

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
CHINACOTA, NORTE DE SANTANDER

Radicado 54172-4089-001-2021-00284-00

Chinácota, treinta (30) de agosto de dos mil veintidós (2022).

Se tiene que el perito arquitecto ADISSON PALOMINO VELANDIA dentro del proceso de pertenencia de la referencia, siendo demandante NORA GISELA GALVIS JAUREGUI presentó el dictamen ordenado por el despacho respecto del bien inmueble denominado El Ático ubicado en la vereda pantanos de Chinácota, **visto a folios 218 a 246.**

Conforme al artículo 231 del Código General del Proceso (CGP), se dispone que En atención a la norma procesal en cita en su inciso segundo parte última, permanezca en secretaría el **referido dictamen** a disposición de las partes hasta la fecha de la continuación de la audiencia de inspección judicial que lo es el 29 de noviembre de 2022 a las 9:00 de la mañana, a la cual comparecerá también el referido perito.

NOTIFÍQUESE.


YOLANDA NEIRA ANGARITA
Juez

RAD. 2021-00284

jhon jairo estupiñan <jhonja_es@hotmail.com>

Mié 24/08/2022 4:10 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - N. De Santander - Chinácota
<jprmchinacota@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (5 MB)

RAD.2021-00284.pdf;

Buenas tardes.

RAD. 2021-

Cordial saludo.

jhon j

Me permito allegar documento de la referencia.

Pa:

Atentamente,

ABOGADO

JHON ESTUPIÑAN

Se:

RAD. 2021-

Cordial salu.

Me p

Pa:

A:

A:

A:

A:

Se:

RAD. 2021-

Cordial salu.

Me p

Pa:

A:

RECIBIDO EN LA FECHA, SE AGREGA A LA ACTUACION RESPECTIVA
CHINACOTA 24 AGO 2022

EL SECRETARIO (A) Angelica Ruido



ABOGADO
JHON JAIRO ESTUPIÑAN JAIMES

DOCTORA
YOLANDA NEYRA ANGARITA
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE CHINACOTA (N.S.)
E. S. D.

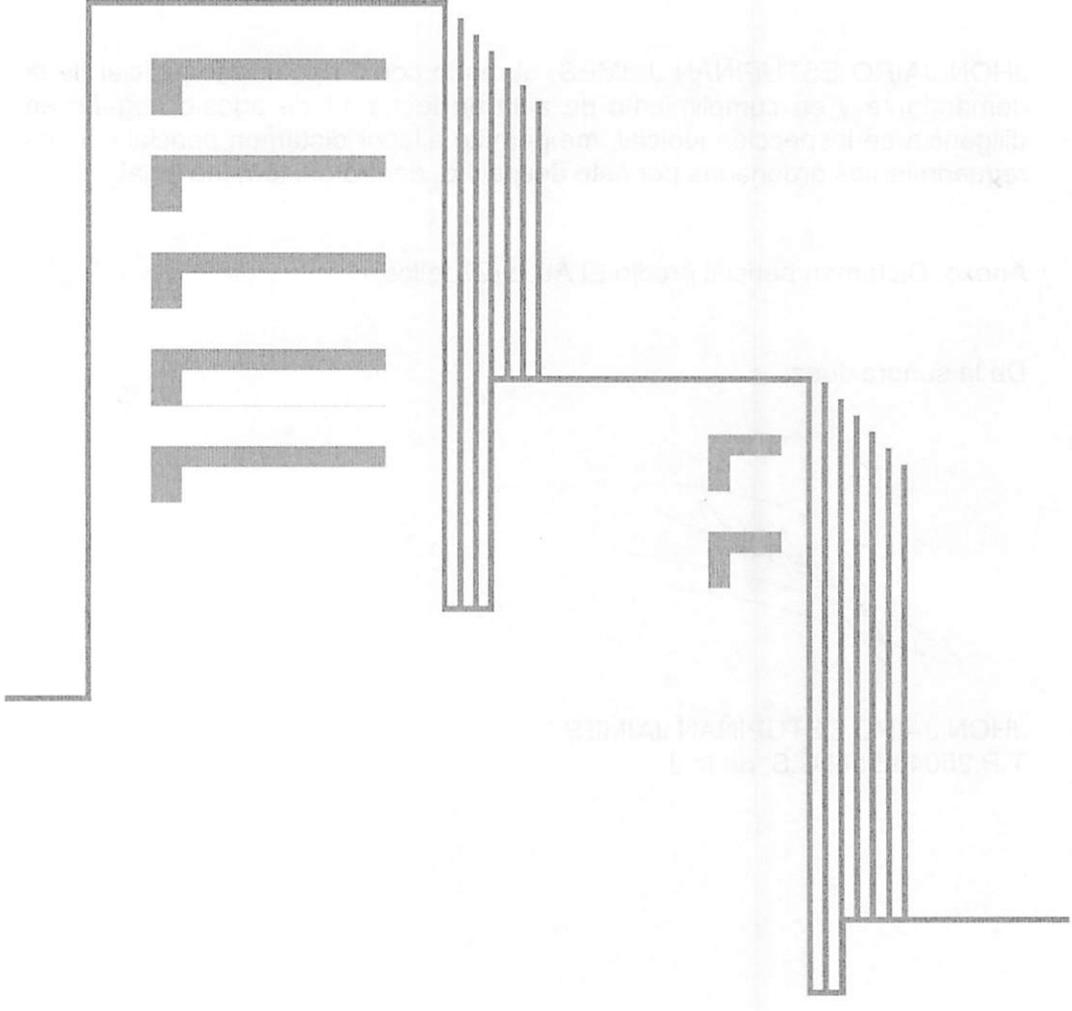
Referencia: Proceso Declarativo por Pertenencia
RAD. 2021-00284
Demandante: NORA GISELA GALVIZ JAUREGUI
Demandados: HEREDEROS DETERMINADOS DE FLORENTINO
MOGOLLON Y PERSONAS INDETRMINADAS

JHON JAIRO ESTUPIÑAN JAIMES, obrando como apoderado judicial de la demandante y en cumplimiento de acta de fecha 11 de agosto hogaño en diligencia de inspección judicial, me permito allegar dictamen pericial con los requerimientos ordenados por este despacho, dentro del término legal.

Anexo. Dictamen pericial predio El Ático (27 folios).

De la señora Juez,

JHON JAIRO ESTUPIÑAN JAIMES
T.P.250433 del C.S. de la J.



u r b a n o r u r a l m a q u i n a r i a e q u i p o

AVALUARQ LONJA AVALUADORA DE ARQUITECTOS
norte de santander

AVALÚO COMERCIAL



Ubicación:
PREDIO RURAL EL ATICO VEREDA LOS PANTANOS
MUNICIPIO DE CHINACOTA
NORTE DE SANTANDER

Solicitantes:
Galvis Jáuregui Nora Gisela

Fecha:
18 DE AGOSTO DE 2022

INFORME TÉCNICO DE AVALÚO

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 AVALUADOR	ARQ. ADDISON PALOMINO VELANDIA
1.2 CURRICULUM	Arquitecto Registro Amplio de Avaluador AVAL-13818650 Diplomado en proyectos de calidad Magister en gerencia de empresas mención finanzas Magister en arquitectura (Titulo en proceso) Diseñador y constructor Diseñador de proyectos en más de 442.700 Mtrs2 Técnico en avalúos y Liquidador de Seguros. Técnico laboral por Competencias Auxiliares de Avalúos y Liquidación Constructor de proyectos en más de 160.000 Mtrs2 Afiliado a la Lonja de Arquitectos Avaluarq. Afiliado a la Lonja Internacional de Avaluadores LIAV
1.3 SOLICITANTE	Galvis Jáuregui Nora Gisela
1.4 OBJETO DEL AVALUO	Valorar la tierra y determinar con puntos magna siglas el alinderamiento del predio el Atico en la vereda Pantanos del municipio de Chinacota Norte de Santander.
1.5 TIPO DE AVALÚO	Rural
1.6 TIPO DE INMUEBLE	Rural
1.7. DIRECCIÓN	Predio Rural el Atico en la vereda los Pantanos del municipio de Chinacota Norte de Santander.
1.8. CIUDAD Y DEPARTAMENTO	Municipio de Chinácota, Norte de Santander.
1.9. FECHA DE LA VISITA	22 de Febrero de 2021
1.10. FECHA DEL INFORME	24 de Agosto de 2022

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

2.1.-MATRICULA INMOBILIARIA	264-983
2.2.-ESCRITURAS	Escritura Publica Número 297 del 25 de agosto de 1992 Notaría única de Chinácota – Falsa Tradición.
2.3.-CEDULA CATASTRAL ANTERIOR	54-172-00-00-0005-0101-000
2.3.-CEDULA CATASTRAL NUEVA	541720000000000050101000000000
2.5-PROPIETARIO DE DERECHOS Y ACCIONES	Galvis Jáuregui Nora Gisela

NOTA: La anterior información no constituye estudio jurídico

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

2.1 POR EL SOLICITANTE:

- a) Escrituras públicas 297 del 25 de Agosto de 1992.
- b) Certificado de Libertad y Tradición 264-983.

2.2. DOCUMENTOS CONSULTADOS POR EL PERITO:

- a) Escritura Publica Número 297 del 25 de agosto de 1992 Notaría única de Chinácota.
- b) Certificado de Libertad y Tradición 264-983.
- c) Mapas del IGAC.
- d) Plano Topográfico elaborado por el Topógrafo Esdras Camargo Diaz.

3- DESCRIPCION GENERAL DEL SECTOR

3.1 DELIMITACION DEL SECTOR: El inmueble predio rural el Atico objeto del presente avalúo, hace parte de la vereda Pantano, de Chinacota, Norte de Santander.

3.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE DEL SECTOR: El sector donde se ubica el predio objeto de avalúo se caracteriza por ser de carácter Rural, donde se desarrolla la ganadería, pastos naturales y cultivos que se dan en la región.

4-TIPOS DE EDIFICACION

EDIFICACIONES IMPORTANTES:

El predio cuenta con corrales, potreros cercados.

5. -ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICO

5.1 Estrato. Rural.

6. - VIAS

6.1 VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR: las vas se encuentran en buen estado, la Vía principal Chinácota Toledo como vías primarias se encuentra pavimentada en regular estado y la vía terciaría se encuentra destapada con partes en placahuella y sectores en regular estado, teniendo en cuenta que la vía llega hasta el predio.

6.2 INFRAESTRUCTURA: El Sector cuenta con los servicios instalados de Energía eléctrica, agua de nacientes propios, redes de telefonía celular.

224

de
15
andor.

6.3 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: Por las condiciones y ubicación del sector en el futuro la zona tiene una valorización media alta dado al que la vereda está tomando auge por la alta demanda que hay en los predios de la región de Chinacota por su clima que es llamativo para los cucuteños.

7. CARACTERÍSTICAS GENERALÉS DEL TERRENO Y CONSTRUCCIONES

de
to
húmeda y perhúmeda clima medio ARTÍCULO 22. De la regional Norte de Santander.

- Las extensiones de las unidades agrícolas familiares y por zonas relativamente homogéneas, de agencia nacional de Tierras.

La construcción esta compuesta por 5 Cabañas y una zona comunal y una zona social, además tiene un establo adecuado para cabras con capacidad de 10 cubículos y zona de alimentación las construcciones tienen las siguientes especificaciones:

La zona social esta construida en ladrillo a la vista con pasamanos de Guadua y estructura de guadua para el Techo para sostener laminas plásticas térmicas, el piso está en concreto afinado.

Las cabañas son construcciones independientes con un baño un salón general que sirve de habitación y con balcón con disfrute a la vista, una de ellas tiene cocina en el sótano o el primer piso que sirve para servicio de los habitantes de la cabaña.

La zona comunal es una construcción de ladrillo a la vista con estructura de hierro reforzado que tiene amplios corredores hacia el exterior y hacia la parte interior tiene 3 habitaciones, unidad de baños y Cocina, la estructura de techo es en Guadua y sostiene los techos de lámina plástica térmica.

Además de lo anterior la finca posee caminos empedrados, un parador de llegada y tratamientos de zonas verdes con jardines.

8. AREAS

El área adoptada será la siguiente: Según levantamiento topográfico el área es de 5ha 7.337,3 m² según plano **TOP-05-2012** realizado por Tecnólogo en obras Civiles Esdras Camargo Díaz

9. - LINDEROS Y DIMENSIONES

Tomados de la Escritura Publica Número 297 del 25 de agosto de 1992 Notaría única de Chinácota.

NORTE: Con terrenos de Ciriaco Mogollón hoy de los herederos; Partiendo del punto 11(Y=1.327.615,540; X=1.165.146,684) con coordenadas planas pasando por los puntos 12;13;14 hasta llegar al punto 15(Y=1.327.909,803; X=1.165.268,535) con una distancia aproximada de 318.3257m. aproximadamente.

ORIENTE: Quebrada de iscala al medio con terrenos de Marcelino fuentes hoy con propiedad de Luis Eusebio Galvis; Del punto 15(Y=1.327.909,803; X=1.165.268,535) con coordenadas planas pasando por los puntos 16;17;18; hasta llegar al punto 19(Y=1.327.908,949; X=1.165.335,929) con una distancia de 74.1271m aproximadamente.

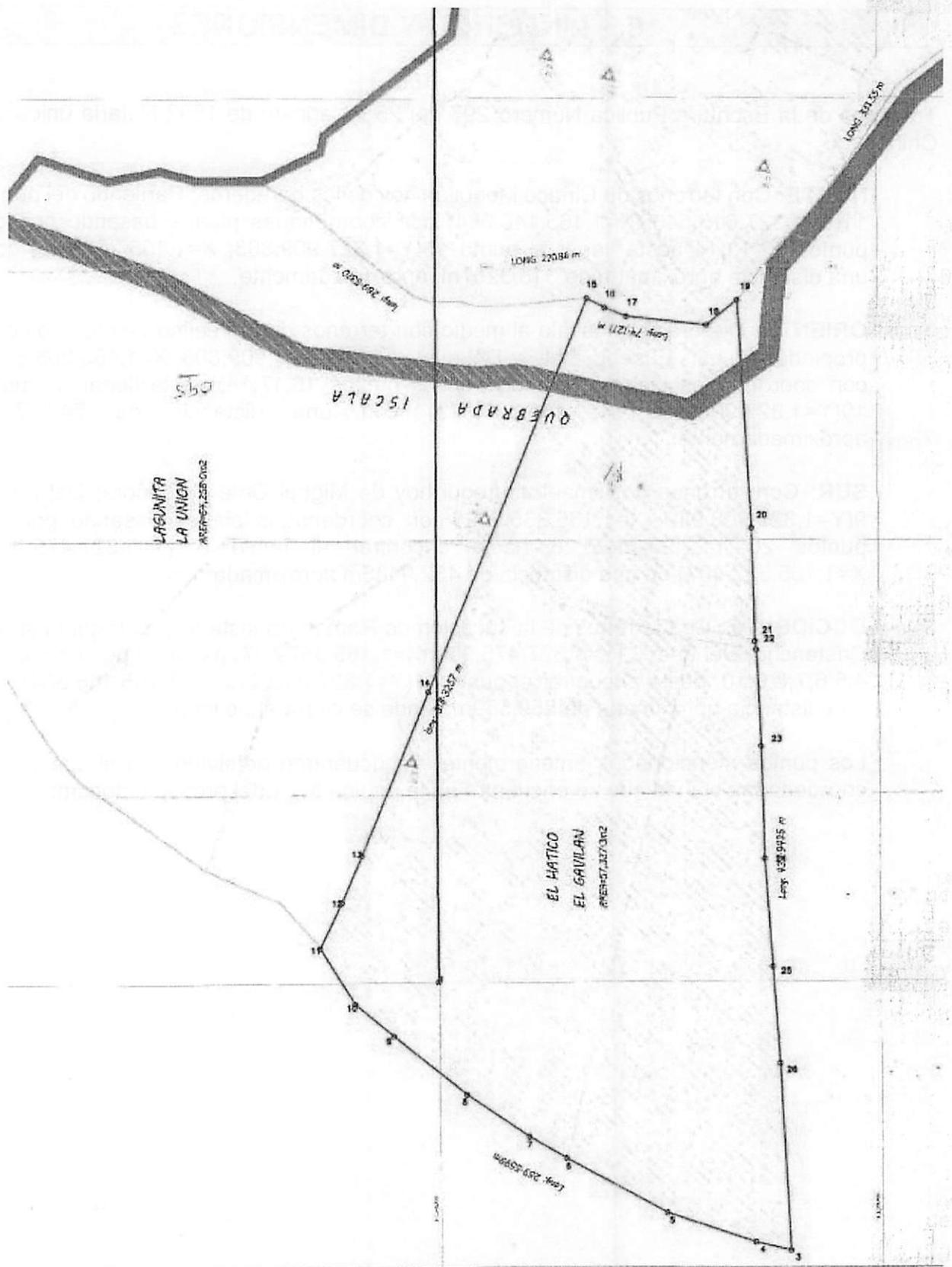
Tomados
de la

SUR: Con terrenos de Ismael Jauregui hoy de Miguel Cote su señora; Del punto 9(Y=1.327.908,949; X=1.165.335,929) con coordenadas planas pasando por los puntos 20;21;22;23;24;25;26 hasta encontrar el punto 3 (Y=1.327.475,901; X=1.165.357,407) en una distancia de 432.9435m aproximadamente.

OCCIDENTE: Con terrenos de la sucesión de Ramon Bautista hoy de Espíritu santo Crisancho; Del unto 3 (Y=1.327.475,901; X=1.165.357,407) pasando por los puntos 4;5;6;7;8;9;10; hasta encontrar el punto 11(Y=1.327.615,540; X=1.165.146,684), en una distancia aproximada de 259.559m donde se cierra el polígono.

Tomados Los puntos mencionados anteriormente se encuentran detallados en el cuadro de coordenadas planas que se encuentra en la pagina 6 y 7 del presente documento.

226



Av. 5ta Este N° 9-106 La Riviera Cúcuta Tel: 5751105 – 3115149058 - 3002118599

COORDENADAS LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO				
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		PUNTOS	DISTANCIA
#	Y	X	#	M
3	1.327.475,901	1.165.357,407	3 - 4	15,976
4	1.327.479,659	1.165.341,888	4 - 5	41,824
5	1.327.493,564	1.165.302,444	5 - 6	51,921
6	1.327.519,133	1.165.257,255	6 - 7	19,577
7	1.327.529,106	1.165.240,408	7 - 8	33,928
8	1.327.548,274	1.165.212,415	8 - 9	42,532
9	1.327.575,249	1.165.179,530	9 - 10	22,699
10	1.327.589,927	1.165.162,215	10 - 11	29,954
11	1.327.615,540	1.165.146,684	11 - 12	23,152
12	1.327.636,456	1.165.156,610	12 - 13	23,291
13	1.327.657,819	1.165.165,891	13 - 14	80,206
14	1.327.732,080	1.165.196,194	14 - 15	191,882
15	1.327.909,803	1.165.268,535	15 - 16	9,103
16	1.327.905,584	1.165.276,601	16 - 17	10,439
17	1.327.901,738	1.165.286,306	17 - 18	36,033
18	1.327.897,540	1.165.322,094	18 - 19	17,933
19	1.327.908,949	1.165.335,929	19 - 20	103,335
20	1.327.805,790	1.165.341,965	20 - 21	51,404
21	1.327.754,402	1.165.343,236	21 - 22	3,862
22	1.327.750,600	1.165.343,913	22 - 23	43,85
23	1.327.706,791	1.165.345,811	23 - 24	51,248
24	1.327.655,559	1.165.347,076	24 - 25	49,161
25	1.327.606,502	1.165.350,271	25 - 26	44,676
26	1.327.561,930	1.165.353,308	26 - 3	86,126

1. Para tomar las coordenadas geográficas se tomó el plano topográfico presentado en la audiencia.
2. Se procedió a escanearlo mediante un plotter.
3. la imagen se trabajo en un programa de dibujo especializado "AutoCad y con un complemento llamado CivilCad".
4. Se ubicaron dos puntos conocidos en el Plano topográfico y se georreferencio en base a esas coordenadas ya establecidas.
5. Se procedió a dibujar el polígono objeto de la pericia y con civilcad se determinaron los puntos con coordenadas magna sirgas con origen Bogotá.
6. Todo lo anterior fue basado en el plano topográfico, y se pudo realizar por tener la cuadrícula de georreferenciación.

10. -ANÁLISIS DE ANTECEDENTES

El predio en mención tiene un avalúo catastral de \$ 34.459.000 pesos con un área de 4 hectáreas 1145 m² para un promedio de hectárea de \$ 8.375.015 pesos/has.

Av. 5ta Este N° 9-106 La Riviera Cúcuta Tel: 5751105 – 3115149058 - 3002118599

5. ...
puntos
6. ...
c. ...

228

11. -CONSIDERACIONES DEL PERITO

- La ubicación del predio en un sector clasificado según la normatividad como Zona Rural.
- Se tomo en cuenta la topografía realizada por el Teg. Obras Civiles Esdras Camargo Díaz, ya que fue realizada con coordenadas magna sirgas datum Bogota.
- El presente avalúo se hace tomando las áreas y la georreferenciación contenidas en el levantamiento Topográfico presentado en audiencia elaborado por el Teg. Obras Civiles Esdras Camargo Díaz.
- En el momento de la visita se encontraba la señora Galvis Jáuregui Nora Gisela ejerciendo las labores correspondientes al mantenimiento y sostenimiento de su predio.
- Según investigación local con vecinos se constató que la señora Galvis Jáuregui Nora Gisela ha estado los últimos 20 años ejerciendo en dicho predio las actividades de ganadería doble propósito, venta de carne y venta de leche así como también, actividades agrícolas y hoy en día las actividades turísticas en el alquiler de cabañas en el mismo predio.

12. INVESTIGACION ECONOMICA

INVESTIGACIÓN INDIRECTA:

- Método de Comparación o de Mercado.** 1- En la zona rural de Chinacota se consideraron ofertas de terrenos similares
- 2- Para hacer una valuacion de la finca es necesario tomar los valores de las transacciones actuales.
- 3- Consultados los vecinos que tienen ofertas en terrenos en la zona se vio que los valores actuales corresponden a valores similares en otros municipios del país.

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS RURALES PARA PREDIOS

FUENTE	CONTACTO	CODIGO FNCA RAZ	UBICACIÓN DEL INMUEBLE	AREA DE TERRENO M²	VALOR DE TERRENO M²	VALOR DE TERRENO	DEPRECIACIÓN POR VENTRAS	VALOR UNITARIO EN terreno M²
inmobsannicochinacota.com	321-9978088	3139221	CHINACOTA	22	\$10.454.545	\$230.000.000		\$10.454.545
inmobsannicochinacota.com	321-9978088	3246657	CHINACOTA	12	\$10.833.333	\$130.000.000		\$10.833.333
inmobsannicochinacota.com		1250013	CHINACOTA	21	\$11.190.476	\$235.000.000		\$11.190.476
PROMEDIO								\$10.826.118
DEVIACION ESTANDAR								\$368.018
COEFICIENTE DE VARIACION								3.4%
LIMITE SUPERIOR								\$11.194.137
LIMITE INFERIOR								\$10.458.100

**CONSULTA LONJA AVALUADORA
DE ARQUITECTOS DEL NORTE DE SANTANDER**

AVALUADOR	AREA DEL LOTE HAS	VALOR POR HAS
Avaluador-1		\$10.500.000
Avaluador-2		\$11.000.000
Avaluador-3		\$10.700.000

PROMEDIO DEL VALOR POR HECTÁREA: \$ 10.733.334 pesos

Nota: Las encuestas son un apoyo al proceso valuatorio, pero no son en sí las determinantes del valor del presente avalúo.

VALORES ADOPTADOS

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR M2	SUB-TOTALES
Área finca el Atico	HAS	5,7337	\$10.826.118	\$62.073.712
Valor de las mejoras	Global	Global	Global	\$40.000.000
TOTAL				\$102.073.712

SON: CIENTO DOS MILLONES SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS doce PESOS M/CTE.

Atentamente,



ARQ. ADDISON PALOMINO VELANDIA
ARQUITECTO
C.C. 13.818.650
M.P. 1770002129 DE CALDAS
RAA AVAL 13.818.650
CELULAR: 311-5149058
CORREO: addison_palomino@yahoo.com

Av. 5ta Este N° 9-106 La Riviera Cúcuta Tel: 5751105 – 3115149058 - 3002118599

230

REGISTRO DE MAPAS Y POSICIÓN GEOGRAFICA



DATOS TOMADOS DEL IGAC

Q Consulta Catastral

Número Predial
54172000000050101000
El número predial es de 20 ó 30 dígitos (Ejemplos: 25754000000140071000, 2575400000000001400670000000000).

Buscar

Resultado

Exportar Shape file(zip)

Departamento: 54 - NORTE DE SANTANDER
Municipio: 172 - CHINÁCOTA
Código Predial Nacional: 541720000000000050101000000000
Código Predial: 54172000000050101000

Buscar por nombre de ubicación

Av. 5ta Este N° 9-106 La Riviera Cúcuta Tel: 5751105 – 3115149058 - 3002118599

IDENTIFICACION DEL PREDIO POR CEDULA CATASTRAL

Buscar por nombre de ubicación

Resultado

Exportar Shape file (zip)

Departamento: 54 - NORTE DE SANTANDER

Municipio: 172 - CHINÁCOTA

Código Predial Nacional: 541720000000005010100000000

Código Predial: 54172000000050101000

Destino económico: D - AGROPECUARIO

Dirección: EL HÁTICO EL GAVILAN PANTANOS

Área de terreno: 43719 m2

Área construida: 0 m2

Quebrada Terca

Convertir Número Predial

Número Predial Origen

54172000000050101000

El número predial es de 20 ó 30 dígitos (Ejemplos: 26754000000140071000, 267540000000000140067000000000)

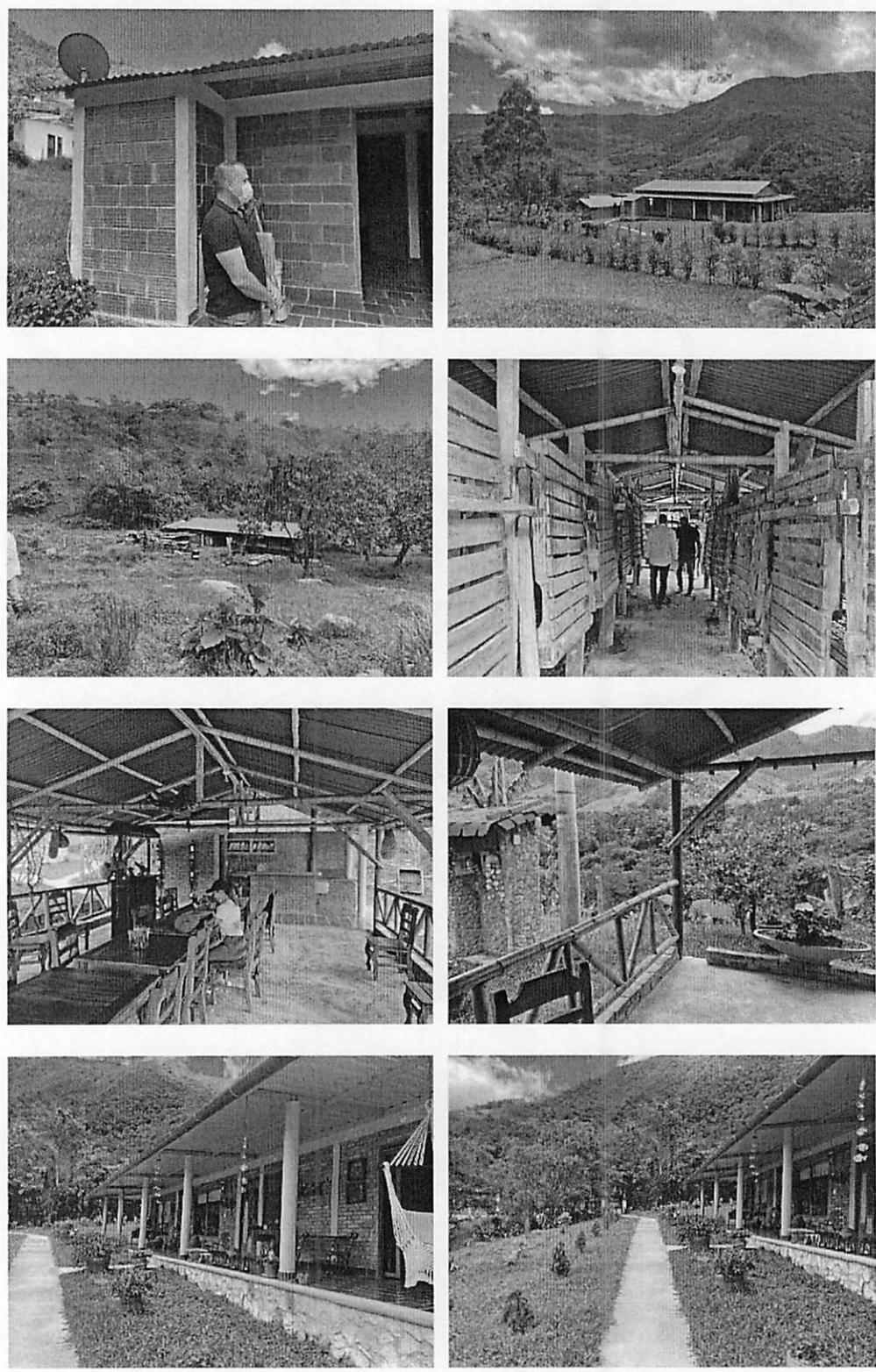
Número Predial Destino

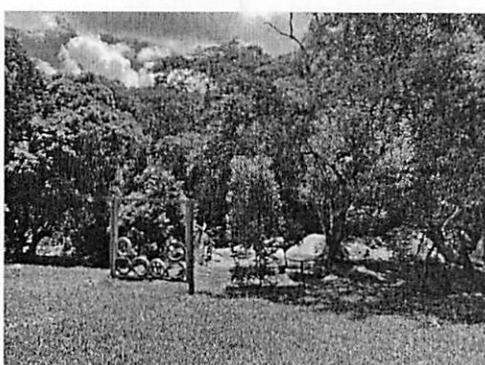
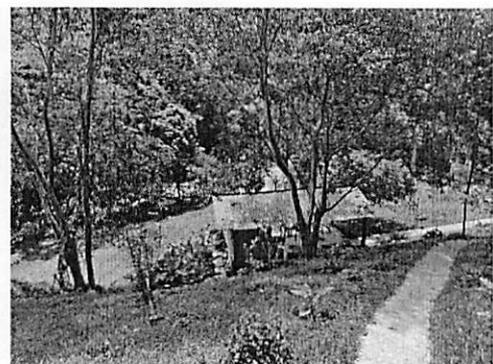
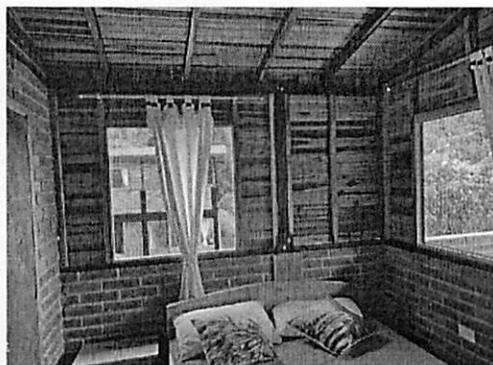
54172000000000000501010000000000

Aceptar

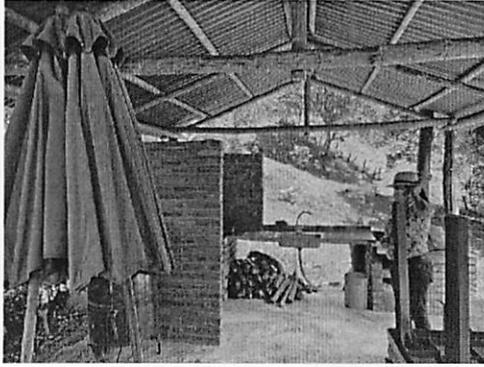
294

FOTOS





276



12.- OBSERVACIONES FINALES

En la elaboración del presente informe se deben tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- 12.1. Se presume la inexistencia de factores exógenos que afecten el bien en el subsuelo o en las estructuras del predio objeto del Avalúo.
- 12.2. Asumimos que los promotores o propietarios han cumplido con todas las disposiciones legales para obtener la propiedad.
- 12.3. No asumimos responsabilidad alguna por las inconsistencias que se evidencien entre las medidas efectivas o reales y las consignadas en los documentos suministrados o levantados en sitio.
- 12.4. Dejamos constancia expresa que hemos visitado el predio
- 12.5. El presente Avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y de la localidad, en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y de mercado, y cualquier cambio o modificación en dicha estructura podría alterar la exactitud del presente informe.
- 12.6. El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble, independientemente del valor de negociación en el cual pueden intervenir diversos factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, la urgencia económica de los participantes, los intereses o pagos pactados entre las partes o demasiado interés del comprador.
- 12.7. **VIGENCIA DEL AVALÚO:** de acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

298

EXPERIENCIA EN LA EJECUCIÓN DE AVALÚOS		
ITEM	OBJETO	AÑO
PROCESO DE PRESCRIPCIÓN DE DOMINIO.	Prescripción de dominio del inmueble ubicado en la Mz. C Lote 9A Anillo Vial Occidental, Municipio de Cúcuta, Norte de Santander.	2020
PROCESO DE SUCESIÓN RDO. 2018-0283 JUZGADO DE FAMILIA DE LOS PATIOS	31 avalúos de bienes muebles e inmuebles en las ciudades de Cúcuta, Bogotá y Barranquilla.	2019
PROCESO CESACION DE EFECTOS CIVILES/LIQUIDACION RADICADO: 544053184001-2018-00025-00 JUZGADO DE FAMILIA LOS PATIOS, NORTE DE SANTANDER	9 Avalúos de bienes inmuebles en los municipios de Cúcuta y Villa del Rosario, Norte de Santander.	2019 2019
AVALÚO DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS PATRIMONIALES DE LAS CASAS HABITACIONALES UBICADA EN EL BARRIO BRISAS DEL AEROPUERTO, CUCUTA.	4 Avalúos de bienes inmuebles en la ciudad de Cúcuta. Caso particular de reclamación a Aguas Kapital de Cúcuta.	2019
PROCESO LIQUIDATARIO RADICADO 544053103001-2008-00238-00 INSTAURADO POR BERANGELA DE MENDOZA CONTRA ACREEDORES VARIOS	Avalúo comercial actual de un lote denominado Manzana Q Calle 27 con Av 8 T29-30 Urbanización Bellavista, Cúcuta.	2019
PROCESO ADMINISTRATIVO #0012	Avalúo Lote Urbano Municipio de Aguachica.	2019
ASOCOCALES AV. 6° #7-59 DE LA CIUDAD DE CÚCUTA.	65 Avalúos donde se determinaban los valores comerciales de las mejoras, el lucro cesante y el daño emergente de los locales.	2018 2019
UNIDAD DE GESTION PENSIONAL Y PARAFISCALES UGPP.	2 avalúos de casas en el municipio de Villa del Rosario Lote 16 Manzana M Y Lote 14 Manzana M Urbanización La Pradera	2018
AVALUO PARA EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO DEL AHORRO	Lote Urbano #009-18 Denominado El Sardino En El Municipio De Los Patios Marzo 24 del 2018 Consorcio Del Este Nit.901022676-3	2018
AVALUO PARA BANCOLOMBIA - FONDO DE CAPITAL PRIVADO COLOMBIA INMOBILIARIA	Avalúo de local ubicado en la Avenida 5 # 11 – 35 Local 2 Centro Comercial Cúcuta Plaza, con destino contable, bajo normas de Información Internacional Financiera NIIF.	2017
ALCALDÍA DE VILLA DEL ROSARIO, NORTE DE SANTANDER.	Avalúo de un Predio # 00000040035000 ubicado en Villa del Rosario.	2017

PROCESO ADMINISTRATIVO DE COBRO RADICADO N° 200800855 DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES – DIAN	Avalúo comercial en locales ubicados en la Calle 11-12 # 11-63 Y 4-39 Av 4 Y 5 Local 326 Edificio Centro Interntnacional Leacs	2016
DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES – DIAN-DIVISIÓN DE RECAUDO Y COBRANZA	Avalúo vivienda ubicada en la calle 12 #11-75 Barrio el Llano.	2015
DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES PROCESO ADMINISTRATIVO DE COBRO RADICADO N°201003879	Avalúo comercial actual de un apartamento 101 ubicado en la Calle 6AN. # 4-131 de Cúcuta.	2015
ALCALDÍA DE VILLA DEL ROSARIO, NORTE DE SANTANDER.	Avalúo de un Predio # 010100600058000 ubicado en Villa Antigua.	2015
AVALUO PARA BANCOLOMBIA - FONDO DE CAPITAL PRIVADO COLOMBIA INMOBILIARIA	Calle 11 # 12-48 Edificio Bancolombia El Centro De Ocaña, Norte De Santander.	2014
AVALUOS PARTICULARES	Más de 1.000 avalúos de casas, apartamentos, lotes, locales comerciales, bodegas, establecimientos de comercio, plantas industriales, campos deportivos.	2000 2020

NOR

240

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura



MATRÍCULA No. 1770002129CLD
Arquitecto
APELLIDOS Palomino Uelandia
NOMBRES Addison
C.C. 13.848.650
UNIVERSIDAD Nacional de Colombia

Octavio Uelandia Addison
Presidente del Consejo

241

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **13.818.650**
PALOMINO VELANDIA

APELLIDOS
ADDISON

NOMBRES

FIRMA 




FECHA DE NACIMIENTO **01-JUN-1950**

SOCORRO
 (SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.72 **B-** **M**
 ESTATURA G.S. RH SEXO

28-FEB-1973 BUCARAMANGA
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

Carlos Ariel Sánchez Torres
 REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-2500100-00243286-M-0013818650-20100701 0022537510A 1 34376463

ESTADO CIVIL



PIN de Validación: a6450a17

<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) ADDISON PALOMINO VELANDIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13818650, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-13818650.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ADDISON PALOMINO VELANDIA 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
26 Jun 2018Regimen
Régimen Académico**Categoría 2 Inmuebles Rurales****Alcance**

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

Fecha de inscripción
13 Nov 2020Regimen
Régimen Académico**Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección****Alcance**

- Bienes ambientales, Lotes incluidos en estructura ecológica principal

Fecha de inscripción
02 Mar 2021Regimen
Régimen Académico

- Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables

Página 1 de 5



PIN de Validación: a6450a17



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



Fecha de inscripción
27 Dic 2021

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 de inscripción
02 Mar 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
02 Mar 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
13 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción

Regimen

2014



PIN de Validación: a5450a17



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



16 Dic 2020 | Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Mar 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes , Joyas , Orfebrería

Fecha de inscripción
02 Mar 2021

Regimen
Régimen Académico

- Muebles con valor histórico, cultural , Arqueológico

Fecha de inscripción
27 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
16 Dic 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Mar 2021

Regimen
Régimen Académico



PIÑ de Validación: a6450a17



Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas , Patentes , Fondo de comercio , Otros similares

Fecha de inscripción 27 Dic 2021	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------

- Secretos empresariales , Derechos autor , Nombres comerciales

Fecha de inscripción 08 Feb 2022	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción 08 Feb 2022	Regimen Régimen Académico
-------------------------------------	------------------------------

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER
 Dirección: AVENIDA 5 E N° 9 - 106, LA RIVIERA
 Teléfono: 3115149058
 Correo Electrónico: addison_palomino@yahoo.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
 Técnico laboral por competencias en Avaluador y Liquidador de seguros - Instituto Atlantis System
 Técnico laboral por competencias en Auxiliar de avalúos y Liquidación - Kaizen
 Arquitecto - Universidad Nacional de Colombia

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	21 Dic 2020

246



PIN de Validación: a6450a17



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) ADDISON PALOMINO VELANDIA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 13818650.

El(la) señor(a) ADDISON PALOMINO VELANDIA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

a6450a17

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 cuatro (04) días del mes de Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Av. 5ta Este N° 9-106 La Riviera Cúcuta Tel: 5751105 – 3115149058 - 3002118599

AL DESPACHO DEL SR. JUEZ LA PRESENTE ACTUACION	
PROVEA	
MINUBILES	Agosto 27-28 / 2022
CHINACOTA	29 AGO 2022
LA SECRETARIA	