

HOMERO BEALDO GARCÍA ALVARADO
ABOGADO TITULADO UNIVERSIDAD AUTONOMA DE COLOMBIA
Carrera 14 Nro. 20 -10 Caucasia Ant. Tels. 839 6858 / 321 607 4520

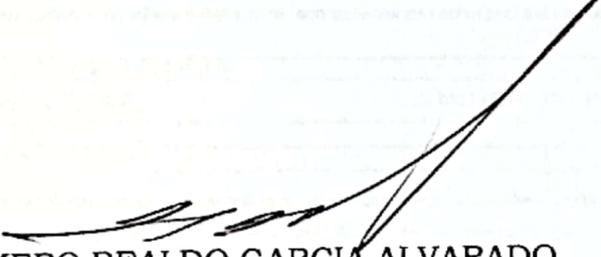
Doctora
LUISA FERNANDA URIBE
Juez Promiscuo del Circuito **
El Bagre - Antioquia.

Radicado No. 2019- 00045
Demandante: BANCOAGRARIO
Demandado: FRANCISCO LUIS AMAYA PINEDA
YHON JAIRO ROA BORJA

Asunto: Entrega Avalúo Inmueble.

HOMERO BEALDO GARCIA ALVARADO, identificado como aparece el pie mi firma, apoderado del demandante, con el presente escrito aporto al despacho el avalúo del inmueble identificado con la matricula inmobiliaria Número 027- 21994, por valor de \$371.177.100,00, elaborado por el perito técnico CAMILO ERNESTO SANES OLMOS, identificado con la C.C. 71.754.689 y R.A.A. AVAL 71754689

Se aporta avalúo catastral del inmueble referido que aumentado en un 50% arroja un valor de \$195.282.468,00, el cual considero que no es idóneo por cuanto no concuerda con el estado actual del inmueble y precio comercial del mismo.

Att: 
HOMERO BEALDO GARCIA ALVARADO
C.C. N° 8.048.490. de Caucasia Ant.
T. P. N° 169.245 del C. S. de la J.

AVALUO COMERCIAL

CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL

1. INFORMACION BASICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		REGIONAL: ANTIOQUIA		OFICINA: ZARAGOZA					
DATOS DE LOS CLIENTES									
PRIMER NOMBRE: Francisco	SEGUNDO NOMBRE: Luis	PRIMER APELLIDO: Amaya	SEGUNDO APELLIDO: Pineda	NUMERO DE IDENTIFICACION: 71 974 903	TELEFONO:				
NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION: Lote - Hoy Nueva Estación		VEREDA: Zaragoza, hoy Quebrada Pato	MUNICIPIO: ZARAGOZA	DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA					
DESTINO O USO DEL INMUEBLE: RURAL		TIPO DE INMUEBLE: FINCA		ESTRATO SOCIOECONOMICO: SIN ESPECIFICACION					
DATOS DE LOS PROPIETARIOS									
PRIMER NOMBRE: Francisco	SEGUNDO NOMBRE: Luis	PRIMER APELLIDO: Amaya	SEGUNDO APELLIDO: Pineda	NUMERO DE IDENTIFICACION: 71 974 903	TELEFONO:				
Jhon	Jairo	Roa	Borja	11 801 216					
REGISTRO CATASTRAL NRO 058950002000000080037 000000000	MATRICULA INMOBILIARIA 027-21994	ESCRITURA DE ADQUISICION No 137	FECHA DE LA ESCRITURA 28/06/2007	NOTARIA No 1	CIUDAD DE LA NOTARIA Zaragoza Antioquia				
COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS									
ZONA UBICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR Zona relativamente homogeniza No.5 - Regional de Antioquia, Bajo Cauca, unida agricola familiar: según la potencialidad de explotación así: Agrícola de 8 - 12 Hect, mixta 48 - 65 Hect. Ganadera 50 - 67 hect.		LATITUD		LONGITUD		TIPIFICACION		DESCRIPCION	
		7°30'32"		74°59'02"		ACCESO		Acceso a la finca por la via de Pato	
		7°30'40"		74°59'15"		LINDERO 1		Con predio de José de la Cruz Herazo	
		7°30'20"		74°58'59"		LINDERO 2		Con predio de Atilino Marimon	
7°30'30"		74°59'03"		CONSTRUCCIONES U OTROS		Casas			
FECHA VISITA: 11/03/2022			FECHA INFORME: 16/03/2022			FECHA APLICACION: 16/03/2022			

2. INFORMACION DEL SECTOR

2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:					
TIPO DE ACTIVIDAD		DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION			
AGROPECUARIA		la principal actividad económica del sector es la ganadería bovina de cría, levante, ceba y doble propósito.			
2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:					
Las mayorías de los inmuebles están en propiedad de medianos y pequeños productores, que se dedican a la ganadería extensiva, aunque observamos algunos propietarios que tienen bosques de caucho, al momento de la visita no se observaron grupos al margen de la ley.					
2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:					
Estas tierras en su mayoría tienen una mismas características, tanto en relieve que no superan el 20% de inclinación, van de planas a onduladas, los suelos son franco arcilloso y con piedras que no impiden la mecanización, pertenecen a bosque tropical húmedo, con lluvias que van de principios de Mayo hasta finales de Noviembre con pequeños veranillos, el acceso es en toda época del año.					
2.4 SERVICIOS COMUNALES:					
Los servicios comunales como escuelas primaria, bachillerato entre otros son tomados en centro poblado de Pato, lo demás servicios son adquiridos en la cabecera municipal de Zaragoza.					
2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VIAS DE ACCESO AL SECTOR:					
MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR		SI EXISTE VIA TERRESTRE SELECCIONE EL TIPO DE VIA			
TERRESTRE		Carretera vehicular 4x4			
2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:					
La valorización de los predios depende de los arreglos de las vías y proyectos que tenga el municipio en el sector a corto y mediano plazo.					
2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:					
ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
NO	NO	SI	SI	NO	En el sector encontramos energía eléctrica, las aguas en su mayoría se sacan de pozo artesanos o por gravedad.

3. CARACTERISTICAS FISICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

3.1 DESCRIPCION DE ACCESO AL PREDIO

Para acceder al predio de interés se parte desde la cabecera municipal de Zaragoza Antioquia, por la vía al municipio de Caucasia Antioquia, la llevar unos 13,5 Km, en el punto del puente de Chilona, giramos a la izquierda donde ingresamos a un carreteable en buen estado de afirmado, seguimos esta vía por unos 4,4 Km, nuevamente giramos a la izquierda, nos movilizamos por unos 7 km pasando por el caserío de Pato, tomamos la vía a vegas de Segovia, nos movilizamos por otros 7,6 Km donde encontramos el predio de interés a ambos lados de la vía, también se observa la escuela rural de Quebrada Pato. Que colinda con el predio.

3.2 DESCRIPCION VIAS DE ACCESO

EL PREDIO TIENE ACCESO VEHICULAR	SI	QUE TIPO DE ACCESO ES	Carretera vehicular 4x4	CONDICION DEL ACCESO	Regular
----------------------------------	----	-----------------------	-------------------------	----------------------	---------

3.3 UBICACIÓN Y DESCRIPCION CON RESPECTO AL MUNICIPIO MAS CERCANO

Departamento	Municipio Cercano	Medio de Transporte de acceso principal a la finca:	Medio de Transporte secundario a la finca:	Distancia en Km.:	Tiempo Recorrido: Horas	Tiempo Recorrido: Minutos
ANTIOQUIA	ZARAGOZA	TERRESTRE		32,5	1	10

3.4 DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION ECONOMICA ACTUAL DEL BIEN INMUEBLE

TIPO DE EXPLOTACION	DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION O DESTINACION ECONOMICA DEL BIEN INMUEBLE	POSIBILIDADES DE MECANIZACION
AGROPECUARIA	El bien inmueble se practica la ganadería de cría, levante y ceba.	Parcial

3.5 LINDEROS

Por el Nordeste: Con predio que es o fue de José de la Cruz Herazo y predio de Francisco Barrios; Por el Suroeste: Con predio que es o fue de Atilino Marimon; Por el Este: Con predio que es o fue de Eugenio Montiel y la quebrada Maestro Esteban; Por el Oeste: Con predio que es o fue de José de la Cruz Herazo.

3.6 SERVICIOS PUBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
NO	NO	SI	SI	NO	El predio cuenta con pozo artesano y pozo séptico, la señal celular es regular.

EL PREDIO TIENE VIAS INTERNAS	NO	OBSERVACIONES	El predio tiene solo la vía de acceso, las rondas al ganado se hace en bestia o pie, el predio es partido por la carretera a Vegas de Segovia
-------------------------------	----	---------------	---

4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO

4.1 AREA	Area total (has): 94,7750	Fuente: Certificado de Tradición y Libertad
-----------------	------------------------------	--

4.2 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO:

CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACION	FUENTE:
RURAL	Acuerdo 019 del 2000	Plan de Ordenamiento Territorial

4.3 TIPOLOGIA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO

CLASES AGROLOGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	AREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES
IV	Inclinada	7 - 12	94,7750	IGAC	Superficiales y muy superficiales, pobremente drenados y textura fina a muy finas, fuertemente acidas, fertilidad moderada a alta

4.4 RECURSOS HIDRICOS

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES:			
Manantial	Bueno	Anual	Varios nacimientos de agua de ya quebrada Maestro Esteban, que no tienen ninguna restricción al consumo animal
ARTIFICIALES:			
Pozo	Bueno	Anual	No presenta restricciones para el consumo humano o animal

4.5 COMPARATIVO DE LAS CONDICIONES DEL TERRENO CON RESPECTO AL SECTOR	
SELECCION CON RESPECTO AL SECTOR LAS CONDICIONES DEL TERRENO	INFORME EL POR QUE
IGUALES	El inmueble maneja los mismos pastos, la clase agrologica del inmueble es IV, que es la misma de los predios vecinos y se abastece de la quebrada Maestro esteban.

4.6 SERVIDUMBRES							
TIENE AFECTACION POR SERVIDUMBRE EL PREDIO?			SI				
CLASE AGROLOGICA AFECTADA	AREA AFECTADA (HA)	TIPO DE SERVIDUMBRE	FUENTE	FUE PAGA ?	AFECTACION	% DE AFECTACION	OBSERVACION

4.7 DESCRIPCION DE SERVIDUMBRE O AFECTACION

Las Servidumbres son dos tubería de Transporte de crudo, que se encuentran enterradas bajo tierra

5. MEJORAS

5.1. JAGÜEYES					
Descripción y Uso	Área	Profundidad (mts)	Mano de obra empleada	\$ Unidad	Valor total

5.2 CULTIVOS							
Cultivo	Tipo de cultivo	Estado	Edad (Años)	Área has	No Plantulas	\$ por ha	\$ Cultivo

5.3 CONSTRUCCIONES							
Destinación	Materiales	Edad	Estado y conservación	Unidad de medida	Cantidad	Valor unidad	Valor Total
Vivienda Mayoría	Techo de zinc sobre una estructura de madera, paredes en madera, pasillos amplios, piso de cemento esmaltado	5	Bueno	Metro Cuadrado	180	\$230.000	\$41.400.000
Corral	En vareta y poste de madera	10	Bueno	Metro Lineal	110	\$55.000	\$6.050.000
Galpon 1	Techo de zinc , paredes en madera y piso de ttabla	5	Bueno	Metro Cuadrado	25	\$80.000	\$2.000.000
Galpon 2	Techo de palma, paredes en malla, columnas de madera y piso de tierra	2	Bueno	Metro Cuadrado	15	\$60.000	\$900.000

5.4 CERCAS					
Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro lineal	Valor total
Cerca Púa	4 500	Alambre de púa, postes de madera	Bueno	\$5 500	\$24 750 000

6. INVESTIGACIÓN ECONOMICA Y CALCULOS

6.1 METODOLOGÍAS DE VALORACION UTILIZADA

Justificación de la Metodología:	SI	COMPARACIÓN O DE MERCADO
Para hallar el valor del terreno se utilizo el método de mercado y se homogenizaron los valores para así dar con un valor mas real del inmueble, para dar con el valor de construcciones se utilizo el método de reposición y se baso en revista del IGAC No.1 por ser los valores mas reales en el ámbito rural	SI	COSTO DE REPOSICIÓN
	NO	RESIDUAL
	NO	CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS
	OTRO	Encuestas

6.2 ANALISIS VALOR DEL TERRENO

TIPO DE FUENTE	NOMBRE O FUENTE	TELEFONOS	VALOR POR HECTAREA IV	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA
Oferta	https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-527248685-vende-finca-en-zaragoza-antioquia:JM#position=1&type=item&tracking_id=54edeb3e-1697-466b-9746-cdd8e2b24eb1	3017294539	3.028.000				
Oferta	https://www.bienesonline.co/ficha/finca-venta-zaragoza-antioquia-fiv154525.php	3136176087	3.100.000				
Oferta	Anibal Naim Ricardo	3147642966	3.325.000				
Oferta	https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-589589828-finca-de-300-ha-en-zaragoza-antioquia:JM#position=2&search_layout=stack&type=item&tracking_id=ae66f330-f772-479c-898a-a7a79be5e93a	3215855643	3.043.000				
MEDIA ARITMETICA			3.124.000				
DESVIACION ESTANDAR			137.543				
COEFICIENTE DE VARIACION			4.40				

CLASIFICACION DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO	VALOR POR HECTAREA	AREA (HA)	VALOR TOTAL POR CLASIFICACION
IV	\$3 124 000	94,7750	\$296 077.100
SUBTOTAL TERRENO			\$ 296 077.100

6.3 MAQUINARIA Y EQUIPOS FIJOS INSTALADOS

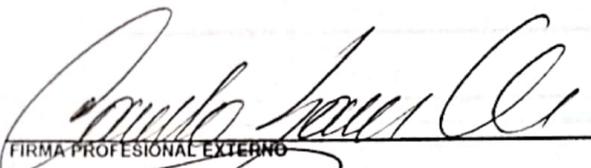
TIPO DE MAQUINARIA	MARCA	MODELO	SERIAL	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL REMANENTE	CAPACIDAD OPERACIONAL	VALOR
SUBTOTAL MAQUINARIA							

6.4 POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO		
COMERCIALIZACION	TIEMPO DE COMERCIALIZACION	OBSERVACIONES DE COMERCIALIZACION
Moderada comercialización	De un (1) año a tres (3) años.	El predio tiene moderada comercialización esto debido que en los últimos años el orden publico a aumentado en la región, por momentos llegan estado de calma y en otros el acceso se hace difícil.

RESUMEN VALORES PARCIALES

VALOR TERRENO	\$ 296.077.100
VALOR DE CONTRUCCIONES Y ANEXOS	\$ 50.350.000
VALOR TOTAL TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	\$ 346.427.100
VALOR CERCAS, JAGUEYES Y CULTIVOS	\$ 24.750.000
VALOR TOTAL DEL AVALUO	\$ 371.177.100
VALOR MAQUINARIA Y EQUIPOS	

VALOR EN LETRAS	TRESCIENTOS SETENTA Y UN MILLONES CIENTO SETENTA Y SIETE MIL CIEEN PESOS M/CTE
-----------------	--



FIRMA PROFESIONAL EXTERNO

NOMBRE DEL AVALUADOR:
 NRO DE IDENTIFICACION:
 NRO RAA:

CAMILO ERNESTO SANES OLMOS
71754689
AVAL-71754689

OBSERVACIONES ESPECIALES

Hipótesis especiales, inusuales y extraordinarias

- * Al momento de la visita el orden público se encontraba normalizado.
- * La visita fue realizada con el encargado.
- * se encontró que el predio tiene como cuarenta hectáreas del inmueble en pasto, el otros se encuentra en rastrojo bajo con pasto por debajo, se observa que el propietario esta volviendo abrir la finca o limpiar los potreros.
- * El predio tubo una caída en el precio de la hectarea de tierra debido que en los ultimos años este sector ha sufrido combates entre grupos armados al margen de la ley, por el posicionamiento del sector, aunque en estos ultimos meses los combates se han calmado.

ANEXO 1

UBICACIÓN DEL PREDIO



ANEXO 2
REGISTRO FOTOGRÁFICO



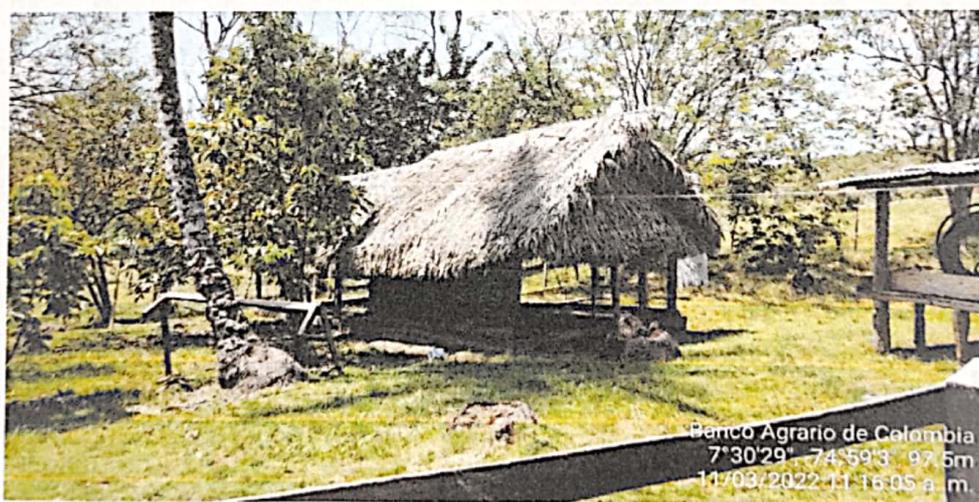
Banco Agrario de Colombia
7°30'29" - 74°59'3" - 93.9m
11/03/2022 11:12:36 a. m.

VIVIENDA



Banco Agrario de Colombia
7°30'29" - 74°59'3" - 100.3m
11/03/2022 11:15:02 a. m.

GALPON 1



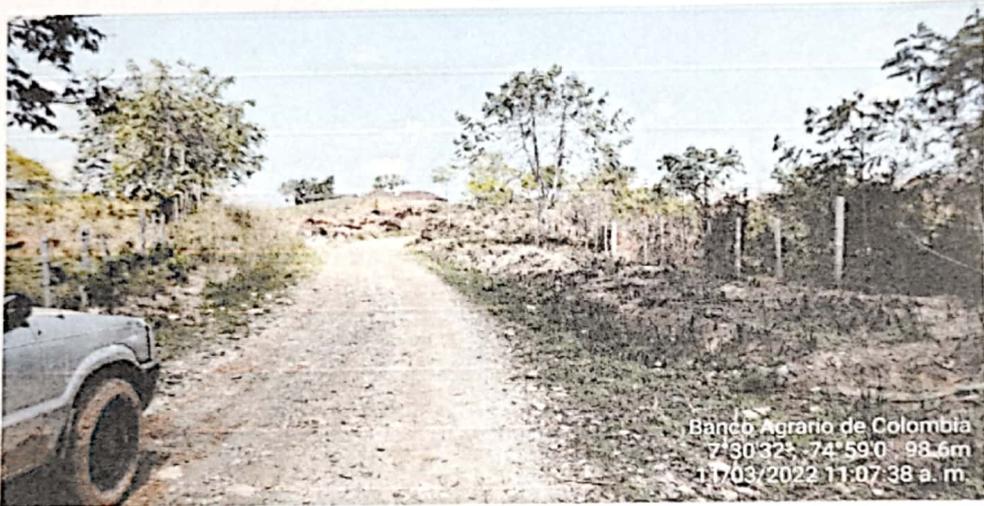
Banco Agrario de Colombia
7°30'29" - 74°59'3" - 97.5m
11/03/2022 11:16:05 a. m.

GALPON 2

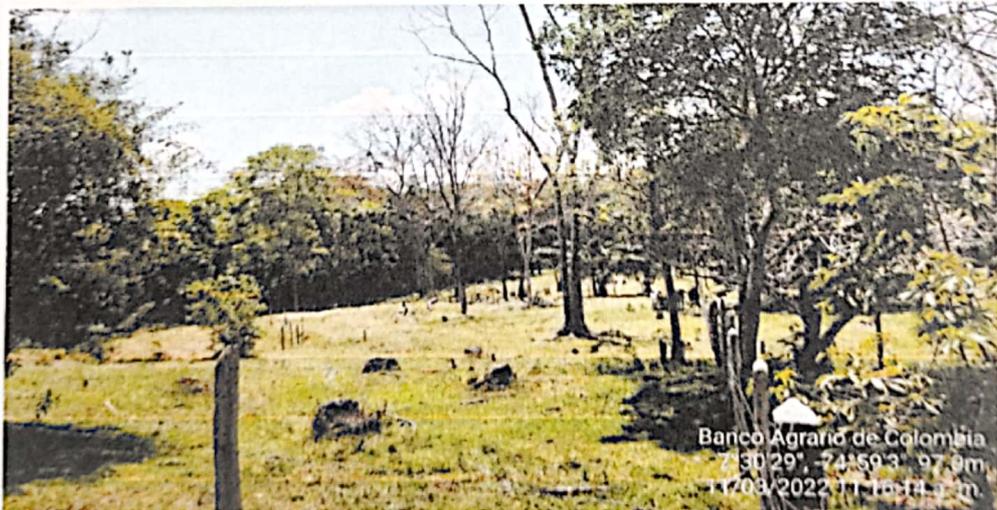
REGISTRO FOTOGRÁFICO



CORRAL



VIA DE ACCESO



POTRERO

REGISTRO FOTOGRÁFICO



POTRERO



POTRERO EN RASTROJO



POTRERO

REGISTRO FOTOGRÁFICO



POTRERO



POTREROS EN LIMPIEZA



QUEBRADA MAESTRO ESTEBAN.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



ARROYOS DE AGUA



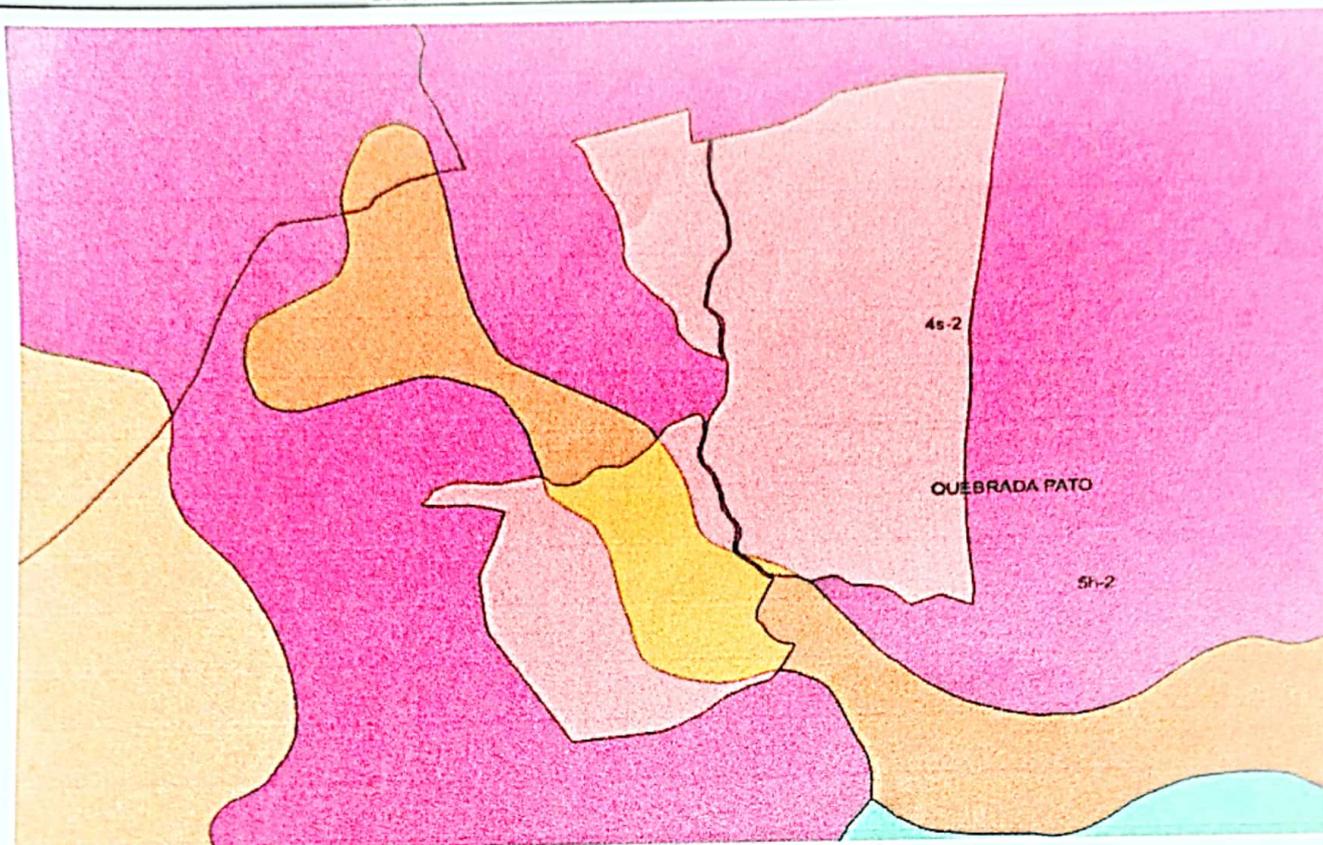
CAMINO DE ACCESO A LAS VIVIENDAS



POTREROS EN RASTROJO BAJO

ANEXO 3

ESQUEMA DISTRIBUCIÓN DEL PREDIO, VEREDA Y CLASE AGROLOGICA



ANEXO 4. VALOR DE LAS CONTRUCCIONES

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI

ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
Vivienda	5	50	10,00%	3	22,61%	\$ 296.000	\$66.914	\$229.086	\$ 230.000
Corral	6	30	20,00%	3,5	41,20%	\$ 95.000	\$39.141	\$55.859	\$ 55.000
Galpon 1	3	10	30,00%	3	34,07%	\$ 120.000	\$40.884	\$79.116	\$ 80.000
Galpon 2	2	5	40,00%	3,5	51,84%	\$ 120.000	\$62.212	\$57.788	\$ 60.000

Referencia Tomada en el Catalogo de Presupuesto para Tipologias Constructivas de la revista IGAC primera edicion y actualizado por el IPC

ANEXO 5. VALOR HOMOGENIZADOS DEL TERRENO

ESTUDIO DE MERCADO

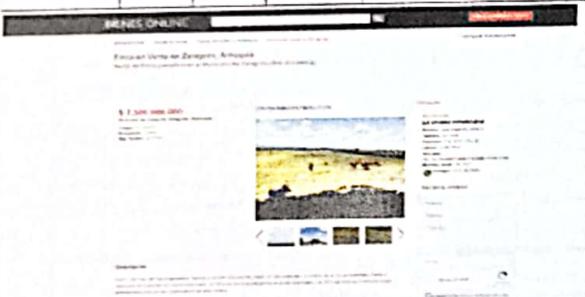
No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	VALOR CONSTRUCCION	VALOR TERRENO	TERRENO		FACTORE DE HOMOGENIZACIÓN				VALOR HACI HOMOGENIZADO ANTES DE SERVIDUMBRE
								TERRENO (M2)	V/M2	VIA DE ACCESO	PRODUC	UBICACIÓN	PENDIENTE	
1	Finca	Zaragoza	\$ 2.538.000.000	5%	\$ 2.411.100.000	\$ 81.900.000	\$ 2.329.200.000	423	\$ 5.506.383	0,80	0,90	0,85	1,00	\$ 3.028.511
2	Finca	Vereda Maestro Esteban	\$ 7.500.000.000	5%	\$ 7.125.000.000	\$ 78.100.000	\$ 7.046.900.000	1.250	\$ 5.637.520	0,80	0,90	0,85	1,00	\$ 3.100.636
3	Finca	Vereda Tosnovan	\$ 550.000.000	5%	\$ 522.500.000	\$ 234.300.000	\$ 288.200.000	39	\$ 7.389.744	0,80	0,90	0,85	0,90	\$ 3.315.385
4	Finca	Vereda Las Negritas	\$ 1.500.000.000	5%	\$ 1.425.000.000	\$ 20.400.000	\$ 1.404.600.000	300	\$ 4.682.000	0,85	0,90	0,90	1,00	\$ 3.043.300

ANEXO 6. MUESTRA DE MERCADO

Inmueble	Área Const	Área Lote	valor	Información dada por:	Estrato	telefono	observaciones
Finca	430	423	2.538.000.000	https://www.justicamerca.com.co/mua/MCO-527249845-vente-finca-en-el-Noria-antioquia-ubicacion-18-h-pa-18-m-track-nc_1a-Meeseble-1027-466b-078b-008e7b2eb1	Rural	Mym Inmobiliaria cel.3017294539 Código	finca ganadera y agricola.



Inmueble	Área Const	Área Lote	valor	Información dada por:	Estrato	telefono	observaciones
Finca	230	1250	7.500.000.000	https://www.bienesonline.co/finca-a-finca-comba-2-aragosa-antioquia-491354573-yhp	Rural	Jose Alejandro Uma tel.3136175067	Finca ganadera + Construcciones



Inmueble	Área Const	Área Lote	valor	Información dada por:	Estrato	telefono	observaciones
Finca	660	39	550.000.000	Animal.Norm.Ricardo	Rural	3147642966	Finca ganadera mas construcciones



Inmueble	Área Const	Área Lote	valor	Información dada por:	Estrato	telefono	observaciones
Finca	120	300	1.500.000.000	https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-583879878-finca-de-300-ha-en-zapopan-antioquia-116664101128-se-arch-topout-1a-finca-comba-2-aragosa-antioquia-491354573-yhp	Sin Especificar	Ccode Colombia cel3215855643	Finca ganadera mas construcciones





GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

Gerencia de Catastro

"No es un certificado plano catastral, este documento reemplaza la ficha física y es extraído de la base catastral como ficha digital a la fecha 11/03/2022".

FICHA PREDIAL N°:25707151											
MUNICIPIO:ZARAGOZA				CORREGIMIENTO: EL PATO							
BARRIO: 000				VEREDA: QUEBRADA PATO							
NOMBRE O DIRECCIÓN DEL PREDIO: NUEVA ESTACION											
CEDULA CATASTRAL											
MUNICIPIO	SECTOR	CORR.	BARRIO	MNZ.VRD:	PREDIO:	EDIFICIO	U.PREDIAL				
895	2	002	000	0008	00037	0000	00000				
NÚMERO PREDIAL NACIONAL											
DEPTO	MUNPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MNZ.VRD	TERRENO	CND. PROP	EDIFICIO	N. PISO	U.PREDIAL
05	895	00	02	00	00	0008	0037	0	00	00	0000
DESTINO ECONÓMICO DEL PREDIO:AGRICOLA: 100%											
CARACTERISTICAS DEL PREDIO: NORMAL											
ADQUISICION: DOMINIO (TRADICION)		MODELO REGISTRAL: NUEVO		CÍRCULO - MATRÍCULA: 027 - 21994		MATRICULA MADRE: N/D					
PERSONA NATURAL O JURIDICA											
No.	NOMBRES Y APELLIDOS / RAZÓN SOCIAL			SIGLA COMERCIAL	DOCUMENTO	TIPO		% DERECHO			
1	FRANCISCO LUIS AMAYA PINEDA				71974903	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE		50%			
2	YHON JAIRO ROA BORJA				11801216	CÉDULA DE CIUDADANÍA HOMBRE		50%			
JUSTIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE POSESION											
No.	ESCRITURA	FECHA DD/MM/AAAA	ENTIDAD		DEPARTAMENTO	MUNICIPIO					
1	137	28/06/2007	NOTARIA		ANTIOQUIA	ZARAGOZA					
2	137	28/06/2007	NOTARIA		ANTIOQUIA	ZARAGOZA					
CONSTRUCCIONES											
TIPO: RESIDENCIAL CONVENCIONAL; CONVENCIONAL IDENTIFICADOR USO: RESIDENCIAL HASTA 3 PISOS PUNTOS: 3 ÁREA: 26,38(m²) TOTAL DE PISOS: 1 EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN: 4 % CONSTRUIDO: 100											

1. ESTRUCTURA

ARMAZON: MADERA, TAPIA MUROS: MADERA CUBIERTA: MATERIALES DE DESECHO CONSERVACIÓN: MALO.

2. ACABADOS PRINCIPALES

FACHADAS: POBRE CUBRIMIENTO DE MUROS: SIN CUBRIMIENTO PISOS: TIERRA PISADA CONSERVACIÓN: MALO.

3. BAÑO

TAMAÑO: SIN BAÑO ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN: .

4. COCINA

TAMAÑO: SIN COCINA ENCHAPES: MOBILIARIO: CONSERVACIÓN: .

5. COMPLEMENTO INDUSTRIAL

CERCHAS: .

6. CONSTRUCCIONES GENERAL

CLASIFICACIÓN: .

AREAS

ÁREA TOTAL LOTE: 154,3134 ha COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: 0%

COLINDANTES

SUR - VIA A PATO SUR - 8952002000000800006 , NPN: 058950002000000800060000000000 SUR - 8952002000000800007 , NPN: 058950002000000800070000000000 SUR - 8952002000000800008 , NPN: 058950002000000800080000000000 SUR - 8952002000000800016 , NPN: 058950002000000800160000000000 ESTE - 8952002000000800006 , NPN: 058950002000000800060000000000 ESTE - 8952002000000800027 , NPN: 058950002000000800270000000000 ESTE - 8952002000000800030 , NPN: 058950002000000800300000000000 ESTE - 8952002000000800042 , NPN: 058950002000000800420000000000 NORTE - VIA A PATO NORTE - 8952002000000800032 NORTE - 8952002000000800033 , NPN: 058950002000000800330000000000 OESTE - VIA A PATO OESTE - 8952002000000800008 , NPN: 058950002000000800080000000000

INFORMACIÓN GRÁFICA

Indice plancha	Ventana	Escala	Vigencia
94-III-D-3		1:10.000	2011

INFORMACIÓN AEROFOTOGRAFICA

Indice de vuelo	Faja	Foto	Vigencia	Ampliación	Escala
AE:289	10	846/845	2008		1:10.000

VIGENCIA: 2022

VALOR TERRENO: \$ 129.406.541

VALOR CONSTRUCCIÓN: \$ 781.771

AVALÚO: \$ 130.188.312

ZONAS FÍSICAS

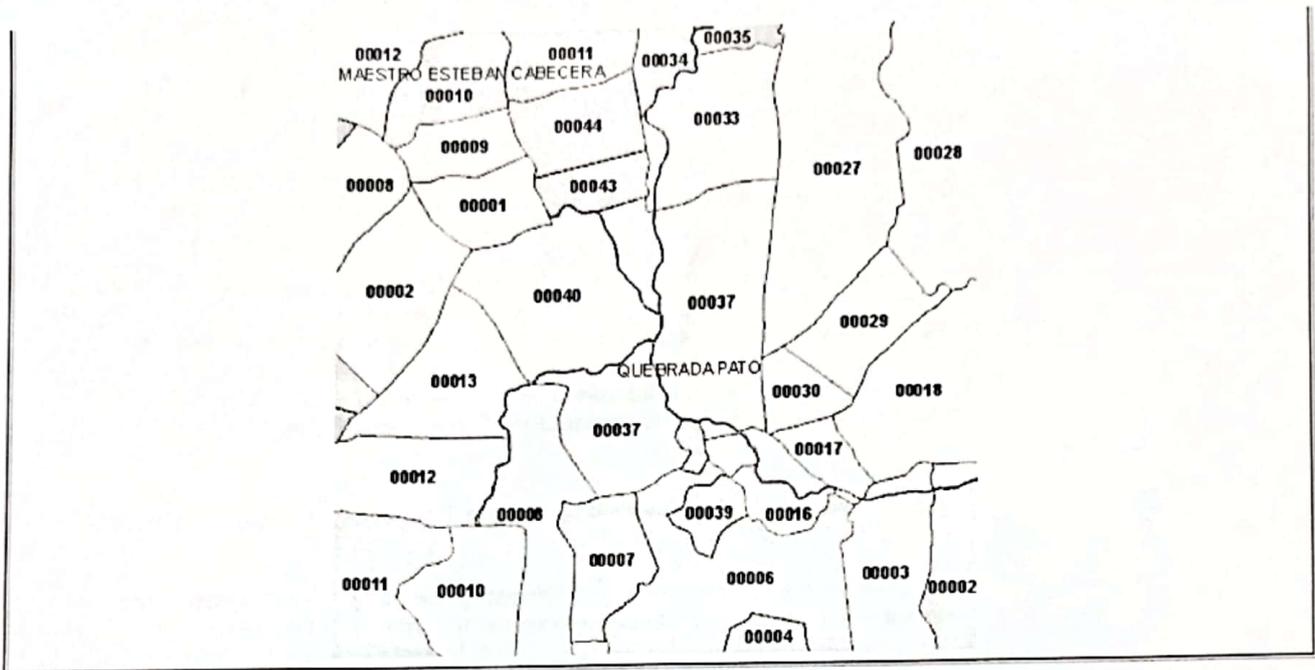
Sector	Codigo Zona	Area
RURAL	303	154,3134 ha

ZONAS GEOECONÓMICAS

Sector	Codigo Zona	Area
RURAL	302	94,1312 ha
RURAL	303	60,1822 ha

"Toda área calculada por la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia se realiza con precisión de la escala cartográfica sobre la cual se identifican los linderos, para el caso de Antioquia dependiendo del municipio en el sector rural es a escala 1:25.000, 1:10.000 o 1:5.000"

IMAGEN DEL PREDIO



Valido por 30 días a partir de la fecha. 11/03/2022 hasta 10/04/2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Raul David Espinosa Vélez'.

RAUL DAVID ESPINOSA VÉLEZ
GERENTE
Gerencia de Catastro

Gerencia de Catastro

Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1108 – Tel: (094) 383 92 14 – Fax: (094) 383 95 67

Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)

Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140

Atención Ciudadanía Presencial: Sótano Gobernación Taquillas 20 y 21

Medellín – Colombia – Suramérica

Suelo Rural. Son los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

Al interior de las anteriores clases de suelo, se establecen la categoría de suelo de protección y al interior de la de suelo rural se puede establecer la de suelo suburbano.

ARTÍCULO 125. Uso agropecuario. El uso agropecuario se localiza en la planicie aluvial, entre el Río Nechí y la Quebrada Cuturú, donde predominan los suelos con aptitud para las actividades agropecuarias. Comprende predios localizados en las veredas Las Parcelas, El Cincuenta, Escarralao, Aquí sí, La Maturana, Chilona abajo, Chilona medio, Río Viejo, La Tabla, Quebrada Pato, El Pato, San Juan de Pelusa, Maestro Esteban Central, Bocas de Maestro Esteban,

Maestro Esteban Occidental, Maestro Esteban Cabecera, San Acevedo y Vijagual medio.

Uso principal: Agricultura tradicional y tecnificada y ganadería en terrenos con pendientes suaves (menores al 15%) y sistemas agrosilvopastoriles en terrenos con pendientes moderadas (menores al 30%).

Uso complementario: Piscicultura, vivienda rural de baja densidad, bosques protectores productores en pendientes menores al 100%. Bosques productores y de protección en terrenos con pendientes superiores al 100%. y construcción de infraestructura vial, de servicios y equipamiento colectivo.

Uso restringido: Cacería para autoconsumo, minería.

Uso Prohibido: Cacería con fines comerciales o sobre especies declaradas en peligro de extinción. Remoción total de la cobertura boscosa en terrenos con pendientes superiores al 50%.

REFERENCIA: CUMPLIMIENTO REQUISITOS ARTÍCULO 226 DEL C.G.P.

Declaro bajo gravedad de juramento que:

Camilo Ernesto Sanes Olmos, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.754.689 expedida en ciudad Medellín, identificado con el registro abierto evaluadores AVAL-71754689 expedida por el ANAV, a fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 226 del Código General del Proceso, me permito realizar las siguientes manifestaciones, las cuales hacen parte integral del expertico técnico presentado:

1. El avalúo comercial fue elaborado por el suscrito, identificado como quedo anotado en el encabezado del presente documento. No participo persona diferente.
2. Para efecto de notificaciones y localización me permito aportar los siguientes datos:
Dirección: Calle 20ª No.14ª-29.
Municipio: Caucasia
Departamento: Antioquia
Número de teléfono oficina: 4-8146019
Celular: 3207259345
Correo electrónico: camilosanes@hotmail.com
3. Me permito manifestar que mi profesión es: Técnico Laboral por Competencia en: Auxiliar de Avalúos Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales, y tecnólogo en Costos y Auditorías. En constancia de lo anotado me permito adjuntar fotocopia de los siguientes documentos: RAA, Diploma, Diplomados
4. Me permito manifestar las publicaciones relacionadas con la materia de peritaje que he realizado en los últimos diez (10) años son:

PUBLICACIÓN	TEMA

5. Me permito manifestar que he participado en la elaboración de dictamen periciales que han sido presentados dentro de los siguientes procesos:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	RADICACIÓN DEL PROCESO	PARTES	TEMA
<i>Juzgado Civil Laboral del Circuito de Caucasia</i>	0076-2019	Demandante: Banco Agrario de Colombia NIT.8000378000-8 Demandado: Juan de Dios Meneses Gaviria CC.70.130.328	Avalúo comerciales sobre unos inmuebles ubicados en el municipio de Taraza Antioquia.
<i>Juzgado Promiscuo Municipal de Ayapel.</i>	2018-344	Demandante: Banco Agrario de Colombia NIT.8000378000-8 Demandado: Camilo Tabares Herrera CC.71367504	Avalúo comercial sobre un inmueble en el municipio de Ayapel Córdoba.
<i>Juzgado Promiscuo Municipal de Taraza</i>	2017-091	Demandante: Banco Agrario de Colombia NIT.8000378000-8 Demandado: Jorge Enrique Espinosa Ramirez CC.70541056	Avalúo comercial sobre un inmueble en el municipio

			de Taraza Antioquia.
Juzgado Promiscuo del Circuito de Ayapel	2018-008	Demandante: Banco Agrario de Colombia NIT.8000378000-8 Demandado: María Neisa Cano Gómez CC.24383864	Avalúo comercial sobre un inmueble en el municipio de Ayapel Córdoba
Juzgado Promiscuo Municipal de Cáceres	2017-032	Demandante: Banco Agrario de Colombia NIT.8000378000-8 Demandado: Rafael Enrique Hernández Morales CC.8049962	Avalúo comercial sobre un inmueble en el municipio de Cáceres Antioquia
Juzgado Promiscuo Municipal de Cáceres	2017-013	Demandante: Banco Agrario de Colombia NIT.8000378000-8 Demandado: Rafael Alfonso Valderrama Aguirre CC.70541056	Avalúo comercial sobre un inmueble en el municipio de Cáceres Antioquia

6. Que he sido designado en los siguientes procesos:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	OBJETO DEL DICTAMEN.
Ninguno.	

7. En cuanto a las causales del artículo 50 del Código General del Proceso, me permito manifestar:

1. A quienes por sentencia ejecutoriada hayan sido condenados por la comisión de delitos contra la administración de justicia o la Administración Pública o sancionados por la Sala Jurisdiccional Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura o sus Seccionales. SI _____ NO X

2. A quienes se les haya suspendido o cancelado la matrícula o licencia. SI _____ NO X

3. A quienes hayan entrado a ejercer un cargo oficial. SI _____ NO X

4. A quienes hayan fallecido o se incapaciten física o mentalmente. SI _____ NO X

5. A quienes se ausenten definitivamente del respectivo distrito judicial. SI _____ NO X

6. A las personas jurídicas que se disuelvan. SI _____ NO X

7. A quienes como secuestrados, liquidadores o administradores de bienes, no hayan rendido oportunamente cuenta de su gestión, o depositado los dineros habidos a órdenes del despacho judicial, o cubierto el saldo a su cargo, o reintegrado los bienes que se le confiaron, o los hayan utilizado en provecho propio o de terceros, o se les halle responsables de administración negligente. SI _____ NO X

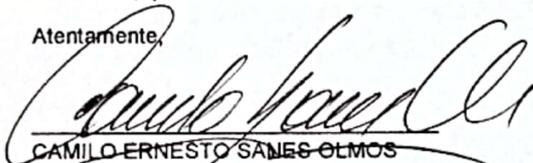
8. A quienes no hayan realizado a cabalidad la actividad encomendada o no hayan cumplido con el encargo en el término otorgado. SI _____ NO X

9. A quienes sin causa justificada rehusaren la aceptación del cargo o no asistieren a la diligencia para la que fueron designados. SI _____ NO
10. A quienes hayan convenido, solicitado o recibido indebidamente retribución de alguna de las partes. SI _____ NO
11. A los secuestres cuya garantía de cumplimiento hubiere vencido y no la hubieren renovado oportunamente. SI _____ NO
8. Me permito manifestar que para realizar este avalúo he utilizado el método de mercado para hallar los valores del terreno y Reposición para hallar los valores de la construcción, todo basado en la resolución 620 del 2008 del IIGAC, que corresponde al utilizado en otros avalúos realizados que versan sobre la misma materia.
9. Me permito manifestar que el método empleado para realizar el avalúo es el que comúnmente se usa para realizar la valoración del predio, de acuerdo con el objetivo del experto, esto es, fijar su valor comercial.
10. Me permito relacionar y adjuntar los documentos tenidos en cuenta para realizar el avalúo presentado:
- Certificado de tradición
 - Escritura pública

PARA CONFIRMAR EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO ANEXO CERTIFICADO DEL RAA Y DIPLOMAS

Manifiesto, que todo lo declarado anteriormente es verdadero y para tal efecto firmo, este documento.

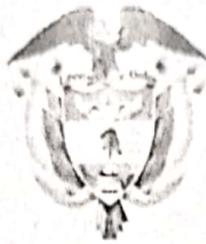
Atentamente,



CAMILO ERNESTO SANEZ OLMOS

G.C. No. 71754689 de Medellín

RAA. AVAL-71754689 expedida por el ANAV \



República de Colombia
Departamento de Antioquia
y en su nombre el



INSTITUTO
**POLITÉCNICO
INTERNACIONAL**
DIOS, FAMILIA, ACADEMIA Y DESARROLLO

Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento según resolución N° 201750015235 de noviembre 16 de 2017 y registro de programas según resolución N° 201850015472 de febrero 12 de 2018 de la Secretaría de Educación del Municipio de Medellín.

Concede a:

Camilo Ernesto Sanes Olmos

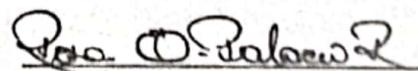
71.754.689 de Medellín

El presente Certificado de Aptitud Ocupacional como Técnico Laboral por Competencias en:

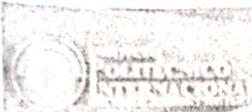
**Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz,
Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales**

Por haber culminado y aprobado satisfactoriamente todos los estudios correspondientes a dicho programa, con una intensidad horaria total de 1200 horas, cumpliendo con todos los requisitos legales estipulados en la ley general de educación 115 del 8 de febrero de 1994 y el decreto único reglamentario del sector educativo 1075 del 26 de mayo de 2015 y el plan de estudios conforme al Proyecto Educativo Institucional.


Rector (a)


Secretaria Académica

Registrado en el Acta General de Certificación N° 010, Folio 011
Dado en Medellín a los 13 días del mes de diciembre de 2019



Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, con Licencia de Funcionamiento según Resolución No. 201750015235 de noviembre 16 de 2017 y Registro de Programas según Resolución No. 201850015472 de febrero 12 de 2018. Bajo el decreto 1075 del 26 de mayo de 2015. Vigilado y Supervisado por la Secretaría de Educación de Medellín.

ACTA INDIVIDUAL DE CERTIFICACIÓN No. 195

En el acta de certificación No. 010 del día 13 de Diciembre del 2019, folio No. 011, Numeral 4, libro No. 01, le fue otorgado a **CAMILO ERNESTO SANES OLMO** identificado(a) con documento de identidad No. 71754689 de MEDELLIN, el **CERTIFICADO DE APTITUD OCUPACIONAL COMO TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN: AUXILIAR DE AVALÚOS, PERITO DE PROPIEDAD RAÍZ, PLANTAS, EQUIPOS Y SISTEMAS CATASTRALES**

Para constancia firman en Medellín a los 13 días del mes de Diciembre del año 2019


RECTOR(A)

Cédula 42.878.264 de Envigado


SECRETARIA ACADÉMICA

Cédula 43.073.025 de Medellín

Licencia de funcionamiento según Resolución No. 201750015235 de Noviembre 16 de 2017
y registro de programas según Resolución No. 201850015472 de febrero 12 de 2018
bajo el decreto 1075 del 26 de mayo de 2015
Vigilado y supervisado por Secretaría de Educación de Medellín

línea única: 3221606 ☎ (+ 57) 302 454 55 94 📍 Calle 47 43 37 Medellín - Colombia



EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA
Y AUTORIZADO POR EL MINISTERIO DE EDUCACION

EL POLITECNICO COLOMBIANO

JAIME ISAZA CADAVID

INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA

CREADO MEDIANTE DECRETO DEPARTAMENTAL N° 33 DE 1964

CONFIERE A

CAMILO ERNESTO SANES OLMOS

C.C. No. 71.754.689 de MEDELLIN (ANT.)

EL TITULO DE

TECNOLOGO EN COSTOS Y AUDITORIA

QUIEN HA COMPLETADO LOS REQUISITOS ACADEMICOS EXIGIDOS
EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE

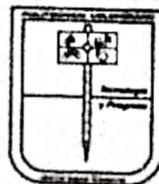
DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE MEDELLIN 31 DE AGOSTO DE 2000

Secretario General

Rector

Vicerrector Académico





POLITECNICO COLOMBIANO
JAIMÉ ISAZA CADAVID
INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA

POLITECNICO COLOMBIANO JAIMÉ ISAZA CADAVID
INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA

SECRETARÍA GENERAL
REGISTRO TÍTULO

LIBRO 017 FOLIO 8413
FECHA 31 Agosto 2000

FIRMA SECRETARIO GENERAL

ACTA 07032
GRADO EN

TECNOLOGIA EN COSTOS Y AUDITORIA

EN EL MUNICIPIO DE MEDINA VALENCIA, EL DIA 31 DE AGOSTO DE 2000, SE REUNIERON EN EL POLITECNICO COLOMBIANO JAIMÉ ISAZA CADAVID

- | | |
|---|-----------------------|
| DOCTOR GUILLERMO BELTA PÉREZ | RECTOR |
| DOCTOR JAIRÓ BERNAL OCEÑO | VICERRECTOR ACADÉMICO |
| DOCTORA EDNEC GONZALEZ SUAREZ
PROGRAMAS DESCENTRALIZADOS | DECANO |
| DOCTOR ALFONSO VALEJO CAÑAS
TECNOLOGIA EN COSTOS Y AUDITORIA | COORDINADOR DE AREA |
| DOCTORA MARIA TERESA GALLARDO RICO | SECRETARIO GENERAL |

AUTORIZADOS SEGUN RESOLUCION 0699 DEL 06 DE ABRIL DE 1994 DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL ICOPES, CON EL OBJETO DE CONFERIR EL TITULO DE TECNOLOGO EN COSTOS Y AUDITORIA

A: CAMILO ERNESTO SANES OLIVOS C.C. 71754689
MEDELLIN ANTIQUIA

COMO EL GRADUANDO LLENABA LOS REQUISITOS EXIGIDOS PARA OPTAR EL TITULO, EL SEÑOR RECTOR LE DIO EL JURAMENTO EN LOS SIGUIENTES TERMINOS: "JURAS A DIOS Y PROMETES A LA PATRIA, ACATAR Y CUMPLIR LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, SOSTENER SU INDEPENDENCIA Y LIBERTADES; DEFENDER SIEMPRE LOS FUEROS DE LA JUSTICIA PRACTICAR NUESTRA PROFESION DE ACUERDO CON LAS NORMAS DE LA ETICA PROFESIONAL Y TRABAJAR POR EL ADELANTO Y PROGRESO DEL POLITECNICO COLOMBIANO JAIMÉ ISAZA CADAVID"

EL GRADUANDO CONTESTO ASERTIVAMENTE Y EL SEÑOR RECTOR RESPONDIÓ: "SI ASI LO HICIEREIS DIOS Y LA PATRIA OS LO PERDONEN Y SI NO EL Y ELLA OS LO DEMANDEN. A CONTINUACION SE LE HIZO ENTREGA DEL RESPECTIVO DIPLOMA. PARA CONSTANCIA SE FIRMA ESTA ACTA POR LOS QUE EN LA SESION INTERVINIERON.

RECTOR

VICERRECTOR ACADÉMICO

DECANO PROGRAMAS DESCENTRALIZADOS

COORDINADOR DE AREA TECNOLOGIA EN COSTOS Y AUDITORIA

SECRETARIO GENERAL

[Handwritten signatures]

.....

.....

.....

.....

.....



CORPORACIÓN
UNIVERSITARIA
REMINGTON



CORALONJAS
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN
Y LAS REGIONES DE ANTIIOQUIA



Lonja Colombiana
de Propiedad Raíz

LA CORPORACIÓN UNIVERSITARIA REMINGTON

LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y LAS REGIONES DE ANTIIOQUIA
CORALONJAS
Y

LA LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAÍZ

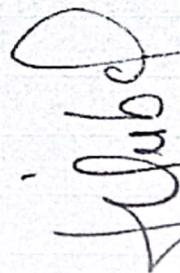
CERTIFICAN QUE

CAMILO ERNESTO SANES OLMOS

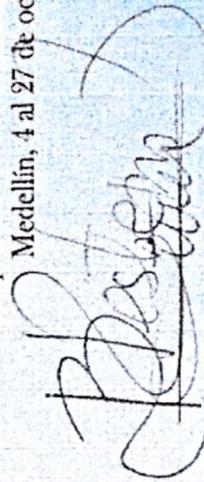
CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 71.754.689 DE MEDELLIN

Cursó el III DIPLOMADO EN VALORACIÓN INMOBILIARIA

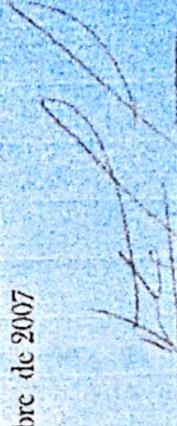
Cumpliendo con la intensidad horaria de 128 horas
Medellín, 4 al 27 de octubre de 2007



JORGE MARIO URIBE PARDO
Rector
Corporación Universitaria
Remington



BETTY RESTREPO ARANGO
Directora Escuela de Arquitectura y
Disño
Corporación Universitaria Remington



VICTOR HUGO GARCÍA
GONZÁLEZ
Director Ejecutivo
Lonja de Propiedad Raíz Coralonjas



ALFONSO GARCÍA PANESO
Presidente
Lonja Colombiana de Propiedad Raíz



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SUCRE
MIEMBRO DE LA FEDERACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS "FEDELONJAS"

Certifica que:

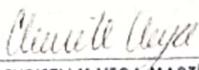
CAMILO SANES OLMOS

Participó en el Seminario Taller *Valuación de Bienes Inmuebles en el Marco de las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.*

Intensidad 12 horas

Sincelejo, Enero 27 y 28 de 2017


CAROLINA BALCÁZAR GALLEGO
Conferencista


CHRISTIAN VEGA MARTÍNEZ
Conferencista


NESTOR SÁNCHEZ QUINTANA
Presidente



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE SUCRE
MIEMBRO DE LA FEDERACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS "FEDELONJAS"

CERTIFICA QUE:

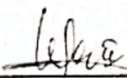
CAMILO ERNESTO SANES O.

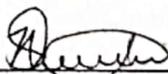
Participo al Seminario

EL DICTAMEN PERICIAL EN EL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

Intensidad: 8 Horas

Sincelejo - Sucre, 29 de septiembre de 2017.


LEÓN SEGUNDO FERNÁNDEZ RIVERA
Conferencista


NESTOR SÁNCHEZ QUINTANA
Presidente



CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS
'CORPOLONJAS DE COLOMBIA'

OTORGA EL PRESENTE
CERTIFICADO

Al Señor (a)

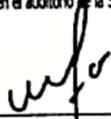
CAMILO ERNESTO SANES OLMOS

Que asistió al

SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS
Actualización 2009

URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES Y ESPECIALES (Rondas, Humedales, Lotes cuña y Valor de Plottaje)

Dictado en el auditorio de la Sociedad Antioqueña de Ingenieros y Arquitectos "SAI" del 26 al 28 de Noviembre de 2009, con una duración de veinte (20) horas



 Ing. William Roberto Giraldo
 Contador




 Orianda González
 Directora



PIN de Validación: a65a0a03



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) CAMILO ERNESTO SANES OLMOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71754689, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-71754689.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CAMILO ERNESTO SANES OLMOS 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
11 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
11 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
11 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
11 Abr 2018

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
23 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a65a0a03



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Puentes, Acueductos y conducciones

Fecha de inscripción
23 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
23 Dic 2019

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
11 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
11 Abr 2018

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, mototriciclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
23 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a65a0a03



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
23 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes , Joyas , Orfebrería , Arqueológico , Paleontológico y similares

Fecha de inscripción
23 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Dic 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
23 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas , Patentes , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares

Fecha de inscripción
23 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a65a0a03



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
23 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CAUCASIA, ANTIOQUIA

Dirección: CALLE 20B NO: 14-07

Teléfono: 3207259345

Correo Electrónico: camilosanes@hotmail.com

El avaluador registra un traslado el 06 Dic 2019 de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA a la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV



PIN de Validación: a65a0a03



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) CAMILO ERNESTO SANES OLMOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71754689.
El(la) señor(a) CAMILO ERNESTO SANES OLMOS 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

a65a0a03

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

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal