

ABOGADO ESPECIALISTA
MARCOS FABIAN ALMEIDA ARGÜELLO
UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER
UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

SEÑORES:

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE BETULIA (SANTANDER)
E.S.D.

ASUNTO: ALLEGO AVALÚO COMERCIAL
PROCESO: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADO: LUIS ALFONSO MENDIETA QUEZADA C.C. N° 91.182.797
RADICADO: 2022-00007-00

MARCOS FABIÁN ALMEIDA ARGÜELLO, mayor de edad, con domicilio contractual en el Municipio de Girón, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 1.098.606.870 de Bucaramanga, Abogado titulado con Tarjeta Profesional N° 181.784 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado judicial del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, dentro del proceso de Referencia, por medio del presente escrito me permito allegar Avalúo Comercial del Inmueble Rural denominado "**PATIO BONITO**", ubicado en la Vereda Chimitá del Municipio de Betulia (Santander) e identificado con Matrícula Inmobiliaria N° 326-6308, el cual es objeto de garantía en el presente proceso.

Lo anterior, para su conocimiento y trámite correspondiente.

Atentamente,



MARCOS FABIAN ALMEIDA ARGÜELLO
C.C. N° 1.098.606.870 de Bucaramanga
T.P. N° 181.784 del C.S. de la J.
E-Mail: marfan66_7@hotmail.com

AVALUO COMERCIAL

CLASIFICACION DEL SUELO:	RURAL
--------------------------	-------

1. INFORMACION BASICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		REGIONAL: SANTANDERES		OFICINA: GIRON	
DATOS DE LOS CLIENTES					
PRIMER NOMBRE: LUIS	SEGUNDO NOMBRE: ALFONSO	PRIMER APELLIDO: MENDIETA	SEGUNDO APELLIDO: QUEZADA	NUMERO DE IDENTIFICACION: 91.182.797	TELEFONO: 3185223962
NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION: PATIO BONITO		VEREDA: CHIMITA	MUNICIPIO: BETULIA	DEPARTAMENTO: SANTANDER	
DESTINO O USO DEL INMUEBLE: RURAL		TIPO DE INMUEBLE: FINCA		ESTRATO SOCIOECONOMICO: ESTRATO 2	
DATOS DE LOS PROPIETARIOS					
PRIMER NOMBRE: LUIS	SEGUNDO NOMBRE: ALFONSO	PRIMER APELLIDO: MENDIETA	SEGUNDO APELLIDO: QUEZADA	NUMERO DE IDENTIFICACION: 91.182.797	TELEFONO: 3185223962
REGISTRO CATASTRAL NRO 68-092-00-0004-0041-000	MATRICULA INMOBILIARIA 326-6308	ESCRITURA DE ADQUISICION No 364	FECHA DE LA ESCRITURA 17/11/2006	NOTARIA No UNICA	CIUDAD DE LA NOTARIA ZAPATOCA
ZONA UBICACIÓN UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR					
COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS					
		LATITUD	LONGITUD	TIPIFICACION	DESCRIPCION
Zona Relativamente Homogénea No. 2 - Provincia de Mares y Soto. Unidad Agrícola Familiar: comprendida en el rango de 9 a 12 hectáreas.		6°55'57.16"N	73°15'26.72"O	ACCESO	Tomada en el acceso a la finca
		6°56'1.47"N	73°15'25.48"O	LINDERO 1	Tomado en el lindero al Oriente.
		6°56'3.83"N	73°15'30.29"O	LINDERO 2	Tomada en el lindero Norte.
		6°55'58.85"N	73°15'26.94"O	CONSTRUCCION U OTROS	Tomada en la casa de habitación.
FECHA VISITA: 5/10/2022		FECHA INFORME: 18/10/2022		FECHA APLICACION: 18/10/2022	

2. INFORMACION DEL SECTOR

2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:

TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION
AGROPECUARIA	Se trata de un sector ubicado a 6 Kilometros del Municipio de Betulia por la vía que conduce a Chimitá o hacia el Embalse de Topocoro, donde sobresalen fincas grandes y medianas, con topografía plana, ondulada y quebrada. El desarrollo del sector es ganadero y agrícola, encontrando diversos tipos de explotación en su mayoría ceba y doble propósito y cultivos de café, yuca, frutales diversos y plátano.

2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:

La mayoría de propietarios son pequeños y medianos productores inversionistas del sector agropecuario, generando de ésta manera fuentes de empleo a familias residentes en esta zona, de estrato Rural Dos (2).

Sector de mucha movilización de diversos productos agropecuarios. Actualmente no hay presencia de grupos armados al margen de la ley, es una región pacífica donde los habitantes desarrollan sus actividades con completa tranquilidad y normalidad.

2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:

Sector con topografía ondulada, quebrada y semi-plana, con dos periodos marcados de invierno y verano, con suelos ácidos y de baja fertilidad, que responden muy bien a las aplicaciones de materia orgánica en cualquiera de sus formas.

2.4 SERVICIOS COMUNALES:

Cerca a la Escuela Santa Bárbara, la JAC, se cuenta con asistencia técnica de Fedegan y Comité de cafeteros.

2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VIAS DE ACCESO AL SECTOR:

MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR TERRESTRE	SI EXISTE VIA TERRESTRE SELECCIONE EL TIPO DE VIA <i>Carretera secundaria no pavimentada</i>
--	---

2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:

Por la cercanía a la cabecera Municipal y al proyecto de Hidrosogamoso, el futuro desarrollo turístico de la zona fertilidad de los suelos y la seguridad que ahora hay en la Zona, las tierras han tenido un aumento considerable en su valorización.

2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
NO	NO	SI	SI	NO	

3: CARACTERISTICAS FISICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

3.1 DESCRIPCION DE ACCESO AL PREDIO

Desde el municipio de Betulia, se toma via a la vereda Chimitá y se avanzan unos siete kilometros aproximadamente y en la huella antes de la escuela a la izquierda se llega al predio objeto del avalúo.

3.2 DESCRIPCION VIAS DE ACCESO

EL PREDIO TIENE ACCESO VEHICULAR	SI	QUE TIPO DE ACCESO ES	Carretera secundaria no pavimentada	CONDICION DEL ACCESO	Bueno
---	----	------------------------------	-------------------------------------	-----------------------------	-------

3.3 UBICACION Y DESCRIPCION CON RESPECTO AL MUNICIPIO MAS CERCANO

Departamento	Municipio Cercano	Medio de Transporte de acceso principal a la finca	Medio de Transporte secundario a la finca	Distancia en Km.	Tiempo Recorrido: Horas	Tiempo Recorrido: Minutos
SANTANDER	BETULIA	TERRESTRE	TERRESTRE	7		25

3.4 DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION ECONOMICA ACTUAL DEL BIEN INMUEBLE

TIPO DE EXPLOTACION	DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION O DESTINACION ECONOMICA DEL BIEN INMUEBLE	POSIBILIDADES DE MECANIZACION
AGROPECUARIA	El predio CHIMITA actualmente está totalmente abandonado y solo se tienen rastros altos, los cultivos que se tenían se secaron por falta de mantenimiento.	Parcial

3.6 LINDEROS

Tomados de los documentos suministrados, Por el ORIENTE: Con propiedades de Alirio Sarmiento. Por el OCCIDENTE: Con propiedades de Humberto Mandieta. Por el NORTE: Con propiedades de Humberto Mandieta. Por el SUR: Con propiedades de Ramiro Mandieta.

3.6 SERVICIOS PUBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
NO	NO	SI	SI	NO	

EL PREDIO TIENE VIAS INTERNAS	SI	OBSERVACIONES	Caminos que conduce a los diferentes lotes.
--------------------------------------	----	----------------------	---

4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO

4.1 AREA

Area total (has):	3	Fuente:	Certificado de Tradicion y Libertad
-------------------	---	---------	-------------------------------------

4.2 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO

CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACION	FUENTE
RURAL	Uso principal del suelo de producción agropecuaria con restricciones y limitaciones, cultivos permanentes, áreas de producción.	Plan de Ordenamiento Territorial

4.3 TIPOLOGIA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO

CLASES AGROLÓGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	AREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES
IV	Inclinada	7 - 12	3	Certificado de Tradicion y Libertad	

4.4 RECURSOS HIDRICOS

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES:			
Quebrada	Bueno	Anual	No apta para consumo humano.
ARTIFICIALES:			

4.5. COMPARATIVO DE LAS CONDICIONES DEL TERRENO CON RESPECTO AL SECTOR	
SELECCIONE CON RESPECTO AL SECTOR LAS CONDICIONES DEL TERRENO	INFORME EL POR QUE
IGUALES	Se encuentran ubicados en la misma vereda, en iguales condiciones de terreno y acceso a la vía.

4.6. SERVIDUMBRES							
TIENE AFECTACION POR SERVIDUMBRE EL PREDIO?							
NO							
CLASE AGROLOGICA AFECTADA	AREA AFECTADA (HA)	TIPO DE SERVIDUMBRE	FUENTE	FUE PAGA?	AFECTACION	% DE AFECTACION	OBSERVACION

4.7. DESCRIPCION DE SERVIDUMBRE O AFECTACION							

5.1. JAGÜEYES					
Descripción y Uso	Area	Profundidad (mts)	Mano de obra empleada	\$ Unidad	Valor total

5.2. CULTIVOS							
Cultivo	Tipo de cultivo	Estado	Edad (Años)	Area has	No Plantulas	\$ por ha	\$ Cultivo

5.3. CONSTRUCCIONES							
Destinación	Materiales	Edad	Estado y conservación	Unidad de medida	Cantidad	Valor unidad	Valor Total
Vivienda	Tapia, ladrillo, cemento, eternit y zinc	20	Buena	Metro Cuadrado	120	\$150.000	\$18.000.000

5.4. CERCAS					
Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro lineal	Valor total

6. INVESTIGACIÓN ECONOMICA Y CALCULOS

6.1 METODOLOGIAS DE VALORACION UTILIZADA		
Justificación de la Metodología:	NO	COMPARACIÓN O DE MERCADO
Los valores plasmados en el avalúo, van de acuerdo al valor comercial del terreno en el sector y al criterio propio del evaluador, teniendo en cuenta las condiciones agroecológicas del predio, condiciones de explotación, productividad, construcciones, recursos, orden público, etc.		COSTO DE REPOSICIÓN
		RESIDUAL
		CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS
	OTRO	otro_metodologia

6.2 ANALISIS VALOR DEL TERRENO							
TIPO DE FUENTE	NOMBRE O FUENTE	TELEFONOS	VALOR POR HECTAREA IV	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA	VALOR POR HECTAREA
Encuesta	Anibal Díaz	3164032231	24.600.000				
Encuesta	Germán Prada	3163050268	24.000.000				
Encuesta	Silverio Ascensio	3163339522	24.600.000				
Encuesta	Dora Olave	3143733122	24.600.000				
MEDIA ARITMETICA			24.500.000				
DESVIACION ESTANDAR			346.410				
COEFICIENTE DE VARIACION			1,41				

CLASIFICACION DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO	VALOR POR HECTAREA	AREA (HA)	VALOR TOTAL POR CLASIFICACION
IV	\$24.500.000	3	\$73.500.000
SUBTOTAL TERRENO:			\$ 73.500.000

6.3 MAQUINARIA Y EQUIPOS FIJOS INSTALADOS							
TIPO DE MAQUINARIA	MARCA	MODELO	SERIAL	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA LITIE REMANENTE	CAPACIDAD OPERACIONAL	VALOR
SUBTOTAL MAQUINARIA:							

6.4 POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO		
COMERCIALIZACION	TIEMPO DE COMERCIALIZACION	OBSERVACIONES DE COMERCIALIZACION
Moderada comercialización	De un (1) año a tres (3) años.	La nueva vía que según abrió quedó con una inclinación muy alta y se encuentra inhabilitada por varios derrumbes, haciendo que toque ir a Zapatoa y luego a Betulia para llegar al predio.

RESUMEN VALORES PARCIALES

VALOR TERRENO	\$ 73.500.000
VALOR DE CONSTRUCCIONES Y ANEXOS	\$ 18.000.000
VALOR TOTAL TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	\$ 91.500.000
VALOR CERCAS, JAGUEYES Y CULTIVOS	
VALOR TOTAL DEL AVALUO	\$ 91.500.000
VALOR MAQUINARIA Y EQUIPOS	

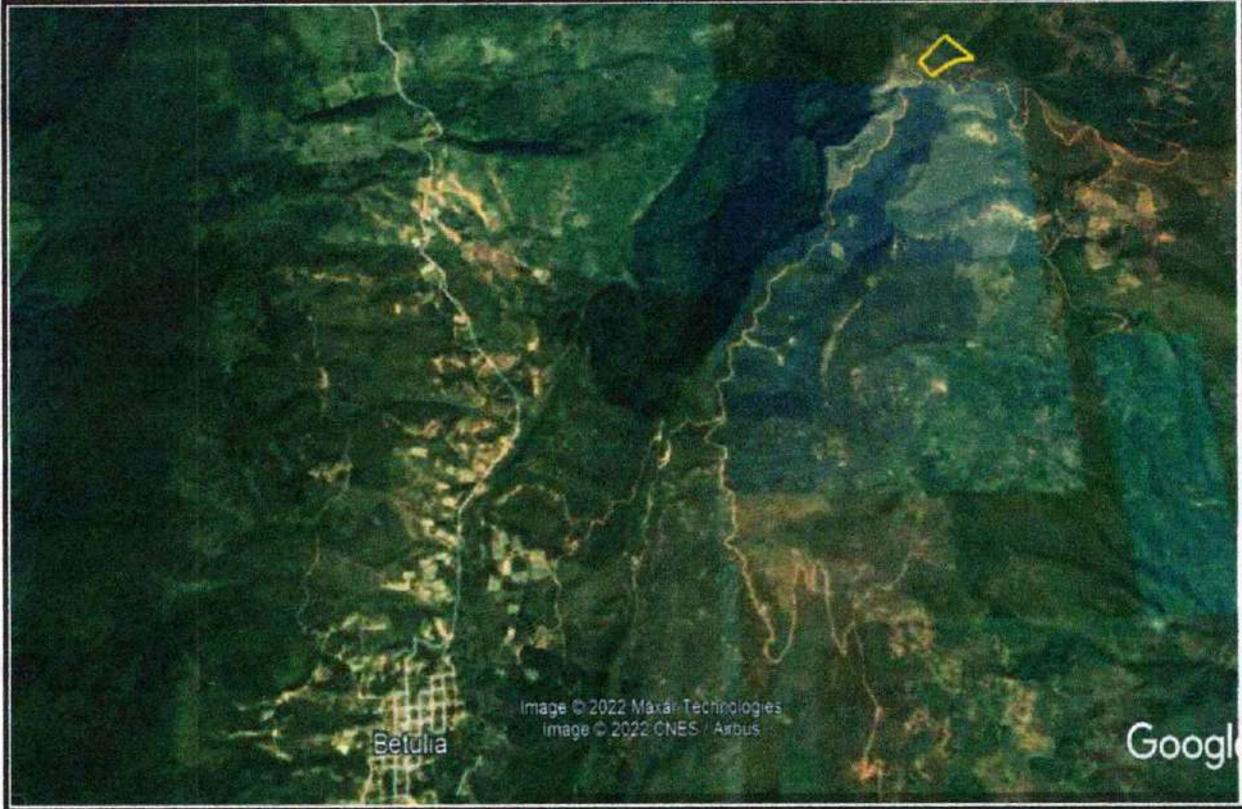
VALOR EN LETRAS	NOVENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE
------------------------	--

[Firma manuscrita]
FIRMA PROFESIONAL EXTERNO

NOMBRE DEL AVALUADOR: OMAR LEON CAÑAS
NRO DE IDENTIFICACION: 91.237.278
NRO RAA: AVAL 91237278

OBSERVACIONES ESPECIALES
Quando se realizó el avalúo de hipoteca, el cliente mostró una casa y parte de un predio que no correspondía a su propiedad (es del hermano según dijeron). En vista de que no existen ofertas de mercado para ventas de fincas del tipo que se está valorando se recurre a las encuestas con vecinos del sector. YO OMAR LEON CAÑAS DEJO CONSTANCIA BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE LA UTILIZACIÓN DE ESTA MODALIDAD SE DEBE A QUE EN EL MOMENTO DE LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO NO EXISTIAN OFERTAS DE VENTA, ARRIENDO, NI TRANSACCIONES DE BIENES COMPARABLES AL DEL OBJETO DE ESTIMACIÓN.

UBICACIÓN DEL PREDIO



REGISTRO FOTOGRAFICO

LLEGADA AL PREDIO



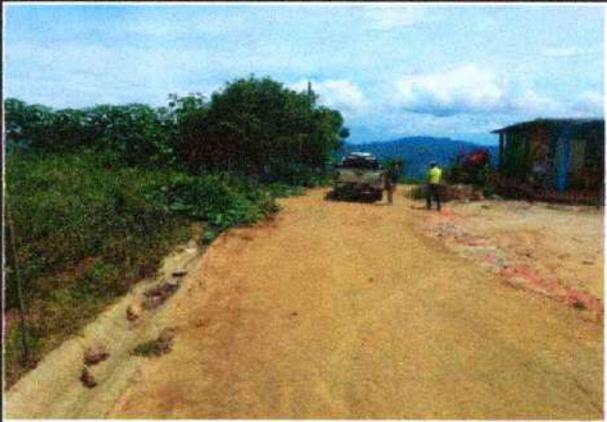
VISTA GENERAL DEL PREDIO



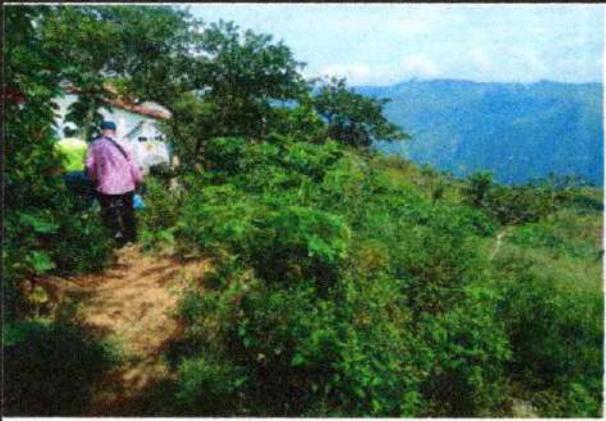
VISTA DE RASTROJOS



A LA IZQUIERDA EL PREDIO



CAMINO A LA CASA Y POTREROS



OTROS RASTROJOS



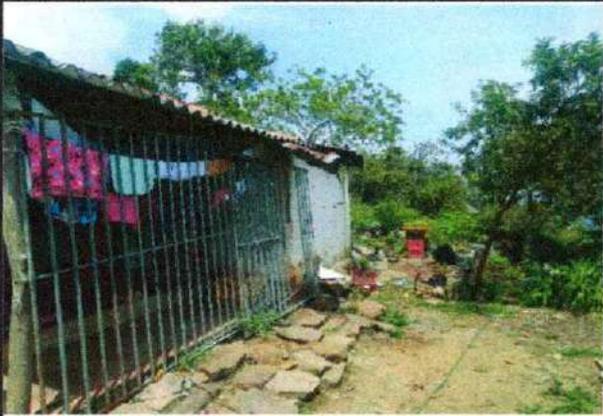
POTREROS ENMALEZADOS



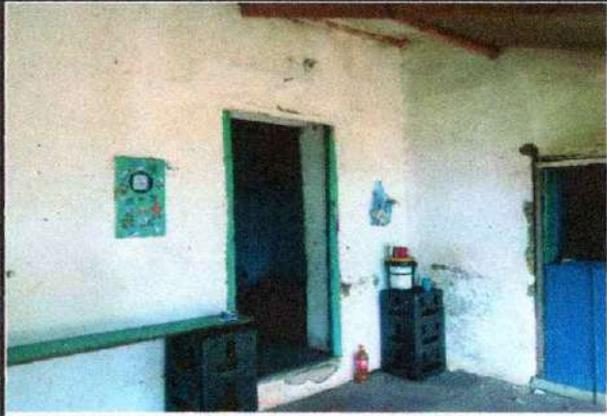
RASTROJOS CERCA DE LA VIVIENDA



VISTA DE LA CASA



VISTA DEL INTERIOR DE LA CASA



VISTA DE LA UNIDAD SANITARIA



VISTA DEL GALPON



ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO, OTROS

Consulta Catastral

Número predial: 680920000000004004100000000

Número predial (anterior): 68092000000040041000

Municipio: Betulia, Santander

Dirección: PATIO BONITO VDA CHIMITA

Área del terreno: 30000 m²

Área de construcción: 58 m²

Destino económica: AGROPECUARIO

Número de construcciones: 1

Construcciones:

N: 2324053.026023, E: 4971844.710783 (EPSG:9377)



GOBIERNO

IGAC

Consulta de clases agrológicas

Identificación general Clases

Código	Descripción	Área
VIII	<p>Principales limitantes: Pendientes abruptas, erosión moderada y severa, heladas, bajas temperaturas, deficiente precipitación, vientos fuertes, sectores con suelos superficiales</p> <p>Usos recomendados: Sin uso agropecuario, se debe fomentar la vegetación nativa, preservar los recursos hídricos, flora y fauna e implantar bosque de tipo protector</p> <p>Prácticas de manejo: Ganadería y arbustos de páramo, rastrojos, bosques intervenidos, pastos con rastrojo, escasos cultivos de subsistencia (maíz, uva), an</p>	4.02 ha 100

N: 2323857.848282, E: 4971496.297634 (EPSG:9377)



GOBIERNO

IGAC

REFERENCIA: CUMPLIMIENTO REQUISITOS ARTÍCULO 226 DEL C.G.P.

Declaro bajo gravedad de juramento que:

OMAR LEON CAÑAS, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.237.276 expedida en Bucaramanga, identificado con el registro abierto evaluadores AVAL-91237276 expedida por el ANA, a fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 226 del Código General del Proceso, me permito realizar las siguientes manifestaciones, las cuales hacen parte integral del expertico técnico presentado así:

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

En el contenido del informe existe esta manifestación.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

En el contenido del informe existe esta manifestación.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

Omar León Cañas – C.C. No. 91.237.276 de Bucaramanga – Perito Designado

2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

Domicilio Avaluador Designado: Carrera 8A No. 12-87 Torre 1 – Apto. 201, Conjunto Monteolivetto Condominio Abadías de la nomenclatura urbana del municipio de Floridablanca - Móvil: 316715406.

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

- Avaluador Designado: Ingeniero Agrónomo – Egresado de la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia –U.P.T.C.- Tunja; con Tarjeta Profesional No. 12521 del Ministerio de Agricultura – Perito con Registro Abierto de Avaluadores R.A.A. AVAL- 91237276 en las especialidades de Urbanos, Rurales, Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil y Semovientes y Animales. Avaluador Corporativo de la Lonja de Propiedad Raíz de Santander.

4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

No aplica.

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

Avaluador Designado:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	RADICACIÓN DEL PROCESO	PARTES	APODERADOS	PROCESO
JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BUCARAMANGA	J29-2017-505	Dte: HERNET RUBIANO RUIZ. Ddo: ESPERANZA CAÑAS DE ORDUZ	N/A.	Ejecutivo Singular.
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE SANTANDER, Magistrada NELLY MARITZA GONZALEZ JAIMES.	No. 2010-00575-00	Dte: ANGELA STELLA PEREZ TAFUR. Ddo: COORMAGDALENA, MUNICIPIO DE PUERTO WILCHES – CONSORCIO	N/A.	Reparación Directa.

		OBRAS HIDRAULICAS.		
JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO.	No. 2012- 0163-00	Dte: HERLINDA GARCIA. Ddo: CRESCENCIANO ORTIZ DELGADO, ANA FRANCISCA ORTIZ DELGADO, MARIA TRANSITO ORTIZ DELGADO Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADA S.	N/A.	Ordinario de Pertenenencia.
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCION DE TIERRAS DE BUCARAMANGA.	No. 2015- 00080	Dte: JHON ALEXANDER CAMPOS CRUZ. Ddo:.	N/A	Formalización de Tierras Abandonadas y Despojadas Forzosamente
Juzgado CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO.	No. 2013- 0379-01	Dte. Rafael Arturo Galán Dueñas. Ddo: Eloísa Angarita de Prieto.	N/A.	Ordinario de Pertenenencia o Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio sobre bien inmueble urbano.
Juzgado SEGUNDO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL.	J14-2010-405	Dte: María Jackeline Sierra Jaimes, Evenide Sierra Díaz y Claudia Yolima Sierra Chinome. Ddo: María Zoraida Azuero Riveros.	N/A	Ejecutivo Hipotecario.
Juzgado TERCERO DE FAMILIA.	2013-00811	Dte: Jacqueline Mora Caballero. Ddo: Hermes Alexander López.	N/A	Liquidación Sociedad Conyugal.

Juzgado SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO.	2009-0194	Dte: Ofelia Blanco García. Ddo: Efraín Romero Aguillón y otros.	N/A	Demanda División Material del Inmueble Rural.
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO	68001-31-008-2014-00102-01	Dte: Pablo Alfonso Rincón Zafra. Ddo: Carmen Cecilia Rincón Ortíz y Matilde Rincón de Vargas.	N/A	Divisorio
JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DE BUCARAMANGA	20140013100	Dte: Zoraida Gutiérrez. Ddo: CDMB y Municipio de Bucaramanga.	N/A	Medio de control reparación directa.

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

No

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

No

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

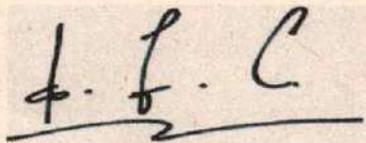
No

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

No

Esperamos que esta información sea de utilidad para su despacho.

Atentamente,

Handwritten signature in black ink, consisting of the letters 'O', 'L', and 'C' separated by dots, with a horizontal line underneath.

I.A. OMAR LEON CAÑAS

Avaluador R.A.A. AVAL-91237276

Afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz de Santander

Afiliado a la Lonja Sociedad Colombiana de Avaluadores-Seccional Oriente.



PIN de Validación: badc0af5



<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) **OMAR LEON CAÑAS**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. **91237276**, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-91237276**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **OMAR LEON CAÑAS** 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
18 Ene 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
13 Oct 2020

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 y demás infraestructura, de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
18 Ene 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
13 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico



Registro Abierto de Avaluadores

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



PIN de Validación: badc0af5

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- 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 de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- 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

Fecha de inscripción
12 Abr 2019

Regimen
Régimen Académico

- 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, cuatrimotos, bicicletas y similares



PIN de Validación: badc0af5

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Abr 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles



PIN de Validación: badc0af5



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



Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
15 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0091, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado tiene fecha de renovación el 01 de Agosto de 2019 , y ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Urbanos', vigente desde el 01 de Agosto de 2019 y hasta el 31 de Julio de 2023 . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 06 de Septiembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.
NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0069, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Enero de 2019, 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FLORIDABLANCA, SANTANDER

Dirección: GRA 8A # 12 87 TORRE 1 APTO 201 CONJUNTO MONTEOLIVETTO



PIN de Validación: badc0af5



Teléfono: 3167415406
Correo Electrónico: oleon4264@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Corporación Técnica y Empresarial Kaizen
Ingeniero Agronomo - Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia.

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) OMAR LEON CAÑAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91237276.

El(la) señor(a) OMAR LEON CAÑAS 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

badc0af5

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Noviembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal