Señor
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE LA ESPERANZA NORTE DE SANTANDER
E.S.D

DEMANDANTE: YASMIN LOZADA ULLOA
DEMANDADO: NEYLA VARGAS TELLEZ
RADICADO: 2021-00065-00

Cordial saludo,

WILSON ANDRES PARRA MERA, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No.1.099.544.864 de Cimitarra-Santander, con Tarjeta Profesional de Abogado No. 273119 del consejo superior de la judicatura, domiciliado en Barrancabermeja, actuando en calidad de apoderado judicial de la parte demandante, por medio del presente escrito me permito dictamen pericial correspondiente al avalúo comercial del bien inmueble embargado.

Agradeciendo su atención,

WILSON ANDRES PARRA MERA
CC. No. No. 1.099.544.864
T.P. 173.119 del Consejo Superior de la Judicatura.

Calle 51 No. 8B-70 Oficina 302 Edificio Jorge en Barrancabermeja
Email: wilsonparrajuridico@gmail.com
Celular: 3014139883

DICTAMEN PERICIAL

AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE URBANO

DIRECCIÓN:

Calle 6 No. 2ª-28 Lote 2 Mza. 38 B. Prados San Marcos

Municipio de La Esperanza
DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER

Bucaramanga, septiembre 7 del 2022

CONTENIDO

1. IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

2. USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN

3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

4. MEMORIA DESCRIPTIVA

5. ASPECTOS JURÍDICOS

6. LINDEROS

7. ÁREAS

8. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

9. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

10. CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DE LA CONSTRUCCIÓN

11. DESCRIPCIÓN DE LA HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.

12. AVALUOS COMERCIALES

13. METODOLOGÍA EMPLEADA

14. REGISTRO FOTOGRAFICO DEL INMUEBLE

15. IDENTIFICACION DEL PERITO AVALUADOR

16. REQUISITOS DEL ART. 226 DEL C.G.P.

1. IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE.

YASMIN LOZADA ULLOA C.C. # 63'337.415

2. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN.

2.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN.

2.1.1 El avalúo comercial de la cuota del inmueble: *siendo éste el precio por el cual se efectuaría una operación de compra - venta, entre personas conocedoras de valores de la propiedad raíz, en condiciones similares y en que ninguna de las partes tuviese ventajas sobre la otra, dentro de un equilibrio de oferta y demanda.*

DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR.

AVALÚO COMERCIAL: Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

Para efectos del presente avalúo se utiliza la metodología valuatoria establecida en el Decreto 1420 de julio 24 de 1998 especialmente en el ÍTEM 3 del artículo 21. Capítulo IV "DE LOS PARÁMETROS Y CRITERIOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS" y la Resolución 0620 del 2008 del IGAC, así mismo teniendo en cuenta el artículo 226 del CGP.

3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR.

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el titulo legal de la misma (escritura).

El valuador no revelara información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

El PERITO AVALUADOR CESAR YONAYDER DURAN SAMANIEGO, cedula de ciudadanía No. 1.095'821.481 de Floridablanca; Registro Abierto del Avaluador RAA Aval-1095821481, en el ejercicio de este dictamen, poniendo a disposición todo el cuidado, diligencia y prudencia en los términos del artículo 2144 del código civil; emitiendo el presente Dictamen Técnico.

3.1 IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR.

3.1.1 FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN AL INMUEBLE.
Septiembre 3 del 2022

3.1.2 FECHA DE REDACCION DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR: septiembre 6 del 2022

4. MEMORIA DESCRIPTIVA

4.1 INFORMACIÓN DEL SECTOR.

4.1.1 Localización.

Es una casa ubicada en la parte céntrica del municipio, identificada calle 6 No. 2ª-28 lote 2 de la manzana 38, nomenclatura actual del municipio de La Esperanza, departamento de Norte de Santander.

4.1.2 UBICACIÓN ⬇ DEL PREDIO EN PLANCHA DEL IGAC

4.1.4 Destinación Actual del Inmueble

El inmueble al momento de realizar la visita, se encuentra destinado a uso residencial.

4.1.5 Fuentes y documentos suministrados para el avaluo

Para la realización del presente avalúo, se analizaron previamente los documentos aportados por el solicitante, de los que se tomó parte de la información contenida en el presente informe; por lo tanto, se considera que las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas, pues fueron tomadas de documentos oficiales, además se tuvo en cuenta la siguiente información:

- Certificado de Tradición con Matricula inmobiliaria Nº 261-49636
- Copia de la escritura Pública No. 4045 de noviembre 13/2019

5. ASPECTOS JURIDICOS

Titulación.

5.1 **Matricula Inmobiliaria:** *262-49636*
5.1 **Cedula Catastral:** *01 00 0028 000 1000*
NOTA: No constituye a estudio de títulos.

6. **Linderos.**

POR EL FRENTE: Con la calle 6 al medio, en seis metros (6 mts).

POR EL FONDO: Con zona de protección en seis metros (6 mts).

POR EL LADO IZQUIERDO: Entrando con avenida 3 en 12.5 metros.

POR EL LADO DERECHO: Entrando con el lote No. 1 de la misma manzana, en 12.5 metros.

7. CUADRO DE AREAS

Item	Ha	Conforme
Lote de Terreno	75,00 **M²**	Escritura pública, copia del certificado de tradición.
Construcción	69,00 **M²**	Visita e inspección al inmueble.

8. Características Generales del Sector de Localización.

8.2 Actividades Predominantes Del Sector

Sector de servicios, institucional y dotacional del municipio

8.3 Edificaciones del Sector.

Sector de viviendas de uno y dos pisos.

8.3 Vías De Acceso Al Sector.

Se accede al predio desviando desde la vía nacional, que conduce del municipio de La Esperanza al municipio de San Alberto, hasta conectar con la calle 6, a unos 200 metros aproximadamente por la carrera 2ª podemos encontrar el predio.

8.4 Alumbrado Público*:* Regular

8.5.1 Redes de Servicios Públicos.

El sector cuenta con una red e infraestructura de servicio completos (energía eléctrica, agua y gas natural.

8.5 Transporte Público.

Se presta por rutas intermunicipales de transporte público y taxis.

Perspectivas de Valorización: Normales.

8.6 AREA DE ACTIVIDAD: Urbana.

8.7 Usos predominantes.

El sector en donde se ubica el inmueble está desarrollado principalmente en zona residencial.

9. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE.

9.1 TIPO DE INMUEBLE: Urbano

9.2 **FORMA DEL LOTE:** Rectangular

10. CARACTERISTICAS PARTICULARES DE LA CONSTRUCCION

10.1 CIMENTACION: Zapatas con vigas de amarre.

10.2 ESTRUCTURA: Columnas*, parte en ladrillo.*

10.3 MAMPOSTERIA: Concreto, frisada y pintada.

10.4 FACHADA: Frisada con granyplax.

10.5 CUBIERTA: E*structura en metal y teja de cemento.*

10.6 PISOS: Baldosín.

10.7 ACABADOS: *En buen estado.*

10.8 CARPINTERIA: *En madera y metal.*

10.9 VENTANERIA: *Metal.*

10.10 CONSERVACION: Aceptable.

10.11 DISTRIBUCION DE SUS DEPENDENCIAS ARQUITECTONICA

Construcción que consta de: Tres (3) habitaciones, sala-comedor, cocina tradicional (enchapada), una (1) batería de baño completa, zona de ropas o patio con su respectivo lavadero en granito.

11. DESCRIPCIÓN DE LA HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.

11.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS.

El sector no muestra riesgo por inestabilidad geológica, inundación, o deslizamiento de tierra. La construcción en general no presenta problema en su estructura.

11.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD.

No se observa problemática ambiental que afecte de manera positiva o negativa al bien inmueble objeto de avalúo.

11.3 SERVIDUMBRE, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES.

En el momento de la valoración no existen.

11.4 SEGURIDAD.

El bien inmueble objeto de avalúo en el momento de la valoración no se encuentra afectado por situaciones de degradación social, escasez de protección individual y/o colectiva y proliferación de prácticas delictivas, que pongan en riesgo temporal o permanente la integridad ciudadana.

11.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS.

No se observan problemáticas sociales que afecten negativamente la comercialización y el valor del bien inmueble.

12. AVALUO COMERCIAL

CONSIDERACIONES

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del valor comercial las siguientes consideraciones generales:

a) Área y dependencias.
b) Edad de la construcción.
c) La estratificación de la zona.
d) La calidad de servicios públicos del sector.
e) Vías de acceso y comunicación.
f) aplicación del costo de reposición a las construcciones existentes.

- **Construcción**

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITTO Y CORVINI							
Vr. Reposición	**Vu**	**Va**	**% Va**	**Estado**	**% Dep.**	**Vr. Calculado**	**Vr. Adoptado Final**
$ 1.112.583	100	25	25,00%	3,5	0,4361	$ 627.341	627.000,00

Lo anterior de conformidad con los precios de la revista CONSTRUDATA (Edición 202) adoptado para la fijación del metro cuadrado construido a nivel nacional (UNIFAMILIAR VIP) al asemejarse con las características de la edificación objeto del avalúo.

g) Consulta a expertos avaluadores

- ***TABLA DE INFORMACION RECOPILADA***

PROFESIONAL	Contacto	VALOR x M² terreno
MIREYA AFANADOR	**316 864 8429**	**$ 600.000**
IVAN VELANDIA	**317 722 3305**	**$ 650.000**
KAREN GARCIA	**316 678 1983**	**$ 620.000**

Nota: *Bajo la gravedad de juramento, dejo constancia que la utilización de esta modalidad se debe a que en el momento de la realización del avalúo no existían ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al del objeto de este avalúo, que pudieran ser vinculadas.*

En la consulta realizada a los expertos avaluadores, se les puso de presente las indicaciones y exigencias enlistadas por el artículo 9º que reza:

"Artículo 9º.- Consulta a expertos avaluadores o encuestas. *Cuando para la realización del avalúo se acuda a encuestas, es necesario tener en cuenta que éstas son un apoyo al proceso valuatorio, pero no son en sí los determinantes del avalúo. En este sentido, es necesario que el perito haya realizado previamente la visita al terreno para conocer la clase de bien que avalúa. La encuesta debe hacer referencia al propio bien investigado y debe constatarse que el entrevistado lo conoce tanto en sus aspectos negativos como positivos. Si existen limitantes legales, debe hacerse mención de ellas para que el encuestado lo tenga en cuenta en la estimación del valor. El perito avaluador debe informar con toda claridad sobre la normatividad urbanística del inmueble. En el caso de terrenos sin construir, en desarrollo o condición similar, se debe aportar al encuestado los cálculos previos realizados de la potencialidad urbanística y de desarrollo del predio. Las encuestas solo se podrán realizar cuando el perito no haya podido obtener datos (ofertas o transacciones recientes) o cuando tenga dudas de los resultados encontrados.*
La encuesta debe hacerse con referencia a las unidades de área que usualmente se utilizan en la zona, (hectárea, fanegada, plaza, cuadra) y posteriormente hacer la conversión. La encuesta debe hacerse para unidades de área, y verificar que al hacer la liquidación del total del área de avalúo la persona encuestada encuentre razonable el valor hallado. Cuando el predio cuente con características diferentes dentro de él, la encuesta debe hacerse para cada una de ellas separadamente y no sobre valores promedios. El

perito debe haber hecho una estimación previa del valor asignable y cuando la información obtenida en la encuesta difiera sustancialmente del encontrado, deberá manifestarlo para que el encuestado pueda explicar las posibles razones de tal diferencia. En la selección de la persona a investigar debe tenerse en cuenta el conocimiento que tenga del mercado y la idoneidad de ella, además que no tengan interés directo en el bien.
Los valores obtenidos por encuesta no se podrán incluir como parte de la definición del precio y, por lo tanto, no podrán incluirse o promediarse con los valores encontrados en el mercado. Esta prohibición se aplica tanto a las valoraciones puntuales como a las técnicas masivas de valoración."

Los expertos consultados son peritos avaluadores que actualmente ejercen actividades valuatorias y poseen el RAA que acredita su idoneidad, y así mismo conocen la zona con sus características donde se ubica el inmueble.

- ***TABLA DE CONSULTA A EXPERTOS***

OBSERVACIONES	VALOR OFERTA	% DE NEG	VALOR NEGOCIADO	VALOR TOTAL DE CONSTRUCCION $	VALOR TOTAL $	TERRENO		CONSULTADO
						Area en M2	VIM2 $	
CONSULTA # 1	$ 600.000	0.00%	$ 600.000		$ 600.000	1,00	$ 600.000	MIREYA AFANADOR
CONSULTA # 2	$ 650.000	0.00%	$ 650.000		$ 650.000	1,00	$ 650.000	IVAN E. VELANDIA
CONSULTA # 3	$ 620.000	0.00%	$ 620.000		$ 620.000	1,00	$ 620.000	KAREN P. GARCIA
						Promedio	$ 623.333	
						Des Estandar	$ 25.166	
						Coeficiente	4,04%	
						Lim Superior	$ 648.499	
						Lim Inferior	$ 598.167	
						Valor adoptado	$ 623.300	

El análisis de la muestra y su comportamiento es acertado, el coeficiente de variación es de 3,27%, por lo tanto, se encuentra en el rango inferior al r < 7,5% y podemos afirmar que la muestra estadística es aceptable.

Según la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el IGAC, cuando el Coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%; la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien, es decir, en este caso el valor del metro cuadrado es $ 623.300.

DETERMINACION DEL AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE

De acuerdo a las consideraciones mencionadas, el **Valor comercial** del inmueble es el siguiente:

Calle 6 No. 2ª-28 Lote 2 Mza. 38 B. Prados San Marcos Municipio de La Esperanza - Norte De Santander				
DESCRIPCIÓN	**UND**	**DIMENSIÓN.**	**VR. UNITARIO**	**VR. TOTAL**
TERRENO	M²	75,00	$ 623.000	$ 46.725.000
CONSTRUCCION 1	M²	69,00	$ 627.000	$ 43.263.000
			VALOR TOTAL	**$ 89.988.000**

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE= **OCHENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS M/C** ($89'988.000,oo)

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de Marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de Junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el avalúo tiene una **vigencia de un (1) año** a partir de la fecha de expedición de el informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el inmueble se conserven.

13. METODOLOGIA (S) VALUATORIA (S) EMPLEADA (S)

DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.

Es utilizada la metodología establecida por el decreto 1420 de 1998 y resolución 620 de septiembre de 2008 del IGAC.

ARTÍCULO 1°. MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

ARTÍCULO 10. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal se debe presentar el valor por metro cuadrado de área privada de construcción.

Se debe verificar que los datos de áreas de terreno y construcción sean coherentes. En los eventos en que sea posible, se deben tomar fotografías de los predios en oferta o de los que se ha obtenido datos de transacción para facilitar su posterior análisis

ARTÍCULO 3o. *MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.* Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

Vc = {Ct – D} + Vt, en donde:

Vc = Valor comercial

Ct = Costo total de la construcción

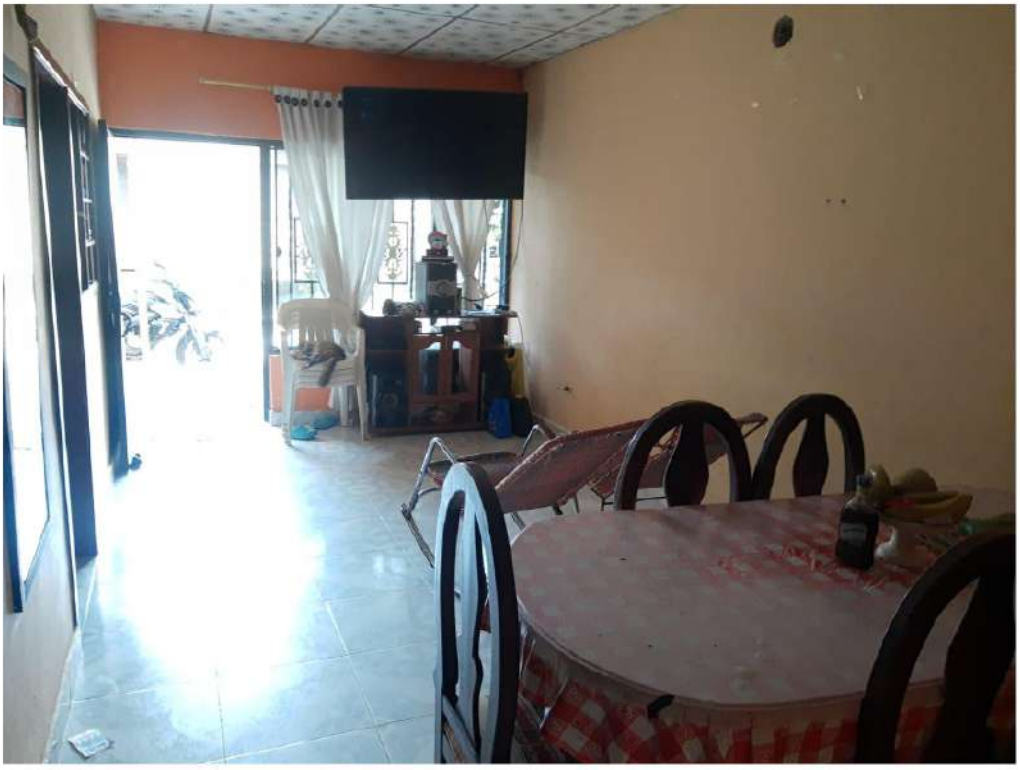
D = Depreciación

Vt = Valor del terreno.

PARÁGRAFO. *Depreciación*. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas)

14. REGISTRO FOTOGRAFICO DEL INMUEBLE



15. NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y DECLARACION

15.1 NOMBRE DEL VALUADOR: Cesar Yonayder Duran Samaniego

15.2 DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA).

Certifico que como Valuador que intervine en la presente valoración, no tengo intereses financieros ni de otra índole en el bien avaluado, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, más allá de los derivados de la contratación de mis servicios profesionales.

- **FIRMA E IDENTIFICACION DEL VALUADOR.**

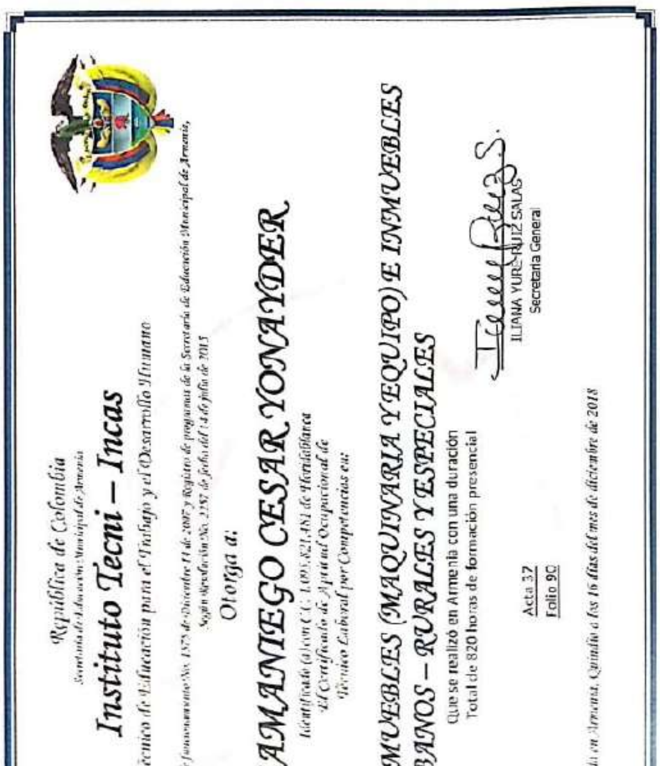
Cesar Yonayder Duran Samaniego
CC. 1.095'821.481 Floridablanca
Registro Abierto de Avaluador RAA Aval-1095821481

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 1.095.821.481
DURAN SAMANIEGO
APELLIDOS
CESAR YONAYDER
NOMBRES
FIRMA

FECHA DE NACIMIENTO 19-OCT-1994
BUCARAMANGA
(SANTANDER)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.74 A+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO
09-NOV-2012 FLORIDABLANCA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES
INDICE DERECHO
P-2708200-00432179-M-1095821481-20130419 0032751046A 1 38116020

DATOS PARA NOTIFICACIONES.
Carrera 2B # 3AN-39 Barrio El REFUGIO, Piedecuesta
Tel: 6656192 – Cel: 301 234 9262
E-mail: samaniegoyonaider@hotmail.com

- **REGISTROS DE ACREDITACIÓN PRIVADA DEL AVALUADOR, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL**


República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia
Instituto Tecni – Incas
Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano
Con licencia de funcionamiento No. 1873 de Diciembre 11 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:
DURAN SAMANIEGO CESAR YONAYDER
Identificado (a) con C.C. 1.095.821.481 de Floridablanca
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
Acta 37
Folio 90
GILBERTO SALGADO PIZARRO
Director General
ILIANA YURENI RUIZ SALAS
Secretaria General
Expedido en Armenia, Quindío a los 16 días del mes de diciembre de 2018

PIN de Validación: b90a0aff

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) CESAR YONAYDER DURAN SAMANIEGO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1095821481, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1095821481.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR YONAYDER DURAN SAMANIEGO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción	Regimen
22 Feb 2019	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
22 Feb 2019	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción	Regimen
22 Feb 2019	**Régimen Académico**

PIN de Validación: b90a0aff

https://www.raa.org.co

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
22 Feb 2019

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, motocicios, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
22 Feb 2019

Regimen
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
22 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

PIN de Validación: b90a0aff

https://www.raa.org.co

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PIEDECUESTA, SANTANDER
Dirección: CARRERA 2B # 3AN 39
Teléfono: 3012349262
Correo Electrónico: samaniegoyonaider@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) CESAR YONAYDER DURAN SAMANIEGO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1095821481.

El(la) señor(a) CESAR YONAYDER DURAN SAMANIEGO 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

b90a0aff

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 diecinueve (19) 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

Página 3 de 3

16.REQUISITOS DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

CAPITULO VI Prueba Pericial
Art. 226 Procedencia

1. Cesar Yonayder Duran Samaniego **CC.** 1.095'821.481 Floridablanca
2. *Carrera 2B # 3AN-39 Piedecuesta Cel: 301 234 9262.*

3. Auxiliar de la Justicia/Perito Avaluador

4. No aplica

5. Lista de casos en los que he rendido dictámenes periciales en el último año:

A. ***Juzg. Segundo de ejecución civil de Bucaramanga – Apdo Dte: Sergio M. Salcedo D.*** - ***Ref-*** *Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO – Rad.* ***003-2014-00226-01 Dte.*** Eleazar Florez ***Contra:*** Omar Villamizar Paez.

B. ***Juzgado 3ro promiscuo municipal de Piedecuesta - Apdo Dte: Julieth Muñoz***
Ref- *Proceso: Ejecutivo Singular R****ad. 003-2016-00180 Dte.*** Cesar Toloza Nuñez ***Contra:*** Aristóbulo Gamboa Lache.

C. ***Juzg. Sexto de ejecuciones civil municipal de Bucaramanga – Ref-*** *Proceso: EJECUTIVO SINGULAR – Rad.* ***019-2018-0188 Dte.*** *Lazo oriente S.A.S* ***Contra:*** *Diego Armando Gutiérrez Díaz y Eon Meza Ramírez.*

D. ***Juzg. Cuarto promiscuo municipal de Piedecuesta – Apdo Dte: Sebastián Anaya Ref-*** *Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO – Rad.****2017-00560-00 Dte.*** Isabel Genesis Gomez Orrego ***Contra:*** Deyanira Delgado Pabon.

E. ***Juzg. Primero civil del circuito de ejecución de Bucaramanga – Apdo Dte: Sergio Castellanos Ref-*** *Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO – Rad.****010-2017-00178-01 Dte.*** *Flor Angel Corzo Echeverry* ***Contra Contra:*** *Eutigio Gomez.*

F. ***Juzg. Primero civil municipal de Piedecuesta –*** *Ref- Proceso:* ***VERBAL DE PERTENENCIA*** *– Rad.****2021-00854-00 Dte.*** *Edgar Higinio Rueda Triana* ***Contra:*** Pedro Claver gomez vega.

6. No he sido designado en anterior proceso por el mismo apoderado para dictaminar el avalúo comercial de un bien inmueble.

7. No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del C.G.P.
8. Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos que he venido utilizando en procesos anteriores.
9. Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son los mismos que he venido utilizando en el ejercicio regular de mi profesión, y no es diferente.
10. Los documentos utilizados para la elaboración del dictamen serán adjuntados al expediente.

REFERENCIA: MEMORIAL ALLEGA AVALUO COMERCIAL / RADICADO: 2021-0065

WILSON ANDRÉS PARRA MERA <andresparra_mera@hotmail.com>

Mar 20/09/2022 9:03 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - N. De Santander - La Esperanza <j01prmpalesperanza@cendoj.ramajudicial.gov.co>

2 archivos adjuntos (2 MB)

MEMORIAL ALLEGA AVALUO COMERCIAL -2021-0065.pdf; Dictamen pericial de avaluo comercial Casa 2 Mza 38 LA ESPERANZA N.S. 7-9-2022 (1).pdf;

Cordial saludo,

Mediante el presente me permito allegar avalúo comercial para los fines pertinentes dentro del proceso.

Gracias.

Wilson Andrés Parra Mera

Abogado Especialista en Derecho Contractual y Teoría de la Responsabilidad

Firma Legal W&W Asesoría y Litigios

3014139883-3172927172

andresparra_mera@hotmail.com

https://www.wywasesoriaylitigios.com/

https://www.wywasesoriaylitigios.com/