

ENVIO INFORME PERICIAL

MANUEL MARTINEZ MUÑOZ <manuelma1972@hotmail.com>

Jue 29/10/2020 7:33 PM

Para: Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Santander - San Vicente De Chucuri <j02prmpalsvich@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos

REGISTRO FOTOGRAFICO VILLA DE LEYVA.docx; Scan PREDIO VILLA DE LEYVA.pdf; INFORME PERICIAL VILLA DE LEYVA.docx;

Buenas noches,

RADICADO: 2018-00271-00

PROCESO: DECLARATIVO-VERBAL SUMARIO-REIVINDICATORIO

DEMANDANTE: HERNANDO DURAN-MARIBEL DURAN-DEIBER AUGUSTO DURAN

DEMANDADO: LUIS FRANCISCO RUEDA PEDRAZA

Adjunto informe pericial del predio Villa de Leyva, ubicado en la vereda albania de san Vicente de Chucuri.

Sin otro en particular,

Manuel Martinez Muñoz
Avaluador

INFORME PERICIAL

**PREDIO RURAL
VILLA DE LEYVA, VEREDA ALBANIA
SAN VICENTE DE CHUCURI**



VISTA DE LA PROPIEDAD

DESTINO DEL INFORME:

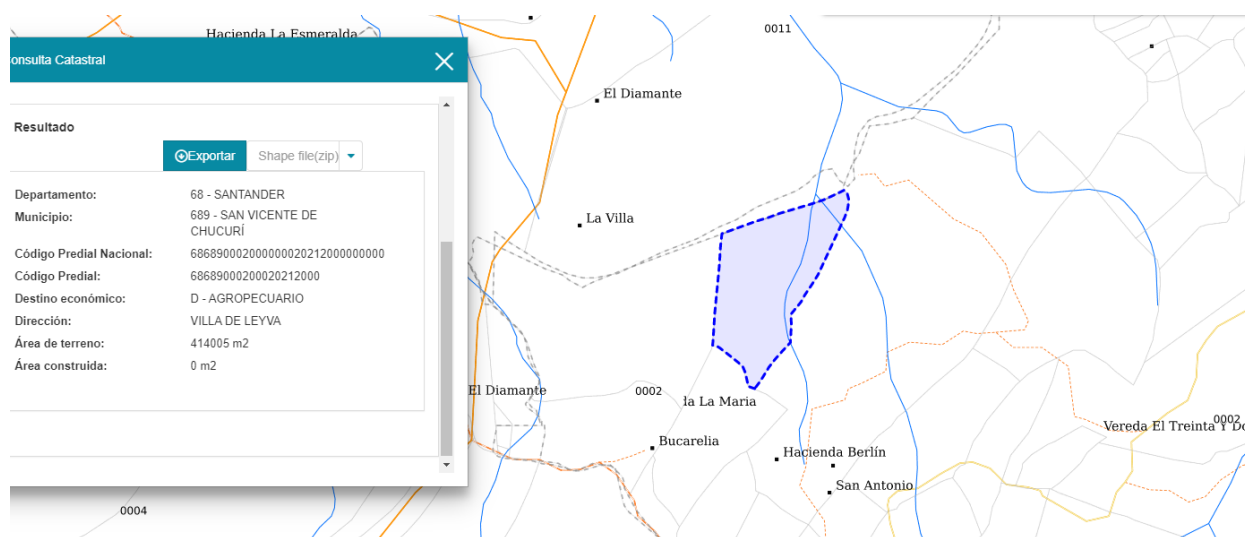
El presente informe tendrá como destino el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de San Vicente de Chucuri, el cual hará parte del proceso detallado a continuación:

PROCESO: DECLARATIVO – VERBAL SUMARIO - REIVINDICATORIO.
RADICADO: 686894089002-2018-00271-00
DEMANDANTE: HERNAN DURAN – MARIELA DURAN – DEIBER AUGUSTO DURAN
DEMANDADO: LUIS FRANCISCO RUEDA PEDRAZA.

OBJETIVO DEL INFORME:

Es el de determinar y reconocer la identificación plena del predio rural denominado Villa de Leyva, ubicado en la vereda Albania de la jurisdicción de San Vicente de Chucuri, en lo relacionado con la identificación del inmueble, determinar el área que posee los demandados, explotación económica, mejoras de conservación actual, avalúo comercial de las mejoras, frutos civiles e indemnizaciones, para que obre dentro del proceso declarativo – verbal sumario - Reivindicatorio que cursa en el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de San Vicente de Chucuri.

IDENTIFICACION:



Se trata de un inmueble rural, de desarrollo agropecuario, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 320- 19960 de la oficina de registro de instrumentos públicos de San Vicente de Chucuri, cedula catastral No. 00-02-0002-0212-000.

ruta de llegada:

Partiendo del casco urbano de San Vicente de Chucuri, se coge la vía que comunica al municipio de Barrancabermeja, hasta llegar al sitio denominado Tienda El 32; siguiendo esta vía y a unos 50 metros más adelante y a la margen derecha de la carretera, encontramos la entrada para el predio Villa de Leyva.

Dicha entrada se encuentra obstaculizada con una puerta de hierro cerrada con cadena y candado, que para lograr pasara hay que pedir autorización al administrador de la Hacienda Berlín.

Se prosigue por este ramal carreteable hasta mediaciones de la casa de habitación de la hacienda Berlín, de ahí se parte a pie, cruzando por una callejuela y un caño que discurre por el lugar.

Una vez se cruce éste caño, se encuentra la cerca que hace medianía con el predio Villa de Leyva.

El predio Villa de Leyva, No cuenta con servicios públicos de ninguna clase.

El predio se encuentra en muy regular estado de administración y conservación.

CABIDA Y LINDEROS:

El predio Villa de Leyva posee un área de terreno de CUARENTA Y UNA HECTAREA CUATRO MIL CINCO METROS CUADRADOS (41Ha+4.005m²), ubicado en la vereda Albania de la jurisdicción territorial de San Vicente de Chucuri, y se encuentra alinderado de la siguiente forma:

Se tomó como tal el delta 20 donde concurren las colindancias de HIRENE BACAREO, HERNAN GUERRA y los interesados y colinda así:

NORTE: Del delta 20 al detalle 7 con HERNAN GUERRA, en una longitud de 805 metros, cercas de alambre al medio.

SURESTE: Del detalle 7 al delta 3 con DAMAZO RUEDA, en una longitud de 1.260 metros, trochas al medio y caño al medio, aguas arriba.

SUROESTE: Del delta 3 al 7, con CIRO ANTONIO PEREZ AGUDELO, en una longitud de 322 metros, trochas al medio.

OESTE: Del delta 7 al 20 con predios de IRENE BACAREO, en una longitud de 642 metros, cercas de alambre al medio y encierra.

AREA QUE POSEE EL DEMANDADO:

Según visita practicada al inmueble objeto de la diligencia, en compañía de los herederos señores DURAN, se pudo constatar que el área que ha ocupado y ocupa el demandado señor LUIS FRANCISCO RUEDA PEDRAZA, es toda el área que posee el predio Villa de Leyva, o sea las CUARENTA Y UNA HECTAREAS CUATRO MIL CINCO METROS CUADRADOS (41Ha+4.005m²).

EXPLOTACION ECONOMICA:

En cuanto a la explotación económica del predio, se puede decir, que es una explotación ganadera, ya que el predio se encuentra cubierto en una parte por pastos de la región, y la otra parte por rastrojos y montañas.

Sin embargo, en el momento de la visita, no se observaron semovientes pastando, ni sembradíos de cultivos de ninguna clase.

MEJORAS DE CONSERVACION ACTUAL:

En cuanto a mejoras locativas de construcciones, no las hay, ya que en el predio Villa de Leyva, no se encontró vivienda alguna, ni establos, ni corrales; en sí, ninguna clase de construcción.

Y en cuanto a cultivos, se pudo observar, que hay aproximadamente 25 hectáreas que se hallan cubiertas de cierta manera por pastos, aunque ellas no se encuentren bien administradas.

Además, de estas hectáreas cubiertas en pastos, se puede decir que aproximadamente 10 hectáreas, se encuentran muy abandonadas, cubiertas en maleza. (Anexo Registro fotográfico).

AVALÚO COMERCIAL DE LAS MEJORAS, FRUTOS CIVILES E INDEMNIZACIONES DE LOS ULTIMOS DIEZ (10) AÑOS:

En cuanto al avalúo comercial de las mejoras, puedo decir, que, según visita realizada al terreno, se pudo constatar que no hay mejoras, que solo ha habido de alguna forma, una administración del predio.

NOTA: ESTA INFORMACION ES SUMINISTRADA POR HEREDEROS DURAN, LA CUAL SE TOMA COMO CIERTA, YA QUE ELLOS HABITARON EL PREDIO VILLA DE LEYVA.

RELACION GASTOS Y FRUTOS PRODUCIDOS DESDE EL AÑO 2011 A OCTUBRE DE 2020 EN ADMINISTRACION DE 15 SEMOVIENTES EN 41HA+4.005M2 DE TERRENO

COSTOS ADMINISTRACION ANUAL – AÑO 2011 - 2014

No.	PRODUCTO	CANTIDAD	VALOR PRODUCTO	% POR ANIMAL	COSTO ANIMAL MENSUAL	COSTO ANIMAL ANUAL	CANTIDAD ANIMALES	VALOR TOTAL
1	SAL	1 BULTO(40.000 GRS)	36.000	100 GRS DIARIOS	\$2.700	\$32.400	15	\$486.000
2	VACUNAS	2 (AFTOSA – CARBON)	\$800			\$1.600	15	\$24.000
3	VACUNAS	2 (ANTIPARASITARIO – VITAMINA)	\$3.000	\$3.000 (DOS DOSIS)		\$6.000	15	\$90.000
4	JORNALES ADMINISTRACION	40	\$24.000		\$5.333	\$64.000	15	\$960.000
VALOR ADMINISTRACION ANUAL								\$1.560.000

COSTO ADMINISTRACION	NUMERO DE AÑOS	VALOR TOTAL
\$1.560.000	4	\$6.240.000

COSTOS ADMINSTRACION ANUAL – AÑO 2015-2017

No.	PRODUCTO	CANTIDAD	VALOR PRODUCTO	% POR ANIMAL	COSTO ANIMAL MENSUAL	COSTO ANIMAL ANUAL	CANTIDAD ANIMALES	VALOR TOTAL
1	SAL	1 BULTO(40.000 GRS)	\$ 52.000	100 GRS DIARIOS	\$3.900	\$46.800	15	\$702.000
2	VACUNAS	2 (AFTOSA – CARBON)	\$ 1.500			\$3.000	15	\$ 45.000
3	VACUNAS	2 (ANTIPARASITARIO – VITAMINA)	\$ 5.000	\$ 5.000 (DOS DOSIS)		\$10.000	15	\$150.000
4	JORNALES ADMINISTRACION	40	\$30.000		\$2.666	\$80.000	15	\$1.200.000
VALOR ADMINISTRACION ANUAL								\$2.097.000

COSTO ADMINISTRACION	NUMERO DE AÑOS	VALOR TOTAL
\$2.097.000	3	\$6.291.000

COSTOS ADMINSTRACION ANUAL – AÑO 2018 A OCT-2020

No.	PRODUCTO	CANTIDAD	VALOR PRODUCTO	% POR ANIMAL	COSTO ANIMAL MENSUAL	COSTO ANIMAL ANUAL	CANTIDAD ANIMALES	VALOR TOTAL
1	SAL	1 BULTO(40.000 GRS)	65.000	100 GRS DIARIOS	\$4.875	\$48.750	15	\$731.250
2	VACUNAS	2 (AFTOSA – CARBON)	\$2.000			\$4.000	15	\$60.000
3	VACUNAS	2 (ANTIPARASITARIO – VITAMINA)	\$7.500	\$7.500 (DOS DOSIS)		\$15.000	15	\$225.000
4	JORNALES ADMINISTRACION	30	\$35.000		\$2.333	\$70.000	15	\$1.050.000
VALOR ADMINISTRACION ANUAL								\$2.066.000

COSTO ADMINISTRACION	NUMERO DE AÑOS	VALOR TOTAL
\$2.066.000	3	\$6.198.000

NOTA: INFORMACION SUMINISTRADA POR EL ALMACEN AGROPECUARIO “EL CORRAL”, PROPIETARIO LUIS ALFONSO TRUJILLO, CALLE 11 No. 12-102 BARRIO EL CENTRO DE SAN VICENTE DE CHUCURI, CELULAR: 311-2021272.

VALORES DE PRODUCCION ANUAL Y MENSUAL POR ANIMAL – AÑO 2011 AL 2014

CANTIDAD	PRODUCCIÓN MENSUAL POR ANIMAL	VALOR KILO	VALOR PRODUCCION MENSUAL POR ANIMAL	VALOR PRODUCCIÓN ANUAL POR ANIMAL	CANTIDAD DE ANIMALES	VALOR TOTAL PRODUCCION ANUAL
1	13 kilos	\$2.500	\$ 32.500	\$ 390.000	15	\$5.850.000

AÑO 2011	AÑO 2012	AÑO 2013	AÑO 2014	VALOR TOTAL
\$5.850.000	\$5.850.000	\$5.850.000	\$5.850.000	\$23.400.000

VALORES DE PRODUCCION ANUAL Y MENSUAL POR ANIMAL – AÑO 2015 A 2017

CANTIDAD	PRODUCCIÓN MENSUAL POR ANIMAL	VALOR KILO	VALOR PRODUCCION MENSUAL POR ANIMAL	VALOR PRODUCCIÓN ANUAL POR ANIMAL	CANTIDAD DE ANIMALES	VALOR TOTAL PRODUCCION ANUAL
1	13 kilos	\$3.300	\$ 42.900	\$ 514.800	15	\$7.722.000

AÑO 2015	AÑO 2016	AÑO 2017	VALOR TOTAL
\$7.722.000	\$7.722.000	\$7.722.000	\$23.166.000

VALORES DE PRODUCCION ANUAL Y MENSUAL POR ANIMAL – AÑO 2018- A 2019

CANTIDAD	PRODUCCIÓN MENSUAL POR ANIMAL	VALOR KILO	VALOR PRODUCCION MENSUAL POR ANIMAL	VALOR PRODUCCIÓN ANUAL POR ANIMAL	CANTIDAD DE ANIMALES	VALOR TOTAL PRODUCCION ANUAL
1	13 kilos	\$3.500	\$ 45.500	\$ 546.000	15	\$8.190.000

VALORES DE PRODUCCION ANUAL Y MENSUAL POR ANIMAL – AÑO 2020- ENERO A OCTUBRE DE 2020

CANTIDAD	PRODUCCIÓN MENSUAL POR ANIMAL	VALOR KILO	VALOR PRODUCCION MENSUAL POR ANIMAL	VALOR PRODUCCIÓN POR ANIMAL HASTA OCTUBRE	CANTIDAD DE ANIMALES	VALOR TOTAL PRODUCCION ANUAL
1	13 kilos	\$3.600	\$ 46.800	\$ 468.000	15	\$7.020.000

AÑO 2018	AÑO 2019	AÑO 2020	VALOR TOTAL
\$8.190.000	\$8.190.000	\$7.020.000	\$23.400.000

NOTA: INFORMACION SUMINISTRADA POR EL SEÑOR LUIS CARLOS MARTINEZ MUÑOZ, QUIEN LLEVA EN EL OFICIO DE COMPRAVENTA DE GANADO ALREDEDOR DE 15 AÑOS, CELULAR 310-2788093.

VALOR TOTAL COSTOS ADMINISTRACION AÑO 2011- 2020	VALOR PRODUCCION AÑO 2011-2020	VALOR TOTAL GANANCIAS AÑO 2011-2020
\$18.729.000	\$69.966.000	\$51.237.000

**RELACION DE LA PRODUCCION DE 15 SEMOVIENTES DESDE EL AÑO 2011 A
OCTUBRE DE 2020, DEJADOS DE RECIBIR A PRECIOS DE HOY**

AÑO	PRODUCCIÓN KILOS AÑO	VALOR KILO LIQUIDADO	VALOR TOTAL LIQUIDADO	VALOR KILO HOY	VALOR LIQUIDADO HOY
2011	2340	\$ 2.500	\$ 5.850.000	\$ 3.600	\$ 8.424.000
2012	2340	\$ 2.500	\$ 5.850.000	\$ 3.600	\$ 8.424.000
2013	2340	\$ 2.500	\$ 5.850.000	\$ 3.600	\$ 8.424.000
2014	2340	\$ 2.500	\$ 5.850.000	\$ 3.600	\$ 8.424.000
2015	2340	\$ 3.300	\$ 7.722.000	\$ 3.600	\$ 8.424.000
2016	2340	\$ 3.300	\$ 7.722.000	\$ 3.600	\$ 8.424.000
2017	2340	\$ 3.300	\$ 7.722.000	\$ 3.600	\$ 8.424.000
2018	2340	\$ 3.500	\$ 8.190.000	\$ 3.600	\$ 8.424.000
2019	2340	\$ 3.500	\$ 8.190.000	\$ 3.600	\$ 8.424.000
VALORES TOTALES			\$ 62.946.000		\$ 75.816.000

Nota: EL AÑO 2020 NO SE RELACIONO POR CUANTO LOS VALORES LIQUIDADOS SON LOS MISMOS DE LOS PRECIOS LIQUIDADOS A HOY.

VALOR TOTAL GANANCIAS 50% AÑO 2011-2020	VALOR DEJADO DE RECIBIR AÑO 2011-2020	VALOR TOTAL AÑO 2011-2020
\$25.618.500	\$12.870.000	\$38.488.500

INDEMNIZACIONES: SERIA EL VALOR DEJADO DE RECIBIR DESDE EL AÑO 2011 AL AÑO 2020, EL CUAL SUMA EL VALOR DE TREINTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$38.488.500).

CONCLUSIONES DERIVADAS DEL INFORME:

Según visita practicada, se puede determinar que el inmueble NO cuenta con una servidumbre definida o propia, ya que se debe pasar por un predio privado, en donde se debe pedir permiso para ello. Que dicha servidumbre, al parecer por el abandono o desuso de la misma, ya perdió sus derechos.

NOTA: Este predio es factible de subdivisión material.

DOCUMENTACION PARA EL ESTUDIO:

- Certificado de tradición y libertad No. 320-19960 de la oficina de registro de instrumentos públicos.
- Escritura pública.

INFORMACIÓN DEL AVALUADOR

NOMBRE: MANUEL MARTINEZ MUÑOZ
DIRECCIÓN: CARRERA 10 No. 11-31 BARRIO EL CENTRO – SAN VICENTE DE CHUCURI
TELÉFONO: 321-4057249 – 6255848
CORREO: manuelma1972@hotmail.com

FORMACIÓN Y EDUCACIÓN

SECUNDARIA: COLEGIO DEPARTAMENTAL INTEGRADO CAMILO TORRES
BACHILLER ACADÉMICO

CURSOS: **CONFEDERACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS**
Seminario de avalúos urbanos y rurales (36) horas
2014
Bogotá.

LA CONFEDERACIÓN COLOMBIANA DE LONJAS
“CONFEDERACIÓN DE LONJAS”
Registro Nacional de Perito Avalador.
Bogotá.

CORPOLONJAS DE COLOMBIA
Seminario Integral de Avalúos (20) horas
2017
Bucaramanga

SABER LONJAS CERTIFICACIONES
Certificado en competencias laborales
avaluador de bienes inmuebles urbanos.

INSTITUTO TECNI-INCAS
Certificado de aptitud ocupacional de técnico laboral por
competencias en avalúos de bienes muebles (maquinaria y
equipo) e inmuebles urbanos – rurales y especiales. (820)
horas 2018 – Bogotá.
Regulado: RAA AVAL-91043499.

**CORPORACION COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE
AVALUADORES PROFESIONALES – ANAV-**

Certificado 3 Congreso Nacional de Avaluadores, (8) Horas,
Medellín, Octubre 25 de 2019.

MANUEL MARTINEZ MUÑOZ

C.C. 91.043.499 de San Vicente de Chucuri

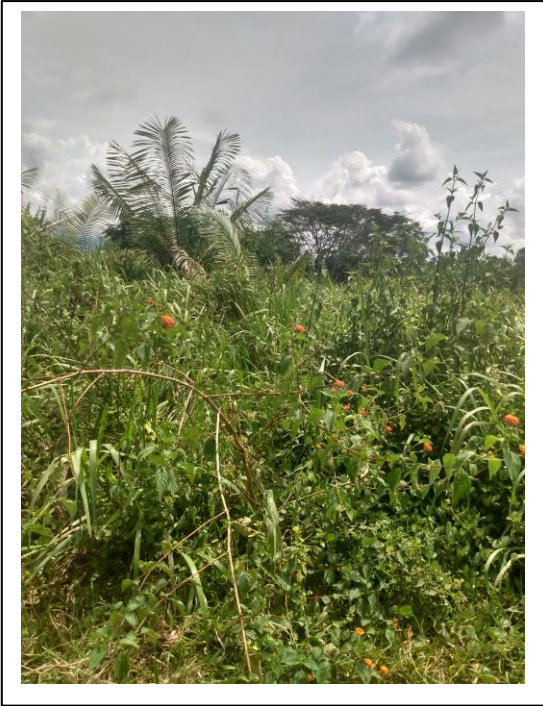
RAA: AVAL-91043499

ANEXOS

- REGISTRO FOTOGRÁFICO
- REGISTRO PROFESIONAL DE AVALUADOR
- CEDULA DE CIUDADANIA

JUZGADO	RADICAD	PROCESO	DEMANDANTE	CONTRA	PREDIO	VEREDA- BARRIO	MUNICIPIO
JUZGADO 1 PROMISCOU MUNICIPAL	2018-00022	EJECUTIVO	Comultrasan	Edilma Peñaloza Cuervo	Abedul	Agua Blanca	San Vicente Ch
JUZGADO 2DO PROMISCOU MUNICIPAL	2008-193	EJECUTIVO	Josefito Lozada	Isabel Vargas Diaz	El Morro	Llana Fría sector la Pedregosa	San Vicente Ch
JUZGADO 2DO PROMISCOU MUNICIPAL	2018-227	EJECUTIVO	Comultrasan	Camilo Torres Vargas - Yoheni Alfonso Sanchez	Buenos Aires	San Luis	El Carmen de Chucurí
JUZGADO 1 PROMISCOU MUNICIPAL	2017-099	EJECUTIVO	Irene Jaimes Villalba	Efraín Murcia Ardila	Vehículo placa MDL 584	PARQUEADERO DONDE WILSON	San Vicente Ch
JUZGADO 2DO PROMISCOU MUNICIPAL		EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL	GRACIELA BALLESTEROS DE INSTAN	YOHENY ALFONSO	CRA 24 No. 15-09	la independencia	San Vicente Ch
JUZGADO 2DO PROMISCOU MUNICIPAL		EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL	MARTHA SANCHEZ ORTIZ	ABEL PARRA REYES	LA FLOR	PRIMAVERA	San Vicente Ch
JUZGADO 1 PROMISCOU MCPAL		EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA	MEDARDA BERMUDEZ QUECHO	VICTOR YOSSEIDER BERMUDEZ SAAVEDRA	K 25 No. 15C-11MANZ H	BARRIO LOS HEROES	San Vicente Ch
JUZGADO 2DO PROMISCOU MUNICIPAL		EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA	JOSEFITO LOZADA LUQUE	FLORINDA JAIMES CESPEDES	FINCA SAN PABLO	VEREDA PAMPLONITA	San Vicente Ch
JUZGADO 2DO PROMISCOU MUNICIPAL		EJECUTIVO	FINANCIERA COMULTRASAN	JESUS DIAZ OROZCO	MAFEKIN	PRIMAVERA	San Vicente Ch
JUZGADO 2DO PROMISCOU MUNICIPAL		EJECUTIVO	FINANCIERA COMULTRASAN	MICHEL CENTENO GUERRERO	LA PANELA	MERIDA	San Vicente Ch
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL			MARIA EUGENIA LOZADA CARDENAS	MERARY OVIEDO MANRIQUE	PARCELA No 1LA FORTUNA	HONDURA	EL CARMEN
PROMISCOU MUNICIPAL		EJECUTIVO	COMULTRASAN	ARGEMIRO COTE CABEZA	MIRADORES	RIO SUCIO	EL CARME
JUZGADO 2DO PROMISCOU MUNICIPAL		EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTAS	HERMOGENES FRIAS	MARIA ESPERANZA MUÑOS DE NEIRA	PALMAS	AGUA BLANCA	San Vicente Ch
JUZGADO 2DO PROMISCOU MUNICIPAL		EJECUTIVO CON ACCION REAL	FINANCIERA COMULTRASAN	SAMUEL ALVAREZ PARRA	CALLE 7 No. 22-73	YARIGUIES II ETAPA	San Vicente Ch
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL		DIVISION MATERIAL	LAUREANO GARNICA ROA Y OTROS	ANGEL AUGUSTO JIMENEZ CIFUENTES-ANA CRISTINA PULIDO GONZALEZ	LA LAGUNA	LA TEMPESTUOSA	SAn Vicente Ch
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL	2017-00146-00	REMATE	NOHEMI DIAZ VILLALBA	ABRAHAM GONZALEZ PORRAS	CALLE 6No. 5-01/03/11	BARRIOEL CARACOL	GALAN
JUZGADO PROMISCOU DEL CARMEN DE CHUCUCRI	2014-00157-00	REMATE	FINANCIERA COMULTRASAN	ROBINSON SANABRIA BUSTOS	LA EXPLANACION	HONDURAS	EL CARMEN DE CHUCURI
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL	2014-00151-00	EJECUTIVO	FINANCIERA COMULTRASAN	SILVERIO BELTRAN MALDONADO	LOTE DOS LUCITANIA	SAN LUIS	EL CARMEN DE CHUCURI
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL	2018-299-00	EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL	FINANCIERA COMULTRASAN	PASTOR RAMIREZ DAZA	CARRERA 2A No.11A-07 MANZANA D LOTE 29	EL NOPAL	EL CARMEN DE CHUCURI

REGISTRO FOTOGRAFICO



RASTROJOS



**CORPORACION COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE
AVALUADORES PROFESIONALES – ANAV-**

Certificado 3 Congreso Nacional de Avaluadores, (8) Horas,
Medellín, Octubre 25 de 2019.



MANUEL MARTINEZ MUÑOZ

C.C. 91.043.499 de San Vicente de Chucuri

RAA: AVAL-91043499

ANEXOS

- REGISTRO FOTOGRÁFICO
- REGISTRO PROFESIONAL DE AVALUADOR
- CEDULA DE CIUDADANIA



PIN de Validación: a35d0994



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) MANUEL MARTINEZ MUÑOZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91043499, 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-91043499.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MANUEL MARTINEZ MUÑOZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
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.		04 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
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.		04 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 6 Inmuebles Especiales			
Alcance		Fecha	Regimen
Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.		04 Mayo 2018	Régimen de Transición
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil			
Alcance		Fecha	Regimen
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		04 Mayo 2018	Régimen de Transición



PIN de Validación: a35d9994



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.

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha

04 Mayo 2018

Regimen

Régimen de Transición

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 Urbanos vigente 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 INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SAN VICENTE DE CHUCURÍ, SANTANDER

Dirección: CARRERA 10 #11-31

Teléfono: 3214057249

Correo Electrónico: manuelma1972@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencia en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos-Rurales y Especiales - Instituto Tecni- Incas.

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) MANUEL MARTINEZ MUÑOZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91043499.

El(la) señor(a) MANUEL MARTINEZ MUÑOZ 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.



PIN de Validación: a35d0994



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

a35d0994

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 Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Manuel Martínez Muñoz

Avalúos urbanos, rurales y especiales



TRÁMITES M&R

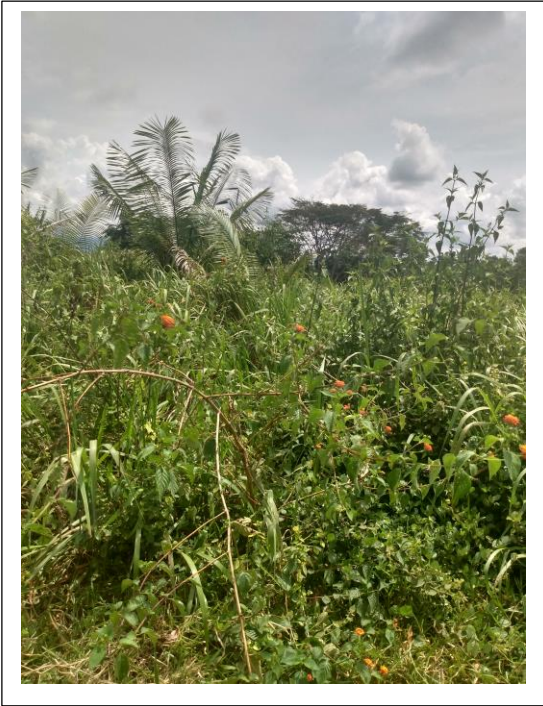


Carrera 10 No. 11 - 31 Barrio El Centro / San Vicente de Chucurí

Teléfono: 6255848- Celulares: - 321 4057249

Correo: manuelma1972@hotmail.com

REGISTRO FOTOGRAFICO



RASTROJOS

