

Fwd: memorial adjunta dictamen pericial Rad 2023-00070

Ym Cp <ymcp83@gmail.com>

Jue 1/02/2024 9:37 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Sucre - Buenavista <jprmpalbuenavista@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 2 archivos adjuntos (3 MB)

ADOLFO DANIEL CERRO ARRIETA.pdf; PERTENENCIA BUENAVISTA.pdf;

ADOLFO DANIEL CERRO ARRIETA ABOGADO

SEÑOR

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE BUENAVISTA SUCRE

E.S.D.

Demandante: CANDELARIA DEL CARMEN PAYARES AGUILERA.

Demandados: EMIRO CERRO ARRIETA, y otros.

Radicado: 70110408900120230007000

ADOLFO DANIEL CERRO ARRIETA, mayor de edad, vecino y con domicilio de esta municipalidad, identificado con cedula de ciudadanía N° 1082998003 expedida en Santa marta Magdalena portador de la tarjeta profesional N° 398262 del C.S.J., acudo a usted para hacerle llegar el dictamen pericial sobre el predio objeto de este proceso.

Del señor juez

ADOLFO DANIEL CERRO ARRIETA

C.C. 1.082.998.003 de Santa Marta – Magdalena

ADOLFO DANIEL CERRO ARRIETA
ABOGADO

SEÑOR

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE BUENAVISTA SUCRE

E.S.D.

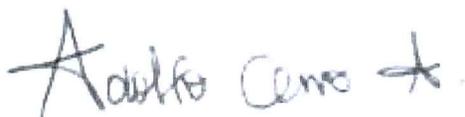
Demandante: CANDELARIA DEL CARMEN PAYARES AGUILERA.

Demandados: EMIRO CERRO ARRIETA, y otros.

Radicado: 70110408900120230007000

ADOLFO DANIEL CERRO ARRIETA, mayor de edad, vecino y con domicilio de esta municipalidad, identificado con cedula de ciudadanía N° 1082998003 expedida en Santa Marta Magdalena portador de la tarjeta profesional N° 398262 del C.S.J., acudo a usted para hacerle llegar el dictamen pericial sobre el predio objeto de este proceso.

Del señor juez



ADOLFO DANIEL CERRO ARRIETA

C.C. 1.082.998.003 de Santa Marta – Magdalena

CARLOS ORTIZ COLON
A valuator – en Rurales, Urbanos, Maquinaria y equipos

OBJETO: Rendir informe Pericial y dar respuesta al cuestionario solicitado por el despacho y las partes.

PERITO: Carlos Ortiz Colon, Ingeniero Civil, T.P.63202-27548 Seccional Quindío.

FECHA DEL INFORME: Sincelejo-Sucre 20/11/2023

TABLA DE CONTENIDO

1	ENCARGADO AVALUATORIO	2
2	IDENTIFICACION Y CARACTERIZACION DEL INMUEBLE	3
3	DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	3
4	TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	4
5	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR.....	5
6	REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.....	5
7	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	11
8	MÉTODO DE AVALÚO	11
9	ANALISIS DE ANTECEDENTES	12
10	CONSIDERACIONES.....	12

CARLOS ORTIZ COLON

A valuator – en Rurales, Urbanos, Maquinaria y equipos

11	INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	13
12	RESULTADO DEL VALÚO.....	20
13	ANEXOS.....	21

CARLOS ORTIZ COLON
A valuator – en Rurales, Urbanos, Maquinaria y equipos

AVALÚO COMERCIAL RURAL

1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. SOLICITANTE:** Juzgado Segundo Promiscuo Del Circuito De Buenavista-Sucre.
- 1.2. PROPOSITO DEL PERITAZGO:** Identificación del predio Mundo nuevo y la trampa, colindancias y medidas.
- 1.4. TIPO DE INMUEBLE:** Rural.
- 1.5. TIPO DE AVALÚO:** No aplica.
- 1.6. DESTINACIÓN ACTUAL:** Inicialmente agropecuario y ganadero.
- 1.7. NOMBRE DEL PREDIO:** Mundo Nuevo y la Trampa.
- 1.8. VEREDA:** NA.
- 1.9. CORREGIMIENTO:** NA.
- 1.10. BARRIO O URBANIZACIÓN:** Barrio La Paz.
- 1.11. MUNICIPIO:** Buenavista.
- 1.12. DEPARTAMENTO:** Sucre.
- 1.13. MARCO JURÍDICO:** Resolución 620 de septiembre 23 de 2008 del IGAC Y Decreto 1420 de julio 24 de 1998 resolución 1092 del 20 de septiembre del 2022.

CARLOS ORTIZ COLON
A valuator – en Rurales, Urbanos, Maquinaria y equipos

1.14. **PLANCHA IGAC:** NA.

1.15. **FOTO AÉREA:** DEL IGAC

1.16. **FECHA DE VISITA:** Enero 26 del 2024.

1.17. **FECHA DE ENTREGA:** Enero 31 del 2024.

2. IDENTIFICACION Y CARACTERIZACION DEL INMUEBLE:

2.1. DESCRIPCION GENERAL DEL INMUEBLE:

2.1.1. **PAIS:** Colombia.

2.1.2. **DEPARTAMENTO:** Sucre.

2.1.3. **MUNICIPIO:** Buenavista.

2.1.4. **CORREGIMIENTO:** NA.

2.1.5. **NOMBRE DEL PREDIO:** Mundo Nuevo y La Trampa.

2.1.6. **PLANO DE REFERENCIA:**

CARLOS ORTIZ COLON
A valuator – en Rurales, Urbanos, Maquinaria y equipos

2.1.7. **PROPIETARIO:** Motivo de esta experticia.

2.1.8. **NÚMERO CATASTRAL:** 7011000030000000200620.

2.1.9. **MATRICULA INMOBILIARIA:** 347-632.

2.1.10. **TITULO DE ADQUISICION:** Escritura pública número 764 del 9 de diciembre del 1.982 de La Notaria Única del municipio de Corozal.

2.1.11. **FECHA DE VISITA:** 26/01/2024.

2.1.12. **FECHA DE INFORME:** 31/01/2024.

3. INFORMACION JURIDICA

3.1. **MARCO JURIDICO DEL AVALUO (NORMATIVIDAD APLICABLE):** Se aplica la normatividad vigente de acuerdo a la ley 620 de 23/septiembre/2008.

3.1.1. **DOCUMENTOS CONSULTADOS:** Certificado de libertad y tradición, impuesto predial, escritura publica.

3.1.2. **NÚMERO CATASTRAL:** 7011000030000000200620.

3.1.2.1. **CODIGO CATASTRAL ACTUAL SEGÚN INSTRUMENTO PUBLICO:**
7011000030000000200620000000.

3.1.3. **MATRICULA INMOBILIARIA:** 347-632 de la oficina de registro de Since.

3.1.4. **NORMA:** Se aplica la normatividad vigente de acuerdo a la ley 620 de 23/septiembre/2008 y la 1092 del 20 de septiembre del 2022.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

Calle 24 c No.4-03 Teléfono 2724634 Celular 3014561401
Ingeniero Civil –E-mail- carlos-ortiz-colon @hotmail.com

CARLOS ORTIZ COLON

A valuator – en Rurales, Urbanos, Maquinaria y equipos

Es una vasta región que se encuentra ubicada en zona rural del Municipio de Buenavista donde se encuentra el mayor desarrollo urbano del municipio.

4.1 **DESARROLLO**

El desarrollo de la zona se debe a que se encuentra en zona rural del Municipio de Buenavista, todo lo anterior ha contribuido a que los propietarios de fincas en este sector estén vendiendo lotes para casa – finca, además el desarrollo urbanístico de la ciudad de Buenavista está creciendo hacia este sector. La región cuenta con desarrollo tecnológico medio-alto, actualmente los tipos de explotación agropecuaria que se desarrollan en el sector cuentan con asesoría profesional y técnica en cada una de sus áreas productivas, también cuentan con maquinaria, e infraestructura adecuadas para desarrollar las diferentes labores culturales de las explotaciones, buenas vías de acceso a los diferentes sitios, también cuenta con acueducto y todos los servicios públicos, permitiéndole a todos sus habitantes gozar de un nivel socio-económico medio.

4.2 **NIVEL SOCIO – ECONÓMICO:** La tenencia de la tierra se encuentra distribuida en manos de grandes, medianos y pequeños latifundistas que mantienen un nivel de ingresos medio y alto. Existe buena disponibilidad de mano de obra, actualmente se están cambiando pastos naturales por pastos mejorados. Los productos derivados de las diferentes explotaciones se comercializan: GANADERIA: Subastar CC Ganadera.

4.3 **COMERCIALIZACIÓN:** Tanto la producción agrícola como la ganadera se comercializan en la cabecera municipal de la ciudad de Buenavista y Municipios aledaños.

4.4 **VÍAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS:** Las calles que conducen del centro de Buenavista, en material seleccionado y un tramo en terreno natural.

4.5 **SERVICIOS COMUNALES:** Los centros educativos, parques y deportivos.

CARLOS ORTIZ COLON

A valuator – en Rurales, Urbanos, Maquinaria y equipos

- 4.6 **SERVICIOS PÚBLICOS:** La zona cuenta con el servicio básico de energía eléctrica y de agua potable.
- 4.7 **SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO:** Al momento de la visita pericial no se presentó perturbación del orden público en la zona por parte de grupos armados al margen de la ley.

CARLOS ORTIZ COLON

A valuator – en Rurales, Urbanos, Maquinaria y equipos

4.8 PERSPECTIVA DE VALORIZACIÓN: Son buenas debido al desarrollo urbanístico que se está presentando en el sector (Lotes para casa- fincas), cerca al casco urbano del Municipio de Buenavista, nivel de producción agropecuaria y demanda de predios en la región.

4.9 COMERCIALIZACIÓN: Tanto la producción agrícola como la ganadera se comercializan en la cabecera municipal de la ciudad de Buenavista y Municipios aledaños.

4.12 REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Datos del PBOT de Buenavista.

4.13 ACTIVIDAD PREDOMINANTE: La actividad predominante en el sector es inherente a el comercio normal de zona rural.

4.14 CARACTERIZACION FISICA: Presenta una topografía plana con pendiente de 0 a 5%, y suelos franco limosos con buena permeabilidad y textura.

5 DESCRIPCIÓN DEL PREDIO:

Conforme al Plan de ordenamiento territorial del municipio acuerdo determina el área objeto de estudio de uso de expansión urbana.

5.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES DELTERRENO.

Geofísicamente, el predio se ubica en zona rural y se identifica según los lineamientos del IGAC así:

VIGENCIA	ZONA HOMOGÉNEA FÍSICA	ZONA HOMOGÉNEA ECONÓMICA	ÁREA DE TERRENO HA	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN M2	VALOR CATASTRAL	AVALUO
2023			23Ha+6372 M2	535	73.892.000	

CARLOS ORTIZ COLON

A valuator – en Rurales, Urbanos, Maquinaria y equipos

- 5.1.1. **UBICACIÓN:** Para llegar al predio se toma carretable que va del casco urbano del Municipio de Buenavista al Corregimiento de Juan Arias del Municipio de Magangué departamento de Bolívar.

CARLOS ORTIZ COLON
A valuator – en Rurales, Urbanos, Maquinaria y equipos

5.1.2. ÁREAS:

FUENTE	ÁREA Has
Según escritura	Sin informacion
Información Catastral	23 Ha +6372 m2.
Certificados de Libertad y Tradición	16 Ha.

5.1.3. LINDEROS Y DIMENSIONES:

NORTE: Con la vía a Providencia del Municipio de Buenavista, en medio con finca el Cairo y mide 167.92 m.

OESTE: En línea quebrada con Elmer Gabriel Soto Mejia y mide 636.11 m y Municipio de Buenavista y mide 476.09 m.

SUR: Con calle 8 y el Barrio La Paz y mide 167.23 m.

ESTE: En línea quebrada con Hacienda La Tentación y mide 610.17 m.y con Eliecer Acosta y mide 590.55 m.

Área = 16 Ha+ 2.485.50 m2

5.1.4. TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: Las condiciones naturales del suelo plano por su topografía con pendientes del 0-5%, requiere adecuaciones físicas para su explotación. Los suelos de composición franco arenosa, profundidad mayor a 50 cms, color marrón oscuro, PH neutro, buenos drenajes, no hay presencia de pedregosidad en el lote.

CARLOS ORTIZ COLON

A valuator – en Rurales, Urbanos, Maquinaria y equipos

5.1.6. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:

ALTURA: 158.4 msnm.

TEMPERATURA: 29°C.

PRECIPITACIÓN: 1.200
mm/año

PISO TÉRMICO: Cálido seco.

FACTORES CLIMÁTICOS LIMITANTES: El clima del área de influencia es cálido tropical con una estación de sequía y una de lluvias a lo largo del año.

DISTRIBUCIÓN DE LLUVIAS: Bimodal

NÚMERO DE COSECHAS: Dos al año (Febrero-marzo y de julio-agosto).

VEGETACIÓN NATURAL EN EL TERRNO AFECTADO: Pastos, arboles maderables denominados ACACIOS los cuales son encontrados podados parcialmente, no maderables, rastrojo

5.1.7 **RECURSOS HÍDRICOS:** No tiene.

5.1.8 **FRENTE A VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO:** Si. Tiene frente al Carreteable y también en unos de su colindancia.

5.1.10. **SERVICIOS PÚBLICOS:** el predio cuenta con el servicio básico de energía eléctrica.

5.1.11. **CERCAS PERIMETRALES - INTERNAS:** Las cercas con los colindantes son de alambre con púas a 4 hilos en postes de madera y nacederos en regular estado.

5.1.12 **VÍAS INTERNAS:** No tiene.

5.1.13 **EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN:**
El predio motivo de avalúo se encuentra en explotación ganadera en pequeña

CARLOS ORTIZ COLON

A valuator – en Rurales, Urbanos, Maquinaria y equipos

escala. La finca tiene sembrada pastos Kikuyo, colosoana, Angleton entre otras y arboles frutales.

5.1.14 FORMA GEOMÉTRICA: El predio presenta forma de un polígono irregular

5.1.15. REDES DE SERVICIOS: El predio cuenta con energía eléctrica, sin redes de acueducto .

5.1.16. IRRIGACIÓN: El predio carece de sistema de riego.

5.1.17 USO ACTUAL DEL PREDIO:

El predio donde está ubicado el inmueble, su uso actual es: ganadería

5.1.18 AREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL y SERVICIOS VIALES, tiene la siguiente reglamentación: Tanto la producción agrícola como la ganadera se da con veredas u corregimientos de la región con buenas vías de acceso.

6.4 SUELOS: El predio motivo de avalúo presenta una zona física, con las siguientes características:

TIERRAS DE CLASE 05

Subclase 05 CSa-61:

Tierras localizadas en clima cálido seco de relieve ligeramente plano, con pendientes de 0-5%, los suelos se han desarrollado a partir de sedimentos finos y medios. Se caracterizan por presentar texturas medianamente finas y finas, moderadamente drenados a imperfectamente drenados, moderadamente profundos a superficiales. Presentan fertilidad química alta.

CARLOS ORTIZ COLON

A valuator – en Rurales, Urbanos, Maquinaria y equipos

8.2 SITUACION DE ORDEN PÚBLICO DE LA ZONA: Existe total normalidad en el sector, no se presenta alteración del orden público.

8.3 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: Como aspectos positivos tenemos:

- La ubicación del predio en el casco urbano.
- La clase de suelo y los usos predominantes.
- La fácil consecución de mano de obra de la región.
- La facilidad de transporte.
- El sistema de riego fácil por bombeo de pozos perforados.
- El entorno residencial campestre

CONSTRUCCIONES

CORRAL 1

Cerca de Vareta.
Piso en natural.

Area = 639 m²

CORRAL 2

Cubierta en zinc y asbesto cemento

Piso natural
Holcones en madera.

Cerca en vareta.

Area = 200.4 m².

CARLOS ORTIZ COLON

A valuator – en Rurales, Urbanos, Maquinaria y equipos

PORQUERIZA

Cubierta en zinc y asbesto cemento
Piso en plantilla.
Cerca en madera.
Área = 72.21 m².

ADMINISTRACION

Alcobas, almacén
Piso en plantilla
Cubierta en asbesto cemento.
Muros en mampostería pañetado y pintado.
Area = 124.25 m².

BAÑOS

Cubierta en zinc
Piso en plantilla
Muros en mampostería semi enchapado y pañetado y pintado.
Area = 9.5 m².

BODEGA

Cubierta en Zinc.
Muros en mampostería pañetado y pintado.
Piso en plantilla.
Area = 67.20 m².

CONSTRUCCION

Columnas circulares con placas para tanque elevado.

CARLOS ORTIZ COLON

A valuator – en Rurales, Urbanos, Maquinaria y equipos



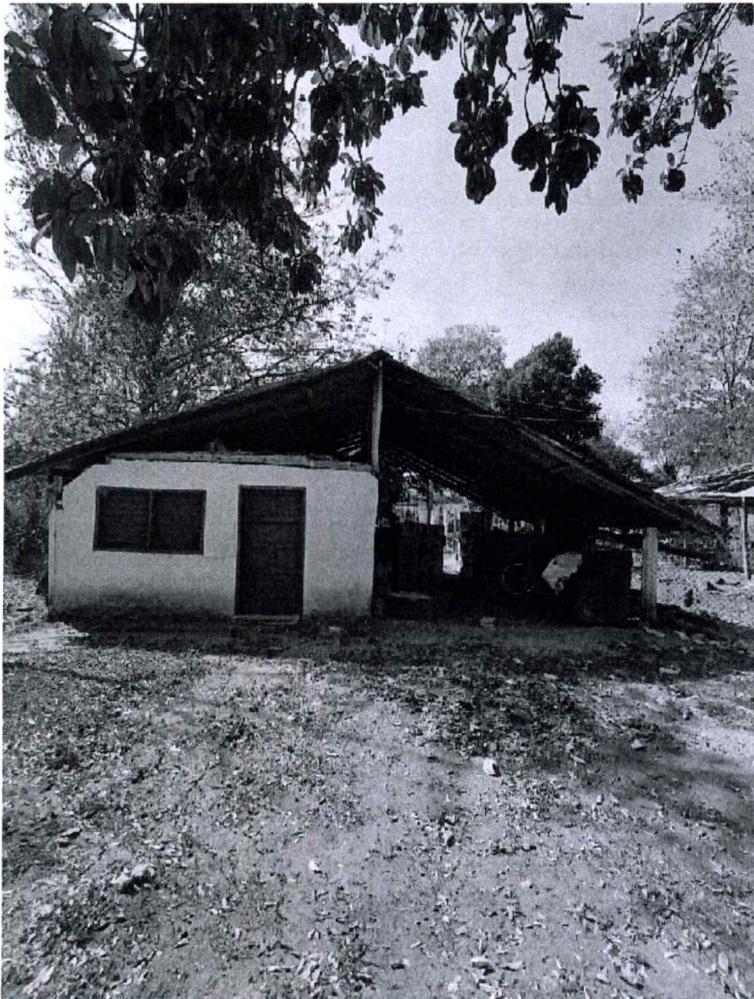
92.497.433 JAO-

CARLOS ORTIZ COLON
AVAL -92497433 ANAV

Calle 24 c No.4-03 Teléfono 2724634 Celular 3014561401
Ingeniero Civil –E-mail- carlos-ortiz-colon @hotmail.com

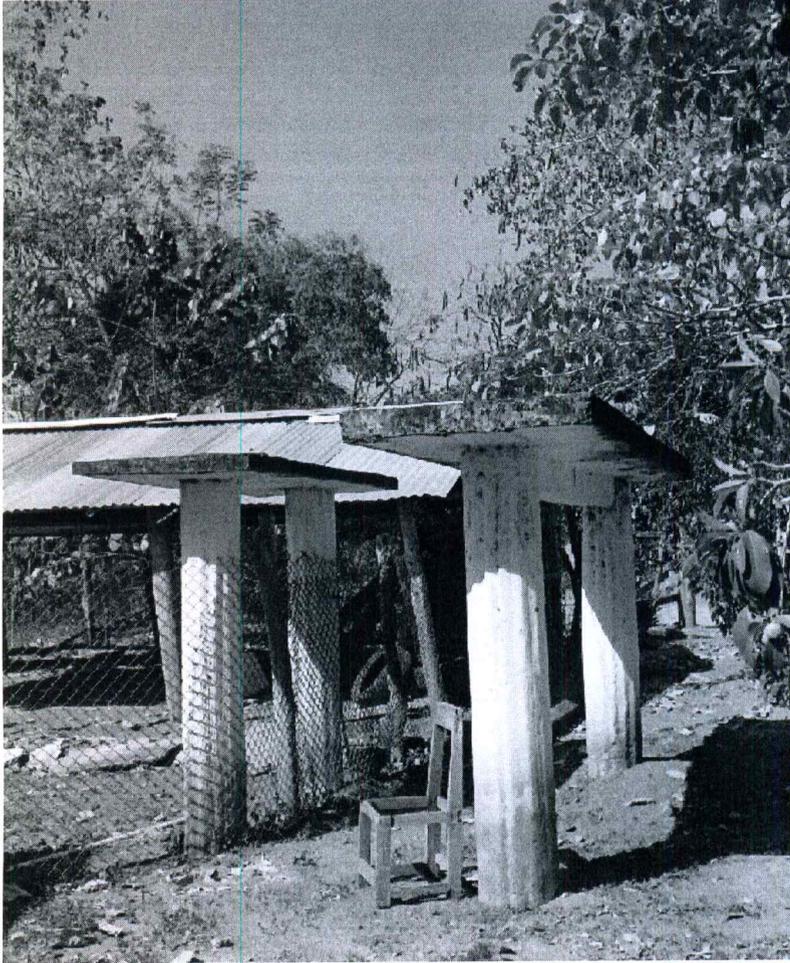
CARLOS ORTIZ COLON
A valuator – en Rurales, Urbanos, Maquinaria y equipos

ANEXO
REGISTRO FOTOGRAFICO



Calle 24 c No.4-03 Teléfono 2724634 Celular 3014561401
Ingeniero Civil –E-mail- carlos-ortiz-colon @hotmail.com

CARLOS ORTIZ COLON
A valuator – en Rurales, Urbanos, Maquinaria y equipos



Calle 24 c No.4-03 Teléfono 2724634 Celular 3014561401
Ingeniero Civil –E-mail- carlos-ortiz-colon@hotmail.com

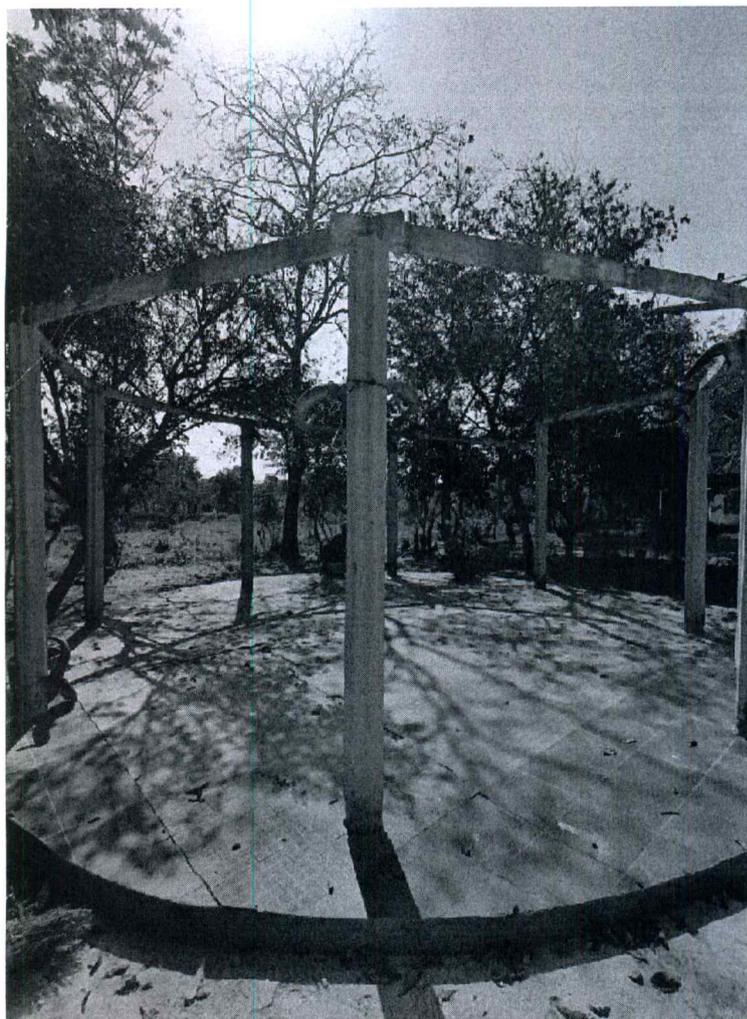
CARLOS ORTIZ COLON
A valuator – en Rurales, Urbanos, Maquinaria y equipos



Calle 24 c No.4-03 Teléfono 2724634 Celular 3014561401
Ingeniero Civil –E-mail- carlos-ortiz-colon@hotmail.com

CARLOS ORTIZ COLON

A valuator – en Rurales, Urbanos, Maquinaria y equipos



Calle 24 c No.4-03 Teléfono 2724634 Celular 3014561401
Ingeniero Civil –E-mail- carlos-ortiz-colon@hotmail.com

CARLOS ORTIZ COLON
A valuator – en Rurales, Urbanos, Maquinaria y equipos



Calle 24 c No.4-03 Teléfono 2724634 Celular 3014561401
Ingeniero Civil –E-mail- carlos-ortiz-colon@hotmail.com

CARLOS ORTIZ COLON

A valuator – en Rurales, Urbanos, Maquinaria y equipos



Calle 24 c No.4-03 Teléfono 2724634 Celular 3014561401
Ingeniero Civil –E-mail- carlos-ortiz-colon@hotmail.com

CARLOS ORTIZ COLON
A valuator – en Rurales, Urbanos, Maquinaria y equipos



Calle 24 c No.4-03 Teléfono 2724634 Celular 3014561401
Ingeniero Civil –E-mail- carlos-ortiz-colon@hotmail.com

CARLOS ORTIZ COLON
A valuator – en Rurales, Urbanos, Maquinaria y equipos



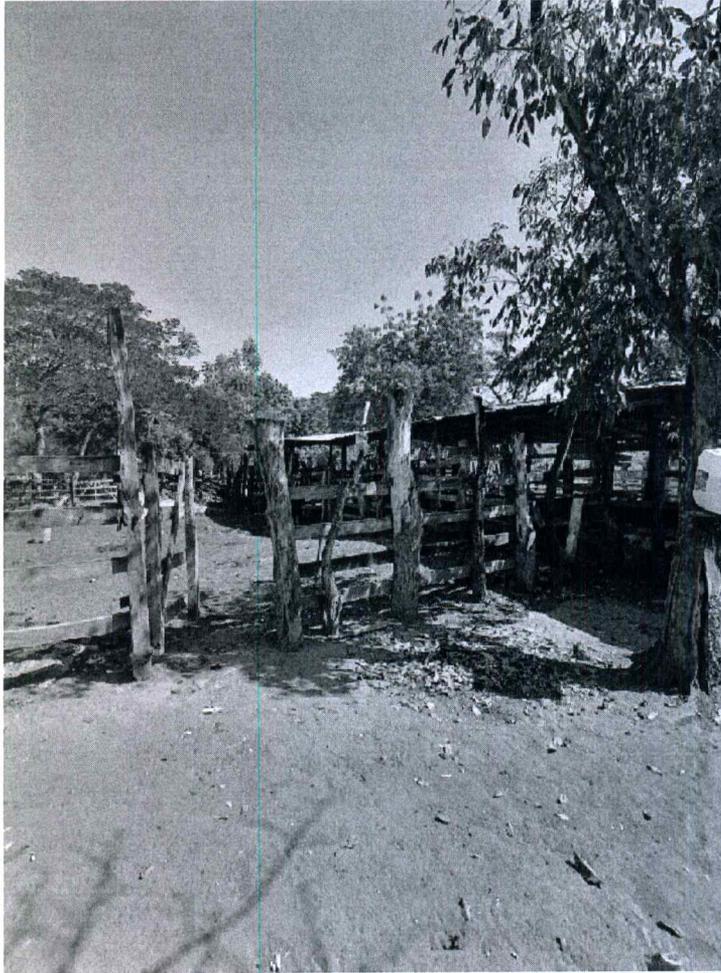
Calle 24 c No.4-03 Teléfono 2724634 Celular 3014561401
Ingeniero Civil –E-mail- carlos-ortiz-colon @hotmail.com

CARLOS ORTIZ COLON
A valuator – en Rurales, Urbanos, Maquinaria y equipos



Calle 24 c No.4-03 Teléfono 2724634 Celular 3014561401
Ingeniero Civil –E-mail- carlos-ortiz-colon @hotmail.com

CARLOS ORTIZ COLON
A valuator – en Rurales, Urbanos, Maquinaria y equipos



Calle 24 c No.4-03 Teléfono 2724634 Celular 3014561401
Ingeniero Civil –E-mail- carlos-ortiz-colon @hotmail.com

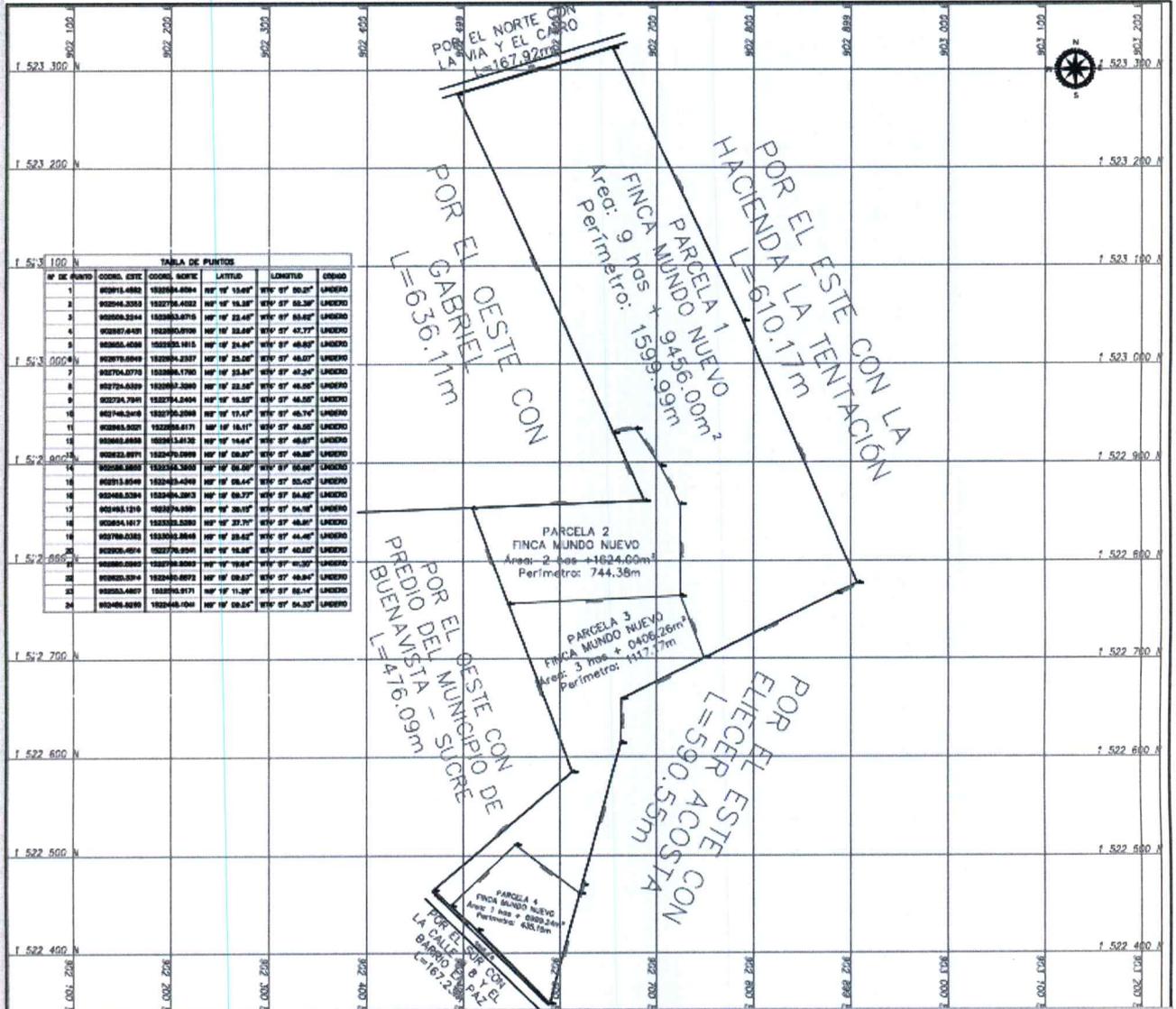
CARLOS ORTIZ COLON
A valuator – en Rurales, Urbanos, Maquinaria y equipos



Calle 24 c No.4-03 Teléfono 2724634 Celular 3014561401
Ingeniero Civil –E-mail- carlos-ortiz-colon@hotmail.com

CARLOS ORTIZ COLON

A valuator – en Rurales, Urbanos, Maquinaria y equipos



CARLOS ORTIZ COLON
A valuator – en Rurales, Urbanos, Maquinaria y equipos

3 100 N TABLA DE PUNTOS						
Nº DE PUNTO	COORD. ESTE	COORD. NORTE	LATITUD	LONGITUD	CÓDIGO	
1	902612.4682	1522584.6064	N9° 19' 13.69"	W74° 57' 50.21"	LINDERO	
2	902546.3353	1522756.4022	N9° 19' 19.28"	W74° 57' 52.39"	LINDERO	
3	902509.2244	1522853.9715	N9° 19' 22.45"	W74° 57' 53.62"	LINDERO	
4	902687.6431	1522880.8106	N9° 19' 22.89"	W74° 57' 47.77"	LINDERO	
5	902655.4026	1522930.1615	N9° 19' 24.94"	W74° 57' 48.83"	LINDERO	
3 000 N	6	902678.5649	1522934.2337	N9° 19' 25.08"	W74° 57' 48.07"	LINDERO
7	902704.0770	1522896.1790	N9° 19' 23.84"	W74° 57' 47.24"	LINDERO	
8	902724.5329	1522857.3260	N9° 19' 22.58"	W74° 57' 46.56"	LINDERO	
9	902724.7941	1522764.2404	N9° 19' 19.55"	W74° 57' 46.55"	LINDERO	
10	902749.2418	1522700.2068	N9° 19' 17.47"	W74° 57' 45.74"	LINDERO	
11	902663.5021	1522658.6171	N9° 19' 16.11"	W74° 57' 48.55"	LINDERO	
12	902662.6938	1522613.6132	N9° 19' 14.64"	W74° 57' 48.57"	LINDERO	
2 900 N	13	902622.8971	1522470.0959	N9° 19' 09.97"	W74° 57' 49.86"	LINDERO
14	902588.9800	1522348.3600	N9° 19' 06.00"	W74° 57' 50.96"	LINDERO	
15	902513.9349	1522423.4349	N9° 19' 08.44"	W74° 57' 53.43"	LINDERO	
16	902468.5394	1522484.2913	N9° 19' 09.77"	W74° 57' 54.92"	LINDERO	
17	902493.1210	1523274.9581	N9° 19' 36.15"	W74° 57' 54.18"	LINDERO	
18	902654.1617	1523322.5280	N9° 19' 37.71"	W74° 57' 48.91"	LINDERO	
19	902789.0382	1523042.8848	N9° 19' 28.62"	W74° 57' 44.46"	LINDERO	
2 800 N	20	902906.4514	1522776.9541	N9° 19' 19.98"	W74° 57' 40.60"	LINDERO
	21	902885.0285	1522786.8065	N9° 19' 19.64"	W74° 57' 41.30"	LINDERO
22	902620.3314	1522460.8672	N9° 19' 09.67"	W74° 57' 49.94"	LINDERO	
23	902553.4807	1522510.9171	N9° 19' 11.29"	W74° 57' 52.14"	LINDERO	
24	902486.5250	1522448.1041	N9° 19' 08.24"	W74° 57' 54.33"	LINDERO	

CARLOS ORTIZ COLON
A valuator – en Rurales, Urbanos, Maquinaria y equipos



PN de Validación: 859e0a00



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) **CARLOS GUILLERMO ORTIZ COLON**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 92497433, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Diciembre de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-92497433.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **CARLOS GUILLERMO ORTIZ COLON** 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 20 Dic 2019	Regimen Regimen 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 20 Dic 2019	Regimen Regimen 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 20 Dic 2019	Regimen Regimen Académico

CARLOS ORTIZ COLON
A valuator – en Rurales, Urbanos, Maquinaria y equipos



PIN de Validación: b5e-e0ab0



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
20 Dic 2019

Regimen
Regimen 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
20 Dic 2019

Regimen
Regimen 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 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.

Fecha de inscripción
20 Dic 2019

Regimen
Regimen 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
20 Dic 2019

Regimen
Regimen Académico

CARLOS ORTIZ COLON
A valuator – en Rurales, Urbanos, Maquinaria y equipos



PN de Validación: b5ee0ab0



Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Dic 2019

Regimen
Regimen Academico

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
28 Dic 2020

Regimen
Regimen Academico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Dic 2020

Regimen
Regimen Academico

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
28 Dic 2020

Regimen
Regimen Academico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Calle 24 c No.4-03 Teléfono 2724634 Celular 3014561401
Ingeniero Civil –E-mail- carlos-ortiz-colon @hotmail.com

CARLOS ORTIZ COLON
A valuator – en Rurales, Urbanos, Maquinaria y equipos



PIN de Validación: b5ee0ab0



Ciudad: SINCELEJO, SUCRE
Dirección: CALLE 24 C N° 4 - 03, BARRIO LA SELVA
Teléfono: 3014561401
Correo Electrónico: carlos-ortiz-colon@hotmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales -
Tecní-Incas
Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec
Ingeniero civil - Universidad del Quindío

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) CARLOS GUILLERMO ORTIZ COLON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 92497433.

El(La) Señor(a) CARLOS GUILLERMO ORTIZ COLON no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación 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

b5ee0ab0

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 veintiocho (28) días del mes de Junio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal