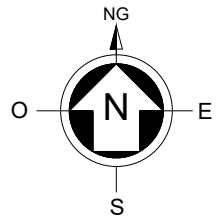
Acceso Al Local 2

Acceso Al Local 1

Calle 8

CONTIENE: LEVANTAMIENTO ESQUEMATICO ÁREA PRIMER PISO Y ÁREA ACCESO SEGUNDO PISO Predio # 47189010200800004000		SOLICITADO POR: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CIENAGA RAD # 2022 - 00057 - 00		
LEVANTO: Arq. Eduard Teller Fonseca M.P. 0870047163 Atlantico	UBICACIÓN: MUNICIPIO DE CIENAGA CARRERA 11 # 8 - 13 BARRIO CENTRO	FECHA: NOVIEMBRE 1 - 2022	ESCALA:. 1: 150	N. PLANOS: 2 - 3

Pedio 47189010200800005000



CONTIENE: LEVANTAMIENTO ESQUEMATICO ÁREA SEGUNDO PISO Predio # 47189010200800004000		SOLICITADO POR: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CIENAGA RAD # 2022 - 00057 - 00		
LEVANTO: Arq. Eduard Teller Fonseca M.P. 0870047163 Atlantico	UBICACIÓN: MUNICIPIO DE CIENAGA CARRERA 11 # 8 - 13 BARRIO CENTRO	FECHA: NOVIEMBRE 1 - 2022	ESCALA:. 1: 150	N. PLANOS: 3 - 3

ANEXO PERFIL LABORAL

En cumplimiento a lo estipulado en el código general del proceso, me permito aportar la siguiente información que acredita mi idoneidad para la elaboración de este tipo de trabajos:

EDUARD TELLER FONSECA, Mayor de edad, Arquitecto de profesión desde el año 1992 y perito judicial desde el año 1994 con C.C. No.85.456.460 de Santa Marta; Matrícula profesional de Arquitecto No.0870047163 expedida por el Consejo Nacional de Arquitectura e Ingeniería del Atlántico, miembro de la Lonja de la Sociedad Colombiana de Arquitectos con Registros RNA SIC 1055265 Y RNA LI870047163; Miembro de la Red Nacional Inmobiliaria de Colombia desde hace más de 15 años y LIC No. 0050 del Consejo Superior de la Judicatura, con Registro Abierto de Avaluadores RAA con AVAL No.85.456.460 con cobertura a nivel Nacional, en la categoría No.1 de inmuebles urbanos, No.2 inmuebles rurales, No.3 Recursos Naturales y Suelos de Protección, No.4 Obras de infraestructuras, No.6 de Inmuebles especiales, No.7 maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil, No.8 Maquinaria y equipos especiales, No.10 animales y semovientes, No.11 Activos Operacionales y establecimientos de comercio y No.13. Intangibles especiales y todas estas categorías con todos sus alcances; cumpliendo así con los requisitos de idoneidad establecidos y exigidos por la Ley 1673 de 2013 (Ley del Avaluador) donde se indica claramente que para ejercer la actividad, debe tener el perito el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en la categoría en que se hace el encargo valuatorio.

Residente en la Avenida del Ferrocarril No. 21-104, Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 de este Distrito, con correos electrónicos eduardtellerf@gmail.com y eduardteller@hotmail.com teléfono 4321766 y Celular 3008019652, manifiesto que tengo los conocimientos necesarios para realizar la labor encomendada y no tengo causal ni impedimento alguno para realizarlo y prometo cumplir bien y fielmente con dicha labor.

Eduard Bladimir Teller Fonseca

Arquitecto
Avaluador Profesional

JUZGADO	REFERENCIA/APODERADOS	FECHA Y TIPO DE PERITAJE
Juzgado Décimo Civil Municipal	Proceso de restitución de inmueble arrendado, seguido por Noel Suárez del Carmen contra Miriam Rocha Cortés, Judith Moncada Cardona, Rafael Antonio Cortez Jhonson y Armando Enrique Fonseca Bermúdez. Rad. No. 390-12	02-Abr-2013
Juzgado Primero Civil del Circuito	Proceso ordinario de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio seguido por Luis Alberto Serna López contra Ingrid Viviana Golden Cediél, Diana Carolina Golden Cediél y Joice Magaly Golden cediél, Patricia Ralp Golden Pierce y demás personas indeterminadas. Rad: 2011 – 00161 – 00	06-Mayo-2013
Juzgado Cuarto Civil Municipal	Proceso de restitución de inmueble seguido por José Francisco Fernández Torres contra Sandra Torres Laverde.	18-Ene-2013
Juzgado Segundo Civil de Circuito	Proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, seguida por WALTER LOBELO CANTILLO contra SOCIEDAD PROGRESO INVERSIONES S.A. y personas Indeterminadas.	02-Oct-2013
Juzgado Primero Civil Municipal	Proceso ejecutivo seguido por COFIMAG contra José Jaime Pizarro Pérez y Cesar Gámez Cepeda.	28-Julio-2014
Juzgado Décimo Civil Municipal	Proceso verbal sumario seguido por A. GLATTE Y CIA S. en C.S. contra calzado Acevedo y Rojas Ltda. Rad: 460-2012	20-Enero 2014

Eduard Bladimir Teller Fonseca

Arquitecto
Avaluador Profesional

Juzgado Segundo Civil del Circuito	Proceso ordinario de pertenencia seguido por Marvis Luz Latorre Lara contra Metro Arquitectura y personas indeterminadas. RAD. No. 2013-00190-00	07-Oct-2014
Juzgado Primero Civil del Circuito	Proceso ordinario seguido por Alvaro Franco Mackenzie y Marina Caballero de Arenas contra Sociedad Fiduciaria Caldas S.A hoy Fiduciaria BNC. Rad. No. 2012-0259-00 ABOGADO: Dr. José Luis Morales	12-Marzo-2015
Juzgado Quinto Civil del Circuito	Proceso verbal de pertenencia seguido por INGRID JOHANA NUÑEZ VERGARA contra Julio Cesar Sánchez Cotes, Mariyes del Socorro Arévalo Vanegas y personas indeterminadas. Rad. No. 2015-000227. ABOGADO: Dr. Rafael Gamboa García	29-Nov-2015
Juzgado Cuarto Civil Municipal de Santa Marta	Proceso de restitución de inmueble arrendado seguido por la empresa Minidepósitos S.A.S. contra la empresa Diagnosticar Ltda. ABOGADO: Dr. Carlos Quintero	14-Enero-2016
Tribunal Administrativo del Magdalena	Proceso de reparación directa Demandante: Gerardo Muriel Serrano- Demandas: Departamento del Magdalena y Ruta del Sol II S.A. Asunto: Dictamen pericial Radicación: 47-001-2333-001-2015-0076-00	1-enero-2016
Juzgado Tercero Civil Municipal	Prueba anticipada solicitada por la señora Josefina Hurtado Moncayo en las bodegas 1 y 2 ubicadas en el km 7 vía a Gaira. RAD. P.A.I.J. 2015-001.	9-marzo-2016

Eduard Bladimir Teller Fonseca

Arquitecto
Avaluador Profesional

	ABOGADO: Dr. Francisco Baquero Namen	
Juzgado Quinto Civil del Circuito	Proceso verbal de pertenencia de CECILIA DEL CARMEN KAFIEL CRUZ contra ERIK FARID, ESERGIO JOSE, LEON KAFIEL y otros en calidad de herederos determinados del causante señor MANUEL HERNÁNDEZ y personas indeterminadas. Rad. 2015-054	20-marzo-2017
Juzgado Segundo Civil del Circuito	Proceso ordinario de pertenencia por prescripción agraria adquisitiva de dominio seguido por María Victoria Romero Villa y otros, contra personas indeterminadas. Rad. 230-2015.	24-marzo-2016
Juzgado Quinto Civil del Circuito	Proceso verbal de declaración de pertenencia seguido por Yanidis Rosario Martínez de Roza contra constructora Anaya y Franco CIA Ltda en liquidación.	26-Jun-2016
Juzgado Segundo Civil del Circuito	Proceso ordinario de pertenencia por prescripción agraria adquisitiva de dominio seguido por María Victoria Romero Villa y otros, contra personas indeterminadas. Rad. 230-2015.	23-Mar-2016
Juzgado Tercero Civil del Circuito	Proceso de pertenencia seguido por Carlos Manuel Diazgranados Angarita Contra Agor Marina Diazgranados González Rad. No. 2015-00256.	Abril-2016

Eduard Bladimir Teller Fonseca

Arquitecto
Avaluador Profesional

Juzgado Quinto Civil Municipal	Proceso especial verbal de pertenencia, seguido por Doren Karina Maldonado Caicedo contra herederos determinados e indeterminados de Lilia Rosa Martínez Puche y demás personas desconocidas e indeterminadas	20-Abril-2016
Juzgado Décimo Civil Municipal	Proceso verbal sumario de restitución de inmueble urbano arrendado por la señora Elsa Carvajal Salgado contra Omar Diaztagle Florez y Luz Marina Mancilla Pertuz. Rad. No. 2015-00934.	02-Mayo-2016
Juzgado Quinto Civil del Circuito	Proceso verbal de pertenencia seguido por Luis Alberto Rosado Bolaños y otros, contra personas indeterminadas. Rad. No.2015-00271	1-Febrero-2017
Juzgado Segundo Civil del Circuito de Santa Marta	Proceso ordinario de pertenencia seguido por Jorge Vanegas Jaimes contra Matilde Bohórquez de Leal y otros y personas indeterminadas. Rad. No.2015-00282	2 –Febrero- 2017
Juzgado Quinto Civil del Circuito	Proceso verbal de pertenencia seguido por Shirley Ebrat Carr contra Josefina Agata Philips. Rad. No.2015-285	4 –Febrero- 2017
Juzgado Décimo Civil Municipal de Santa Marta.	Proceso de Pedro de Andreis Caboré contra Rodrigo Aunqué de Silvestri. Rad. No.356-2016	16-Febrero- 2017
Juzgado Quinto Civil del Circuito de Santa Marta	Proceso divisorio singular seguido por Ana de Lourdes Lizcano Espejo y Ángela María Espejo Rivas contra Eduardo Tobías Díaz Espejo. Rad. 2015-0136 ABOGADO: Aldo Díaz Espejo ABOGADA: Dra. María Mercedes Pertúz	2-Marzo-2017

