PERITAJE RAD 2021 00408 00_compressed.pdf PROCESO REIVINDICATORIO DE LUIS BARROS CONTRA LEONEL BERMUDEZ PÉREZ Y OTRA

Eduard Teller Fonseca <eduardtellerf@gmail.com>

Jue 15/06/2023 14:35

Para:Juzgado 04 Civil Municipal - Magdalena - Santa Marta <j04cmsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (13 MB)

PERITAJE RAD 2021 00408 00_compressed.pdf;

Muy buena tarde.

Adjunto Peritaje dentro del Radicado.

Favor acusar Recibido.

Atte;

Eduard Bladimir Teller Fonseca.
Arquitecto - Perito y Avaluador Profesional.

Santa Marta, 12 de junio de 2023

Señor
JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL
DE SANTA MARTA
E. S. M.

Ref: Proceso reivindicatorio seguido por Luis Barros Meza contra Leonel Quintin Bermúdez Pérez y Ana Rosa Bermúdez.
Rad. No.2021-00408-00

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 técnica realizada el día de inspección judicial en compañía de su juzgado y luego de haber hecho visita posterior en compañía de los topógrafos procedo a rendir el dictamen pericial solicitado acorde a lo expuesto en la demanda y contestación de la demanda en los siguientes términos:

I. LO SOLICITADO POR EL DEMANDANTE:

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

a. LINDEROS Y MEDIDAS: Según levantamiento topográfico realizado, se pudo constatar que el inmueble materia de este informe pericial y el cual se levantó con equipos tecnológicos de alta precisión y amarrado a coordenadas magna sirga tal y como lo establece la nueva normativa son:

NORTE: Partiendo del punto No.1 al punto No.3 y pasando por el punto No.2 en línea recta en sentido OESTE – ESTE en distancia de 27,48m con vía común de acceso a predio vecino.

ESTE: Del punto No.3 al punto No.11 en sentido Norte Sur y línea quebrada en distancias sucesivas de 36,12m (Del punto 3 al 4) en 7,29m (Del punto No.4 al No.5 en sentido Este-Oeste); en 9,14m más 18,31m (Del punto No.5 al No.6 y del No.6 al No.7) En sentido Norte Sur; y del punto No.7 al No.8 en distancia de 12,75m en sentido Oeste-Este todo con predio de Mónica Gómez Oyuela (Total 83,61m); del punto No.8 al punto No.9 en sentido Norte Sur en distancia de 7,56m con predio de Edna R. Muñoz S. y del punto No.9 al No.10 y del No.10 al punto No.1 en distancias sucesivas de 3,92m más 12,82m con predio de Avelino Parra.

SUR: En línea quebrada del punto No.11 al punto No.12 en sentido Este Oeste en 24,83m; del punto No.12 al No.13 en 23,39m y del punto No.13 al punto No.14 en 27,86m con predio de Alí Yépez. Para un total de 90,65m.

OESTE: En línea quebrada y distancias sucesivas en sentido Sur Norte del punto No.14 al punto No.15 en 14,58m con predio de Alí Yépez; del punto No.15 al punto No.16 en 15,68m y del punto No.16 al punto No.17 en 24,61m (En sentido Oeste – Este); y del punto No.17 al punto No.18 en distancia de 38,60m; del punto No.18 al punto No.19 en línea recta en sentido Este-Oeste y distancia de 5,15m con predio de Miriam Rodríguez y del punto No.19 al punto No.1 y cierra polígono en sentido Sur Norte en distancia de 4,13m con vía principal del sector en placa huella y de acceso al predio.

b. **MATRÍCULA INMOBILIARIA:** Es la No.080-32753 de la Oficina de Registros de instrumentos Públicos de Santa Marta.

c. **CÓDIGO PREDIAL:** Es el No.47001000200020477000.

d. **UBICACIÓN:** En Colombia, Costa Atlántica, Departamento del Magdalena, distrito de Santa Marta, Corregimiento de Bonda sector de la Manguera.

e. **DIRECCIÓN:** Sobre la vía que de Bonda sube al sector de la manguera y luego a Masinga y el predio en su acceso con las Coordenadas: N=11°13’57” W=74°6’45”

2. **POSESIÓN MATERIAL POR PARTE DE LOS DEMANDADOS:** En visita técnica hecha al predio y en inspección judicial se pudo evidenciar que la posesión material del predio la tiene el señor Leonel Bermúdez Pérez y la señora Ana Rosa Bermúdez, quienes tienen una construcción o depósito y otra construcción donde tienen a una familia viviendo.

3. LA EXPLOTACIÓN ECONÓMICA, MEJORAS, VÍAS DE ACCESO Y ESTADO DE CONSERVACIÓN ACTUAL.

a. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA: En visita técnica no se evidenció que hubiera algún tipo de explotación económica del inmueble.

b. SE ENCONTRARON LAS SIGUIENTES MEJORAS:

- Adecuación del terreno.
- Construcción del muro Norte de cerramiento y del muro de cerramiento Este del predio.
- Construcción de una edificación que funciona como depósito.
- Una construcción o casa habitación dónde hay una familia habitando.
- Construcción de poza séptica.
- Instalaciones del servicio de energía eléctrica.
- Construcción de alberca para el almacenamiento de agua.

c. SU VÍA DE ACCESO ES DE LA QUE VIENE DE SANTA MARTA A BONDA Y LUEGO DE BONDA LA VÍA RECIEN PAVIMENTADA O PLACA HUELLA QUE CONDUCE A LA VEREDA LA MANGUERA Y LUEGO A MINCA.

NOTA: Hasta el predio, la vía de acceso está pavimentada y la vía principal de Bonda está en proceso de reconstrucción en asfalto.

d. ESTADO DE CONSERVACIÓN: Este predio está en regular estado de conservación, faltan obras por hacer y otras por terminar.

4. AVALUO COMERCIAL DE LAS MEJORAS, FRUTOS CIVILES E INDEMNIZACIONES:

4.1. AVALÚO COMERCIAL DE LAS MEJORAS:

4.1.1. Mejora No.1 (Casa principal 2 aptos)

TIPO DE INMUEBLE: Vivienda
VIDA ÚTIL: 70años
COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN: $1.664.140,00
EDAD: 8 años
CLASE: 3,5
% A DESCONTAR DEL COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN: 37,68%
PORCENTAJE REMANENTE: 62,32%
VALOR A DESCONTAR: $627.047,95
VALOR RESULTANTE: $1.037.092,05
VALOR ADOPTADO: $1.037.092,05

4.1.2. MEJORA No.2 (Depósito/vivienda):

TIPO DE INMUEBLE: Vivienda usada como depósito
VIDA ÚTIL: 70 años
COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN: $1.664.140,00
EDAD: 8 años
CLASE: 4,5
% A DESCONTAR DEL COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN: 55,49%
PORCENTAJE REMANENTE: 44.51%
VALOR A DESCONTAR: $1.923.431,29
VALOR RESULTANTE: $740.708,72
VALOR ADOPTADO: $714.708,72

4.1.3. MURO DE CERRAMIENTO:

TIPO DE MEJORA: Muro cerramiento bloque rojo y/o gris con columna de arriostramiento, zapatas, cimientos y viga de amarre.
VIDA ÚTIL: 100 años
COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN: $250.000,00/ML
EDAD: 8 años
CLASE: 3,5
% A DESCONTAR DEL COSTO DE LA CONSTRUCCIÓN: 36,09%
PORCENTAJE REMANENTE: 63,91%
VALOR A DESCONTAR: $90.225,00
VALOR RESULTANTE: $159.775,00
VALOR ADOPTADO: $159.775,00

4.2. CUADRO VALUATORIO:

DESCRIPCIÓN	ÁREAm²	VALOR/m²	Vlr. PARCIAL
Mejora No.1	56,03	$1.037.092,05	$58.108.267,56
Mejora No. 2	25,00	$740.708,72	$18.517.718,00
Mejora No. 3 o Muro cerramiento	70,89	$159.775,00	$11.326.449,75
Otras anexidades adecuación terreno	GL	-	$9.000.000
VALOR TOTAL ESTIMADO DE LAS MEJORAS			**$96.952.435,31**

SON: NOVENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS CON TREINTA Y UN CENTAVOS DE PESOS M.L.

4.3. FRUTOS CIVILES: Indica la demanda que el valor de los 2.817,00m² los negoció en $15.000.000. Tomaré dicho valor como valor comercial del predio y le aplicaré el porcentaje correspondiente por arriendo que según la Ley de arrendamiento es del 1% del valor comercial, entonces:

CANON MENSUAL = Vlr COMERCIAL x 1%

CANON MENSUAL = $150.000

DESCRIPCIÓN	CANON/mes	#MESES	%IPC	Vlr ARROJADO
Año 2021	$150.000,00	08	5,62%	$1.200.000,00
Año 2022	$158.430,00	12	13,12%	$1.901.160,00
Año 2023	$179.216,01	06	-	$1.075.296,06
VALOR TOTAL FRUTOS CIVILES DEJADOS DE PERCIBIR				**$4.176.456,06**

SON: CUATRO MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS CON SEIS CENTAVOS DE PESOS M.L.

II. LO SOLICITADO POR LOS DEMANDADOS:

Identificar el inmueble por sus linderos, medidas, ubicación, y demás características y especificaciones, verificar quien lo habita, que tipo de construcciones y mejoras hay y su antigüedad:

R/ Los item de ubicación, linderos y medidas ya fueron absueltos en los puntos anteriores, otras características del predio son:

- CLASE DE INMUEBLE: Rural
- FORMA: Irregular
- TOPOGRAFÍA: Accidentada
- ALTURA DE LA CONSTRUCCIÓN: Un piso
- ACCESO: Por su lindero Oeste sobre la vía parte Norte del predio.
- CABIDA SUPERFICIARIA: Son 2.930,24m²
- ANTIGÜEDAD DE LAS MEJORAS: 8 años aproximadamente
- QUIÉN LO OCUPA: El señor Leonel Bermúdez y la señora Ana Rosa Bermúdez (Tiene una familia en una de las 2 viviendas construidas ahí)

III. METODOLOGÍA UTILIZADA:

Para la realización de este peritaje fue necesario realizar con apoyo a un grupo interdisciplinario de topógrafos los levantamientos topográficos del predio debido a la forma irregular del predio, su topografía y área, a fin de establecer con precisión su ubicación georreferenciada, medidas, linderos, colindancias, forma del predio y poder indicar si es el mismo o existe coincidencia con el que se solicita en reivindicación.

También se aporta el informe topográfico, junto con el levantamiento y el certificado de calibración de los equipos utilizados.

Por otro lado, para la descripción y medición de las construcciones utilicé programa de geoposicionamiento con coordenadas, se tomó reseña fotográfica con programa de Timestamp Camera Freee y apliqué mis conocimientos como arquitecto para la descripción de las mejoras y materiales utilizados, así como su vetustez.

Como fuente de las mejoras se utilizó la revista especializada de arquitectura y construcción CONSTRUDATA No.206 y el catalogo de tipología de la construcción del IGAC indexando sus valores del 2018 al año 2023 y haciendo los ajustes a los valores pagados hoy en el mercado en esta región Caribe.

IV. CONCLUSIÓN:

1. RESPECTO A LOS DEMANDANTES: (Inconsistencias)

- Según demanda reivindicatoria el lindero Norte tiene una medida total de 25,11m + 4,7165 esto daría un total de 29,82 + .65 y según medida topográfica tiene un total de 27,48m
- El lindero Este según demanda tiene una sumatoria de 85,00m y según medición topográfica son 107,61m
- El lindero Sur según demanda tiene una distancia total de 80,30m y según medición topográfica son 90,65m.
- El lindero Oeste según demanda tiene una distancia de 27,12m con la vía y en realidad ese predio tiene una distancia por ese lindero de 98,62m de los cuales sobre la vía solo son 4,13m.
- Indica la demanda que se deben reivindicar 2.817,00m² y según levantamiento topográfico el polígono en posesión de los demandados tiene una cabida de 2.930,24m²

  Siendo así las cosas, se puede concluir que el inmueble pedido en reivindicación no coincide en linderos, medidas, colindancias,

cabida superficiaria con el predio ocupado por el señor Leonel Quintin Bermúdez Pérez y Ana Rosa Bermúdez, pero si hace parte del globo mayor cuya matrícula inmobiliaria No.080-32753 y código predial No.47001000200020477000.

NOTA: El predio que se pide reivindicar indica la demanda que tiene sobre la vía en su lindero Oeste un total de 27,12m sobre la vía y en realidad sobre la vía solo tiene 4,13m lo cual no lo hace coincidente.

V. 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 dictamen por parte de la solicitante de la prueba.
- 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.

5. ANEXOS:

- Reseña fotográfica del inmueble.
- Ubicación satelital del inmueble.
- Levantamiento topográfico del predio.
- Informe topográfico.
- Certificado de calibración de los equipos utilizados.
- Copia del perfil de idoneidad del perito.

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

Arq. Eduard Teller Fonseca

Perito - Avaluador Profesional - Registro Abierto de Avaluadores RAA

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

11°13'55", -74°6'45", 75,0m, 233°
11/05/2023 10:51:23 a. m.

11°13'55", -74°6'45", 76,0m, 185°
11/05/2023 10:51:28 a. m.

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

11°13'55", -74°6'44", 78,0m, 76°
11/05/2023 10:52:20 a. m.

11°13'56", -74°6'44", 62,0m, 339°
11/05/2023 10:53:09 a. m.

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

Arq. Eduard Teller Fonseca

Perito - Avaluador Profesional - Registro Abierto de Avaluadores RAA

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

Arq. Eduard Teller Fonseca

Perito - Avaluador Profesional - Registro Abierto de Avaluadores RAA

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

11/05/2023 10:42:27 a. m.
11°13'57,59343"N -74°6'45,01844"W ±2,50m

11/05/2023 10:42:30 a. m.
11°13'57,58272"N -74°6'44,9955"W ±2,00m

NO SE VENDE
HIPOTECA
11/05/2023 10:42:40 a. m.
11°13'57,33453"N -74°6'44,81687"W ±2,50m

11/05/2023 10:42:58 a. m.
11°13'57,2787"N -74°6'44,51421"W ±3,50m

Arq. Eduard Teller Fonseca

Perito - Avaluador Profesional - Registro Abierto de Avaluadores RAA

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

11/05/2023 10:43:03 a. m.
11°13'57,24944"N -74°6'44,53141"W ±3,00m

11/05/2023 10:43:18 a. m.
11°13'57,11802"N -74°6'44,54228"W ±3,00m

11/05/2023 10:43:24 a. m.
11°13'57,11802"N -74°6'44,54228"W ±2,50m

Arq. Eduard Teller Fonseca

Perito - Avaluador Profesional - Registro Abierto de Avaluadores RAA

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

Arq. Eduard Teller Fonseca

Perito - Avaluador Profesional - Registro Abierto de Avaluadores RAA

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

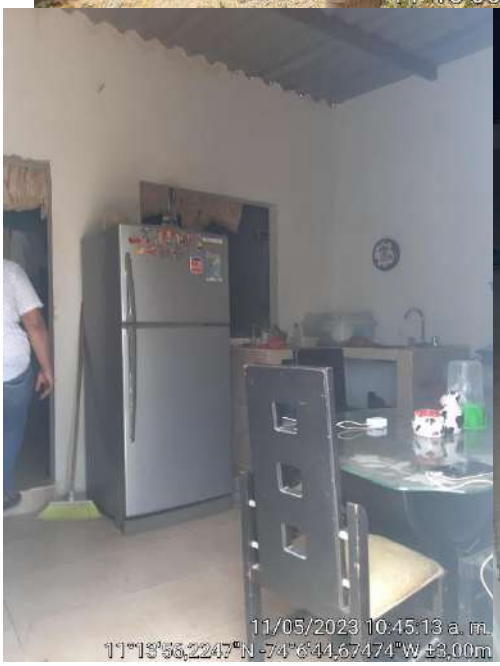
Arq. Eduard Teller Fonseca

Perito - Avaluador Profesional - Registro Abierto de Avaluadores RAA

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

Arq. Eduard Teller Fonseca

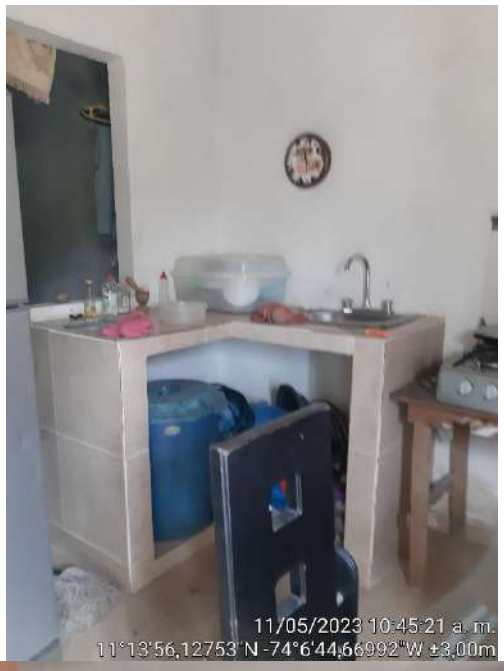
Perito - Avaluador Profesional - Registro Abierto de Avaluadores RAA



Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

Arq. Eduard Teller Fonseca

Perito - Avaluador Profesional - Registro Abierto de Avaluadores RAA



Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

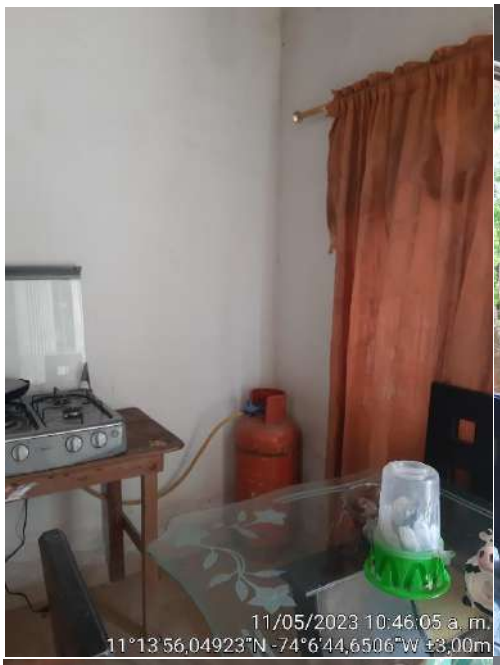
Arq. Eduard Teller Fonseca

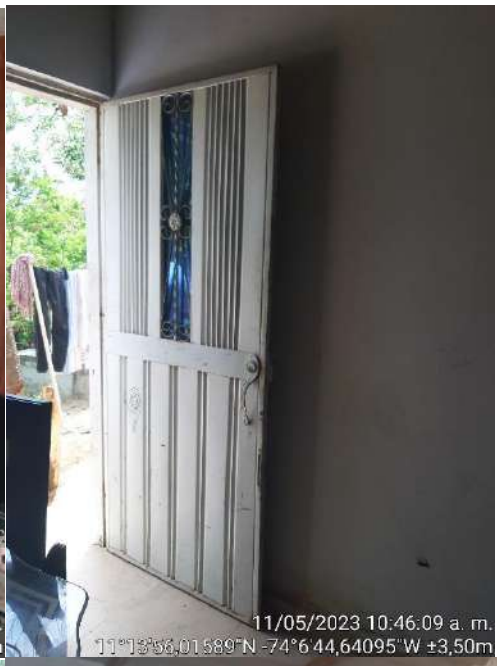
Perito - Avaluador Profesional - Registro Abierto de Avaluadores RAA

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

Arq. Eduard Teller Fonseca

Perito - Avaluador Profesional - Registro Abierto de Avaluadores RAA





Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

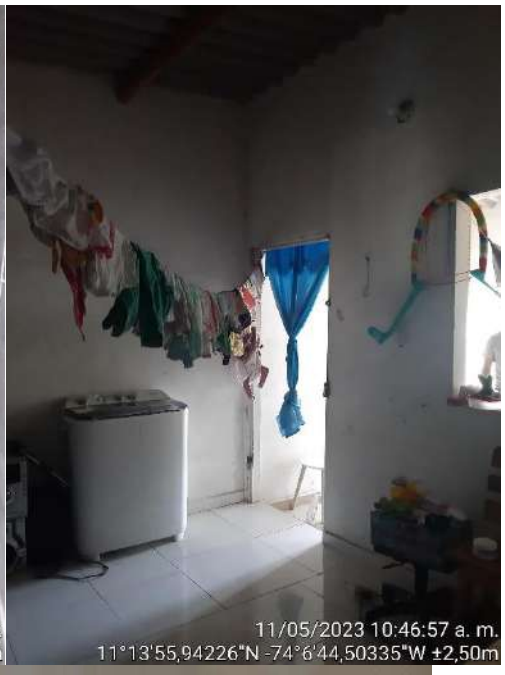
Arq. Eduard Teller Fonseca

Perito - Avaluador Profesional - Registro Abierto de Avaluadores RAA

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

Arq. Eduard Teller Fonseca

Perito - Avaluador Profesional - Registro Abierto de Avaluadores RAA



Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

Arq. Eduard Teller Fonseca

Perito - Avaluador Profesional - Registro Abierto de Avaluadores RAA

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

11/05/2023 10:47:47 a. m.
11°13'55,86486"N -74°6'44,75803"W ±2,00m

11/05/2023 10:48:19 a. m.
11°13'55,69196"N -74°6'44,357"W ±3,00m

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

Arq. Eduard Teller Fonseca
Perito Avaluador Profesional

Arq. Eduard Teller Fonseca

Perito - Avaluador Profesional - Registro Abierto de Avaluadores RAA

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

Arq. Eduard Teller Fonseca

Perito - Avaluador Profesional - Registro Abierto de Avaluadores RAA

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

Arq. Eduard Teller Fonseca

Perito - Avaluador Profesional - Registro Abierto de Avaluadores RAA

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

27/05/2023 1:45:58 p. m.
11°13'55,97877"N -74°6'45,57607"W ±2,50m
Variante Bonda-Troncal del Caribe / RN90
CURVALITO
Santa Marta
Magdalena

27/05/2023 1:46:00 p. m.
11°13'55,96972"N -74°6'45,58059"W ±2,50m
Variante Bonda-Troncal del Caribe / RN90
CURVALITO
Santa Marta
Magdalena

Arq. Eduard Teller Fonseca

Perito - Avaluador Profesional - Registro Abierto de Avaluadores RAA

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

27/05/2023 1:47:14 p. m.
11°13'56,39096"N -74°6'44,77643"W ±2,00m
Variante Bonda-Troncal del Caribe / RN90
CURVALITO
Santa Marta
Magdalena

27/05/2023 1:47:16 p. m.
11°13'56,39609"N -74°6'44,77945"W ±2,50m
Variante Bonda-Troncal del Caribe / RN90
CURVALITO
Santa Marta
Magdalena

27/05/2023 1:47:18 p. m.
11°13'56,39609"N -74°6'44,77885"W ±2,50m
Variante Bonda-Troncal del Caribe / RN90
CURVALITO
Santa Marta
Magdalena

27/05/2023 1:47:22 p. m.
11°13'56,38643"N -74°6'44,73027"W ±2,50m
Variante Bonda-Troncal del Caribe / RN90
CURVALITO
Santa Marta
Magdalena

27/05/2023 1:47:36 p. m.
11°13'55,64081"N -74°6'44,39201"W ±2,50m

27/05/2023 1:47:38 p. m.
11°13'55,64081"N -74°6'44,39201"W ±2,50m

Arq. Eduard Teller Fonseca

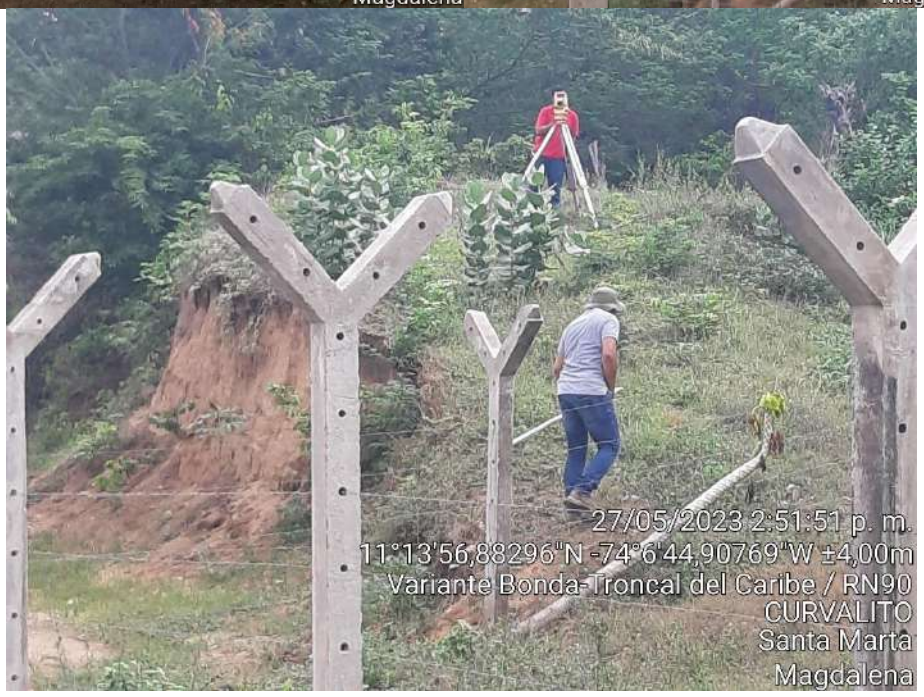
Perito - Avaluador Profesional - Registro Abierto de Avaluadores RAA

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

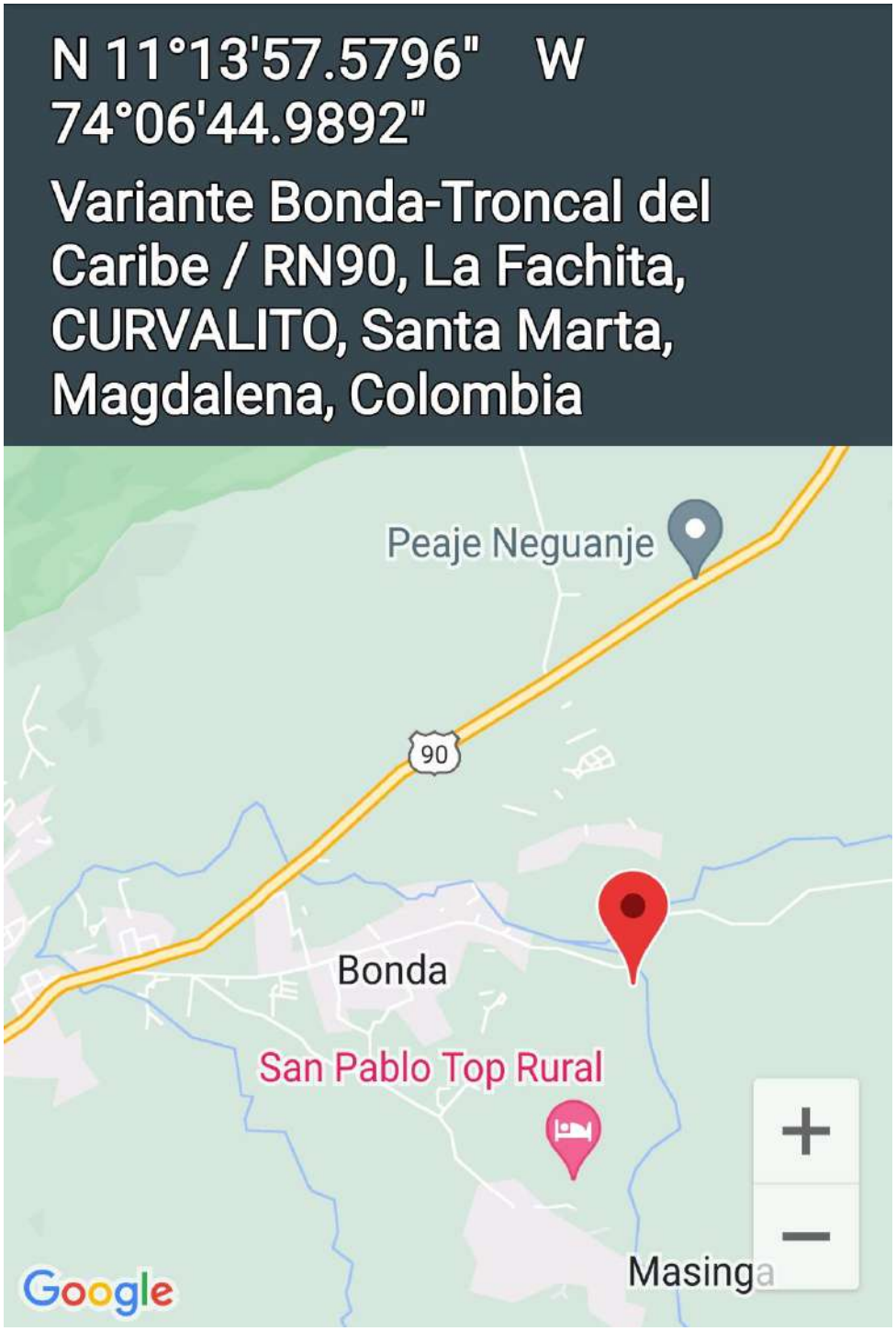
27/05/2023 1:47:53 p. m.

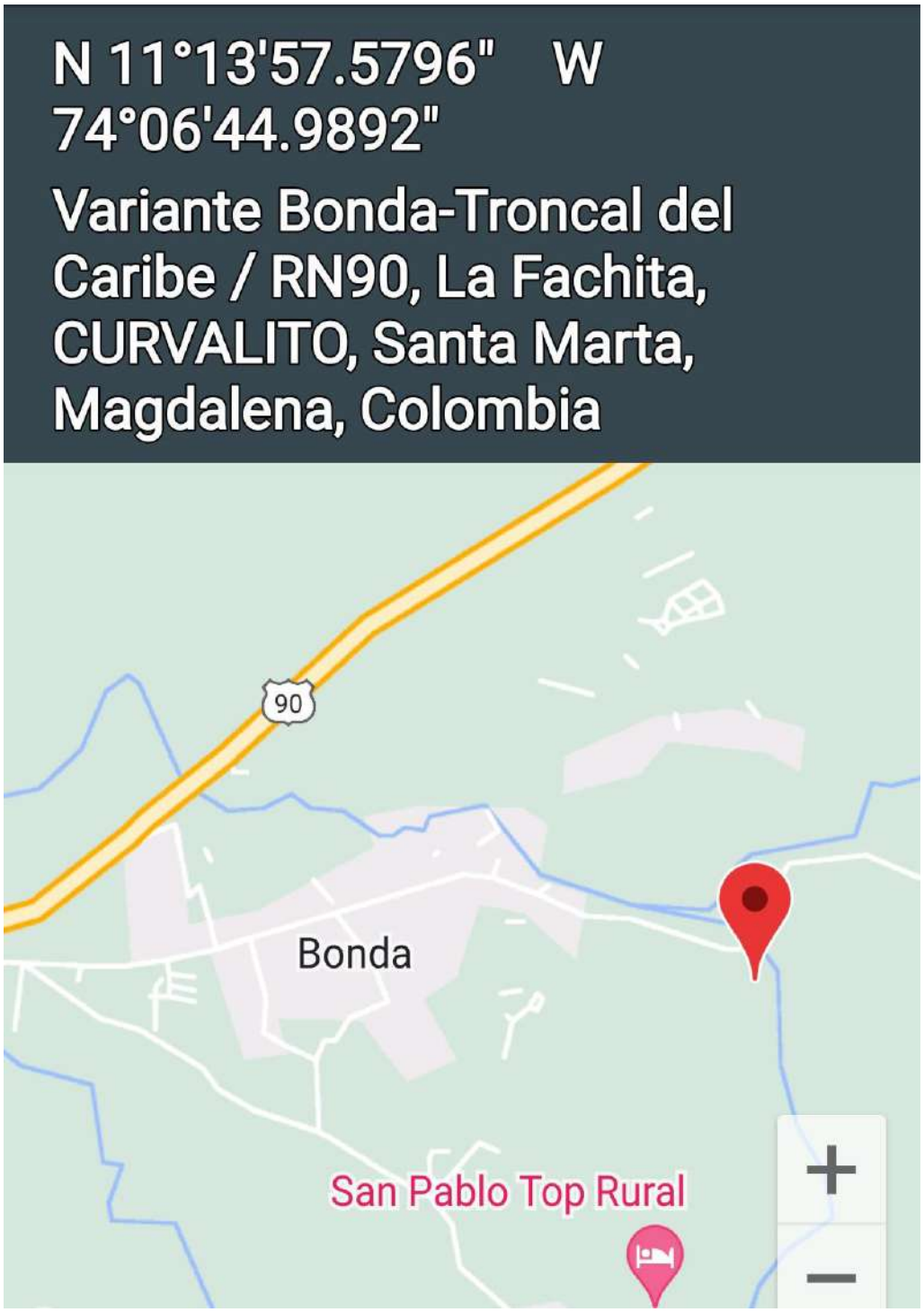
27/05/2023 1:47:57 p. m.
11°13'55,63659"N -74°6'44,51542"W ±5,00m



Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

UBICACIÓN SATELITAL





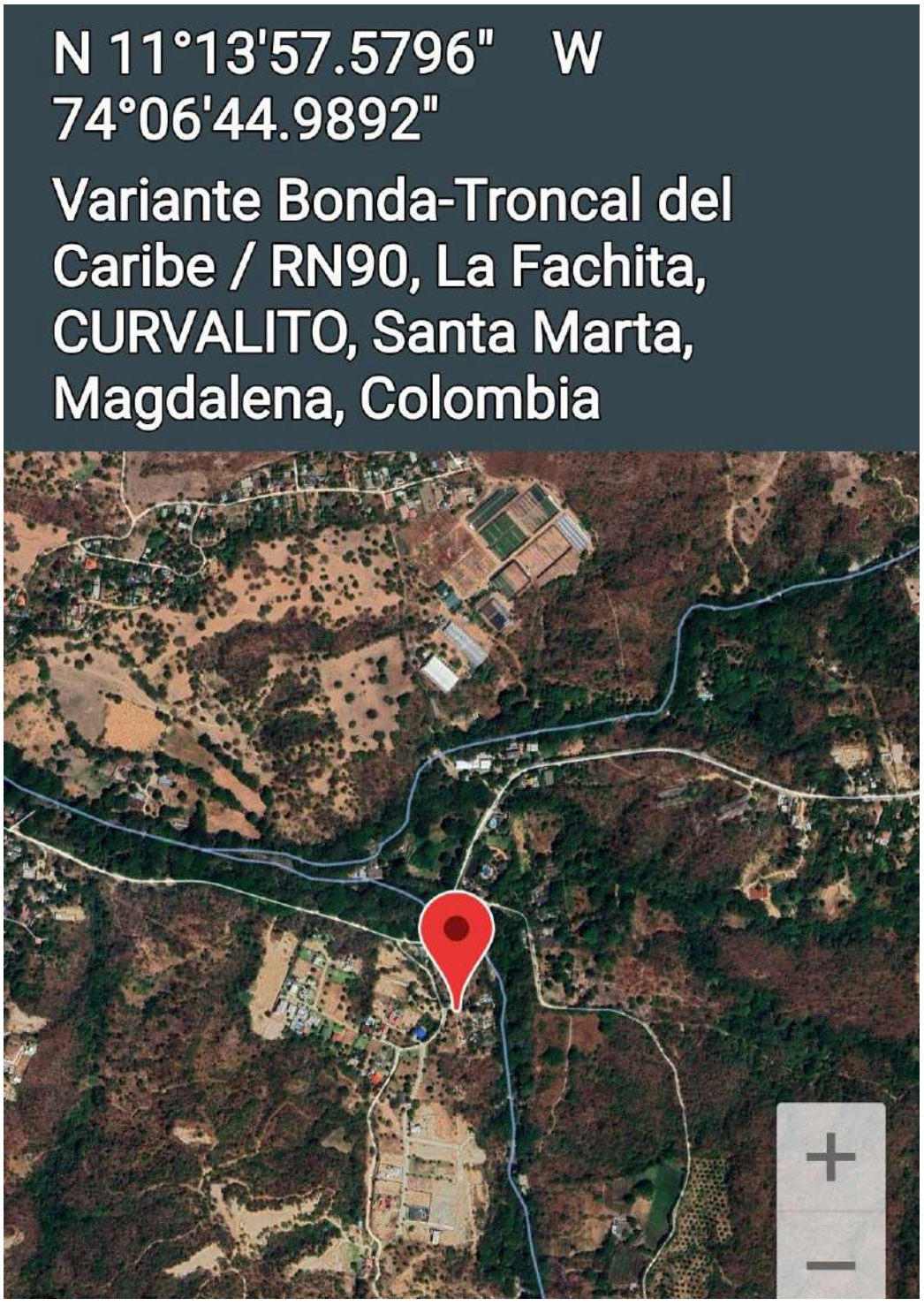
Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

Arq. Eduard Teller Fonseca
Perito Avaluador Profesional

Arq. Eduard Teller Fonseca

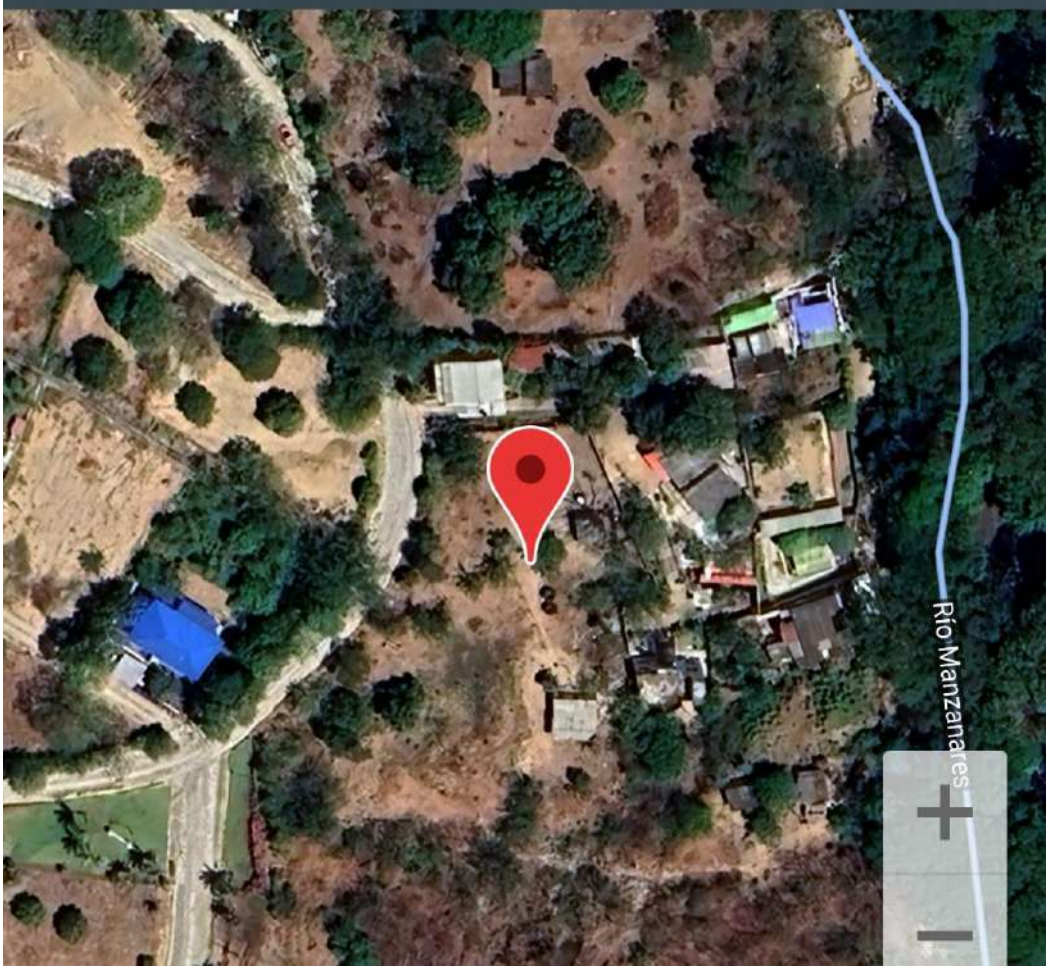
Perito - Avaluador Profesional - Registro Abierto de Avaluadores RAA



Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

N 11°13'56.8992" W 74°06'44.8992"

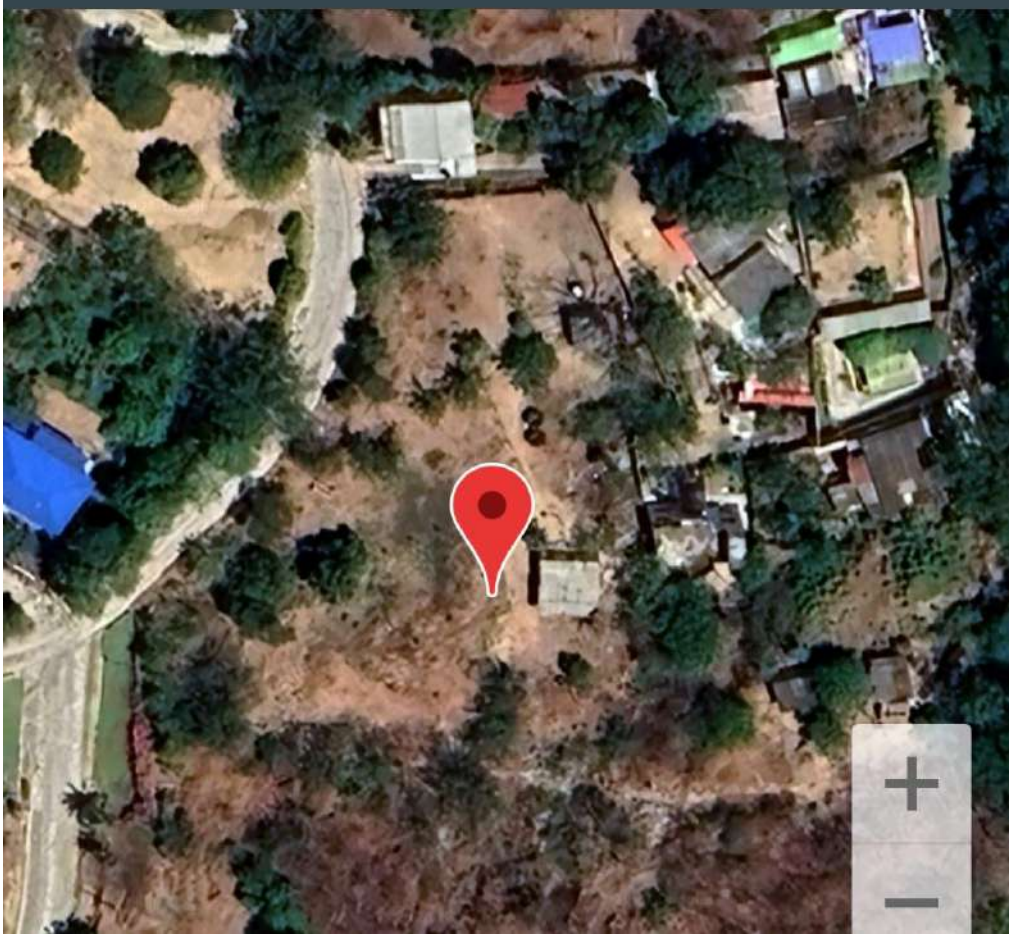
Variante Bonda-Troncal del Caribe / RN90, La Fachita, CURVALITO, Santa Marta, Magdalena, Colombia



Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

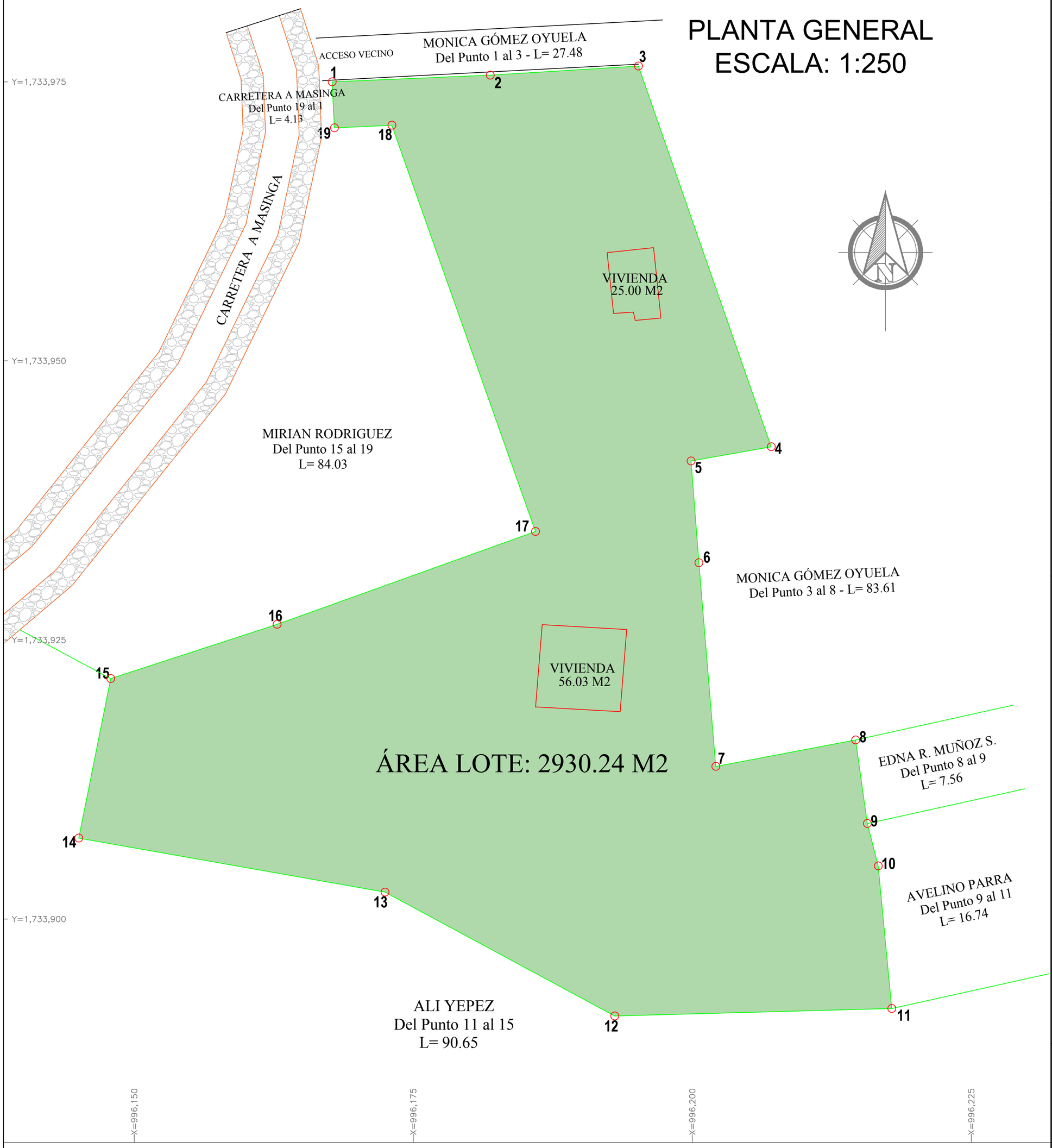
N 11°13'55.9704" W 74°06'44.9784"

Variante Bonda-Troncal del Caribe / RN90, La Fachita, CURVALITO, Santa Marta, Magdalena, Colombia

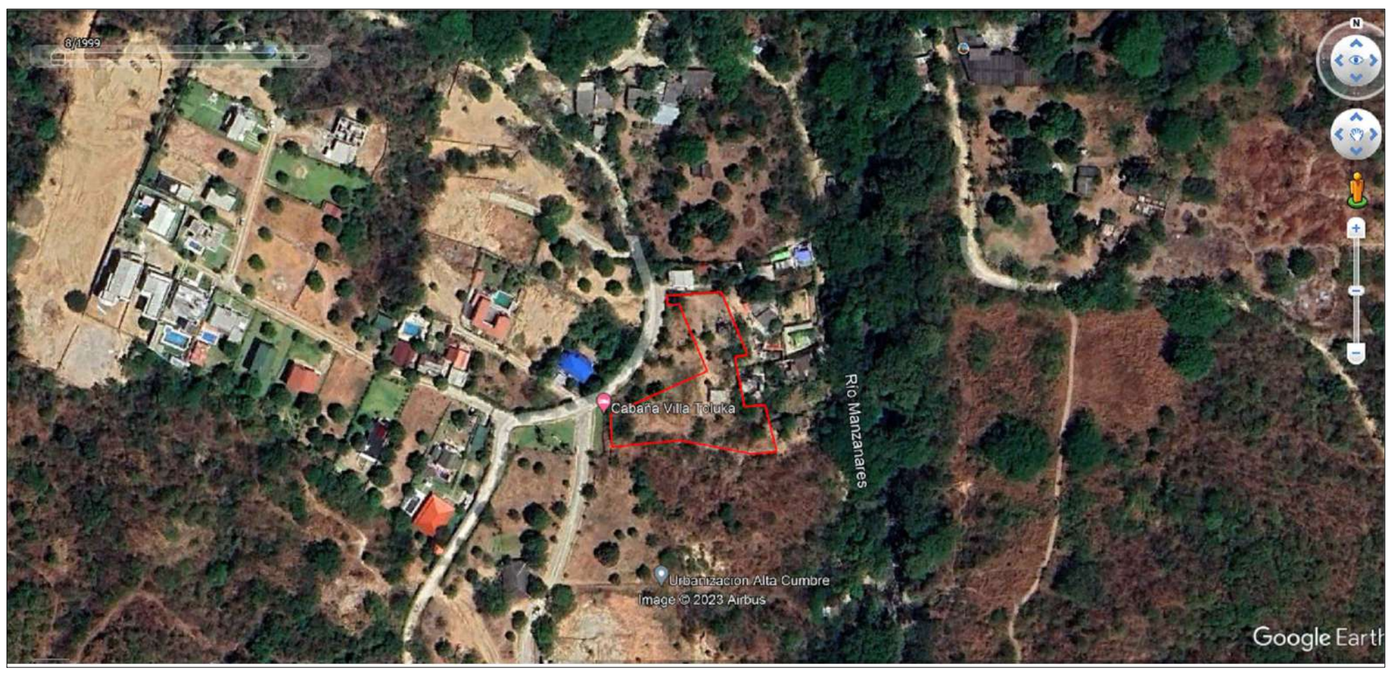


Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

PLANTA GENERAL
ESCALA: 1:250



LOCALIZACIÓN GENERAL



CUADRO DE COORDENADAS MAGNA SIRGAS

LADO EST	LADO PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS Y	COORDENADAS X
				1	1,733,974.997	996,167.833
1	2	N 87°35'10.65" E	14.18	2	1,733,975.594	996,181.996
2	3	N 86°29'34.66" E	13.31	3	1,733,976.408	996,195.278
3	4	S 19°13'48.54" E	36.12	4	1,733,942.308	996,207.173
4	5	S 79°56'27.80" W	7.29	5	1,733,941.034	996,199.991
5	6	S 04°25'21.86" E	9.14	6	1,733,931.919	996,200.696
6	7	S 04°43'25.98" E	18.31	7	1,733,913.670	996,202.204
7	8	N 79°16'17.78" E	12.75	8	1,733,916.044	996,214.734
8	9	S 08°01'07.24" E	7.56	9	1,733,908.555	996,215.789
9	10	S 14°19'10.95" E	3.92	10	1,733,904.755	996,216.759
10	11	S 05°26'45.78" E	12.82	11	1,733,891.990	996,217.976
11	12	S 88°26'56.31" W	24.83	12	1,733,891.318	996,193.158
12	13	N 61°40'39.04" W	23.39	13	1,733,902.415	996,172.568
13	14	N 80°00'21.02" W	27.86	14	1,733,907.250	996,145.131
14	15	N 11°19'53.46" E	14.58	15	1,733,921.542	996,147.995
15	16	N 71°56'59.83" E	15.68	16	1,733,926.399	996,162.899
16	17	N 70°14'30.12" E	24.61	17	1,733,934.717	996,186.056
17	18	N 19°29'06.27" W	38.60	18	1,733,971.105	996,173.181
18	19	S 87°27'12.49" W	5.15	19	1,733,970.876	996,168.032
19	1	N 02°45'52.64" W	4.13	1	1,733,974.997	996,167.833

AREA = 2,930.24 M2

REPUBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE SANTA MARTA
DPTO. DEL MAGDALENA

CORREGIMIENTO DE BONDA
SANTA MARTA - MAGDALENA - COLOMBIA

PROYECTO:

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
GENERAL (PLANIMETRIA)
LOTE URBANO

CONVENCIONES

- LINDERO PREDIO
- CONSTRUCCIONES
- AREA LOTE GENERAL
- CARRETERA A MASINGA
- 1 PUNTOS LINDERO

SOLICITADO POR:

JUZGADO CUARTO CIVIL
MUNICIPAL DE SANTA MARTA

REVISIÓN TECNICA:

FECHA	DESCRIPCIÓN

CONTIENE:

PLANO GENERAL

ESCALA:
INDICADAS

DIBUJO DIGITALIZADO:

EDGARDO ORTIZ VEGA
C.C. 7143832
TOPOGRAFO
L.P. 01-15747

FECHA:
MAYO DE 2023

Plano No. 1

NOTAS:

1. Para el amarre de coordenadas, se utilizo el sistema de posicionamiento global datum geodésico WGS84, sistema nacional MAGNA-SIRGAS, origen Bogotá en proyección Gauss.

2.Todas las cotas están dadas en metros sobre el nivel del mar (m.s.n.m.),

3.Todas las dimensiones están dadas en metros.

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PREDIO BONDA – SECTOR CURVALITO SANTA MARTA, MAGDALENA - COLOMBIA

INFORME DE TOPOGRAFIA

SANTA MARTA MAYO DE 2023

Contenido

INTRODUCCION 3
ALCANCE 4
OBJETIVO GENERAL 4
LOCALIZACION 5
TEORIA METODOLOGICA LEVANTAMIENTO DE CAMPO CON UTILIZACIÓN DE EQUIPOS DE POSICIONAMIENTO GPS SUBMETRICO 6
INFORMACIÓN PRELIMINAR 6
Tecnología GPS: 6
Teoría 6
Funcionamiento de un GPS o Receptor GPS 7
Levantamiento de Cartografía Base 8
Equipo Gps 9
POSTPROCESO 9
Descarga de datos 9
METODOLOGIA DEL LEVANTAMIENTO 10
Segunda Fase: 12
EQUIPO HUMANO 13
EQUIPOS DE PRECISION 13
Trabajo de oficina 14
Equipos de Oficina 15
CONCLUSIONES 15

INTRODUCCION

La topografía es una ciencia geométrica aplicada a la descripción de la realidad física inmóvil circundante y busca cómo determinar la localización espacial relativa de los puntos ubicados sobre la superficie terrestre o próxima a ella. Es el arte de medir las distancias horizontales y verticales entre objetos, de medir ángulos formados por líneas, de determinar la dirección de éstas y de establecer puntos por medio de mediciones angulares y lineales predeterminadas. Se puede dividir el trabajo topográfico como dos actividades congruentes:

-La medición de puntos, descarga y edición en el respectivo software

-Mediante el replanteo por el camino inverso, desde el diseño de un proyecto, a la ubicación del mismo mediante puntos sobre el terreno. Los puntos replanteados tienen un valor tridimensional; es decir, se determina la ubicación de cada punto en el plano horizontal (de dos dimensiones, norte y este) y en altura (tercera dimensión).

La topografía no sólo se limita a realizar los levantamientos de campo en terreno, sino que posee componentes de edición y redacción cartográfica para que al confeccionar un plano se puede entender el fonema representado a través del empleo de símbolos convencionales y estándares previa-mente normados para la representación de los objetos naturales y antrópicos en los mapas o cartas topográficas. El efectuar estos trabajos con la presteza debida evitará sorpresas posteriores como por ejemplo de no cumplir con el diseño proyectado para la construcción en el terreno, o bien que no se cumple la normativa urbanística en cuanto a alineaciones con otros edificios, o retranqueos: distancias a respetar respecto a calles, plazas, vías, etc.

Este informe resume de manera sucinta y precisa todos los trabajos que se realizaron para el levantamiento topográfico y posteriormente el procesamiento de la información obtenida en campo, ya que para la elaboración de un buen trabajo topográfico se debe complementar de forma exacta la información recolectada en campo con el procesamiento en oficina haciendo uso tanto de software grafico como de software de cálculo.

El levantamiento topográfico está centrado esencialmente en obtener las características topográficas (planimetría) del terreno.

ALCANCE

El trabajo se realizó en el mes de Mayo de 2023, por solicitud del Juzgado Cuarto Civil Municipal de Santa Marta y sus alcances principales se resumen a continuación:

OBJETIVO GENERAL

Realizar Levantamiento Topográfico del predio ubicado en el Sector de Bonda, en el Municipio de Santa Marta.

OBETIVO ESPECÍFICO

El objetivo de este estudio es realizar el levantamiento topográfico con el detalle y precisión exigidos por los requerimientos técnicos de este proyecto en los tópicos de planimetría del terreno, obteniendo como datos iniciales la ubicación de cada uno de los Vértices que componen el predio y ubicar las Construcciones que se encuentran dentro del área del predio y a partir de dichos insumos se obtendrá una cartografía de precisión.

LOCALIZACION

Santa Marta, se encuentra a orillas de la bahía del mismo nombre sobre el Mar Caribe, en las estribaciones de la Sierra Nevada de Santa Marta en el departamento del Magdalena. Sus coordenadas geográficas son: 11º 14’ 50” de latitud norte y 74º 12’ 06” de latitud oeste. La altura promedio de la ciudad es de 2 msnm, pero con una diferencia de altura que va, en el territorio del municipio, desde el nivel del mar hasta los 5.775 msnm en el Pico Cristóbal Colón, que es el más elevado de toda Colombia ubicado en la Sierra Nevada de Santa Marta.

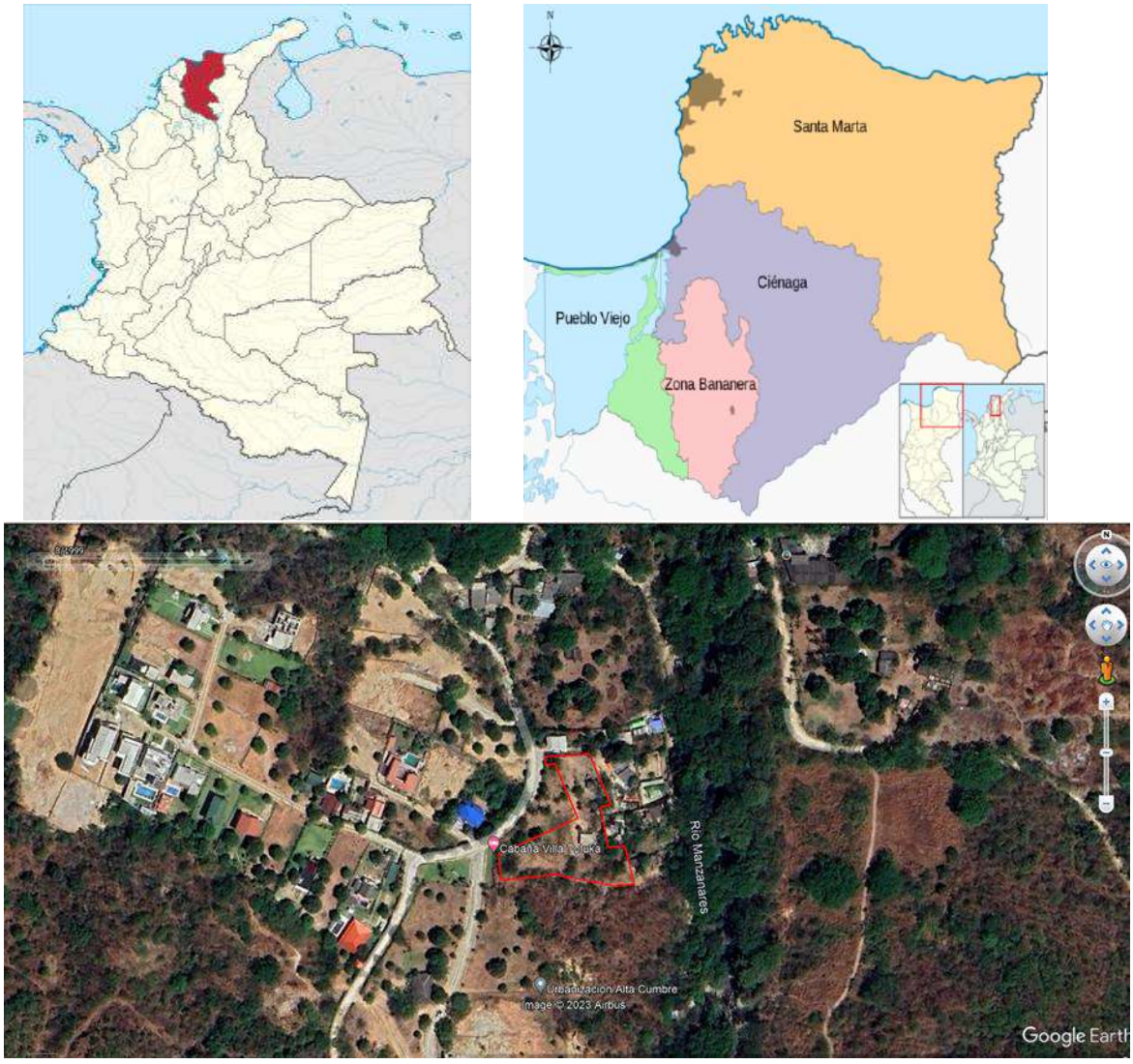


Imagen 1.Ubicación del Predio – Imágenes de Google Earth

TEORIA METODOLOGICA LEVANTAMIENTO DE CAMPO CON UTILIZACIÓN DE EQUIPOS DE POSICIONAMIENTO GPS SUBMETRICO

La presente metodología determina el procedimiento seguido en el desarrollo de cartografía base con la utilización de equipos de GPS SUBMETRICO

INFORMACIÓN PRELIMINAR

En desarrollo de cartografía base, es necesario contar con información preliminar, la cual determina el alcance y la programación de campo. Dicha información preliminar está compuesta por visita de campo, fotografías aéreas, fotografía satélite, planos topográficos en medio físico, en medio magnético y censo.

Al respecto como desenglobe de la anterior lista se comenta el resultado de la investigación realizada en forma general, para no ahondar en detalles que se encontrarían fuera del alcance de la presente metodología.

La Visita de campo determina el real desarrollo de cada centro poblado, determinando la necesidad de contar con cartografía base real y confiable. La cual se puede verificar en una imagen satélite solo hasta nivel macro y sin detalles, lo que se logra con nivel de detalle y precisión aportado por la tecnología de GPS con corrección diferencial.

Tecnología GPS:

Los siguientes son los parámetros seguidos en la aplicación del sistema de tecnología satélite y posicionamiento global.

Teoría

El GPS funciona mediante una red de 24 satélites (21 operativos y 3 de respaldo) en órbita sobre el globo a 20.200 km con trayectorias sincronizadas para cubrir toda la superficie de la tierra. Cuando se desea determinar la posición, el aparato que se utiliza para ello localiza automáticamente como mínimo cuatro satélites de la red, de los que recibe unas señales indicando la posición y el reloj de cada uno de ellos.

Con base a estas señales, el equipo sincroniza el reloj del GPS y calcula el retraso de las señales, es decir, la distancia al satélite. Por "triangulación" calcula la posición en que éste se encuentra. La triangulación en el caso del GPS, a diferencia del caso 2-D que consiste en averiguar el ángulo tomando como referencia puntos conocidos, se basa en determinar la distancia de cada satélite respecto al punto de medición. Conocidas las distancias, se determina fácilmente la propia posición relativa respecto a los tres satélites. Conociendo además las coordenadas o posición de cada uno de ellos por la señal que emiten, se obtiene las posiciones absolutas o coordenadas reales del punto de medición. También se consigue una exactitud extrema en el reloj del GPS, similar a la de los relojes atómicos que llevan a bordo cada uno de los satélites.

Funcionamiento de un GPS o Receptor GPS

La situación de los satélites es conocida por el receptor con base en las efemérides, parámetros que son transmitidos por los propios satélites. La colección de efemérides de toda la constelación se completa cada 12 min y se guarda en el receptor GPS.

El receptor GPS funciona midiendo su distancia de los satélites, y usa esa información para calcular su posición. Esta distancia se mide calculando el tiempo que la señal tarda en llegar al receptor. Conocido ese tiempo y basándose en el hecho de que la señal viaja a la velocidad de la luz (salvo algunas correcciones que se aplican), se puede calcular la distancia entre el receptor y el satélite.

Cada satélite indica que el receptor se encuentra en un punto en la superficie de la esfera con centro en el propio satélite y de radio la distancia total hasta el receptor. Obteniendo información de dos satélites se nos indica que el receptor se encuentra sobre la circunferencia que resulta cuando se interceptan las dos esferas.

Si adquirimos la misma información de un tercer satélite notamos que la nueva esfera solo corta la circunferencia anterior en dos puntos. Uno de ellos se puede descartar porque ofrece una posición descartada de plano o absurda. De esta manera ya tendríamos la posición en 3-D. Sin embargo, dado que el reloj que incorporan los receptores GPS no está sincronizado con los relojes atómicos de los satélites GPS, los dos puntos determinados no son precisos.

Teniendo información de un cuarto satélite, eliminamos el inconveniente de la falta de sincronización entre los relojes de los receptores GPS y los relojes de los satélites. Y es en este momento cuando el receptor GPS puede determinar una posición 3-D exacta (x, y, z o latitud, longitud y altitud). Al no estar sincronizados los relojes entre el receptor y los satélites, la intersección de las cuatro esferas con centro en estos satélites es un pequeño volumen en vez de ser un punto. La corrección consiste en ajustar la hora del receptor de tal forma que este volumen se transforme en un punto.

Levantamiento de Cartografía Base

En campo, partiendo de un desplazamiento a la zona de trabajo y distribuidos los frentes de trabajo, se aplica la siguiente metodología.

Equipo Gps

En campo se realizan los trabajos, capturando la información necesaria para realizar el postproceso, complementando la información cartográfica realizando levantamiento de puntos visibles de las Vías, Linderos y/o Cercas, Arboles, Escorrentias, Postes, Boxcoulvert, etc., con el fin de incluir estos dentro de la cartografía base.
Estos Datos Inicialmente son colectados en campo en cuanto a cartografía base y levantamiento de puntos visibles de redes de cada sector o frente de trabajo, posteriormente se realiza el postproceso aplicando corrección diferencial a los datos colectados en campo y seguidamente son editados y entregados en medio magnético ordenado por capas las cuales diferencian las distintas características colectadas.

POSTPROCESO

Descarga de datos

Aplicando el software de comunicaciones entre los equipos de GPS y los computadores de campo y oficina, se descargan los datos con la utilización del software POSTPROCESO\GEOTECHNOLOGY el cual conecta las palm móviles y permite la descarga de datos, el cual integra los archivos de cada día de trabajo con sus correspondientes tiempos y datos recibidos de los satélites que radiaron las posiciones en cada toma de datos.

Dichos datos en postproceso son archivados correctamente dentro de las carpetas propias a cada municipio y procesados anexándole las bases fijas de cada día de trabajo con el fin de proceder a su corrección diferencial.

El GPS Diferencial introduce una mayor exactitud en el sistema. Ese tipo de receptor, además de recibir y procesar la información de los satélites, recibe y procesa, simultáneamente, otra información adicional procedente de una estación terrestre situada en la en la ciudad de Santa Marta y reconocido por el receptor. Esta información complementaria permite corregir las inexactitudes que se puedan introducir en las señales que el receptor recibe de los satélites. En este caso, la estación terrestre graba la actividad de los satélites el día en que se realizó el levantamiento de campo, lo que quiere decir que correlaciona la actividad de orbitas y posicionamiento satelital, grabado desde un punto fijo con coordenadas conocidas y

corregidas e inmóvil por lo que se denomina base. Esta base en postproceso con la utilización del software GPS PATFINDER realiza al archivo de campo tomado por el receptor GPS los ajustes que son necesarios, éste los contrasta con su propia información y realiza la corrección diferencial de los datos correctos con una gran exactitud. Denominada submétrica, lo que quiere decir que el error máximo se considera menor a un metro.

Posteriormente son procesados y exportados a diferentes formatos de trabajo, los cuales se convierten a bases de datos y salidas gráficas. Dichas exportaciones equivalen a formatos CAD, correspondientes a formatos compatibles con sistemas de información geográficos.

Dichas exportaciones son clasificadas de acuerdo a su contenido, y diferenciados los temas y sus bases de datos en capas como Paramentos, Vías, Arboles, Andenes, Cercas, Box, etc., y elementos producto del respectivo levantamiento de puntos visibles de redes y puntos de referencia denominados topónimos.

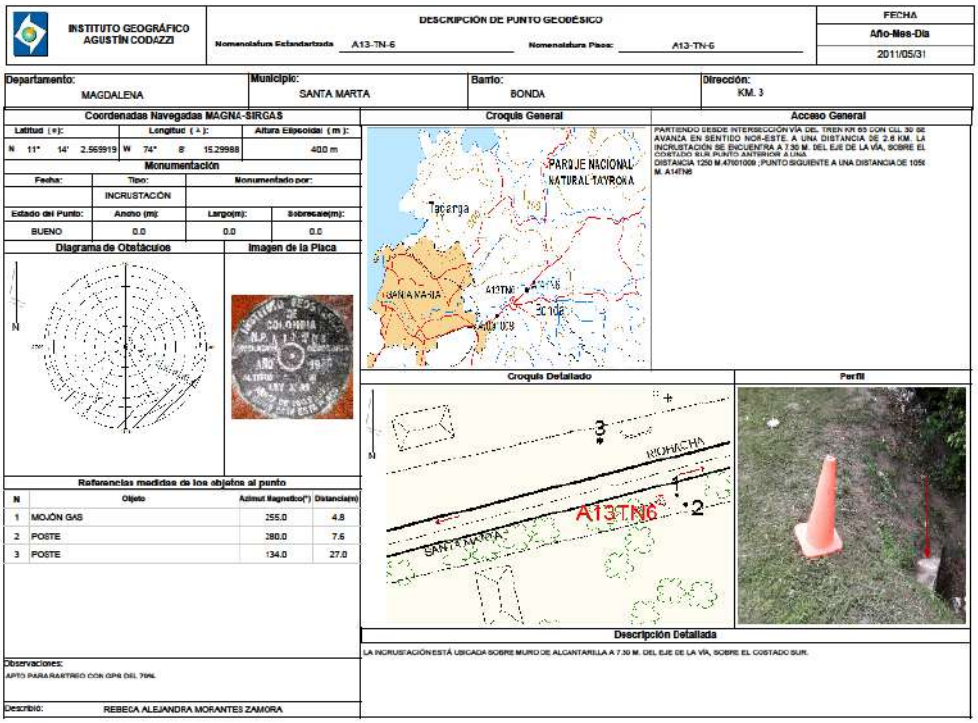
METODOLOGIA DEL LEVANTAMIENTO

Para alcanzar el objetivo principal se propone una metodología que permitirá el análisis del uso de las diferentes técnicas y desglosar el paso a paso que se debe

llevar a cabo al momento de realizar un levantamiento topográfico planimétrico en zonas rurales, desde su planeación, pasando por el análisis de la información, hasta la generación de un producto final que servirá de base para muchos proyectos; Adicionalmente, dar un soporte técnico que solucione las fallas sistemáticas que existen en estos procesos, las cuales pueden aumentar los costos de producción, debido al tiempo que se requiere para planificar un proyecto y seleccionar las técnicas adecuadas al momento de su realización. Se propone una metodología definida en 3 fases, estas se describen de la siguiente manera:

Primera Fase:

- Se especificaron las técnicas adecuadas para realizar un levantamiento topográfico planimétrico con base en los documentos oficiales existentes bajo los criterios establecidos por parte del IGAC.
- Se verifico la Información de los puntos de la Red del IGAC.



INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI

DESCRIPCIÓN DE PUNTO GEODÉSICO

Nomenclatura Estandarizada: A13-TN-6 Nomenclatura Placa: A13-TN-6

FECHA: Año-Mes-Día: 2011/05/31

Departamento:	Municipio:	Barrio:	Dirección:
MAGDALENA	SANTA MARTA	BONDA	KM. 3

Coordenadas Navegadas MAGNA-SIRGAS

Latitud (+):	Longitud (-):	Altura Elipsoidal (m):
N 11° 14' 2.565919	W 74° 8' 15.29888	400 m

Monumentación

Fecha:	Tipo:	Monumentado por:
	INCRUSTACIÓN	

Estado del Punto:	Ancho (m):	Largo(m):	Sobresale(m):
BUENO	0.0	0.0	0.0

Diagrama de Obstáculos

Imagen de la Placa

Referencias medidas de los objetos al punto

N	Objeto	Azimut Magnético(°)	Distancia(m)
1	MOJÓN GAS	255.0	4.8
2	POSTE	280.0	7.6
3	POSTE	134.0	27.0

Observaciones: APTO PARA RASTREO CON GPS DEL 79%.

Descrito: REBECA ALEJANDRA MORANTES ZAMORA

Croquis General

Acceso General

PARTIENDO DESDE INTERSECCIÓN VÍA DEL TREN KR 65 CON CLL 30 SE AVANZA EN SENTIDO NOR-ESTE, A UNA DISTANCIA DE 2.6 KM. LA INCRUSTACIÓN SE ENCUENTRA A 7.30 M. DEL EJE DE LA VÍA, SOBRE EL COSTADO SUR. PUNTO ANTERIOR A LINA DISTANCIA 1250 M.47601009 ;PUNTO SIGUIENTE A UNA DISTANCIA DE 1056 M. A14TN6

Croquis Detallado

Perfil

Descripción Detallada

LA INCRUSTACIÓN ESTÁ UBICADA SOBRE MURO DE ALCANTARILLA A 7.30 M. DEL EJE DE LA VÍA, SOBRE EL COSTADO SUR.

Punto IGAC A13-TN-6 – Ubicado En la YE de Bonda

- Se verificó la viabilidad de los procesos ya establecidos en la normativa legal vigente.
- Se organizó la información recopilada.

- Se realizó la selección de información adecuada para la elaboración de la metodología.

Segunda Fase:

Todas las mediciones angulares de los vértices de la poligonal se hicieron en posición directa e inversa para eliminar el error de colimación, estas mediciones quedaron registradas en la memoria de la estación total.

En la memoria de la estación total quedaron almacenados todos los datos de los deltas que componen la poligonal (Coordenada Norte, Coordenada Este, Distancias horizontal, inclinada, vertical, ángulos horizontal y vertical).

Tercera Fase:

Para el levantamiento de total de la vía con sus detalles se realizó el levantamiento con la Estación Total marca Topcon GTS 239W, con colector interno. En la radiación se consideraron detalles tales como Arboles, Ancho de vías, Cercas, Pontones, Alcantarillas y secciones transversales de terreno, además se tomaron puntos topográficos de nivel de terreno.

Para el levantamiento topográfico se realizó nube de puntos para la proyección cartográfica de la superficie del terreno.

Para esta labor se utilizaron equipos de última generación estación Total marca Topcon GTS 239W con memoria interna, así permitiendo recolectar la información de campo automáticamente y después registrándola en su memoria, evitando cometer errores en transcribir los datos de campo y luego ser transmitida directamente al PC; posteriormente se procesan los datos para obtener las coordenadas (Norte, Este, elevación y descripción) de cada detalle registrado.

Para la realización de las anteriores actividades se requirió del siguiente Equipo:

EQUIPO HUMANO

- Topógrafo
- Cadenero Primero con Experiencia
- Cadenero Segundo con Experiencia

EQUIPOS DE PRECISION

- **Estación Total Topcon GTS 239W**: Con Certificado de Calibración reciente, en el que se certifique que el equipo se encuentre en buen estado y cumple con las especificaciones técnicas de uso. (No mayor a 6 meses), se usa básicamente en el levantamiento plani-altimétrico. Las características generales de este equipo se listan a continuación:
  - Telescopio 32X de aumento.
  - Rango de medición entre 1900 y 3800 según número de prismas.
  - Cartera electrónica interna con capacidad para 5200 puntos
  - Tarjeta de memoria
  - Medida de ángulo, 1 segundo de la desviación estándar
  - Tiempo de medición 0.2 segundos
  - Tres compensadores
  - 18 funciones de cálculos o programas (nivelación, replanteo)
  - Sensibilidad de niveles, 30” /2 mm en el plato y 8” /2 mm
  - Microprocesador para autocomprobación.
  - Puerto de salida de datos (RS 232 C).
  - **Accesorios:** Trípodes, bastones, prismas, cintas metálicas, baterías, etc., en buen estado.
  - **Equipo de Cadeneros:** Maceta, tachuelas, puntillas de acero, flexómetro, plomadas, pintura y radios de comunicación.

Trabajo de oficina

Para el procesamiento de la información primero se descargan los datos del equipo (Estación Total Topcon GTS 239W) a una PC donde se realiza un pre-proceso y filtro de los datos para poder elaborar los planos y los cálculos topográficos. Se trabaja con nubes de puntos de todos los detalles tomados en campo. El procesamiento de los datos se realiza en software especializado TOPCON LINK y posteriormente se continúa con el dibujo de todos los detalles y planos en general con el programa AutoCAD.

Las carteras de campo de los vértices topográficos se llevan en formato magnético, al igual que los detalles.

• Se realiza con el programa AutoCAD plano topográfico del predio con todos los detalles localizados, con curvas de nivel según lo indique el cliente, perfiles longitudinales y transversales.

Con los archivos listos se procede a la creación del dibujo en software especializado AutoCAD, con el cual se generan los planos topográficos.

Equipos de Oficina

- Computador con programa o software específico para el cálculo y dibujo.
- AutoCAD Versión 2018 o superior.
- Programa CIVILCAD 2018
- Carteras de topografía. Carteras de topografía diseñadas en formato Excel

CONCLUSIONES

El levantamiento Topográfico tuvo como finalidad estudiar y ubicar el área y los vértices del predio Ubicado en el Sector de Bonda, arrojando un área de 2930.24 m2.

Cabe resaltar que el Estudio Topográfico de este proyecto se desarrolló cumpliendo los requisitos básicos establecidos en los términos de referencia.

Con la información procesada se obtienen productos cartográficos de alta calidad y con alta precisión, permitiendo tomar datos reales para los diferentes estudios aplicados al área del proyecto.

Como resultados se tiene la planta general del proyecto con los cual se observa las similitudes entre la realidad y lo digital.

Atentamente,

EDGARDO ORTIZ VEGA
Topógrafo- M.P. No. 01-15747

REGISTRO FOTOGRAFICO

27/05/2023 2:38:11 p. m.
11°13'55,97803"N -74°6'44,3587"W
Variante Bonda-Troncal del Caribe / RN90
CURVALITO
Santa Marta
Magdalena

27/05/2023 2:41:31 p. m.
11°13'55,58167"N -74°6'44,6523"W
Variante Bonda-Troncal del Caribe / RN90
CURVALITO
Santa Marta
Magdalena

27/05/2023 2:49:19 p. m.
11°13'56,26423"N -74°6'45,05688"W
Variante Bonda-Troncal del Caribe / RN90
CURVALITO
Santa Marta
Magdalena

27/05/2023 14:11

27/05/2023 2:48:58 p. m.
11°13'56,24954"N -74°6'45,0005"W
Variante Bonda-Troncal del Caribe / RN90
CURVALITO
Santa Marta
Magdalena

COORDENADAS MAGNA SIRGAS

COORDENADAS MAGNA SIRGAS				
PUNTO	**ESTE**	**NORTE**	**ALTURA**	**DESCRIP**
1	996173,181	1733971,105	58,608	LIN
2	996168,032	1733970,876	58,792	LIN
3	996167,833	1733974,997	58,396	LIN
4	996181,996	1733975,594	59,780	LIN
5	996195,278	1733976,408	60,328	LIN
6	996192,472	1733959,702	60,013	CAS
7	996193,043	1733954,248	59,871	CAS
8	996194,830	1733954,369	59,975	CAS
9	996194,992	1733953,620	59,897	CAS
10	996197,297	1733953,836	59,800	CAS
11	996207,173	1733942,308	56,925	LIN
12	996199,991	1733941,034	57,126	LIN
13	996186,056	1733934,717	60,225	LIN
14	996200,696	1733931,919	57,083	LIN
15	996166,887	1733970,054	58,982	VIA
16	996164,866	1733960,598	59,319	VIA
17	996158,262	1733947,023	60,799	VIA
18	996151,947	1733949,986	60,905	VIA

19	996202,204	1733913,670	58,903	LIN
20	996214,734	1733916,044	57,778	LIN
21	996215,789	1733908,555	59,542	LIN
22	996216,759	1733904,755	60,092	LIN
23	996217,976	1733891,990	61,517	LIN
24	996193,158	1733891,318	62,702	LIN
25	996186,066	1733919,007	60,815	CSA
26	996193,641	1733918,578	60,619	CSA
27	996194,231	1733925,941	60,315	CSA
28	996172,568	1733902,415	64,721	LIN
29	996145,131	1733907,250	67,909	LIN
30	996147,995	1733921,542	67,304	LIN
31	996162,899	1733926,399	63,133	LIN
D1	996190,962	1733951,898	60,000	DEL
D2	996196,814	1733910,368	60,966	DEL
D3	996177,523	1733919,595	64,366	DEL

CERTIFICADO DE CALIBRACION ESTACION TOTAL

FGM

1.100.953.546-2

CERTIFICADO DE CALIBRACION

Estación Total

CET- 2424

DATOS GENERALES

Fecha de Expedicion	Valido Hasta	Cliente	NIF
11 de mayo de 2023	11 de noviembre de 2023	Lacides Rafael Ortiz Vega	85461799
Telefono		**Ciudad**	**E-mail**
3103540642	Cll. 18 No. 32B-41 Barrio Santa Lucia	Santa Marta- Magdalena	lacidesortiz2005@yahoo.es

DATOS DEL EQUIPO

Marca: Topcon	**Modelo:** GTS-239W	**Serie:** 290753	**Precisión:** 9"
Lec. angular mín: 1"/5"	**Precisión a distancia:** +/- (3mm+3ppm	**Diametro del objetivo:** 45 mm	

DATOS DE AJUSTE

Para la interpretación del certificado se tendrán en cuenta los siguientes conceptos, los cuales determinan las condiciones de entrada del instrumento al laboratorio y así mismo si requirió alguna corrección en cualquiera de sus partes inspeccionadas:

Inspección Opto mecánica	Limpieza	Lubricación	Ajuste	Mantto.	Reparación	Repuestos	Func. Optima
Base Nivelante	✓	✓	✓	✓			✓
Nivele Tubulares y Esféricos	✓		✓				✓
Verticalidad							✓
Óptica General	✓						✓
Eje Vertical y Horizontal							✓
Freno y movimiento Lentos	✓						✓
Plomada (Óptica- Laser)			✓				✓

Inspección EDM Sobre linea Base (Distanciometro)	Limpieza	Lubricación	Ajuste	Mantto.	Reparación	Repuestos	Func. Optima
Bastón			✓				✓
Nivel Esférico			✓				✓
Medida de Distancia			✓				✓
Constante de PPM			✓				✓
Constante del Prisma			✓				✓

Inspección del Sistema de Medida Angular	Limpieza	Lubricación	Ajuste	Mantto.	Reparación	Repuestos	Func. Optima
Compensador Opto mecánico	✓		✓				✓
Compensador Electrónico							
Cierre de Angulos Vertical			✓				✓
Cierre de Angulos Horizontal			✓				✓

Controles y Visualización Electrónicas	Limpieza	Lubricación	Ajuste	Mantto.	Reparación	Repuestos	Func. Optima
Teclado							✓
Display						✓	✓
Bateria							✓
Comunicación de Dispositivos Ex.							✓

VALIDO HASTA: 11 - 11 -2023

1 12/05/2023

TEMPERATURA Y PRECISIÓN ATMOSFÉRICA.	
TEMPRATURA	PRESION ATMOSFERICA
34°C	760MMHG

DATOS OBTENIDOS EN LA INSPECCIÓN INICIAL.					
VERTICAL		HORIZONTAL		DISTANCIA	
Fasc 1 ANG V	90	Fasc 1 ANG H	0	Etapa 1	18.478
Fasc 2 ANG V	270°00´18"	Fasc 1 ANG H	180°00´14"	Etapa 2	18.478
Residuo	0°00´18"	Residuo	0°00´14"	Residuo	0,003
Tolerancia	(+/-0°00'09")	Tolerancia	(+/-0°00'09")	Tolerancia	(+/-0°00'01")
Patrón	360	Patrón	180	Patrón	18.481
Error	0°00'09"	Error	0°00'05"	Error	0,002

DATOS OBTENIDOS DESPUÉS DE LAS CALIBRACIÓN.					
VERTICAL		HORIZONTAL		DISTANCIA	
Fasc 1 ANG V	90	Fasc 1 ANG H	0	Etapa 1	18.481
Fasc 2 ANG V	270	Fasc 1 ANG H	180	Etapa 2	18.481
Residuo	0	Residuo	0	Residuo	0
Tolerancia	(+/-0°00'09")	Tolerancia	(+/-0°00'09")	Tolerancia	(+/-0°00'01")
Patrón	360	Patrón	180	Patrón	18.481
Error	0	Error	0	Error	0

PATRONES UTILIZADOS:
Estación Total: Nikon DTM-322 Serie: 813373
Nivel Automático: Sokkia C-320 Serie:584294

CUIDADOS PARA LA MANIPULACION DE ESTACIONES TOTALES

1. Maneje el equipo con cuidado y evite golpes o vibraciones.
2. Cuando saque el equipo de su estuche no lo forcé. El estuche debe mantenerse cerrado para evitar que entre el polvo.
3. Si cualquier problema se encuentra en las partes móviles, tornillos o partes ópticas (lentes) contáctenos.
4. Nunca coloque el equipo directamente en el piso o superficies muy irregulares.
5. Antes de conectar el equipo asegúrese de que esta apagado
6. Nunca lleve el equipo sobre el trípode cuando cambie a otra estación o punto
7. La mayoría de los equipos tienen muchas más funciones de las descritas en su resumen de operación, que para su comodidad ya fueron programadas, por lo que no se deben presionar teclas que no estén descritas en el resumen, de lo contrario podrá obtener lecturas erróneas
8. Proteja el equipo con una sombrilla contra la luz directa del sol , o la lluvia.
9. Nunca apunte el telescopio del equipo directamente al sol
10. No limpie la pantalla, el teclado o el estuche con ningún solvente
11. Guarde el equipo y sus accesorios como aparece en el pequeño diagrama que está en el estuche, en caso de que no tenga, guárdelo en la posición inicial.
12. Asegúrese que el equipo y sus accesorios estén secos antes de cerrar el estuche
13. Para mediciones que requieren una alta precisión, se requiere introducir la corrección atmosférica (presión y temperatura donde se esta operando el equipo), para eso se requiere la tabla de corrección donde se toma la lectura de las partes por millón a corregir.
Nota: Al equipo cuando sale del taller ya se le a puesto la constante que consideramos promedio en la Ciudad de Barranquilla (77ppm).
14. Si llegara a tener alguna duda acerca de los equipos contáctenos.

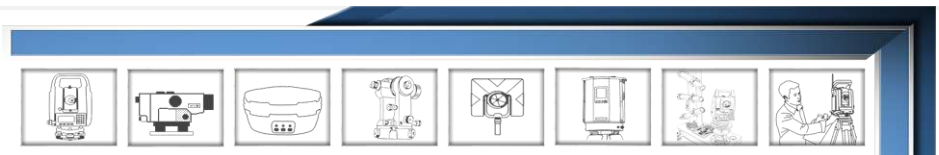
Certificamos que el instrumento se entrega en óptimas condiciones de funcionamiento y que los errores encontrados al ingreso del equipo, han sido corregidos de acuerdo con los parámetros de tolerancia establecidos por el fabricante

Fabio Andres Galvis Merlo.
Técnico Especializado
Cel. 3184531499

Correo: fabio.gm03@gmail.com
Tel: (57) (5) 333818 Cel: 3104433302 - 3042119942
Dir. Cra. 76 No. 80-42A Barrio Paraíso Barranquilla Atlántico, Colombia

FGM

1.100.953.546-2



CERTIFICADO DE CALIBRACION

Estación Total

CET- 2424

DATOS GENERALES

Fecha de Expedicion	Valido Hasta	Cliente	NIF
11 de mayo de 2023	11 de noviembre de 2023	Lacides Rafael Ortiz Vega	85461799
Telefono		**Ciudad**	**E-mail**
3103540642	Cll. 18 No. 32B-41 Barrio Santa Lucia	Santa Marta- Magdalena	lacidesortiz2005@yahoo.es

DATOS DEL EQUIPO

Marca: Topcon **Modelo:** GTS-239W **Serie:** 290753 **Precisión:** 9"

Lec. angular mín: 1 " / 5 " **Precisión a distancia:** +/- (3mm+3ppm **Diametro del objetivo:** 45 mm

DATOS DE AJUSTE

Para la interpretación del certificado se tendrán en cuenta los siguientes conceptos, los cuales determinan las condiciones de entrada del instrumento al laboratorio y así mismo si requirió alguna corrección en cualquiera de sus partes inspeccionadas:

Inspección Opto mecánica	Limpieza	Lubricación	Ajuste	Mantto.	Reparación	Repuestos	Func. Optima
Base Nivelante	✓	✓	✓	✓			✓
Nivele Tubulares y Esféricos	✓		✓				✓
Verticalidad							✓
Óptica General	✓						✓
Eje Vertical y Horizontal							✓
Freno y movimiento Lentos	✓						✓
Plomada (Óptica- Laser)			✓				✓

Inspección EDM Sobre línea Base (Distanciometro)	Limpieza	Lubricación	Ajuste	Mantto.	Reparación	Repuestos	Func. Optima
Bastón			✓				✓
Nivel Esférico			✓				✓
Medida de Distancia			✓				✓
Constante de PPM			✓				✓
Constante del Prisma							✓

Inspección del Sistema de Medida Angular	Limpieza	Lubricación	Ajuste	Mantto.	Reparación	Repuestos	Func. Optima
Compensador Opto mecánico	✓		✓				✓
Compensador Electrónico							
Cierre de Ángulos Vertical			✓				✓
Cierre de Ángulos Horizontal			✓				✓

Controles y Visualización Electrónicas	Limpieza	Lubricación	Ajuste	Mantto.	Reparación	Repuestos	Func. Optima
Teclado							✓
Display						✓	✓
Batería							✓
Comunicación de Dispositivos Ex.							✓

VALIDO HASTA: 11 - 11 - 2023

TEMPERATURA Y PRECISIÓN ATMOSFÉRICA.

TEMPRATURA	PRESION ATMOSFERICA
34°C	760MMHG

DATOS OBTENIDOS EN LA INSPECCIÓN INICIAL.

VERTICAL		HORIZONTAL		DISTANCIA	
Fase 1 ANG V	90	Fase 1 ANG H	0	Etapa 1	18.478
Fase 2 ANG V	270°00´18"	Fase 1 ANG H	180°00´14"	Etapa 2	18.478
Residuo	0°00´18"	Residuo	0°00´14"	Residuo	0,003
Tolerancia	(+/-0°00'09")	Tolerancia	(+/-0°00'09")	Tolerancia	(+/-0°00'01")
Patrón	360	Patrón	180	Patrón	18.481
Error	0°00'09"	Error	0°00'05"	Error	0,002

DATOS OBTENIDOS DESPUÉS DE LAS CALIBRACIÓN.

VERTICAL		HORIZONTAL		DISTANCIA	
Fase 1 ANG V	90	Fase 1 ANG H	0	Etapa 1	18.481
Fase 2 ANG V	270	Fase 1 ANG H	180	Etapa 2	18.481
Residuo	0	Residuo	0	Residuo	0
Tolerancia	(+/-0°00'09")	Tolerancia	(+/-0°00'09")	Tolerancia	(+/-0°00'01")
Patrón	360	Patrón	180	Patrón	18.481
Error	0	Error	0	Error	0

PATRONES UTILIZADOS:
Estación Total: Nikon DTM-322 Serie: 813373
Nivel Automático: Sokkia C-320 Serie:584294

CUIDADOS PARA LA MANIPULACION DE ESTACIONES TOTALES

1. Maneje el equipo con cuidado y evite golpes o vibraciones.
2. Cuando saque el equipo de su estuche no lo forcé. El estuche debe mantenerse cerrado para evitar que entre el polvo.
3. Si cualquier problema se encuentra en las partes móviles, tornillos o partes ópticas (lentes) contáctenos.
4. Nunca coloque el equipo directamente en el piso o superficies muy irregulares.
5. Antes de conectar el equipo asegúrese de que esta apagado
6. Nunca lleve el equipo sobre el trípode cuando cambie a otra estación o punto
7. La mayoría de los equipos tienen muchas más funciones de las descritas en su resumen de operación, que para su comodidad ya fueron programadas, por lo que no se deben presionar teclas que no estén descritas en el resumen, de lo contrario podrá obtener lecturas erróneas
8. Proteja el equipo con una sombrilla contra la luz directa del sol , o la lluvia.
9. Nunca apunte el telescopio del equipo directamente al sol
10. No limpie la pantalla, el teclado o el estuche con ningún solvente
11. Guarde el equipo y sus accesorios como aparece en el pequeño diagrama que está en el estuche, en caso de que no tenga, guárdelo en la posición inicial.
12. Asegúrese que el equipo y sus accesorios estén secos antes de cerrar el estuche
13. Para mediciones que requieren una alta precisión, se requiere introducir la corrección atmosférica (presión y temperatura donde se esta operando el equipo), para eso se requiere la tabla de corrección donde se toma la lectura de las partes por millón a corregir.
Nota: Al equipo cuando sale del taller ya se le a puesto la constante que consideramos promedio en la Ciudad de Barranquilla (77ppm).
14. Si llegara a tener alguna duda acerca de los equipos contáctenos.

Certificamos que el instrumento se entrega en óptimas condiciones de funcionamiento y que los errores encontrados al ingreso del equipo, han sido corregidos de acuerdo con los parámetros de tolerancia establecidos por el fabricante

Técnico Especializado
Cel. 3184531499

Correo: fabio.gm03@gmail.com
Tel: (57) (5) 333818 Cel: 3104433302 - 3042119942
Dir. Cra. 76 No. 80-42A Barrio Paraíso Barranquilla Atlántico, Colombia

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, 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.

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.

JUZGADO	REFERENCIA/APODERADO Y TIPO DE PERITAJES	FECHA
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 Cediel, Diana Carolina Golden Cediel y Joice Magaly Golden cediel, 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

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 Álvaro 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

	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 Rozo 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

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

Juzgado Tercero de Familia de Santa Marta	Proceso de liquidación de Sociedad Conyugal seguido por Claudia Fernanda Varela Gutiérrez contra JOHN PHILIPE 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

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

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

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

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

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 Escorcia	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

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

JUZGADO	REFERENCIA/APODERADO Y TIPO DE PERITAJES	FECHA
Juzgado Primero Civil Municipal	Proceso reivindicatorio seguido por José Antonio Gómez Sánchez contra Luis Alfonso Gómez sánchez Rad. 2018-000567-000	28-Abr-2021
Juzgado Primero Civil del Circuito de Santa Marta	Proceso rivindicatorio de Rosalía Solado de Lacouture y otra contra Alfredo Vives Caballero. Rad. 2018-00054-00 ABOGADO: Miguel Angel Serna ABOGADO: Dr. Llanes	29-Abril-2021
Juzgado Septimo Civil Municipal	Reivindicatorio de Ricardo Fernandez de Castro. Rad. 2018-00168-00	09-Abril-2021
Juzgado Septimo Civil Municipal	Reivindicatorio de Diana María Vasquez Grisales Vs Herlinda Isabel Mendinueta Castrillo. Rad. 2018-00618-00	24-05-2021
Juzgado Quinto Civil Municipal	Reivindicatorio de amalfi Esther Sanchez contra Alvaro Rodriguez Becerra Rad. 2020-00073-00 ABOGADO: Cristian Meriño ABOGADO:	27-07-2021

JUZGADO	REFERENCIA/APODERADO Y TIPO DE PERITAJES	FECHA
Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y competencias multiples de Santa Marta	Reivindicatorio de Ilvia Hernandez Vs Marco Mejia Bacca Rad. No.2019-00426-00 Abogada: Omaira Manjarrés ABOGADO: Marco Mejía Bacca	17-Ago-2021
Juzgado Segundo Civil Municipal	Reivindicatorio de Abelardo Gómez Moreno Vs Katerine Púa Pardo Rad. No.2018-118 ABOGADO: Alejandro Sirtory ABOGADO: Luis Vivies Rovira	9-Feb-2022
Juzgado Primero Civil del Circuito de Santa Marta	Reivindicatorio de Carlos Emilio Restrepo Vs Freddy Calderon Lacouture Rad. No.2018-00249-00 ABOGADO: José de la Rosa Noriega	18-Feb-2022
Juzgado Primero Civil del Circuito de Ciénaga.	Reivindicatorio de José Francisco Sebastián Arce de la Hoz Vs Ariel Alfonso Alvarez y otro. Rad. No.2022-00057-00	19-Oct-2022
Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y competencias multiples de Santa Marta	Reivindicatorio de Edinson Enar Escalante Calabria Vs Shirley Brillí Maestre Barros y otro Rad. 2021-00707-00	28-Feb-2022
Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Santa Marta	Reivindicatorio de Fabio Polo Hortqa Vs Jony Diaz Ramirez Rad. No.2021-00721-00 ABOGADO: Edgardo de La Cruz Almanza ABOGADO: Dra. Díaz	30-03-2023
Juzgado Primero Civil del Circuito de Ciénaga	Pertenencia de Sergio Sanchez Londoño Vs Rafael insignares y otros. Rad. No.2020-00011-00 ABOGADO: Sergio Sanchez	08-11-2021
Juzgado Primero promiscuo municipal de San Sebastian de Buenavista Magdalena	Servidumbre de hidrocarburos de CNE OIL & GAS S.A.S.. Vs Roberto Hernandez Benthan Rad. 2022-00008-00 ABOGADO: Dr. Julio ABOGADO: William Hernandez	12-05-2022

JUZGADO	REFERENCIA/APODERADO Y TIPO DE PERITAJES	FECHA
Juzgado Primero promiscuo municipal de San Sebastian de Buenavista Magdalena	Servidumbre de hidrocarburos de CNE OIL & GAS S.A.S.. Vs Yenedis Hernandez Benthan Rad. 2022-00009-00 ABOGADO: Dr. Julio ABOGADO: William Hernandez	12-05-2022
Juzgado Primero promiscuo municipal de San Sebastian de Buenavista Magdalena	Servidumbre de hidrocarburos de CNE OIL & GAS S.A.S.. Vs Inversiones Los Carretos S.A.S. Rad. 2022-00010-00 ABOGADA: Jessica Andrea Rincón Solorzano ABOGADO: Marcos Hernandez	12-05-2022
Juzgado Primero promiscuo municipal de San Sebastian de Buenavista Magdalena	Servidumbre de hidrocarburos de CNE OIL & GAS S.A.S.. Vs Roberto Hernandez Benthan Rad. 2022-00015-00 ABOGADO: Dr. Julio ABOGADO: William Hernandez	12-05-2022
Juzgado Primero Civil del Circuito de Ciénaga Magdalena	Servidumbre de Promigas S.A. Vs Alfonso Humberto Delgado Campo Rad. No.2021-00046-00 ABOGADO: Miguel Angel Serna	05-05-2022
Juzgado Tercero Civil del Circuito de Santa Marta	Pertenencia de José Martinez García y otra Vs Carlos Martinez Arcila y otros Rad. No.2019-00046-00 ABOGADO: Dr. Jorge Jula	20-02-2023
Juzgado Cuarto Civil Municipal de Santa Marta	Pertenecia de María Teresa Mesa Vs Domingo José Gonzalez Rad. No.2018-00472-00 ABOGADA: Dorca Gonzalez	17-03-2023
Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Santa Marta	Pertenencia de Elwis Herrera Vs Carlos Lara Rad. No.2017-00098-00 ABOGADO: José de la Rosa ABOGADO: Dr. Segura	17-03-2023

TARJETA PROFESIONAL

Arq. Eduard Teller Fonseca

Perito - Avaluador Profesional - Registro Abierto de Avaluadores RAA

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 EDUARD 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

GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General

ANGELA JULIANA GASPAR JARAMILLO
Secretaria General

Acta 46
Folio 117

Expedida en Armenia, Quindío a los 9 días del mes de noviembre de 2019

República de Colombia

Departamento del Atlántico

INCATEC

Instituto Técnico de Administración y Salud

Aprobación de Programas: No. 106 del 28 de Abril de 2015 Secretaría de Educación de Malambo
Licencia de Funcionamiento No. 105 de Abril 28 de 2015 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 (Atl

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

INCATEC DIRECTOR

Director General

INCATEC DIRECTOR ACADEMICO

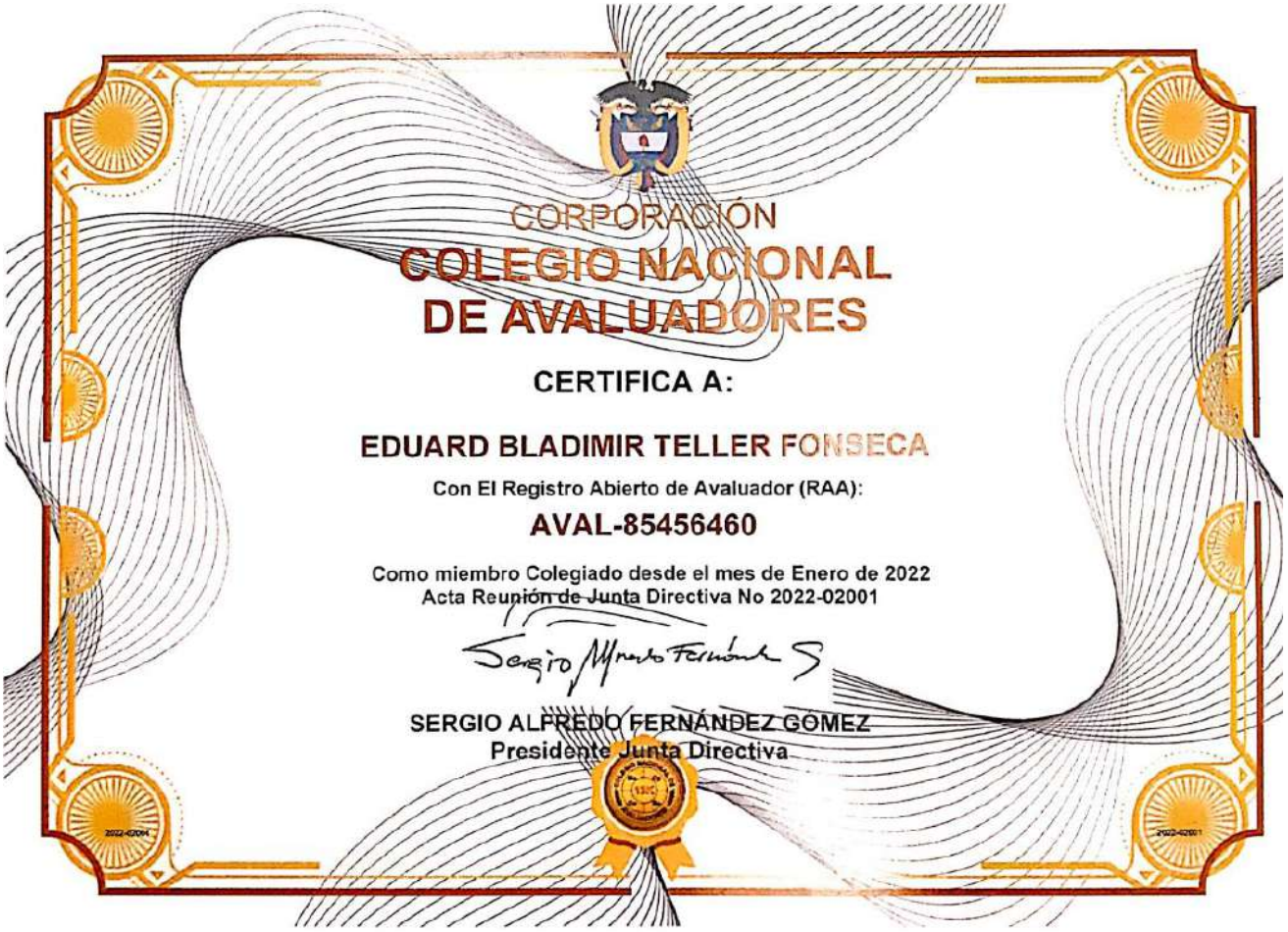
Director Académico

INC-20208-D006

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

Arq. Eduard Teller Fonseca

Perito - Avaluador Profesional - Registro Abierto de Avaluadores RAA



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 GOMEZ
Presidente Junta Directiva

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

LICENCIA RAMA JUDICIAL

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 Valoracion 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-Matrícula** No. **R.N.A/C.C-14-049**, que respalda ésta 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. 103B - 48 Of. 508 Edificio Grupo 7 - Torre 2 - 8 / Pasadena - PBX: 480 5959 - Fax: 480 7449
Celular: 310 571 1200 - 300 785 5044 - 315 315 4305 - Bogotá, D.C. - Colombia
www.corpolonjasdecolombia.com - E-mail: corpolonjasdecolombia@yahoo.es

CORPOLONJAS DE COLOMBIA

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

RNA No. [illegible]

SOO24034

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

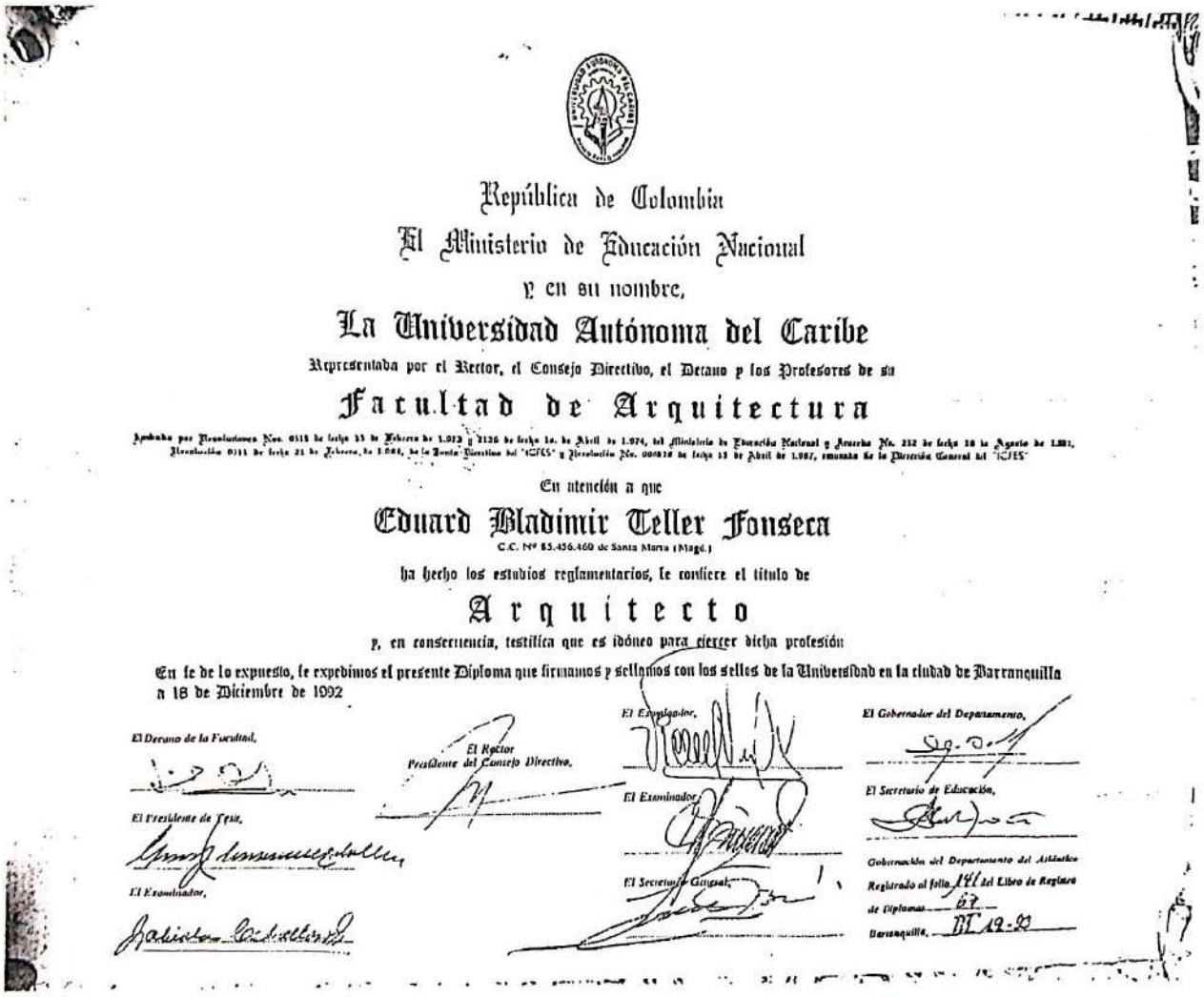
Esta credencial es personal e intransferible. Identifica a los asociados de " CORPOLONJAS DE COLOMBIA " Corporación Colombiana de lonjas y registros, obligandose asi al titular al Cumplimiento de las normas estatutarias a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la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

Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Cra. 53 No. 103 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.

Gerente Administrativo

Arq. Eduard Teller Fonseca

Perito - Avaluador Profesional - Registro Abierto de Avaluadores RAA



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. 0118 de fecha 25 de Febrero de 1.972 y 2126 de fecha 1o. de Abril de 1.974, del Ministerio de Educación Nacional y Acuerdo No. 212 de fecha 16 de Agosto de 1.981, Resolución 0111 de fecha 21 de Febrero de 1.986, de la Junta Directiva del "ICFES" y Resolución No. 000818 de fecha 13 de Abril de 1.987, emanada de la Dirección General del "ICFES"

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, le expedimos 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 Rector
Presidente del Consejo Directivo,

El Examinador,

El Gobernador del Departamento,

El Presidente de Tesis,

El Examinador,

El Examinador,

El Secretario de Educación,

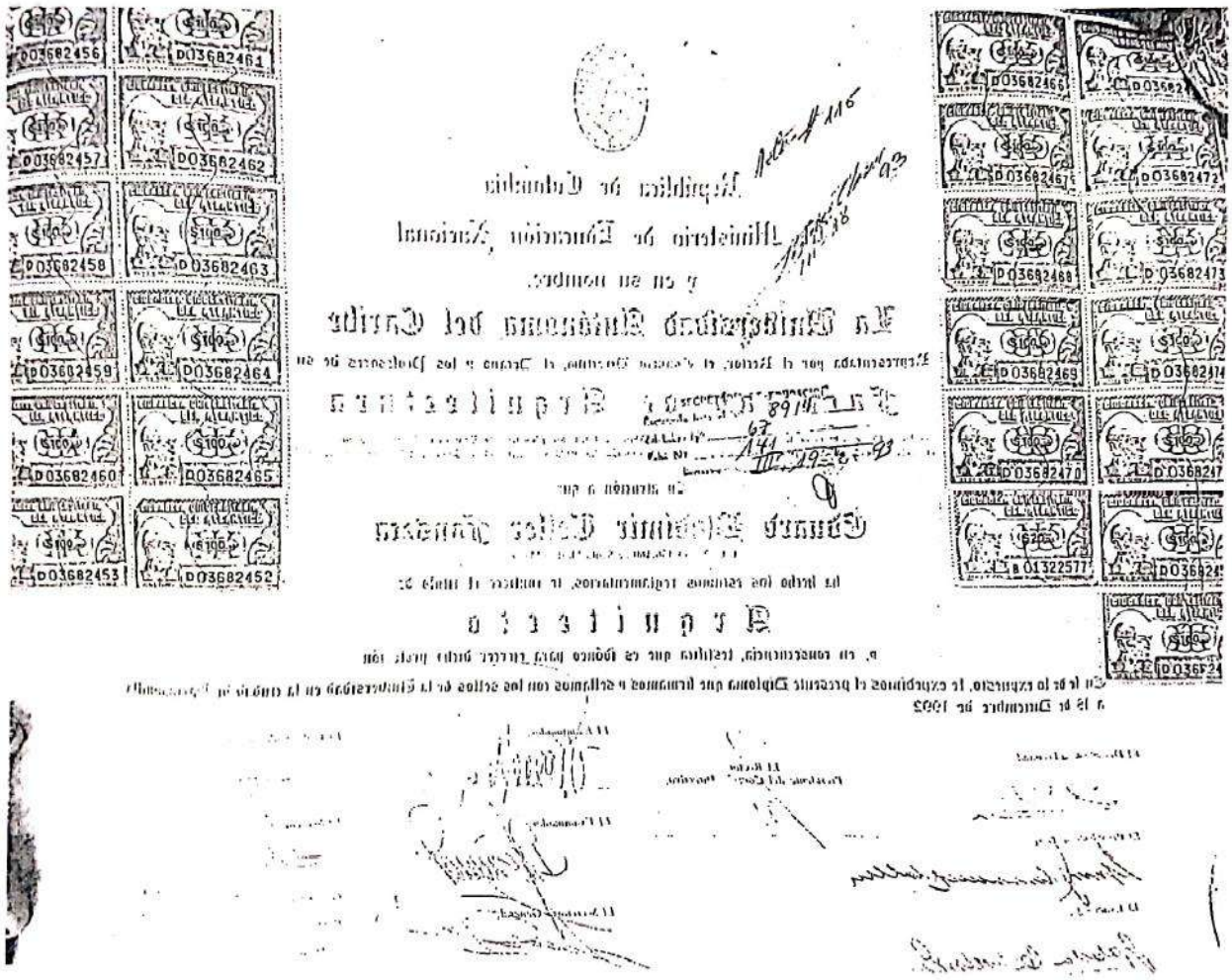
El Secretario General,

Gobernación del Departamento del Atlántico
Registrado al folio 141 del Libro de Registro de Diplomas 67
Barranquilla, DIC 19-92

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

Arq. Eduard Teller Fonseca

Perito - Avaluador Profesional - Registro Abierto de Avaluadores RAA



Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE

BARRANQUILLA

El suscrito Secretario General de la Universidad Autónoma del Caribe, compulsa a continuacion copia del Acta de Grado No. CIENTO QUINCE (115) correspondiente al día 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 SIETE Y TREINTA de la noche, se reunieron en el Aula Máxima de la Universidad Autónoma del Caribe los señores MARIO CEBALLOS 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 aprobado por RES.00018 No.(s) de fecha 15 DE ABRIL de mil novecientos OCHENTA Y SIETE (1987) del JUNTA DIRECTIVA ICFES y TANID TURBAY ECHEVERRIA Secretario General de la Universidad, con el fin de llevar a cabo el acto solemne de grado en ARQUITECTURA del señor (a) (ita) EDUARD BLADIMIR TELLER FONSECA identificado (a) con la Cédula de Ciudadanía No. 85.456.460 expedida en SANTA MARTA y Libreta Militar No. Distrito Militar No. quién 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 (s) hizo entrega del (los) diploma (s) que lo (s) acredita como ARQUITECTO

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

(Fdo) MARIO CEBALLOS ARAUJO
Rector y Presidente del
Consejo Directivo

(Fdo) PAUL GARCIA VISBAL
Decano (a) de la Facultad de ARQUITECTURA (E)

(Fdo.)
Director (a) de la Escuela
de

(Fdo) TANID TURBAY ECHEVERRIA
Secretario General

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

TANID TURBAY ECHEVERRIA
Secretario General

Barranquilla, 3 de marzo de 1993
Elsa P.

2 ABR. 1993

FIRMA REGISTRADA

La firma que autoriza el anterior documento corresponde a la registrada en esta Notaría por [illegible]

[illegible]

respectivamente, según confrontación que se ha hecho de ella.

Barranquilla, 15 MAR. 1993

El Notario Víctor Armenta Palacio

Víctor Armenta Palacio
Notario Sexto
Barranquilla

Arq. Eduard Teller Fonseca

Perito - Avaluador Profesional - Registro Abierto de Avaluadores RAA

Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales

LONJANAP

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 Comercio de Bogotá, D.C. Con el No. S0010727 del Libro 1 de las entidades sin ánimo de lucro teniendo en cuenta lo en reconocimiento a que:

Eduard Vladimir 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. AVP-014-064

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

LONJANAP

Luis Alfonso Camacho Rojas
Presidente Junta Directiva

Carlos Alberto Peramquive Niño
Presidente Ejecutivo.

Arq. Eduard Teller Fonseca

Perito - Avaluador Profesional - Registro Abierto de Avaluadores RAA

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 S.
Director General

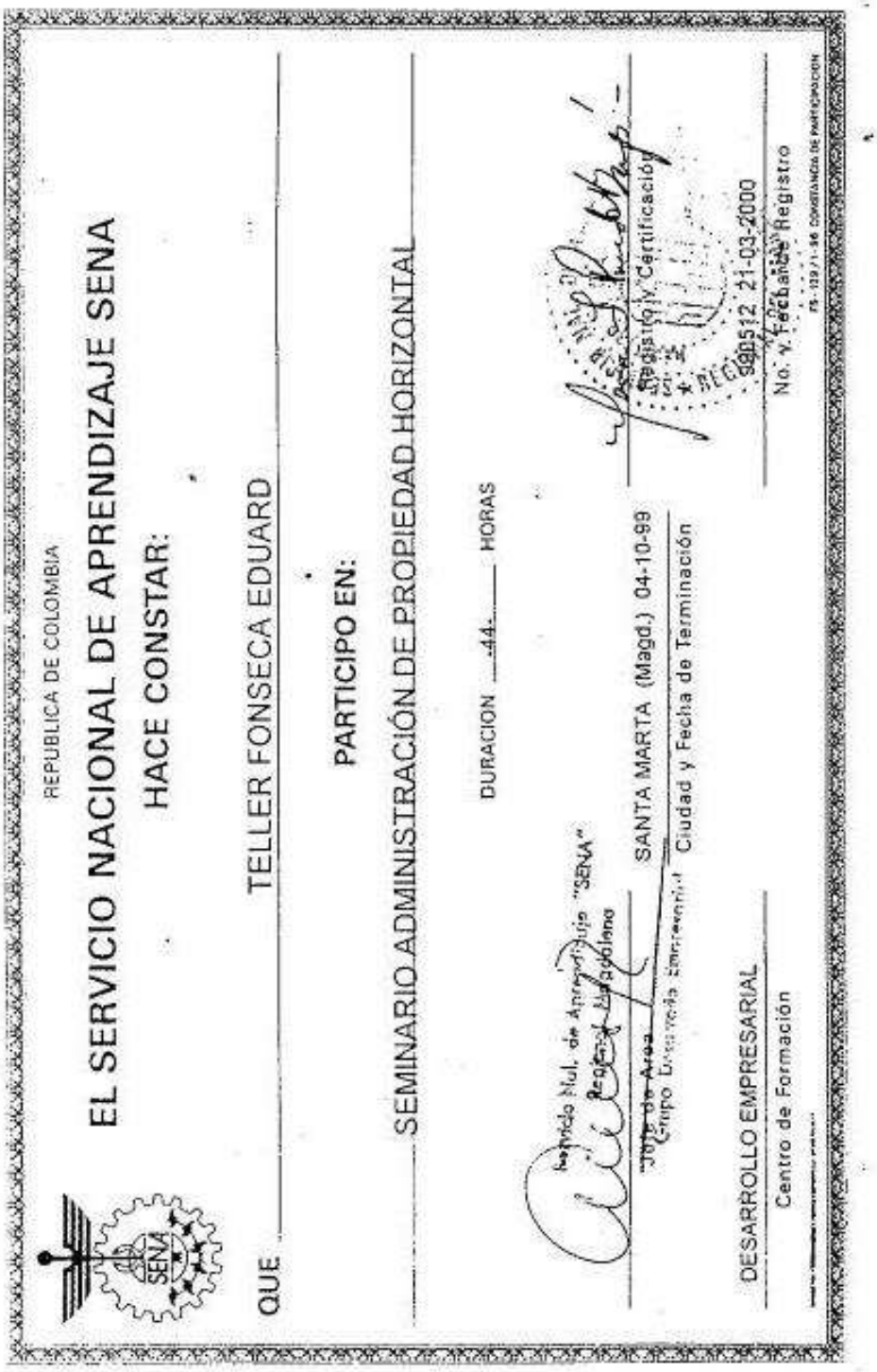
Dr.Hernando Ortiz Solano

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

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

Arq. Eduard Teller Fonseca

Perito - Avaluador Profesional - Registro Abierto de Avaluadores RAA



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

Regional Magdalena

SANTA MARTA (Magd.) 04-10-99

Ciudad y Fecha de Terminación

Registro y Certificación

990512 21-03-2000

No. y Fecha de Registro

DESARROLLO EMPRESARIAL

Centro de Formación

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

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 2.000

Con una duración de 16 Horas

LONJANAP

Ing. WILLIAM ROBLEDO GIRALDO
Conferencista

Ing. RICHARD SALAZAR PARDO
Presidente Lonjanap-Magdalena

LONJANAP

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

CAMARA DE COMERCIO
SANTA MARTA

CERTIFICA QUE

EDUARD TELLER FONSECA

PARTICIPÓ EN EL

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

Santa Maria, 25 al 30 de Septiembre de 1995

NELSON H. GOODING
Conferencista

GIANCARLO AUQUE DE S.
Cámara de Comercio

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 SÁNCHEZ
Secretario

@Red Nacional Inmobiliaria
Poder Innovador en Finca Raiz

OTORGA EL PRESENTE

CERTIFICADO

Al Señor (a) EDUARD BLADIMIR TELLER F.

Que asistió al seminario:

"PROFESIONALIZACION INMOBILIARIA"

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

Conferencista	Conferencista	CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO Director Seminario
	Miembro	Miembro
@Red Nacional Inmobiliaria Poder Innovador en Finca Raiz	REGISTRO DE AVALUADORES PROFESIONALES SANTA FE DE BOGOTA D.C. MATRICULA 067-98	Lonja Inmobiliaria SANTAFE DE BOGOTA

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

REPUBLICA DE COLOMBIA

EL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE "SENA"

HACE CONSTAR

QUE TELLER FONSECA EDUARD

PARTICIPO EN LA ACCION DE FORMACION:
SEMINARIO COSTOS Y PRESUPUESTOS

"SENA" CON DURACION DE -05- HORAS

Firma y Sello Autorizados

Ciudad y Fecha de Terminación
SANTA MARTA 02-10-00

Registro y Certificación
200082 13-12-2000

No. y Fecha de Registro

FO-123/95 CONSTANCIA DE PARTICIPACION

SENA

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

Arq. Eduard Teller Fonseca

Perito - Avaluador Profesional - Registro Abierto de Avaluadores RAA

Arq. Eduard Teller Fonseca

Perito - Avaluador Profesional - Registro Abierto de Avaluadores RAA

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

Arq. Eduard Teller Fonseca
Perito Avaluador Profesional

Arq. Eduard Teller Fonseca

Perito - Avaluador Profesional - Registro Abierto de Avaluadores RAA

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS

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 FRIERI
Presidente

RRC	FERF	FERF
Elaboró	Revisó	Aprobó

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

construdata

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

ANAV
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.

Tel: 000 00 00 02 Email: eduardteller1@gmail.com

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

Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellert@gmail.com

Arq. Eduard Teller Fonseca
Perito - Avaluador Profesional - Registro Abierto de Avaluadores RAA

SeaGrario
Sociedad para el Éxito Agrario S.A.S.

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 A. Fernández Gómez
Coordinador Académico AVALÚOS 620

AVALÚOS 620

Organiza

Darío Duván Izquierdo Ochoa
Gerente

CNTL: 300460

Arq. Eduard Teller Fonseca
Perito Avaluador Profesional

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

Arq. Eduard Teller Fonseca
Perito - Avaluador Profesional - Registro Abierto de Avaluadores RAA

Arq. Eduard Teller Fonseca
Perito Avaluador Profesional

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

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

C E R T I F I C A:

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

Arq. Eduard Teller Fonseca
Perito - Avaluador Profesional - Registro Abierto de Avaluadores RAA

Arq. Eduard Teller Fonseca
Perito Avaluador Profesional

SeaGrario
Sociedad para el Éxito Agrario S.A.S.

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 A. Fernández Gómez
Coordinador Académico AVALÚOS 620

AVALÚOS 620

Organiza

Darío Duván Izquierdo Ochoa
Gerente

CN

SeaGrario
Sociedad para el Éxito Agrino S.A.S.

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

AVALÚOS 620

Sergio A. Fernández Gómez
Coordinador Académico AVALÚOS 620

Organiza

Darío Duván Izquierdo Ochoa
Gerente

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:
a4c08332e2e78db32a5e2d07cefa3d67006ed209bea6e5ac8d2121cdf0b201a3
Documento generado en 24/05/2021 05:45:25 PM

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

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS

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

CIPSCA

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS

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 26/006/2021 con una intensidad horaria de 20 horas

Bogotá, Colombia / Agosto 13 de 2021

Arq. Alfredo Reyes Rojas
Presidente Nacional SCA

CIPSCA
CENTRO DE INNOVACIÓN Y PROSPECTIVIDAD DE LA SCA

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: Certicamara SA, Entidad de Certificación Digital Abierta autorizada por la SIC.
Página 1 de un total de 1 página (s)

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 dias 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

icontec ISO 9001 SC 5502-1
IQNet

Carrera 6 No. 26B-85 Oficina 201, Bogotá, D.C. – Colombia
PBX 3502700 Ext. 1101-1124
info@cpnaa.gov.co
www.cpnaa.gov.co

SeaGrario

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 día, 15, 22 y 29 de mayo 05 y 12 de junio del 2021, 10 horas teóricas

AVALÚOS 620

Sergio A. Fernández Gómez
Coordinador Académico AVALÚOS 620

Organiza

Darío Duván Izquierdo Ochoa
Gerente

SEC-INM-1-001

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS

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

CIPSCA

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

SERGIO ALFREDO FERNÁNDEZ GÓMEZ
Presidente y Representante Legal

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

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

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

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

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 PRÁCTIVO

DE VALORACIÓN DE SEMOVIENTES, CATEGORIA 10 DECRETO 556 DE 2014

10 y 11 de junio, 8 hr, 2022

Facilitador: Ing. Rodrigo Enrique Álvarez Martinez, 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

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

Av. Del Ferrocarril No. 21-104 - Conjunto Residencial Villa Lucy Mz D Casa 6 – Santa Marta - Magdalena
Cel: 300 801 96 52 – Email: eduardtellerf@gmail.com

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 Avluador, 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 MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO; OBJETIVO, PRINCIPIOS METODOLOGICOS Y DESARROLLO DE LA METODOLOGIA

8 Horas, ENERO 2023

Facilitador: Ingeniero y Avaluador SERGIO ALFREDO FERNANDEZ GOMEZ 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 SEMINARIO TEÓRICO,

PRUEBA PERICIAL Y SU SUSTENTACIÓN EN PROCESOS JUDICIALES

10 Horas, del 6 al 9 de febrero de 2023

Facilitador: ABOGADO, JHONATAN ARROYAVE MONTOYA

SERGIO ALFREDO FERNÁNDEZ GÓMEZ

Presidente y Representante Legal

CERTIFICADO
COLEGIADO
MES

CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES

NIT: 9014854819
PERSONERÍA JURÍDICA 55-00000000002280.12

Sabaneta, Antioquia, marzo de 2023

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**, y actualmente es Colegiado **ACTIVO.**

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 está 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. CONTACTO: 3008019652, CORREO: eduardtellerf@gmail.com.

Este certificado de afiliación a **La Corporación Colegio Nacional de Avaluadores** es para anexarlo a los informes valuatorios o al dictamen de prueba pericial como respaldo corporativo gremial.

Quien Certifica:

Sergio Alfredo Fernández Gómez.
Presidente y Representante Legal
Corporación Colegio Nacional de Avaluadores
Celular: 3156395838
Correo: colegionacionaldeavaluadores@gmail.com

Calle 75 A SUR 47 A 13 IN 408 Sabaneta Antioquia 3503979797

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL MAGDALENA
Nit. 800-177151-6

Santa Marta, 10 de Marzo de 2023 Ofc-198-38

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 Diez (10) días del mes de Marzo del año dos mil veintitrés (2.023).

Atentamente,

JOSE MARIA HERNANDEZ PACHECO
Director Lonja Inmobiliaria
SCA Regional Magdalena.

S O C I E D A D
COLOMBIANA DE
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, 03 de Mayo de 2023 Ofc-198-39

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 Tres (03) días del mes de Mayo del año dos mil veintitrés (2.023).

Atentamente,

JOSE MARIA HERNANDEZ PACHECO
Director Lonja Inmobiliaria
SCA Regional Magdalena**.**

CERTIFICADO
COLEGIADO
MES

CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES

NIT: 9014854819
PERSONERÍA JURÍDICA 55-00000000002280.12

Sabaneta, Antioquia, junio de 2023

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**, y actualmente es Colegiado **ACTIVO.**

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, R.A.A., 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 está registrado en el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A., 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. CONTACTO: 3008019652, CORREO: eduardtellerf@gmail.com.

Este certificado de afiliación a **La Corporación Colegio Nacional de Avaluadores** es para anexarlo a los informes valuatorios o al dictamen de prueba pericial como respaldo corporativo gremial.

Quien Certifica:

Sergio Alfredo Fernández Gómez.
Presidente y Representante Legal
Corporación Colegio Nacional de Avaluadores
Celular: 3156395838
Correo: colegionacionaldeavaluadores@gmail.com

SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS
REGIONAL MAGDALENA
Nit. 800-177151-6

Santa Marta, 03 de Junio de 2023 Ofc-198-42

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 Tres (03) días del mes de Junio del año dos mil veintitrés (2.023).

Atentamente,

JOSE MARIA HERNANDEZ PACHECO
Director Lonja Inmobiliaria
SCA Regional Magdalena**.**

PIN de Validación: a58109cd

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) 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	Regimen
18 Abr 2018	**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	Regimen
26 Nov 2019	**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	Regimen
25 Nov 2020	**Régimen Académico**

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	Regimen
26 Nov 2019	**Régimen Académico**

- Puentes , Túneles

Fecha de inscripción	Regimen
25 Nov 2020	**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	Regimen
26 Nov 2019	**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	Regimen
26 Nov 2019	**Régimen Académico**

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
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

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	23 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

a58109cd

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 veintisiete (27) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal