AVALUÓ LA PALMITA

1.1 SOLICITANTE

JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCUO DE LA CIUDAD DE TONA SANTANDER
RADICADO 688204089001-2019-00001 00 HIPOTECARIO.

Demandante: WILLIAM BAYONA SANCHEZ
Demandadas: CLAUDIA BEATRIZ CARVAJAL CAMACHO y YOLANDA OCHOA ATUESTA

1.2. TIPO DE AVALÚO

Avalúo Comercial

1.3 El presente informe va dirigido a JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCUO DE LA CIUDAD DE TONA SANTANDER

1.4 DEFINICIÓN

AVALÚO COMERCIAL es el valor de una propiedad expresado en términos monetarios, entendiéndose por precio comercial aquel valor determinada cosa alcanzaría, durante un plazo razonable, al ponerla en venta su propietario en un mercado abierto frente a un comprador que la quiera

adquirir conociendo todos sus usos y limitaciones y estando desprovistos, tanto el vendedor como el comprador, de presiones anormales.

1.5. LOCALIZACIÓN

El inmueble denominado LA PALMITA UBICADO EN VEGAS DE CHISCAPA DEL MUNICIPIO DE TONA DEPARTAMENTO DE SANTANDER

1.6. FECHA DE VISITA

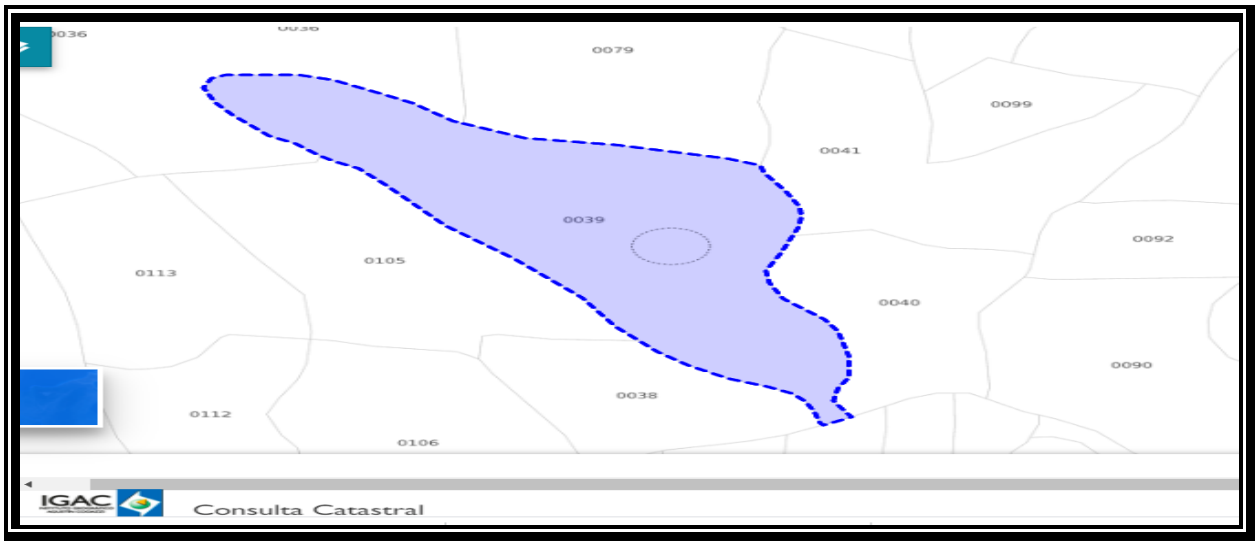
Las condiciones y características descritas en el presente avalúo corresponden a la visita efectuada en JULIO 15 de 2021

1.6. PROPIETARIO ACTUAL

CLAUDIA BETRIZ CARVAJAL CAMACHO

2 . MEMORIA DESCIPTIVA

2.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL INMUEBLE



finca la palmita **Tona**

3. DETERMINACIÓN FÍSICA DE BIEN AVALUADO

3.1 IDENTIDAD PREDIAL

Matrícula Inmobiliaria 300-93432

Numero predial 68820000000030039000

Lineros y demás especificaciones escritura 6331 el 17 de diciembre de 2015 de la notaria quinta e Bucaramanga

LINDEROS: **POR EL OCCIDENTE**, Tomando de un mojón de piedra a orillas del rio Tona , siguiendo por la hoyada más honda de para arriba hasta encontrar el pie de un vallado donde hay tres piedras enterradas que sirven de lindero, lindando con propiedades que fueron de Esteban Moreno y hoy son de Arturo Cárdenas ,de este punto volviendo ala derecha por todo un vallado hasta encontrar un borde alto en el lindero con propiedades de Eusebio Tolosa y hoy con de Segundo Medina, lindando en este costado norte con, las

propiedades ya dichas; **POR EL ORIENTE**, siguiendo de para abajo del punto citado por toda una hoyadita hasta encontrar un chorro de agua, se sigue este de para abajo en línea recta hasta encontrar con el rio Tona : al medio con propiedades de Pedro Barrios y Timoleón Ruiz; **POR EL SUR**, el rio Tona hasta encontrar el punto de partida.

Concepto	Área (m^2)
Área terreno:	150.000
Construcción:	118

CUADRO DE AREAS	M2
AREA ESCRUTURA	150.000
AREA CATASTRO	93.000

3.2 ACUEDUCTO

El predio recibe agua del acueducto veredal, además tiene nacimientos y agua proveniente del rio, la cual es utilizada para abastecer un sistema de riego por gravedad para los cultivos. En el momento de la visita se observan mangueras estratégicamente ubicadas para abastecer necesidades de cultivos.

3.3 CONDICIONES AGRONÓMICAS

Las siguientes condiciones agronómicas, observadas por el avaluador en la visita de inspección,

TIPO DE TERRENO: Inclinado
EROSIÓN: Sin erosión evidente
PERMEABILIDAD: Permeable
FERTILIDAD: Capa vegetal inferior a 30 cms aproximadamente
MECANIZACIÓN: 100%
ROCOSIDAD:10%
CLIMA: Frio con temperaturas menores a 25° y precipitación mayor a 1.000 mm

3.5 TEMPERATURA

La temperatura media anual oscila entre los 20 ° C y 25° C.

3.6 METEREOLÓGICAS

La región posee clima frio siendo apreciables dos períodos de lluvia y dos períodos de verano.

4. METODO VALUATORIO

METODOS PARA REALIZARAVALUOS EN COLOMBIASEGUN RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 (23 Septiembre 2008) Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI" aprobados por el Decreto 2113 de 1992, el Decreto 208 de 2004 y el Decreto 1420 de 1998. A continuación expongo los metodos valuatorios.

- **Método de comparación o de mercado.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

- **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: Vc = {Ct – D} + Vt En donde: Vc = Valor comercial Ct = Costo total de la construcción D = Depreciación Vt = 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.

PERSPECTIVAS DE VALORIZACION

Es de espera un continuo proceso moderado de revalorización del inmueble, perspectivas de valorización del inmueble son altas.

ACTUALIDAD EDIFICADORA

Se observan construcciones cercanas en la zona.

COMPORTAMIENTO DE OFERTA Y DEMANDA

Del análisis del segmento del mercado relativo a inmuebles comparables con el que se valora, se deduce que hay demanda normal en el sector y se encuentra poca oferta comparable.

DESCRIPCION DEL LA ZONA

Buen nivel de transporte público, cercano a paradas y rutas urbanas de bus intermunicipal. Zona ecoturística por las posadas y hoteles que se evidencian alrededor

OBSERVACIONES DEL ENTORNO

no se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

OBSERVACIONES EN ESTRUCTURA DE LA CONSTRUCCION

Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.

5 DESCRIPCIÓN DE CONSTRUCCIONES ARBOLES Y CULTIVOS

Casa principal: tiene un área total 118 Mts² Según catastro

La casa consta de: Pasillo cuatro alcobas principales con baño, baño social cocina tradicional zona de ropas

El tipo de construcción es construcción corresponde al sistema constructivo de tapia los techos remodelados El acabado, los baños enchapados los muros interiores, pintados puerta de acceso e interiores en madera cubierta en teja termoacústica.

Tanques de concreto, tanque plástico mangueras y tuberías

Pozo séptico: Al servicio de la casa principal.

BBQ: Construcción moderna.

Corral para gallinas: Con capacidad para 500 aves aproximadamente 400 Mts²

Beneficiadero para café

Correo o patio de cemento: con área evidenciada de 100 Mts²

6 VALORACIÓN DE CULTIVOS

Para establecer el valor de los cultivos apreciamos el estado Fito sanitario de los mismos, si son permanentes, semi permanentes o transitorios, y su productividad, con esta información medida y clasificada por el avaluador, a su criterio se determina el valor de los mismos, tomando como referencia los valores comerciales de los cultivos de características similares, de que se tenga conocimiento, o se hayan negociado últimamente en el sector con características homogéneas.

CLASE DE MADERABLES Y CULTIVOS:

Maderables

Descripción	cantidad unidades
Pino	20
Mocncoro	38
Guayacán	7
Guamo	22
Cucharo	10
Arrayanes	23
Bambu	3

Inventario de cultivo

Descripción cantidad unidades

- Aguacate 40
- Plátano arton 150
- Banano. - bananillo 73
- Guayaba 10
- Naranjos 43
- Limón mandarino 15
- Guanábana 4
- Mandarino 10
- Limón Tahití 9
- Limón dulce 3
- Zapote 1

En el presente avalúo tenemos en cuenta el valor actual que tienen los cultivos de acuerdo al estado fitosanitario, edad, producción y comercialización de los mismos como valor agregado al terreno resultando los siguientes valores

TIPO DE CULTIVO	N° matas encontradas	Valor unidad	Valor total
café	6.000		$ 10.000.000
Guayaba	40	$ 19.440	$ 777.600
Limón mandarino	15	$ 68.000	$ 1.020.000
Naranja	43	$ 80.000	$ 3.440.000
Aguacate	40	$150.000	$ 6.000.000
Plátano hartón	150	$ 8.000	$ 1.200.000
Banano. - bananillo	73	$ 7.500	$ 547.500
guanábana	4	$ 240.000	$ 960.000
Limón dulce	3	$ 10.000	$ 30.000
Zapote	1	$ 70.000	$ 70.000
mandarina	10	$ 80.000	$800.000
Limón Tahití	9	$ 87.000	$ 783.000
Valor total			**$ 25.628.100**

Maderable árbol en pie

MADERABLES	CANTIDAD	VR UNIDAD	VR. TOTAL
Pino	20	$ 102.000	$ 2.040.000
Moncoro	38	$ 200.000	$ 7.600.000
Guayacán	7	$ 220.000	$ 1.540.000
Guamo	22	$ 150.000	$ 3.300.000
Cucharo	10	$ 240.000	$ 2.400.000
Arrayan	23	$ 200.000	$ 4.600.000
Bambú	3	$ 70.000	$ 210.000
TOTAL CULTIVOS			**$ 21.690.000**

CALCULO PARA VIVIENDA

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITTO Y CORVINI / m2							
Vr. Reposición	**Vu**	**Va**	**% Va**	**Estado**	**% Dep.**	**Vr. Calculado**	**Vr. Adoptado Final**
$ 519.039	**100**	**20**	**20,00%**	**1,0**	**0,1199**	**$ 456.781**	**457.000,00**

CALCULO BENEFICIADERO

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITTO Y CORVINI / m2							
Vr. Reposición	**Vu**	**Va**	**% Va**	**Estado**	**% Dep.**	**Vr. Calculado**	**Vr. Adoptado Final**
$ 204.760	**70**	**40**	**57,14%**	**3,5**	**0,6307**	**$ 75.626**	**76.000,00**

CALCULO CORRAL GALLINAS

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGÚN FITTO Y CORVINI / m2							
Vr. Reposición	**Vu**	**Va**	**% Va**	**Estado**	**% Dep.**	**Vr. Calculado**	**Vr. Adoptado Final**
$ 550.000	**70**	**20**	**28,57%**	**2,5**	**0,2495**	**$ 412.772**	**413.000,00**

VALOR CONSTRUCCIONES

Concepto	Área m²	Valor unidad	Valor total
Casa principal:	118	$457.000	$ 53.926.000
2 tanques de concreto, tanque plástico y tuberías			$ 1.700.000
mangueras y tuberías instalación de riego			$ 600.000
Pozo séptico			$ 750.000
Corral para gallinas			$ 1.652.000
Beneficiadero para café			$ 600.000
Corredor o patio de cemento BBQ			$ 4.500.000
Valor total			**$ 63.728.000**

ESTUDIO DE MERCADO FINCAS TONA

N	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PREDIO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		CULTIVOS Y CONSTRU	NOMBRE FUENTE	TELÉFONO FUENTE
						ÁREA EN MTS2	V/MTS2	ÁREA EN M2	V/M2			
1	FINCA	TONA SANTANDER	$ 250.000.000	5%	$ 237.500.000	130.000,00	$ 1.334,62	80,0	$ 800.000	$ 64.000.000	METROCUAD	3046784425
2	FINCA	TONA SANTANDER	$ 150.000.000	5%	$ 142.500.000	80.000,00	$ 1.518,75	70,0	$ 300.000	$ 21.000.000	TKUZ	3112281521
3	FINCA	SANTANDER	$ 150.000.000	5%	$ 142.500.000	80.000,00	$ 1.406,25	100,0	$ 300.000	$ 30.000.000	TUVIVIENDA	3016921294

Promedio	$ 1.419,87
Desviación estándar	$ 92,82
Coeficiente de variación	6,54%
Máximo	$ 1.512,69
Mínimo	$ 1.327,05

CONCEPTO	AREA (M2)	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO	150.000	$ 1.419,87	$ 212.980.500,00
CULTIVOS			$ 25.628.100,00
MADERABLES			$ 21.690.000,00
CONSTRUCCIONES			$ 63.728.000,00
VALOR TOTAL			**$ 324.026.600,00**

SON: TRESCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS PESOS ($324.026.600,00) MCTE

NOTA: en el presente avalúo se tiene en cuenta el área de la escritura 6331 del 17 de diciembre de 2015 de la notaria quinta e Bucaramanga, se recomienda actualizar áreas en catastro

afiliada

RAA
Registro Abierto de Avaluadores

MARTHA CECILIA HERNANDEZ B.

MARTHA CECILIA HERNANDEZ. B
RAA 63479382
CEL 3102444394

El presente avalúo tiene vigencia de un (1) año, contado a partir de hoy (29) de julio de 2021, fecha de entrega, cumple con toda la metodología y normatividad dada en la resolución 0620/2008

ANEXO FOTOGRÁFICO

VIA PRINCIPAL

VIA DE ACCESO

ENTRADA AL PREDIO

MADERABLES

MANGUERAS DE RIEGO

PARTE PLANA LINDERO RIO

ACCESO A CASA

FACHADA CASA

COMEDOR

CORREDOR

ALCOBA

ALCOBA

ALCOBA

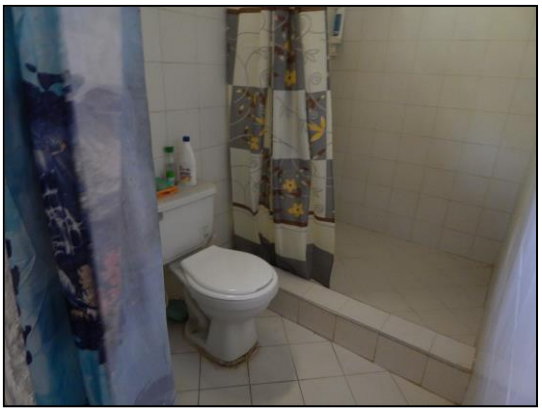
COCINA

ZONA DE ROPAS

PATIO

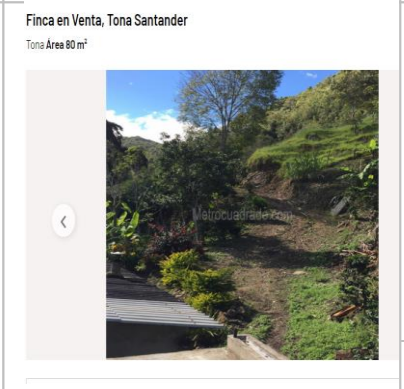
BAÑO 1

BAÑO 2



CULTIVO Y MADERABLES

REFERENCIAS DEL ESTUDIO DE MERCADO

No.	Foto	Descripción
Dato 1		EXTENSIÓN 13 hectarias aproximadamente PLANTACIÓN 2500 ARBOLES DE CAFÉ 200 PLÁTANO 50 ARBOLES DE AGUACATE, MANDARINOS, NARANJOS, BOSQUE ARRAYÁN, PINO, GUAMO GALPÓN PARA 200 GALLINAS 2 CUARTOS Link: https://www.metrocuadrado.com/in
Dato 2		vendo 8 hectáreas en berlin cuesta boba a 7 km de la pavimentada con 2 quebradas de agua escritura porcentual posesión inmediata Link: https://co.tixuz.com/inmuebles/venta
Dato 3		Venta de finca ubicada a 50 Km del páramo de Berlin, cuenta con 8 hectáreas de terreno semiplano, ideal para cultivar cebolla, papa, vegetales, pozos para truchas, un arrollo, concesión de agua y red eléctrica trifasica. Cuenta con una casa construida de aprox. Link: https://tuvivienda.co/lotes-fincas-y-

Referencia de predios cultivos y maderables
https://www.agronet.gov.co/estadistica/Paginas/home.aspx?cod=10

https://jardinbotanicodelquindio.viveshops.co/es/productos/guamo-inga-edulis

https://www.finagro.com.co/sites/default/files/cafe_sombrio.pdf

DANE
INFORMACIÓN PARA TODOS

El futuro es de todos — Gobierno de Colombia

Colombia, Indice de Precios al Consumidor (IPC)

Variaciones porcentuales
2003 - 2021

AÑO 2021, MES 05 — **Base Diciembre de 2018 = 100,00**

Mes	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Enero	1,17	0,89	0,82	0,54	0,77	1,06	0,59	0,69	0,91	0,73	0,30	0,49	0,64	1,29	1,02	0,63	0,60	0,42	0,41
Febrero	1,11	1,20	1,02	0,66	1,17	1,51	0,84	0,83	0,60	0,61	0,44	0,63	1,15	1,28	1,01	0,71	0,57	0,67	0,64
Marzo	1,05	0,98	0,77	0,70	1,21	0,81	0,50	0,25	0,27	0,12	0,21	0,39	0,59	0,94	0,47	0,24	0,43	0,57	0,51
Abril	1,15	0,46	0,44	0,45	0,90	0,71	0,32	0,46	0,12	0,14	0,25	0,46	0,54	0,50	0,47	0,46	0,50	0,16	0,59
Mayo	0,49	0,38	0,41	0,33	0,30	0,93	0,01	0,10	0,28	0,30	0,28	0,48	0,26	0,51	0,23	0,25	0,31	-0,32	1,00
Junio	-0,05	0,60	0,40	0,30	0,12	0,86	-0,06	0,11	0,32	0,08	0,23	0,09	0,10	0,48	0,11	0,15	0,27	-0,38	
Julio	-0,14	-0,03	0,05	0,41	0,17	0,48	-0,04	-0,04	0,14	-0,02	0,04	0,15	0,19	0,52	-0,05	-0,13	0,22	0,00	
Agosto	0,31	0,03	0,00	0,39	-0,13	0,19	0,04	0,11	-0,03	0,04	0,08	0,20	0,48	-0,32	0,14	0,12	0,09	-0,01	
Septiembre	0,22	0,30	0,43	0,29	0,08	-0,19	-0,11	-0,14	0,31	0,29	0,29	0,14	0,72	-0,05	0,04	0,16	0,23	0,32	
Octubre	0,06	-0,01	0,23	-0,14	0,01	0,35	-0,13	-0,09	0,19	0,16	-0,26	0,16	0,68	-0,06	0,02	0,12	0,16	-0,06	
Noviembre	0,35	0,28	0,11	0,24	0,47	0,28	-0,07	0,19	0,14	-0,14	-0,22	0,13	0,60	0,11	0,18	0,12	0,10	-0,15	
Diciembre	0,61	0,30	0,07	0,23	0,49	0,44	0,08	0,65	0,42	0,09	0,26	0,27	0,62	0,42	0,38	0,30	0,26	0,38	
En año corrido	6,49	5,50	4,85	4,48	5,69	7,67	2,00	3,17	3,73	2,44	1,94	3,66	6,77	5,75	4,09	3,18	3,80	1,61	3,18

Fuente: DANE.
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de
Actualizado el 5 de junio de 2021

REF: CUMPLIMIENTO AL ARTICULO 226

Respetuosamente me dirijo a ustedes para Manifestar bajo juramento que realice el avalúo del inmueble denominado LA PALMITA UBICADO EN VEGAS DE CHISCAPA DEL MUNICIPIO DE TONA DEPARTAMENTO DE SANTANDER

Declaro que los métodos, e investigaciones efectuadas son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan sobre las mismas materias.

- *Fondo Nacional d Ahorro*
- *avalúos para Caja de Honor*
- *Avalúos urbanos con Alianza inmobiliaria*
- *Desde 2010 como auxiliar de justicia consejo superior de a judicatura*
- *Avalúos Bancolombia 2021*

En este dictamen utilice el siguiente método

1. **METODOS PARA REALIZAR AVALUOS EN COLOMBIA SEGUN RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008** (23 Septiembre 2008) Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388

de 1997 EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI" aprobados por el Decreto 2113 de 1992, el Decreto 208 de 2004 y el Decreto 1420 de 1998. A continuación expongo los metodos valuatorios

- **Método de comparación o de mercado.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

- **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: Vc = {Ct – D} + Vt En donde: Vc = Valor comercial Ct = Costo total de la construcción D = Depreciación Vt = 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.

A continuación, mi idoneidad y experiencia

1. MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES

C.C 63.479.382 de Bucaramanga

2. Dirección de residencia carrera 34 # 119-22 APT 302 Barrio Niza Floridablanca

Celular 3102444394

3. Técnico laboral por competencias en avalúos de BIENES INMUEBLES, (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES otorgado en la república de Colombia secretaria de educación de Armenia INSTUTUTO TECNI-INCAS

Pertenezco al RAA: registro abierto de evaluadores

4. lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje,

No he realizado publicaciones hasta el momento

5. La lista de algunos casos en los que he sido designado como perito

- *Tribunal superior de Bucaramanga, demandante Humberto Serrano Rodríguez contra Lucia Martínez de Monsalve designada como perito para avaluar bien inmueble para determinar la concesión del recurso de casación*

- *Juzgado primero promiscuo de familia Barrancabermeja, demandante: José Luis moreno tapias, demandada: Martha Espitia Murillo rendir dictamen pericial sobre inmuebles de la sociedad patrimonial*

- *Juzgado cuarto civil del circuito, demandante: Juan Amado Lizarazo, demandado: Ivonne Peña designada como perito avaluador del proceso divisorio*

6. no he sido designada en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte

7. no he sido excluida de la lista de auxiliares de justicia por ninguna causal del artículo 50 del código general de proceso

8. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias

9. Declaro que exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son iguales respecto de aquellos que he utiliza en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.

10. Relacionar y adjuntar los documentos

Martha C. Hernandez B.

MARTHA CECILIA HERNANDEZ B.
63479382
Tel: 3102444394

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:

HERNANDEZ BENAVIDEZ MARTHA CECILIA

Identificado (a) con C.C. 63.479.382 de Bucaramanga
El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Laboral por Competencias en:

AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLI 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 37
Folio 90

ILIANA YURE RUIZ SALAS
Secretaria General

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

Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A.

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE SANTANDER

Certifican que:

Martha Cecilia Hernández Benavides

Participo en el:

Curso Avanzado de Avalúos Urbanos

(Intensidad: 12 Horas)

Conferencista(s) Dr. Liborio Plata Casas

Registro Nacional de Avaluadores
Consejo Regional de Santander

Lonja de Propiedad Raíz de Santander
Director Ejecutivo

Bucaramanga, 21 y 22 de Agosto de 2009

Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Sala Administrativa
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial
Oficina Judicial Bucaramanga – Santander

LA JEFE DE LA OFICINA JUDICIAL DE BUCARAMANGA

HACE CONSTAR:

Que verificada la lista de **AUXILIARES DE LA JUSTICIA** vigente a la fecha e integrada en cumplimiento de los Acuerdos 1518 de 2.002, 7339 y 7490 de 2010 se constató que el (la) señor (a) **MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES** identificado (a) con la **C.C. No. 63.479.382,** de Bucaramanga se encontró inscrito desde el **09/11/2010,** para el cargo **Perito Avaludor en la especialidad de bienes Inmuebles.**

La anterior constancia se expide en Bucaramanga a los veintiocho (28) días del mes de Mayo de 2.014, por solicitud escrita del (la) interesado (a).

NOTA: La presente constancia **NO REEMPLAZA** la **LICENCIA PARA EJERCER EL CARGO DE AUXILIAR DE LA JUSTICIA, Artículo 9º Numeral 2 C.P.C. y Acuerdo 1740 de 2.003 C.S.J.**

MARIA DELCARMEN BERMUDEZ CUEVAS
Jefe Oficina Judicial

Recibo No.60722

PIN de Validación: b1ea0a8e

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) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 05 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-63479382.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES 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.	05 Feb 2019	Régimen Académico

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.	05 Feb 2019	Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance	Fecha	Regimen
• Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	05 Feb 2019	Régimen Académico

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.	05 Feb 2019	Régimen Académico

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 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.	05 Feb 2019	Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance	Fecha	Regimen
• Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	05 Feb 2019	Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance	Fecha	Regimen
• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	05 Feb 2019	Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER
Dirección: CARRERA 34 N° 119 - 22, APTO. 302, BARRIO NIZA
Teléfono: 3102444394
Correo Electrónico: marthaceci2233@gmail.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) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 63479382.

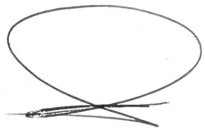
El(la) señor(a) MARTHA CECILIA HERNANDEZ BENAVIDES se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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

b1ea0a8e

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 trece (13) días del mes de Julio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal