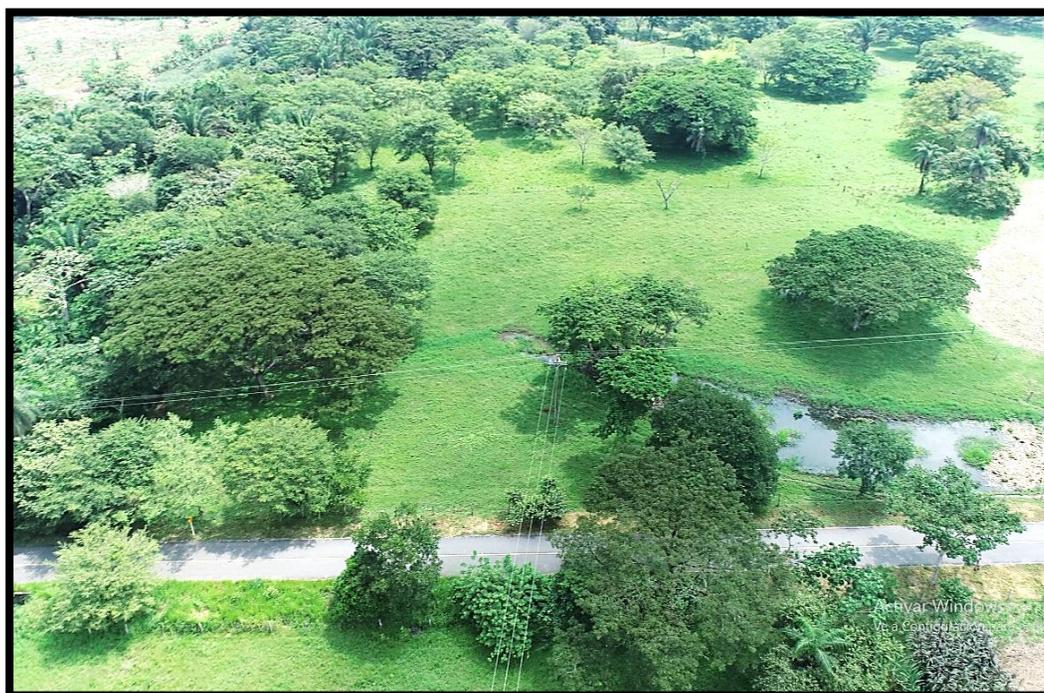


INFORME PERICIAL DE INMUEBLE RURAL



Clase proceso: Declarativo reivindicatorio 2021-00018
Demandante: Silvestre Rojas López
Demandado: Luis Aquilino Álvarez Pérez

Solicitante: Juzgado Promiscuo Municipal Pore Casanare

Objeto: Rendir informe pericial y dar respuesta al cuestionario solicitado por el despacho y las partes

Dirección predio: Predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 475-31417 denominado "Santa María" ubicado en la vereda San Isidro municipio de Pore Casanare

Perito: Reinaldo Salamanca - Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A) No. Aval- 9658220

Fecha informe: Yopal, 15 noviembre de 2022

Contenido

1. IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE	3
2. IDENTIFICACION DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACION	3
3. RESPONSABILIDAD DEL PERITO	3
4. FECHA DE VISITA O VERIFICACION, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR	4
5. BASES DE LA VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR	4
6. CARACTERIZACION DEL SECTOR	4
7. REGLAMENTACION URBANISTICA PREDIO	5
8. CARACTERISTICAS FISICA GENERALE DE LA FINCA SANTA MARIA.....	6
9. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS JURIDICAS	10
10. RESPUESTA AL OBJETO DEL ENCARGO PERICIAL.....	11
11 DECLARACION DE CUMPLIMIENTO	20
11.1 NOMBRE, FIRMA Y ACEPTACION DEL VALUADOR	21
11.....	21
ANEXOS	21

1. IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

1.1 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL SOLICITANTE

Este dictamen pericial es solicitado por el Juzgado Promiscuo Municipal Pore Casanare

1.2 IDENTIFICACION DEL PROCESO

Proceso: Reivindicatorio 2021 - 00018
Demandante: Silvestre Rojas López
Demandado: Luis Aquilino Álvarez Pérez

2. IDENTIFICACION DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACION

2.1 OBJETO DEL ENCARGO PERICIAL

Rendir informe pericial y dar respuesta al cuestionario solicitado por el despacho y las partes referente al predio objeto de litis

2.1.1 Cuestionario del despacho

Identificar el predio objeto de inspección judicial en cuanto a ubicación, área y linderos en correspondencia con los títulos de dominio aportados por la parte demandante en lo referente al predio de 6 hectáreas y el de la escritura # 2268 del 15 de octubre de 1996

Determinar el valor catastral como comercial del predio de 6 hectáreas

Calcular el valor de las mejoras del predio objeto de litis y el valor de los frutos naturales o civiles si los hubiere desde el momento que el predio está siendo afectado por la parte demandada

Hacer identificación del predio de 34 hectáreas de manera general

2.1.2 Cuestionario parte demandante

Realizar peritaje haciendo énfasis solo sobre la franja de terreno afectada del predio de las 6 hectáreas dado que la demás área de terreno está bajo dominio y posesión del demandante.

2.1.3 Cuestionario parte demandada

Identificar el área general del predio toda vez que el área en general no ha sido subdividido

2.2 DESTINATARIA DEL DICTAMEN

Juzgado Promiscuo Municipal Pore Casanare, proceso reivindicatorio 2021 – 00018

3. RESPONSABILIDAD DEL PERITO

3.1 EL PERITO NO SERÁ RESPONSABLE

Por aspectos de naturaleza legal que afecten a los bienes inmuebles, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura)

3.2 EL PERITO NO REVELARA

Información sobre el peritaje a nadie distinto a la persona natural o jurídica que solicito el encargo pericial y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente

3.3 INFORMACION DE PERSONAL INTERVIENETE EN EL PERITAJE

Perito: Reinaldo Salamanca
Cédula: 9.658.220 de Yopal
Estudios: -Administrador de empresas
-Técnico laboral por competencias en avalúos
R.A.A: Registro Abierto de Avaluadores No. AVAL-9658220

Ubicación: Carrera 27 No. 20-23 Yopal Casanare, teléfono 3115062843, email reysalamanca27@hotmail.com

3.3 DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN

El perito declara que: No existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de peritaje que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.

El perito confirma que: El informe de peritaje es confidencial para la parte, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el perito no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

3.4 CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME:

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo. **Este informe pericial solo aplica para el objeto y fin solicitado proceso reivindicatorio 2021-00018**, cualquier otro destino u objeto deberá llevar el permiso por escrito del autor.

4. FECHA DE VISITA O VERIFICACION, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR

4.1 FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN AL BIEN INMUEBLE

Ocho (08) septiembre de 2022, realizado por el perito Reinaldo Salamanca en compañía de diligencia de inspección judicial adelantada por el Juzgado Promiscuo Municipal Pore Casanare.

4.2 FECHA DEL INFORME

15 de noviembre de 2022

4.3 DOCUMENTOS PARA EL INFORME

-Documentación contenida dentro del proceso reivindicatorio 2021-00018 tales como escrituras, certificados, levantamientos topográficos entre otros.

4.4 FUENTES CONSULTADAS

- Página web IGA 2022 y acuerdo No. 017 del 30 junio del 2000 por medio del cual se adopta el esquema de ordenamiento territorial del municipio de Pore.

4.5 EQUIPOS UTILIZADOS EN LA VISITA AL INMUEBLE

Dron, GPS gamín, decámetro y cámara fotográfica

5. BASES DE LA VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR

5.1 BASES DE LA VALUACIÓN

Resolución N.0620 de 2008 del IGAC, decreto 1420 de 1998, ley 388 de 1997 y ley 1673 de 2013. Código general del proceso artículos 226, Código civil, artículo 946;

5.2 MAYOR Y MEJOR USO

Definido como el uso más probable de un bien, físicamente posible, justificado adecuadamente, permitido jurídicamente, financieramente viable y queda como resultado el mayor valor del bien valorado.

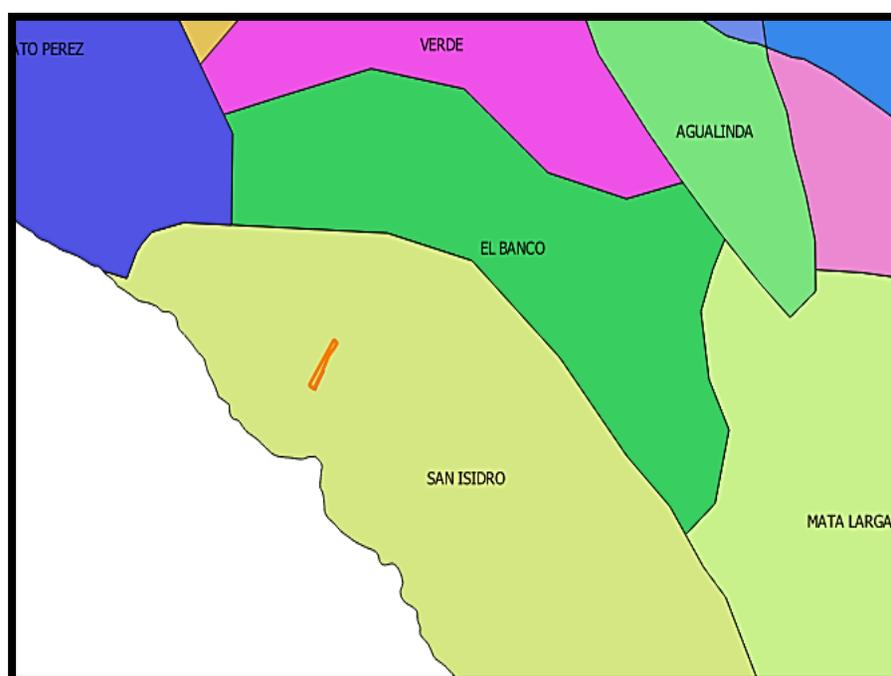
5.2 METODOS VALUATORIOS Y PERICIALES UTILIZADOS PARA EL INFORME

Idoneidad y experiencia del suscrito en esta clase de procesos reivindicatorios, análisis y contextualización del proceso, revisión y contextualización del levantamiento topográfico, identificación, caracterización y análisis del terreno junto con las mejoras existentes en el predio, métodos de comparación de mercado y de costo de reposición; son los mismos métodos que he venido utilizando en esta clase de informes y en trabajos anteriores.

6. CARACTERIZACION DEL SECTOR

6.1 CARACTERISTICAS DEL SECTOR

Terreno plano de piedemonte con pendientes inferiores al 3 %, el sector pertenece a pequeños, medianos ganaderos y agricultores; en límites con el río Pauto, vía marginal de la selva y las veredas el verde, Ramón Nonato Pérez, San isidro, mata larga y el banco.



Actividad predominante

En el sector predominan la ganadería y la agricultura

Desarrollo

Sector con desarrollo de actividades agropecuarias de buen manejo junto con la ubicación de la vía pavimentada hacia Mata larga y el río Pauto

Nivel socio económico

Pertenece a medianos, pequeños ganaderos y agricultores

comercialización

La comercialización de los productos agrícolas se lleva a cabo en el casco urbano del municipio de Pore, la comercialización del ganado se hace en la capital Casanareña y Bogotá.

Vías de acceso y características

Vía nacional Marginal de la selva pavimentada en buen estado y vía terciaria pavimentada hacia el banco y mata larga en buen estado.

Servicios comunales

El servicio de colegio público se presta en la escuela del banco y el centro de salud se presta en el área urbana de Pore

Servicios públicos

El sector existe servicio de energía eléctrica y gas

Fuentes hídricas

Río Pauto y caño la limeta

Situación de orden publico

En el sector actualmente no existen actores que alteren el orden público.

Perspectivas de valorización

La cercanía del sector a la vía pavimentada marginal de la selva, el río pauto y la vía pavimentada que conduce hacia el banco, han hecho evidente la valorización del sector.

7. REGLAMENTACION URBANISTICA PREDIO

Acuerdo No. 017 del 30 junio del 2000 por medio del cual se adopta el esquema de ordenamiento territorial del municipio de Pore.

El predio pertenece a: Suelo rural

Uso principal.

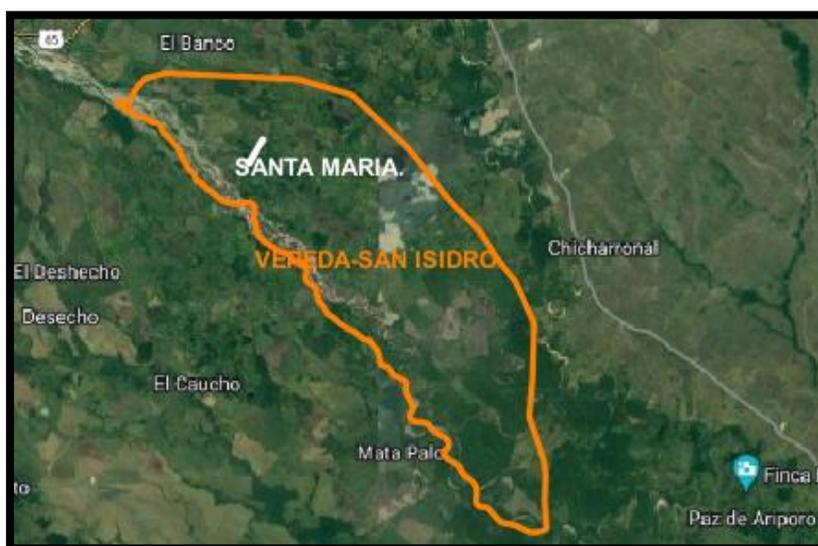
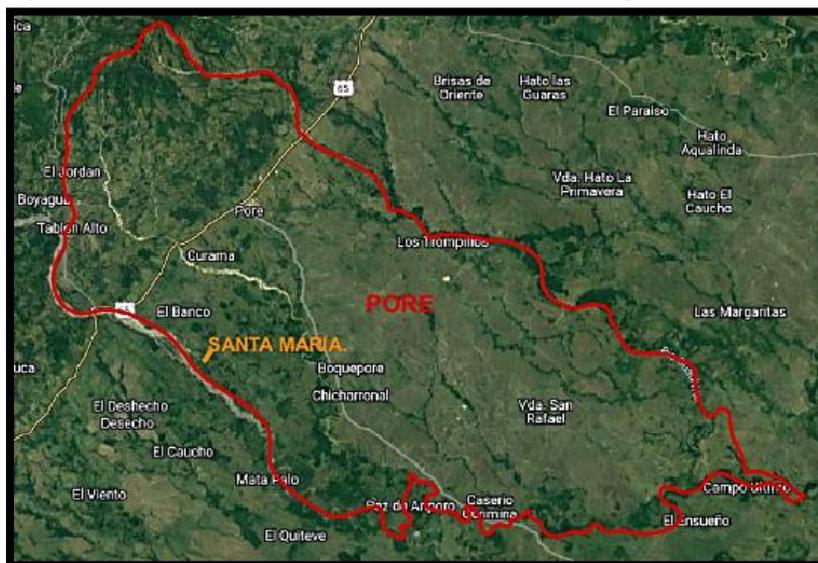
Agropecuario, ganadería extensiva y semi intensiva y sistemas agroforestales

8. CARACTERISTICAS FISICA GENERALE DE LA FINCA SANTA MARIA

Terreno plano con pendientes inferiores al 3 %, relieve de abanicos y terrazas y planos inundables, paisaje de pie de monte y pequeños valles, ubicado al lado de la vía terciaria pavimentada que conduce a las veredas San Isidro y Mata larga, terreno en 1 solo potrero con pastos mejorados y mata de monte en su mayoría, actualmente dedicado a la ganadería y áreas de protección, cercas perimetrales en postes de madera y cemento con alambre de púa a 4 hilos.

8.1 UBICACION

El predio está ubicado en la vereda San Isidro municipio de Pore Casanare



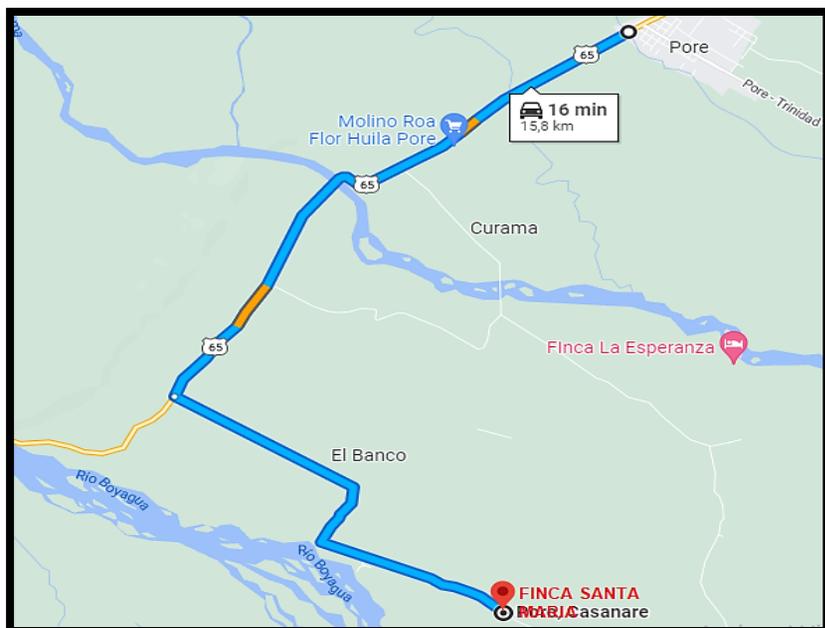
Coordenadas

Longitud: -72.016800

Latitud: 5.643346

8.2 ACCESO

Partiendo del área urbana de Pore, tomando la vía marginal de la selva hacia Yopal hasta el kilómetro 9, luego se jira hacia la izquierda por la vía terciaria pavimentada hacia el banco hasta el kilómetro 6,8 mano derecha de ingresa a la finca Santa María.



8.3 FRENTE SOBRE LAS VÍAS

El inmueble tiene frente a la vía terciaria pavimentada que conduce hacia San Isidro y Mata larga

8.4 CERCAS

Cercas en los costados norte oriente y sur, en postes de cemento, madera con alambre de púa de 4 hilos

8.5 VÍAS DE ACCESO E INTERNAS

Por caminos ganaderos

8.6 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA ACTUAL

Actualmente el predio está destinado a la ganadería y áreas de protección

8.7 RECURSOS HÍDRICOS

Caño la limeta

8.8 CARACTERIZACIÓN DEL TERRENO

Terreno plano con pendientes inferiores al 3 % en 1 solo potrero con frente a vía terciaria, tiene mata de monte y pastos bracharia y ominicola.

8.9 LINDEROS PREDIO

Norte: En 798 metros lineales colinda con el comprador
Noroeste: En 75 metros lineales limita con carretable veredal
Suroeste: En 425 colinda con el vendedor
Sur: En 373 metros limita con el vendedor
Oeste: En 75 metros colinda con el comprador y encierra.

8.10 AREA PREDIO TERRENO

Seis (6) hectáreas

Tomada literalmente de la escritura No. 2268 del 15 de octubre de 1996 notaria 1 de Yopal

8.11 FORMA ACTUAL DEL TERRENO

Terreno plano de forma irregular



8.12 CARACTERISTICAS CLIMATICAS

Altitud:	260 m.s.n.m
Temperatura:	32- 34 .0° C
Precipitación media anual:	3500 - 4000
Clima:	Cálido muy húmedo.
Humedad:	70 a 80 %
Distribución de las llluvias:	Lluvias entre abril y noviembre
Numero de cosechas:	Cultivos transitorios una a dos veces por año
Factores climáticos limitantes:	No presenta, de acuerdo con los usos recomendados

8.13 AREAS DE PROTECCION

El inmueble cuenta con áreas de protección sobre mata de monte y riveras del caño la Limeta.

8.14 SERVICIOS

El predio no tiene servicios instalados

8.15 UNIDADES FISIAGRÁFICAS

Se identificó dos (2) unidades fisiográficas

8.15.1 unidad fisiográfica 1 (UF1)

Compuesta por terreno plano, cobertura en pastos mejorados, explotación económica actual ganadera, área aproximada de 2 hectáreas.

8.15.2 unidad fisiográfica 2 (UF2)

Terreno plano, cobertura en mata de monte y rivera cuerpos de agua, explotación económica actual de protección y ganadera, área aproximada de 4 hectáreas.

8.16 VOCACIÓN DEL SUELO

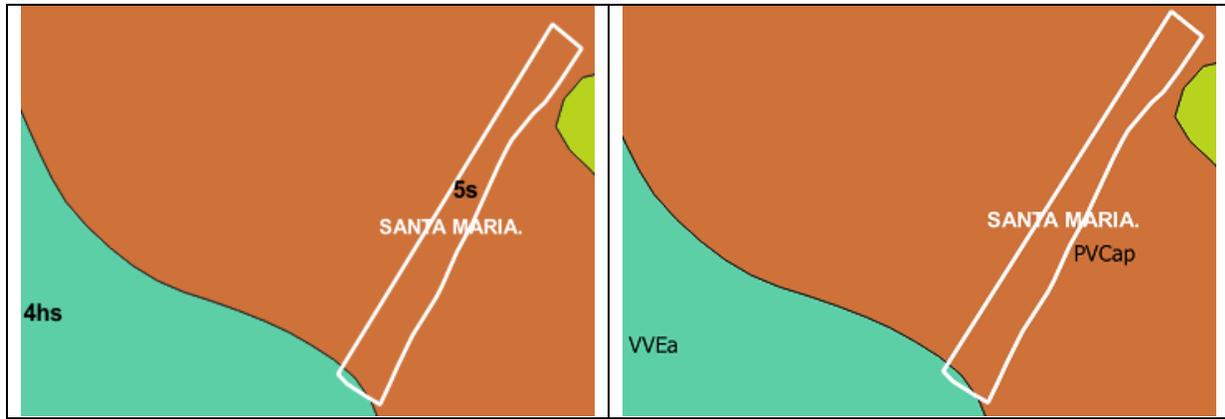
Agropecuario con cultivos tecnificados, usando especies genéticamente tolerantes a las condiciones de suelo y clima; ganadería extensiva y semi-intensiva

8.17 CONFLICTOS DE USO DEL SUELO

En la actualidad **no hay conflicto de Uso del suelo en el lugar donde se ubica el predio**, de acuerdo con lo consultado en el acuerdo No. 017 del 30 junio del 2000

8.18 CONDICIONES AGROLOGICAS

Clasificación agrológica:	4s - 5s
Unidad de suelos:	PVCap - VVEa



• **Subclase 5s**

Conforman esta subclase las unidades cartográficas PPAbp, de los abanico terraza en clima cálido medio y PVCa, PVCap, PVCb, PVCb1, PVCbp, PVDap, PVDbp, PVGbp, PVGbp1, los abanico terrazas, glacis y conos del piedemonte en clima cálido húmedo y las unidades VVAb1, VVAb2, VVAbp, VVBa, VVBap, VVBb, VVBb1, VVBbp, de las terrazas y VVCa, VVCap del plano de inundación del valle, ocupan una extensión de 117.209,6 hectáreas (2,7%).

Los suelos son bien drenados, moderadamente profundos y superficiales, muy fuertemente ácidos y con alta saturación de aluminio; el relieve varía desde ligeramente plano hasta ligeramente inclinado con pendientes menores de 7%; hay sectores con pedregosidad superficial.

Las principales limitaciones para el uso son la fuerte acidez, la alta saturación de aluminio y la fertilidad baja.

Estas tierras se pueden dedicar a actividades agropecuarias (ganadería o agricultura con cultivos semilimpios y densos o sistemas agroforestales) con prácticas de conservación como siembras en contorno o a través de las pendientes, labores de labranza, apertura de acequias, establecimiento de barreras vivas, adecuada fertilización teniendo en cuenta la disponibilidad de nutrientes en el suelo y requerimiento de las plantas, rotación de cultivos y evitar el sobre pastoreo. Estas tierras también son aptas para sistemas agroforestales y plantaciones forestales.

Fuente: Libro de suelos de Casanare 2014

Identificación general		Clases
Código	Descripción	
■ 5s	<p>Principales limitantes: Suelo</p> <p>Usos recomendados: Cultivos tecnificados, usando especies genéticamente tolerantes a las condiciones de suelo y clima; ganadería extensiva y semi-intensiva</p> <p>Prácticas de manejo: Establecer programas integrales agropecuarios, para manejo de adecuación y fertilización de suelos, control fitosanitario de cultivos e implementación de potreros arbolados, evitando el sobrepastoreo</p> <p>Estudio: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Casanare</p> <p>Escala: 1:100.000</p> <p>Año: 2014</p>	

Fuente: Igac 2022

8.19 CARACTERIZACION DE LAS MEJORAS

El predio cuenta en partes con pastos mejorados y cercas perimetrales de cerramiento

Las mejoras del predio se describirán más adelante en la respuesta al objeto del encargo pericial, para no incurrir en conductas repetitivas.

9. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS JURIDICAS

9.1 NOMBRE DEL PROPIETARIO

Silvestre Rojas López C.C No.4.119.952 de Sogamoso

9.2 TÍTULO DE PROPIEDAD Y TRADICION

Escritura 2533 del 10-10-2017 en notaria 3 de Sogamoso, 66,66 %

9.3 MATRICULA INMOBILIARIA

No. 475-31417

9.4 CEDULA CATASTRAL

No. 85263000200060063000

9.5 CHIP

No aplica.

9.6 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

No aplica

9.7 PLANOS DE CONSTRUCCIONES

No aplica

9.8 INFORMACIÓN JURÍDICA

Según el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 475-31417 expedido 11-11-2022, el inmueble tiene un gravamen, Anotación 005, demanda en proceso reivindicatorio 2021-00018.

9.9 SERVIDUMBRES

Certificado tradición matricula inmobiliaria No.475-31417, el predio no tiene imposición de servidumbre.

9.10 AVALUO CATASTRAL

\$ 52.751.000,0 para el predio de mayor extensión denominado la fortaleza año 2021, entonces, el equivalente para el predio de las 6 hectáreas es de \$ 4.521.514,2 para el año 2021

10. RESPUESTA AL OBJETO DEL ENCARGO PERICIAL

10.1 CUESTIONARIO DESPACHO

10.1.1 Identificar el predio objeto de inspección judicial en cuanto a ubicación, área y linderos en correspondencia con los títulos de dominio aportados por la parte demandante en lo referente al predio de 6 hectáreas y el de la escritura # 2268 del 15 de octubre de 1996

Terreno plano con pendientes inferiores al 3 %, relieve de abanicos y terrazas y planos inundables, paisaje de pie de monte y pequeños valles, ubicado al lado de la vía terciaria pavimentada que conduce a las veredas San Isidro y Mata larga, terreno en 1 solo potrero con pastos mejorados y mata de monte en su mayoría de aproximadamente 4 hectáreas, actualmente dedicado a la ganadería y áreas de protección, cercas perimetrales en postes de madera y cemento con alambre de púa a 4 hilos.

a). Ubicación.

Predio ubicado en la vereda San Isidro municipio de Pore Casanare, a 15,8 kilómetros del área urbana

Coordenadas tomadas en terreno al ingreso del predio

Longitud: -72.016800
Latitud: 5.643346

Imagen 1. Coordenadas igac 2022 de ubicación predio



Imagen 2. Ruta de acceso desde el área urbana de Pore hasta llegar a al predio

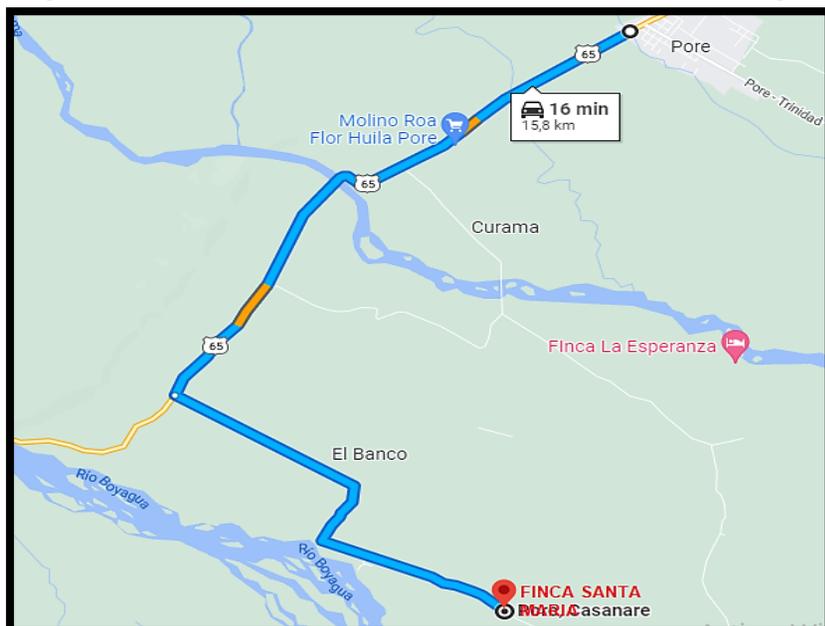


Imagen 3. Ubicación de la finca dentro de la vereda San Isidro



b). Linderos.

Linderos según demanda	Linderos escrituras # 2268 y 2533	Linderos levantamiento topográfico
Norte: En 798 metros lineales colinda con Carlos Antonio Duran	Norte: En 798 metros lineales colinda con el comprador	Norte: En 801 metros lineales colinda con Silvestre Rojas y Carlos Duran
Noroeste: En 75 metros lineales limita con carretable veredal	Noroeste: En 75 metros lineales limita con carretable veredal	Norte: En 75 metros lineales limita con carretable veredal
Suroeste: En 425 metros colinda con el señor Luis Aquilino Álvarez	Suroeste: En 425 metros colinda con el vendedor	Oriente: En 804,02 metros colinda con Luis Aquilino Álvarez Pérez
Sur: En 373 metros limita con el vendedor	Sur: En 373 metros limita con el vendedor	Sur: En 104 metros limita con Edgar Velandia
Oeste: En 75 metros colinda con el señor Carlos Antonio Duran Flórez	Oeste: En 75 metros colinda con el comprador	

Conclusión de linderos

Los linderos descritos en la demanda son los mismos que aparecen en las escrituras No. 2268 y 2533

Los linderos descritos en la demanda y en las escrituras # 2268 y 2533 son los mismos que aparecen en el plano de levantamiento topográfico realizado sobre el área de terreno del predio, excepto en la colindancia oeste para la demanda y escrituras, y sur en el plano, en la demanda y escrituras aparece 75 metros y en el plano 104 metros.

c). Áreas

Área según demanda	Área escrituras # 2268 y 2533	Área levantamiento topográfico
Seis (6) hectáreas	Seis (6) hectáreas	Seis (6) hectáreas

Conclusión de áreas

Todas las 3 áreas coinciden

Enlace video predio de 6 hectáreas

https://youtu.be/wfIHD_m8LvA

10.1.2 Determinar el valor catastral como comercial del predio de 6 hectáreas

a). Avalúo catastral

\$ 52.751.000,0 para el predio de mayor extensión denominado la fortaleza año 2021, entonces, el equivalente para el predio de las 6 hectáreas es de \$ 4.521.514,2 para el año 2021

Nota: Se solicitó documento a la parte demandante en el cual apareciera el avalúo catastral actual (predial municipal o certificado catastral) del predio Santa María, sin embargo, se aportó paz y salvo municipal del predio de mayor extensión para el año 2021, mas no el actual.

b). Avalúo comercial

Habiendo plenamente identificado el predio en ítems anteriores, se procede a realizar a avalúo comercial, en este avalúo comercial se utiliza el método de costo de reposición para valorar las mejoras y el método del mercado para valorar el terreno y algunas mejoras, son los mismos métodos que he venido utilizando en esta clase de peritaje y avalúos y en trabajos anteriores.

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.

justificación de las metodologías

Se realizó un estudio sobre las ofertas de bienes inmuebles (fincas) en venta y vendidos en el sector, para determinar el comportamiento del mercado en el sector por hectárea de terreno.

Memorias de cálculo y desarrollo del método de comparación de mercado

Se presentan la muestra de mercado con los datos ubicados de predios en venta y vendidos en el sector.

Dato	Tipo de inmueble	Valor pedido hectárea	Área hectárea	Fuente	Descripción
1	Finca en vereda Ramon Nonato Perez	14.000.000	50,0	Raul 314-2663482	Teno pradizado una parte con frente a vía pavimentada
2	Finca en venta vereda Ramon Nonato Perez	13.000.000	170,0	Cesar 321-2146552	Finca con pastos mejorados en partes, cuenta con casa campesina y corral
3	Finca en vereda el Banco	15.000.000	23,0	Marcos 311-5313990	Terreno pradizado con casa

Item	Área ha	Valor pedido	Fuente negociación -5 %	Valor de compra	Valor mejoras	Valor terreno	Valor final hectárea
1	50	700.000.000	35.000.000	665.000.000	40.000.000	625.000.000	12.500.000
2	170	2.210.000.000	110.500.000	2.099.500.000	38.000.000	2.061.500.000	12.126.471
3	23	345.000.000	17.250.000	327.750.000	55.000.000	272.750.000	11.858.696

ANALISIS DE DATOS		
ID	DATOS	VALOR HA (\$)
1	Dato 1	12.500.000
2	Dato 2	12.126.471
3	Dato 3	11.858.696
	PROMEDIO	12.161.722
	Nº DE DATOS	3
	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	322.102
	COEFICIENTE DE VARIACIÓN	2,65%
	LÍMITE SUPERIOR	12.500.000
	LÍMITE INFERIOR	11.858.696
	COEFICIENTE DE ASIMETRIA	0,486588119
	VALOR COMERCIAL ADOPTADO X HA	12.161.722,0

Así las cosas, el valor comercial actual por hectárea de terreno del predio a valor corresponde a la suma de: Doce millones ciento sesenta y un mil setecientos veintidós pesos m/l (\$ 12.161.722,0)

AVALUO										
ITEM	Descripción	Cantidad	Valor/U	Sub- total nuevo	Vida útil años	Edad aparente actual	Vida útil restante	Depreciación % tablas fitto y corvinny	Depreciación \$	V. total actual
1	Terreno hectáreas	6,0	12.561.722,0							75.370.332,0
	Total, avalúo									75.370.332,0

El valor total actual del predio es de: Setenta y cinco millones trescientos setenta mil trescientos treinta y dos pesos (\$ 75.370.332,0)

Nota: No se valoran pastos ni cercas debido a que los predios comparables tienen similitud en cuanto a estas clases de mejoras.

10.1.3 Calcular el valor de las mejoras del predio objeto de litis y el valor de los frutos naturales o civiles si los hubiere desde el momento que el predio está siendo afectado por la parte demandada

a). Cálculo de valoración de mejoras

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 para construir 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 la utilidad.

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.

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

En donde:

- Vc = Valor comercial
- Ct = Costo total de la construcción
- D = Depreciación
- Vt = Valor del terreno

Memorias de cálculo

Mejoras

En la visita se identificó que el predio tiene mejoras de pastos mejorados en un área aproximada de 2 hectáreas y cercas perimetrales en 3 costados

- Valoración de pastos

Son 2 hectáreas de pastos bracharia y ominicola

CALCULO DE COSTO ESTABLECIMIENTO DE PASTO POR HECTAREA				
Cantidad 1 hectárea				
ITEM	Descripción	Cantidad	Valor/U	V. total actual
	Despalizada jornal	1	50.000,0	50.000,0
	Arada hora tractor	4	80.000,0	320.000,0
	Pulida hora tractor	3	80.000,0	240.000,0
	Cal dolomita bulto 50 k	20	25.000,0	500.000,0
	Semilla k	5	70.000,0	350.000,0
	Aplicación abono jornal	3	50.000,0	150.000,0
	Siembra semilla tractor hora	2	80.000,0	160.000,0
	Control de malezas jornal	3	50.000,0	150.000,0
	Control de enfermedades	2	50.000,0	100.000,0
	Total, costo de pastos mejorados x ha			2.020.000,0
	Valor total	2	2.020.000,0	4.040.000,0

- Valoración cercas perimetrales

Según lo verificado en inspección judicial y planos aportados, el predio tiene quinientos noventa y siete metros lineales (557 ml) de cercas perimetrales, vía útil de 30 años para las cercas en postes de cemento y una edad aparente de 20 años.

En colindancia con la vía el predio tiene 75 metros de cercas en postes de cemento y alambre de púa a 4 hilos en buen estado de conservación, y la demás colindancia (2 costados) el predio tiene 482 metros de cerca en postes de madera y alambre de púa a 4 hilos en regular estado.

Según lo verificado e informado las cercas han tenido mantenimiento y reforzamiento periódico cada año

VALORACION MEJORAS										
ITEM	Descripción	Cantidad	Valor/U	Sub- total nuevo	Vida útil años	Edad aparente actual	Vida útil restante	Depreciación % tablas fitto y corvinny	Depreciación \$	V. total actual
1	Mejoras									
1,1	Pastos hectárea	2	2.020.000	4.040.000						4.040.000,0
1,2	Cercas en postes de cemento ml	75	24.000	1.800.000	30,0	20,0	10,0	56,73%	1.021.140	778.860,0
1,3	Cercas en postes de madera ml	482	16.000	7.712.000	20,0	20,0	-	70,00%	5.398.400	2.313.600,0
	Total, mejoras			13.552.000					6.419.540	7.132.460,0

El valor total actual de las mejoras es de: Siete millones ciento treinta y dos mil cuatrocientos sesenta pesos. (\$ 7.132.460,0)

b). Cálculo de valoración frutos naturales o civiles

Los frutos civiles NO se calculan debido a que no se aportó soportes (documentos) que dieran cuenta de algún tipo de proyecto en curso o mejora.

Cálculo de daños cerca en área de franja de terreno afectado objeto de litis

Según plano aportado y visita en inspección judicial, se trata de un tramo de cerca de 249 metros lineales por el costado oriente en colindancia con el señor Luis Aquilino Álvarez Pérez, cerca en postes de madera con alambre de púa a 4 hilos, de igual características de continuación en el lindero oriente, la cual conduce desde la orilla de la vía hasta el fondo del predio.

CALCULO COSTOS CERCA ALAMBRE DE PUA A 4 HILOS CON POSTES DE MADERA				
Distancia o tramo metros lineales	249			
Distancia entre postes metros	2,5			
Cantidad de hilos cerca	4			
Costo jornal dia	\$ 50.000			
MANO DE OBRA	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	TOTAL
Instalación postes y alambre	Jornal	14	50.000,0	700.000,0
INSUMOS CERCA	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	TOTAL
Postes madera x 2,20 m (cada 2,5 m)	Postes	100	14.000,0	1.400.000,0
Rollo de alambre de púa de 350 m calibre 12,5	Rollo	3	320.000,0	960.000,0
Caja de puntillas	Caja	4	8.000,0	32.000,0
Sub total insumos				2.392.000,0
Otros gastos				
Transporte alambre desde área urbana	1	1	100.000,0	100.000,0
Transporte horcones (palos)	1	1	300.000,0	300.000,0
Roseria y establecimiento de pica	Jornal	2	50.000,0	100.000,0
Sub total gastos				500.000,0
TOTAL COSTO CERCA				3.592.000,0

El costo total actual del tramo de cerca afectado de 249 metros lineales es de: Tres millones quinientos noventa y dos mil pesos (\$ 3.592.000,0)

10.1.4 Identificar el predio de 34 hectáreas de manera general

Predio ubicado en la vereda San Isidro municipio de Pore Casanare, a 15,5 kilómetros del área urbana

Terreno plano con pendientes inferiores al 3 %, relieve de abanicos y terrazas y planos inundables, paisaje de pie de monte y pequeños valles, al predio le atraviesa la vía terciaria pavimenta que conduce a las veredas San Isidro y Mata larga, tiene casas, corral, pastos mejorados y mata de monte de aproximadamente 12 hectáreas, actualmente dedicado a la ganadería y áreas de protección, cercas perimetrales en postes de madera y cemento con alambre de púa a 4 hilos.

Coordenadas tomadas en terreno al ingreso del predio

Longitud: -72.01887

Latitud: 5.64510

Imagen 4. Coordenadas igac 2022 de ubicación predio



Imagen 5. Ubicación catastral

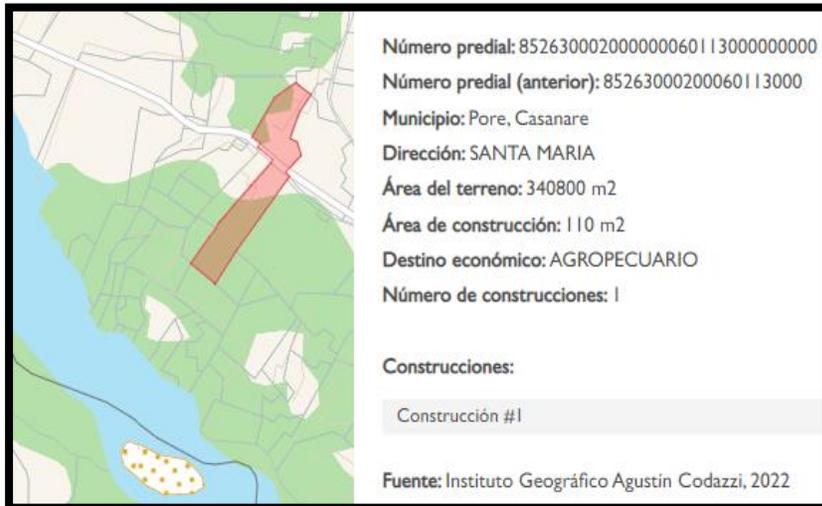


Imagen 6. Ubicación predio dentro del municipio de Pore



Imagen 7. Predio dentro de la vereda San Isidro



Imagen 8. Área predio



Enlace video finca de 34 hectáreas tomado con dron

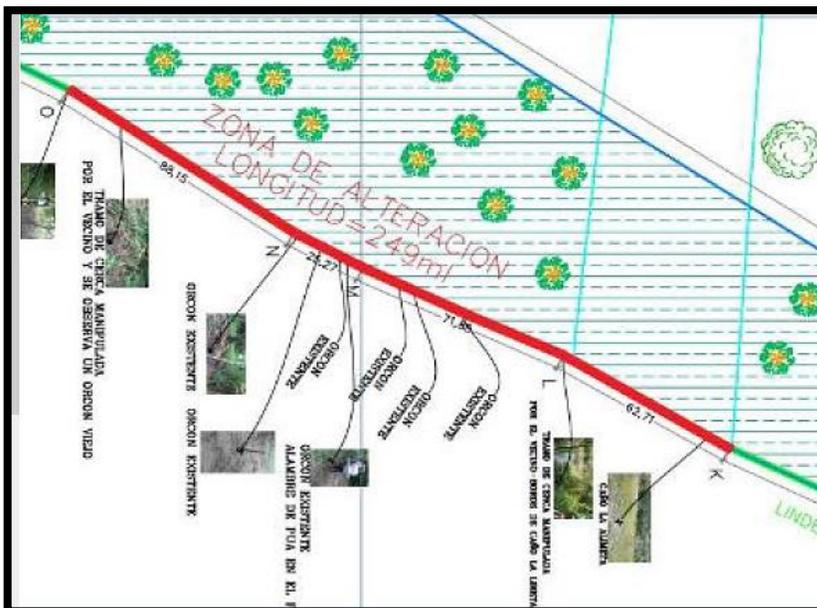
<https://youtu.be/fLqOh8UGLVA>

10.2 Cuestionario parte demandante

Realizar peritaje haciendo énfasis solo sobre la franja de terreno afectada del predio de las 6 hectáreas dado que la demás área de terreno está bajo dominio y posesión del demandante.

Según planos aportados dentro del proceso y la visita de campo en inspección judicial llevada a cabo en el predio y sobre el área de franja de terreno afectada en colindancia sur con el señor Luis Aquilino Álvarez Pérez, se trata de una franja de terreno con una longitud lineal de 249 metros.

Imagen 9. Zona de alteración según plano de levantamiento topográfico



Mediante el cuadro de coordenadas del levantamiento topográfico del área de terreno predio de 6 hectáreas, el suscrito construyo plano satelital georreferenciado con la ayuda de herramientas y softwares tecnológicos con el fin de comprobar la ubicación geográfica exacta del predio, la cual debía coincidir con la ubicación y caracterización realizada en terreno y en diligencia de inspección judicial; una

vez obtenido los diferentes mapas e imagen se comprobó la ubicación del predio de 6 hectáreas dentro del municipio de Pore y luego dentro de la vereda donde se ubica el predio, y más aún, la ubicación del predio a las orillas y colindancias con la vía terciaria pavimentada y de por medio el caño la Limeta tal como se verificó en terreno.

Imagen 10. Área y ubicación finca Santa María según planos



De otro lado y debido a que se hace énfasis sobre la franja de terreno afectada del predio y sobre el lindero verificado en inspección en colindancia sur con el señor Luis Aquilino Álvarez Pérez, el suscrito tomo puntos de coordenadas con GPS garmin en la línea o limite indicado para luego confrontarlo con las coordenadas del plano satelitalmente georreferenciado como lo muestra la siguiente imagen:

Puntos de coordenadas tomadas en terreno

X - ESTE	Y - NORTE	PUNTOS
830284	624175	VO1
830226	624072	VO2
830220	624058	VO3
830147	623917	VO4

Imagen 11. Puntos de coordenadas tomados en terreno del límite en conflicto

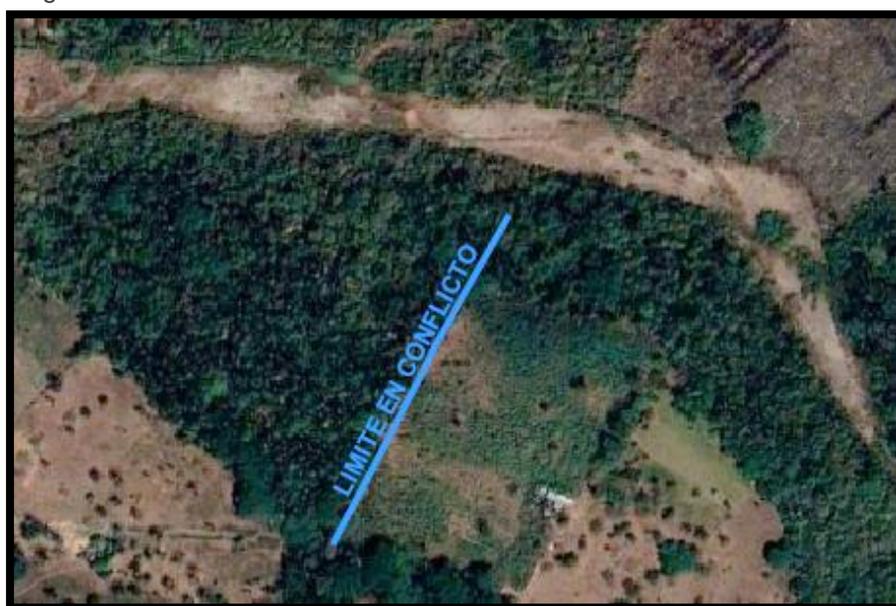


Imagen 12. Finca Santa María según planos junto a los puntos de coordenadas tomadas en terreno



Conclusión. Con las anteriores imágenes se concluye que los puntos de coordenadas tomados en terreno el día de la diligencia de inspección sobre el límite o la franja de terreno afectada, coinciden con los límites del plano aportado dentro del proceso y con el límite inspeccionado en colindancias oriente con el predio del señor Luis Aquilino Álvarez Pérez.

2.3 Cuestionario parte demandada

Identificar el área general toda vez que el área en general no ha sido subdividido

Revisado el acta de inspección judicial en lo que compete al encargo pericial junto con el audio de la diligencia de inspección judicial, finalmente se concluye y NO se ordena hacer identificación del predio de mayor extensión denominado la Fortaleza.

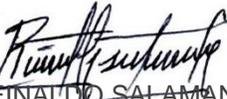
OBSERVACIONES A LA VALUACION

No se adjuntan documentos (escrituras, certificados y otros) como anexos del informe debido a que son los mismos que aparecen dentro del proceso y quedaría como un acto redundante.

11 DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el perito alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El perito no tiene intereses en el bien objeto de estudio.
- Los honorarios del perito no dependen en ningún aspecto del informe.
- El peritaje se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El perito ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El perito tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están caracterizando.
- El perito ha realizado una visita o verificación personal al bien objeto de valuación.
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

11.1 NOMBRE, FIRMA Y ACEPTACION DEL VALUADOR


REINALDO SALAMANCA
Perito
Yopal, 15 noviembre de 2022

<u>11.</u>	<u>ANEXOS</u>
12.1	Registro fotográfico.
12.2	Idoneidad del perito
12.3	Documentos utilizados -Documentación contenida dentro del proceso reivindicatorio 2017-00078 referente a la finca la ceiba

REGISTRO FOTOGRAFICO



Vías de acceso frente al predio



Cercas frente al predio



Área predio



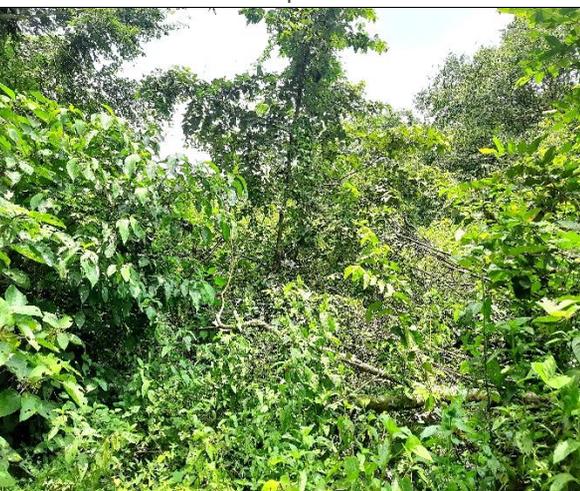
Área



Zona de protección



Área protección



Mata de monte

Área de terreno	
REGISTRO FOTOGRAFICO	
 <p>Cerca inspeccionada y colindancia objeto de litis</p>	 <p>Vestigio de cercas en franja de terreno afectada</p>
 <p>4 Vestigio de cercas en franja de terreno afectada</p>	 <p>Colindancia inspeccionada</p>
 <p>Cerca colindante verificada</p>	 <p>Vestigios de cerca en limite inspeccionado</p>

Anexos idoneidad perito y predio

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **9.658.220**

SALAMANCA
APELLIDOS

REINALDO
NOMBRES

[Firma]
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **27-MAY-1969**

YOPAL
(CASANARE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.60 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

07-DIC-1989 YOPAL
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Firma]
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-4600100-00132774-M-0009658220-20081202 0007344179A 1 8170007307

COPIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



PIN de Validación: aeed0a61



<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) REINALDO SALAMANCA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9658220, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-9658220.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) REINALDO SALAMANCA 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
23 Mayo 2018

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
23 Mayo 2018

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
02 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aeed0a61



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción
09 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

- Puentes , Túneles

Fecha de inscripción
02 Mar 2022

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
09 Mar 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 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
09 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del



PIN de Validación: aeed0a61

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

automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
09 Mar 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Mar 2020

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
02 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

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
02 Mar 2022

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
02 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aeed0a61



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 vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Mayo 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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: YOPAL, CASANARE
 Dirección: CARRERA 27 N° 20 - 23
 Teléfono: 3115062843
 Correo Electrónico: reysalamanca27@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 - Tecni-Incas
 Técnico laboral por competencias en Avalúos - Tecni-Incas

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	21 Feb 2020

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) REINALDO SALAMANCA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 9658220.

El(la) señor(a) REINALDO SALAMANCA 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



PIN de Validación: aeed0a61



contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

aeed0a61

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 diecisiete (17) días del mes de Octubre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Ministerio de Educación Nacional

ACTA DE GRADO No. 6929

ESCUELA DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS, CONTABLES, ECONÓMICAS Y DE NEGOCIOS

En ceremonia realizada el día 12 de Diciembre de 2020 en la ciudad de Yopal y presidida por la Doctora María del Rosario Díaz Olaya, Directora del CENTRO YOPAL, previa delegación de la Rectoría, una vez tomado el juramento reglamentario, confirió el título de:

ADMINISTRADOR DE EMPRESAS

REGISTRO ICFES - M.E.N. 1688

A:

REINALDO SALAMANCA

Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 9658220 de Yopal, quien cumplió satisfactoriamente con los requisitos exigidos en los Reglamentos y Normas Legales, habiendo aprobado el trabajo de grado titulado:

OPCIÓN DE GRADO: DIPLOMADO DE PROFUNDIZACIÓN PARA GRADO EN GERENCIA ESTRATEGICA Y RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL: PLAN DE RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL PARA HOLDING CONSULTANTS DE COLOMBIA

Y le otorgó el diploma que lo acredita como tal.

En fe de lo anterior se firma la presente Acta de Grado, en Bogotá D.C., a los 12 días del mes de Diciembre de 2020.

**Anotado en el libro de actas No. 20
Registro de Diploma 109574, Libro 23, Folio 40**



Decana


UNAD
Universidad Nacional
Abierta y a Distancia



Secretaria General



Ministerio de Educación Nacional

ACTA DE GRADO No. 5892

ESCUELA DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS, CONTABLES, ECONÓMICAS Y DE NEGOCIOS

En ceremonia realizada el día 16 de Diciembre de 2017 en la ciudad de Yopal y presidida por la Doctora María del Rosario Díaz Olaya, Directora del CENTRO YOPAL, previa delegación de la Rectoría, una vez tomado el juramento reglamentario, confirió el título de:

TECNÓLOGO EN GESTIÓN DE EMPRESAS ASOCIATIVAS Y ORGANIZACIONES COMUNITARIAS

REGISTRO ICFES - M.E.N. 1683

A:

REINALDO SALAMANCA

Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 9658220 de Yopal, quien cumplió satisfactoriamente con los requisitos exigidos en los Reglamentos y Normas Legales, habiendo aprobado el trabajo de grado titulado:

OPCIÓN DE GRADO - PROYECTO APLICADO EN ANÁLISIS DEL COMPORTAMIENTO DE LA DESERCIÓN ESTUDIANTIL, DE LOS BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA "MAS FAMILIAS EN ACCIÓN" (MFA) EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DEL MUNICIPIO DE INÍRIDA, DEPARTAMENTO DE GUAINÍA - PERIODO 2013-2016

Y le otorgó el diploma que lo acredita como tal.

En fe de lo anterior se firma la presente Acta de Grado, en Bogotá D.C., a los 16 días del mes de Diciembre de 2017.

**Anotado en el libro de actas No. 17
Registro de Diploma 86076, Libro 20, Folio 34**



Decana



UNAD
Universidad Nacional
Abierta y a Distancia



Secretaria General





**INSTITUTO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL
TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO**

NIT 801.003.185-3

Aprobado según resolución No. 0632 de Noviembre 08/2001 y
registro de programas
No. 1974 De Diciembre 26 de 2008 de la S.E.M

CÓDIGO:	DE-P01-I00-F03
VERSIÓN:	01
APROBACIÓN:	13/06/2018
PÁGINA:	Pág. 48 de 54

ACTA N° 48

En la ciudad de Armenia, departamento del Quindío el día domingo 23 de febrero del 2020 siendo las dos y treinta de la tarde se llevó a cabo en el salón QUIMBAYA del HOTEL ARMENIA, ubicado en la avenida Bolívar 8 Norte - 67, el acto con el cual la sociedad del INSTITUTO TECNICO DE EDUCACION Y FORMACION PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO TECNI INCAS Y CIA LTDA. Hace entrega del certificado de aptitud ocupacional a la cuadragésima octava promoción de estudiantes técnicos por competencias laborales, la décima séptima del programa de **AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES URBANOS, RURALES Y ESPECIALES**. Evento que fue precedido por el señor GILBERTO SALCEDO PIZARRO, Director General de la Institución, la señora ILIANA YURE RUIZ SALAS como Representante legal de la sociedad, con el fin de otorgar el certificado de aptitud ocupacional en el programa en mención.

Al graduando cuyo nombre, apellidos y número de documento de identificación se relacionan a continuación:

SALAMANCA REINALDO

Identificado (a) con C.C. 9.658.220 de Yopal

El Certificado de Aptitud Ocupacional de Técnico Laboral por Competencias es fiel copia del acta original de fecha domingo 23 de febrero, consta de 54 graduandos, comienza con el nombre de ABADIA SAAVEDRA CESAR LOT y termina con el nombre de VILLEGAS MACIAS LUIS FERNANDO.

Esta se expide de acuerdo al decreto único del sector educativo 1075 del 2015.

Dada en Armenia Quindío a los 23 días del mes de febrero del 2020.


DIRECTOR GENERAL


SECRETARIA GENERAL

Carrera 14 No. 7-09. Tel. 745 10 16 Cel. 313 615 72 99

Correo electrónico: tecni-incas@outlook.com

Página web: www.tecniincas.com.co

IDONEIDAD PERITO

EXPERIENCIA RELACIONADA										
ITEM	FECHA DICTAMEN	CLASE DE PROCESO	REFERENCIA	JUZGADO O SOLICITANTE	CLASE DE INMUEBLE	MATRICULA INOBILIARTIA	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	PERITOS AVALUADORES	
1	18/09/2018	DECLARATIVO VERBAL DE PERTENENCIA	2016-032	JUZGADO PRIMERO PROMISCUO-MONTERREY	LOTE	470-81081	MONTERREY	CASANARE	REINALDO SALAMANCA	
2	17/10/2018	ORDINARIO DE PERTENENCIA	2012-0176	JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO YOPAL	CASA LOTE	470-6065	YOPAL	CASANARE	REINALDO SALAMANCA	
3	5/06/2019	ORDINARIO DE PERTENENCIA	2017-076	JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO YOPAL	CASA	470-10887	YOPAL	CASANARE	REINALDO SALAMANCA	
4	17/05/2019	PERTENENCIA	2017-078	JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO YOPAL	FINCA	N/A	YOPAL	CASANARE	REINALDO SALAMANCA	
5	18/07/2019	VERBAL DECLARACION PERTENENCIA	2017-0126	JUZGADO PROMISCUO DE VILLANUEVA	FINCAS	470-26015 470-26016	VILLANUEVA	CASANARE	REINALDO SALAMANCA	
6	23/07/2019	VERBAL DE PERTENENCIA	2017-0131	JUZGADO PROMISCUO DE VILLANUEVA	FINCA	470-8762	VILLANUEVA	CASANARE	REINALDO SALAMANCA	
7	6/09/2019	PERTENENCIA	2017-0130	JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO YOPAL	CASA	470-35123	YOPAL	CASANARE	REINALDO SALAMANCA	
8	8/09/2019	PERTENENCIA	2016-0170	JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO MONTERREY	FINCA	470-8081	TAURAMENA	CASANARE	REINALDO SALAMANCA	
9	16/10/2019	PERTENENCIA	2017-0216	JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO MONTERREY	ACOMULATIVO PREDIOS URBANOS	470-17732	MONTERREY	CASANARE	REINALDO SALAMANCA	
10	18/10/2019	PERTENENCIA	2017-00224	JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO YOPAL	FINCA	N/A	NUNCHIA	CASANARE	REINALDO SALAMANCA	
11	4/11/2019	PERTENENCIA	2017-015	JUZGADO PROMISCUO CIRCUITO MONTERREY	ACOMULADO PREDIOS URBANOS	470-17732	MONTERREY	CASANARE	REINALDO SALAMANCA	
12	5/07/2020	PERTENENCIA	2019-00097	JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO YOPAL	FINCA	470-24782	YOPAL	CASANARE	REINALDO SALAMANCA	
13	11/07/2018	REIVINDICATORIO	2016-0393	JUZGADO PROMISCUO DE VILLANUEVA	CASA	N/A	VILLANUEVA	CASANARE	REINALDO SALAMANCA	
14	3/04/2019	REIVINDICATORIO	2015-090	JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO YOPAL	VALNEARIO	470-13099	YOPAL	CASANARE	REINALDO SALAMANCA	
15	20/11/2019	REIVINDICATORIO	2017-022	JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO YOPAL	LOTE			CASANARE	REINALDO SALAMANCA	
16	15/05/2018	INTERDICCION	2017-0090	JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA MONTERREY	INVENTARIO DE AVALUOS	095-126305 095-126481	LABRANSAGRAN DE	BOYACA	REINALDO SALAMANCA	
17	15/02/2019	INTERDICCION	2017-00102	JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA MONTERREY	INVENTARIO DE AVALUOS	N/A	MONTERREY	CASANARE	REINALDO SALAMANCA	
18	19/03/2019	INTERDICCION	2017-00513	JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA YOPAL	INVENTARIO DE AVALUOS	N/A	YOPAL	CASANARE	REINALDO SALAMANCA	
19	11/04/2019	INTERDICCION	2018-006	JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA YOPAL	INVENTARIO DE AVALUOS	N/A	YOPAL	CASANARE	REINALDO SALAMANCA	
20	22/05/2019	INTERDICCION	2018-0307	JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA YOPAL	INVENTARIO DE AVALUOS	470-32478	YOPAL	CASANARE	REINALDO SALAMANCA	
21	17/07/2017	SUCESION	2012-0037	JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA YOPAL	MEJORAS URBANAS	470-3420	YOPAL	CASANARE	REINALDO SALAMANCA	
22	30/09/2019	DESIGNACION GUARDADOR	2019-0022	JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA YOPAL	INVENTARIO DE AVALUOS	N/A	YOPAL	CASANARE	REINALDO SALAMANCA	
23	26/10/2018	LIQUIDACION DE SOCIEDAD PATRIMONIAL	2015-098	JUZGADO PROMISCUO FAMILIA MONTERREY	FINCA	470-11171	TAURAMENA	CASANARE	REINALDO SALAMANCA	
24	26/06/2019	LIQUIDACION DE SOCIEDAD PATRIMONIAL	2016-00172	JUZGADO PROMISCUO FAMILIA MONTERREY	CASAS	470-58199 470-45124	VILLANUEVA	CASANARE	REINALDO SALAMANCA	
25	6/05/2019	UNION MARITAL DE HECHO Y LIQUIDACION	2008-0583	JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA YOPAL	INVENTARIOS	N/A	AGUAZUL	CASANARE	REINALDO SALAMANCA	
26	2/05/2018	DIVISORIO	2019-018	DR. ZULLY OJEDA TORRES	FINCA	N/A	TAURAMENA	CASANARE	REINALDO SALAMANCA	
27	2/04/2019	DIVISORIO	N/A	DR. ZULLY OJEDA TORRES	FINCAS	470-63357 470-63606	YOPAL	CASANARE	REINALDO SALAMANCA	
28	15/10/2019	DIVISORIO	2017-00648	JUZGADO PROMISCUO VILLANUEVA	FINCA	470-3135	VILLANUEVA	CASANARE	REINALDO SALAMANCA	
29	27/09/2019	DESLINDE Y AMOJONAMIENTO	2017-00010	JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO YOPAL	FINCA	470-13802	AGUAZUL	CASANARE	REINALDO SALAMANCA	
30	2/05/2019	VERBAL RECONOC DE MEJORAS	2017-0284	JUZGADO PROMISCUO VILLANUEVA	CASA	230-91118	BARRANCA DE UPIA	META	REINALDO SALAMANCA	
31	30/10/2018	EJECUTIVO	2015-0260	JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO YOPAL	EDIFICIO	470-94722	YOPAL	CASANARE	REINALDO SALAMANCA	
32	2/07/2019	EJECUTIVO	2017-0146	DR. ZULLY OJEDA TORRES	LOTE	470-94357	YOPAL	CASANARE	REINALDO SALAMANCA	
33	23/04/2019	EJECUTIVO SINGULAR	2017-01404	HERMAN HERNANDO PULIDO	LOTE	470-96670	YOPAL	CASANARE	REINALDO SALAMANCA	
34	1/11/2019	EJECUTIVO HIPOTECARIO	2013-121	JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL	CASA	470-53583	YOPAL	CASANARE	REINALDO SALAMANCA	
35	EXPERIENCIA EN MÁS DE 200 AVALUOS COMERCIALES EN LOS ULTIMOS AÑOS									REINALDO SALAMANCA
	EXPERIENCIA EN INMUEBLES ESPECIALES									REINALDO SALAMANCA
36	3/04/2019	AVALUO		GOBERNACION DEL CASANARE	BALNEARIO	470-13099	YOPAL	CASANARE	REINALDO SALAMANCA	
37	21/10/2019	AVALUO		MELBA ROSO PEÑA	COLEGIO	470-80777	AGUAZUL	CASANARE	REINALDO SALAMANCA	
38	2/10/2019	AVALUO		ORLANDO VEGA	COMPLEJO INDUSTRIAL		YOPAL	CASANARE	REINALDO SALAMANCA	
39	27/10/2017	AVALUO		ROSALVINA HERRERA	HOTEL	470 - 12031	VILLANUEVA	CASANARE	REINALDO SALAMANCA	
40	6/11/2017	AVALUO		ESTEBAN PARRADO	HOTEL	470 - 41250	VILLANUEVA	CASANARE	REINALDO SALAMANCA	

RELACION DE EXPERIENCIA RECIENTE									
ITEM	FECHA DICTAMEN	CLASE DE PROCESO	REFERENCIA	JUZGADO O SOLICITANTE	CLASE DE INMUEBLE	MATRICULA INOBIILIARTIA	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	PERITOS AVALUADORES
1	27/01/2021	PERTENENCIA	2018-0169	JUZGADO PROMISCOUO DE VILLANUEVA	FINCA	470-49827	VILLANUEVA	CASANARE	REINALDO SALAMANCA
2	11/10/2021	AVALÚO		LUZ MARIELA SIACHOQUE	LOTE	470-137973	YOPAL	CASANARE	REINALDO SALAMANCA
3	12/03/2021	EJECUTIVO SINGULAR	2018-00090	JUZGADO PROMISCOUO DE PORE	CASA	475-21996	PORE	CASANARE	REINALDO SALAMANCA
4	11/03/2021	SUCESION	2019-00020	JUZGADO PROMISCOUO FAMILA MONTERREY	INVENTARIO AVALUOS	VARIOS	MONTERREY	CASANARE	REINALDO SALAMANCA
5	18/02/2021	AVALUO		DANIELA CRUA NIÑO	FINCA	470-139750	YOPAL	CASANARE	REINALDO SALAMANCA
6	11/03/2021	AVALUO		ORLANDO MURRA Y CIA	BODEGA	470-37330	AGUAZUL	CASANARE	REINALDO SALAMANCA
7	3/02/2021	AVALUO		AGROPECUARIA MORICHAL	CASA LOTE	470-14800	YOPAL	CASANARE	REINALDO SALAMANCA
8	27/01/2021	AVALUO		JULIANA ALONSO JIMENEZ	CASA	470-32557	YOPAL	CASANARE	REINALDO SALAMANCA
9	3/02/2021	AVALUO		EDGAR RODRIGUEZ	FINCA	470-76178	YOPAL	CASANARE	REINALDO SALAMANCA
10	22/12/2020	AVALUO		COMITÉ GANADROS HATO COROZAL	CASA Y LOTE	475-27435	HATO COROZAL	CASANARE	REINALDO SALAMANCA
11	25/03/2021	AVALUO		RUTH NEYLA HOLGUIN	FINCA	470-76181	YOPAL	CASANARE	REINALDO SALAMANCA
12	5/08/2020	EJECUTIVO	2017-154	ZULLY OJEDA TORRES	CASA	470-095-165666	PAJARITO	BOYACA	REINALDO SALAMANCA

EXPERIENCIA RELACIONADA

ITEM	FECHA DICTAMEN	CLASE PROCESO	REFERENCIA	SOLICITANTE	CLASE DE INMUEBL E	MATRICULA INMOBILIAR	MUNICIPIO	DEPARTAM	PERITO
1	9/07/2021	EJECUTIVO	2016-00118	KAREN JARA	FINCA	475-4476	TAMARA	CASANARE	REINALDO SALAMANCA
2	11/12/2021	REIVINDICA TORIO	2017-078	JUZGADO 01 PROMISCOU MUNICIPAL MONTERREY	FINCA	470-4228	MONTERREY	CASANARE	REINALDO SALAMANCA
3	19/10/2021	PERTENCIA	2019-0252	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL VILLANUEVA	CASA LOTE	470-42553	VILLANUEVA	CASANARE	REINALDO SALAMANCA
4	27/10/2021	PERTENCIA	2019-134	JUZGADO 01 CIVIL DEL CIRCUITO YOAPAL	FINCAS	470-7619	YOAPAL	CASANARE	REINALDO SALAMANCA
5	20/09/2021	AVALUO	2021-017	JUZGADO RESTITUCION TIERRAS	FINCA	470-29969	YOAPAL	CASANARE	REINALDO SALAMANCA
6	20/10/2021	QUERELLA POLICIVA	2021-010	CORREGIDOR TILO	FINCA	470-2212	YOAPAL	CASANARE	REINALDO SALAMANCA
7	19/12/2021	EJECUTIVO	2012-0031	YINETH RODRIGUEZ	FINCA	470-75703	TAURAMENA	CASANARE	REINALDO SALAMANCA
8	17/02/2022	EJECUTIVO	2013-00030	IFC	FINCA	470-75272	TAURAMENA	CASANARE	REINALDO SALAMANCA
9	21/02/2022	EJECUTIVO	2007-253	IFC	INDUSTRIA	160-24503	PARATEBNO	CUNDINAMAR	REINALDO SALAMANCA
10	28/01/2022	EJECUTIVO	2016-0125	YINETH RODRIGUEZ	LOTE	470-81823	YOAPAL	CASANARE	REINALDO SALAMANCA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PAZ DE ARIPORO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221111747967810373

Nro Matrícula: 475-31417

Pagina 1 TURNO: 2022-475-1-17684

Impreso el 11 de Noviembre de 2022 a las 10:04:40 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 475 - PAZ DE ARIPORO DEPTO: CASANARE MUNICIPIO: PORE VEREDA: EL BANCO

FECHA APERTURA: 28-06-2017 RADICACIÓN: 2017-475-6-1284 CON: ESCRITURA DE: 15-10-1996

CODIGO CATASTRAL: 000200060063000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SANTA MARIA CON AREA DE 6.HAS CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2268, 1996/10/15, NOTARIA PRIMERA YOPAL. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012; NORTE: EN 798, M CON EL COMPRADOR, NOROESTE: EN 75.M CON CARRETERA VEREDAL. SUROESTE: EN 425.M CON EL VENDEDOR. SUR: EN 373.M CON EL VENDEDOR. OESTE: EN 75.M CON EL COMPRADOR Y ENCIERRA.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

. -RESOLUCION 00879 DEL 9/8/1983 INCORA DE YOPAL REGISTRADA EL 27/10/1983 POR ADJUDICACION BALDIOS DE: INCORA , A: LUIS AQUILINO ALVAREZ PEREZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 475-5651 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION SANTA MARIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

475 - 5651

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-06-2017 Radicación: 2017-475-6-1284

Doc: ESCRITURA 2268 DEL 15-10-1996 NOTARIA PRIMERA DE YOPAL

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALVAREZ PEREZ LUIS AQUILINO

CC# 6750104

A: DURAN FLOREZ CARLOS ANTONIO

CC# 9511179 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-11-2017 Radicación: 2017-475-6-2645

Doc: ESCRITURA 2533 DEL 10-10-2017 NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 66.66%



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PAZ DE ARIPORO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221111747967810373

Nro Matrícula: 475-31417

Pagina 2 TURNO: 2022-475-1-17684

Impreso el 11 de Noviembre de 2022 a las 10:04:40 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DURAN FLOREZ CARLOS ANTONIO CC# 9511179
A: ROJAS LOPEZ SILVESTRE CC# 4119952 66.66 %

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-02-2021 Radicación: 2021-475-6-224

Doc: ESCRITURA 2184 DEL 24-11-2020 NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO VALOR ACTO: \$17,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION 1/3

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DURAN FLOREZ CARLOS ANTONIO CC# 9511179
A: DURAN PEREZ JUAN CAMILO CC# 1018467821 X
A: DURAN PEREZ MARCO ALEJANDRO CC# 1055315249 X
A: DURAN REYES CARLOS FERNANDO CC# 79887833 X
A: DURAN REYES SERGIO ANDRES CC# 80183674 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-04-2021 Radicación: 2021-475-6-764

Doc: ESCRITURA 806 DEL 30-03-2021 NOTARIA TERCERA DE SOGAMOSO VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA MODALIDAD: (NOVIS) 1/3

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: DURAN PEREZ JUAN CAMILO CC# 1018467821
DE: DURAN PEREZ MARCO ALEJANDRO CC# 1055315249
DE: DURAN REYES CARLOS FERNANDO CC# 79887833
DE: DURAN REYES SERGIO ANDRES CC# 80183674
A: BARRERA HERNANDEZ DARY YISNETH CC# 46378807 X
A: ROJAS LOPEZ SILVESTRE CC# 4119952 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-05-2022 Radicación: 2022-475-6-1150

Doc: OFICIO 091 DEL 06-04-2021 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE PORE VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0469 DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO RAD. 852634089001-2021-00018-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ROJAS LOPEZ SILVESTRE CC# 4119952 X
A: ALVAREZ PEREZ LUIS AQUILINO CC# 6750104

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PAZ DE ARIPORO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221111747967810373

Nro Matrícula: 475-31417

Pagina 3 TURNO: 2022-475-1-17684

Impreso el 11 de Noviembre de 2022 a las 10:04:40 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-475-1-17684

FECHA: 11-11-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JORGE MAURICIO FAJARDO VARGAS

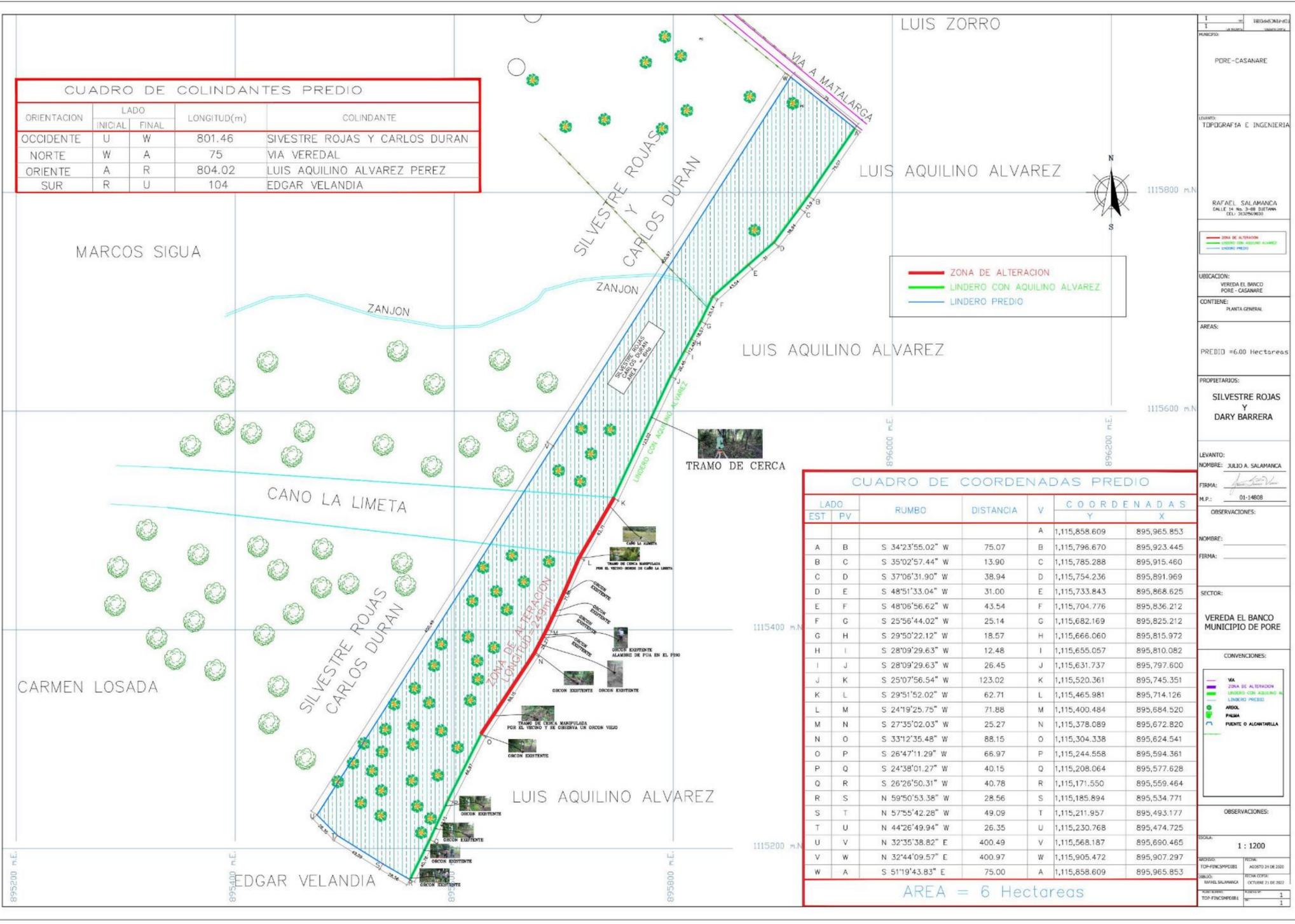


**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

CUADRO DE COLINDANTES PREDIO				
ORIENTACION	LADO		LONGITUD(m)	COLINDANTE
	INICIAL	FINAL		
OCCIDENTE	U	W	801.46	SIVESTRE ROJAS Y CARLOS DURAN
NORTE	W	A	75	VIA VEREDAL
ORIENTE	A	R	804.02	LUIS AQUILINO ALVAREZ PEREZ
SUR	R	U	104	EDGAR VELANDIA

CUADRO DE COORDENADAS PREDIO							
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						Y	X
A	B	S	34°23'55.02" W	75.07	A	1,115,858.609	895,965.853
B	C	S	35°02'57.44" W	13.90	C	1,115,796.670	895,923.445
C	D	S	37°06'31.90" W	38.94	D	1,115,754.236	895,891.969
D	E	S	48°51'33.04" W	31.00	E	1,115,733.843	895,868.625
E	F	S	48°06'56.62" W	43.54	F	1,115,704.776	895,836.212
F	G	S	25°56'44.02" W	25.14	G	1,115,682.169	895,825.212
G	H	S	29°50'22.12" W	18.57	H	1,115,666.060	895,815.972
H	I	S	28°09'29.63" W	12.48	I	1,115,655.057	895,810.082
I	J	S	28°09'29.63" W	26.45	J	1,115,631.737	895,797.600
J	K	S	25°07'56.54" W	123.02	K	1,115,520.361	895,745.351
K	L	S	29°51'52.02" W	62.71	L	1,115,465.981	895,714.126
L	M	S	24°19'25.75" W	71.88	M	1,115,400.484	895,684.520
M	N	S	27°35'02.03" W	25.27	N	1,115,378.089	895,672.820
N	O	S	33°12'35.48" W	88.15	O	1,115,304.338	895,624.541
O	P	S	26°47'11.29" W	66.97	P	1,115,244.558	895,594.361
P	Q	S	24°38'01.27" W	40.15	Q	1,115,208.064	895,577.628
Q	R	S	26°26'50.31" W	40.78	R	1,115,171.550	895,559.464
R	S	N	59°50'53.38" W	28.56	S	1,115,185.894	895,534.771
S	T	N	57°55'42.28" W	49.09	T	1,115,211.957	895,493.177
T	U	N	44°26'49.94" W	26.35	U	1,115,230.768	895,474.725
U	V	N	32°35'38.82" E	400.49	V	1,115,568.187	895,690.465
V	W	N	32°44'09.57" E	400.97	W	1,115,905.472	895,907.297
W	A	S	51°19'43.83" E	75.00	A	1,115,858.609	895,965.853

AREA = 6 Hectareas



PROYECTO: PDRE-CASANARE

UBICACION: VEREDA EL BANCO PORE-CASANARE

CONTIENE: PLANTA GENERAL

AREAS: PREDIO = 6.00 Hectareas

PROPIETARIOS: SILVESTRE ROJAS Y DARY BARRERA

LEVANTO: RAFAEL SALAMANCA

NOMBRE: JULIO A. SALAMANCA

FIRMA: [Firma]

M.P.: 01-14808

SECTOR: VEREDA EL BANCO MUNICIPIO DE PORE

CONVENCIONES:

- MA: VIA
- ZONA DE ALTERACION
- LINDERO CON AQUILINO ALVAREZ
- LINDERO PREDIO
- ARDO
- PALMA
- FUENTE O AGUANTILLA

OBSERVACIONES:

ESCALA: 1 : 1200

FECHA: AGOSTO 21 DE 2020

PROYECTO: PDRE-CASANARE

PROYECTISTA: RAFAEL SALAMANCA

FECHA: OCTUBRE 21 DE 2023

PROYECTO: PDRE-CASANARE

PROYECTISTA: RAFAEL SALAMANCA



SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
MUNICIPIO DE PORE
NIT. 800,099,429-3
CALLE 4 16 44 tel 6388014

COD POSTAL: 852050

PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO NRO: 006978

LA SECRETARIA DE HACIENDA
CERTIFICA:

Que el contribuyente LUIS AQUILINO ALVAREZ PEREZ id. 6,750,104 Se encuentra a PAZ Y SALVO con el IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO hasta el 31 de diciembre de 2021, con relacion al predio con numero catastral 00-02-0006-0063-000 LA FORTALEZA . Avaluo 2021 \$ 52,751,000

Extension, Hectareas: 70; Metros cuadrados: 1,000; Area const: 100.
Numero Nacional:00-02-00-00-0006-0063-0 -00-00-0000

Nota: Hasta la fecha el municipio no ha reglamentado la contribucion de valorizacion.

Este certificado tiene validez hasta el Diciembre 31/2021

Se expide a solicitud del interesado.

PORE CASANARE, 05 DE FEBRERO DE 2021

MARIA LIDIA PARADA LOMBANA
AUXILIAR ADMINISTRATIVO