



SAUL OLIVEROS ULLOQUE
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD DEL ATLANTICO
Procesos Civiles, Administrativos y Laborales.

Señor
JUEZ UNICO PROMISCOU MUNICIPAL DE TENERIFE, MAGDALENA.
E. S. D.

REF : PROCESO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA
DE : BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A.
CONTRA : LUIS EDUARDO GONZALEZ NUÑEZ
RADICADO : 4779840890012017-00062-00.

SAUL OLIVEROS ULLOQUE, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cedula de ciudadanía No. 18.939.151 de Agustín Codazzi Cesar, Abogado Titulado e inscrito con tarjeta profesional No. 67.056 C. S. J, en mi condición de apoderado judicial del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A. Según poder otorgado por Apoderado General como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., quien me ha conferido poder para que inicie y lleve hasta su terminación DEMANDA HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA, contra LUIS EDUARDO GONZALEZ NUÑEZ, respetuosamente presento a su despacho el correspondiente Avalúo del Crédito dentro de la oportunidad legal, a saber:

- ❖ Que en el presente proceso ejecutivo con título hipotecario se dictó sentencia de seguir adelante la ejecución y se ordenó la venta en pública subasta del inmueble hipotecado y una vez secuestrados se proceda a su avalúo correspondiente.
- ❖ El art. 444. Del Código General del Proceso señala. "Avalúo y pago con productos". Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:
- ❖ 1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.
- ❖ 2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. 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.
- ❖ Que en armonía a esta norma presento un informe de avalúo comercial del predio rural denominado "LA VICTORIA", con matrícula inmobiliaria 226-Carrera 14 No. 22-40, B. San José. Cel. 3106353677 -- Telefax:(095)6883639

EMAIL: Sauloliveros1@hotmail.com

Niagangué Bolívar



SAUL OLIVEROS ULLOQUE
ABOGADO TITULADO
UNIVERSIDAD DEL ATLANTICO
Procesos Civiles, Administrativos y Laborales.

10789 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato, Magdalena, y de propiedad del Señor **LUIS EDUARDO GONZALEZ NUÑEZ**, legalmente embargado y secuestrado, rendido por el perito **RICARDO ALBERTO VIVAS GUERRERO**, identificado con cedula de ciudadanía **12.556.670**, **REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES (R.N.A.) AVAL No. 12556670**, **REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR**, expedido por la superintendencia de Industria y Comercio.

- ❖ Dicho predio rural tiene un avalúo comercial del Año 2023 por un Valor total de **\$167.274.470.**, que corresponde al avalúo comercial realizado al predio al momento de realizar el crédito al Banco Agrario de Colombia S.A., y que fue avalado y aceptado por el cliente y que sirve de base a la presente ejecución.
- ❖ Señor juez, le solicito aceptar el presente avalúo comercial Actualizado del Año 2023 toda vez que es idóneo y corresponde al valor del avalúo comercial realizado al momento del crédito y que fue aceptado por el señor **LUIS EDUARDO GONZALEZ NUÑEZ**.

Del señor Juez,

SAUL OLIVEROS ULLOQUE
C. C. No. 18.939.151 de Agustín Codazzi Cesar
T. P. No. 67.056, C. S. J.

AVALUO COMERCIAL

CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL

1. INFORMACION BASICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		REGIONAL: COSTA		OFICINA: PLATO	
DATOS DE LOS CLIENTES					
PRIMER NOMBRE: LUIS	SEGUNDO NOMBRE: EDUARDO	PRIMER APELLIDO: GONZALEZ	SEGUNDO APELLIDO: NUNEZ	NUMERO DE IDENTIFICACION: 12.589.225	TELEFONO: 3106586036
NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION: LA VICTORIA		VEREDA: TENERIFE	MUNICIPIO: TENERIFE	DEPARTAMENTO: MAGDALENA	
DESTINO O USO DEL INMUEBLE: RURAL		TIPO DE INMUEBLE: FINCA		ESTRATO SOCIOECONOMICO: SIN ESPECIFICACION	
DATOS DE LOS PROPIETARIOS					
PRIMER NOMBRE: LUIS	SEGUNDO NOMBRE: EDUARDO	PRIMER APELLIDO: GONZALEZ	SEGUNDO APELLIDO: NUNEZ	NUMERO DE IDENTIFICACION: 12.589.225	TELEFONO: 3106586036
REGISTRO CATASTRAL NRO 47798000100000008001 8000000000	MATRICULA INMOBILIARIA 226 - 10789	ESCRITURA DE ADQUISICION No 21	FECHA DE LA ESCRITURA 5/07/1989	NOTARIA No UNICA	CIUDAD DE LA NOTARIA TENERIFE
ZONA UBICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR		LATITUD	LONGITUD	TIPIFICACION	DESCRIPCION
Según la Resolución 041 de 1.996 las extensiones de las UAF en la regional Magdalena Medio, Zona Relativamente Homogénea No. 8 Comprende los municipios de: Plato, Chivolo, Ariguaní y Tenerife. Unidad agrícola familiar: comprendida entre el rango de: 54 a 74 has.		9°50'18,96"	74°50'40,39"	ACCESO	Del Municipio de Tenerife se toma la vía San Luis - Plato, después de recorrer 5 kilómetros al margen izquierdo, se localiza el predio, Finca LA VICTORIA. Municipio de Tenerife, Departamento del Magdalena.
		9°50'18,24"	74°50'45,70"	LINDERO 1	Del Acceso al predio en dirección Oeste se anda 162,07 metros
		9°50'22,70"	74°50'41,27"	LINDERO 2	Del Acceso al predio en dirección Norte se andan 106,87 metros
				CONSTRUCCION U OTROS	
FECHA VISITA: 14/07/2023		FECHA INFORME: 24/07/2023		FECHA APLICACION: 24/07/2023	

2. INFORMACION DEL SECTOR

2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:	
TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION
AGROPECUARIA	El sector donde se localiza la Finca LA VICTORIA, objeto del presente avalúo están ubicados dentro la zona rural del Municipio de Tenerife (Departamento del Magdalena); zona que se caracteriza por su vocación agrícola y ganadera, cuyos productos son comercializados con los pueblos circunvecinos y aprovechando la cercanía de las ciudades de Valledupar, Santa Marta, Barranquilla, Cartagena. Las poblaciones vecinas como lo son: Tenerife, Plato, Nueva Granada, Ariguaní, Chivolo, lo cual permite una mayor facilidad para la comercialización de cualquier producto.
2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:	
Bajo, en su mayor parte encontramos campesinos de la región que habitan en pequeñas parcelas con cultivos de pancoger y otros que en su mayoría habitan en las poblaciones vecinas. Estrato: Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994. Situación de Orden Público: Durante la visita se observó una situación normal. Podemos decir que en la zona existe calma.	
2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:	
Zona que se caracteriza por su vocación agrícola y ganadera, cuyos productos son comercializados con los pueblos circunvecinos y aprovechando la cercanía de las ciudades de Valledupar, Santa Marta y Barranquilla. Las poblaciones vecinas como lo son: Tenerife, Plato, Nueva Granada, Ariguaní, Chivolo, las poblacion de San Luis, lo cual permite una mayor facilidad para la comercialización de cualquier producto. El sector y el predio presentan topografía semi plana, tierras drenajes muy pobres y tierras inundables, no presenta problema de tipo ambientales y su estado fitosanitario es bueno.	
2.4 SERVICIOS COMUNALES:	
La cabecera municipal de Tenerife cuenta con colegios de bachilleratos, casa de la cultura, hospitales, puestos de salud, plaza de eventos y parques, colegios de primaria, bachillerato, y administrativas.	
2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VIAS DE ACCESO AL SECTOR:	
MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR TERRESTRE	SI EXISTE VIA TERRESTRE SELECCIONE EL TIPO DE VIA Carretera secundaria no pavimentada
2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:	
Positiva dado el desarrollo de la zona y su cercanía a centro de abastecimientos y a la Vía que conduce de Tenerife - San Luis - Plato y el resto del país. La valorización es un hecho cumplido que se analiza con base en el comportamiento de los precios observados, en este caso son los conocidos hasta hoy. Los efectos por la emergencia del coronavirus pueden ser la bajísima demanda que afectaría los precios.	

2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
NO	NO	SI	SI	NO	La zona o sector (Tenerife) cuenta con los servicios públicos esenciales como energía eléctrica, agua y alcantarillado, gas natural, telefonía en la cabecera municipal.

3 CARACTERISTICAS FISICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE**3.1 DESCRIPCION DE ACCESO AL PREDIO**

Del Municipio de Tenerife se toma la vía San Luis - Plato, después de recorrer 5 kilómetros al margen izquierdo, se localiza el predio, Finca LA VICTORIA. Municipio de Tenerife, Departamento del Magdalena. Localización Satelital: 9°50'18,96" N: 74°50'40,39" W.

3.2 DESCRIPCION VIAS DE ACCESO

EL PREDIO TIENE ACCESO VEHICULAR	SI	QUE TIPO DE ACCESO ES	Carretera secundaria no pavimentada	CONDICION DEL ACCESO	Bueno
----------------------------------	----	-----------------------	-------------------------------------	----------------------	-------

3.3 UBICACION Y DESCRIPCION CON RESPECTO AL MUNICIPIO MAS CERCANO

Departamento	Municipio Cercano	Medio de Transporte de acceso principal a la finca	Medio de Transporte secundario a la finca	Distancia en Km.	Tiempo Recorrido: Horas	Tiempo Recorrido: Minutos
MAGDALENA	TENERIFE	TERRESTRE	TERRESTRE	5		15

3.4 DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION ECONOMICA ACTUAL DEL BIEN INMUEBLE

TIPO DE EXPLOTACION	DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION O DESTINACION ECONOMICA DEL BIEN INMUEBLE	POSIBILIDADES DE MECANIZACION
AGROPECUARIA	El predio está siendo explotado en la actividad pecuaria de especies mayores (bovinos) y menores (porcinos y ovicaprinis, entre otros) la producción de leche y la siembra de alimentos de pan coger y pasto como argentina. El predio cuenta con 4 divisiones, Ciénaga de Zura, El predio solamente presenta corrales. Característica del suelo anexo 1 hoja 2. Clase agrologica: Anexo 3 hoja 3	Total

3.5 LINDEROS

Lote de terreno, con cabida aproximada de 22,1/2 hectarea, con linderos y medidas contenidos en la Escritura Pública # 215 de fecha 4 de julio de 1966, otorgada en la Notaría Única de Plato Magdalena.

Linderos y medidas contenidos en la Escritura Pública # 215 de fecha 4 de julio de 1966, otorgada en la Notaría Única de Plato Magdalena. **NORTE:** Linderos y medidas contenidos en la Escritura Pública # 215 de fecha 4 de julio de 1966, otorgada en la Notaría Única de Plato Magdalena. **ESTE:** Linderos y medidas contenidos en la Escritura Pública # 215 de fecha 4 de julio de 1966, otorgada en la Notaría Única de Plato Magdalena. **SUR:** Linderos y medidas contenidos en la Escritura Pública # 215 de fecha 4 de julio de 1966, otorgada en la Notaría Única de Plato Magdalena. **OESTE:** Linderos y medidas contenidos en la Escritura Pública # 215 de fecha 4 de julio de 1966, otorgada en la Notaría Única de Plato Magdalena.

3.6 SERVICIOS PUBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
NO	NO	SI	SI	NO	Alcantarillado por medio de poza septica.

EL PREDIO TIENE VIAS INTERNAS	NO	OBSERVACIONES	Predio mecanizable en toda su extensión
-------------------------------	----	---------------	---

4 CARACTERISTICAS DEL TERRENO**4.1 AREA**

Area total (has):	Fuente:
22,5000	Certificado de Tradición y Libertad

4.2 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO

CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACION	FUENTE
RURAL	Esquema de Ordenamiento Territorial Tenerife Magdalena 2012 - 2016: DONDE SE APRUEBA EL REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO: Revisada la cartografía (clasificación del suelo): tipo de suelo: zona rural del municipio, subzona de uso: zona de uso agrícola y zona de uso pecuario AGROPECUARIO. La actividad Pecuaria es el renglon mas importante y corresponde a la Ganadería Bovina. Link: https://repositorio.cdiim.esap.edu.co/handle/123456789/14007	Plan de Ordenamiento Territorial

4.3 TIPOLOGIA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO

CLASES AGROLOGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	AREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES
III	Semi Plano	7 - 12	22,5000	Certificado de Tradición y Libertad	Ninguna

La clase agrologica se toma por pendiente.

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES.			
ARTIFICIALES.			
Pozo	Bueno	Anual	No presenta restricciones

SELECCION CON RESPECTO AL SECTOR LAS CONDICIONES DEL TERRENO		INFORME EL POR QUE
IGUALES	Los terrenos de la zona presenta características parecidas, áres, topografía, clasificación topográfico entre otros.	

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

No presenta ninguna afectación,

[illegible][illegible][illegible]

Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro lineal	Valor total
Interna y externa	3.000	Alambre pua, madera y electricas	Bueno	\$1.200	\$3.600.000

6.1 METODOLOGIAS DE VALORACION UTILIZADA

Resolución Reglamentaria No. 820 del 23 de septiembre de 2003, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Y Decretos 1420/1989 y 1422/2000.

El presente estudio fue realizado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico. COMPARACION DE MERCADOS.

Se realizó una comparación de oferta de inmuebles al interior del sector de características y especificaciones similares al objeto de avalúo según Decreto 1420 de 1989. COSTO DE REPOSICIÓN: Consiste en establecer el valor de la edificación a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy, teniendo en cuenta aspectos como estado de conservación y mantenimiento, obsolescencia funcional y obsolescencia económica.

31

OTRO

COMPARACIÓN O DE MERCADO

COSTO DE REPOSICIÓN

RESIDUAL

CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS

TIPO DE FUENTE	NOMBRE O FUENTE	TELEFONOS	VALOR POR HECTAREA III	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA
Oferta	https://listado.mercadolibre.com.co/finca-de-15-hectareas-ubicada-en-chivolomagdalena-Noindex_True&redirectedFromVip	3206923297	7.244.930				
Oferta	Carlos Perez Cudris 14 Hectareas valor \$98,000,000, a \$7,000,000 Tenerife Magdalena	3107116420	7.244.930				
Oferta	http://www.doomos.com.co/de/7250941_venta-de-finca-en-elmagdalenacolombia.html?utm_source=Lifullconnect&utm_medium=referrer	4400073	6.706.735				
MEDIA ARITMETICA			7.065.532				
DESVIACION ESTANDAR			310.727				
COEFICIENTE DE VARIACION			4.40				

La muestra nos dio inferior (+7,5%), es una muestra fiable que la obtenida originalmente, tomando promedio,. Se estima como valor por hectárea de terreno \$7.065.532,00

III	\$7,065,532	22,5000	\$158,974.470
		SUBTOTAL TERRENO	\$ 158,974.470

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

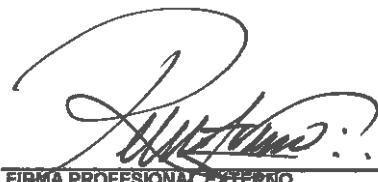
COMERCIALIZACION	TIEMPO DE COMERCIALIZACION	OBSERVACIONES DE COMERCIALIZACION
Fácil comercialización	De cero (0) a un (1) año.	Por localizarse a unos 8 kilómetros del Municipio de Plato Magdalena y a 7,6 kilómetros del Municipio de Tenerife Magdalena.

RESUMEN VALORES PARCIALES

VALOR TERRENO	\$ 158.974.470
VALOR DE CONTRUCCIONES Y ANEXOS	\$ 4.700.000
VALOR TOTAL TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	\$ 163.674.470
VALOR CERCAS, JAGUEYES Y CULTIVOS	\$ 3.600.000
VALOR TOTAL DEL AVALUO	\$ 167.274.470
VALOR MAQUINARIA Y EQUIPOS	

VALOR EN LETRAS

#¿NOMBRE?



FIRMA PROFESIONAL EXTERNO

NOMBRE DEL AVALUADOR: RICARDO ALBERTO VIVAS GUERRERO

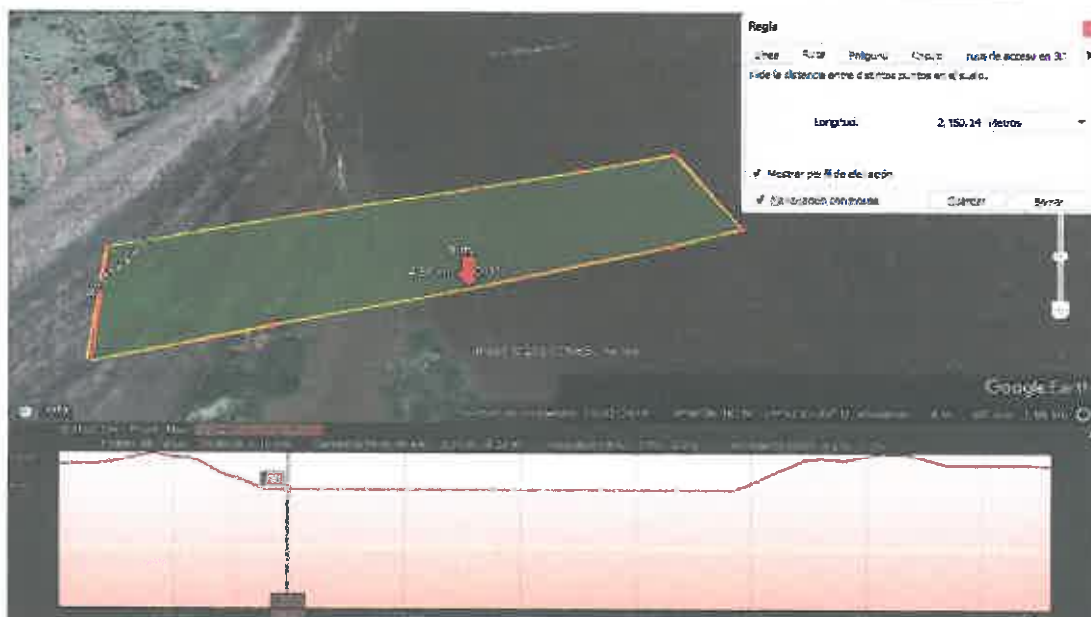
NRO DE IDENTIFICACION: 12.556.670

NRO RAA: AVAL-12556670

OBSERVACIONES ESPECIALES

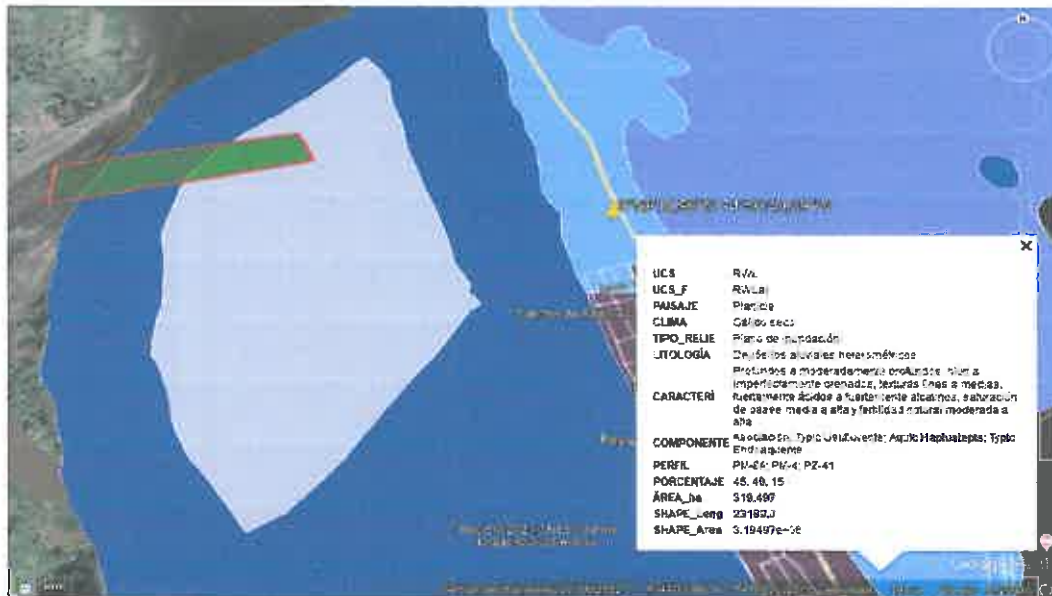
Documento suministrado Certificado de Libertad # 226 - 10789, de fecha 20 de julio de 2023. * Conforme a lo determinado en el Art. 14 del Dcto. 1420 de 1.998; la compañía evaluadora así como el evaluador no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del avalúo al momento de la realización de este. * Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tiene que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado. * El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole. * En cuanto a la incidencia que sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otro género, asumimos que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de éste. * Para la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos que a nuestra consideración son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físico que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles similares del mercado inmobiliario. Ubicación, vías de acceso. * Vigencia del avalúo: De acuerdo a lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable. * Fuente de Areas: El área del terreno fue tomada de los documentos suministrados, no debe entenderse que se ha efectuado un levantamiento topográfico. El área de la construcción se calculó con base en la medidas tomadas con cinta métrica por el evaluador el día de la visita técnica al inmueble, por lo cual se debe considerar aproximada.

UBICACIÓN DEL PREDIO



TOPOGRAFIA DEL TERRENO TOMADO GOOGLE EARTH PRO

UBICACIÓN DEL PREDIO



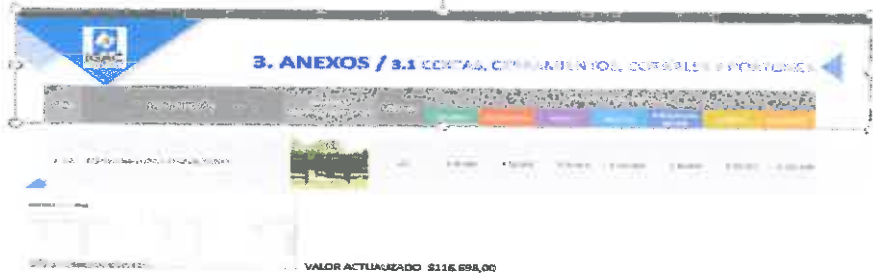
UCS	RWL
UCS_F	RWLal
PAISAJE	Planicie
CLIMA	Cálido seco
TIPO_RELIE	Plano de inundación
LITOLOGÍA	Depósitos aluviales heterométricos
CARACTERI	Profundos a moderadamente profundos, bien a imperfectamente drenados, texturas finas a medias, fuertemente ácidos a fuertemente alcalinos, saturación de bases media a alta y fertilidad natural moderada a alta
COMPONENTE	Asociación: Typic Ustifluvents; Aquic Haplustepts; Typic Endoaquepts
PERFIL	PM-8A, PM-4, PZ-41
PORCENTAJE	45, 40, 15
ÁREA_ha	319.497
SHAPE_Leng	23189.9
SHAPE_Area	3.19497e+06

UBICACIÓN DEL PREDIO- VALORACIÓN CONSTRUCCION	



Valor reposición construcciones.

CORRAL EN MADERA PISO EN TIERRA.

[illegible]

REFERENCIA ESTUDIO DE MERCADO

Oferta 1

https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-601045040-finca-de-15-hectareas-ubicada-en-chivolo-magdalena-_JM?flash=e77a77d8dca9fea79f65ba5e5518dd1b24eb9c86



Edgar Cel. 3206923297 valor a \$7.000.000,00 Área 15 Has Valor \$105.000.000,00

Oferta 2

Contacto Carlos Pérez Cudrias Ce. 3107116420 finca en Tenerife Vía Los Patos a Plato. FINCA EL ESFUERZO, Municipio de Tenerife, Departamento del Magdalena.



14 Hectárea a 7.000.000 \$98.000.000,00

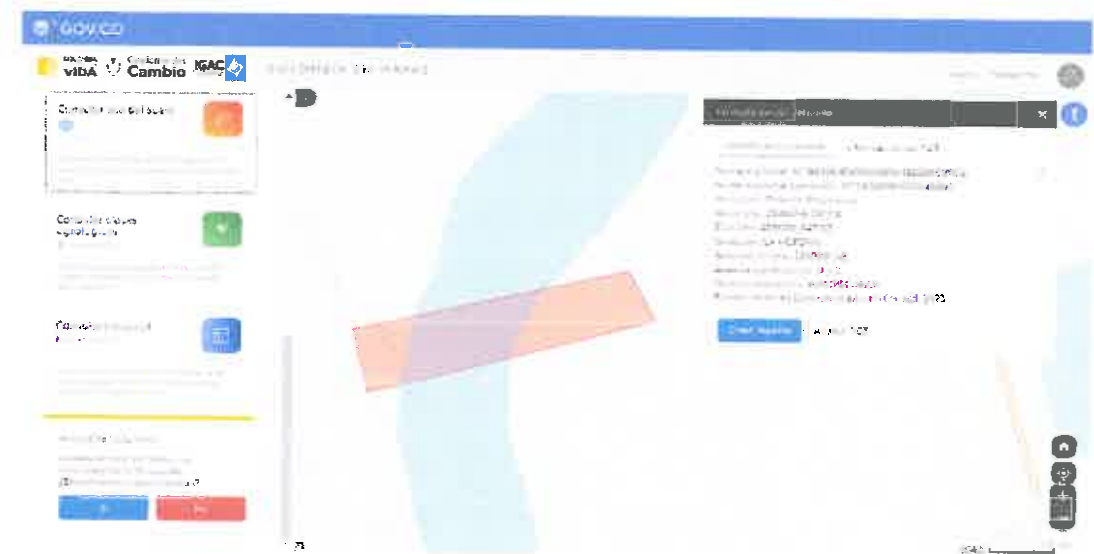
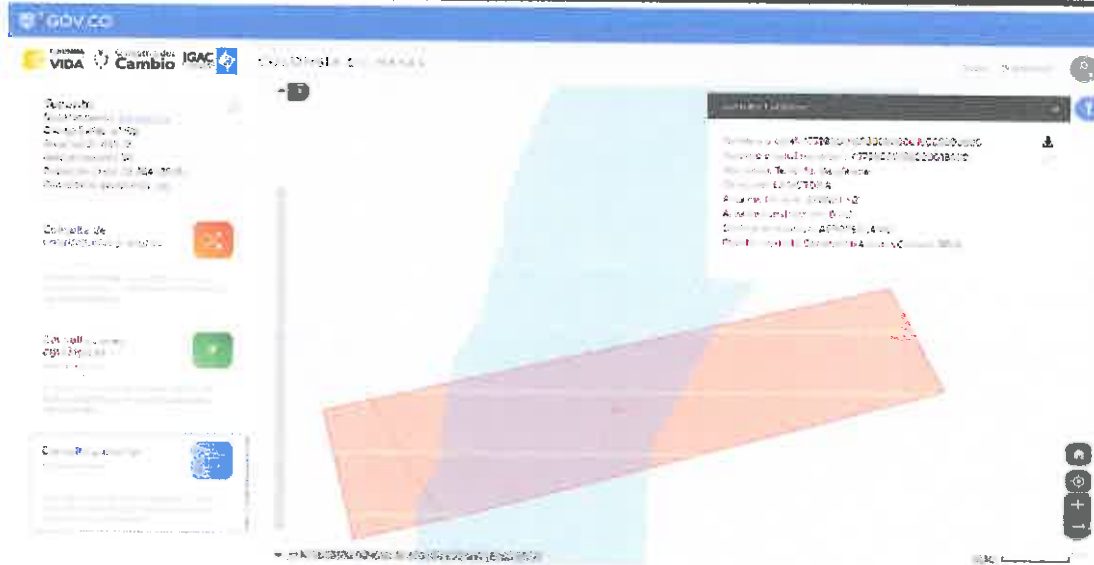
Oferta 3

http://www.doomos.com.co/de/7250941_venta-de-finca-en-el-magdalena-colombia.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer



Finca ubicada en el magdalena en el municipio de Zapayan corregimiento de Tenerife co Área 150,0400 Has, 400 metros sobre el río magdalena a 36 kilómetros del puente de plato a la finca y del a finca vía fluvial a 9 kms una finca totalmente ganadera de cría en movimiento. El terreno tiene mejoras como basculas, nueve campamentos, potreros, sembrados en pasto mejorado, corrales de vareta, dos embarcaderos uno fluvial y otro terrestre. La topografía es ondulada suave se puede recorrer toda en carro, tiene divisiones internas de alambre de púas, tiene una represa diénega. Código de Referencia: 4400073 Valor Has. \$7.200.000

ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO, OTROS



ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO, OTROS

Consulta de clases agrológicas

Identificación general

Clases

Código	Descripción	Área	%
■ Shc 1	Principales limitantes: Drenaje muy pobre, inundaciones frecuentes, áreas y clima muy seco con deficiencia de lluvias. Usos recomendados: Agricultura semi-intensiva, ganadería estacional, conservación y preservación de recursos naturales. Prácticas de manejo: Cultivos transitorios y rotación de cultivos. Las prácticas de manejo son de alto costo económico, como son la construcción de obras civiles como diques de contención para evitar las inundaciones, drenajes y puentes de bombeo, y riego de alto requerimiento hídrico. Estudio: Levantamiento semidetallado de suelos en las áreas de influencia de los Humedales de Colombia, Región Caribe. Escala: 1:25 000 Año: 2015	2,07 ha	11,52%
■ Uhs 2	Principales limitantes: Pendientes planas y ligeramente inclinadas, profundidad efectiva muy superficial, déficit de humedad en el primer semestre del año. Usos recomendados: Pastoreo extensivo con especies de pastos resistentes a la humedad como pasto para siembra, pradería húmeda para ganadería bufalina. Áreas de conservación y recuperación de la naturaleza. Prácticas de manejo: Constituyen áreas con suelos que acumulan altos volúmenes de agua que es necesario conservar, algunos sectores admiten la siembra de pastos resistentes a la humedad alternados con especies nativas, pueden obtenerse frutos naturales como el corozo. Estudio: Información Agrológica básica para el Ordenamiento Integral del territorio, de 12 municipios de Magdalena (Aniquení, El Difícil, Cerro de San Antonio, Chivolo, Concordia, Nueva Granada, Pedraza, Pivijay, Plato, Tenerife y Zapayan). Escala: 1:25 000 Año: 2021	2,75 ha	15,76%

ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO, OTROS

CA	Principales limitantes: Cuerpos de agua Usos recomendados: Cuerpos de agua Prácticas de manejo: Cuerpos de agua Estudio: Información Agroológica básica para el Ordenamiento Integral del territorio, de 12 municipios de Magdalena (Ariquani, El Dificil, Cerro de San Antonio, Chivolo, Concordia, Nueva Granada, Podriza, Privilej, Plato, Tenorio y Zapayan). Escala: 1:25.000 Año: 2021	12.51 ha	71.69%
CA	Principales limitantes: Cuerpo de agua Usos recomendados: Cuerpo de agua Prácticas de manejo: Cuerpo de agua Estudio: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Magdalena Escala: 1:100.000 Año: 2009	0.12 ha	0.69%

VALORACIÓN TERRENO CON RONDA HIDRICA.

Los terrenos dedicados a ganadería extensiva (potreros con pasto mejorado) es seguro que las rondas del río son altamente productivas en pasto debido a la humedad y aunque se pueden presentar riesgos de inundación, es la zona preferida por el ganado. Se propone aplicar un factor de 1.0 a las zonas ganaderas de la Costa Atlántica colombiana y los llanos orientales porque estas son las mejores zonas de las tierras ganaderas.



VIA DE ACCESO AL PREDIO



VIA DE ACCESO



ACCESO AL PREDIO

REGISTRO FOTOGRAFICO



ACCESO AL PREDIO



NOMBRE DEL PREDIO



CORRAL

REGISTRO FOTOGRAFICO



CORRAL



CORRAL



CORRAL

REGISTRO FOTOGRAFICO



CIENAGA



RESERVORIO DE AGUA



CIENAGA

REGISTRO FOTOGRAFICO



CIENAGA



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO

REGISTRO FOTOGRAFICO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO

REGISTRO FOTOGRAFICO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO

REGISTRO FOTOGRAFICO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO

REGISTRO FOTOGRAFICO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO

REGISTRO FOTOGRAFICO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



VISTA GENERAL DEL PREDIO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PLATO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230720776079826010

Nro Matrícula: 226-10789

Pagina 1 TURNO: 2023-226-1-10514

Impreso el 20 de Julio de 2023 a las 11:51:18 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 226 - PLATO DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: TENERIFE VEREDA: TENERIFE

FECHA APERTURA: 19-09-1985 RADICACIÓN: 8501769 CON: CERTIFICADO DE: 19-09-1985

CODIGO CATASTRAL: 477980001000000080018000000000 COD CATASTRAL ANT: 47798000100080018000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO, CON CABIDA APROXIMADA DE 22 1/2 HECTAREAS, CON LINDEROS Y MEDIDAS CONTENIDOS EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO DOSCIENTOS QUINCE (215) DE FECHA CUATRO (4) DE JULIO DE 1.966, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE PLATO. (MATRICULAS ABIERTAS CON BASE EN LIBRO 1, # 533, FOLIOS 108 A 109 DE 5 DE OCTUBRE/68)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LIBIA

2) LA VICTORIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de Integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-11-1958 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 5430 DEL 07-10-1958 NOT. ASEGUNDA DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$84,312.93

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 105 DACION EN PAGO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: INSTITUTO DE PARCELACIONES COLONIZACION DEFENSA FORESTAL E INMIGRACION

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-10-1966 Radicación: 8501769

Doc: ESCRITURA 215 DEL 04-07-1966 NOTARIA UNICA DE PLATO

VALOR ACTO: \$2,700

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PLATO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230720776079826010

Nro Matrícula: 226-10789

Pagina 2 TURNO: 2023-226-1-10514

Impreso el 20 de Julio de 2023 a las 11:51:18 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: NUÑEZ MARTINEZ GRIELDINA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-07-1989 Radicación: 8901311

Doc: ESCRITURA 21 DEL 05-07-1989 NOTARIA UNICA DE TENERIFE

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: NUÑEZ MARTINEZ GRIELDA

A: GONZALEZ NUÑEZ LUIS EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-12-2013 Radicación: 2013-226-6-3530

Doc: ESCRITURA 693 DEL 17-12-2013 NOTARIA UNICA DE TENERIFE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ABIERTA DE PRIMER GRADO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: GONZALEZ NUÑEZ LUIS EDUARDO

CC# 12589225 X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S A

NIT# 8000378008

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-08-2017 Radicación: 2017-226-6-2518

Doc: OFICIO 391 DEL 22-08-2017 juzgado promiscuo municipal de tenerife DE TENERIFE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio Incompleto)

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8000378008

A: GONZALEZ NUÑEZ LUIS EDUARDO

CC# 12589225 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-226-3-93

Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2015

Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PLATO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230720776079826010

Nro Matrícula: 226-10789

Pagina 3 TURNO: 2023-226-1-10514

Impreso el 20 de Julio de 2023 a las 11:51:18 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-226-1-10514

FECHA: 20-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: CARLOS GUILLERMO PEÑARANDA MASSON

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

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

Declaro bajo gravedad de juramento que:

RICARDO ALBERTO VIVAS GUERRERO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 12.556.670 expedida en ciudad de Santa Marta, identificado con el registro abierto evaluadores AVAL 12556670 expedida por el ANA, a fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 226 del Código General del Proceso, me permito realizar las siguientes manifestaciones, las cuales hacen parte integral del expertico técnico presentado:

1. El avalúo comercial fue elaborado con el suscrito, identificado como quedo anotado en el encabezado del presente documento. No participo persona diferente.
2. Para efecto de notificaciones y localización me permito aportar los siguientes datos:
Dirección: CL 39 # 65 – 115 Conjunto Residencial Villa Toledo Mz F Casa 4 Santa Marta
Departamento: Magdalena
Número de teléfono: 035-4363717
Celular: 3116502078
Correo electrónico: ricardodoci@yahoo.com – ricardovivasavaluos@gmail.com
3. Me permito manifestar que mi profesión es Arquitecto – Avaluador: de bienes Urbanos, Rurales, Especiales. En constancia de lo anotado me permito adjuntar fotocopia de los siguientes documentos: Tarjeta profesional, RAA, diploma, Especializaciones, Seminarios, Cursos, Talleres
4. Me permito manifestar las publicaciones relacionadas con la materia de peritaje que he realizado en los últimos diez (10) años son:

PUBLICACIÓN	TEMA
<i>Ninguno</i>	

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

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	RADICACIÓN DEL PROCESO	PARTES	TEMA
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA	RAD. # 0.2015-00344-00 JUNIO 2017	PROCESO ORDINARIO SEGUIDO POR NEIL EDUARDO BUSTAMANTE SANCHEZ CONTRA RITA CECILIA FERNANDEZ IBAÑEZ	Valoración Inmueble y mejoras realizadas en el mismo
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO. SANTA MARTA D.T.C.H. MAGDALENA, SEPTIEMBRE DE 2016	RAD. 2011-00088-00	EXPROPIACIÓN SEGUIDO POR EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA CONTRA CARMEN JULIA ALBARRACIN Y JUAN DE DIOS CARO CASTIBLANCO	VALORACIÓN DEL INMUEBLE DAÑO EMERGENTE LUCRO CESATE

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUODEL CIRCUITO DE SABANALARGA, AUDIENCIA DE QUE TRATA EL 373 CEP DE COLI 016 ISA VS ALBERTO CARBONEL RODRIGUEZ Y OTROS, OCTUBRE 23 DE 2018	RAD.2018 -0036-00	373 CEP DE COLI 016 ISA VS ALBERTO CARBONEL RODRIGUEZ Y OTROS, OCTUBRE 23 DE 2018	VALORACIÓN SERVIDUMBRES
JUZGADO I CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA,	PROCESO # 2018-0089. 14 DE MARZO 2019	PROCESO RECURSO DE REPOSICIÓN	VALORACIÓN INMUEBLE URBANO
AUDIENCIA SALA # 32 EDIFICIO HERNADO MORALES. BOGOTA, PROCESO RECURSO DE REPOSICIÓN. 14 DE ABRIL 2019. PROCESO No. 2017-625 JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO. BOGOTA	PROCESO No. 2017-625	PROCESO RECURSO DE REPOSICIÓN.	VALORACIÓN INMUEBLE URBANO

6. Que he sido designado en los siguientes procesos:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	RADICACIÓN DEL PROCESO	PARTES	TEMA
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA	RAD. # O.2015-00344-00 JUNIO 2017	PROCESO ORDINARIO SEGUIDO POR NEIL EDUARDO BUSTAMANTE SANCHEZ CONTRA RITA CECILIA FERNANDEZ IBAÑEZ	Valoración Inmueble y mejoras realizadas en el mismo
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO. SANTA MARTA D.T.C.H. MAGDALENA, SEPTIEMBRE DE 2016	RAD. 2011-00088-00	EXPROPIACIÓN SEGUIDO POR EL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA CONTRA CARMEN JULIA ALBARRACIN Y JUAN DE DIOS CARO CASTIBLANCO	VALORACIÓN DEL INMUEBLE DAÑO EMERGENTE LUCRO CESATE
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUODEL CIRCUITO DE SABANALARGA, AUDIENCIA DE QUE TRATA EL 373 CEP DE COLI 016 ISA VS ALBERTO CARBONEL	RAD.2018 -0036-00	373 CEP DE COLI 016 ISA VS ALBERTO CARBONEL RODRIGUEZ Y OTROS, OCTUBRE 23 DE 2018	VALORACIÓN SERVIDUMBRES ELECTRICAS

RODRIGUEZ Y OTROS, OCTUBRE 23 DE 2018			
JUZGADO I CIVIL DEL CIRCUITO ORAL DE BARRANQUILLA,	PROCESO # 2018- 0089. 14 DE MARZO 2019	PROCESO RECURSO DE REPOSICIÓN	VALORACIÓN INMUEBLE URBANO
AUDIENCIA SALA # 32 EDIFICIO HERNADO MORALES. BOGOTA, PROCESO RECURSO DE REPOSICIÓN. 14 DE ABRIL 2019. PROCESO No. 2017-625 JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO. BOGOTA	PROCESO No. 2017- 625	PROCESO RECURSO DE REPOSICIÓN.	VALORACIÓN INMUEBLE URBANO
AUDIENCIA JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA DE FECHA 01 DE DICIEMBRE 2022 RAD. No. 2016-00214	PROCESO RAD. No. 2016-00214 diciembre 2022	SUSTENTACION DICTAMEN PERICIAL	VALORACIÓN INMUEBLE RURAL SERVIDUMBRE ELECTRICA
JUZGADO UNICO CIVIL DEL CIRCUITO DE EL BANCO MAGDALENA 24 DE MARZO 2023 SOLICITADO POR EL JUZGADO.	JUZGADO UNICO CIVIL DEL CIRCUITO DE EL BANCO MAGDALENA. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MAYOR CUANTIA DE JUAN ENRIQUE MONTTOYA URREA CONTRA ALBERTO FIDEL RESTREPO MERCADO RAD. N° 47-245-31-53- 001-2017-00064-00 - 00-F-X-F:293	PRESENTACIÓN INFORME DICTAMEN PERICIAL	VALORACIÓN INMUEBLE RURAL

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

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

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

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

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

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

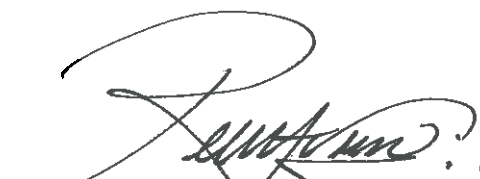
6. A las personas jurídicas que se disuelvan. SI _____ NO X

7. A quienes como secuestres, liquidadores o administradores de bienes, no hayan rendido oportunamente cuenta de su gestión, o depositado los dineros habidos a órdenes del despacho judicial, o cubierto el saldo a su cargo, o reintegrado los bienes que se le confiaron, o los hayan utilizado en provecho propio o de terceros, o se les halle responsables de administración negligente. SI _____ NO X
8. A quienes no hayan realizado a cabalidad la actividad encomendada o no hayan cumplido con el encargo en el término otorgado. SI _____ NO X
9. A quienes sin causa justificada rehusaren la aceptación del cargo o no asistieren a la diligencia para la que fueron designados. SI _____ NO X
10. A quienes hayan convenido, solicitado o recibido indebidamente retribución de alguna de las partes. SI _____ NO X
11. A los secuestres cuya garantía de cumplimiento hubiere vencido y no la hubieren renovado oportunamente. SI _____ NO X
8. Me permito manifestar que para realizar este avalúo he utilizado el método de Método de mercado y método de reposición que corresponde al utilizado en otros avalúos realizados que versan sobre la misma materia.
9. Me permito manifestar que el método empleado para realizar el avalúo es el que comúnmente se usa para realizar la valoración del predio, de acuerdo con el objetivo del experto, esto es, fijar su valor comercial.
11. Me permito relacionar y adjuntar los documentos tenidos en cuenta para realizar el avalúo presentado: Certificado de tradición, escritura pública, normatividad

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

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

Atentamente,



Ricardo Alberto Vivas Guerrero

Arquitecto. C.C. No 12.556670 de Santa Marta
RAA AVAL-12.556670 expedida por ANA - RNA 1938 FEDELONJAS

Tel: (5) 4350097 Cel. 3116502078 -3015010725

WhatsApp: (57) 3116502078

E-mail: ricardovivasavaluos@gmail.com

E-mail: ricardodoci@yahoo.com

Santa Marta - Magdalena



Código de Verificación: 00550010



www.raa.org.co



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **RICARDO ALBERTO VIVAS GUERRERO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12556670, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-12556670**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **RICARDO ALBERTO VIVAS GUERRERO** 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
04 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
03 Nov 2021

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, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
03 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales, lotes incluidos en estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el código de recursos naturales renovables, daños ambientales.

Fecha de inscripción
22 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico



Inicio Validación: 2021-11-22

Inicio Inscripción: 2021-11-22

Región: Lima
Categoría: 4
Regimen: Régimen Académico
Fecha de inscripción: 2021-11-22
Fecha de actualización: 2021-11-22
Avalúe: 1

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
22 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de Conservación arquitectónica, monumentos históricos.

Fecha de inscripción
22 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Avances de obras, incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores, centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas.

Fecha de Inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
03 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico



Página 1 de 1



www.raa.org.co



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
22 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PinK428 validador: 03090000

ENTRADA: WWW.RAA.COLO

Fecha de inscripción
22 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código URB-0037, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Julio de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0029, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Julio de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0114, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 28 de Febrero de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SANTA MARTA, MAGDALENA

Dirección: CALLE 39 # 65 -115 VILLATOLED0

Teléfono: 3116502078

Correo Electrónico: ricardovivasavaluos@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencia en Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales - Instituto Politécnico Internacional



PIN de validación: b554b09



http://www.raa.org.co



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RICARDO ALBERTO VIVAS GUERRERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12556670.

El(la) señor(a) RICARDO ALBERTO VIVAS GUERRERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b8550b09

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 un (01) días del mes de Julio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal