

DICTAMEN PERICIAL
AVALÚO COMERCIAL DE CUOTA PARTE
DE INMUEBLE URBANO

DIRECCIÓN:

Carrera 3 No. 6-82/6-84 Barrio JERUSALEN

Municipio de Simacota
DEPARTAMENTO DE SANTANDER



Simacota, septiembre 15 del 2021

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. AVALUO COMERCIAL**
- 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.

OSCAR USEDA RUEDA C.C. # 91'110.911

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 parte 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 título 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.

EI 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.

Agosto 3 del 2021

3.1.2 FECHA DE REDACCION DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR: septiembre 13 del 2021

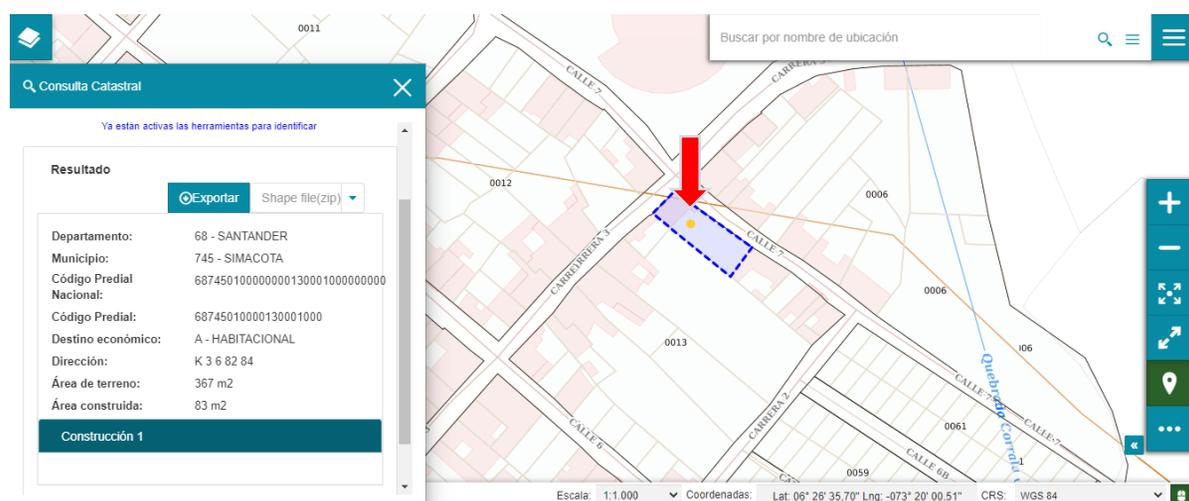
4. MEMORIA DESCRIPTIVA

4.1 INFORMACIÓN DEL SECTOR.

4.1.1 Localización.

Es una casa-lote ubicada en el casco urbano del municipio, identificado carrera 3 No. 6-82/84 nomenclatura actual del municipio de Simacota, departamento de Santander.

4.1.2 UBICACIÓN DEL PREDIO EN PLANCHA DEL IGAC



4.1.3 UBICACIÓN DEL PREDIO EN GOOGLE MAPS



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 avalúo

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:

- Copia del certificado de Tradición con Matricula inmobiliaria N° 321-15706
- Copia de la escritura Pública No. 187 de diciembre 21/1958
- Recibo del estado de cuenta del impuesto predial (año 2021).

5. ASPECTOS JURIDICOS

Titulación.

- 5.1 **Matricula Inmobiliaria:** 321-15706
- 5.2 **Cedula Catastral:** 01 00 0013 000 1000
- 5.3 **Título de Adquisición:** *Sucesión por medio de la escritura pública No. 37 del 09 de junio del 2017 Notaria Única de Simacota.*
- 5.4 **Propietario:** *Leonardo Macías Vargas (cuota parte del 4.15%)*

NOTA: No constituye a estudio de títulos.

6. Linderos.

POR EL NORTE Y OCCIDENTE: Calles públicas.

POR EL SUR: Con Jose Antonio Ardila, tapias y cerca parada al medio.

POR EL ORIENTE: Con Cleotilde Amorocho tapias al medio.

7. CUADRO DE AREAS

Item	M ²	Conforme
Lote de Terreno	367,00	Recibo de estado de cuentas de impuesto predial, consulta en el geo portal del IGAC.
Edificación (Casa)	83,00	Recibo de estado de cuentas de impuesto predial, consulta en el geo portal del IGAC.

8. Características Generales del Sector de Localización.

8.2 Actividades Predominantes Del Sector

Sector comercial, institucional y dotacional del municipio.

8.3 Edificaciones del Sector.

Sector de viviendas de uno o hasta dos pisos, algunas en tapia pisada.

8.4 Vías De Acceso Al Sector.

Se accede al predio por una de las principales del municipio carrera 3ra (entrada al municipio), hasta conectar con la calle 7, en la esquina del costado izquierdo de la vía podemos encontrar el predio.

8.5 Alumbrado Público: Bueno

8.5.1 Redes de Servicios Públicos.

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

8.6 Transporte Público.

Se presta por rutas intermunicipales de transporte público.

Perspectivas de Valorización: Normales.

8.7 AREA DE ACTIVIDAD: Urbana.

8.8 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: Irregular

10. CARACTERISTICAS PARTICULARES DE LA CONSTRUCCION

10.1 CIMENTACION: Zapatas con vigas de amarre.

10.2 ESTRUCTURA: Tapia pisada.

10.3 MAMPOSTERIA: Tapia pisada y frisada.

10.4 FACHADA: Tapia *pintada en vinilo sobre friso.*

10.5 CUBIERTA: Bareque y tapia con *teja de barro.*

10.6 PISOS: *Rústicos.*

10.7 ACABADOS: *En estado regular.*

10.8 CARPINTERIA: *En madera.*

10.9 VENTANERIA: *Madera.*

10.10 CONSERVACION: Regular.

10.11 DISTRIBUCION DE SUS DEPENDENCIAS ARQUITECTONICA:

Casa de habitación en tapia pisada, cuenta con las siguientes dependencias: Dos (2) habitaciones, una de ellas con batería sanitaria; un (1) corredor; sala-comedor, cocina tradicional enchapada y con mesón en acero; patio o solar con su respectivo lavadero en cemento; batería sanitaria, junto a ducha.

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.

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITTO Y CORVINI							
Vr. Reposición	Vu	Va	% Va	Estado	% Dep.	Vr. Calculado	Vr. Adoptado Final
\$ 855.000	70	50	71,43%	4,0	0,8140	\$ 158.988	159.000,00

Lo anterior de conformidad con los precios de la revista CONSTRUDATA (Edición 198) adoptado de la ciudad de Bogotá (UNIFAMILIAR VIP) en razón a la cercanía con Bucaramanga y al asemejarse con las características de la edificación objeto del avalúo.

- f) Consulta a expertos evaluadores
 - **TABLA DE INFORMACION RECOPIADA**

PROFESIONAL	Contacto	VALOR x M ² terreno
MIREYA AFANADOR	316 864 8429	\$ 750.000
IVAN VELANDIA	317 722 3305	\$ 700.000
KAREN GARCIA	316 678 1983	\$ 670.000

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 evaluadores, se les puso de presente las indicaciones y exigencias enlistadas por el artículo 9º que reza:

“Artículo 9º.- Consulta a expertos evaluadores 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 constatar 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 evaluador 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 evaluadores 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	\$ 750.000	0,00%	\$ 700.000		\$ 700.000	1,00	\$ 700.000	MIREYA AFANADOR
CONSULTA #2	\$ 700.000	0,00%	\$ 700.000		\$ 700.000	1,00	\$ 700.000	IVAN E. VELANDIA
CONSULTA #3	\$ 680.000	0,00%	\$ 680.000		\$ 680.000	1,00	\$ 680.000	KAREN P. GARCIA
						Promedio	\$ 693.333	
						Des Estandar	\$ 11.547	
						Coficiente	1,67%	
						Lim Superior	\$ 704.880	
						Lim Inferior	\$ 681.786	
						Valor adoptado	\$ 693.300	

El análisis de la muestra y su comportamiento es acertado, el coeficiente de variación es de 5,56%, 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 \$ 693.300.

DETERMINACION DEL AVALUO COMERCIAL DEL INMUEBLE

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

Carrera 3 No. 6-82/84 Barrio JERUSALEN Municipio de Simacota-Santander				
DESCRIPCIÓN	UND	DIMENSIÓN.	VR. UNITARIO	VR. TOTAL
TERRENO	M ²	367,00	\$ 693.300	\$ 254.441.100
CONSTRUCCION	M ²	83,00	\$ 159.000	\$ 13.197.000
VALOR TOTAL				\$ 267.638.100
AVALUO CATASTRAL 2021		14/09/2021		\$45'243.000

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE= DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CIEN PESOS M/C
(\$267'638.100,00)

Valor final del inmueble = \$ 267'638.100

Cuota parte = 4.15%

\$ 267'638.100 x 4.15% = \$ 11'106.981

\$ 11'106.981 → Valor final de la cuota parte (4.15%)

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 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:

$V_c = \{C_t - D\} + V_t$, en donde:

V_c = Valor comercial

C_t = Costo total de la construcción

D = Depreciación

V_t = 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



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 Técnico – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

Con licencia de funcionamiento No. 1875 de 06 de febrero 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

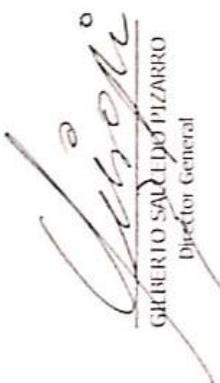
Otorga a:

DURAN SAMANIEGO CESAR YONAYDER

Identificado (a) con C.C. 1.095.821.481 de Providencia
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



GERBERTO SARCEDO PIZARRO
Director General



ELIANA YURE RUIZ SALAS
Secretaria General

Acta 37
Folio 90

Expedida en Armenia, Quindío a los 16 días del mes de diciembre de 2018



PIN de Validación: ab850a40



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 <ul style="list-style-type: none">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 22 Feb 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance <ul style="list-style-type: none">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 22 Feb 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
Alcance <ul style="list-style-type: none">Estructuras especiales para proceso, Acueductos y conducciones, Presas, Aeropuertos, Muelles, Demás construcciones civiles de infraestructura similar	Fecha 22 Feb 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none">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 22 Feb 2019	Regimen Régimen Académico

Página 1 de 3



PIN de Validación: ab850a40



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



<p>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">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.	<p>Fecha 22 Feb 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	<p>Fecha 22 Feb 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 10 Semovientes y Animales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	<p>Fecha 22 Feb 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

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 no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación con CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES ANAV.



PIN de Validación: b5970aff



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

b5970aff

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 Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

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; con CC. 1.095'821.481 expedida en Floridablanca

3. 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 Rad. 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. Veintiuno civil municipal de Bucaramanga – Ref- Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO – Rad.2019-00557-00 Dte. Juan Heli Robayo Gomez **Contra:** Ana Delia Barrera Acosta.**
6. Si 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.