Eduard Bladimir Teller Fonseca

Arquitecto
Avaluador Profesional

Juzgado Tercero de Familia de Santa Marta	Proceso de liquidación de Sociedad Conyugal seguido por Claudia Fernanda Varela Gutiérrez contra JOHN PHILIP PLUNKETT ROBITAILLE Rad. No.160-2008	1 – Marzo-2017
Juzgado Quinto Civil del Circuito de Santa Marta	Proceso verbal de pertenencia seguido por Alexander Enrique Morales Zequera contra Alejandro Arturo Avendaño Perozo y Personas indeterminadas Rad. No.2015-00296	1 – Marzo-2017
Juzgado Quinto Civil del Circuito de Santa Marta	Proceso de simulación seguido por DURAN Y CIA S.A.S. contra MAICOL GARCÍA HERNÁNDEZ. Rad. 2015-208 ABOGADO: Dr. Eladio Medina	22-Marzo-2017
Juzgado Segundo Civil del Circuito de Santa Marta	Proceso ordinario reivindicatorio seguido por WERNER JOSEF KRIEG MAIR contra NANCY GÓMEZ TOVAR. Rad. No.2014-00169. ABOGADA: Dra. Evilieta Gómez Cotes	16-abril-2017
Juzgado Quinto Civil del Circuito de Santa Marta	Proceso de pertenencia seguido por Rosa d Lourdes Ruiz Hall contra Karina Ruiz Cárdenas, Ángela Ruiz Cárdenas y personas indeterminadas. Rad. No.440-16 ABOGADO: Dr. Juan Alvarado	16-Abril-2017
Juzgado Segundo Civil del Circuito de Santa Marta	Proceso reivindicatorio seguido por Sandra Milena Romero Jiménez, contra Ana Mercedes Jiménez Eslava y Ana Eslava. Rad. No.2013-254	09-Mayo-2017
Juzgado Quinto Civil del Circuito de Santa Marta	Proceso declarativo de pertenencia de Ana Mercedes Fonseca Olaya contra Sociedad José B. Vives y Cia Ltda. Y personas indeterminadas. Rad. No.2015-00378 ABOGADO: Dr. Luis Carlos López	10-Junio-2017

Eduard Bladimir Teller Fonseca

Arquitecto
Avaluador Profesional

Juez Tercero Civil del Circuito de Santa Marta	Proceso verbal de pertenencia seguido por Luis Daniel Vaca Navarro contra Hacienda Cafetera Cincinati Ltda. Y personas indeterminadas. Rad. No.2015-199	4-Julio-2017
Juzgado Quinto Civil Municipal de Santa marta	Proceso declarativo de pertenencia seguido por Omar Bernal Cuervo contra el Morro Construcciones Ltda. En liquidación y personas indeterminadas. Rad. No.2017-387 ABOGADA: Dra. Raquel García	25-Ene-2018
Juzgado Quinto Civil Municipal de Santa marta	Proceso VERBAL SEGUIDO POR Luz Marina Bohada de Pertúz y otros contra Sonia Pérez de Martelo y otros y personas indeterminadas Rad. No.2016-563 ABOGADO: Dr. Manuel Otero	19-Feb-2018
Juzgado Segundo de Familia	Liquidación conyugal de Yonathan Yesid Ciro Bermúdez Vs Yoanis Paola Guillot Ortiz. Rad. No.2016-00431 ABOGADO: Dr. Wilson Aguirre López ABOGADO: Dr. Eusebio Rafael Cera Arias.	Marzo-2018 Avalúo comercial y planteamiento de división
Juzgado Segundo Civil del Circuito	Reivindicatorio de Said Abdul Karim Yassine Vs Vidal Cobos Muñoz. ABOGADO: Dr. Jorge Uribe ABOGADO: Dr. Varela	Marzo-2018 Identificación, ubicación, avalúo y frutos civiles
Juez Primero de pequeñas causas Y competencias múltiples De santa marta	Proceso de pertenencia seguido por Fanny Esther Martínez González contra Gleidys Sierra Polo y otros y personas indeterminadas. Rad. No.2016-01435	13-Mar-2018

Eduard Bladimir Teller Fonseca

Arquitecto
Avaluador Profesional

Juzgado Décimo Civil Municipal de Santa Marta	Proceso declarativo de pertenencia seguido por Rafael Ignacio Diazgranados Mora contra Gloria E. Narváez Otalvaro y otros Rad. No.2016-285 ABOGADA: Dra. Tanya Linero ABOGADO: Kevin Bermúdez	13-Mar-2018
Juzgado Quinto Civil Municipal	Verbal especial de Lastenia Guerra Vs Dennis Moreno y otros. Rad. No. 2015-309 ABOGADA: Dra. Yolima López Martínez	Abril – 2018 Linderos, ubicación, estado, mejoras, identidad.
Juzgado Décimo Civil Municipal	Reivindicatorio de José María Pacheco Vs Olivia Cecilia Pacheco. Rad. No.2016-00513 ABOGADO: Iván Dario Bermudez ABOGADO: Lucy Pacheco Maradey	Abril – 2018 Identidad, mejoras, avalúo, ubicación y frutos
Juzgado Segundo Civil del Circuito	Ordinario de Nubia Melendez Hernández Vs Libia Galvan Paez. Rad. No.2014-068 ABOGADO: Dr. Cesar Carrillo ABOGADO: Dr. Efraín Correa	Abril – 2018 Linderos, mejoras, identidad, avalúo y Frutos.
Juzgado Décimo Civil Municipal de Santa Marta	Proceso declarativo reivindicatorio seguido por José María Pacheco del Castillo contra Olivia Cecilia Pacheco Braian. Rad. No.2016-00513	10-Abr-2018
Juzgado Segundo de Familia de Santa Marta	Proceso de liquidación conyugal seguido por Yonathan Yecid Ciro Bermúdez contra Yoanis Paola Guillot Ortiz. Rad. No.2016-00431	1-May-2018

Eduard Bladimir Teller Fonseca

Arquitecto
Avaluador Profesional

Juzgado Tercero Civil del Circuito	Divisorio de Luz Velásquez López Vs Alberto Martínez Salas y otros. Rad. 2017-0048 ABOGADO: Dra. Luz Velásquez	Julio – 2018 División de lote mayor e identificación
Juzgado Quinto Civil Municipal	Pertenencia de Uldarico Sanabria Vs Lindalba Cuenca de Peña. Rad. No.2016320	Agosto – 2018 Identificación, mejoras, áreas, vetustez, estado, identidad, valor.
Juez segundo civil de pequeñas causas Y competencias múltiples De santa marta	Proceso de pertenencia seguido por Sandra Edith Zapata Zuluaga contra Fiduciaria BNC S.A. y otros. Rad. No.2016-01108 ABOGADO: Dr. José Luis Morales	30-Oct-2018
Juzgado Quinto Civil Municipal de Santa marta	Proceso ordinario de pertenencia seguido por Ninfa Osario Narváez contra compañía de gerenciamiento del activo S.A.S. en Liquidación. Rad. No.2013-00020	7-Oct-2018
Juez Quinto de pequeñas causas Y competencias múltiples De santa marta	Proceso de pertenencia seguido por Iracema Vargas Campo y Gustavo Arnedo Móvil contra Aidé del Carmen Vargas Campo y Aidé Campo de Vargas y herederos indeterminados de Diomedes Vargas Mendoza. Rad. No. 2017-480.	7-Nov-2018
Juzgado Primero de pequeñas causas y competencias multiples	Pertenencia de Thomas Ibáñez Santiago Vs Irinsa S.A. Rad. No.2017-328 ABOGADO: Dr. Hernando Vives Franco	Enero – 2019 Ubicación, vetustez, estado, posesión, identidad, identificación

Eduard Bladimir Teller Fonseca

Arquitecto
Avaluador Profesional

Juzgado Primero Civil Municipal de Santa Marta	Inspección judicial con intervención de perito Rad. No.2018-00574.	18-feb-2019
Juzgado Tercero Civil del Circuito	Pertenencia de Felipa Sandoval Vs Fiduciaria BNC S.A. RAD. No.2015-00-230 Abogado: José Luis Morales	Febrero – 2019 Vetustez, identidad, mejoras, posesión.
Juzgado Tercero Civil del Circuito de Santa Marta	Proceso verbal de pertenencia seguido por María Wilma Larrota de Torres contra Timoteo Belisario Osorio Lizarazo y otros. Rad. #2016-106. ABOGADO: Dr. Jorge Torres La Rota	18-feb-2019
Juzgado Tercero Civil del Circuito de Santa Marta	Proceso verbal de pertenencia seguido por Juan Camilo Peña Velásquez contra Virginia Ariza de Astwood y otros. RAD. No.2006-00132. ABOGADA: Dra. Tania Jimeno Tejeda	28-feb-2019
Juzgado Tercero Civil del Circuito	Pertenencia de Ciro Quintero Trujillo Vs Inversiones Nezja y otros. Rad. No.2017-00432 ABOGADO: Dr. José de La Rosa	Marzo – 2019 Identificación, mejoras, linderos, medidas, vetustez, posesión.
Juzgado Quinto Civil de pequeñas Causas y competencias múltiples	Reivindicatorio de Leyda Sanabria Romero Vs Constructora Renova Diseño Urbano. ABOGADO: Dr. Jairo Rangel Robles ABOGADO: Dr. Orlando Torres	Marzo – 2019 Identificación, lindero, mejoras
Juzgado Primero Civil Municipal	Pertenencia Beatriz Elisa Linero Vs Luisa Mercedes Sarmiento y otros. Rad. No.2018-00265 ABOGADO: Dr. Guillermo Hernández	Marzo – 2019 Identificación, identidad, posesión, lindero y medidas, áreas, mejoras, vetustez

Eduard Bladimir Teller Fonseca

Arquitecto
Avaluador Profesional

Juzgado Tercero Civil del Circuito de Santa marta	Proceso verbal de pertenencia seguido por Felipa Sandoval Villamizar contra Fiduciaria BNC S.A. y personas indeterminadas. Rad. 2015-00230 ABOGADO: Dr. José Luis Morales	4-Mar-2019
Juzgado Quinto Civil Municipal	Resolución de Compraventa de Otton Laborde Vs Claudia Cuartas Padilla. Rad. No.444-2018 ABOGADA: Dr. Marisol Lozano León	Junio – 2019 Avalúo comercial, frutos civiles, identificación y perjuicios
Juzgado Primero Civil Pequeñas Causas y competencias múltiples	Proceso abreviado de Ilvia Navarro Narváez Vs Edwin, Esther y Yesid Navarro Orozco. Rad. No.2018-00595 ABOGADO: Dr. Omar Avendaño ABOGADO: Dr. Luis Sanjuan Perdomo	Junio – 2019 Avalúo comercial
Juzgado Segundo de Familia	Liquidación conyugal de Olga Webber Vs William Martínez Gómez. Rad. No.2018-00025 ABOGADA: Dra. Ayda Méndez ABOGADA: Dra. Omaira Manjarrez	Julio – 2019 Avalúo Comercial
Juzgado Primero Pequeñas Causas y competencias Múltiples	Pertenencia de Rubio de Jesús Ríos Duque Vs Catalina Dolores Fabris. ABOGADO: Germán Escorcía	Agosto – 2019 Pertenencia
Juzgado Tercero Civil Municipal	Reivindicatorio de Hector Castaño Mora Vs Nelly Saballa Ibarra ABOGADO: Dr. Oscar Arias Cardona ABOGADO: Dr. Alirio Bonilla Rodríguez	Agosto – 2019 Identificación del predio a reivindicar, identidad
Juzgado Quinto Civil de Pequeñas Causas Y competencias múltiples de Santa Marta	Proceso declarativo de pertenencia seguido por Mariela Núñez contra Central de Inversiones y otro. RAD. No.2017-00010-00	6-Ene-2020

Eduard Bladimir Teller Fonseca

Arquitecto
Avaluador Profesional

Juzgado Tercero Civil de Pequeñas Causas Y competencias múltiples de Santa Marta	Proceso reivindicatorio seguido por Valentina y Miriam Triana Gaviria contra Cristian Camilo González Robles y otros. Rad. No.2017-00164.	3-Feb-2020
Juzgado Primero Civil Del Circuito De Ciénaga (Magdalena)	Proceso verbal de pertenencia, seguido por Eugenio Augusto Cuza Mendoza contra ASOSEVILLA.	11-Mar-2020
Juez Segundo De Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples De Santa Marta	Proceso reivindicatorio seguido por José Antonio Naranjo García contra Luz Gladis Henao López y José Armando Martínez González. Rad. 2019-898	4-Nov-2020



R.N.A - SCA
Registro Nacional de Avaluadores Sociedad Colombiana de Arquitectos

Personería Jurídica 135 del 19 de diciembre de 1934

CERTIFICADO DE REGISTRO

La Lonja Inmobiliaria de la Sociedad Colombiana de Arquitectos Presidencia Nacional, certifica que el Arquitecto **TELLER FONSECA EDUARDO BLADIMIR** con **C.C. No. 85456460** y Tarjeta Profesional No. **870047163** y RNA SIC No. **1055265**. Se encuentra inscrito y matriculado en nuestro Registro Nacional de Valuadores en categoría **Master**, perteneciendo a la Lonja Inmobiliaria **SCA-Regional Magdalena**, y a la fecha el carné que lo acredita como tal, se encuentra vigente hasta el mes de **septiembre** de **2018**

Se expide en Bogotá D.C. A los 11 días del mes de octubre de 2017.

Atentamente,

Lonja inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos
Presidencia Nacional


ARQ. FLAVIO E. ROMERO FRIERO
Presidente

RRC
Elaboró

FERF
Revisó

FERF
Aprobó



Eduard Bladimir Teller Fonseca

Arquitecto
Avaluador Profesional



ARQ. EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA
C.C. # 85456460
SCA - MAGDALENA
VALUADOR MÁSTER
RAA: AVAL - 85456460
VENCE: SEPTIEMBRE 2019



ARQ. EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA
C.C. 85.456.460
SCA REGIONAL MAGDALENA
VALUADOR MASTER
RAA: AVAL - 85456460
VENCE: Septiembre 2020



LON JANAP
LONJA NACIONAL DE AVALUADORES
PROFESIONALES
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
PROM. REG. INDUSTRIA Y COMERCIO DE COLOMBIA Y EXTRANJERO



EDUARD BLADIMIR
TELLER FONSECA
C.C. 85.456.460
REGISTRO MATRICULA No. R.N.A/L/C-14-064
VENCE: 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Eduard Bladimir Teller Fonseca

Arquitecto
Avaluador Profesional



ARQ. EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA

C.C. 85.456.460

SCA. REGIONAL MAGDALENA

VALUADOR MÁSTER

RAA: AVAL - 85456460

VENCE: ENERO 2022

Eduard Bladimir Teller Fonseca

Arquitecto
Avaluador Profesional

LICENCIA RAMA JUDICIAL



Eduard Bladimir Teller Fonseca

Arquitecto
Avaluador Profesional

TARJETA PROFESIONAL



Eduard Bladimir Teller Fonseca

Arquitecto
Avaluator Profesional



LONJANAP
LONJA NACIONAL DE AVALUADORES
PROFESIONALES



**EDUARD BLADIMIR *
TELLER FONSECA**
C.C. 85.456.460
REGISTRO MATRICULA No. R.N.A/L/C-14-064
VENCE: 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Esta Credencial es personal e intransferible. Identifica a los asociados de "CORPOLONJAS" corporación nacional de lonjas y registros, obligándose así al titular al cumplimiento de las normas estatutarias a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la Actividad Inmobiliaria. El manejo y/o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular.

Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Cra. 53 N° 103B - 42
Edif. Grupo 7. OF. 508 PBX: 4805959 FAX: 2565252
www.corpolonjasdecolombia.com • email: corpolonjasdecolombia@yahoo.es
Celular: 316 571 12 00 - 300 785 50 44 - 315 315 43 05
en Bogotá D.C.



Gerente Administrativo



CORPOLONJAS DE COLOMBIA

Corpolonjas de Colombia

El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la
CORPORACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS
"CORPOLONJAS DE COLOMBIA"

CERTIFICA QUE:

EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA

C.C. 85.456.460

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de **CORPOLONJAS DE COLOMBIA** Bogotá, D.C., comprobándose su idoneidad como **Perito Avaluador Profesional**, utilizando metodologías bajo **Las Nuevas Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF"**, para las diferentes aplicaciones Internacionales de Valoración de Estados Financieros, con fines de Préstamos y Activos del sector Público y Privado para Informes Contables en las siguientes áreas:

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
AVALUOS INDUSTRIALES (MAQUINARIA Y EQUIPO)
AVALUOS ESPECIALES

Certifica además que es **Miembro Activo** de esta Entidad Gremial desde el año **2005** y le fue otorgado el **Registro-Matricula No. R.N.A/C.C-14-049**, que respalda esta determinación con vigencia hasta el día **31 de Diciembre de 2021**, lo cual le **faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales y especiales en general a nivel Nacional**.

Se expide en Bogotá, D.C., a los **17 días** del mes de **Julio de 2018**.


ORLANDO GONZALEZ
Director Nacional

SEDE NACIONAL: Carrera 53 No. 1030 - 42 Of. 508 Edificio Grupo 7 - Torre 2 - B / Pasadana - PBX: 480 5950 - Fax: 480 7440
Celular: 310 571 1200 - 300 785 5044 - 315 315 4305 - Bogotá, D.C. - Colombia
www.corpolonjasdecolombia.com - Email: corpolonjasdecolombia@urbos.co

Arquitecto
Avaluator Profesional



COMPOUNDS OF COLONIN

**REGISTRO NACIONAL
DE AVALUADOR**
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
MNR No. 087900000-01C.R.F.I.C. 245095 y 242096

S0024034

EDUARD BLADIMIR
TELLER FONSECA
C.C. 85.456.460

REGISTRO MATRÍCULA No.
R.N.A. / C.C. - 14 - 049
VENCE : 31 DE DICIEMBRE DE 2021



Esta credencial es personal e intransferible. Identifica a los asociados de " CORPOLONIAS DE COLOMBIA " Corporación Colombiana de lonjas y registros, obligandose así al titular al Cumplimiento de las normas estatutarias a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la Actividad inmobiliaria.
El manejo y/o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular.

Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Cta. 53 No. 403 B-42.

ED. GRUPO 7. OF. 508 PBX: 4805959 FAX 2565252

E-mail: corpolonjasdecolombia@yahoo.es

Celular: 310 6186326 - 301 2321625 en Bogotá, D.C. COLOMBIA.

Qing Hong H.

Gerente Administrativo

WINDY TREE 



R.N.A - SCA
Registro Nacional de Avaluadores Sociedad Colombiana de Arquitectos

Personería Jurídica 135 del 19 de diciembre de 1934

CERTIFICADO DE REGISTRO

La Lonja Inmobiliaria de la Sociedad Colombiana de Arquitectos Presidencia Nacional, certifica que el Arquitecto **TELLER FONSECA EDUARDO BLADIMIR** con C.C. No. **85456460** y Tarjeta Profesional No. **870047163** y RNA SIC No. **1055265**. Se encuentra inscrito y matriculado en nuestro Registro Nacional de Valuadores en categoría **Master**, perteneciendo a la Lonja Inmobiliaria **SCA-Regional Magdalena**, y a la fecha el carné que lo acredita como tal, se encuentra vigente hasta el mes de **septiembre de 2018**

Se expide en Bogotá D.C. A los 11 días del mes de octubre de 2017.

Atentamente,

Lonja Inmobiliaria Sociedad Colombiana de Arquitectos
Presidencia Nacional


ARQ. FLAVIO E. ROMERO FRIERO
Presidente

RRC
Elaboró

FERF
Revisó

FERF
Aprobó



Eduard Bladimir Teller Fonseca

Arquitecto
Avaluador Profesional



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

La Universidad Autónoma del Caribe

Representada por el Rector, el Consejo Directivo, el Decano y los Profesores de su

Facultad de Arquitectura

Aprobada por Resoluciones Nos. 0115 de fecha 15 de Febrero de 1972 y 2126 de fecha 10 de Abril de 1974, del Ministerio de Educación Nacional y Decreto No. 232 de fecha 16 de Agosto de 1981, Resolución 0311 de fecha 21 de Febrero de 1984, de la Junta Directiva del "ICES" y Resolución No. 000819 de fecha 15 de Abril de 1987, emanada de la Dirección General del "ICES"

En atención a que

Eduard Bladimir Teller Fonseca

C.C. No 85.456.460 de Santa Marta (Magd.)

ha hecho los estudios reglamentarios, le confiere el título de

Arquitecto

y, en consecuencia, testifica que es idóneo para ejercer dicha profesión

En fe de lo expuesto, se expidimos el presente Diploma que firmamos y sellamos con los sellos de la Universidad en la ciudad de Barranquilla
a 18 de Diciembre de 1992

El Decano de la Facultad,

El Presidente de Feis,

El Examinador,

El Rector
Presidente del Consejo Directivo,

El Examinador,

El Examinador,

El Secretario General,

El Gobernador del Departamento,

El Secretario de Educación,

Gobernación del Departamento del Atlántico

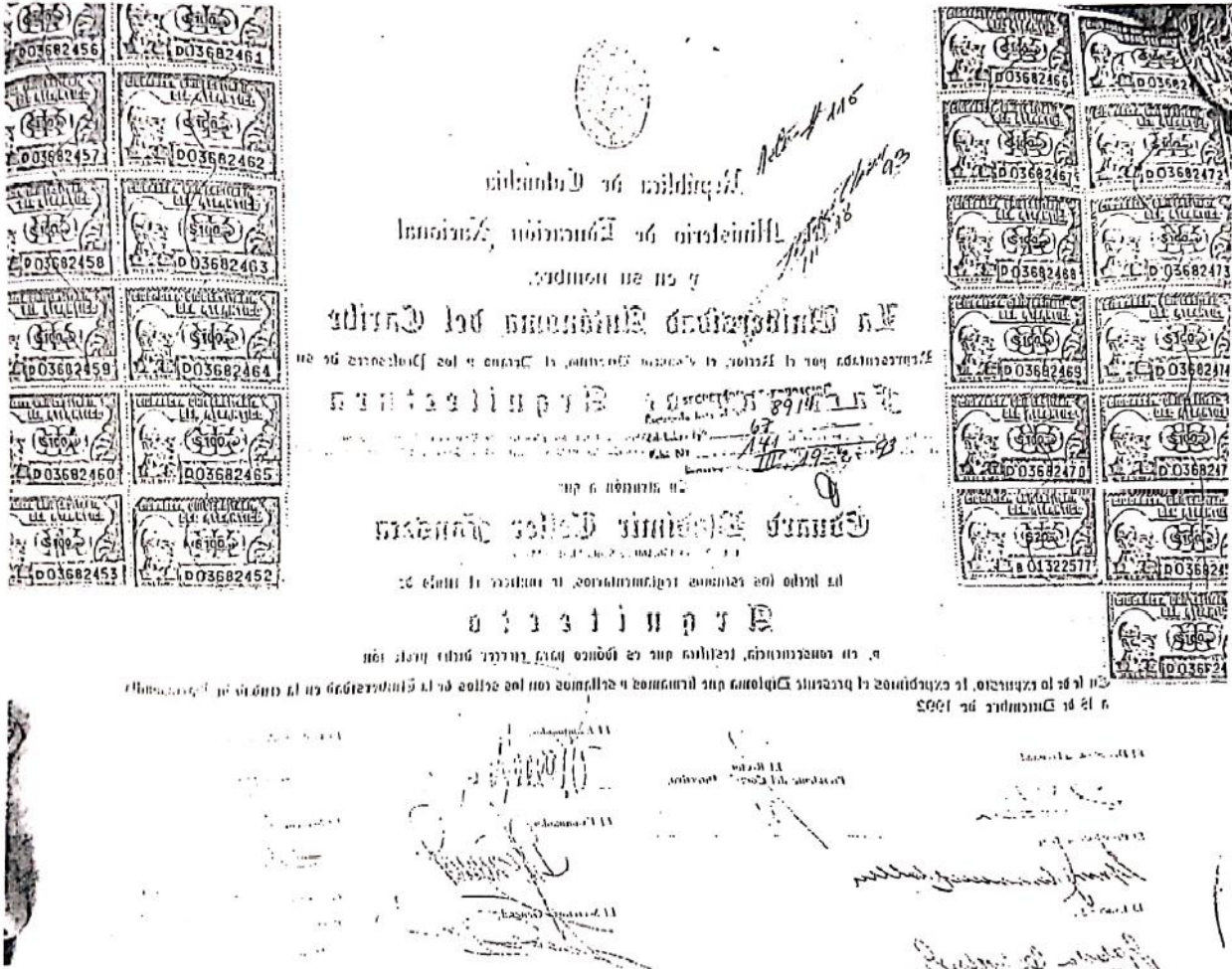
Registrado al folio 141 del Libro de Registro

de Diplomas 67

Barranquilla, 18-12-92

Eduard Bladimir Teller Fonseca

Arquitecto
Avaluator Profesional



Arquitecto
Avaluator Profesional


UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL CARIBE
BARRANQUILLA

RECTOR
VICE RECTOR
SECRETARIO GENERAL
DECANOS DE FACULTAD

El suscrito Secretario General de la Universidad Autónoma del Caribe, con CIENTO QUINCE (15) correos -
pula a continuación copia del Acta de Grado No. (15) correspon-
diente al DIECIOCHO (18) de DICIEMBRE de mil novecientos NOVENTA Y DOS
(1992)

* En Barranquilla a los DIECIOCHO (18) días del mes de DICIEMBRE de mil novecientos NOVENTA Y DOS (1992) siendo las OCHES Y TREINTA y tres de la noche, se reunieron en el Aula Máxima de la Universidad Autónoma del Caribe los señores MARIO CERBALLOS ARAUJO, -x-x-x- Rector y Presidente del Consejo Directivo; PAUL GARCIA VISBAL, -x-x-x- Decano (a) de la Facultad de ARQUITECTURA, Director (a) de la Escuela de Arquitectura aprobada por RES. 000031 No. (1) de fecha 15 DE ABRIL de mil novecientos NOVENTA Y SEIS (1996) del JUNTA DIRECTIVA ICIES y TANID TURDAY ECHEVERRÍA Secretario General de la Universidad, con el fin de llevar a cabo el acto solemne de grado en ARQUITECTURA del señor (a) (R) EDUARDO BLADIMIR TELLER FONSECA Identificado (a) con la Cédula de Ciudadanía No. 05.456.460 expedida en SANTA MARTA y Libreta Militar No. 00901 Distrito Militar No. , quien se presentó a recibir su título después de haber llenado todos los requisitos que los Reglamentos exigen para tal fin.

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

El señor Rector tomó al (los) graduando (s) el juramento de rigor y le (la) hizo entrega del (los) diploma (s) que lo (la) acredita como ARQUITECTO

Para constancia se firma la presente Acta por todos los que en ella han intervenido.

(Fdo.) MARIO CERBALLOS ARAUJO Rector y Presidente del Consejo Directivo (Fdo.) PAUL GARCIA VISBAL Decano (a) de la Facultad de ARQUITECTURA (E)

(Fdo.) (Fdo.) TANID TURDAY ECHEVERRÍA Secretario General

Director (a) de la Escuela de

Es fiel copia de su original tomada del Libro de Actas respectivo.

TANID TURDAY ECHEVERRÍA
Secretario General

Barranquilla, 3 De marzo de 1993

Elsa P.

Fecha con el 2 de AGO 1993

Barranquilla

ESTADO CIVIL

Eduard Bladimir Teller Fonseca

Arquitecto
Avaluador Profesional



CERTIFICADO
El presente documento es una copia fiel del original
que se encuentra en el expediente No. 158254
del Notario Victor Armando Palacios
Notario Sexto
Barranquilla

[Signature]



LONJANAP
LONJANAP DE AVALUADORES PROFESIONALES

Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales

Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales Legalmente constituido en Colombia bajo los preceptos del Decreto 2150 de 1995 y de la Sentencia de la Corte Constitucional No. S - 492 de 1996 e inscrito en la Cámara de Comercio de Santafé de Bogotá, D.C. Con el No. C0010727 del Libro 1 de las entidades sin ánimo de lucro teniendo en cuenta y en reconocimiento a que:

Eduard Bladimir Teller Fonseca

Ha cumplido con todos los requisitos establecidos por los Estatutos de la Corporación y por las normas legales establecidas en la Ley 388 de 1997, Decretos 2150 de 1995 y 1420 de 1998, se ha aprobado su inscripción como:

Avaluador Profesional

Matrícula No. R211-014-064

Fecha: Santafé de Bogotá D.C. Marzo 01-2000



Luis Alfonso Barrios Rojas
Presidente Junta Directiva

Carlos Alberto Perantique Nifio
Presidente Ejecutivo.

Eduard Bladimir Teller Fonseca

Arquitecto
Avaluador Profesional



LA LONJA INMOBILIARIA NACIONAL Y
AVALUADORES PROFESIONALES

Certifica que :

EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA

Con C.C. 85.456.460 Sana Marta

Participo en el
SEMINARIO BÁSICO DE APLICACIÓN DE
NORMAS NIIF PARA AVALÚOS

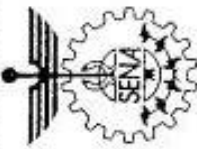
Jairo Alfonso Becerra
Jairo Alfonso Becerra S.
Director General

Hernando Ortiz Solano
Dr. Hernando Ortiz Solano

Barranquilla - Atlantico., Marzo 4 del año 2015
Calle 24 No. 7- 14 Piso 8° Tel.: 2829018 - Cel.: 321 4222205 Bogotá D.C.

Eduard Bladimir Teller Fonseca

Arquitecto
Avaluator Profesional

	
REPUBLICA DE COLOMBIA	
EL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA	
HACE CONSTAR:	
QUE	TELLER FONSECA EDUARD
PARTICIPO EN:	
SEMINARIO ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	
DURACION 44 HORAS	
DESARROLLO EMPRESARIAL	
Centro de Formación	
SANTA MARTA (Magd.) 04-10-99	
Ciudad y Fecha de Terminación	
No. y Fecha de Registro 920512 21-03-2000	
No. y Fecha de Participación 92-129/11-96	

Eduard Bladimir Teller Fonseca

Arquitecto
Avaluador Profesional

LONJA NACIONAL DE AVALUADORES
PROFESIONALES-CAPITULO MAGDALENA

CERTIFICA QUE:

Eduard B. Teller Fonseca

PARTICIPÓ EN:

Seminario Taller De "Avalúos Urbanos"

Realizado en: Santa Marta

Del 18 al 19 de Mayo del 2000

Con una duración de 16 Horas

Ing. WILLIAM ROBLEDO GIRALDO
Conferencista

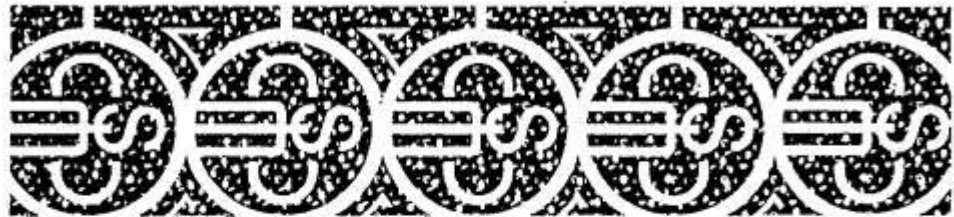
Ing. RICARDO ALAZAR PARDO
Presidente Lonjanap-Magdalena



LONJANAP

Eduard Bladimir Teller Fonseca

Arquitecto
Avaluador Profesional



CAMARA DE COMERCIO
SANTA MARTA

CERTIFICA QUE



EDUARD TELLER FONSECA

PARTECIPO EN EL:

SEGUIMIENTO: "ADMINISTRACION, PROGRAMACION, COSTOS,
PRESUPUESTO Y EVALUACION DE OBRAS"

Santa Marta, 25 al 30 de Septiembre de 1995

CONFERENCISTA

NELSON H. GOODING

GIANCARLO ALFQUE DE S.

Cámara de Comercio

Comando Aguirre de S.

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTA MARTA**

El suscrito secretario del JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
de Santa Marta, a solicitud del interesado:

HACE CONSTAR

Que el señor **EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 85.456.460 de Santa Marta y Arquitecto de profesión con matrícula No. 08700-47163 del Atlántico, ha ejercido la actividad de Auxiliar de la Justicia en las especialidades de Arquitecto y Perito Avaluador de bienes inmuebles urbanos y rurales, haciendo parte de la lista que se lleva en este Despacho desde el año 1994, es decir desde hace once (11) años.

Para constancia se expide la presente a los veintidós (22) días del mes de abril de 2005.


VIRGILIO MANZERA SANCHEZ
Secretario

@ Red Nacional Inmobiliaria
Poder Innovador en Finca Raiz

OTORGA EL PRESENTE
CERTIFICADO

EDUARD BLADIMIR TELLER F.
Al Señor (a)

Que asistió al seminario:
"PROGRAMA ESPECIAL DE FORMACION INTEGRAL EN 5 MODULOS
VENTAS - ARRENDAMIENTOS - ADMÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL - AVALÚOS - SOFTWARE INMOBILIARIO
Dictado por la Organización con una duración de 40 horas
PROGRAMA ESPECIAL DE FINCA RAIZ

Red Nacional Inmobiliaria
Poder Innovador en Finca Raiz

Contratista

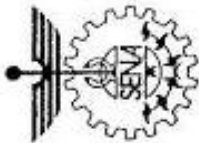
Red Nacional Inmobiliaria
Poder Innovador en Finca Raiz

CONFIDENCIARIA
Membro

Director Seminario
Membro

REGISTRO DE AVALUADORES PROFESIONALES
SANTA FE DE BOGOTÁ D.C.
MATRICULA 98758

Dado en Santafé de Bogotá a los 10 días del mes de Octubre de 1999



REPÚBLICA DE COLOMBIA

EL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE "SENA"

HACE CONSTAR
TELLER FONSECA EDUARD

QUE

PARTICIPO EN LA ACCION DE FORMACION:
SEMINARIO COSTOS Y PRESUPUESTOS

-05- CON DURACION DE _____ HORAS

Firma y Sello Autorizado
SANTA MARTA 02-10-00
Ciudad y Fecha de Terminación

Registro y Certificación:
200092 13-12-2000
No. y Fecha de Registro

IMPRESO POR [Logo]

PS-123/95 CONSTANCIA DE PARTICIPACION



**Servicio Nacional de Aprendizaje
"SENA"
Regional Magdalena**

Hace constar que:

TELLER FONSECA EDUARD

C.C. 85456460

asistió al evento de capacitación:

**ADMINISTRACION PROPIEDAD
HORIZONTAL**

con una intensidad horaria de 142 horas, desarrollado a través de los siguientes seminarios:

Administración Propiedad Horizontal: 44 horas
Servicio al Cliente: 24 horas
Contratación Laboral: 20 horas

Liderazgo Empresarial: 16 horas
Técnicas de Negociación: 16 horas
Costos y Presupuesto: 22 horas

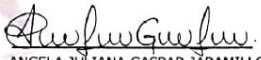
Marlene de Jesús Cortés Díaz
Directora Regional

Alicia Paulina Illidge Robles
Jefa de Desarrollo Empresarial

Dado en Santa Marta, D.T.C.H., mayo 8 de 2000

Eduard Bladimir Teller Fonseca

Arquitecto
Avaluador Profesional

	República de Colombia Secretaría de Educación Municipal de Armenia Instituto Tecni – Incas Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano Con licencia de funcionamiento No. 1575 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia, Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015 Otorga a: TELLER FONSECA EDUARDO BLADIMIR Identificado (a) con C.C. 85.456.460 de Santa Marta El Certificado de Aptitud Ocupacional de Técnico Laboral por Competencias en: AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES Que se realizó en Armenia con una duración Total de 820 horas de formación presencial <u>Acta 46</u> <u>Folio 117</u> Expedida en Armenia, Quindío a los 9 días del mes de noviembre de 2019	
 GILBERTO SALCEDO PIZARRO Director General	 ANGELA JULIANA GASPAR JARAMILLO Secretaria General	

Eduard Bladimir Teller Fonseca

Arquitecto
Avaluador Profesional



Certifica que el Sr.

EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA

C.C 85.456.460

Es Usuario Capacitado en:

CURSO VIRTUAL BASICO DE APUS

Conforme a los cursos dictados virtual desde la Ciudad de Bogotá,
Con una intensidad de cinco (5) horas teóricas.

Se firma en constancia a los siete (7) días del mes de Octubre de 2020

Daniel Enrique Vega Castillo
Jefe de Unidad Construdata

Eduard Bladimir Teller Fonseca

Arquitecto
Avaluator Profesional

República de Colombia

Departamento del Atlántico

 **INCATEC**
Instituto Técnico de Administración y Salud
Aprobación de Programas: No. 106 del 28 de Abril de 2016 Secretaría de Educación de Malambo
Licencia de Funcionamiento No. 105 de Abril 28 de 2016 Secretaría de Educación de Malambo

Otorga a:
Eduard Bladimir Teller Fonseca

Documento de Identidad No. 85.456.460 de Santa Marta (Magdalena)

Por haber terminado satisfactoriamente sus estudios teórico-prácticos con una duración de 1300 horas

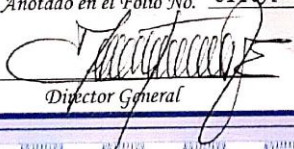
El Presente Certificado de Aptitud Ocupacional como Técnico Laboral por Competencias en:
Técnico En Avalúos

Registro de Programa según Resolución 00453 del 11 de diciembre de 2019 Expedida por la Secretaría de Educación Malambo (At)

Dado en Malambo a los 07 días del mes de Noviembre de 20 20

Anotado en el Folio No. 0110A del Libro No. 01 Registro No. 02

 Director General

 Director Académico

INC-2020B-D006

Eduard Bladimir Teller Fonseca

Arquitecto
Avaluador Profesional



CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

SE CERTIFICA QUE:

Eduard Bladimir Teller Fonseca

Asistió en calidad de PARTICIPANTE al Cuarto Congreso Nacional de Avaluadores Profesionales y Primer Encuentro Nacional de Instituciones de Educación, realizado los días 26 y 27 de noviembre de 2020, con una intensidad de 16 horas.

Antonio H. Salcedo P.
PRESIDENTE EJECUTIVO ANAV

Gabriel Sarmiento
PRESIDENTE JUNTA DIRECTIVA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CIÉNAGA
J01cctocienaga@cendoj.ramajudicial.gov.co

LA SUSCRITA SECRETARIA DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO
EN EL ARTÍCULO 115 DEL C.G.P.

CERTIFICA

Que el arquitecto Eduard Bladimir Teller Fonseca identificado con la cédula de ciudadanía N° 85.456.460 de Santa Marta, matrícula profesional N°0870047163 Atl, fue designado como como perito arquitecto de la lista de auxiliares de la justicia al interior de los siguientes procesos:

1. Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio promovido por Eugenio Augusto Cuza Mendoza contra la Asociación de Usuarios del Distrito de Adecuación de Tierras de Sevilla – ASOSEVILLA- radicado bajo el No. 47189.31.03.001.2019.00052.00.

Apoderado sustituto parte demandante: Dr. Ángel Peña Arrieta identificado con la tarjeta profesional N° 212.908 del C.S. de la J.

Apoderado parte demandada: Luis Vives Roviera identificado con la tarjeta Profesional N° 117.568 del C.S. de la J.

2. Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio promovido por Jaime Alfonso Mendoza Castro contra la Asociación de Usuarios del Distrito de Adecuación de Tierras de Sevilla – ASOSEVILLA- radicado bajo el No. 47189.31.03.001.2019.00055.00.

Apoderado parte demandante: Dr. José Ignacio González Ortiz, identificado con la tarjeta profesional N° 170.952 del C.S. de la J.

Apoderado parte demandada: Luis Vives Roviera identificado con la tarjeta Profesional N° 117.568 del C.S. de la J.

3. Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio promovida por Elvira Isabel Carbonó Julio contra la Asociación de Usuarios del Distrito de Adecuación de Tierras de Sevilla – ASOSEVILLA- radicado bajo el No. 47189.31.03.001.2019.00056.00

Apoderado parte demandante: Dr. José Ignacio González Ortiz, identificado con la tarjeta profesional N° 170.952 del C.S. de la J.

Apoderado parte demandada: Dr. José Ignacio González Ortiz, identificado con la tarjeta profesional N° 170.952 del C.S. de la J.

En dichos procesos el perito arquitecto Teller Fonseca allegó los informes requeridos. Determinó el tipo de inmueble, ubicación, dirección, uso del suelo, entorno, vías de acceso, servicios públicos, estado de las vías, linderos y medidas, aspectos jurídicos, áreas, construcciones, aspectos específicos del predio, mejoras, vetustez, metodología, conclusión y la reseña fotográfica de los bienes inmuebles.

Se expide a solicitud del interesado a los quince (15) días del mes de marzo de dos mil veintiuno (2021).



MARÍA ELOISA PIEDRAHITA MOLINA
SECRETARIA

Eduard Bladimir Teller Fonseca

Arquitecto
Avaluador Profesional



Certifica que

EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA

C.C. 85456460

asistió al curso de:

**TALLER: AVALÚOS INTANGIBLES ESPECIALES
(SERVIDUMBRES, DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE).
Paso a Paso**

Realizado entre los días 22 Y 27 de marzo del 2021, 18 horas teóricas-prácticas

Sergio Mario Fernández S

Sergio A. Fernández Gómez
Coordinador Académico AVALÚOS 620

Organiza



Dario Duvan Izquierdo Ochoa
Dario Duvan Izquierdo Ochoa
Gerente

CNTL: 300460

Carlos Alberto López Ramírez, Especialista en Patología de la construcción
hace constar que el señor(a)

Eduard Bladimir Teller Fonseca

C.C. 85456460

Asistió al Seminario Taller Virtual para Avaluadores.

PATOLOGÍA BÁSICA PARA LA CONSTRUCCIÓN.

Organizado y programado por Avalúos 620 y Displanarte Planos
Realizado los días 13, 20, 27 de febrero y 6 de marzo de 2021 con una
duración de 12 horas.

CARLOS ALBERTO LÓPEZ RAMÍREZ
Constructor en Arquitectura e Ingeniería.
M.P. 05850011858 ANT.
Perito avaluador reg. RAA 98487971
Especialista en Patología de la construcción.
Master en peritación, restauración y reparación de edificaciones



Carlos Alberto López Ramírez
Gerente Técnico



3007902361

displanarte@gmail.com



SECRETARÍA DEL JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA
MARTA A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA,

CERTIFICA:

Que en este despacho se encuentra inscrito como Auxiliar de la Justicia, en el ramo de Perito Arquitecto el señor EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA, identificado con cédula de ciudadanía N°. 85.456.460 de Santa Marta, quien se ha desempeñado como tal en los siguientes procesos:

- **Rad: 2017-00121** seguido por Miguel Felipe Álzate Gómez contra Carlos Álzate Guillen.
- **Rad: 2018-00603** seguido por Iván Antonio Garcés Rosado Contra Banco Av Villas S.A.
- **Rad: 2017-00135** seguido por Luis Alfonso Cabrera Mattos Contra María Victoria Cabrera Collazos.

Para su constancia se firma en Santa Marta, a los nueve (09) días del mes de abril de dos mil veintiuno (2021).

ENEIDA ISABEL EFFER BERNAL
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
DISTRITO JUDICIAL DE SANTA MARTA
JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE SANTA MARTA**

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA, EN CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 115 DEL C.G.P.

CERTIFICA:

Que, en los procesos que se relacionan a continuación el Dr. EDUARD TELLER FONSECA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 85.456.460 y MP. 0870047163, ha actuado como de Auxiliar de la Justicia – en el cargo de Perito Evaluador-

Proceso de Liquidación de la sociedad conyugal promovido por CRISTINA ISABEL BOJATO contra EDUARDO DIAZ GRANADOS MUÑOZ RAD. 00139-2016, desde el 12 de mayo de 2018 hasta el 30 de septiembre de 2020.

Proceso de Liquidación de la sociedad conyugal promovido por OLGA WEBER ANGULO contra JOSE WILLIAM MARTINEZ GOMEZ RAD. 00025-2018, desde el 1 de julio de 2019 hasta la fecha.

Proceso Liquidación de la sociedad conyugal seguido por YONATHAN YECID CIRO BERMUDEZ contra YOANIS PAOLA GUILLOT ORTIZ RAD. 00431-2016, Desde el 18 de octubre de 2017 hasta el 15 de mayo de 2018.

Se expide a solicitud de parte interesada Dr. EDUARD TELLER FONSECA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 85.456.460 y MP. 0870047163 a los quince (15) días del mes marzo de dos mil veintiuno (2021).


HERNAN SINNING ORGULLOSO
Secretario

Eduard Bladimir Teller Fonseca

Arquitecto
Avaluador Profesional



Certifica que

EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA
C.C. 85456460

asistió al curso de:

TALLER: INTERVENTORÍA/REVISIÓN DE AVALÚOS.
Paso a Paso

Realizado entre los días 12 al 16 de abril del 2021, 15 horas teóricas-prácticas



Sergio Mario Fernández S

Sergio A. Fernández Gómez
Coordinador Académico AVALÚOS 620

Organiza

Dario Duryán Leguierio Ochoa

Dario Duryán Leguierio Ochoa
Gerente

CNT

Eduard Bladimir Teller Fonseca

Arquitecto
Avaluador Profesional



Certifica que

EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA
C.C. 85456460

asistió al curso de:

TALLER: DERECHO INMOBILIARIO PARA NO ABOGADOS.
Tallerista Dra. Liliana Marcela Arenas Camargo

Realizado entre los días 22 al 26 de febrero del 2021, 10 horas teóricas-prácticas

Sergio Andrés Fernández S

Sergio A. Fernández Gómez
Coordinador Académico AVALTOS 620

Organiza



Dario Duryán Leguierdo Ochoa
Dario Duryán Leguierdo Ochoa
Gerente

CNT



**REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
SANTA MARTA - MAGDALENA**

**LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL
DE SANTA MARTA, MAGDALENA, A PETICIÓN DE PARTE,**

CERTIFICA:

Que el señor **EDUAR BLADIMIR TELLER FONSECA**, identificado con la C. C. No. 85.456.460 expedida en Santa Marta, actuó como perito evaluador en este Juzgado, designado de la lista de auxiliares y colaboradores de la Justicia de los Juzgados Civiles Municipales de Santa Marta-Magdalena, como arquitecto, dentro de los siguientes procesos:

1.- CLASE DE PROCESO: ORDINARIO.

RADICACIÓN: 47-001-40-53-007-2015-00384-00.

DEMANDANTE: ROSARIO CASTRILLON DE MUÑOZ

DEMANDADOS: NURYS MARIA CASTRILLO CASTRO Y OTROS.

APODERADO DEMANDANTE: JORGE ZULUAGA HOYOS.

2.- CLASE DE PROCESO: VERBAL

RADICACIÓN: 47-001-40-53-007-2017-00460-00.

DEMANDANTE: MARTHA CECILIA GRANADOS OETRO.

DEMANDADOS: RAFAEL ENRIQUE DIAZGRANADOS FERNANDDEZ Y OTROS.

APODERADO DEMANDANTE: LINA ESTHER RADA LARA.

3.- CLASE DE PROCESO: ORDINARIO.

DEMANDANTE: MARINA MANTILLA LAGUADO.

DEMANDADOS: ANA PAOLA PACHECO PABÓN Y OTRO.

APODERADO DEMANDANTE: MARISOL LOZANO LEÓN.

Dado en Santa Marta, Magdalena, a los VEINTICUATRO (24) días del mes de mayo de dos mil veintiuno (2021).

ROSSANA VELEZ RUEDA

Secretaria.

Firmado Por:

**ROSSANA MARIA VELEZ RUEDA
SECRETARIO MUNICIPAL
JUZGADO 07 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD DE SANTA
MARTA-MAGDALENA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**a4c08332e2e78db32a5e2d07cefa3d67006ed209bea6e5ac8d2121cdf0b
201a3**

Documento generado en 24/05/2021 05:45:25 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

Eduard Bladimir Teller Fonseca

Arquitecto
Avaluador Profesional



**LA SOCIEDAD COLOMBIANA
DE ARQUITECTOS**
CERTIFICA QUE:



Eduard Bladimir Teller Fonseca

CC 85456460

Asistió al **CAMPUS AVALUOS DE INMUEBLES ESPECIALES**
realizado en Bogotá, Colombia / Julio de 2021

Bogotá/Colombia Julio 24 de 2021

ARQ. ALFREDO REYES ROJAS
PRESIDENTE NACIONAL SCA



Eduard Bladimir Teller Fonseca

Arquitecto
Avaluador Profesional



**LA SOCIEDAD COLOMBIANA
DE ARQUITECTOS**
CERTIFICA QUE:



Eduard Bladimir Teller Fonseca

CC 85456460

Asistió al curso Avalúos y peritazgos de Inmuebles Urbanos realizado del
24/06/2021 al 26/06/2021 con una intensidad horaria de 20 horas

Bogotá, Colombia / Agosto 13 de 2021

Arq. Alfredo Reyes Rojas
Presidente Nacional SCA



CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES



E407727

CERTIFICA

Que el Arquitecto EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA con cédula de ciudadanía No. 85456460 de Santa Marta, registra Matrícula Profesional de Arquitectura No. 08700-47163, expedida en cumplimiento de la Resolución No. 84 del 15 de Julio de 1993 por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura., la cual se encuentra **VIGENTE**.

El profesional no registra ANTECEDENTES ni SANCIONES VIGENTES en el ejercicio de su profesión por parte del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

La anterior información corresponde en su integridad con los datos del Registro de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura.

El presente certificado tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Bogotá, D.C., a los 12 días del mes de Julio de 2021.

ENRIQUE URIBE BOTERO
Director Ejecutivo

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria, según lo establecido en la Ley 527 de 1999. La falta de firma del titular no invalida el certificado.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web
[<https://cpnaa.gov.co/verificacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital>]
y digite el siguiente código de verificación E56r843



SC 5502-1



Carrera 6 No. 26B-85 Oficina 201, Bogotá, D.C. - Colombia
PBX 3502700 Ext. 1101-1124

info@cpnaa.gov.co

www.cpnaa.gov.co

Documento firmado digitalmente por: Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares,
Certificado digital con N° de serie: 51 00 21 15 AA E8 0E D1 55 F0 9D 12 7B F4 E3 61
Emisor del certificado: Certificamara SA, Entidad de Certificación Digital Abierta autorizada por la SIC.
Página 1 de un total de 1 página (s)

Eduard Bladimir Teller Fonseca

Arquitecto
Avaluador Profesional



Certifica que

EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA
C.C. 85456460

asistió al curso de:

EL SECTOR INMOBILIARIO EN COLOMBIA
ACTORES Y LEGISLACIÓN INMOBILIARIA COLOMBIANA
Paso a Paso

Realizado entre los días 15, 22 y 29 de mayo 05 y 12 de junio del 2021, 10 horas teóricas



Sergio A. Fernández Gómez
Coordinador Académico AVALÚOS 620



Organiza



Darío Duque Izquierdo Ochoa
Gerente

SEC-INM-1-001

Eduard Bladimir Teller Fonseca

Arquitecto
Avaluador Profesional



**LA SOCIEDAD COLOMBIANA
DE ARQUITECTOS**
CERTIFICA QUE:



Eduard Bladimir Teller Fonseca

CC 85456460

Asistió al **CAMPUS AVALUO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA**
realizado en Bogotá, Colombia / Septiembre de 2021

Bogotá/Colombia Octubre 13 de 2021

ARQ. ALFREDO REYES ROJAS
PRESIDENTE NACIONAL SCA



CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES

CERTIFICADO
COLEGIADO

NIT: 9014854819

PERSONERÍA JURÍDICA 55-0000000002280.12

www.colegionacionaldeavaluadores.org



Sabaneta, Antioquia: enero 17 2022

A QUIEN LE INTERESA

Que el Señor(a), EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA, identificado con la cedula de ciudadanía No 85456460 de se encuentra afiliado como Colegiado Fundador, de LA CORPORACIÓN, COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES, con personería Jurídica No 50.0000000002280 otorgada por la Cámara de Comercio Aburrá Sur, Antioquia.

Al momento de la expedición de este certificado, el COLEGIADO(A), Señor(a) EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA, Se encuentra Registrado en el Registro Abierto de Avaluadores, RAA, con el número AVAL-85456460, reside en la Ciudad de SANTA MARTA del departamento de MAGDALENA

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de su respectiva ERA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 85456460. El(la) señor(a) EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA se encuentra al día con las obligaciones y deberes de la Corporación

Quien Certifica:

Sergio Alfredo Fernández Gómez.
Presidente y Representante Legal
Corporación Colegio Nacional de Avaluadores

Santa Marta, 20 de Febrero de 2022

Ofc-198-23



SOCIEDAD
COLOMBIANA DE
ARQUITECTOS

REGIONAL
MAGDALENA

Nit. 800-177151-6

CERTIFICACION

JOSE MARIA HERNANDEZ PACHECO, identificado con C.C. 12.539.582 y Mat. Profesional 08700-11881, en mi calidad como Director de la Lonja Inmobiliaria de esta Regional; Certifico que: el Arquitecto **EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA**, identificado con C.C. 85.456.460 y Mat. Profesional 08700-47163, está registrado y Activo a la fecha como Perito Avaluador con el RAA (Registro Abierto de Avaluadores) No.AVAL-85456460, expedido por la ERA ANAV (Entidad Reconocida de Autorregulación), en las categorías 1,2,3,4,6,7,8,10,11,12 y 13, autorizada para operar el RAA,, creada por el gobierno nacional según resoluciones 20910 y 88694 de 2016, se ha desempeñado como Perito Avaluador desde el año 2.000 y fue en su periodo como Presidente Regional cuando se fundó nuestra Lonja inmobiliaria.

Se expide la presente certificación a los dieciséis (20) días del mes de Febrero del año dos mil veintidós (2.022).

Atentamente,

JOSE MARIA HERNANDEZ PACHECO

Director Lonja Inmobiliaria
SCA Regional Magdalena.



CORPORACIÓN
**COLEGIO NACIONAL
DE AVALUADORES**

CERTIFICA A:

EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA

Con El Registro Abierto de Avaluador (RAA):

AVAL-85456460

Como miembro Colegiado desde el mes de Enero de 2022
Acta Reunión de Junta Directiva No 2022-02001

SERGIO ALFREDO FERNÁNDEZ GÓMEZ
Presidente Junta Directiva



2022-02001

2022-02001

CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES

CERTIFICADO
COLEGIADO

NIT: 9014854819

PERSONERÍA JURÍDICA 55-0000000002280.12

www.colegionacionaldeavaluadores.org



Sabaneta, Antioquia: enero 17 2022

A QUIEN LE INTERESA

Que el Señor(a), EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA, identificado con la cedula de ciudadanía No 85456460 de se encuentra afiliado como Colegiado Fundador, de LA CORPORACIÓN, COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES, con personería Jurídica No 50.0000000002280 otorgada por la Cámara de Comercio Aburrá Sur, Antioquia.

Al momento de la expedición de este certificado, el COLEGIADO(A), Señor(a) EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA, Se encuentra Registrado en el Registro Abierto de Avaluadores, RAA, con el número AVAL-85456460, reside en la Ciudad de SANTA MARTA del departamento de MAGDALENA

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de su respectiva ERA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 85456460. El(la) señor(a) EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA se encuentra al día con las obligaciones y deberes de la Corporación

Quien Certifica:

Sergio Alfredo Fernández Gómez.
Presidente y Representante Legal
Corporación Colegio Nacional de Avaluadores

CERTIFICADO

CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES



NIT: 9014854819

PERSONERÍA JURÍDICA 55-0000000002280.12

Sabaneta, Antioquia: febrero de 2022

A QUIEN LE INTERESA

Que el Señor(a), EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA, identificado(a) con la cédula de ciudadanía Colombiana No 85456460 se encuentra afiliado como Colegiado Fundador, de LA CORPORACIÓN, COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES.

Al momento de la expedición de este certificado, el COLEGIADO(A), Señor(a) EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA, Se encuentra Registrado(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, RAA, con el número AVAL-85456460, reside en la Ciudad de SANTA MARTA del departamento de MAGDALENA.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de su respectiva ERA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 85456460. El(la) señor(a) EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA se encuentra al día con las obligaciones y deberes de la Corporación.

Quien Certifica:


Sergio Alfredo Fernández Gómez.
Presidente y Representante Legal
Corporación Colegio Nacional de Avaluadores

CERTIFICADO

CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES



NIT: 9014854819

PERSONERÍA JURÍDICA 55-0000000002280.12

Sabaneta, Antioquia, mayo de 2022

A QUIEN LE INTERESA

Que el Señor(a), Eduard Bladimir Teller Fonseca, identificado con la cedula de ciudadanía Colombiana No 85456460 se encuentra afiliado como Colegiado Fundador, de LA CORPORACIÓN, COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES.

Al momento de la expedición de este certificado, el COLEGIADO(A), Señor(a) Eduard Bladimir Teller Fonseca, Se encuentra Registrado en el Registro Abierto de Avaluadores, RAA, con el número SIAVAL-85456460SI, reside en la Ciudad de Santa Marta del departamento de Magdalena

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de su respectiva ERA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) Eduard Bladimir Teller Fonseca, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 85456460. El(la) señor(a) Eduard Bladimir Teller Fonseca se encuentra al día con las obligaciones y deberes de la Corporación, a diciembre 31 de 2021.

Quien Certifica:

Sergio Alfredo Fernández Gómez.
Presidente y Representante Legal
Corporación Colegio Nacional de Avaluadores



CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES

CERTIFICA A:
EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No:
85456460

Participó en el Taller, Sistemas de Información Geográfico para Avaluadores, de 15 hrs,
Teórico Práctico

TALLER INTRODUCCION DE QGIS 3.22 BIOTOWIEZA

SERGIO ALFREDO FERNÁNDEZ GÓMEZ
Presidente y Representante Legal





**CORPORACIÓN
COLEGIO NACIONAL
DE AVALUADORES**

CERTIFICA A:

EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA
Con Cédula No: 85456460

Asistió a la Conferencia A DISTANCIA

VALORACIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN POR OBRA PÚBLICA

abril 4 de 10:00 a.m. a 12:00 a.m. del 2022

CONFERENCIISTA: ABOGADO FREDY ANTONIO TELLEZ RUEDA


SERGIO ALFREDO FERNÁNDEZ GÓMEZ
Presidente y Representante Legal





CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES

CERTIFICA A:

EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA

Con Cédula No: **85456460**

**Asistió al TALLER TEÓRICO PRÁCTICO
QGIS BÁSICO PARA AVALUADORES**

28 FEBRERO 2022, 10 Hrs, 2022

Facilitador: Ing. Sergio Alfredo Fernández Gómez

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sergio Alfredo Fernández Gómez', is written over the printed name.

SERGIO ALFREDO FERNÁNDEZ GÓMEZ
Presidente y Representante Legal





CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES

CERTIFICA A:

EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA

Con Cédula No: **85456460**

**Asistió al TALLER TEÓRICO PRÁCTICO
VALORACIÓN DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE Y
VALORACIÓN SERVIDUMBRE**

mayo 21, 27, junio 4 y 11, 10 hrs, 2022

Facilitador: Abo. Esteban Gómez Zapata, Ing. Sergio Alfredo Fernández Gómez


SERGIO ALFREDO FERNÁNDEZ GÓMEZ
Presidente y Representante Legal





CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES

CERTIFICA A:

EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA

Con Cédula No: **85456460**

**Asistió al TALLER TEÓRICO PRÁCTICO
DE VALORACIÓN DE SEMOVIENTES, CATEGORIA 10 DECRETO
556 DE 2014**

10 y 11 de junio, 8 hr, 2022

Facilitador: Ing. Rodrigo Enrique Álvarez Martínez, Ing. Sergio Alfredo Fernández Gómez

SERGIO ALFREDO FERNÁNDEZ GÓMEZ
Presidente y Representante Legal





CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES

CERTIFICA A:

EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA

Con Cédula No: **85456460**

**Asistió al TALLER TEÓRICO PRÁCTICO
OPERACIÓN DEL NUEVO GEOPORTAL IGAC CON FINES DE
INFORME VALUATORIO**

18 y 19 de mayor 2022, 6 hrs, 2022

Facilitador: Ing. Ricardo Malagón


SERGIO ALFREDO FERNÁNDEZ GÓMEZ
Presidente y Representante Legal





CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES

CERTIFICA A:

EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA

Con Cédula No: **85456460**

Asistió al TALLER TEÓRICO PRÁCTICO
**PRUEBA PERICIAL Y SU SUSTENTACIÓN EN PROCESOS
JURÍDICOS (PPSPJ)**

desde marzo 15 de 2022, 15 hrs, 2022

Facilitador: Abo. Daniel Galindo, Abo. Andres Montoya Vélez, Abo. Perches Giraldo Campuzano, Arq. Mario
Alvarez Ureña


SERGIO ALFREDO FERNÁNDEZ GÓMEZ
Presidente y Representante Legal





CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES

CERTIFICA A:

EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA

Con Cédula No: **85456460**

Asistió al TALLER TEÓRICO PRÁCTICO
ESTUDIO DE TÍTULOS PARA AVALUADORES

junio 13 al 16, 10 hrs, 2022

Facilitador: Abo. Jazmin Zapata Pabón, Abo. Héctor Dario Zapata Peña


SERGIO ALFREDO FERNÁNDEZ GÓMEZ
Presidente y Representante Legal





CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES

CERTIFICA A:

EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA

Con Cédula No: **85456460**

**Asistió al TALLER TEÓRICO PRÁCTICO
VALORACIÓN DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE Y
VALORACIÓN SERVIDUMBRE**

Viernes 9 y 10 de julio de 2022, 8 horas

Facilitador: Ingeniero y Avaluador, Sergio Alfredo Fernández Gómez


SERGIO ALFREDO FERNÁNDEZ GÓMEZ
Presidente y Representante Legal



CERTIFICADO

CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES



NIT: 9014854819

PERSONERÍA JURÍDICA 55-0000000002280.12

Sabaneta, Antioquia: septiembre, de 2022

A QUIEN LE INTERESA

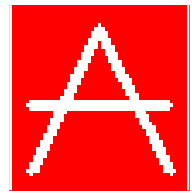
Que el Señor(a), Eduard Bladimir Teller Fonseca, identificado(a) con la cédula de ciudadanía Colombiana No 85456460 se encuentra afiliado como Colegiado Fundador, de LA CORPORACIÓN, COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES.

Al momento de la expedición de este certificado, el COLEGIADO(A), Señor(a) Eduard Bladimir Teller Fonseca, Se encuentra Registrado(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, RAA, con el número AVAL-85456460, reside en la Ciudad de Santa Marta del departamento de Magdalena. La ERA pertinente certificará las categorías de avalúos en los cuales el COLEGIADO esta registrado en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, para ello debe anexar el Certificado de Competencia que la entidad emite para tal fin.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de su respectiva ERA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) Eduard Bladimir Teller Fonseca, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 85456460. El(la) señor(a) Eduard Bladimir Teller Fonseca se encuentra al día con las obligaciones y deberes de la Corporación.

Quien Certifica:

Sergio Alfredo Fernández Gómez.
Presidente y Representante Legal
Corporación Colegio Nacional de Avaluadores



S O C I E D A D
C O L O M B I A N A D E
A R Q U I T E C T O S

R E G I O N A L
M A G D A L E N A

Nit. 800-177151-6

Santa Marta, 18 de Octubre de 2022

Ofc-198-35

C E R T I F I C A C I O N

JOSE MARIA HERNANDEZ PACHECO, identificado con C.C.12.539.582 y Mat. Profesional 08700-11881, en mi calidad como Director de la Lonja Inmobiliaria de esta Regional; Certifico que: el Arquitecto **EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA**, identificado con C.C. 85.456.460 y Mat. Profesional 08700-47163, está registrado y Activo a la fecha como Perito Avaluador con el RAA (Registro Abierto de Avaluadores) No. AVAL-85456460, expedido por la ERA ANAV (Entidad Reconocida de Autorregulación), en las categorías 1,2,3,4,6,7,8,10,11,12 y 13, autorizada para operar el RAA, creada por el gobierno nacional según resoluciones 20910 y 88694 de 2016, se ha desempeñado como Perito Avaluador desde el año 2.000 y fue en su periodo como Presidente Regional cuando se fundó nuestra Lonja inmobiliaria.

Se expide la presente certificación a los Dieciocho (18) días del mes de Octubre del año dos mil veintidós (2.022).

Atentamente,

JOSE MARIA HERNANDEZ PACHECO
Director Lonja Inmobiliaria
SCA Regional Magdalena.



CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES

CERTIFICA A:

EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA

Con Cédula No: **85456460**

Asistió al TALLER TEÓRICO PRÁCTICO

AVALÚOS POR INDEMNIZACION EXTRAPATRIMONIAL

Viernes 15 y 16 de julio de 2022, 8 horas

Facilitador: Contadora y Avaluadora Profesional, Luz América Ayala Mantilla

Sergio Alfredo Fernández Gómez
SERGIO ALFREDO FERNÁNDEZ GÓMEZ
Presidente y Representante Legal





CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES

CERTIFICA A:

EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA

Con Cédula No: **85456460**

Asistió al TALLER TEÓRICO PRÁCTICO

**DE SERVIDUMBRE AEREA Y SUBTERRANEA. DAÑO EMERGENTE Y
LUCRO CESANTE, RESOLUCIÓN IGAC 1092 DE 20 SEPTIEMBRE
DE 2022**

13 Horas, días 3,4,5,6 y 13 Octubre de 2022

Facilitador: Ingeniero y Avaluador **SERGIO ALFREDO FERNANDEZ GOMEZ**

Sergio Alfredo Fernandez Gomez
SERGIO ALFREDO FERNÁNDEZ GÓMEZ
Presidente y Representante Legal



CERTIFICADO
COLEGIADO
MES

CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES



NIT: 9014854819
PERSONERÍA JURÍDICA 55-0000000002280.12

Sabaneta, Antioquia. Noviembre de 2022

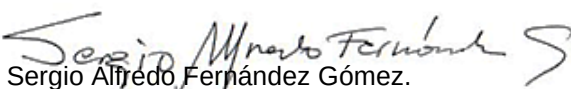
A QUIEN LE INTERESA

Que el Señor(a), Eduard Bladimir Teller Fonseca, identificado(a) con la cédula de ciudadanía Colombiana No 85456460 se encuentra afiliado como Colegiado Fundador, de LA CORPORACIÓN, COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES.

Al momento de la expedición de este certificado, el COLEGIADO(A), Señor(a) Eduard Bladimir Teller Fonseca, Se encuentra Registrado(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, RAA, con el número AVAL-85456460, reside en la Ciudad de Santa Marta del departamento de Magdalena. La ERA pertinente certificará las categorías de avalúos en los cuales el COLEGIADO esta registrado en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, para ello debe anexar el Certificado de Competencia que la entidad emite para tal fin.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de su respectiva ERA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) Eduard Bladimir Teller Fonseca, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 85456460. En este Certificado para El(la) señor(a) Eduard Bladimir Teller Fonseca no se examina las obligaciones y deberes de la Corporación, esta información es privada del Colegiado y se debe solicitar en forma particular e independiente.

Quien Certifica:


Sergio Alfredo Fernández Gómez.
Presidente y Representante Legal
Corporación Colegio Nacional de Avaluadores



PIN de Validación: b9290aeb



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) **EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 85456460, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-85456460.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
18 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9290aeb



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción
26 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

- Puentes , Túneles

Fecha de inscripción
25 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
26 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
26 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del



PIN de Validación: b9290aeb



automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
26 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
26 Nov 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
25 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
25 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9290aeb



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SANTA MARTA, MAGDALENA

Dirección: AVENIDA DEL FERROCARRIL N° 21- 104, CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA LUCY, MANZANA D, CASA 6

Teléfono: 3008019652

Correo Electrónico: eduardtellerf@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-Incas

Técnico laboral por competencias en Técnico en Avalúos - Incatec

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	17 Abr 2019

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 85456460.

El(la) señor(a) **EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

b9290aeb

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 veintiséis (26) días del mes de Octubre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: b9290aeb



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal