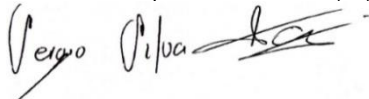


RADICADO N°: 686554089001-2013-00275-00
PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: CARLOS JAIME TIJO CARANTON
DEMANDADO: NUBIA ESPERANZA CONTRERAS SUAREZ

Pasa al Despacho de la Señora Juez, informando respetuosamente que pasa al despacho para resolver lo que en derecho corresponda. Veintiocho (28) de julio de dos mil veintidós (2022).



SERGIO FERNANDO SILVA DURAN
Secretario

JUZGADO PROMISCO MUICIPAL

Sabana de Torres, Veintiocho (28) de julio de dos mil veintidós (2022)

Visto el informe secretarial que precede, se evidencia por parte del despacho, mediante auto proferido el veinticinco (25) de octubre de 2021 se ordenado por este estrado judicial en su numeral 2°, correr traslado de los avalúos catastrales presentados por el apoderado de la parte ejecutante, visible en el expediente digital cuaderno de medidas, archivo 061Auto Acepta Desistimiento Recurso de Reposicion.pdf, respecto de los bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 300-74053 y 303-17586, a la parte ejecutada para que si lo considerase del caso, propusiera las objeciones y presentara las observaciones respectivas.

Mediante correo electrónico llegado a la secretaria del Despacho el día diez (10) de octubre de 2021, el apoderado de la parte ejecutada encontrándose dentro del término, llega memorial donde presenta observaciones frente a los avalúos catastrales presentados por la parte ejecutante, adjuntando además avalúo comercial elaborado por el perito Alfonso Rivera Pérez de profesión Ingeniero Civil, respecto de los dos inmuebles identificados con folio de matrícula 300-74053 y 303-17586 visibles dentro del expediente digital cuaderno de medidas, en el archivo 063Observaciones a Avalúos Comerciales.pdf.

Así las cosas en el estado actual del proceso se hace necesario correr traslado del avalúo comercial presentado por la parte ejecutada, del dictamen presentado con el propósito de avaluar los inmuebles distinguidos con las matrículas No. 300-74053 y 303-17586, embargados y secuestrados en el presente proceso, por cumplirse los presupuestos legales previstos en el artículo 444 del C.G.P. se corre traslado de la pericia obrante en el expediente digital cuaderno de medidas, en el archivo 063Observaciones a Avalúos Comerciales.pdf por el término de diez (10) días para que la parte ejecutante presenten sus observaciones, conforme a lo establecido en la norma en cita.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

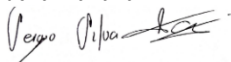


YACKELYN ARCE HERNANDEZ
Juez

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
SABANA DE TORRES, SANTANDER**

El auto anterior se notifica a las partes, por ESTADO ELECTRONICO, en el micro sitio web de este juzgado:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-sabana-de-torres> hoy 29 de julio de 2022. Siendo las ocho (08:00 a.m.) de la mañana.



SERGIO FERNANDO SILVA
DURÁN
SECRETARIO



Radicado N°: 686554089001-2013-0275-00
Proceso: EJECUTIVO
Demandante: CARLOS JAIME TIJO CARANTON
Demandado: NUBIA ESPERANZA CONTRERAS SUÁREZ

C-2

Pasa al Despacho de la Señora Juez, informando respetuosamente que la parte demandante renunció al recurso de reposición y presentó adecuadamente el avalúo. Sabana de Torres, veinticinco (25) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

SERGIO FERNANDO SILVA DURAN
Secretario

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Sabana de Torres, veinticinco (25) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

El presente auto es contentivo de los siguientes aspectos:

- 1.- En atención al memorial que presenta el apoderado de la parte demandante y que obra al folio 133 del cuaderno de medidas SE ACEPTA el desistimiento que hace del recurso de reposición contra el auto adiado el 30 de septiembre de 2021 .
- 2.- Del avalúo catastral presentado por el apoderado de la parte demandante y que obra a los folios 122 al127 y 133, sobre los siguientes inmuebles:

FOLIO M.I.	CERTIFICADO IGAC	AVALUO	AVALUO CATASTRAL
300-74053	26/07/2021	\$68'727.000,00	\$103'090.500,00
303-17586	23/10/2020	\$21'458.000,00	\$32'187.000,00

Se CORRE TRASLADO por el término de diez (10) días, para que los interesados presenten sus observaciones.

3.- Verificado el expediente, respecto del remanente solicitado en favor del radicado 2013-00276 que se tramita en este mismo Juzgado, conforme al inciso noveno del auto adiado 22 de noviembre de 2018, dado que dicho proceso fue terminado con providencia del 16 de mayo de 2017, fecha anterior, es del caso dejarlo sin efecto en virtud del auto del 10 de junio de 2019 proferido en segunda Instancia por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barrancabermeja, que lo dejo en firme.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

YACKELYN ARCE HERNANDEZ
Juez

ESCRITO DE OBSERVACIONES AL AVALUO PRESENTADO POR EL EJECUTANTE Y ENTREGA DE AVALUOS COMERCIALES POR PARTE DE LA EJECUTADA. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE CARLOS JAIME TIOJO CARANTON CONTRA NUBIA ESPERANZA CONTRERAS. RADICADO: 2013 00 275

fernando aldana <fernandoaldana931@hotmail.com>

Mié 10/11/2021 3:13 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal Sabanatorres - Santander - Sabana De Torres

<j01prmpalstorres@cendoj.ramajudicial.gov.co>; oscarodri62@hotmail.com <oscarodri62@hotmail.com>

Bucaramanga, noviembre 10 de 2021

Señor:

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SABANA DE TORRES – SANTANDER

j01prmpalstorres@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE CARLOS JAIME TIOJO CARANTON CONTRA NUBIA ESPERANZA CONTRERAS. RADICADO: 68655-4089-001- 2013 – 00275 - 00

JOSE FERNANDO ALDANA QUINTERO, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 91'218.387 expedida en Bucaramanga y Tarjeta Profesional No. 90.984 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial de la señora **NUBIA ESPERANZA CONTRERAS SUAREZ**, identificada con la cedula de ciudadanía número 63'365.036, conforme se encuentra acreditado en diligencias, respetuosamente acudo al Despacho del señor Juez, encontrándome dentro del término legal, con el fin de allegar escrito en FORMATO PDF en la que se realizan las observaciones a los avalúos de los bienes inmuebles embargados y secuestrados correspondiente a las matrículas inmobiliaria **Nos. 300-74053 y 303-17586** de propiedad de la ejecutada, presentados por el ejecutante; así mismo hacer entrega de los avalúos comerciales sobre dichos predios efectuados por el Ingeniero Civil ALFONSO RIVERA PEREZ, identificado con el RAA – ANAV. AVAL -91269243

ANEXO: Escrito de observaciones y DOS (2) AVALUOS COMERCIALES REFERENTE A LOS INMUEBLES DISTINGUIDOS CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS Nos. **300-74053 y 303-17586**

En cumplimiento a lo dispuesto en el decreto 806 de 2020 emito copia de dichos escritos a la dirección electrónica del apoderado del ejecutante para los efectos del artículo 444 numeral 2 del CGP.: oscarodri62@hotmail.com

FAVOR ACUSAR RECIBIDO

Del(a) señor(a) Juez, Atentamente,

JOSE FERNANDO ALDANA QUINTERO

C.C. N° 91'218.387 de Bucaramanga

T.P. N° 90.984 del C. S. de la J.

JOSE FERNANDO ALDANA QUINTERO

ABOGADO

Especialista En Derecho Administrativo
Calle 35 No. 12-31 Oficina 312 Edificio Calle Real
Tel. 6805622 - 3173310721 - Bucaramanga - Sder.
Email: fernandoaldana931@hotmail.com

Bucaramanga, noviembre 10 de 2021

Señor:

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SABANA DE TORRES - SANTANDER

E. S. D.

**REF.: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE CARLOS JAIME TIOJO
CARANTON CONTRA NUBIA ESPERANZA CONTRERAS. RADICADO: 68655-
4089-001- 2013 - 00275 - 00**

JOSE FERNANDO ALDANA QUINTERO, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, Abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 91'218.387 expedida en Bucaramanga y Tarjeta Profesional No. 90.984 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial de la señora **NUBIA ESPERANZA CONTRERAS SUAREZ**, identificada con la cedula de ciudadanía numero 63'365.036, conforme se encuentra acreditado en diligencias, respetuosamente acudo al Despacho del señor Juez, encontrándome dentro del término legal, con el fin de presentar las observaciones a los avalúos de los bienes inmuebles embargados y secuestrados correspondiente a las matrículas inmobiliaria **Nos. 300-74053 y 303-17586** de propiedad de la ejecutada, presentados por el ejecutante a través de su apoderado judicial y del cual el despacho corrió traslado por 10 días mediante auto del 25 de octubre del año 2021 notificado en estados del día 26 del mismo mes y año, lo cual hago en los siguientes términos:

La observación que realizo respecto de los avalúos presentados por el ejecutante es que los mismos no son idóneos para establecer su precio real y, en ese sentido los valores asignados resultan artificialmente bajos y no corresponden al valor comercial y a los precios del mercado que respecto de bienes de las mismas características impera en la zona geográfica donde se encuentran ubicados.

Aunque la ley establece que para determinar el precio de un inmueble objeto de remate se debe tener en cuenta el avalúo catastral aumentado en un 50% (Núm. 4 del art. 444 del CGP), el mismo precepto contempla la posibilidad que este método no sea idóneo para establecer el precio real del bien y por ello prevé, para el caso concreto, como carga que debe cumplir el ejecutante **CARLOS JAIME TIJO CARANTON** la de aportar un dictamen para ilustrar el juicio del administrador de justicia, **PERO NO LO HIZO**, de donde se sigue que el acreedor también está en el deber de evaluar la idoneidad del valor surgido del avalúo catastral y que, por lo tanto, no se trata simplemente de que lo aporte al proceso.

También prevé que quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días (Núm. 2º del art. 444 del CGP).

Como se indicó atrás, el valor que el ejecutante le asigna a cada uno de los inmuebles fundado en el avalúo catastral incrementado en un 50%, no resulta idóneo para establecer el precio real de los mismos, avalúos que fueron aportados al proceso sin cumplir la carga de apreciar su idoneidad y de acompañar un dictamen pericial realizado por entidad o profesional especializado, por lo que,

JOSE FERNANDO ALDANA QUINTERO

ABOGADO

Especialista En Derecho Administrativo

Calle 35 No. 12-31 Oficina 312 Edificio Calle Real

Tel. 6805622 - 3173310721 - Bucaramanga – Sder.

Email: fernandoaldana931@hotmail.com

resulta procedente, en cumplimiento a lo establecido en los numerales 1º y 2º del artículo 444 del CGP aportar un avalúo comercial.

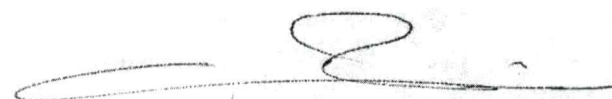
Entonces teniendo en cuenta que discrepamos de los avalúos que el ejecutante aportó respecto de los inmuebles en referencia, por cuanto resultan artificialmente bajos, me permito, en cumplimiento a lo reglado en los numerales 1º y 2º del art. 444 del CGP allegar los avalúos comerciales respecto de cada uno de ellos, efectuados por el Ingeniero Civil ALFONSO RIVERA PEREZ, identificado con el RAA – ANAV. AVAL -91269243 para que, previo traslado que, de los mismos se haga al ejecutante, **se sirva su señoría aprobarlos**, teniendo en cuenta que tales avalúos se hicieron ajustados a las normas que rigen la materia y los precios del mercado que respecto de bienes de las mismas características impera en la zona geográfica donde se encuentran ubicados, los cuales corresponden a los siguientes valores:

MATRICULA INMOBILIARIA	FECHA DEL AVALUO	PROFESIONAL QUE LO REALIZO	AVALUO COMERCIAL
300-74053	10/11/2021	ALFONSO RIVERA PEREZ	\$395.300.000
303-17586	10/11/2021	ALFONSO RIVERA PEREZ	\$ 203.400.000

ANEXO: DOS (2) AVALUOS COMERCIALES REFERENTE A LOS INMUEBLES DISTINGUIDOS CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS Nos. **300-74053 y 303-17586**, efectuados por el Ingeniero Civil ALFONSO RIVERA PEREZ, identificado con RAA – ANAV. AVAL -91269243, efectuados por el Ingeniero Civil ALFONSO RIVERA PEREZ, identificado con el R.N.A. / C.C 06 – 831 ANAV. AVAL -91269243, todo en FORMATO PDF conforme lo establece el decreto 806 de 2020

De esta manera queda descorrido el traslado que el despacho hiciera mediante auto del 25 de octubre de 2021.

Del(a) señor(a) Juez, Atentamente,



JOSE FERNANDO ALDANA QUINTERO
C.C. N° 91'218.387 de Bucaramanga
T.P. N° 90.984 del C. S. de la J.

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

AVALUO COMERCIAL PREDIO RURAL



**PREDIO RURAL EL TRIUNFO PARCELA No. 03, VEREDA LA
TIGRA, MUNICIPIO DE RIO NEGRO (SANTANDER).**

**MUNICIPIO: RIO NEGRO
DEPARTAMENTO: SANTANDER**

SOLICITANTE: NUBIA ESPERANZA CONTRERAS SUAREZ

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

- A. Predio rural**, ubicado en la vereda la Tigra, en el municipio de Río Negro, Santander, denominado finca el Triunfo Parcela No. 03.

1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. **SOLICITANTE:** NUBIA ESPERANZA CONTRERAS SUAREZ
- 1.2. **TIPO DE INMUEBLE:** Finca.
- 1.3. **TIPO DE AVALUO:** Comercial.
- 1.4. **DEPARTAMENTO:** Santander.
- 1.5. **MUNICIPIO:** Río negro
- 1.6. **DIRECCIÓN:** Finca el Triunfo parcela No. 03, vereda la Tigra.
- 1.7. **NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS:** Nubia Esperanza Contreras Suarez
- 1.8. **DESTINACIÓN ACTUAL:** Vivienda y explotación agrícola.
- 1.9. **FECHA DE VISITA:** La visita al predio se realizó el 30 de octubre de 2021.

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

- 2.1. **NÚMERO CATASTRAL:** 000100110119000
- 2.2. **MATRÍCULA INMOBILIARIA:** 303-74053
- 2.3. **ÁREA DEL PREDIO:** 18 Hectáreas 7.0646 metros cuadrados aproximadamente.

3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

- 3.1. **PROPIETARIOS:** Nubia Esperanza Contreras Suarez

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

El sector donde se encuentra ubicado el predio (finca) se localiza dentro del área rural del municipio de Río Negro, en la vereda la Tigra, con el nombre finca El Triunfo parcela No. 03, con una topografía de pendientes suaves y moderadas, las vías vehiculares de acceso se encuentra en terreno natural en un buen estado; este predio, en el sector cuenta con disponibilidad de energía eléctrica, pozo séptico, tanque de almacenamiento para el suministro de agua que es lluvia o de fuentes naturales, cuenta con acueducto veredal, gas, en el área aferente se encuentra sector agrícola y ganadero principalmente.

- 4.1. **ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** La actividad predominante en el sector es aprovechamiento agrícola (palma) y ganadero principalmente.
- 4.2. **ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:** N/A
- 4.3. **VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR:** Cuenta con la vía veredal, que se desprende del puente conocido como de Provincia, que comunica a Sabana de Torres con Rionegro, la vía, aunque es veredal está en buen estado.
- 4.4. **INFRAESTRUCTURA URBANA:** El sector cuenta con cobertura de energía pública, acueducto veredal y gas, pozo séptico, para llegar a la finca es necesario vehículo particular, incluso puede ser un automóvil, por un corredor terciario en buen estado.

Bucaramanga, Calle 36 No 15-02, Edificio Colseguros Centro, Oficina 15 - 10, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

- 4.5. **VALORIZACIÓN:** La proyección de valorización del sector es buena, por ser una zona agrícola y ganadera en la zona conocida como bajo Rionegro; pero, se accede por el puente de Provincia que comunica con el municipio de Sabana de Torres, en el sector se encuentran fincas con palma y se está relativamente cerca a la cabecera municipal de Sabana de Torres, permitiendo salir a la altura de la intersección conocida como la Gómez, a la vía de la Ruta del Sol, la vía veredal a pesar de estar en época de invierno se encuentra en buen estado, la finca está retirada de la cabecera municipal de Sabana de Torres unos 18 kilómetros aproximadamente.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Según el Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT del Municipio de Rio Negro, adoptado mediante acuerdo, dicho predio se encuentra localizado en la zona con la siguiente descripción del uso de suelo Agrícola.

6. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO.

6.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO.

- 6.1.1. **UBICACION:** El inmueble se encuentra ubicado dentro de la vereda de la Tigra, donde se localiza la Finca el Triunfo parcela No. 03.

- 6.1.2. **AREA** – Según escritura protocolizada en la Notaría Única del Circulo de Sabana de Torres (Santander), No. 594 del 21 de noviembre del año 2012, donde consta que el predio cuenta con un área de 18 Hectáreas 7.0646 metros cuadrados.

6.1.3. DESCRIPCION DEL INMUEBLE:

El predio se encuentra ubicado en el área conocida como el bajo Rionegro, del municipio de Rionegro Santander, para llegar a éste, se hace más fácil entrando por el municipio de Sabana de Torres, pasando por el corregimiento de provincia, a la altura del puente conocido con el mismo nombre, se continúa por una vía terciaria, la cual se encuentra en buen estado recorriendo un trayecto de 10 km aproximadamente, el predio está dotado de una casa en regulares condiciones de acabados; pero, se encuentra habitable, sus espacios interiores básicamente son dos habitaciones y un área que hace las veces de sala, comedor y cocina, en la parte exterior está la batería sanitaria en regular condiciones de acabado, según la información obtenida en el sitio la mayoría del predio está sembrada en palma, exceptuando solo como una hectárea larga que es donde se encuentra la vivienda y algunos cultivos pequeños de pan coger, la finca está dotada de cercas perimetrales, construidas con madera y alambres en buen estado y los cultivos de palma están bien cuidados, no se apreció palmas enfermas y la edad de las plantas esta en un promedio de dos años, básicamente el predio esta siendo utilizado para esta explotación de cultivo.

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

6.1.4. LINDEROS GENERALES DEL PREDIO:

NORTE: Del punto 8 al punto 7, en 1.926, 42 metros, con el lote número uno (1), propiedad de **PEDRO EDUARDO PILIDO.**

ORIENTE: Del 7 al 3, con el rio LA TRIGRA.

SUR: Del punto 3 al punto 6, en 1.879 26 metros, con propiedad de **EDGAR ORTIZ SUAREZ.**

OCCIDENTE: Del detalle 6 al punto 8, con predios de **BERTILDA VALDERRAMA** y encierra.

6.1.5. TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: El relieve del predio referido a las formas del terreno es plano su topografía, con un área de pendiente suave.

6.1.6. FORMA GEOMETRICA: Irregular

6.1.7. VIAS Y CLASIFICACION: El predio tiene como vía principal un corredor terciario en buen estado, que se desprende del puente de Provincia en límites con el municipio de Sabana de Torres que comunica con la cabecera de ésta municipalidad, esta longitud es de aproximadamente diez (10) kilómetros desde el referido puente hasta el predio.

6.1.8. SERVICIOS PUBLICOS: El sector cuenta con cobertura de energía pública, suministro de agua por acueducto veredal, gas y pozo séptico.

6.1.9. FRENTE AL ESTADO ACTUAL: El predio se encuentra en estado aceptable, con vías vehiculares de acceso al sector en buen estado, que permiten su ubicación de manera cómoda en vehículo particular, incluso en automóvil.

7. MÉTODO DE AVALÚO.

Para la determinación del valor comercial del predio, que se localiza dentro del área rural del municipio de Rio Negro, en la vereda la Tigra, con el nombre finca El Triunfo parcela No. 03, con los servicios públicos posibles, en este caso la luz eléctrica, agua por acueducto veredal y disposición final de aguas cérvidas en pozo séptico sin transporte público, se utilizó la estimación del precio de hectárea de terreno y mejoras en el predio como construcción de vivienda, cercas y demás accesorios existentes en el predio, teniendo en cuenta para este caso un área aferente del inmueble con características similares.

8. CONSIDERACIONES GENERALES

$$V.T.B = \%AU \left\{ \frac{Vtu}{1 + g} - Cu \right\} / 1 + g$$

Bucaramanga, Calle 36 No 15-02, Edificio Colseguros Centro, Oficina 15 - 10, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

% ocupación	100
Valor terreno por Hectárea	\$ 22.000.000
Costos de urbanismo	\$ 100.000
Ganancia	10%
FORMULA	
Vtu / 1+ G	\$ 20.000.000
(Vtu / 1+ G) – CU	\$ 19.900.000
V.T.B	\$ 19.900.000

Para la estimación del valor comercial de la hectárea de terreno y construcción de mejoras del predio, se tuvo en cuenta el método de comparación de mercado a partir del estudio de oferta.

En la investigación de los precios de la hectárea y construcción de mejoras en el predio, se tuvo en cuenta la condición de área rural, teniendo en cuenta las características físicas de la finca y construcción de mejoras.

- Se consideraron las vías de acceso al predio.
- Se consideró el uso del suelo.
- Se consideró la cercanía al centro de la cabecera municipal y vías arterias principales.
- Se consideró la topografía y el área del predio a avaluar.
- Como método de apoyo se utilizó el método de investigación directa.
- Se consideró la disponibilidad de servicios básicos que se encuentran en la finca y con disponibilidad en el inmueble.

9. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

ITEM	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	AREA EN Ha	VLR /Ha
1	FINCA	AREA AFERENTE	50	\$ 25.000.000
2	FINCA	AREA AFERENTE	20	\$ 18.000.000
3	FINCA	AREA AFERENTE	18	\$ 20.000.000
4	FINCA	AREA AFERENTE	30	\$ 20.000.000

9.1. INVESTIGACIÓN INDIRECTA.

Para la investigación indirecta se realizó el método de comparación o de mercado, mediante ofertas y avalúos realizados en el sector.

ANÁLISIS ESTADÍSTICO.

Bucaramanga, Calle 36 No 15-02, Edificio Colseguros Centro, Oficina 15 - 10, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

TIPO INMUEBLE	DIRECCION	VALOR/ Ha.
FINCA	AREA AFERENTE	\$ 25.000.000
FINCA	AREA AFERENTE	\$ 18.000.000
FINCA	AREA AFERENTE	\$ 20.000.000
FINCA	AREA AFERENTE	\$ 20.000.000
PROMEDIO		\$ 20.750.000
DESVIACIÓN ESTÁNDAR		\$ 2.586.020
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		0%
LIMITE SUPERIOR		\$ 23.336.020
LIMITE INFERIOR		\$ 18.163.980

9.2. INVESTIGACIÓN DIRECTA:

Como método de apoyo se utilizó la investigación directa y para determinar el valor comercial del predio se consultaron a Peritos avaluadores judiciales, profesionales inmobiliarios y Comisionistas en finca raíz, conocedores del sector; consultando sobre los posibles valores por hectárea construcción de mejoras y de terreno en bruto en el sector.

NOMBRE	PROFESIÓN	VALOR/M2
Inmobiliario No 1	Comisionista	\$ 24.000.000
Inmobiliario No 2	Avaluador-Judicial	\$ 18.000.000
Inmobiliario No 3	Comisionista	\$ 23.000.000
Inmobiliario No 4	Avaluador Judicial	\$ 20.000.000
PROMEDIO		\$ 21.250.000
DESVIACIÓN ESTÁNDAR		\$ 2.384.848
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		0%
LIMITE SUPERIOR		\$ 23.634.848
LIMITE INFERIOR		\$ 18.865.152

9.3. VALOR ADOPTADO PARA LA HECTAREA DE TERRRENO DE LA FINCA.

ÍTEM	ÁREA Ha	VALOR UNITARIO/ M2	VALOR TOTAL
AREA DE LA FINCA	18,7	\$ 19.000.000	\$ 355.300.000

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

MEJORAS (Casa en material, con batería sanitaria, cultivo de palma y cercas)	GLB	\$ 40.000.000	\$ 40.000.000
AVALÚO TOTAL			\$ 395.300.000

De acuerdo a la inspección realizada y luego de verificar el predio, de conformidad con la norma aplicada para el desarrollo del predio en el sector, en razón a lo expuesto anteriormente.

RESULTADO DEL AVALÚO COMERCIAL.

Son: TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$395.300.000)

De acuerdo al artículo 226 del C.G.P. Manifiesto bajo juramento que con mi firma confirmo que mi dictamen es independiente y corresponde a mi convicción personal y profesional frente al avalúo del predio que se localiza dentro del área rural del municipio de Rio Negro, en la vereda la Tigra, con el nombre finca El Triunfo parcela No. 03

Adjunto documentos que acreditan mi idoneidad, además un listado que acredita mi experiencia como auxiliar y perito, adicionalmente que no me encuentro incurso en ninguna sanción ni impedimento para actuar como ingeniero y abogado contenidas en el artículo 50, en lo correspondiente a mi actividad como perito.

También declaro que no he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o el mismo apoderado, en relación con el objeto de este dictamen.

Adjunto relación de procesos donde he actuado como perito auxiliar de justicia.

ITEM	CONCEPTO	JUZGADO Y/O EMPRESA PRIVADO	RADICADO	FECHA	DEMANDANTE /SOLICITANTE	PROCESO
1	AVALUÓ COMERCIAL	JUZGADO PRIMERO DE EJECUCIONES CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA	2016-0082-01	30/01/2017	LUIS EDUARDO ORTIZ	EJECUTIVO HIPOTECARIO
2	PERITO AVALUADOR	TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA - SALA CIVIL	2006-00230	03/02/2017	HG CONSTRUCTORA DEL CARIBE S.A. EN LIQUIDACION	ORDINARIO
3	PERITO AVALUADOR	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CICRUCITO DE BUCARAMANGA	2014-00234-01	26/10/2016	BENJAMIN HERRERA OCHOA	VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL

Bucaramanga, Calle 36 No 15-02, Edificio Colseguros Centro, Oficina 15 - 10, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

4	PERITAJE	JUZGADO 15 ADMINISTRATIVO ORAL DE BUCARMANGA	2009-00281-00	10/02/2015	MANUEL RICARDO YEPES ESPITIA	ACCION POPULAR
5	PERITAJE	JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO	2011-337	12/05/2014	LUIS EDUARDO URIBE OTROS Y	ORDINARIO-DECLARACION DE PERTENENCIA
6	PERITAJE	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARMANGA	2012-00417	12/02/2012	GERMAN FAJARDO MANTILLA	ORDINARIO
6	AVALUADOR	AURAS ASESORES AGENCIA EN SEGUROS Y SEGURIDAD SOCIAL	N/A	CERTIFICACION	N/A	N/A
7	AVALUADOR	HG ESPACIOS CON DISEÑO	N/A	CERTIFICACION	N/A	N/A
8	AVALUADOR	MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES	N/A	CERTIFICACION	N/A	N/A
9	AVALUADOR	DSITRIBUCIONES QUINTERO CRISTANCHO	N/A	CERTIFICACION	N/A	N/A
10	AVALUO COMERCIAL	RICARDO MATEUS	N/A	01/12/2020	RICARDO MATEUS	N/A
11	AVALUO COMERCIAL	DIEGO A. MORENO ABRIL	N/A	02/12/2020	DIEGO A. MORENO ABRIL	N/A
12	AVALUO COMERCIAL	EDGAR PRADA BECERRA	N/A	21/12/2020	EDGAR PRADA BECERRA	N/A
13	AVALUO COMERCIAL	ALVARO MENDEZ CENTENO	N/A	22/12/2020	ALVARO MENDEZ CENTENO	N/A
14	AVALUO COMERCIAL	JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA	J24-2017-00285	24/02/2020	JONNATHAN GONZALEZ SARMIENTO	EJECUTIVO
15	AVALUO COMERCIAL	SUCESION OJEDA	N/A	16/02/2021	JUAN PABLO OJEDA GÁMEZ	SUCESION
16	AVALUO COMERCIAL	LUIS CARLOS DIAZ	N/A	25/02/2021	LUIS CARLOS DIAZ	N/A
17	AVALUO COMERCIAL	MYRIAM RICO DE CUELLAR	N/A	04/03/2021	MYRIAM RICO DE CUELLAR	N/A

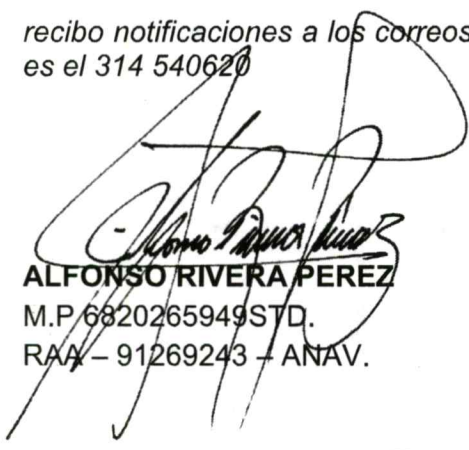
El método que apliqué para la elaboración del peritaje es el adecuado y técnico que corresponde para emisión del concepto aquí contenido.

Para efectos de notificación, enviar cualquier información o requerimiento a la calle 36 No. 15 – 02 Edificio Colseguros de Bucaramanga, oficina 15 -09 y/o 15 – 10, manifiesto que

Bucaramanga, Calle 36 No 15-02, Edificio Colseguros Centro, Oficina 15 - 10, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

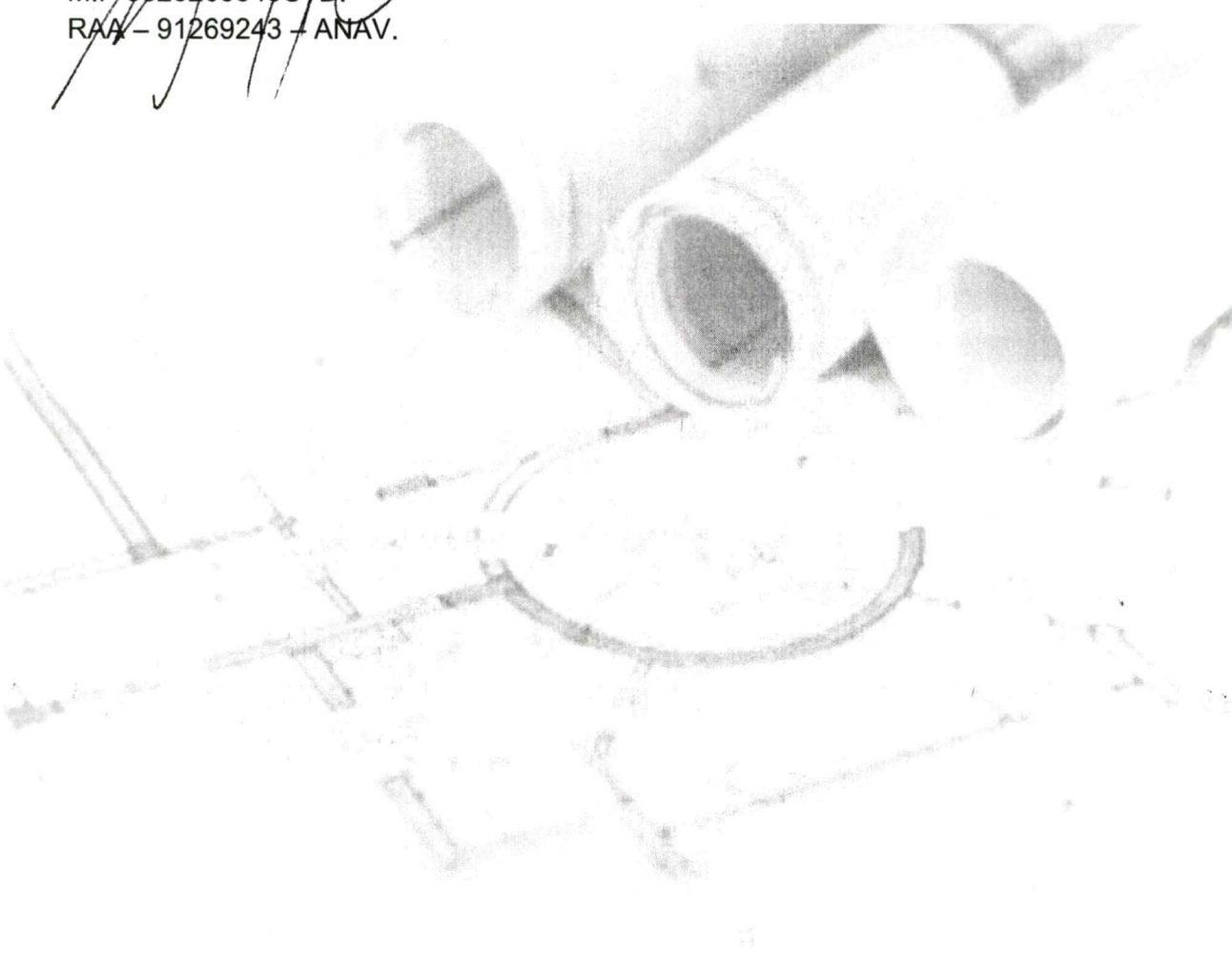
recibo notificaciones a los correos electrónicos alfonsorivera2012@hotmail.com. Mi celular es el 314 540620



ALFONSO RIVERA PEREZ

M.P. 6820265949 STD.

RAA - 91269243 - ANAV.



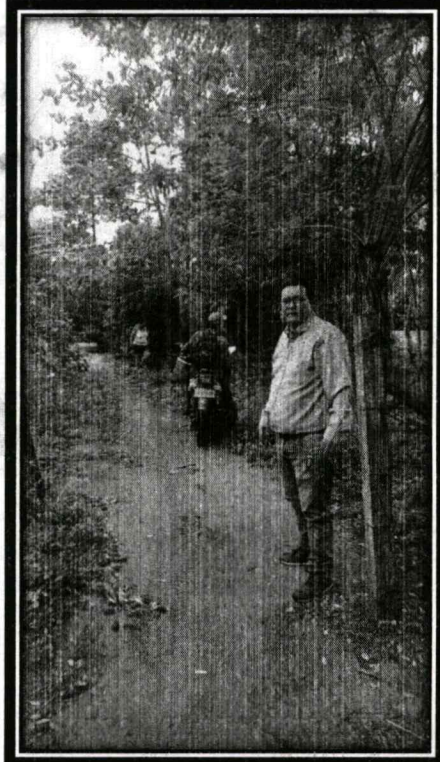
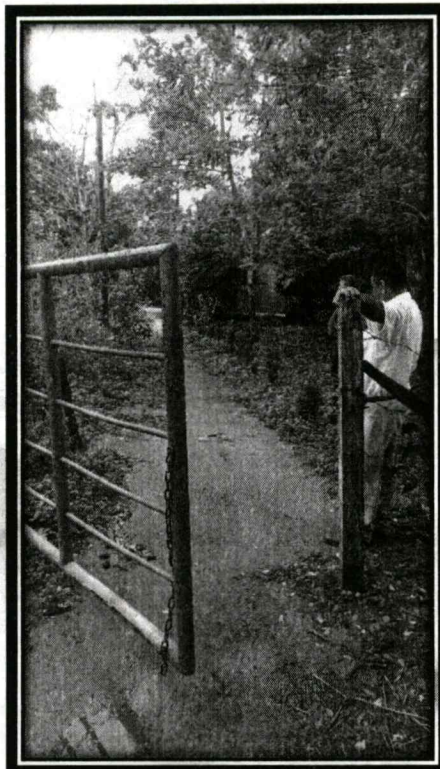
Bucaramanga, Calle 36 No 15-02, Edificio Colseguros Centro, Oficina 15 - 10, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

REGISTRO FOTOGRAFICO

Bucaramanga, Calle 36 No 15-02, Edificio Colseguros Centro, Oficina 15 - 10, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243



IMÁGENES DEL ACCESO A LA FINCA

Bucaramanga, Calle 36 No 15-02, Edificio Colseguros Centro, Oficina 15 - 10, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243



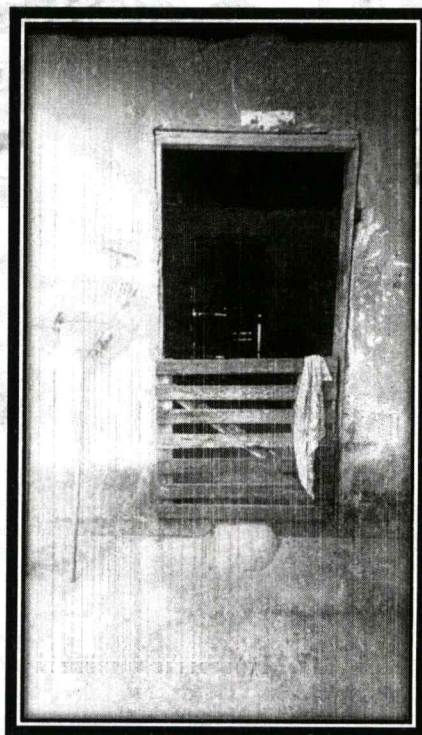
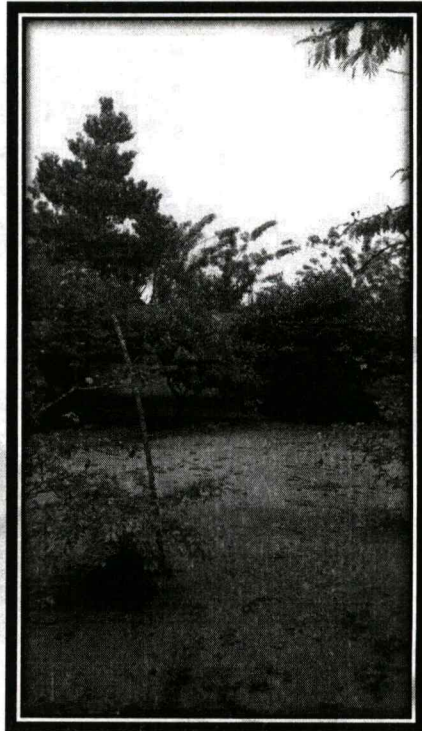
CULTIVO DE PAN COGER



TANQUE DE AGUA

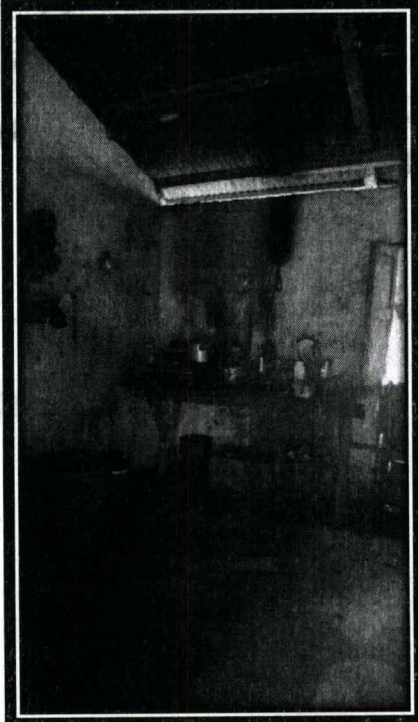
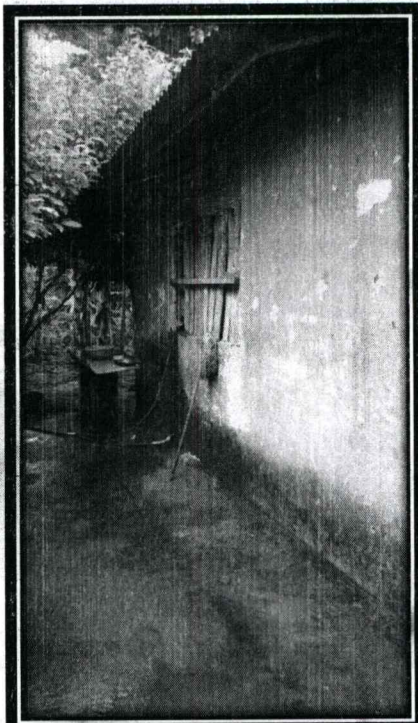
Bucaramanga, Calle 36 No 15-02, Edificio Colseguros Centro, Oficina 15 - 10, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA.-
ANAV. AVAL -91269243



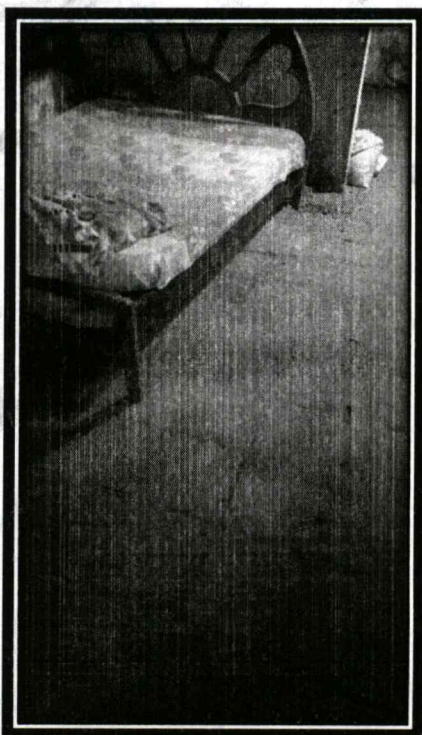
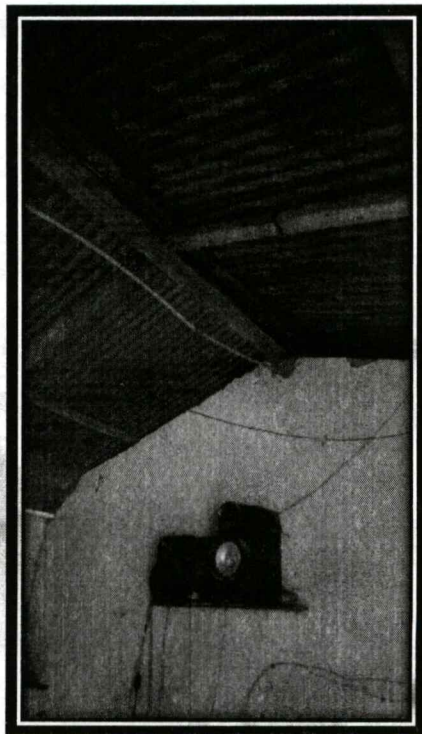
Bucaramanga, Calle 36 No 15-02, Edificio Colseguros Centro, Oficina 15 - 10, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243



Bucaramanga, Calle 36 No 15-02, Edificio Colseguros Centro, Oficina 15 - 10, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243



PANORAMICA Y FOTOS GENERALES DE LA VIVIENDA

Bucaramanga, Calle 36 No 15-02, Edificio Colseguros Centro, Oficina 15 - 10, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243



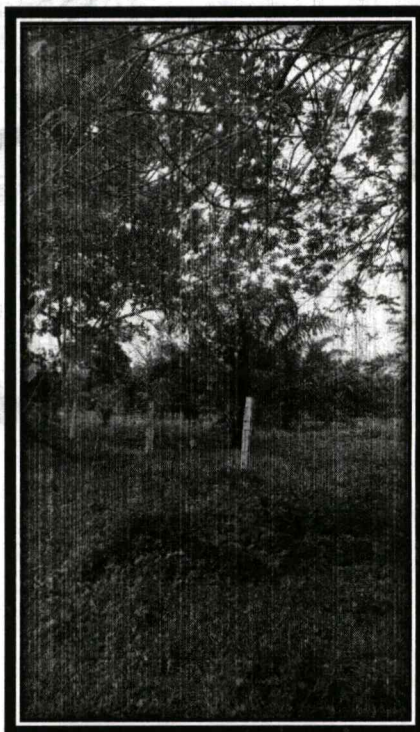
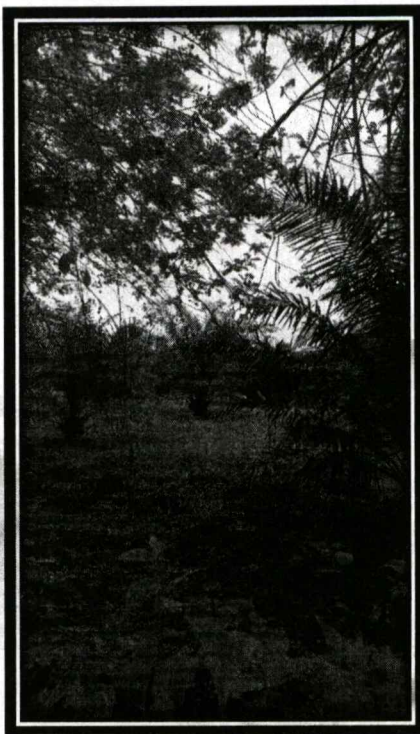
BATERIA SANITARIA



MEJORA DE CERCAS

Bucaramanga, Calle 36 No 15-02, Edificio Colseguros Centro, Oficina 15 - 10, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

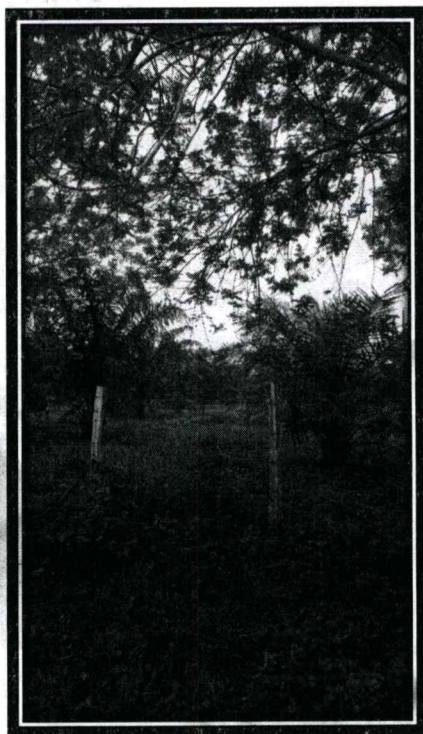
ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243



MEJORA DE CULTIVO DE PALMA

Bucaramanga, Calle 36 No 15-02, Edificio Colseguros Centro, Oficina 15 - 10, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243



MEJORA DE CULTIVO DE PALMA

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

ANEXOS



REPÚBLICA DE COLOMBIA
COPNIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería

Matrícula Profesional No.
68202-65949 STD
Fecha de Expedición: **19/05/1997**

Nombre:
**ALFONSO
RIVERA PEREZ**

Identificación:
C.C. 91269243

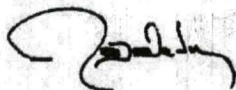
Profesión:
INGENIERO CIVIL

Institución:
**UNIVERSIDAD INDUSTRIAL
DE SANTANDER**



190287/0319

Este es un documento público expedido en virtud de la Ley 842 de 2003,
que autoriza al titular a ejercer como Ingeniero en el Territorio Nacional.

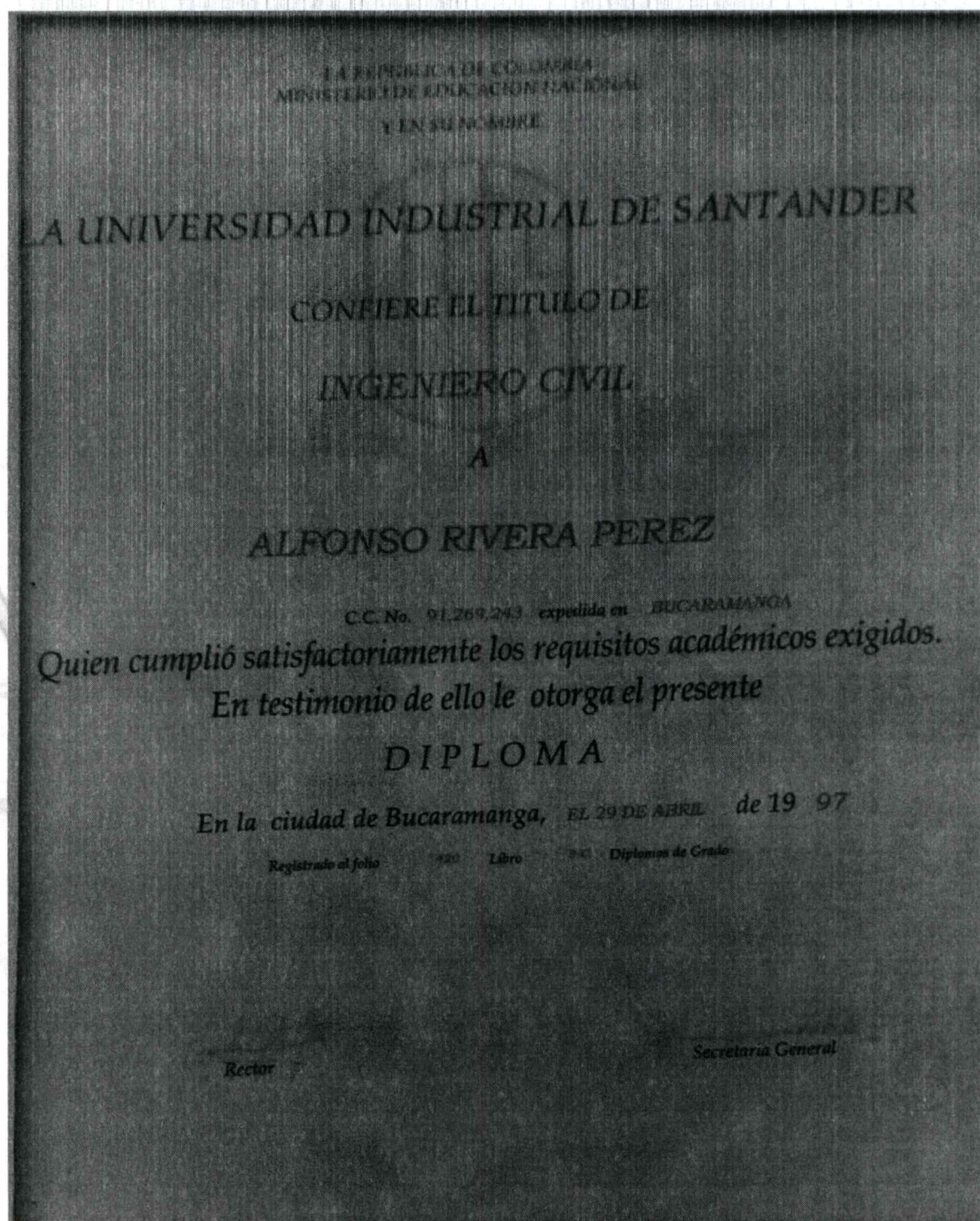


DIRECTOR GENERAL

En caso de extravío debe ser remitida al COPNIA. Calle 78 No. 9-57 primer piso
Línea Nacional: 01 8000 116590

Bucaramanga, Calle 36 No 15-02, Edificio Colseguros Centro, Oficina 15 - 10, celular 314-5406201, Correo
electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243



Bucaramanga, Calle 36 No 15-02, Edificio Colseguros Centro, Oficina 15 - 10, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

República de Colombia

Departamento del Atlántico

incatec
Instituto Técnico de Administración y Salud

Aprobación de Programa No. 150 del 25 de Abril de 2010. Documento de Ejecución de Matrícula. Expediente de Participación No. 150 del 25 de Abril de 2010. Expediente de Matrícula de Matrícula.

Otorga a:

Alfonso Rivera Pérez

Documento de Identidad No. 91.269.243 de Bucaramanga (Santander)

Por haber terminado satisfactoriamente sus estudios técnico-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 00413 del 11 de diciembre de 2010 Expediente por la Secretaría de Educación del Atlántico (SEAT)

Dado en Matambo a los 22 días del mes de Diciembre de 20 20

Anotado en el Folio No. 01184 del Libro No. 01 Registro No. 03

[Firma]
Director General

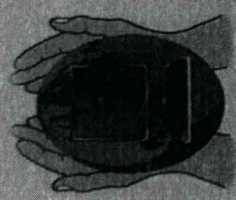
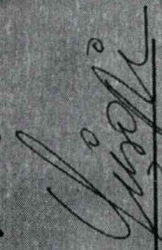
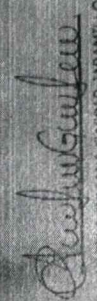
[Firma]
Director Académico

INCATEC
INSTITUTO TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN Y SALUD

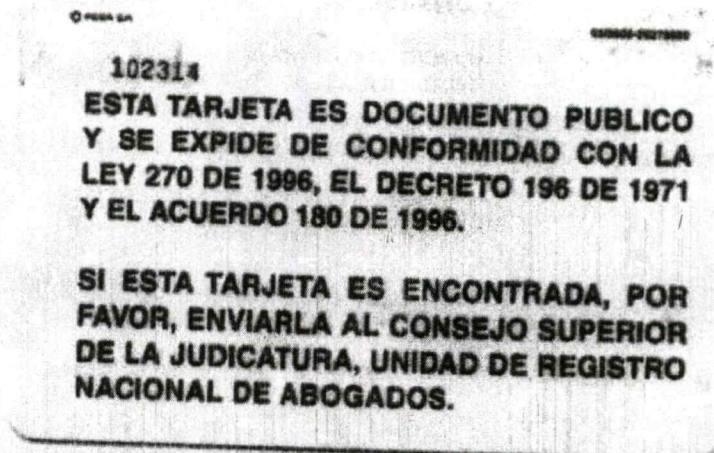
INC-20208-0029

Bucaramanga, Calle 36 No 15-02, Edificio Colseguros Centro, Oficina 15 - 10, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S - ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

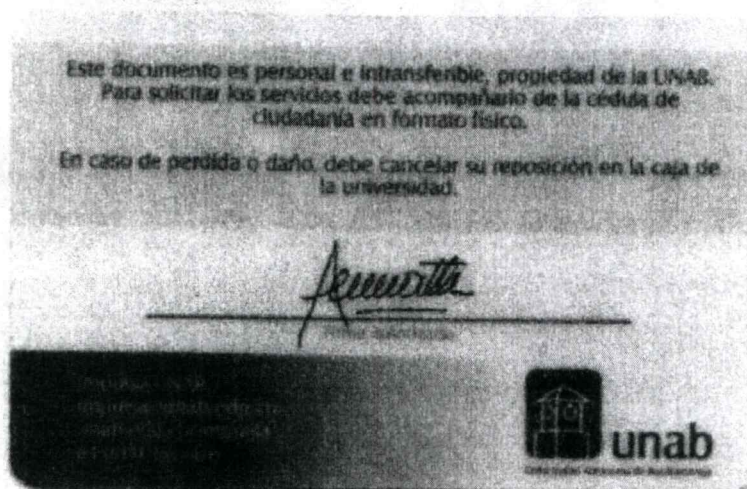
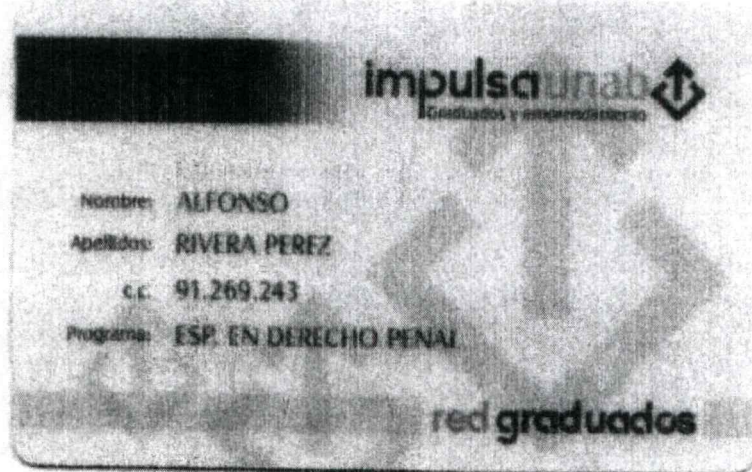
	
República de Colombia Secretaría de Educación Municipal de Armenia	
Instituto Tecnológico de Bucaramanga	
Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano	
Con Decreto de Jurisdicción No. 1573 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia. Según Resolución No. 2287 de fecha del 14 de julio de 2015	
Otorga a:	
RIVERA PEREZ ALFONSO	
Identificado (a) con C.C. 91.269.243 de Bucaramanga	
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	ANA JULIA GASPAR JARAMILLO
Director General	Secretaria General
Acta 48	Folio 122
Expedida en Armenia, Quindío a los 23 días del mes de febrero del 2020	

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243



Bucaramanga, Calle 36 No 15-02, Edificio Colseguros Centro, Oficina 15 - 10, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com.

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243



ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243



URL de Validación: b2a00a74



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) ALFONSO RIVERA PEREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91269243, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 13 de Marzo de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91269243.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALFONSO RIVERA PEREZ 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 13 Mar 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 13 Mar 2020	Regimen 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 13 Mar 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avances de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 13 Mar 2020	Regimen Régimen Académico

Página 1 de 3

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243



PN de Validación: 52e05e74



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



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, camiones, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha
13 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha
13 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha
13 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1573 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER

Dirección: CALLE 36 N° 15 - 32, OFICINA 15-10

Teléfono: 3145406201

Correo Electrónico: alfonsorivera2012@hotmail.com

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) ALFONSO RIVERA PEREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91269243.

El(la) señor(a) ALFONSO RIVERA PEREZ 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.

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S -ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243



PIN de Validación: b2e00a74



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 Autoreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b2e00a74

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 nueve (09) días del mes de Noviembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Antonio Heriberto Saicedo Pizarro
Representante Legal

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S ABOGADO – RAA –
ANAV. AVAL -91269243
AVALUO COMERCIAL PREDIO URBANO



**PREDIO URBANO UBICADO EN LA CALLE 19 # 11 97
BARRIO 20 DE JULIO", DEL MUNICIPIO DE SABANA DE
TORRES (SANTANDER).
MUNICIPIO: SABANA DE TORRES
DEPARTAMENTO: SANTANDER**

**SOLICITANTE: NUBIA ESPERANZA CONTRERAS
SUAREZ**

Bucaramanga, Calle 36 No 15-32, Edificio Colseguros Centro, Oficina 605, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S ABOGADO – RAA –
ANAV. AVAL -91269243

A. **Predio urbano** en la CALLE 19 # 11 97 BARRIO 20 DE JULIO Sabana de Torres (Santander).

1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1 **SOLICITANTE:** NUBIA ESPERANZA CONTRERAS SUAREZ.
- 1.2 **TIPO DE INMUEBLE:** Casa.
- 1.3 **TIPO DE AVALUO:** Comercial.
- 1.4 **DEPARTAMENTO:** Santander.
- 1.5 **MUNICIPIO:** Sabana de torres.
- 1.6 **DIRECCION:** CALLE 19 # 11 97 BARRIO 20 DE JULIO Sabana de Torres (Santander).
- 1.7 **NOMBRE DEL PROPIETARIO:** NUBIA ESPERANZA CONTRERAS SUAREZ.
- 1.8 **DESTINACIÓN ACTUAL:** Vivienda.
- 1.9 **FECHA DE VISITA:** La visita al predio se realizó el 30 de octubre de 2021.

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

- 2.1 **CODIGO CATASTRAL:** No. 686550100000001120009000.
- 2.2 **ÁREA DEL LOTE:** Doscientos setenta metros cuadrados aproximadamente (270 mts²).
- 2.3 **ÁREA CONSTRUIDA DE LA VIVIENDA:** Ciento cincuenta metros cuadrados aproximadamente (150 mts²).
- 2.4 **ÁREA LIBRE DE LA VIVIENDA:** Ciento veinte metros cuadrados aproximadamente (120 mts²).
- 2.5 **MATRICULA INMOBILIARIA:** 303-17586.

3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

- 3.1 **PROPIETARIO:** NUBIA ESPERANZA CONTRERAS SUAREZ.
- 3.2 **TITULO DE ADQUISICIÓN:** de MARIA NELLY REYES QUINTERO (Compraventa) a NUBIA ESPERANZA CONTRERAS SUAREZ.

La anterior información no constituye estudio jurídico.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

Bucaramanga, Calle 36 No 15-32, Edificio Colseguros Centro, Oficina 605, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S ABOGADO – RAA –
ANAV. AVAL -91269243

El sector donde se encuentra ubicada la vivienda es la zona sur de la cabecera municipal de Sabana de Torres, en la calle 19 # 11 97 Barrio 20 de julio. "con vías de acceso al predio en buen estado, pavimentadas con topografía plana, con disponibilidad de servicios de gua, gas, luz y alcantarillado, el servicio de transporte público es el necesario, en el área aferente se encuentran viviendas, la instalaciones del acueducto, el hospital, negocios comerciales, supermercados, y el uso del suelo en su entorno tiene una incidencia de residencial y comercial.

4.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

NORTE: Con las instalaciones de Cabildo Verde.

SUR: Con la vía antigua salida a Bucaramanga.

ORIENTE: Con las instalaciones de Espusato.

OCCIDENTE: Con viviendas del sector, con dirección a la salida de la cabecera conocida como la Gómez.

4.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE: La actividad predominante en el sector es residencial y comercial.

4.3 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA: La estratificación socioeconómica del sector es urbana nivel 3.

4.4 VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR: La vía de acceso más importante en el sector es la calle 19, pavimentada doble vía y está en excelente estado.

4.5 INFRAESTRUCTURA URBANA: El sector cuenta con cobertura buena de servicios públicos de agua, gas, acueducto, alcantarillado y luz de buena calidad, con alumbrado público bueno con el transporte público necesario para el sector.

4.6 VALORIZACIÓN: Las perspectivas de valorización del sector son buenas, por ser una de la zona residencial con alto potencial del Municipio de Sabana de Torres, donde se evidencian buenas vías de acceso, cercanía al comercio principal, colegios, hospital y áreas por urbanizar.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Según el Plan de Ordenamiento Territorial – POT del Municipio de Sabana de Torres, adoptado mediante acuerdo, dicho predio se encuentra localizado en la zona con la siguiente descripción del uso de suelo 100% residencial.

6. DESCRIPCIÓN DEL PREDIO.

Bucaramanga, Calle 36 No 15-32, Edificio Colseguros Centro, Oficina 605, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243

6.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO.

6.1.1 **UBICACION:** El inmueble se encuentra ubicado en zona urbana del Municipio de Sabana de torres (S/der) con ubicación exacta en la calle 19 # 11 97 Barrio 20 de julio Sabana de Torres (Santander).

6.1.2 **ÁREA** – Según escrituras y verificada en la vivienda.

- **ÁREA DEL LOTE:** Doscientos setenta metros cuadrados aproximadamente (270 mts²).
- **ÁREA CONSTRUIDA DE LA VIVIENDA:** Ciento cincuenta metros cuadrados aproximadamente (150 mts²)

Para el cálculo del avalúo se tomará esta área.

6.1.3 **DESCRIPCION DEL INMUEBLE:** La vivienda consta de un piso, con sala, comedor, tres cuartos, dos baños, sala de televisión, cocina y enchapada, patio, está en buen estado, actualmente se encuentra habitada y apta para su función de vivienda, los pisos en toda la vivienda están enchapados, tiene closet en los cuartos, con carpintería exterior perimetral metálica, la interna es en madera sus puertas y ventanas, la cubierta es de teja Eternit, con machimbre en madera, los baños están enchapados, la batería que está en el patio no tiene puertas.

6.1.4 **LINDEROS:**

NORTE: Con la vía publica calle 19 al medio.

SUR: Con predios de Alejandrina Duran

ORIENTE: Propiedad con el mismo vendedor.

OCCIDENTE: Con predios del vendedor.

6.1.5 **TOPOGRAFÍA Y RELIEVE:** El relieve del predio referido a las formas del terreno es plano con una pendiente aproximada que oscila entre el 1 y 3 %.

6.1.5 **FORMA GEOMETRICA:** Rectangular.

6.1.6 **FRENTE:** Nueve metros (9 mts).

6.1.7 **FONDO:** Treinta metros (30 mts).

6.1.8 **VIAS Y CLASIFICACION:** El predio tiene como vía principal de acceso la calle 19 del municipio de Sabana de Torres.

6.1.9 **SERVICIOS PUBLICOS:** El predio presenta servicios públicos como agua, luz, gas, alcantarillado ya que es una vivienda apta para su función.

6.1.10 **FRENTE AL ESTADO ACTUAL:** La vivienda se encuentra en buen estado.

7. MÉTODO DE AVALÚO.

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S ABOGADO – RAA –
ANAV. AVAL -91269243

Para la determinación de valor comercial del predio se encuentra una vivienda que hace parte del Barrio 20 de julio del Municipio de Sabana Torres Santander, con todos los servicios públicos (agua, luz, gas y alcantarillado) se utilizó la estimación del precio del metro cuadrado de construcción, teniendo en cuenta para este caso específico el área total privada, construida y libre del inmueble, partiendo del valor promedio comercial en el área aferente de inmuebles con características similares.

$$V.T.B = \%AU \left\{ \frac{Vtu}{1 + g} - Cu \right\} / 1 + g$$

% ocupación	100
Valor terreno por metro cuadrado	\$ 190.000
Costos de urbanismo	\$ 10.000
Ganancia	10%
FORMULA	
$Vtu / 1 + G$	\$ 172.727
$(Vtu / 1 + G) - CU$	\$ 162.727
V.T.B	\$ 162.727

8. CONSIDERACIONES GENERALES

Para la estimación del valor comercial del metro cuadrado del inmueble en lo que corresponde a las áreas que lo conforman, se utilizó el método residual del valor de la construcción de acuerdo a sus acabados y estado, partiendo de valores de metro cuadrado construido cercano en el sector en condiciones similares.

Para la estimación del valor comercial del metro cuadrado del inmueble, se tuvo en cuenta el método de comparación de mercado a partir del estudio de oferta.

En la investigación de los precios del metro cuadrado del inmueble, se tuvo en cuenta la condición de área urbana residencial, teniendo en cuenta la característica física de la construcción.

- Se consideraron las vías de acceso al predio.
- Se consideró el uso del suelo.

Bucaramanga, Calle 36 No 15-32, Edificio Colseguros Centro, Oficina 605, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S ABOGADO – RAA –
ANAV. AVAL -91269243

- Se consideró la cercanía al centro de la cabecera municipal.
- Se consideró el uso urbano del sector.
- Se consideró la topografía y el área del apartamento a avaluar.
- Como método de apoyo se utilizó el método de investigación directa.
- Se consideró la disponibilidad de servicios básicos que se encuentran a nivel de redes en la vía y con funcionamiento adecuado en el inmueble.
- Se consideró el estado del inmueble y el uso que se le está dando actualmente.

9. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

ITEM	TIPO DE INMUEBLE	UBICACIÓN	AREA EN M2	VLR /M2
1	CASA	AREA AFERENTE	280	\$ 180.000
2	CASA	AREA AFERENTE	300	\$ 150.000
3	CASA	AREA AFERENTE	300	\$ 160.000
4	CASA	AREA AFERENTE	270	\$ 150.000

9.1 INVESTIGACIÓN INDIRECTA.

Para la investigación indirecta se realizó el método de comparación o de mercado, mediante ofertas y avalúos realizados en el sector.

ANÁLISIS ESTADÍSTICO.

TIPO INMUEBLE	DIRECCION	VALOR/ M2.
CASA	AREA AFERENTE	\$ 180.000
CASA	AREA AFERENTE	\$ 150.000
CASA	AREA AFERENTE	\$ 160.000
CASA	AREA AFERENTE	\$ 150.000
PROMEDIO		\$ 160.000
DESVIACIÓN ESTÁNDAR		\$ 12.247
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		0%
LIMITE SUPERIOR		\$ 172.247
LIMITE INFERIOR		\$ 147.753

Bucaramanga, Calle 36 No 15-32, Edificio Colseguros Centro, Oficina 605, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S ABOGADO – RAA –
ANAV. AVAL -91269243

9.2 INVESTIGACIÓN DIRECTA:

Como método de apoyo se utilizó la investigación directa y para determinar el valor comercial del predio se consultaron a Peritos evaluadores judiciales, profesionales inmobiliarios y Comisionistas en finca raíz, conocedores del sector; consultando sobre los posibles valores por metros cuadrados construidos y de terreno en bruto en el sector.

NOMBRE	PROFESIÓN	VALOR/M2
Inmobiliario No 1	Comisionista	\$ 1.300.000
Inmobiliario No 2	Avaluador-Judicial	\$ 1.150.000
Inmobiliario No 3	Comisionista	\$ 1.250.000
Inmobiliario No 4	Avaluador Judicial	\$ 1.100.000
PROMEDIO		\$ 1.200.000
DESVIACIÓN ESTÁNDAR		\$ 79.057
COEFICIENTE DE VARIACIÓN		0%
LIMITE SUPERIOR		\$ 1.279.057
LIMITE INFERIOR		\$ 1.120.943

9.3 VALORES ADOPTADO PARA EL METRO CUADRADO CONSTRUIDO Y LOTE DE TERRENO

ÍTEM	VALOR
VALOR M2 AREA CONSTRUIDA	\$1.050.0000/ M2
VALOR M2 AREA LOTE	\$ 170.0000/ M2

RESULTADO DEL AVALÚO COMERCIAL.

ÍTEM	ÁREA M2	VALOR UNITARIO/ M2	VALOR TOTAL
------	---------	--------------------	-------------

Bucaramanga, Calle 36 No 15-32, Edificio Colseguros Centro, Oficina 605, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S ABOGADO – RAA –
ANAV. AVAL -91269243

AREA CONSTRUIDA	150	\$ 1.050.000	\$ 157.500.000
AREA DEL LOTE	270	\$ 170.000	\$ 45.900.000
AVALÚO TOTAL			\$ 203.400.000

Son: DOSCIENTOS TRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$ 203.400.000,00)

De acuerdo al artículo 226 del C.G.P. Manifiesto bajo juramento que con mi firma confirmo que mi dictamen es independiente y corresponde a mi convicción personal y profesional frente al avalúo del predio que se localiza dentro del área rural del municipio de Rio Negro, en la vereda la Tigra, con el nombre finca El Triunfo parcela No. 03

Adjunto documentos que acreditan mi idoneidad, además un listado que acredita mi experiencia como auxiliar y perito, adicionalmente que no me encuentro incurso en ninguna sanción ni impedimento para actuar como ingeniero y abogado contenidas en el artículo 50, en lo correspondiente a mi actividad como perito.

También declaro que no he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o el mismo apoderado, en relación con el objeto de este dictamen.

Adjunto relación de procesos donde he actuado como perito auxiliar de justicia.

ITEM	CONCEPTO	JUZGADO Y/O EMPRESA PRIVADO	RADICADO	FECHA	DEMANDANTE/S OLCITANTE	PROCESO
1	AVALUÓ COMERCIAL	JUZGADO PRIMERO DE EJCUCIONES CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA	2016-0082-01	30/01/2017	LUIS EDUARDO ORTIZ	EJECUTIVO HIPOTECARIO
2	PERITO AVALUADOR	TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA – SALA CIVIL	2006-00230	03/02/2017	HG CONSTRUCTOR A DEL CARIBE S.A. EN LIQUIDACION	ORDINARIO

Bucaramanga, Calle 36 No 15-32, Edificio Colseguros Centro, Oficina 605, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S ABOGADO – RAA –
ANAV. AVAL –91269243

3	PERITO AVALUADOR	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA	2014-00234-01	26/10/2016	BENJAMIN HERRERA OCHOA	VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL
4	PERITAJE	JUZGADO 15 ADMINISTRATIVO ORAL DE BUCARAMANGA	2009-00281-00	10/02/2015	MANUEL RICARDO YEPES ESPITIA	ACCION POPULAR
5	PERITAJE	JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO	2011-337	12/05/2014	LUIS EDUARDO URIBE Y OTROS	ORDINARIO-DECLARACION DE PERTENENCIA
6	PERITAJE	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA	2012-00417	12/02/2012	GERMAN FAJARDO MANTILLA	ORDINARIO
6	AVALUADOR	AURAS ASESORES AGENCIA EN SEGUROS Y SEGURIDAD SOCIAL	N/A	CERTIFICACION	N/A	N/A
7	AVALUADOR	HG ESPACIOS CON DISEÑO	N/A	CERTIFICACION	N/A	N/A
8	AVALUADOR	MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES	N/A	CERTIFICACION	N/A	N/A
9	AVALUADOR	DSITRIBUCIONES QUINTERO CRISTANCHO	N/A	CERTIFCACION	N/A	N/A
10	AVALUO COMERCIAL	RICARDO MATEUS	N/A	01/12/2020	RICARDO MATEUS	N/A
11	AVALUO COMERCIAL	DIEGO A. MORENO ABRIL	N/A	02/12/2020	DIEGO A. MORENO ABRIL	N/A
12	AVALUO COMERCIAL	EDGAR PRADA BECERRA	N/A	21/12/2020	EDGAR PRADA BECERRA	N/A
13	AVALUO COMERCIAL	ALVARO MENDEZ CENTENO	N/A	22/12/2020	ALVARO MENDEZ CENTENO	N/A
14	AVALUO COMERCIAL	JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA	J24-2017-00285	24/02/2020	JONNATHAN GONZALEZ SARMIENTO	EJECUTIVO
15	AVALUO COMERCIAL	SUCESIÓN OJEDA	N/A	16/02/2021	JUAN PABLO OJEDA GÁMEZ	SUCESIÓN
16	AVALUO COMERCIAL	LUIS CARLOS DIAZ	N/A	25/02/2021	LUIS CARLOS DIAZ	N/A
17	AVALUO COMERCIAL	MYRIAM RICO DE CUELLAR	N/A	04/03/2021	MYRIAM RICO DE CUELLAR	N/A

El método que apliqué para la elaboración del peritaje es el adecuado

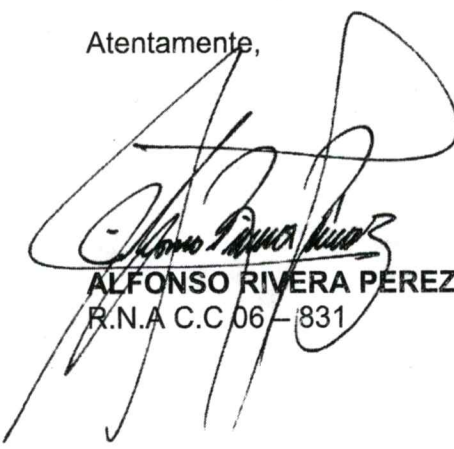
Bucaramanga, Calle 36 No 15-32, Edificio Colseguros Centro, Oficina 605, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S ABOGADO – RAA –
ANAV. AVAL -91269243

y técnico que corresponde para emisión del concepto aquí contenido.

Para efectos de notificación, enviar cualquier información o requerimiento a la calle 36 No. 15 – 02 Edificio Colseguros de Bucaramanga, oficina 15 -09 y/o 15 – 10, manifiesto que recibo notificaciones a los correos electrónicos alfonsorivera2012@hotmail.com. Mi celular es el 314 540620

Atentamente,



ALFONSO RIVERA PEREZ
R.N.A C.C 06 – 831

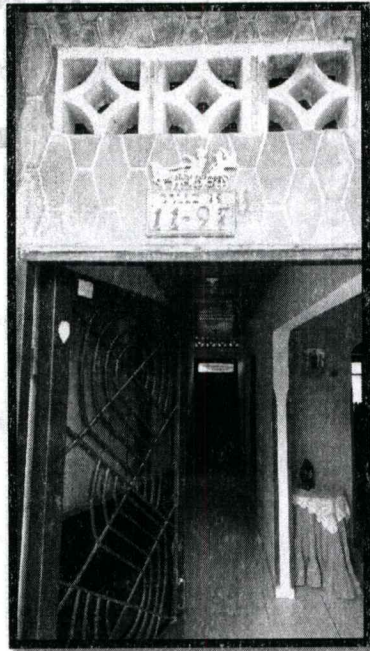
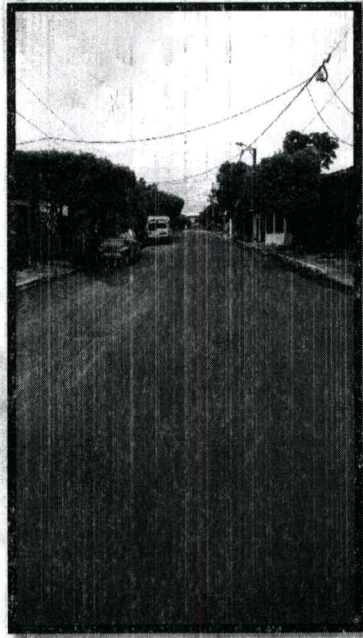
Bucaramanga, Calle 36 No 15-32, Edificio Colseguros Centro, Oficina 605, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S ABOGADO – RAA –
ANAV. AVAL –91269243

REGISTRO FOTOGRAFICO

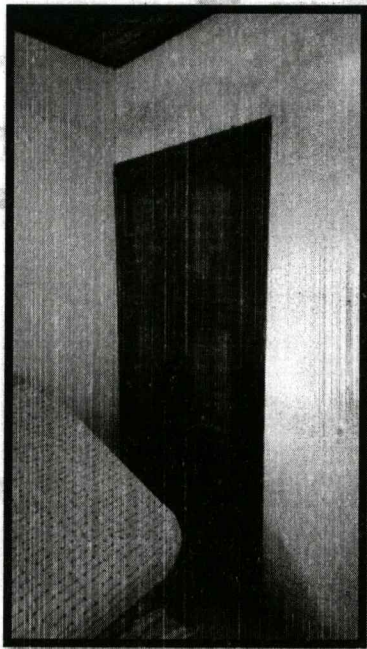
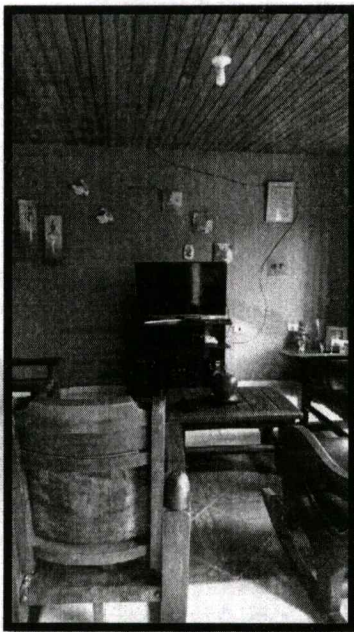
Bucaramanga, Calle 36 No 15-32, Edificio Colseguros Centro, Oficina 605, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S ABOGADO – RAA –
ANAV. AVAL -91269243



Bucaramanga, Calle 36 No 15-32, Edificio Colseguros Centro, Oficina 605, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S ABOGADO – RAA –
ANAV. AVAL –91269243



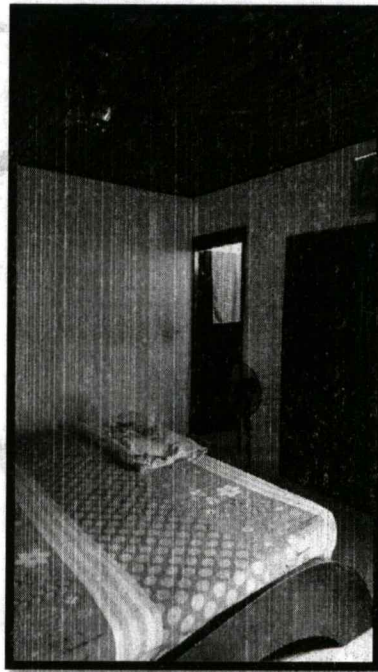
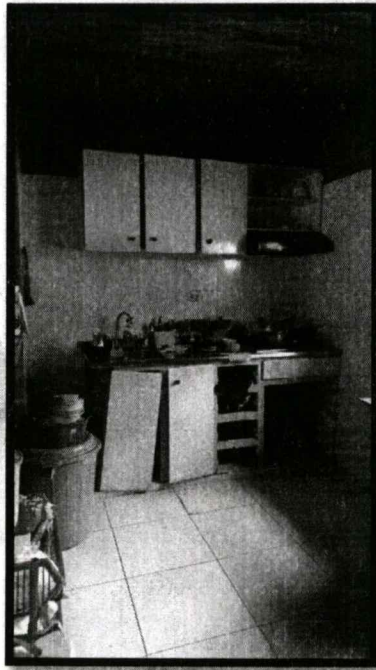
Bucaramanga, Calle 36 No 15-32, Edificio Colseguros Centro, Oficina 605, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S ABOGADO – RAA –
ANAV. AVAL -91269243



Bucaramanga, Calle 36 No 15-32, Edificio Colseguros Centro, Oficina 605, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S ABOGADO – RAA –
ANAV. AVAL -91269243



Bucaramanga, Calle 36 No 15-32, Edificio Colseguros Centro, Oficina 605, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S ABOGADO – RAA –
ANAV. AVAL –91269243



Bucaramanga, Calle 36 No 15-32, Edificio Colseguros Centro, Oficina 605, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S ABOGADO – RAA –
ANAV. AVAL -91269243
ANEXOS



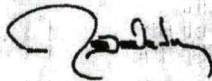
REPÚBLICA DE COLOMBIA
COPNIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería

Matrícula Profesional No.
68202-65949 STD
Fecha de Expedición: **19/05/1997**

Nombre:
**ALFONSO
RIVERA PEREZ**
Identificación:
C.C. 91269243
Profesión:
INGENIERO CIVIL
Institución:
**UNIVERSIDAD INDUSTRIAL
DE SANTANDER**



Este es un documento público expedido en virtud de la Ley 842 de 2003,
que autoriza al titular a ejercer como Ingeniero en el Territorio Nacional.

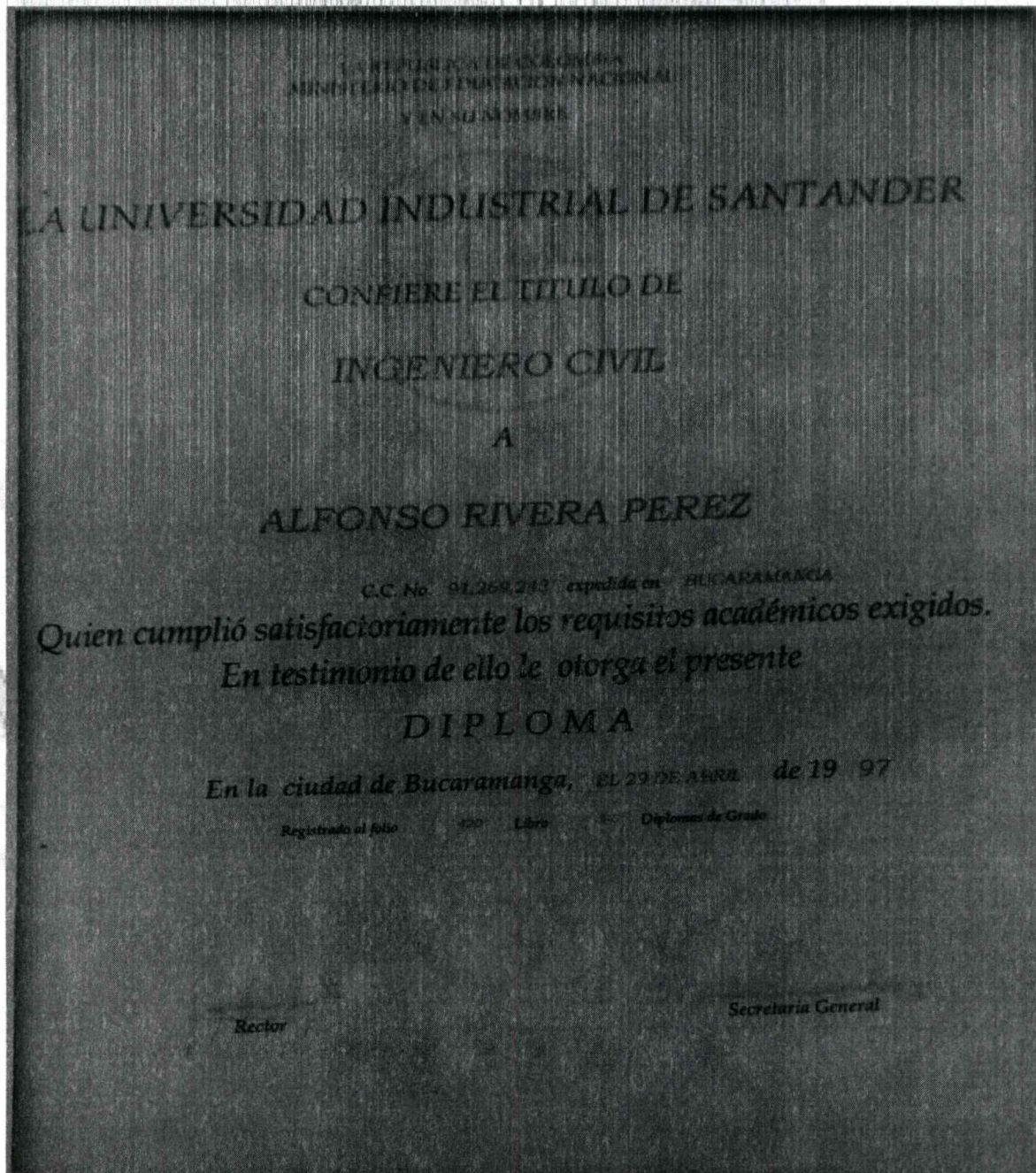


DIRECTOR GENERAL

En caso de extravío debe ser remitida al COPNIA. Calle 78 No. 9-57 primer piso
Línea Nacional: 01 8000 116590

Bucaramanga, Calle 36 No 15-32, Edificio Colseguros Centro, Oficina 605, celular 314-5406201, Correo
electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com

*ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S ABOGADO – RAA –
ANAV. AVAL -91269243*



Bucaramanga, Calle 36 No 15-32, Edificio Colseguros Centro, Oficina 605, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S ABOGADO – RAA –
ANAV. AVAL –91269243

República de Colombia

Departamento del Atlántico

incatec

Instituto Técnico de Administración y Salud

Aplicación de Programa No. 108 de 23 de Abril de 2017 Secretaría de Educación y Cultura
Ley 1612 de 2016 Ley 1612 de 2016 Ley 1612 de 2016 Ley 1612 de 2016 Ley 1612 de 2016

Otorga a:

Alfonso Rivera Pérez

Documento de Identidad No. 91.269.243 de Bucaramanga (Santander)

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 004133 del 11 de diciembre de 2019 expedido por la Secretaría de Educación del Atlántico (SEA)

Quedó en Matrícula a los 22 días del mes de Diciembre de 20 20

Anotado en el Folio No. 0118A del Libro No. 01 Registro No. 03

[Firma]
Director General

[Firma]
Director Académico

INCATEC
INSTITUTO TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN Y SALUD

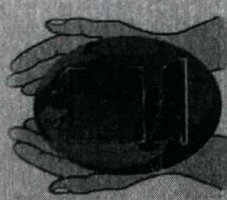
INCATEC
INSTITUTO TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN Y SALUD

INC-30708-0029

Bucaramanga, Calle 36 No 15-32, Edificio Colseguros Centro, Oficina 605, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S ABOGADO - RAA -
ANAV. AVAL -91269243


República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia
Instituto Tecnológico - 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. 2258 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

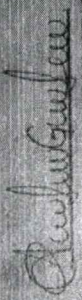
RIVERA PEREZ ALFONSO

Identificado(a) con C.C. 91.269.243 de Bucaramanga
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

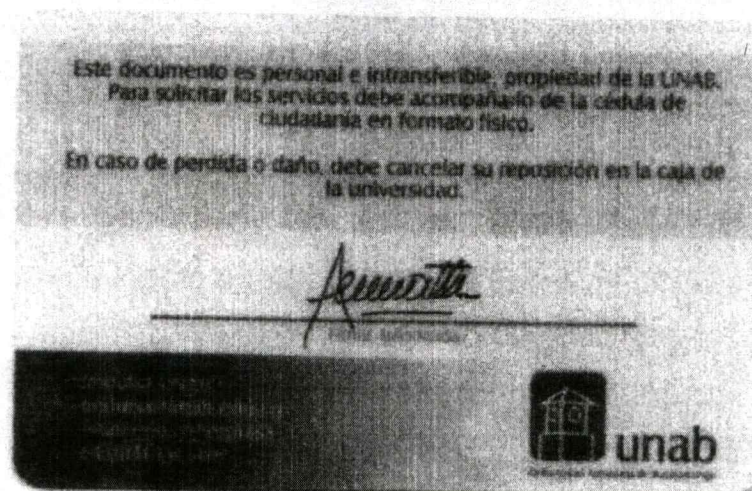
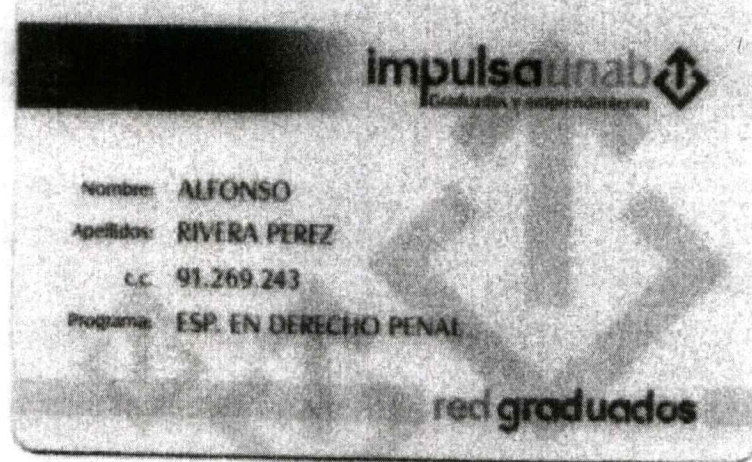

GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General


ANGELLA JULIANA CASPAR JARAMILLO
Suplente General

Acta 48
Folio 122

Expedida en Armenia, Quindío a los 23 días del mes de febrero del 2020

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S ABOGADO – RAA –
ANAV. AVAL –91269243



Bucaramanga, Calle 36 No 15-32, Edificio Colseguros Centro, Oficina 605, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S ABOGADO – RAA –
ANAV. AVAL -91269243



Código de Validación: b2e05a74



<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) ALFONSO RIVERA PEREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91269243, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 13 de Marzo de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91269243.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALFONSO RIVERA PEREZ 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 13 Mar 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 13 Mar 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance • Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Puentes , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar	Fecha 13 Mar 2020	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 13 Mar 2020	Regimen Régimen Académico

Página 1 de 3

Bucaramanga, Calle 36 No 15-32, Edificio Colseguros Centro, Oficina 605, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S ABOGADO – RAA –
ANAV. AVAL –91269243



PIN de Validación: b2e00a74



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



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 13 Mar 2020	Régimen 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 13 Mar 2020	Régimen Régimen Académico	
Categoría 10 Semovientes y Animales			
Alcance Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 13 Mar 2020	Régimen Régimen Académico	

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER
Dirección: CALLE 36 N° 15 - 32, OFICINA 15-10
Teléfono: 3145406201
Correo Electrónico: alfonsorivera2012@hotmail.com

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) ALFONSO RIVERA PEREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91269243.

El(la) señor(a) ALFONSO RIVERA PEREZ 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.

Página 2 de 3

Bucaramanga, Calle 36 No 15-32, Edificio Colseguros Centro, Oficina 605, celular 314-5406201, Correo electrónico alfonsorivera2012@hotmail.com

ALFONSO RIVERA PEREZ
INGENIERO CIVIL U.I.S ABOGADO – RAA –
ANAV. AVAL -91269243



PIN de Validación: b2e00a74



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



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 Autoreguladora de Avaladores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b2e00a74

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaladores RAA, a los nueve (09) días del mes de Noviembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal