



# Mónica Fonseca García

Abogada

Señores

**JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE SIMACOTA**

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR  
DEMANDANTE: **YASSABEL MARTINEZ ACEVEDO**  
DEMANDADO: **MARCELA DEL PILAR ARCE**  
RADICADO: 2019 – 0015

**MÓNICA FONSECA GARCÍA**, mujer, colombiana, mayor de edad, vecina y residente en Bucaramanga, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.512.085 expedida en Bucaramanga, portadora de la tarjeta profesional No. 107.154 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada judicial de la señora **YASSABEL MARTINEZ ACEVEDO**, parte demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito dar cumplimiento al requerimiento efectuado por su despacho, así:

Allego el avalúo realizado por el perito **MARIELA DURAN SANTOS**, con el fin de que sea aprobado y posteriormente se fije fecha y hora para el remate del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 321-27319.

RECIBO DE CAJA MENOR	
FECHA: Sucre, julio / 23	No.
PAGADO A: Mariela Duran Santos	\$ 800.000=
POR CONCEPTO DE: Pago por Avalúo y viáticos	
A. Simacota - predio ubicado en la Cl. S + 3-23 - H. J. 321-27319 - Simacota (S)	
VALOR (En letras) ochocientos mil pesos m/b	
CÓDIGO	FIRMA DE RECIBIDO
APROBADO	Mariela Duran Santos NIT No. 37.827.115

Agradezco su colaboración.

Atentamente,

**MÓNICA FONSECA GARCÍA**

C.C. No. 63.512.085 de Bucaramanga

T.P. No. 107.154 del C. S. de la J.

☎ 315 371 7974

@ monicafon:

📍 Calle 35 # 12 - 31 / Of. 303

Edificio Calle Real Bucaramanga

# MARIELA DURAN SANTOS

AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
PERITO AVALUADOR  
INSCRITO AL ENTE REGULADOR DE AVALUADORES- ANAV

Bucaramanga, Julio 17 de 2023

## AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE

**SOLICITANTE:** Dra. MONICA FONSECA GARCIA

**DESTINO DEL AVALUO:** Para ser aportado al proceso adelantado en el juzgado Promiscuo Municipal de Simacota.

**MARIELA DURAN SANTOS**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.827.115 expedida en Bucaramanga, obrando como Perito Valuador, auxiliar de la justicia 24 años, ininterrumpidos, con Registro Abierto de Avaluadores "RAA" del ente regulador ANAV, presento el **INFORME PERICIAL** solicitado.



FACHADA DEL PREDIO CALLE 5 # 3-23 del municipio de SIMACOTA (SANTANDER)

### 1. DATOS QUE IDENTIFICAN EL PREDIO:

Calle 34 N° 17- 90 APTO 602  
Cel 315-3534133  
Email: marieladuransantos@hotmail.com  
Bucaramanga (Santander)

# MARIELA DURAN SANTOS

AUXILIAR DE LA JUSTICIA

PERITO AVALUADOR

INSCRITO AL ENTE REGULADOR DE AVALUADORES- ANAV

<b>DIRECCION:</b>	calle 5 # 3-23 del municipio de Simacota (Sder).
<b>MATRICULA INMOBILIARIA:</b>	321-27319
<b>CODIGO CATASTRAL:</b>	01 00 0031 0022 000
<b>AREAS:</b>	Lote 69.00 mts <sup>2</sup> Construcción 136.00 mts <sup>2</sup>
<b>ESTRATO:</b>	tres (3)

## 1.1. DEFINICION DE VALOR DE MERCADO:

El *Valor de Mercado* se define como: “la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción”.

## 1.2. PROPOSITO DEL AVALUO:

Estimar el *Valor de Mercado* del bien inmueble que más adelante se identifica, con fundamento en metodologías y procedimientos Valuatorios universalmente aceptados, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

**1.3. SOLICITANTE DEL AVALÚO:** Dra. MONICA FONSECA GARCIA.

## 1.4. USO QUE SE LE DARA A LA VALUACION:

Multipropósito: Para aportar a proceso.

## 1.5. TIPO DE INMUEBLE QUE SE AVALUA:

Inmueble Urbano – Casa de dos (2) nivel, de uso residencial.

## 1.6. DESTINACION ECONOMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:

Este inmueble su destinación habitación familiar, habitada por su propietaria.

## 1.7. LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE:



Calle 34 N° 17- 90 APTO 602

Cel 315-3534133

Email: marieladuransantos@hotmail.com

Bucaramanga (Santander)

# MARIELA DURAN SANTOS

AUXILIAR DE LA JUSTICIA

PERITO AVALUADOR

INSCRITO AL ENTE REGULADOR DE AVALUADORES- ANAV



## EL SECTOR

El predio se encuentra ubicado en calle 5 # 3-23 del municipio de Simacota (Sder)<sup>1</sup>.

### 1.8. VECINDARIO INMEDIATO:

Es una zona de uso residencial, donde encontramos casas antiguas de uno, dos, de muy buenas características cercano al bien inmueble encontramos establecimientos como tiendas, papelerías, panaderías etc.

### 1.9. CARACTERISTICAS DE LA ZONA:

En su entorno encontramos casas antiguas que su uso es habitación familiar, establecimientos de comercio.

### 1.10. VIAS DE ACCESO: calle 5 con carrera 3

**1.11. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA DE LA ZONA:** El sector cuenta con vías en buen estado, Andenes, Sardineles igualmente en buen estado.

**1.12. SERVICIOS PUBLICOS DE LA ZONA:** El sector cuenta con Redes de servicio de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, Gas Natural.

### 1.13. TRANSPORTE PÚBLICO:

El transporte público es bueno, transporte intermunicipal y taxis.

**1.14. ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA DE LA ZONA:** El sector es de uso comercial y Residencial, estrato que aplica es tres (3).

**1.15. FECHA DE LA RECONOCIMIENTO:** Julio 1 de 2023. Con acompañamiento de la Secuestre Mariana Gilma Hurtado.

## 2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO

-Copia de Certificado de Libertad y Tradición No. 321-27319 de la oficina de Instrumentos Públicos del Socorro

<sup>1</sup> Imágenes tomadas de google earth

Calle 34 N° 17- 90 APTO 602

Cel 315-3534133

Email: marieladuransantos@hotmail.com

Bucaramanga (Santander)

# MARIELA DURAN SANTOS

AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
PERITO AVALUADOR  
INSCRITO AL ENTE REGULADOR DE AVALUADORES- ANAV

-Copia de Escritura Pública N° 1044 de fecha 01/10/2012 ante la Notaria Segunda del Circulo de Socorro (Sder)

### 3. ASPECTO JURIDICO

PROPIETARIOS	MARCELA DEL PILAR ARCE HERNANDEZ
ESCRITURA PÚBLICA #	Escritura Pública N° 1044 DE FECHA 01/10/2012
NOTARIA	Segunda del Socorro (Sder)
HIPOTECA A FAVOR:	No tiene
MATRICULA INMOBILIARIA #	321-27319
CÉDULA CATASTRAL #	01 00 0031 0022 000

**Nota 2:** El anterior informe no constituye estudio de títulos del inmueble.

### 4. NORMATIVIDAD URBANISTICA

#### 4.1. NORMATIVIDAD VIGENTE ACTUALMENTE PARA EL PREDIO:

Se encuentra definida por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Simacota, el predio está localizado, en el Suroriental.

De acuerdo con el EOT, el predio se encuentra localizado en Área de Uso residencial y comercial; se permite construcciones tres (3) niveles.

**5.0 - CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO:** Tipo de suelo urbano, predio intermedio, con topografía plana y una geometría rectangular.

#### 5.1. LINDEROS Y DIMENSIONES:

Se encuentra consignados en la Escritura Pública N° 1044 de fecha 01/10/2012 ante la Notaria Segunda del Circulo de Socorro (Sder)

**5.2. ESTADO DE LA CONSTRUCCION:** Usado, en buen estado.

**5.3. EDAD DE LA CONSTRUCCION** 30 años (reformada)

**5.4. VIDA UTIL:** 70 años

**5.5. VIDA REMANENTE:** 40 años

#### 5.6. DESCRIPCCION DE LA CONSTRUCCION:

Se trata de un lote de terreno urbano junto con la construcción levantada en él, de dos niveles distribuida así:

#### FACHADA DEL PREDIO:

Un portón en madera de entrada principal.

# MARIELA DURAN SANTOS

AUXILIAR DE LA JUSTICIA

PERITO AVALUADOR

INSCRITO AL ENTE REGULADOR DE AVALUADORES- ANAV

## DESCRIPCION PRIMER NIVEL:

- Sala-comedor.
- Un baño.
- Una cocina.
- Una habitación
- Un patio de ropas, lavadero y pila.

## SEGUNDO NIVEL:

Del interior escaleras al segundo nivel donde encontramos:

- Un hall, sala de televisión.
- Tres habitaciones, una con baño privado.
- Un cuarto de ropas.
- Un baño auxiliar.
- Un balcón con vista a la calle 5. (frente de la casa).

**ESTRUCTURA:** En material, paredes estucadas frisadas y pintadas.

**ENCHAPES:** Piso en porcelanato, en baños cerámica y antideslizante.

**CUBIERTA:** En teja de barro.

**CARPINTERIA:** Puertas, ventanas y barandal del balcón en madera.

**VETUSTEZ:** El predio tiene una edad de diez (30) años aproximados. y se ha remodelado.

**Nota:** Esta descripción la hago, por manifestación de la secuestre, y como consta en la diligencia de secuestro, teniendo en cuenta que no se encontraba nadie en la casa el día de la visita para el reconocimiento.

## 5.9. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:

Acueducto.	ACUEDUCTO MUNICIPAL.
Alcantarillado.	EMPAS
Energía eléctrica.	ESSA Electrificadora de Santander.
Gas natural:	VANTI.

**7.0. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO:** No presenta.

**7.1. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD:** No se observan, problemas de impacto ambiental y salubridad.

**7.2. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:** Ninguna.

**8.0. ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:** En la actualidad no se observa actividad edificadora en la zona, se observa algunas remodelaciones de casas antiguas.

**8.1. MERCADO PRINCIPAL (OFERTA Y DEMANDA):** Para el sector, en donde se encuentra el inmueble, existe una oferta y demanda moderada.

## 9.- FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALUO

Calle 34 N° 17- 90 APTO 602

Cel 315-3534133

Email: marieladuransantos@hotmail.com

Bucaramanga (Santander)

# MARIELA DURAN SANTOS

AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
PERITO AVALUADOR  
INSCRITO AL ENTE REGULADOR DE AVALUADORES- ANAV

Para determinar el valor comercial del inmueble se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

9.1. Ubicación del inmueble en una zona residencial, predio intermedio.

9.2. El sector de ubicación del inmueble, en el centro del casco urbano.

9.3 La estratificación: tres (3) y edad de la construcción, 30 años aproximados.

10. **Enfoque de comparación de ventas:** una casa similar, venta directa y cercana al predio motivo de avaluo<sup>2</sup>. Y unos lotes esto para el valor del terreno.



Vende: Miguel Macías  
Cel. 3204547527  
Dir. Carrera 3 # 6-82  
Área 320 mts<sup>2</sup>  
Construcción 150 mts<sup>2</sup>  
Valor \$400.000.000 negociables



Estos lotes son urbanos, ya se encuentra el proyecto para la urbanización (portal ZN) son de un área de 60 mts<sup>2</sup>. Ya con servicios, solo instalar medidores. Ubicados entrando al casco urbano.

Vende. Teresa Murillo  
Vende: Carlos Abril

CALCULO DE VALORES CON DATOS DE OFERTA DEL MERCADO							
ITEM	ORIGEN DE LA MUESTRA	ESTRATO	VALOR VENTA DE PROPIEDADES	% NEGOCIAR	V/r NEGOCIADO	AREA MTS <sup>2</sup>	VALOR PROMEDIO
1	Miguel Macías	3	\$ 400.000.000	10%	\$360.000.000	320	\$ 1.125.000
2	<a href="#">314 3022707</a>	3	\$50.000.000	10%	\$45.000.000	60	\$750.000
3	<a href="#">318.5744094</a>	3	\$ 50.000.000	10%	\$45.000.000	60	\$ 750.000
VALOR PROMEDIO DE LAS MUESTRA							\$ 2.625.000
Valor del metro cuadrado. \$2.625.000/3=							\$875.000

**NOTA:** El valor del metro cuadrado de las muestras corresponde a (\$875.000) que corresponden a lote, El cual tomamos como punto de referencia; del cual tomo **\$1.000.000** para el lote de terreno, teniendo en cuenta que se ubica en el centro del Municipio y **\$ 1.300.000**, para el metro cuadrado de construcción.

<sup>2</sup> Venta directa

# MARIELA DURAN SANTOS

AUXILIAR DE LA JUSTICIA

PERITO AVALUADOR

INSCRITO AL ENTE REGULADOR DE AVALUADORES- ANAV

Avaluo catastral para el presente año 2023, **\$57.864.000**

## AVALUO COMERCIAL: julio de 2023

ITEM	AREA Mts <sup>2</sup>	V/r. UNITARIO	VALOR TOTAL
LOTE DE TERRENO	69	\$ 1.000.000	\$69.000.000
CONSTRUCCION	136	\$ 1.300.000	\$ 176.000.000
<b>TOTAL</b>			<b>\$245.800.000</b>

**Son: DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$245.800.000)**

## DECLARACION DE NO VINCULACION CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACION (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA)

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

### 1. IDENTIFICACION DEL PERITO

**NOMBRE:** MARIELA DURAN SANTOS  
**CC.:** 37.827.115

**2. DIRECCION DEL AVALUADOR:** CL 34 # 17 – 90 APTO 602 DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA,  
Cel. 3153534133  
marieladuransantos@hotmail.com

**3. PROFESION. OFICIO:** AUXILIAR DE LA JUSTICIA, Secuestre, Perito.  
Veinticuatro (24) años de experiencia como Auxiliar de Justicia, sin interrupción, en los distintos despachos judiciales, Juzgados Civiles Municipales, Civiles del Circuito, de Familia, Tribunal Administrativo, Juzgados Administrativos de Bucaramanga.

**4. LISTA DE PUBLICACIONES:** Anexo lista de algunos avalúos Realizados, en los distintos Despachos Judiciales

**5. LISTA DE CASOS:** Los anexo por separado.

**6. PUBLICACIONES POR LA MISMA PARTE:** Ninguna.

Calle 34 N° 17- 90 APTO 602

Cel 315-3534133

Email: marieladuransantos@hotmail.com

Bucaramanga (Santander)

# MARIELA DURAN SANTOS

AUXILIAR DE LA JUSTICIA

PERITO AVALUADOR

INSCRITO AL ENTE REGULADOR DE AVALUADORES- ANAV

7. **INCURSO:** Manifiesto al despacho, que no me encuentro incurso en las causales Contenidas en el Art. 50, en lo Pertinente del Código.

8. **EXAMENES, METODOS EXPERIMENTOS:**

Los exámenes, métodos, experimentos e Investigaciones, son similares a los Peritajes realizados en anteriores procesos, que han versado sobre las mismas materias.

9. **DECLARACION DE LOS Exámenes, métodos y Experimentos**

Los exámenes, métodos, experimentos e Investigaciones, son similares a los realizados en el ejercicio de mi Profesión.

10. **RELACION DOCUMENTOS E INFORMACION UTILIZADA:**

\* Escritura pública  
\* Certificado de libertad y tradición

**ANEXOS:**

- Registro Abierto de Avaluadores "RAA"
- Lista de algunos avalúos realizados.

Cordialmente,



**MARIELA DURAN SANTOS**

C.C. 37.827.115 de Bucaramanga

**Perito Avaluador**

Calle 34 N° 17- 90 APTO 602

Cel 315-3534133

Email: marieladuransantos@hotmail.com

Bucaramanga (Santander)

# MARIELA DURAN SANTOS

AUXILIAR DE LA JUSTICIA

PERITO AVALUADOR

INSCRITO AL ENTE REGULADOR DE AVALUADORES- ANAV

## RESEÑA FOTOGRAFICA-FACHADA DEL PREDIO



Latitud: 6.442908  
Longitud: -73.33608  
Elevación: 1060.13±3 m  
Precisión: 11.9 m  
Tiempo: 01-07-2023 11:06  
Nota: ac

Calle 34 N° 17- 90 APTO 602  
Cel 315-3534133  
Email: marieladuransantos@hotmail.com  
Bucaramanga (Santander)



# CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 7097-485263-16053-0  
FECHA: 7/3/2023

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: MARCELA DEL PILAR ARCE HERNANDEZ identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 28411328 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO: 68-SANTANDER
MUNICIPIO: 745-SIMACOTA
NÚMERO PREDIAL: 01-00-00-00-0031-0022-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR: 01-00-0031-0022-000
DIRECCIÓN: C 5 3 23
MATRÍCULA: 321-27319
ÁREA TERRENO: 0 Ha 69.00m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA: 136.0 m <sup>2</sup>

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO: \$ 57,864,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	MARCELA DEL PILAR ARCE HERNANDEZ	CÉDULA DE CIUDADANÍA	28411328
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para JUZGADOS O ENTIDADES (EXENTOS DE PAGO).

*Ma. Alejandra Ferrelra Hernandez*

María Alejandra Ferrelra Hernandez  
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

**NOTA:**

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

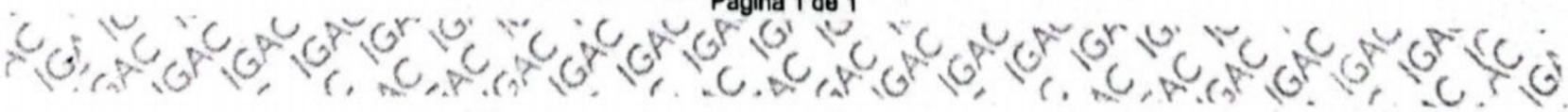
Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, Armenia - Quindío, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tuluá, Versailles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paima, Pandi, Paratebuena, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón, Zipaquirá, Sincelejo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

En caso de cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: [contactenos@igac.gov.co](mailto:contactenos@igac.gov.co).





PIN de Validación: b9360ae8



<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) MARIELA DURAN SANTOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 37827115, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Noviembre de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-37827115.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARIELA DURAN SANTOS 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 Nov 2019

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
26 Nov 2019

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  
26 Nov 2019

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b9360ae8

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

## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**26 Nov 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**26 Nov 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**26 Nov 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

- Muebles no clasificados en otra especialidad, semovientes, animales.

Fecha de inscripción  
**26 Nov 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b9360ae8



**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER  
Dirección: CALLE 34 N° 17 - 90 APTO 602  
Teléfono: 3153534133  
Correo Electrónico: marieladuransantos@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) MARIELA DURAN SANTOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 37827115.**

**El(la) señor(a) MARIELA DURAN SANTOS 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**

**b9360ae8**

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 días (10) días del mes de Julio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
 CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
 SALA ADMINISTRATIVA  
 OFICINA JUDICIAL DE BUCARAMANGA



Nombres y Apellidos: **MARIELA  
 DURAN SANTOS**  
 C.C. No: 37.827.115 de Bucaramanga

Vigente hasta: **31 de Marzo de 2.018**

Bucaramanga, Abril 2 de 2013

Valido únicamente para : **POSESIÓN**

Cargos inscritos: PERITO AVALUADOR, BIENES INMUEBLES  
 MUEBLES, JOYEROS, SEGUROS, MAQUINARIA PESADA,  
 AUTOMOTORES, OBRAS DE ARTE, DAÑOS Y PERJUICIOS.-



*[Handwritten Signature]*

Firma Jefe Oficina Judicial

*[Handwritten Signature]*

Firma Auxiliar de la Justicia

CARNÉ No.  
 0786 - 2013

En caso de pérdida, favor devolver al  
 despacho u Oficina Judicial mas  
 cercana (+ 7) (6339484)



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. 1575 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia,  
Según Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

**DURAN SANTOS MARIELA**

Identificado (a) con C.C. 37.827.115 de Bucaramanga  
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

  
GILBERTO SALCEDO PIZARRO  
Director General

Acta 45  
Folio 115

  
ANGELA JULIANA GASPAS JARAMILLO  
Secretaria General

Expedida en Armenia, Quindío a los 3 días del mes de noviembre de 2019

# LISTA DE AVALUOS REALIZADOS DESIGNADA POR LOS DESPACHOS

N °	RADICA DO	JUZGADO	CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE	DEMANDADO	APODERADO	MATERIA SOBRE LA CUAL VERSO EL DICTAMEN
1	2015-188	TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL PIEDECUESTA	DIVISORIO	LUCIA RUIZ RUIZ	MARCO AURELIO RUIZ GAONA	DRA. ANDREA MESA POBEDA	AVALUO MEJORAS
2	2015-374	SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO BUCARAMANGA	VERVAL	JOSELIN CACERES GONZALEZ	NUBIA CAICEDO ORTIZ Y OTRA	DRA. BLANCA ALICIA CARDENAS	AVALUO INMUEBLE
3	2004-123	NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO	LIQUIDACION DE SOCIEDAD DE HECHO	MANUEL DULCEI VASQUEZ	ROSA ELENA SANDOVAL	DR. FRANCISCO LUNA RANGEL	AVALUO INMUEBLE
4	1999-2895	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE SANTANDER	REPARACION DIRECTA	DORIS CECILIA RIVERA TARAZONA	POLICIA NACIONAL	DRA. SILVIA JULIANA JAIMES	AVALUO DAÑOS
5	2008-018	SEPTIMO ADMINISTRATIVO DE DESCONJESTION	REGULACION DE PERJUICIOS	OLGA LUNA MONOGA	MUNICIPIO DE BUCARAMANGA		AVALUO DAÑOS
6	2012-303	TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO BUCARAMANGA	ORDINARIO	ROSALBA MORENO DE PINZON	ALIANSAALUD	DRA. BRIGGITTI VERA VILLAREAL	AVALUO INDEMNIZACION
7	2012-250	TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO BUCARAMANGA	ORDINARIO DE SIMULACION	PASCUAL BELTRAN	TOMAS BELTRAN BELTRAN	DR. FABIO CARDENAS VALENCIA	AVALUO INMUEBLE
8	2013-624	JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA BUCARAMANGA	SUCESION	JUAN CARLOS CARREÑO B		DRA. ANDREA MESA POBEDA	AVALUO DE MEJORAS
9	2015-513	JUZGADO SEPTIMO CIVIL DE EJECUCION B/MANGA	EJECUTIVO SINGULAR	HUGO BARAJAS CORREA	EDUARDO RUEDA RAMIREZ	DRA. LAURA MAGDALENA NIÑO	AVALUO INMUEBLE
10	2004-1120	JUZGADO CUARTO CIVIL DE EJECUCION B/MANGA	EJECUTIVO SINGULAR	PLAZA DE MERCADO SATELITE	FABIAN VELANDIA JAIMES	DRA. PATRICIA ALVARADO	AVALUO INMUEBLE
11	2016-128	JUGADO VEINTICETE CIVIL MUNICIPAL B/MANGA	ORDINARIO DE SIMULACION	ALVARO ESPINEL LEAL	COOPETRAN	DR. GERMAN GONZALO MENDOZA	DAÑO Y PERJUCIO
12	2014-400	JUZGADO SEXTO DE FAMILIA B/MANGA	LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	INGRI CHAPARRO LAMUS	YEDY MAURICIO CHAPARRO	DR. JUAN CARLOS SERRANO	AVALUO INMUEBLES Y VEHICULO
13	2004-252	JUZGADO TERCERO CIVIL DE FLORIDABLANCA	PERTENENCIA	MARLENE MUÑOZ RODRIGUEZ	LUZ MARY HERNANDEZ	DR. EDGAR ALONSO TARAZONA	AVALUO INMUEBLE
14	2013-217	JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO B/MANGA	PERTENENCIA	JORGE ARISTIZABAL	ESPERANZA ARISTIZABAL	DR. LUIS CARLOS MALDONADO	AVALUO INMUEBLE
15	2015-065	JUZGADO QUINTO CIVIL MUNIVIPAL DE EJECUCION	PROCESO EJECUTIVO SINGULAR	ZULEY ROCIO ARIZA	HENRY CASTRO BONILLA	DRA. MARTA JUDIT MAYA	AVALUO INMUEBLE
16	2017-556	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL LEBRIJA	SUCESION	JOSE BLANCO VERA Y OTROS	FLOR DE MARIA BLANCO	DR. GUSTABO DIAZ OTERO	AVALUO INMUEBLE Y MEJORAS
17	2017-107	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL LEBRIJA	EJECUTIVO SINGULAR	COMULDESA	ALVARO RUEDA OLARTE Y OTRO	DR. GUSTABO DIAZ OTERO	AVALUO INMUEBLE
18	2013-743	JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION	EJECUTIVO SINGULAR	ANA BERTA ROBLES NIÑO	ARIOLDO AMAYA ROBLES		AVALUO INMUEBLE
19	2016-340	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL LEBRIJA	EJECUTIVO SINGULAR	JUAN DE JESUS HERNANDEZ	NORA HERRERA ARDILA	DRA. ESPERANZA NIÑO	AVALUO INMUEBLE
20	2015-408	JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION	PROCESO HIPOTECARIO	BANCO BOGOTA	MARTIN VILLAMIZAR VILLAMIZAR	DR. HECTOR RAUL FARELO	AVALUO INMUEBLE RURAL
21	2014-05	JUZGADO SEPTIMO CIVIL DE EJECUCION B/MANGA	ORDINARIO DE RESPONSABILIDAD CIVIL	FANY BARBOSA RINCON	EMPRESA DE TRANSPORTE BRASILIA		INDEMNIZACION
22	2010-085	JUZGADO ORDINARIO DE RESPONSABILIDAD	ORDINARIO	MARIA LUISA QUINTANA DE CARVAJAL	ALICIA PABON JEREZ		AVALUO DAÑOS Y PERJUICIOS

2 3	2017- 489	JUZGADO RTECE CIVIL MUNICIPAL BUCARAMANGA	DIVISORIO	TONY CEDIEL HERRERA	GLADIS CEDIEL HERRERA Y OTRA		AVALUO INMUEBLE
2 4	2015- 374	JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO B/MANGA	VERBAL REIVINDICATORIO	HILDA GONZALEZ Y OTRA	JOSELIN CACERES GONZALEZ		AVALUO INMUEBLE
2 5	2016- 398	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE SANTANDER	REPARACION DIRECTA	ROCIO DEL PILAR BAPTISTE CASTILLO Y OTRO	RAMA JUDICIAL		AVALUO DAÑOS Y PERJUICIOS
2 6	2016- 821	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE SANTANDER	REPARACION DIRECTA	HELIDA RODRIGUEZ DE NORIEGA	FISCALIA GENERAL DE LA NACION		AVALUO DAÑOS Y PERJUICIOS
2 7							
2 8							