

Avaluó Rad 2020-0037

Nohora Beatriz Rodríguez Bayona <nbr7248585@gmail.com>

Mar 16/05/2023 10:15 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Confines
<j01prmpalconfines@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (2 MB)

AVALÚO COMERCIAL. CONFINES.pdf;

Cordial saludo: Adjunto informe de avaluo de la referencia. Comedidamente les solicito información para retirar los honorarios provisionales. Mil Gracias.. Feliz dia...

--

NOHORA BEATRIZ RODRIGUEZ BAYONA

ABOGADA ESPECIALISTA

DERECHO DE FAMILIA Y DERECHO ADMINISTRATIVO

PERITO AVALUADORA CORPOLONJAS DE COLOMBIA

RAA. AVAL A.N.A. # 37889755

Celular 3103040390

AVALÚO COMERCIAL



**INMUEBLE UBICADO EN EL DEPARTAMENTO SANTANDER
MUNICIPIO DE CONFINES
URBANIZACION BRISAS DE CONFINES**

MAYO DEL 2023

CONTENIDO

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.

- 1.1. Propósito del avalúo.
- 1.2. Documentos suministrados para el avalúo.
- 1.3. Destinación actual del inmueble.
- 1.4. Fecha de la visita.
- 1.5. Fecha del avalúo.
- 1.6. Propietarios.
- 1.7. Ubicación geográfica del municipio.
- 1.8. Ubicación del predio dentro del municipio.

2. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION.

- 2.1. Delimitación.
- 2.2. Actividades predominantes del sector.
- 2.3. Tipos de edificaciones del sector.
- 2.4. Vías de acceso al sector.
- 2.5. Infraestructura urbanística.
- 2.6. Transporte público.
- 2.7. Perspectivas de valorización.
- 2.8. Coordenadas geográficas.

3. ASPECTOS JURIDICOS Y LEGALES.

- 3.1. Titulación.
- 3.2. Matricula inmobiliaria.
- 3.3. Código o cedula catastral.
- 3.4. Linderos.
- 3.5. Reglamentación urbanística.

4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO.

- 4.1. Características del terreno.
- 4.2. Área de terreno.
- 4.3. Áreas construidas.

5. METODOLOGIA EMPLEADA.

- 5.1. Método de comparación del mercado.

6. VALOR TOTAL DEL TERRENO.

- 6.1. Desarrollo del método de comparación del mercado.
- 6.2. Valor M2 del terreno.
- 6.3. Área del Lote.

7. VALOR COMERCIAL DEL LOTE.

8. AVALUO COMERCIAL.

9. CONSIDERACIONES.

10. ANEXOS.

11. VIGENCIA DEL INFORME

12. FIRMA.

13. ARCHIVO FOTOGRAFICO.

AVALUO COMERCIAL

1. MEMORIA DESCRIPTIVA.

1.1. Propósito del avalúo.

Obtener el valor comercial del inmueble en un mercado abierto, siendo éste el precio por el cual se efectuaría una operación de compraventa. El valor se hallaría teniendo en cuenta el concepto de personas conocedoras de valores de la propiedad raíz e inmuebles con transacciones recientes o en proceso de venta y con condiciones similares al del bien en estudio; sin que alguna de las partes tenga ventajas sobre la otra y con todo esto, notando un equilibrio de oferta y demanda en el mercado.

1.2. Documentos suministrados para el avalúo.

- Fotocopia del Certificado de Tradición y Libertad No. 321-30638
- Revisión del expediente adelantado en el Juzgado, para tomar la información necesaria respecto a la ubicación del predio.

1.3. Destinación actual del inmueble.

El lote motivo de estudio actualmente está sin ocupación, se encuentra con barzal y no se define como tal ya que no hay mojones que lo identifiquen plenamente. Por lo que se toma como referencia todo el predio de la urbanización que se encuentra en su mayoría cercado con alambre de púas y postas de madera.

El Juzgado Promiscuo Municipal de Confines, solicita el Avalúo Comercial de un lote de propiedad del señor CALIXTO SERRANO GOMEZ, identificado como Lote No. 30 de la Manzana B de la Urbanización Brisas de Confines.

1.4. Fecha de la visita.

10 de Mayo de 2023

1.5. Fecha del avalúo.

17 de Mayo de 2023

1.6. Propietario.

CALIXTO SERRANO GOMEZ, mediante Escritura 369 del 8 de Mayo de 2003, otorgada por la Notaria Primera del Círculo del Socorro, debidamente registrada en la ORIP del Socorro- Santander.

1.7. Ubicación geográfica del municipio.

Reseña histórica:

El municipio de Confinés, fue fundado en el año 1773, por un oficial español llamado MATEO FRANCO; el territorio era habitado por los indios Guanes quines pertenecían a las tierras mandadas por el Cacique Chanchón quien residía en el que hoy es El Socorro. Su primer nombre fue San José de las Culatas, por encontrarse estas plantas espinosas en el territorio, más tarde se llamó Confinés; por haber sido un sitio de confinamiento o cárcel de los españoles.

Límites del municipio:

Norte: El Socorro y Palmas del Socorro

Oriente: Paramo

Sur: Oiba y Charalá

Occidente: Oiba y Guapota

Extensión total: 88 Km²

Extensión área urbana: 1.5 Km²

Extensión área rural: 86.5 Km²

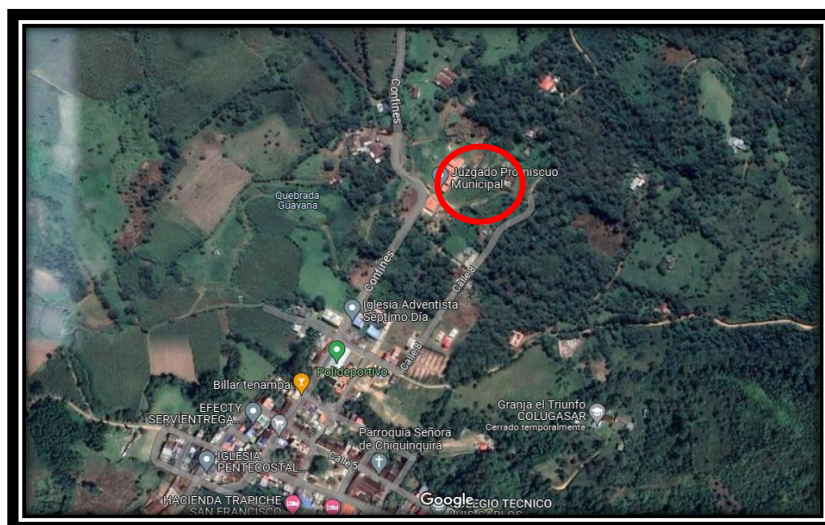
Altitud (metros sobre el nivel del mar): 1500

Temperatura media: 22 Centígrados

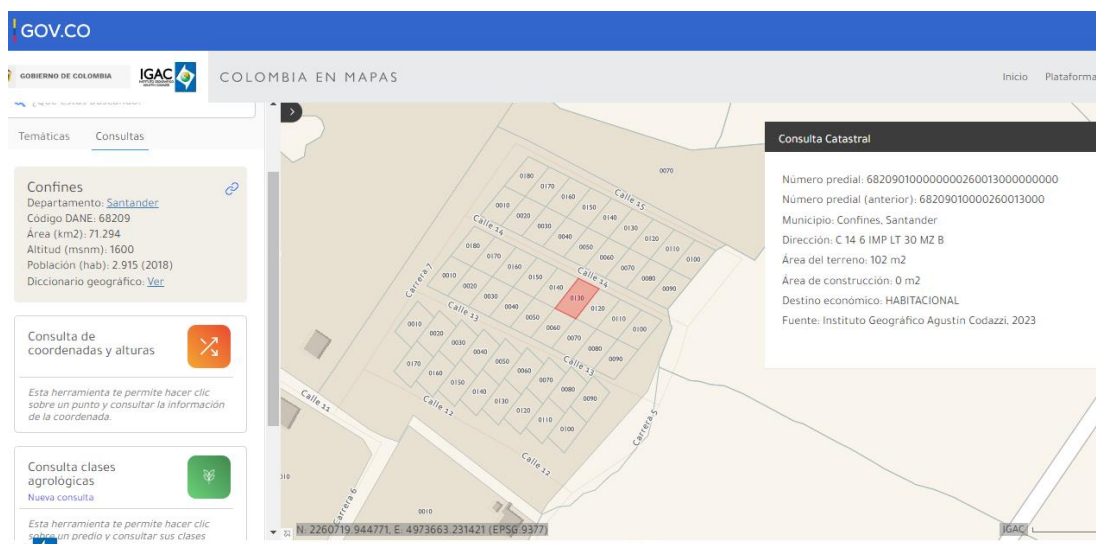
1.8. Ubicación del predio dentro del municipio.

El predio objeto del presente estudio se ubica a la entrada del casco urbano del municipio justo detrás del Centro de Atención al Adulto Mayor “San Juan Pablo II”.

1.8.1. Ubicación en google maps.



1.8.2. Ubicación en el GEOPORTAL del IGAC



2. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION.

2.1. Delimitación.

El Lote forma parte de la Urbanización Brisas de Confines, el cual se encuentra ubicado detrás del Ancianato Juan Pablo II, hay varios terrenos sin destinación específica, viviendas campesinas, y está la Institución para adultos del Municipio de Confines.

2.2. Actividades predominantes del sector.

En este sector se observan lote de terrenos para la construcción de vivienda, pero solo se pueden encontrar dos viviendas levantadas en tabla y tejas de zinc. Las vías están en terreno destapado en mal estado.

2.3. Tipos de edificaciones del sector.

Teniendo en cuenta la visita realizada al predio y al sector se pudo constatar que es una zona urbana donde está planteada la urbanización; donde se encuentran construidas pocas viviendas campesinas. Los predios o lotes no tienen disponibilidad de servicios públicos.

2.4. Vías de acceso al sector.

Vías destapadas en mal estado, solo están pavimentadas las vía lateral que sube del ancianato.

2.5. Infraestructura urbanística.

Vía frente al predio.	Si
Estructura de las vías.	La calle subiendo del ancianato está en pavimento rígido y las demás en destapado.
Alumbrado público.	La zona cuenta con escaso alumbrado público.
Redes de servicios públicos.	El predio o lotes no tienen disponibilidad de Servicios públicos.

2.6. Transporte público.

El sector no cuenta con servicio de transporte público urbano, pero está cerca de la vía central.

2.7. Perspectivas de valorización.

El predio presenta estancamiento por múltiples problemas, no se ha desarrollado como se pensaba inicialmente.

2.8. Coordenadas geográficas.

La urbanización Brisas de Confines se encuentra ubicado en las siguientes coordenadas geográficas: 6.359769, -73.239081

3. ASPECTOS JURIDICOS Y LEGALES.

3.1. Titulación.

Este predio fue adquirido por el señor CALIXTO SERRANO GOMEZ, por compra venta hecha a la ASOCIACION POPULAR COMUNERA, mediante Escritura 369 del 8 de Mayo de 2003, otorgada por la Notaria Primera del Círculo del Socorro, debidamente registrada en la ORIP del Socorro- Santander.

3.2. Matricula inmobiliaria.

Lote No. 30: 321 - 30638

3.3. Código o Cedula Catastral.

68209010000260013000

3.4. Linderos.

LOTE No. 30 de la Manzana B Área 104 metros cuadrados

NORTE: en 8 metros con la calle catorce (14)

SUR: en 8 metros con el Lote 23

ORIENTE: en 13 metros con el Lote 29

OCCIDENTE: en 13 metros con el Lote 31

3.5. Reglamentación urbanística.

3.5.1. Acuerdos y/o decretos reglamentarios.

El Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T.), para el municipio de Confines.

3.5.2. Área de actividad.

HABITACIONAL

4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO.

4.1. Características del terreno.

Tipo de inmueble	Urbano
Forma	Regular
Topografía	Levemente inclinado.
Frente sobre vía	Sí.
Disposición del lote	Medianero

4.1.1 Afectaciones.

Embargo ejecutivo con acción personal, por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Confines, bajo el radicado No. 2020-00037-00

4.2. Área de terreno.

Tiene un área de 104 metros cuadrados para el Lote No. 30, de acuerdo con la escritura.

4.3. Áreas construidas.

No hay construcción.

5. METODOLOGIA EMPLEADA.

5.1. Método de comparación del mercado.

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.

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.

6. VALOR TOTAL DEL TERRENO.

6.1. Desarrollo del método de comparación del mercado.

Para este avalúo se utilizó información de mercado reciente, de datos de ofertas, los cuales fueron confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos. En confines no se hallaron suficientes ofertas para la comparación, por lo se realizó una investigación entre varios peritos profesionales en avalúos quienes establecen unos valores de acuerdo a su criterio personal y conocimiento.

Para tal fin es necesario, entre esos valores, calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación.

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

ANÁLISIS DE LAS OFERTAS DE VENTAS EN CONFINES, SANTANDER			
ITEM	UBICACIÓN	VALOR DEL m2	VALOR m2 HOMOGENEIZADO
1	Luis Alberto Parrado	\$ 180.000,00	\$ 145.000,00
2	Jose Luis Cala	\$ 170.000,00	\$ 135.000,00
3	Nohora B. Rodriguez	\$ 190.000,00	\$ 152.000,00
4	Jose Angel Niño	\$ 190.000,00	\$ 140.000,00
	PROMEDIO ARITMÉTICO		\$ 143.000,00
	DESVIACIÓN ESTNDAR		\$ 7.257,18
	COEFICIENTE DE VARIACIÓN		5,07%
	MEDIANA		\$ 142.500,00
	MODA		#N/D
	COEFICIENTE DE ASIMETRÍA		0,35

6.2. Metro cuadrado del terreno.

Según el cuadro anterior el valor por metro cuadrado de área de terreno es de \$143.000,00.

6.3. Área del Lote.

El área de terreno de cada uno de los predios es de 104 metros cuadrados.

7. VALOR COMERCIAL DEL LOTE No. 30

VALOR TOTAL DEL LOTE			
DESCRIPCION	ÁREA (M2)	VALOR HECTÁREA	VALOR PARCIAL
Lote No 30	104	\$ 143.000,00	\$ 14.872.000,00
VALOR TOTAL DEL TERRENO			\$ 14.872.000,00

8. AVALUO COMERCIAL.

SON: CATORCE MILLONES OCHOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS M/CTE (\$14.872.000,00).

9. 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 de orden general:

1. Las características técnicas se tomaron de la observación personal del Avaluador.
2. De acuerdo con el conocimiento, la opinión del Avaluador, las explicaciones y conceptos obtenidos en este informe son demostrables.
3. El presente informe es propiedad intelectual del Avaluador y, por lo tanto, está prohibida su reproducción parcial o total o cualquier referencia al mismo, o a las cifras contenidas en el, sin la aprobación escrita de Nohora Beatriz Rodríguez Bayona; Avaluadora.
4. Se informa al usuario que el presente informe es confidencial para el Avaluador y para los usuarios a quienes se dirige; el Avaluador no puede aceptar responsabilidad por el uso de la valuación por terceros que se apoyen en él.
5. El uso de este avalúo es propiedad privada y confidencial.

6. El Avaluador no puede ser requerido para testimonio ni ser llamado a juicio por razón de este avalúo en referencia a la propiedad de los mismos, a no ser que se hagan arreglos previos.
7. La descripción del avalúo en este informe, se aplica sólo bajo la forma de utilización actual.
8. La presente valuación se llevó a cabo siguiendo los procedimientos establecidos en el código de ética del Avaluador y sus normas de comportamiento, lo mismo que el Avaluador satisface los requisitos de capacitación profesional y experiencia suficiente en la zona y clase de inmueble que se está avaluando.

10. ANEXOS

Archivo fotográfico.
Identificación de perito.

11. VIGENCIA DEL INFORME

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 del informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el inmueble se conserven.

12. FIRMA

Atentamente,



NOHORA BEATRIZ RODRIGUEZ BAYONA
C.C. No. 37.889.755 de San Gil
T.P. No. 148413 del C.S. de la J.
RAA. ANA. No. 37889755
PERITO PROFESIONAL AVALUADOR
AUXILIAR DE JUSTICIA
TEL: 3103040390



13. ARCHIVO FOTOGRAFICO.

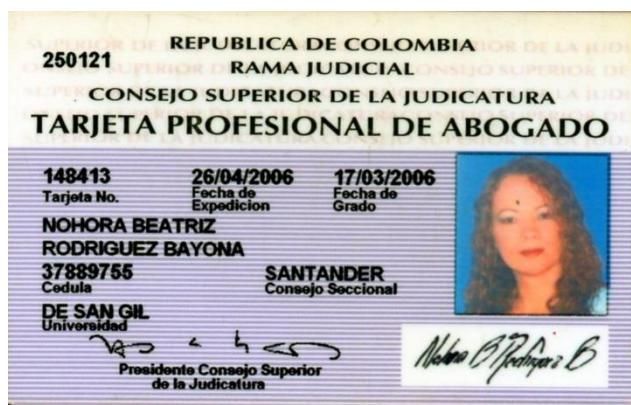
VIA DE ACCESO AL PREDIO



PANORAMICAS DEL PREDIO GLOBAL



INFORMACION DE LA PERITO



Esta credencial es personal e intransferible. Identifica a los asociados de "CORPOLONJAS DE COLOMBIA" Corporación Colombiana de lonjas y registros, obligandose así al titular al Cumplimiento de las normas estatutarias a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la Actividad inmobiliaria.
El manejo y/o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular.
Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Cra. 53 No. 103 B - 42.
ED. GRUPO 7. OF. 508 PBX: 4805959 FAX 2565252
E-mail: corpolonjasdecolombia@yahoo.es
Celular: 310-5711200 300-7855044 en Bogotá. D.C. COLOMBIA.

Ramiro M.
Gerente Administrativo



 **REPÚBLICA DE COLOMBIA**
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
SALA ADMINISTRATIVA
OFICINA JUDICIAL DE SAN GIL 



Nombres y Apellidos:
NOHORA BEATRIZ RODRIGUEZ BAYONA
C.C.No. 37.889.755 DE SAN GIL

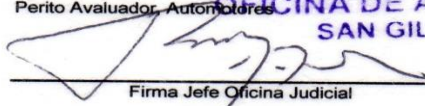
Vigente hasta: 31 de marzo de 2018

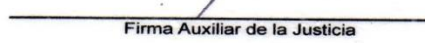
San Gil, Junio 07 de 2016

Valido únicamente para : **POSESIÓN**

Cargos: Curador Ad Litem, Partidor, Perito Abogado,
Perito Avaluador, Automotrices

OFICINA DE APOYO
SAN GIL


Firma Jefe Oficina Judicial


Firma Auxiliar de la Justicia

CARNE No.
008-2016

En caso de pérdida, favor devolver al
despacho u Oficina Judicial mas
cercana (+ 7) (7242398)

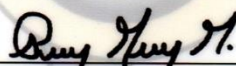

CORPORACION NACIONAL
DE LONJAS Y REGISTROS
CORPOLONJAS DE COLOMBIA

**NOHORA BEATRIZ
RODRIGUEZ BAYONA**
C.C. 37.889.755
REGISTRO MEMBRESIA ASOCIADO
R.M.A./C.C. 06-3515
VENCE: 15 DE MAYO DE 2023



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

Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Cra. 8 No. 47 - 61 Ofc. 101
E-mail: corpolonjasdecolombia@yahoo.es
Celulares: 310 3291552 - 315 3154305 en Bogotá. D.C. COLOMBIA


Gerente Administrativo

NOHORA BEATRIZ RODRIGUEZ BAYONA						
ACTIVIDADES COMO PERITO AVALUADOR AUXILIAR DE JUSTICIA						
ITEM	Dependencia:Juzgado	Rad.	Proceso	Labor Ecomendada	Demandante	Demandado
1	Promiscuo Municipal de Aratoca	2019-019	Ejecutivo de Mínima Cuantía	Avaluó Predio Rural	Israel Moreno	Ofelma Sierra de Muñoz y Otros
2	Tercero Promiscuo Municipal de San Gil	2012-437	Ejecutivo Mixto de menor cuantía	Avaluó Predio El Paraíso vereda Llano Grande Pinchote	Coomuldesa	Manuel Humberto Villarreal Luque
3	Primero Civil del Circuito de San Gil	2013 - 137	Divisorio por Venta	Avaluó Inmueble	Transito Silva	Cecilia Silva de Galvis
4	Primero Promiscuo Municipal de San Gil	2014 -004	Ejecutivo Singular	Avaluo muebles	Luis Alfonso Gómez Delgado	Rodrigo Niño Merchán
5	Primero Civil del Circuito de San Gil	2014 - 102	Verbal de Pertenencia	Determinación e identificación del predio en Litis Inmueble la Ceiba	Jacinto Merchán Báez y Otros	María Mongui Fuentes y otros
7	Primero Civil del Circuito de San Gil	2014 -067	Ejecutivo	Avaluo de servicio de parqueadero	Por Javier Enrique Mardini Pinzón	Oscar Hernando Gómez Ríos
9	Segundo de Familia de San Gil	2015 -144	Venta de bienes de menores	Avaluó Inmuebles Lotes.	Jacqueline Noratto	Ricardo Andrés Duran Noratto
11	Segundo de Familia de San Gil	2015 -260	Ejecutivo de Alimentos	Tasación de Arrendamientos	Luisa Daniela Muñoz Rojas	Heriberto Muñoz Porras
13	Promiscuo Municipal del Paramo	2017-001	Sucesión Intestada	Partidora Sucesión	María Teresa Torres de Malaver y otros	Luis Antonio Torres Rodríguez
15	Segundo de Familia de Velez	2014 -096	Sucesión Intestada	Partidora Sucesión	José Alirio Sandoval y Otros	José Sandoval y Eva Torres Díaz.
17	Primero de Familia San Gil	2015 -196	Liquidación Sociedad Conyugal	Liquidadora	Luis Eduardo Muñoz Pereira	María Inés Pardo.
19	Segundo Promiscuo de familia de San Gil	2014-092	Sucesión	Partidora Sucesión	Leonor Rueda León	José del Carmen Rueda Díaz y Anita León
21	Segundo Promiscuo municipal del Socorro	2015 -066	Declarativo de Mandato Oculto	Perito Admon de Inmueble	Carmen Cecilia Hernandez	Herederos de José Euclides Lopez y otros
24	Promiscuo Municipal de Curiti	2016-0026	Pertenencia	Perito Frente a los hechos de la demanda	Pedro José Duarte Quintero y Otro	Cementos Argos y Otros
28	Promiscuo Municipal de Curiti	2016 -046	Reivindicatorio	Perito Frente a los hechos de la demanda	Alberto Chaparro Beltran	Nelson Blanco y otros
31	Promiscuo Municipal de Curiti	2017 -065	Posesorio	Perito Frente a los hechos de la demanda	Rosa Amelia Estupiñan de Gomez	Evangelina Quiroga de Pineda
34	Segundo Promiscuo municipal del Socorro	2017-265	Ejecutivo	Avaluó de bienes muebles	Socorro Pico Ramirez	Martha Yaneth Rodríguez Moreno
40	Juzgado Laboral de San Gil	2013-210	Ordinario Laboral	Perito Dotación	Gloria Teresa Gomez Alvarez	Ganadería Del Fonce Ltda Foncegan Ltda
43	Juzgado Laboral de San Gil	2014-111	Ordinario Laboral	Perito Dotación	Edilma Tarazona	Ciro moreno
46	Promiscuo Municipal de Aratoca	2017-128	Responsabilidad Civil Extra-contractual	Perito daños en Accidente de Transito	Edwin López De La Torre	Daniel Forero Orozco
49	Juzgado Primero de Familia San Gil	2018-0227	Disolución de sociedad conyugal	Avaluó de Vivienda	Claudia Constanza Gomez	Juan Diego Cruz Lizcano
50	Juzgado Primero Civil del Circuito	2018-0029	Pertenencia	Informe Pericial Predio Rural	Juan Pablo Gonzalez Romero y otro	Jose del Carmen Romero Vargas
51	Juzgado Cuarto Promiscuo Municipal de San Gil	2019- 0032	Ejecutivo Singular	Avaluo Predio Urbano	Coomuldesa	Robinson Gomez Hernandez
52	Juzgado Segundo de Familia San Gil	2014-337	Liquidacion Sociedad Conyugal	Avaluos de Predio Rural	Nohra Isabel Avila Beltran	Jairo Blanco
53	Juzgado Promiscuo Municipal de Aratoca	2019-0068	Liquidacion Sociedad Conyugal	Avaluo Predio Rural	Luz Amparo Rey	Henry Rico Muñoz
54	Juzgado Promiscuo Municipal de Curiti	2020-0077	Proceso Reivindicatorio	Avaluo de Mejoras	Maria Eugenia Trujillo B.	Jose Alirio Rojas
55	Juzgado Promiscuo Municipal de Corfines	2020-0025	Proceso Verbal de Simulacion	Informe Pericial Predios Urbanos	Tobias Ovalle Archila	Chiquinquirá Ovalle Archila
56	Juzgado Laboral de San Gil	2020-0092	Ordinario Laboral	Tasacion de Honorarios	Dr. Gil Castillo Martínez	Ernesto Duarte Sanchez



LA REPUBLICA DE COLOMBIA
EL MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL

Corporación Educativa Técnica y Empresarial

Kaizen



Lic. de funcionamiento: No. 0020
Agosto de 2003 - Secretaría de Educación de Villavicencio

Confiere a:

Ahora Beatriz Rodríguez Bayona

C.C. 37.889.755 DE SAN GIL (SANTANDER)

El Título de

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN

AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN

Res. del Programa No. 3135 - Septiembre de 2019

Por haber cursado y aprobado los estudios correspondientes según
los planes y programas vigentes

Anotado folio No. 31 Del Libro de Registro No. 2

Dado en Villavicencio (Meta) el día catorce (14) del mes de Diciembre de 2019

No se requiere registro "según Decreto No. 0921 del 6 de Mayo de 1994.
Expedido por el Ministerio de Educación Nacional n° 2130 del 3 de Diciembre de 1995
de la Presidencia de la República


Rector (a)
Zulay T. Sosa T.
C.C. 40.112.102 de Villavicencio


Secretario (a)
Anderson Salcedo Valle
C.C. No. 1.083.466.631 de Ciénaga



PIN de Validación: afd90a43



<https://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) NOHORA BEATRIZ RODRIGUEZ BAYONA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 37889755, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-37889755.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) NOHORA BEATRIZ RODRIGUEZ BAYONA 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
01 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
03 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
12 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: afd90a43



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
12 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Feb 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
12 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: afd90a43



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
20 Feb 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Feb 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
12 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: afd90a43



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



Fecha de inscripción
12 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 10 de Abril de 2018 hasta el 09 de Abril 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: SAN GIL, SANTANDER

Dirección: CARRERA 3A NO. 19-58 BARRIO EL BOSQUE, SAN GIL, SANTANDER

Teléfono: 3103040390

Correo Electrónico: nbr7248585@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen

Abogada- Fundación Universitaria de San Gil, Unisangil

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) NOHORA BEATRIZ RODRIGUEZ BAYONA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 37889755.

El(la) señor(a) NOHORA BEATRIZ RODRIGUEZ BAYONA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de



PIN de Validación: afd90a43



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



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

afd90a43

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 dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal