



PIN de Validación: a80b0a18



<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) ROBINSON SANCHEZ PARRA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91074209, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 19 de Julio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91074209.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance		Fecha	Regimen
<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. 		19 Jul 2018	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance		Fecha	Regimen
<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. 		30 Sep 2020	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 		30 Sep 2020	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance		Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar. 		30 Sep 2020	Régimen Académico



PIN de Validación: a80b0a18



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



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	<p>Fecha</p> <p>30 Sep 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<p>Alcance</p> <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. 	<p>Fecha</p> <p>30 Sep 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
<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</p> <p>30 Sep 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
<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</p> <p>30 Sep 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares. 	<p>Fecha</p> <p>30 Sep 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 10 Semovientes y Animales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. 	<p>Fecha</p> <p>30 Sep 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>



PIN de Validación: a80b0a18



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



Académico		
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	<p>Fecha</p> <p>30 Sep 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 12 Intangibles		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	<p>Fecha</p> <p>30 Sep 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 13 Intangibles Especiales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Fecha</p> <p>30 Sep 2020</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>

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 01 de Mayo de 2018 hasta el 30 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 GIL, SANTANDER

Dirección: CALLE 15 NO. 5-28

Teléfono: 3172833936

Correo Electrónico: robinson_s_p@hotmail.com

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

Tecnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avaluos y Liquidación- Corporación educativa técnica y empresarial Kaizen



PIN de Validación: a80b0a18



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) ROBINSON SANCHEZ PARRA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91074209.

El(la) señor(a) ROBINSON SANCHEZ PARRA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de 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

a80b0a18

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 ocho (08) días del mes de Enero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



REPÚBLICA DE COLOMBIA



Licencia de funcionamiento otorgada mediante resolución N°09734 de 2013 de la Secretaría de Educación de Medellín, Reg. Mercantil 53494202, NIT: 900547030-4

HACE CONSTAR QUE:

ROBINSON SANCHEZ PARRA

Con Documento de Identidad No 91074209

CURSÓ Y APROBÓ EL

DIPLOMADO FUNDAMENTOS EN TOPOGRAFÍA

MEDELLIN - 08 DE ENERO DE 2022

Con una intensidad horaria de ciento veinte (120) horas

Registrado en el Libro de Actas No 0020220108



www.politecnicodecolombia.edu.co

POLITÉCNICO DE COLOMBIA
educación sin límites

FIRMA Y CÓDIGO DE SEGURIDAD 220108A-299221

La autenticidad de este documento puede ser verificada mediante la solicitud al correo asistentevirtual@politecnicodecolombia.edu.co, indicando el N° del libro de actas con el cual se registra el mismo

San Gil, Febrero 8 de 2022

SR. JUEZ, JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE SUAITA
Demandante: ARIEL JIMENEZ ZAMBRANO
Demandado: BARBARA ALFONSO DE SAAVEDRA
Radicado: 2018-0016
E.S.D.

Atendiendo a la solicitud presentada en la audiencia virtual, me permito dar contestación a los interrogantes presentados:

1. MEJORAS DE TIPO AGRÍCOLA

Con respecto a la producción, edad y variedad de las diferentes especies de árboles se puede aclarar:

Con respecto a los 20 cítricos que se mencionó en el informe.

VARIEDAD	EDAD AÑOS	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL
Naranja Criollo	6	10	\$ 15.000	\$ 150.000
Limón	5	10	\$ 20.000	\$ 200.000

**Por lo anterior, se hace aclaración que la edad de los arboles es subjetiva lo que arroja valores variables dependiendo del cuidado que se dé a los árboles.

Plátano: en cuanto a la edad de estas matas es incierta pues la mata después de dar su producción fallece creando un ciclo que impide que tenga una edad superior a dos años desde su germinación en algunas ocasiones dejando algunos retoños que dan vida a otras matas.

VARIEDAD	EDAD AÑOS	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL
Plátano	1 a 2	40	\$ 8.000	\$ 320.000

Guanábano: los arboles existentes están en edad productiva que puede durar desde los 4 de sembrado hasta 30 años de producción.

VARIEDAD	EDAD AÑOS	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL
Guanábano	25	1	\$ 50.000	\$ 50.000
Guanábano	5	3	\$ 60.000	\$ 180.000

Pomarroso: los arboles existentes están en edad productiva que inicia aproximadamente a los 5 de germinado.

VARIEDAD	EDAD AÑOS	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL
Pomarroso	25	2	\$ 30.000	\$ 60.000

Mango: los arboles existentes están en edad productiva que inicia a los 5 de sembrado.

VARIEDAD	EDAD AÑOS	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL
Mango	8	2	\$ 30.000	\$ 60.000

Bore: estas matas tienen una vida de 4 a 5 años y su explotación comercial es limitada por lo que su avalúo es relativamente bajo, por otra parte su cuidado y conservación depende del ambiente natural donde se encuentra y no requiere cuidados especiales ni mantenimiento para su conservación.

VARIEDAD	EDAD AÑOS	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL
Bore	1 a 2	50	\$ 4.000	\$ 200.000

Café: Con respecto a la producción y la existencia de las diferentes cantidades de café, se aclara que la cantidad de plantas de café ha venido variando con el paso del tiempo así como la edad de las mismas lo que influye considerablemente en el resultado final del informe Pericial.

VARIEDAD	EDAD AÑOS	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL
Café	5	60	\$ 20.000	\$ 1.200.000
Café	4	150	\$ 16.000	\$ 2.400.000
Café	1	113	\$ 10.000	\$ 1.130.000

Teniendo en cuenta lo expuesto en los ítems anteriores, se tiene como resultado que las mejoras de tipo agrícola tienen un valor de cinco millones ochocientos cincuenta mil pesos (\$5.850.000).



2. MEJORAS DE TIPO CIVIL

Por cuanto las mejoras de tipo civil, a la fecha fueron evaluadas en un monto equivalente a Trece millones ciento sesenta y cinco mil quinientos noventa (\$ 13.165.590.00), a lo cual se solicita calcular el valor al año 2015 que corresponde al año de construcción, es imposible tener un valor justificado de la compra de estos materiales, más aun cuando fueron producto de compras de segunda y donaciones, razón por la cual para hallar este valor se procede a hacer la respectiva Variación de acuerdo al IPC ya que el valor de materiales de construcción han venido presentado subidas y bajadas pero siempre han presentado un valor adquisitivo semejante con respecto al costo de vida. A razón de esta variación se procede a calcular el valor solicitado.

ITEM	EDAD AÑOS	CANTIDAD	VLR UNITARIO	TOTAL
Piso en cemento pulido. (Fabricado en concreto con revestimiento en cemento)	8	30,02 m2	\$ 120.000	\$ 3.602.000
Techo en teja de asbesto cemento con soporte en madera	8	30,02 m2	\$ 60.000	\$ 1.801.200
Instalación de puntos eléctricos (interruptores, toma corriente y plafones para bombilla)	1	12	\$ 50.000	\$ 600.000
Pozo séptico: excavación y reforzado en ladrillo con friso (1m x 1m x 2m)	10	Excavación Construcción	\$ 300.000 \$ 200.000	\$ 500.000
Baño: compra e instalación de un sanitario.	12	1	\$ 500.000	\$ 500.000
Galpón: encerrado en madera y malla con y teja de zinc. (3m x 3m)	9	1	\$ 120.000	\$ 120.000
Cercas en alambre de púas con tres hilos con postes de madera.	20	2	\$ 8.000	\$ 2.400.000
Excavación e impermeabilización pozo de peces de 6m x 3 m x 1 m	25	2	\$ 250.000	\$ 500.000
Construcción de tanque de recolección de agua para acueducto. (3m x 1,5m x 1,5m)	5	1	\$ 400.000	\$ 400.000

Por lo anterior se tiene como resultado que las mejoras civiles tienen un valor de Diez millones cuatrocientos veintitrés mil doscientos pesos (\$10.423.200).



3. VALOR TOTAL MEJORAS

Una vez analizado los elementos puestos a disposición en el campo y analizado los datos confrontándolos con su valuación se obtuvo como resultado un valor de dieciséis millones doscientos setenta y tres mil doscientos pesos (\$16.273.200) que corresponde al valor de las mejoras realizadas en el terreno.

4. VALOR COMERCIAL AREA EN CONFLICTO

Una vez puestos a consideración los elementos puestos a disposición en el campo y analizado los datos obtenidos se estima el valor comercial del inmueble en estado actual y bajo un supuesto que no se contara con las mejoras existentes que le proporcionan un valor agregado.

Comercialmente en el sector existen pocas ofertas de compraventa por lo que se han tomado referencias de lotes de terreno con características semejantes lo que arroja un valor del inmueble de 1.000 m2 de Ciento Sesenta millones (\$ 100.000.000).

En caso de que se quiera comercializar un inmueble con las mismas características, pero, sin las mejoras descritas con antelación, este inmueble no se podría comercializar en más de sesenta millones de pesos, (\$60.000.000).

Esperando que la información plasmada en el presente documento cumpla con sus expectativas, quedo atento a cualquier sugerencia.

Para notificaciones: Calle 10 No. 9-39 Oficina 308 Edificio Piamonti / correo electrónico: robinson_s_p@hotmail.com / cel. 317 283 3936



ROBINSON SANCHEZ PARRA
C.C. 91.074.209



RV: Complemento Avalúo rad: 2018-0016

Robinson Sanchez <robinson_s_p@hotmail.com>

Vie 4/03/2022 3:45 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Suaita <j01prmpalsuaita@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes;

Reenvío Informe Pericial enviado con antelación en atención a que no había sido recibido por el despacho.

Respetuosamente:

ROBINSON SANCHEZ PARRA

Cel. 3172833936

De: Robinson Sanchez

Enviado: viernes, 11 de febrero de 2022 7:42 p. m.

Para: j01prmpalsuaita@cendoj.ramajudicial.gov.co <j01prmpalsuaita@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Complemento Avalúo rad: 2018-0016

Señores:

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL

Suaita / Santander

Atendiendo su solicitud en la audiencia adjunto el complemento al informe pericial presentado incluyendo características y fechas de las mejoras incluidas en el informe pericial.

ROBINSON SANCHEZ PARRA

Cel. 317 283 3936