

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. Sala Civil

Bogotá D.C., dieciocho (18) de julio de dos mil veintidós (2022)

Rdo. 041202000341 01

Se admite el recurso de apelación que la parte demandante interpuso contra la sentencia de 10 de junio de 2022, proferida por el Juzgado 41 Civil del Circuito de la ciudad dentro del proceso de la referencia.

Oportunamente, retorne el proceso al Despacho.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Marco Antonio Alvarez Gomez

Magistrado

Sala 006 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **93e7cbef480aa7e1ec9e69e16e0987ca21a1c74cae767cfbd83ccd43dcdc86fb**

Documento generado en 18/07/2022 02:28:44 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Exp.: 041202000341 01

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ - SALA CIVIL**

Bogotá D.C., dieciocho (18) de julio de dos mil veintidós (2022).

Radicación 11001220300020220041800

En atención a los memoriales precedentes, el despacho, **RESUELVE:**

ADMITIR la renuncia al mandato presentada por la profesional que fungía como apoderada de la señora MARTHA VIRGINIA ESPINOSA FORERO¹.

RECONOCER personería a la abogada MARTHA ISABEL FAJARDO PULIDO, como mandataria judicial de la prenombrada, en los términos y para los efectos del poder conferido –artículos 74 a 76 del Código General del Proceso-².

NOTIFÍQUESE,

CLARA INÉS MÁRQUEZ BULLA
Magistrada

Firmado Por:

¹ 22RenunciaPoder

² 23Poder.pdf

Clara Ines Marquez Bulla
Magistrada
Sala 003 Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **923573cd1abb2a5787787b1e8827ce69e4f91a0b81e68fb8feaa51b1821afdf**

Documento generado en 18/07/2022 08:51:14 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Declarativos
Demandante: Yauris Mariel Sandoval de la Rosa y otros
Demandados: Jefferson Esteban Combita Mateus
Exp. 001-2019-00563-01

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Bogotá D.C., dieciocho de julio de dos mil veintidós

Se corrige el auto emitido el pasado dieciséis de junio en el sentido de precisar que la parte apelante es la demandada y no como allí quedó señalado, debido a un error de digitación.

Con el propósito de depurar cualquier irregularidad, vuélvase a correr el traslado ordenado en proveído del día once del mes y año en curso.

Notifíquese,

LUIS ROBERTO SUÁREZ GONZÁLEZ

Magistrado

Firmado Por:

Luis Roberto Suarez Gonzalez

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Dirección Ejecutiva De Administración Judicial

División De Sistemas De Ingeniería

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a597a1badd6de4405157b7e9ea55455e89e9f8d8ac30ec0eda5346af2a99532a**

Documento generado en 18/07/2022 04:45:04 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA DE DECISIÓN CIVIL

Bogotá D.C., dieciocho (18) de julio de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Verbal
Demandante	Conjunto Residencial y Comercial el Camino de Cocora Primera Etapa
Demandado	El Camino del Cocora SAS.
Radicado	110013199 001 2019 34431 01
Instancia	Segunda
Decisión	Aplaza audiencia art. 14, Dto. 806/2020

En virtud a que la Sala de Decisión no ha culminado el estudio y deliberación del asunto en referencia y la fecha programada anteriormente se cruza con la Sala de discusión de proyectos de esta semana, se fija el día **4 de agosto de 2022 a las 8:30 a.m.**, como nueva fecha para llevar a cabo la audiencia virtual en la que se desarrollará la contradicción del dictamen, se escucharán alegatos y se dictará, si es posible, la sentencia.

Adviértase que, para surtir la contradicción en mención, el Arq. Juan Gabriel Ocampo Hurtado, deberá comparecer a la vista pública.

Las partes, apoderados y el citado profesional ingresarán a la audiencia, en la hora y fecha previamente indicada, a través del enlace que oportunamente se remitirá a la dirección de correo de los mismos que milita en el expediente. En caso de llegar a presentarse algún inconveniente para el efecto, tal circunstancia se pondrá en conocimiento a través de los números de celular 301 7908632 o 312 2846253.

Por la secretaría, comuníquese la presente decisión al Arq. Juan Gabriel Ocampo Hurtado y déjese constancia de la misma en el legajo.

Notificada esta providencia, vuelva inmediatamente el expediente al Despacho.

NOTIFÍQUESE

Firma electrónica

IVÁN DARÍO ZULUAGA CARDONA

Magistrado

Firmado Por:

Ivan Dario Zuluaga Cardona

Magistrado

Sala 010 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7f717e6422291fb3f33c40523623b1a9b24e708b74ecea37a1d4fb5a1e2ee759**

Documento generado en 18/07/2022 09:56:39 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

República de Colombia
Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Radicación: 110013199001-2019-60898-03
Demandante: José Simón Cárdenas Amado
Demandado: Rincón de Herreros S.A.S. y otro
Proceso: Verbal

Bogotá, D. C., quince (15) de julio de dos mil veintidós (2022).

Decídese el recurso de apelación propuesto por la parte demandada contra el auto de 1º de julio de 2021, proferido por la Superintendencia de Industria y Comercio, en el trámite del proceso verbal de José Simón Cárdenas Amado contra Rincón de Herreros S.A.S. y Fiduciaria Bogotá S.A., vocera del fideicomiso Proyecto Terraviva Condominio Natural.

ANTECEDENTES

1. Por medio del auto apelado, la superintendencia denegó la práctica de un dictamen pericial, por cuanto la solicitud de la demandada incumplió las previsiones del artículo 227 del CGP, esto es, debió aportarlo o anunciarlo oportunamente, además de que no es función de la superintendencia designar peritos, realizar “*peritazgos*” y tampoco tiene lista de auxiliares de la justicia (1h05mm52ss archivo de video 19260898--0003800002).
2. Inconforme la demandada formuló los recursos de reposición y en subsidio apelación. Argumentó que esa prueba fue solicitada en término, sin que pudiera aportarse desde un comienzo toda vez que se trata de un dictamen que debe estar actualizado, por consistir en verificar si las condiciones del inmueble corresponden al que fue ofertado en la negociación celebrada entre las partes (1h10mm01ss, ídem).
3. La funcionaria *a quo* mantuvo la providencia por estimar que, como está redactada, la prueba fue mal solicitada, en la medida en que no anunció que requería de un término en el transcurso del proceso para poder



aportar la experticia. Concedió la apelación subsidiaria en el efecto devolutivo (1h12mm00ss, ibidem).

4. En el escrito que sustentó el recurso vertical, la demandada adujo que el auto de decreto de pruebas carece de pronunciamiento acerca del peritaje, aunque esa providencia especificó que las solicitudes pendientes se resolverían en audiencia, sin embargo, se percibió el afán de la funcionaria en evacuar esta última diligencia, por cuanto no estimó la necesidad de un tiempo prudente para la práctica de la experticia y actuó con exceso ritual, pues so pretexto de la celeridad concedió la apelación de la negativa al dictamen en el efecto devolutivo, cerró la etapa probatoria y dictó sentencia, situación que vulnera el debido proceso, el derecho a la doble instancia y hace de esta una herramienta inútil por sustracción de materia (pdf 41 del cuaderno principal).

CONSIDERACIONES

1. Vistos los argumentos del recurso de apelación, se advierte de entrada que se confirmará la negativa al decreto de la prueba pericial solicitada por la demandada, aunque con algunas precisiones, pues revisado el expediente se observa que en la contestación al libelo inicial del proceso, la constructora demandada pidió el decreto y práctica de un peritaje “*sobre el bien inmueble con el fin de determinar a) las áreas, cabida y linderos del bien inmueble objeto del litigio y b) las calidades e idoneidad de materiales y acabados del inmueble*” (folio 15 del pdf 7 del cuad. ppal.), pero sin cumplir las exigencias previstas en la ley, como se explica.

2. Para comenzar, tiene sentado el Tribunal¹, con reiteración de su precedente, que conforme a las disposiciones procesales civiles regulativas del tema probatorio, entre los requisitos indispensables para decretar la práctica de una prueba, están la conducencia, la pertinencia y la utilidad, so pena de ser rechazadas (art. 168 del CGP).

¹ Entre otros, autos de: 8 de noviembre de 2007, Rad. 110013103013-2005-00443-02; 15 de septiembre de 2015, Rad. 110013199001-2014-02034-01, 8 de marzo de 2019, Rad. 110013103010-2016-00646-01; 4 de marzo de 2020, Rad. 110013103033-2018-00283-01, Ejecutivo hipotecario de Gloria Mercedes Castro González vs. María Constanza Rodríguez de Clavijo; 23 de marzo de 2022, Rad. 110013103033-2018-00492-01, verbal de Dorotea Laserna Jaramillo vs. María Catalina Laserna Jaramillo.



El primero de esos requerimientos –la *conducencia*– permite establecer que el medio probatorio esté legalmente habilitado para probar determinado hecho, es decir, que la ley consagre la posibilidad de demostrar un hecho específico con esa prueba. Por su parte, la *pertinencia* se refiere a la adecuación de las pruebas con los hechos que son materia de debate en el proceso y que, por consiguiente, son el objeto o tema de prueba de la controversia (*thema probandum*).

Finalmente, la *utilidad* del elemento demostrativo significa que el mismo preste algún beneficio en el proceso para formar la convicción del juez, regla a cuyo propósito son superfluas las pruebas que busquen demostrar un hecho que está probado de manera adecuada en el expediente, o las que apunten a probar hechos contrarios a una presunción de derecho (*jure et de jure*), entre otras cosas.

Adicionalmente, respecto de esta especie de litis, debe anotarse que como parte de los principios de legalidad y oportunidad probatoria, las decisiones judiciales deben “*fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso...*” (art. 164 del CGP), y que para que éstas sean apreciadas, “*deberán solicitarse, practicarse e incorporarse al proceso dentro de los términos y oportunidades señalados para ello en este código*” (art. 173, inc. 1°).

3. En el asunto bajo estudio, de la simple lectura del citado memorial de réplica a la demanda, aflora que la parte incumplió de modo paladino la carga que le incumbía en cuanto a dictamen, porque a voces del artículo 227 del CGP, no lo aportó, ni solicitó ni anunció que estaría dispuesto a allegarlo dentro del término que le concediera la entidad de primer grado, pues dicha norma es enfática en cuanto a que quien “*pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda...*”.

Así, es evidente que dejó sin mostrar justificación alguna para no aportar el medio probatorio aludido, o anunciarlo y poderlo allegar con posterioridad,



cual dispone la norma aludida. Simplemente pidió la prueba con absoluto desdén por las citadas reglas que gobiernan la aducción de esa prueba en el actual estatuto procesal.

Es más, ni siquiera ofreció justificación alguna para formular la solicitud en los términos que hizo. La experticia se exhortó “...con el fin de determinar a) las áreas, cabida y linderos del bien inmueble objeto del litigio y b) las calidades e idoneidad de materiales y acabados del inmueble”, nada más.

Luego, improcedente resultan sus alegaciones del recurso vertical, en cuanto a que se requiere el dictamen actualizado y para verificar las condiciones del predio cuando se ofreció en la negociación entre las partes, o que la entidad *a quo* no resolvió lo del dictamen en el auto de pruebas, sino en la audiencia, porque ninguno de esos argumentos puede excusar la omisión de los requisitos en cuanto a la petición probatoria.

Amén de que la eventualidad de postergar la decisión respecto del dictamen para la audiencia, en nada pudo vulnerar los derechos de la parte inconforme, por cuanto no se choca con precepto alguno y en todo caso fue con arreglo a las pautas del derecho de contradicción, al punto que esto permitió el recurso de apelación que ahora se resuelve.

4. Empero, aparte de haberse pedido la prueba con omisión de las exigencias del artículo 227 del CGP, hay una razón adicional para confirmar la negativa, y es que la prueba devino superflua e inclusive es actualmente impertinente, acorde las arriba explicadas pautas de procedibilidad de las pruebas, conforme al art. 168 del CGP, si en cuenta se tiene que la superintendencia dictó sentencia de primera instancia, en la cual declaró vulnerados los derechos al consumidor a la demandante, pero solo respecto a la omisión de transferir el dominio del inmueble, mas no por problemas de cantidad o calidad del bien, o que el predio tuviera características diferentes a las inicialmente ofertadas, cuestiones fácticas esta últimas que quedaron por fuera del tema probatorio.

Esa decisión no fue recurrida por el demandante, por el contrario, en el escrito por el cual describió el traslado de la apelación de la sentencia, dejó claro que hizo a un lado sus pretensiones alusivas a que le entregaron áreas



convenidas y un parqueadero menos al que inicialmente le fue publicitado (pdf 08 cuaderno Tribunal apelación 04).

Por ende, es lúcido que ya no resultaría necesario el dictamen para la determinación de “a) las áreas, cabida y linderos del bien inmueble objeto del litigio y b) las calidades e idoneidad de materiales y acabados del inmueble”.

5. Ya en relación con el alegato de que la apelación del auto debió concederse en el efecto suspensivo y no en el diferido, obsérvase desatinado el argumento, de recordar que la concesión del recurso estuvo acorde con el artículo 323 del CGP, bajo cuyo texto la apelación de autos “se otorgará en el efecto devolutivo, a menos que exista disposición en contrario”, y en este caso es claro que para el recurso vertical contra la negativa de practicar una prueba, no hay norma especial que determine su concesión en el efecto suspensivo.

6. De modo que, sin más disquisiciones, la providencia será confirmada. Se condenará en costas a la parte apelante, al tenor de lo dispuesto en el artículo 365, numeral 1º, del CGP.

DECISIÓN

Con base en lo expuesto, el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, **confirma** la providencia de fecha y procedencia anotadas.

Condenar en costas de segunda instancia a la parte apelante. Para su valoración el magistrado ponente fija la suma de \$900.000 como agencias en derecho.

Cópiese y notifíquese.

JOSE ALFONSO ISAZA DAVILA
MAGISTRADO TRIBUNAL SUP. DE BOGOTÁ, SALA CIVIL

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. Sala Civil

Bogotá D.C., dieciocho (18) de julio de dos mil veintidós (2022)

Rdo. 002201900268 01

Se admite el recurso de apelación que la parte demandada interpuso contra la sentencia de 13 de julio de 2021, proferida por el Juzgado 2º Civil del Circuito de la ciudad dentro del proceso de la referencia.

En atención a la demora presentada por el juzgado de primera instancia en conceder el recurso de alzada (casi un año), por secretaría oficiase a la Comisión Seccional de Disciplina Judicial para que adelante las actuaciones que considere pertinentes, adjuntándole el expediente, en formato escaneado.

Oportunamente, retorne el proceso al Despacho.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Marco Antonio Alvarez Gomez

Magistrado

Sala 006 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7fbd3c254c44d544b9a3bdca6c383e31d3d7244e3cc1473c6577169fc4348d13**

Documento generado en 18/07/2022 02:30:26 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Exp.: 002201900268 01

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL**

Magistrada Ponente: **AÍDA VICTORIA LOZANO RICO**

Ref. Proceso verbal de **JUAN PABLO FONRODONA BARRERA** contra **RODRIGO FONRODONA RÍOS S.A.S.** (Apelación de auto). **Rad:** 11001-3199-002-2021-00441-01.

Bogotá D.C., dieciocho (18) de julio de dos mil veintidós (2022).

En el auto 2022-01-155260, proferido el 23 de marzo hogaño, por la Directora de Jurisdicción Societaria I de la Superintendencia de Sociedades, entre otras determinaciones, se dispuso terminar el juicio de la referencia, al hallar probada la excepción previa de cláusula compromisoria, decisión que, entre otras, fue cuestionada a través del recurso de alzada por la parte actora.

En ese sentido, ese proveído no ha alcanzado ejecutoria, a tono con lo previsto en el inciso tercero del canon 302 del C.G.P., que regula el tema en comento, especificando que las emitidas por fuera de audiencia quedan ejecutorias “*tres (3) días después de notificadas, cuando carecen de recursos o han vencido los términos sin haberse interpuesto los recursos que fueren procedentes, o cuando queda ejecutoriada la providencia que resuelva los interpuestos*”, ello, por cuanto hasta la fecha no se ha desatado el remedio vertical.

Sin embargo, mediante memorial ingresado el día de hoy, al correo electrónico del Despacho del que soy titular, el apoderado judicial del demandante, pide se termine el proceso por transacción¹ y aporta el convenio respectivo², celebrado entre otros, por Juan Pablo Forondona Barrera y el representante legal de Rodrigo Forondona Ríos S.A.S., señor

¹ Archivos “05 Memorial Solicitud Terminación Proceso” y “12 Correo secretaria informa memorial Superintendencia” en “02 Cuaderno Tribunal”.

² Archivo “06 Contrato Transacción” en “02 Cuaderno Tribunal”.

Rodrigo Fonrodona Ríos, con la presentación personal ante el Notario Sexto del Círculo de Cali, en el que en ejercicio de su capacidad dispositiva, sobre los derechos involucrados en este litigio, decidieron dar por concluido el juicio por transacción, según los términos y condiciones que revela el documento incorporado al expediente³.

Entonces, por hallarse cumplidos los requisitos de los artículos 2469 del C.C. y 312 del C.G.P., atendiendo la solicitud presentada personalmente por los extremos en contienda, se dispone:

1. ACEPTAR la transacción celebrada entre las partes.
2. DECRETAR la terminación anormal del proceso de la referencia, por transacción.
3. ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas, si es que las mismas fueron ordenadas. Por la Secretaría del *a quo* de ser el caso, librense los oficios pertinentes.
4. En atención a lo resuelto, no hay lugar a resolver el recurso de apelación interpuesto contra el auto 2022-01-155260 del 23 de marzo de 2022, proferido por la Directora de Jurisdicción Societaria I de la Superintendencia de Sociedades.
5. Sin lugar a condenar en costas.
6. En firme esta providencia, por la Secretaría de la Sala devuélvase el expediente digitalizado a la oficina de origen, para que se proceda a su archivo, previo el acatamiento de los mandatos emitidos. Oficiense y déjense las constancias a que haya lugar. Comuníquese en forma inmediata a esa autoridad lo dispuesto en esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

³ Archivo "06 Contrato Transacción" en "02 Cuaderno Tribunal".

Aida Victoria Lozano Rico
Magistrada
Sala 016 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **00c070a60407132b4961d0fb169beaa895906dc38a36e20780e76013ab4523bd**

Documento generado en 18/07/2022 03:48:02 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ D.C.



SALA CIVIL

MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO
Magistrada Ponente

Bogotá D. C., quince (15) de julio de dos mil veintidós (2022)

Proceso: Verbal
Radicación N°: 11001 3199 003 2021 00047 01
Demandante: Luis Ignacio Riaño Bernal
Demandado: Fiduciaria Colmena S.A. y otro

ADMITIR el recurso de apelación formulado por la apoderada de la parte demandante contra la sentencia proferida el 15 de febrero de 2022 por la Delegatura para Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia, de conformidad con las previsiones del artículo 12 de la Ley 2213 de 2022.

Por lo anterior, **CONCEDER** a la recurrente el término de cinco (5) días contados a partir de la ejecutoria de esta providencia para que proceda a **SUSTENTAR** los reparos concretos que formuló ante el *a quo*; transcurrido dicho lapso, se **CORRERÁ TRASLADO** a la contraparte por el mismo plazo, para que, si a bien lo tiene, efectúe la réplica.

Advertir a la recurrente que, en ese lapso y en esta instancia deberá **sustentar los reparos concretos que formuló ante el *a quo* o manifestar si se tiene como sustentación el escrito que presentó ante el juez de instancia, pues en caso de guardar silencio, se declarará desierto el recurso de alzada, como dispone el artículo citado.** Para todos los efectos, el **ÚNICO** correo institucional habilitado para recibir el escrito de sustentación es secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Finalmente, **PRORROGAR** en seis (6) meses el término para decidir la apelación, dado el alto número de recursos asignados al Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO
Magistrada

Firmado Por:
Martha Isabel Garcia Serrano
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 009 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **81788cbf7d667b9916b9467e39968cff106fd6bcf80fcfebbea9c2219b0db9e7**

Documento generado en 15/07/2022 04:18:09 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
BOGOTÁ, D.C. SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., dieciocho (18) de julio de dos mil veintidós (2022).

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO

Magistrada Ponente: **CLARA INÉS MÁRQUEZ BULLA**
Radicación: 110013103008 2016 00142 02
Procedencia: Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bogotá
D.C.
Demandante: Banco Colpatria Red Multibanca Colpatria
S.A.
Demandados: Gerson Olave Calderón y otros
Proceso: Ejecutivo
Recurso: Apelación Sentencia.

Discutido y Aprobado en Salas de Decisión del 7 y 14 de julio de 2022.
Actas 27 y 28.

2. OBJETO DE LA DECISIÓN

Se dirime el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia calendada 5 de abril de 2022, proferida por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de esta ciudad, dentro del proceso **EJECUTIVO** promovido por Banco **COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.** contra **GERSON OLAVE CALDERÓN, DANIEL**

ENRIQUE PEÑA BUITRADO y GÉNESIS ARQUITECTURA Y DISEÑO LTDA.

3. ANTECEDENTES

3.1. La Pretensión

Banco Colpatria Red Multibanca Colpatria S.A., a través de apoderado judicial, formuló demanda ejecutiva contra Gerson Olave Calderón, Daniel Enrique Peña Buitrago y Génesis Arquitectura y Diseño Ltda. para que se libere mandamiento de pago a su favor por las siguientes sumas de dinero:

\$513.200.183.68 capital respaldado en el pagaré número 206130005902-4621014078 con fecha de vencimiento 15 de enero de 2016, más los intereses moratorios, a la tasa máxima legal permitida, generados desde la presentación de la demanda hasta que se efectúe el pago total de la obligación¹.

3.2. Los hechos

Como fundamento fáctico de las pretensiones, expuso los que se sintetizan a continuación:

3.2.1. Los convocados suscribieron el título base de la acción, en el que se convino que en caso de presentarse retardo o incumplimiento en el pago de la obligación allí contenida se generarían intereses de mora a la tasa máxima legal permitida, con extinción del plazo, dando lugar a exigir tales rubros, más las costas procesales.

3.2.2. Dicho instrumento presta mérito ejecutivo, pues contiene un

¹ Folios 15 del archivo 001Cuaderno01Principal2016-0142.

crédito claro, expreso y actualmente exigible².

4. La actuación de la instancia

El 6 de abril de 2016, se libró la orden de apremio, conforme lo deprecado³.

El 7 de junio de 2017, tras informar que la empresa demandada ingresó en proceso de reestructuración, la entidad actora continuó la causa respecto de Daniel Enrique Peña Buitrago y Gerson Olave Calderón⁴.

El último en mención se había tenido enterado de la orden de apremio, de la forma establecida en el artículo 292 del Código General del Proceso⁵; sin embargo, el 5 de septiembre de 2017 tras declarar la invalidez de lo actuado, se tuvo notificado por conducta concluyente⁶.

En oportunidad, por intermedio de apoderado, formuló reposición contra el auto que dictó mandamiento de pago⁷ y las excepciones tituladas “...Pago total de la obligación...”, “...Inexistencia de la obligación...”, “...Cobro de lo no debido...”, “...Novación de la obligación, desplazando la responsabilidad a mi defendido...”, “...Inclusión artificial de los pagarés Nos. 206330005902 y 4621014078 del 15 de enero de 2016...” , así como “...Prescripción extintiva de la acción cambiaria o ejecutiva...”⁸.

Efectuado el emplazamiento⁹ ordenado de Daniel Enrique Peña Buitrago¹⁰, incluido su nombre en el Registro Nacional de Personas

² Folios 15 *ibidem*.

³ Folio 19 y 20 *ibidem*.

⁴ Folio 40 *ibidem*.

⁵ Folio 132 *ibidem*.

⁶ Folios 21 al 23 del archivo 03Cuaderno03Nulidad2016-0142.

⁷ Folios 195 y 196 *ibidem*.

⁸ Folios 190 a 191 *ibidem*.

⁹ Folios 227 al 229 *ibidem*.

¹⁰ Folio 203 *ibidem*

Emplazadas¹¹, se le designó curadora *ad litem*¹², quien se notificó el 6 de septiembre de 2019¹³, en término legal se pronunció frente a los hechos, se opuso a las pretensiones y propuso las defensas tituladas “...**PRESCRIPCIÓN DE LA ACCION CAMBIARIA...**” y “...**DIFERENCIAS ENTRE NÚMEROS Y LETRAS...**”¹⁴.

El 9 de marzo de 2020 se resolvió de manera desfavorable el medio de impugnación planteado frente a la orden coercitiva¹⁵.

Descorridas las defensas planteadas¹⁶, convocó a la audiencia regulada en el artículo 443 del Código General del Proceso¹⁷. Evacuadas las etapas de esta vista pública¹⁸, emitió sentencia, que declaró probado el enervante rotulado “...**DIFERENCIAS ENTRE NÚMEROS Y LETRAS...**”, desestimó las demás, modificó el mandamiento de pago para seguir adelante con la ejecución por \$500.200.183.68, dispuso el remate de los bienes objeto de cautela, efectuar la liquidación del crédito, condenó en costas al extremo pasivo y, en oportunidad, enviar el proceso a la Oficina de Ejecución Civil del Circuito¹⁹.

5. LA SENTENCIA IMPUGNADA

Delanteramente efectuó un recuento de las actuaciones surtidas, advirtió que se encuentran presentes los presupuestos procesales, no hay irregularidad que invalide lo actuado. Con ocasión del vínculo existente entre las partes, respaldado por el documento base del recaudo, aflora la legitimación de ellas.

¹¹ Folios 233 y 245 *ibidem*.

¹² Folio 311 *ibidem*.

¹³ Folio 313 *ibidem*.

¹⁴ Folios 315 al 318 *ibidem*.

¹⁵ Folios 330 a 332 *ibidem*.

¹⁶ Folios 339 a 342 y 345 a 347 *ibidem*.

¹⁷ Folios 350 al 351 *ibidem*.

¹⁸ Archivo 006Acta372-27deEnero2022.

¹⁹ Archivo 014ActaSentencia2016-0412.

Sostuvo que el pagaré en recaudo cumple con los requisitos generales y especiales contemplados en los artículos 621 y 709 del Estatuto Mercantil, por lo que presta mérito ejecutivo.

Para proveer respecto de las excepciones de pago total, inexistencia de la obligación, cobro de lo no debido y novación, recabó, con soporte en jurisprudencia y en lo previsto en el artículo 626 *ibídem*, que el suscriptor de un título valor queda obligado conforme su tenor literal, a menos que firme con salvedades.

Así mismo, destacó que los cartulares que contengan espacios pueden diligenciarse conforme a las instrucciones impartidas para el efecto. Acerca de la manera como debe efectuarse el pago precisó, tiene que ser con antelación a la presentación de la demanda, so pena de considerarse que corresponden a un abono.

Aseveró que el cobro de lo no debido se presenta cuando se pretende una suma no adeudada; por su parte, la novación, es un modo de extinguir las obligaciones, reemplazando una anterior por una nueva, además recordó los presupuestos legales para que opere.

Acotó que la obligación terminada en 996 no es la ejecutada, que aduce fue sufragada conforme refleja el reporte de datacrédito. La ahí consignada, termina en 993, aunado aquélla es inexistente conforme se infiere de lo dicho en interrogatorio por el representante legal de la actora.

Por demás, el crédito que finaliza en 993 fue reestructurado y reemplazado por el que culmina en 5902, junto con el que se incluyeron otros valores que se adeudaban por concepto de tarjeta de crédito -el cual finiquita en 078-, razón por la cual el documento soporte del cobro podía llenarse por el monto al que ascendían tales débitos, al tenor del

instructivo dado para el particular.

Agregado a ello, no se acreditó diligenciamiento, ni pago del título que respaldaba la obligación 993. Tampoco se persigue la solución de este crédito, lo que lleva al traste la novación argüida.

Por demás, el demandado Olave Calderón no suscribió el pagaré ejecutado en condición de socio sino como persona natural, y como por si fuera poco lo hizo en septiembre de 2015, cuando ya no ostentaba tal calidad. El cartular respalda obligaciones que se adquirieran con posterioridad a su firma.

Por todas las razones precedentes desestimó las defensas referidas. Igual suerte estimó que tenía la prescripción por cuanto operaba el 15 enero de 2019, ya que el ejecutado Olave Calderón fue notificado por conducta concluyente del mandamiento de pago antes de tal data, el 12 de julio de 2017, acto que interrumpió tal fenómeno extintivo, incluso, para los demás deudores en virtud de la solidaridad existente entre ellos.

Por último, al amparo del artículo 623 *ejúsdem*, determinó que tenía prevalencia el valor en letras sobre el número consignado en el instrumento negocial perseguido, motivo por el cual halla acogida el enervante formulado por la curadora *ad litem* que así lo alegó; a corolario, modificó el monto por el que debía seguirse adelante con la ejecución²⁰.

6. ALEGACIONES DE LAS PARTES

6.1. Gerson Olave Calderón, por medio de mandatario, deprecó la revocatoria del pronunciamiento, por cuanto estima que no está

²⁰ Hora 1:23 a 2:06 del archivo 03-AUDIENCIA 11001310300820160014200-20220405-1500445- Grabación de la reunión.

llamado a responder de manera solidaria, en tanto cedió sus derechos y acciones, conforme comunicó oportunamente al banco demandante, quien tuvo una actitud silente al respecto, a raíz de lo cual quedó liberado de toda obligación, al tenor de lo dispuesto en el artículo 1573 del Código Civil y por la confianza legítima que tal conducta generó.

Agregó, para el 29 de septiembre de 2015, cuando Daniel Enrique Peña Buitrago, *“...de manera alguna deliberada y sin duda alguna de mala fe...”*, solicitó recoger el crédito rotativo y el saldo de la tarjeta de crédito, no le hicieron firmar un nuevo pagaré con sus respectivas garantías, sino que reutilizaron el terminado en 2190 de fecha 12 de octubre de 2011, el cual respalda una obligación que se encuentra a Paz y Salvo. Además, aquél no comunicó a la entidad que ya no era asociado.

Insistió en que el instrumento en recaudo no fue suscrito por él, pues el banco actor de forma *“...confusa decidió hacer efectivo –sic-dos pagarés, el 2061300005902 y el 4621014078 de fecha 5 de junio de 2009 bajo un mismo título valor, pero solo anexa a la demanda la carta de instrucciones del pagaré 4621014078, que raramente es una obligación contraída por la empresa GENESIS ARQUITECTURA Y DISEÑO suscrita ante la entidad Colpatria solo hasta el 27 de febrero de 2017, tal como se observa en el reporte de información comercial CIFIN...”*, momento para el cual, insiste, ya no era socio de la compañía, habida cuenta que el 16 de abril de 2015, mediante escritura pública 749 de la Notaría 4 del Círculo de Bogotá cedió sus acciones a Claudia Esmeralda Pardo Ortiz, quien se hizo responsable de sus obligaciones civiles, comerciales y laborales, registrada en la Cámara de Comercio el 3 de agosto siguiente.

Arguyó que el crédito que finaliza con 078, corresponde a una tarjeta de crédito, cuyo monto está respaldado por un título valor autónomo;

el banco actor nunca tachó de falso o desconoció el documento en el que se refirió al pagaré ejecutado, pero si le suprimió el código de barras; la prescripción del instrumento negociado a la orden del compulsivo debe computarse desde la fecha de exigibilidad, por lo que ya se configuró.

Hubo novación, debido a que el 29 de septiembre de 2015 en una sola obligación se recogieron todas las pendientes a cargo de Genesis Arquitectura y Diseño Ltda., con nuevas cláusulas, responsabilidades y garantías, de las que él no participó, por ello, no está llamado a responder, pues, insistió, en que es una inclusión artificial en los pagarés que finiquitan en 5902 y 078 de 15 de enero de 2016²¹.

Al sustentar la alzada refirió que existe un exceso ritual manifiesto, porque en el *sub lite* no prevalece la justicia real y efectiva; con ocasión de la cesión de sus acciones no está obligado a sufragar la obligación en cobro como deudor solidario; no existió una reestructuración de la deuda que impidiera la operancia de la prescripción, puesto que la ejecutada data del 5 de junio de 2009, respaldada en pagaré con fecha de vencimiento 12 de octubre de 2011, la cual fue reportada a Datacrédito y Cifín el 29 de septiembre de 2015.

Iteró con soporte en lo anterior y en los argumentos expuestos como reparos que debieron salir avante los enervantes enarbolados, porque para el 15 de enero de 2016, cuando se concentran las obligaciones que terminan en 902 y 078 en un solo pagaré, en virtud de la reestructuración de la obligación, sin exigir la firma de uno nuevo, hecho admitido en declaración por el representante legal de la demandante, Gerson Olave ya no era socio, ni tenía relación

²¹ Archivo 001CuadernoPrincipal2016-0142.

comercial alguna con la deudora Génesis Arquitectura y Diseño Ltda.

Esbozó que en todo caso la carta de instrucciones adosada solo tiene facultad para llenar un título valor y no dos, existe disparidad entre el valor consignado en letras y en números en este instrumento; en contravención del Decreto 1074 de 2015, la entidad financiera no dejó constancia en el contrato suscrito, la fecha de otorgamiento y vencimiento, así como de la documentación actualizada²².

6.2. La contraparte, arguyó que el título valor ejecutado cumple con las exigencias generales y especiales para prestar mérito ejecutivo, fue suscrito por los demandados, y no lo tacharon de falso. Aunado, en el presente caso no se presentó la renuncia a la solidaridad del acreedor, consagrada en el artículo 1573 del Código Civil.

Las defensas planteadas no fueron demostradas, el instrumento negocial perseguido se llenó acorde con el instructivo dado para ese fin, en respaldo de las obligaciones debidas por la pasiva, sin que el demandado que dejó de ser socio hubiera renunciado a la solidaridad regulada en los artículos 1571 y 1577 del Código Civil, por el contrario, el título se encuentra en armonía con los cánones 619, 625, 626 y 627 del Estatuto Mercantil.

Rebatió que el apelante centrara el alegato en los argumentos fundantes de las exceptivas propuestas, y no en los reparos concretos frente a la sentencia²³.

7. CONSIDERACIONES

7.1. Los presupuestos procesales se hallan reunidos a cabalidad y sobre ellos no hay lugar a reparo alguno. Así mismo, examinada la

²² Archivo 16SustentaciónApelación.

²³ Archivo 17DescorreTraslado.

actuación rituada en ambas instancias no se observa irregularidad que pueda invalidar lo actuado, por tanto, se dan las condiciones necesarias para proferir sentencia de mérito.

7.2. Conviene memorar que el proceso ejecutivo procura como finalidad esencial la satisfacción o cumplimiento de una obligación de dar, hacer, o no hacer, a favor del acreedor demandante y a cargo del deudor demandado, que conste en un título ejecutivo, éste que según las voces del artículo 422 del Estatuto Procesal Vigente, se constituye por aquel documento contentivo de una acreencia expresa, clara y actualmente exigible, proveniente del deudor o de su causante, y que hace plena prueba en su contra.

7.3. En este caso, el banco demandante acompañó como báculo de la ejecución un título valor a su favor y a cargo de los convocados que cumple las condiciones previstas por los artículos 621 y 709 del Código de Comercio, de cuyo contenido se desprenden obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles, proveniente de los ejecutados, que al estar amparadas por la presunción de autenticidad consagrada en los artículos 793 del Código de Comercio y 244 del Estatuto Rituario, *ab-initio* se muestran idóneas para acceder al proceso de ejecución.

El objeto del debate se circunscribe a determinar si uno de los convocados, particularmente, Gerson Olave Calderón se encuentra obligado como deudor solidario, ya que para cuando se diligenció el pagaré que recogió todas las obligaciones a cargo de la compañía que es deudora principal, aquí perseguidas, él ya no detentaba la condición de socio.

Además, establecer si tiene prosperidad la excepción de novación, y si se encuentra prescrito el crédito en recaudo.

Lo primero que debe decirse es que cuando en el acto del otorgamiento de un título valor deliberadamente se dejan espacios en blanco por su otorgante, o simplemente se firma un documento con el propósito que *a posteriori*, constituya instrumento cambiario de tal especie, dando lugar así a un título *incoado o empezado*, podrá el legítimo tenedor para efectos del ejercicio del derecho que en aquél se incorpora, completarlo o llenarlo; no obstante lo cual deberá atender las instrucciones o indicaciones que su creador haya dejado, como lo señala el artículo 622 del Código de Comercio, de donde se sigue que los términos previstos en la autorización o instrucciones expedidas deben acatarse íntegramente, so pena de enfrentar la excepción cambiaria pertinente.

Referente a los títulos valores ‘empezados’, ‘principiados’ o ‘incoados’, dice el artículo otrora citado: “...*Si en el título se dejan espacios en blanco cualquier tenedor legítimo podrá llenarlos, conforme a las instrucciones del suscriptor que los haya dejado, antes de presentar el título para el ejercicio del derecho que en él se incorpora...*”. Agrega la misma normatividad que una “...*firma puesta sobre un papel en blanco, entregado por el firmante para convertirlo en un título-valor, dará al tenedor el derecho de llenarlo. Para que el título, una vez convertido, pueda hacerse valer contra cualquiera de los que en él han intervenido antes de completarse, deberá ser llenado de acuerdo con la autorización dada para ello...*”.

Del texto de la norma transcrita se establece que la misma concibe: Los títulos valores con espacios en blanco y títulos valores en blanco con la sola firma. La primera clase, documento incompleto es la permitida en el inciso primero de la norma en comento y se está en presencia de uno de ellos, cuando reúne la mayoría de los requisitos legales, tanto generales como particulares, pero por algún motivo se omitió una de tales formalidades, como podría ser, la fecha o el

nombre del beneficiario.

La otra, se trata de firmas puestas sobre un papel en blanco, entregado por el firmante con la intención de convertirlo en un título valor, figura perfectamente permitida por el inciso segundo del memorado artículo 622, se diferencia de la anterior, en que mientras en el documento con espacios en blanco se ha omitido tal o cual requisito que debe contener, en la presente modalidad se omiten todos a excepción de la rúbrica de quien lo crea, ya que es la única exigencia legal que contiene.

Pero es patente y así lo exige la ley comercial, que para efectos de llenar estas dos modalidades de cartulares debe existir autorización o instrucciones del suscriptor, las cuales deben ser atendidas por el tenedor legítimo, para luego sí presentarlo para su correspondiente pago.

Es evidente, que en virtud de la presunción de autenticidad de que gozan los títulos valores, corresponde al obligado cambiario que opugna el contenido, sobre la base de haberlo girado con espacios en blanco y que se desatendieron sus instrucciones para su diligenciamiento, probar, en forma fehaciente, una y otra circunstancia, habida cuenta que, no discutiéndose que sí suscribió el documento, opera la mentada presunción, esto es, se *itera*, la de tenerse por cierto el contenido del mismo -artículo 244 del Código General del Proceso-.

Entonces, la carga de infirmación atribuida –*ex lege*- al ejecutado, debe cumplirse de forma tal que el juzgador, más allá de toda duda razonable, pueda arribar a la inequívoca conclusión de que el título, en realidad de verdad, fue diligenciado a espaldas de su creador o al margen de las indicaciones dadas por él, habida cuenta que, en caso

contrario, la duda debe resolverse a favor del documento *-in dubio instrumento standum, nec actus simulatus praesumitur-*, no solo por la fuerza que irradia la presunción misma, sino también porque el solo hecho de reconocer la suscripción del título y su entrega al beneficiario, permite suponer, por regla general, que el propósito del girador era obligarse cambiariamente.

7.4. Descendiendo al caso en análisis, a partir de lo consignado en el escrito mediante el cual se descorrieron las excepciones planteadas²⁴ -según lo previsto en el artículo 193 del Código General del Proceso-, de lo dicho en interrogatorio de parte por la parte activante²⁵ y de la revisión del título fuente de la recaudación²⁶ se colige que este documento fue diligenciado con el monto correspondiente a una obligación reestructurada, a la que se le asignó el número 206330005902, la cual recogió, por solicitud del representante legal de la deudora principal Génesis Arquitectura y Diseño Ltda., el crédito rotativo identificado como 4645016993 que se encontraba en mora para septiembre de 2015, así como lo adeudado por una tarjeta de crédito, terminada en 4078, sin que fuera necesario suscribir nuevos documentos en respaldo de ello.

Ello es así, debido a que auscultado el instructivo emitido para llenar el pagaré en cobro, el cual se encuentra adjunto, integrando los dos un solo documento, se advierte que fue suscrito por Gerson Olave como persona natural, en calidad de deudor solidario, él y los otros firmantes, facultaron a la entidad ejecutante para que incorporara *“...la suma que, por capital, intereses, comisiones, honorarios, gastos, etc. se genere a [su] cargo por cualquier concepto que lleg[aren] a deber que se encuentre vencida, sea por mutuo comercial, descuento de títulos valores, aperturas de créditos, cartas de créditos,*

²⁴ Folios 345 a 348 del archivo 01-11001310300820160014200 art 372-20220127-104940-Grabación de la reunión.

²⁵ Minuto 12: 04 a 1:00 hora *ibidem*.

²⁶ Folio 14 del archivo 002Cuaderno01Principal2016-0142-

diferencias de cambio, comisiones, tarjetas de crédito, aceptaciones bancarias, y en general, por cualquier obligación presente o futura que directa o indirectamente, conjunta o separadamente y por cualquier causa que le deba[n] o llegue[n] al BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A., el día que sea llenado el título...”²⁷.

Por lo tanto, al amparo de la directriz antes trasuntada, se colige que la entidad financiera promotora estaba habilitada para completar el instrumento negocial con el monto que para el momento de su llenado se adeudara, incluso, de manera individual por uno de los deudores solidarios, así tal obligación fuera posterior a la época en que se firmó el instructivo de llenado.

A tono con lo antecedente, en manera alguna, la demandante desatendió el aludido catálogo de recomendaciones, en tanto incluyó como valor debido el total de las dos obligaciones que tenía pendiente de solución Génesis Arquitectura y Diseño Ltda., las cuales, insístase, permitieron todos los deudores que se consagrarán en el cartular báculo de este compulsivo.

Por demás, el hecho que Olave Calderón ya no fuera socio de aquella compañía para la época en que se completó el título valor en recaudo, no imposibilitaba que se incluyeran los memorados créditos en dicho instrumento, si en cuenta se tiene que la suscripción del mismo, así como de las instrucciones impartidas para su diligenciamiento se signaron por aquél a nombre propio y no en su carácter de asociado de la firma deudora²⁸.

En tales circunstancias, vale traer a colación que la eficacia de la obligación cambiaria se deriva, tal y como lo destacó el *a quo*, de la firma impuesta en el título valor y de su entrega con la intención de

²⁷ Folio 13 *ibidem*.

²⁸ Folio 14 *ibidem*.

hacerlo negociable conforme a su ley de circulación, es decir, que se constituye en obligado todo aquel que haya impuesto sin ninguna salvedad o aclaración su rúbrica, asumiendo los deberes que asigna la ley, principalmente el pago o reconocimiento del derecho incorporado en la oportunidad establecida.

Por tanto, las motivaciones que preceden, disciplinadas en los artículos 625 y 626 del Estatuto Comercial, devienen suficientes para concluir que el señor Olave Calderón se encuentra obligado como deudor solidario, conforme al tenor literal del título ejecutado.

Aspecto respecto del cual vale la pena recordar que **“..., si de lo que se trata es de enervar la eficacia de un título valor, el compromiso del deudor que lo firma con espacios en blanco, debe ser tal que logre llevar a la certeza sobre la discordancia entre su contenido y la realidad comercial, pues no de otra forma podría librarse de la responsabilidad que trae consigo imponer la rúbrica de manera voluntaria en este tipo de efectos comerciales...”**²⁹ –negritas fuera del texto original-.

En ese panorama, de poca monta resulta que Gerson Olave no tuviera la condición de socio de la firma deudora principal para cuando se llenó el pagaré, pues este documento y su respectiva carta de instrucciones, se reitera, no lo firmó en tal calidad, sino como persona natural. Aunado, facultó a la entidad tenedora legítima de esos instrumentos a llenarlo por el monto de todos los créditos que se encontraran pendientes de solución, por parte de cualquiera de los codeudores.

Por esta razón, además, no era dable que el banco ejecutante, ni en esta causa se reparara en las pruebas que acreditan que no

²⁹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 17 de marzo de 2011. Expediente 1100102030002011-00456-00. Magistrado Ponente Fernando Giraldo Gutiérrez.

detentaba ese carácter para cuando fue llenado el pagaré.

Por el contrario, lo que si resulta relevante es que el señor Olave Calderón como deudor solidario garantizó deudas futuras propias y de los demás codeudores, o, dicho en otras palabras, obligaciones individuales o conjuntas que adquirieran todos los que suscribieron el instrumento negocial.

En suma, devenía innecesario que, ante la reestructuración de una obligación adquirida por Génesis Arquitectura y Diseño Ltda., se suscribiera un nuevo título que la respaldara, pues automáticamente son sujetos contra quienes puede dirigirse la acción ejecutiva que proceda ante el incumplimiento de los signantes del pagaré único y su instructivo impartido para llenarlo.

Gerson Olave no renunció a la solidaridad en virtud del enteramiento que pudo haber hecho a la entidad, respecto a que ya no era asociado de Génesis y Arquitectura Ltda., porque como codeudor no tenía tal potestad, ya que esta radica exclusivamente en el acreedor, al tenor de lo previsto en el artículo 1573 del Código Civil, según el cual:

“...El acreedor puede renunciar expresa o tácitamente la solidaridad respecto de unos de los deudores solidarios o respecto de todos.

La renuncia tácitamente en favor de uno de ellos, cuando la ha exigido o reconocido el pago de su parte o cuota de la deuda, expresándolo así en la demanda o en la carta de pago, sin la reserva especial de la solidaridad, o sin la reserva general de sus derechos.

Pero esta renuncia expresa o tácita no extingue la acción solidaria del acreedor contra los otros deudores, por toda la parte del crédito que no haya sido cubierta por el deudor a cuyo beneficio se renunció la solidaridad.

Se renuncia la solidaridad respecto de todos los deudores solidarios, cuando el acreedor consciente en la división de la deuda...”.

7.5. Puntualizado lo precedente, frente a la novación, precisa el Colegiado que es un modo de extinción de las obligaciones que, como lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia, consiste “...en la sustitución de una [obligación] por otra de ellas, en virtud de lo cual la primitiva queda extinguida (1687 C.C.). Al tenor del artículo 1690 del Código Civil, la novación reviste dos modalidades: subjetiva y objetiva, según que el cambio de obligación esté determinado por el reemplazo del acreedor o el deudor, o bien por el objeto de la misma. La novación supone, pues, de manera invariable, tanto la subjetiva como la objetiva, la sustitución de una obligación por otra, esta última fruto del acuerdo de voluntades de las partes en orden de dar por extinguida la obligación primitiva, para reemplazarla por otra nueva que difiere sustancialmente de aquella y en relación con la cual el deudor queda exclusivamente vinculado. Querer los efectos de la nueva obligación es, entonces, cual lo ha definido esta sala, condición fundamental de la novación, bien sea porque así lo declaren expresamente las partes o porque sea circunstancia claramente deducible de la intención de las mismas...”³⁰.

Empero, bien pronto se advierte que la defensa fundada en tal tópico, no tiene vocación de prosperidad, porque la obligación perseguida no ha sido materia de novación, de manera que afecte la entidad cartular del instrumento que la contiene, o al menos ninguna evidencia refrenda lo contrario.

Ahora, si bien si fue objeto de reestructuración el crédito que finaliza en 993, tal como lo admitió el banco actor a través de sus representantes legal y judicial, el cual, recogido con otros a cargo de

³⁰ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 23 de enero de 1992.

uno de los obligados originó el instrumento negocial ejecutado, lo cierto es que ello en nada afecta su eficacia, máxime, como ya se dijo, cuando la integridad de ejecutados facultaron a diligenciar tal documento incluyendo las obligaciones que en el futuro uno de ellos adquiriera, como lo es el materia de recaudo.

7.6. Tampoco opera la prescripción de la presente acción ejecutiva, en razón a que la misma se consumaba el 15 de enero de 2019, es decir, 3 años después del vencimiento contemplado en el pagaré ejecutado -15 de enero de 2016-, al amparo de lo dispuesto por el artículo 789 del Código de Comercio³¹, pues es tal data por aparecer como fecha de exigibilidad en el pagaré ejecutado, la que marca tal hito y no ninguna otra.

Sin embargo, como la demanda que dio lugar a ese juicio de cobro, se presentó el 18 de marzo de 2016³², y fue informada la orden de apremio a uno de los demandados antes que concluyera el término trienal señalado, el 5 de septiembre de 2017, cuando se tuvo notificado por conducta concluyente a Gerson Olave Calderón³³, con tal acto interrumpió el lapso extintivo que permanece mientras “...*subsista el trámite del proceso judicial...*”³⁴. Se comunicó al otro deudor solidario, ya que de acuerdo con el artículo 792 del Código de Comercio según el cual “...*las causas que interrumpen la prescripción respecto de uno de los deudores cambiarios no la interrumpen respecto de los otros, salvo el caso de los signatarios en un mismo grado...*”, regla que se acompasa con lo contemplado por el artículo 2540 del Código Civil, que estipula “...*la interrupción que obra en perjuicio de uno o varios codeudores no ... perjudica a los otros a menos que haya solidaridad ...*”.

³¹ Folio 14 del archivo 001Cuaderno01Principal2016-0142.

³² Folio 17 *ibidem*.

³³ Folios 21 al 23 del archivo 03Cuaderno03Nulidad2016-0142.

³⁴ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 18 de diciembre de 2019. Expediente 018 2013 00104 01. Magistrada Ponente Doctora Margarita Cabello Blanco.

En esta línea de exposición, no debe pasarse por alto que es principio universal de derecho en materia probatoria, que corresponde a las partes demostrar aquellos hechos que sirvan de presupuesto a la norma que consagra el derecho que persiguen, como lo dispone la Legislación Procesal Civil en el artículo 167; de suerte que quien invoca alguno para lograr la aplicación de determinada preceptiva legal corre con la obligación de su comprobación fehaciente, ya que de lo contrario la decisión será adversa a tal pedimento. La disposición se complementa con lo señalado por el artículo 1757 del Código Civil, conforme al cual incumbe acreditar las obligaciones o su extinción a quien alega aquéllas o ésta.

Es decir, que el encartado deberá hacer lo propio respecto de aquellos en que se fincan sus excepciones, toda vez que en dicha labor ejerce como si fuera actor, *reus in excipiendo fit actor*; empero, en el *sub-lite* ninguna evidencia con idoneidad suasoria arrió el ejecutado Gerson Olave que contrarreste el mérito coercitivo del pagaré soporte del recaudo, por lo que tal omisión probatoria conspira en su contra.

Por tanto, basten estos argumentos para encontrar frustráneos todos los enervantes formulados por el aludido demandado, como lo aseveró la señora Juez.

7.7. Lo relativo a la diferencia existente entre la cifra consignada en letras y en número en el cartular, inconformidad sustentada ante esta instancia, pero no manifestada como reparo concreto, pese a que en estas circunstancias no es posible efectuar análisis sobre el particular, al amparo de lo previsto por el inciso 2º, numeral 3º del canon 322 *ejúsdem*, según el cual, el superior solo debe pronunciarse sobre “...los reparos concretos formulados por el apelante...”, que hayan sido sustentados, no puede soslayarse que tal punto ya fue materia

de modificación por parte del *a quo*, acatando lo previsto en el artículo 623 del Estatuto Mercantil, a raíz de lo cual adoptó como cifra por la que debe continuarse la ejecución, el valor obrante en letras en el pagaré objeto del cobro.

7.8. Lo atañadero al exceso de ritual manifiesto y a la contravención del Decreto 1074 de 2015, son aspectos que no tienen cabida, porque el demandado Olave Calderón no los planteó en la oportunidad que legalmente procedía, es decir, en el escrito de excepciones³⁵, circunstancia que le impide proponerlos como desencuentro frente a la sentencia.

Si se admitiera su disertación, produciría el inmediato desconocimiento del principio de la preclusión que informa las actuaciones judiciales, especialmente las civiles y, de contera, terminaría sorprendiendo a la parte contraria de la litis con un supuesto frente al cual no tuvo oportunidad de pronunciarse para rebatirlo, trasgrediendo de manera franca el debido proceso que hoy por hoy se erige de rango constitucional³⁶.

Dicho, en otros términos, se trata de uno aspecto novedoso que resulta sorpresivo para las partes quienes, se insiste, no contaron con la oportunidad de formular sus defensas frente a una pretensión fundamentada bajo esa perspectiva. Siendo ello así, la Sala no ahondará sobre el particular.

Aunado, destaca que, a través del recurso vertical planteado no es dable atacar tópicos que no fueron objeto de análisis en la decisión

³⁵ Folios 190 a 193 del archivo 001Cuaderno01Principal2016-0142.

³⁶ *Al respecto tiene dicho el ente Colegiado "...En repetidas ocasiones esta Corporación ha censurado la conducta de las partes cuando se evidencia un repentino cambio de postura o actitud frente al litigio, como quiera que tales giros desconocen la buena fe y lealtad que ha de presidir una contienda, a la vez que infringen el derecho de defensa, en la medida en que introducen elementos y argumentos ajenos a los extremos originales del pleito, frente a los cuales, por razones obvias, la contraparte no ha contado con una adecuada oportunidad para contradecirlos o cuestionarlos, (cfr. sentencias de 27 de marzo de 1998, exp. 4798, 4 de abril de 2001, exp. 5667, y 3 de mayo de 2005, exp. 04421-01, entre otras)".*

confutada. Memórese que, a voces de la jurisprudencia del Alto Tribunal de Justicia, apelar “...no es ensayar argumentos disímiles o marginales que nada tengan que ver con lo decidido en la providencia impugnada...” sino “...sustentar y manifestar las razones fácticas, probatorias y jurídicas de discrepancia con la decisión impugnada... Demostrar los desaciertos de la decisión para examinarla, y por tanto, el apelante debe formular los cargos concretos, y cuestionar las razones de la decisión o de los segmentos específicos que deben enmendarse, porque aquello que no sea objeto del recurso, no puede ser materia de decisión, salvo las autorizaciones legales necesarias y forzosas (art. 357 del C. de P.C., y 328 del C. G. del P.)...”³⁷.

7.9. Expuestas, así las cosas, estima la Sala que los enervantes respecto de los cuales insistió el demandado Gerson Olave en esta instancia no logran abrirse paso, de donde se sigue debe proseguirse con el recaudo. Costas de esta instancia a cargo del apelante vencido.

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ**, en **SALA CUARTA DE DECISIÓN CIVIL**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

8.1. CONFIRMAR la sentencia calendada 5 de abril de 2022, proferida por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bogotá D.C.

8.2. CONDENAR en costas de esta instancia al demandado Gerson Olave Calderón. Liquidar por secretaría, en la forma indicada en el artículo 366 del Código General del Proceso.

³⁷ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de 18 de junio de 2014. Expediente 01190-00.

8.3. DEVOLVER en oportunidad el expediente al estrado de origen, previas las anotaciones de rigor.

La Magistrada ponente señala como agencias en derecho la suma de \$ 1'000.000.00.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:

Clara Ines Marquez Bulla
Magistrada
Sala 003 Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

Aida Victoria Lozano Rico
Magistrada
Sala 016 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Flor Margoth Gonzalez Florez
Magistrada
Sala Despacho 12 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **14aee155b88d4d2c5d2fcb5bb2f21bec779c3e5bdb6a7f8f4f0bebde9c3aca6d**

Documento generado en 18/07/2022 08:40:27 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

MAGISTRADA PONENTE
MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA

Bogotá D.C., dieciocho (18) de julio de dos mil veintidós (2022)

Asunto: Proceso Ejecutivo Singular de Banco Davivienda S.A. contra Fuvein S.A.S. en Liquidación, Rodrigo Torres Alvarado y Libardo Pérez Torres.

Rad. 11 2019 00756 01

Se resuelve el recurso de apelación que interpuso la parte demandante contra el auto que profirió el Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá el 25 de enero de 2022.

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES

1. A través de la providencia apelada, la Jueza *a quo* decretó la terminación del proceso por desistimiento tácito al considerar que no se cumplió con el requerimiento de 25 de agosto de 2021, relativo a *“notificar la providencia que libró mandamiento de pago al demandado, en la forma y términos establecidos en el numeral 1 del artículo 290 ídem, haciéndosele entrega de las copias de la demanda y sus anexos.”*

2. Inconforme, la apoderada del banco demandante interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, y para ello aseguró que el litigio no ha estado inactivo y que desde la orden de apremio procuró la notificación del extremo demandado, actuación que finalmente tuvo resultados positivos, según el aporte de los documentos que así lo demuestran en *“escrito separado”*.

Agregó que, como para la fecha en que se le requirió estaba pendiente concretar varias cautelas, el requerimiento resultaba ilegal, toda vez que por la gravedad de la sanción, es preciso que el funcionario judicial actúe con sumo cuidado, es decir, debe *“verificar que antes de hacer un*

requerimiento... no hubiera pendientes actuaciones orientadas al logro de medidas cautelares previas”, máxime cuando tampoco conoce el resultado de los oficios que ya tramitó.

3. Para resolver es preciso recordar que el artículo 317 del Código General del Proceso prevé que cuando para *“continuar el trámite de la demanda (...) o de cualquiera otra actuación promovida a instancia de parte, se requiera el cumplimiento de una carga procesal o de un acto de la parte que haya formulado aquella, el juez le ordenará cumplirlo dentro de los treinta (30) días siguientes...”* y, ante la falta de acatamiento de aquella, *“el juez tendrá por desistida tácitamente la respectiva actuación y así lo declarará en providencia en la que además impondrá condena en costas”*, disposición con la que se pretende prevenir la paralización injustificada de los mismos.

Y es que el objeto del desistimiento tácito es sancionar la inactividad y la actitud pasiva de las partes ante la interrupción injustificada del asunto, con el propósito de *“garantizar el derecho de todas las personas a acceder a una administración de justicia diligente, celer, eficaz y eficiente (art. 229); el derecho al debido proceso, entendido como la posibilidad de obtener pronta y cumplida justicia (art. 29, C.P.); la certeza jurídica; la descongestión y racionalización del trabajo judicial; y la solución oportuna de los conflictos”*¹.

Sin embargo, ha de verse que la citada norma contiene como excepción para requerir a las partes si *“están pendientes actuaciones encaminadas a consumir medidas cautelares previas”*.

4. Para el caso, se tiene que la aplicación del comentado artículo derivó del hecho que la parte demandante no efectuó las actuaciones correspondientes para lograr la debida notificación del extremo demandado.

En tal sentido, se advierte que luego de que se aportaron citatorios para la diligencia de notificación personal y por aviso, el juzgado de conocimiento a través de auto de 23 de febrero de 2021, le puso de presente al memorialista que el *“aviso remitido”* contiene una dirección de correo electrónico errada, siendo necesario que también remitiera copia de *“(i) la demanda, (ii) sus anexos y (iii) el auto a notificar”*, por ello, resolvió que

¹ Corte. Constitucional. Sent. C-1186 de 2008
Exp. 11 2019 00756 01

dichas actuaciones no se podían tener en cuenta, requiriéndolo al tiempo para efectuar las diligencias en debida forma, so pena de dar aplicación al artículo 317 del Código General del Proceso.

Con ocasión al cambio de apoderado judicial del extremo ejecutante y a la cesión del crédito, mediante proveídos de 12 de mayo, 7 de julio y 25 de agosto de 2021, el juzgado dispuso que se contabilizara nuevamente el término otorgado para perfeccionar la notificación, no obstante, no hubo ningún pronunciamiento.

5. Entonces, como el desistimiento tácito sanciona la inactividad de la parte en casos como este, donde es patente no sólo la omisión del cumplimiento, sino el silencio que el recurrente guardó en ese periodo, ello conlleva a tener por no cumplido el requerimiento y a aplicar la sanción de que trata el artículo 317 inicialmente citado, toda vez que no se superó la actuación procesal para continuar con el trámite dentro del término otorgado o, al menos, antes que se hubiere proferido el auto objeto del recurso.

Por consiguiente, tampoco se puede tener en cuenta el argumento del apelante relativo a que en escrito separado aportó los documentos que enseñan el acatamiento del requerimiento, como tampoco el que se dirige a que no conoce de la suerte de las medidas cautelares y, en tal sentido, se encuentran pendientes de consumir, puesto que además que en el expediente obran las respuestas a los oficios que tramitó, éstos fueron elaborados hace bastante tiempo, año 2020, por ende, esas consideraciones resultan insuficientes para creer que las actuaciones han sido diligentes y oportunas.

6. Suficientes resultan las anteriores consideraciones para confirmar la providencia objeto de censura.

En consecuencia, se

RESUELVE:

PRIMERO. CONFIRMAR el auto que profirió el Juzgado Once Civil del Circuito de Bogotá el 25 de enero de 2022, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. ABSTENERSE de condenar en costas.

TERCERO. DEVOLVER las diligencias al Juzgado de origen.

Notifíquese,

MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA

Magistrada

Firmado Por:

Maria Patricia Cruz Miranda

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Dirección Ejecutiva De Administración Judicial

División De Sistemas De Ingeniería

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **f3e6c1fea75faafd0f6152060be0e4f4a0e74736b27e7cbf16bc8ddb9fd7cfb0**

Documento generado en 18/07/2022 02:39:08 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA SEXTA DE DECISIÓN CIVIL

Bogotá, D. C., dieciocho de julio de dos mil veintidós

11001 3103 012 2016 00598 01

Ref. proceso verbal de Nubia Stella Bejarano Garzón frente a Adriana Londoño (y otros)

Se admite el recurso de apelación que interpuso la parte demandante principal contra la sentencia que el 31 de marzo de 2022 profirió el Juzgado 13 Civil del Circuito de Bogotá, en el proceso de la referencia.

En firme este proveído, el expediente reingresará al despacho para lo que haya lugar.

Notifíquese

OSCAR FERNANDO YAYA PEÑA
Magistrado

Firmado Por:

Oscar Fernando Yaya Peña

Magistrado

Sala 011 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: e3d1774b3d64445356f76659b01ffa91d7b261369f734662510675bd752980b8

Documento generado en 18/07/2022 04:11:45 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

República de Colombia
Rama Judicial



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL DE DECISIÓN

Magistrada Ponente
LIANA AIDA LIZARAZO VACA

CLASE DE PROCESO	:	Verbal
DEMANDANTE	:	Luz Marina Núñez Suárez
DEMANDADO	:	COMPENSAR EPS
RADICACIÓN	:	11001310301320120001302
DECISIÓN	:	CONFIRMA
FECHA:	:	Dieciocho (18) de julio de dos mil veintidós (2022).

I. OBJETO

Procede el Tribunal a resolver el recurso de apelación interpuesto por **Compensar EPS** en contra de la providencia calendada del 18 de noviembre de 2021, modificado en proveído de 18 de mayo de 2022, en virtud del cual se aprobó la liquidación de costas.

II. ANTECEDENTES

2.1. En sentencia calendada del 15 de marzo de 2021, el Juez 35 Civil del Circuito de Bogotá D.C., resolvió **denegar** todas las pretensiones de la demanda, y condenó en costas a la parte demandante, fijándose como agencias en derecho la suma de \$ 3.500.000,00.

La anterior decisión fue confirmada por esta Sala Civil de Decisión, condenando en costas a la parte actora, para lo cual la magistrada ponente fijó como agencias en derecho la suma de \$ 2.000.000,00.

2.2. Mediante acto secretarial de 2 de noviembre de 2021, la secretaria del Juzgado 35 Civil del Circuito de Bogotá D.C., liquidó las costas de la siguiente manera:

AGENCIAS EN DERECHO PRIMERA INSTANCIA	\$	3.500.000,00
AGENCIAS EN DERECHO SEGUNDA INSTANCIA	\$	2.000.000,00
TOTAL	\$	5.500.000,00

2.3. En auto de 18 de noviembre de 2021, el *a quo* precisó que “*dado que la liquidación de costas realizada por Secretaría se encuentra ajustada a derecho, el despacho le imparte aprobación*”.

2.4. Contra la anterior decisión la apoderada judicial de la **Caja de Compensación Familiar COMPENSAR EPS**, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación, por cuanto i) la liquidación de las agencias en derecho de primera instancia no tuvo en cuenta las tarifas establecidas por el Consejo Superior de la Judicatura mediante el acuerdo PSAA16-10554 de 5 de agosto de 2016., ii) la liquidación realizada debió identificar de manera separada los gastos causados a favor de cada uno de los codemandados, iii) la liquidación no tuvo en cuenta todos los gastos asociados al proceso que fueron asumidos por **COMPENSAR EPS** y que se encuentran debidamente probados en el expediente, tales como gastos del dictamen de ginecología, dictamen de neurología, dictamen de cardiología y copias.

2.5. Mediante proveído calendado de 18 de mayo de 2022, se modificó la liquidación de costas, impartiendo aprobación a la siguiente:

CONCEPTO	COMPENSAR EPS	HOSPITAL SAN JOSÉ
AGENCIAS EN DERECHO PRIMERA INSTANCIA	\$ 1.750.000,00	\$ 1.750.000,00
AGENCIAS EN DERECHO SEGUNDA INSTANCIA	\$ 1.000.000,00	\$ 1.000.000,00
HONORARIOS	\$ 13.470.956,00	\$ -
TOTAL	\$ 16.220.956,00	\$ 2.750.000,00

Para decidir como lo hizo, señaló que la tasación de agencias en derecho debía efectuarse conforme lo dispuesto en los Acuerdos 1887 de 2003, y 9943 de 2013, teniendo en cuenta que la génesis del proceso data del año 2012, por lo cual, atendiendo el límite en este quantum, es procedente la cifra de \$ 3.500.000,00.

En lo demás se accedió a las pretensiones del recurrente, adecuándose la estimación de gastos, y la subdivisión entre los codemandados de las agencias en derecho.

Sin embargo, se concedió el recurso de apelación subsidiariamente interpuesto, como quiera que la fijación de agencias en derecho de primer grado se mantuvo incólume.

III. CONSIDERACIONES

3.1. En torno a la fijación de agencias en derecho, ha de decirse que, aun siendo una misión privativa del funcionario judicial, el mismo no goza de una libertad absoluta para estos menesteres, pues debe regirse bajo las orientaciones que establece la norma procesal en este punto, esto es, el artículo 366 del Código General del Proceso.

3.2. Pero además de ello, es preciso analizar otros aspectos de igual importancia y que así mismo tienen un papel protagónico en la fijación que haya de hacerse. Así, se ha establecido doctrinaria y jurisprudencialmente que la cuantía del proceso, su duración, la naturaleza y calidad de la gestión desarrollada y cualquier otra circunstancia especial válidamente aceptable, deben acogerse por el juzgador, siempre y cuando sirva para fijar dentro de esos límites el concepto “agencias en derecho” que se debe a la parte que salió victoriosa en la contienda.

3.3. El numeral 5° del artículo 366 del Código General del Proceso faculta a la parte procesal para controvertir el auto que aprueba la liquidación de costas en lo concerniente al monto de las agencias en derecho.

Ahora bien, conforme al numeral 4°, del artículo 366 del C.G.P., debe tenerse en cuenta que “[p]ara la fijación de agencias en derecho deberán aplicarse las tarifas que establezca el Consejo Superior de la Judicatura. Si aquellas establecen solamente un mínimo, o este y un máximo, el juez tendrá en cuenta, además, la naturaleza, calidad y duración de la gestión realizada por el apoderado o la parte que litigó personalmente, la cuantía

del proceso y otras circunstancias especiales, sin que pueda exceder el máximo de dichas tarifas”.

3.3.1. Tal y como lo precisó el *a quo*, no es posible aplicar el Acuerdo No. PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016, emanado del Consejo Superior de la Judicatura, como quiera que, en punto a su vigencia, el acto administrativo estableció que *“El presente acuerdo rige a partir de su publicación y se aplicará respecto de los procesos iniciados a partir de dicha fecha. Los comenzados antes se siguen regulando por los reglamentos anteriores sobre la materia, de manera especial los contenidos en los Acuerdos 1887 de 2003, 2222 de 2003 y 9943 de 2013 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura”.*

Teniendo en cuenta lo anterior, y dado que el inicio del presente asunto data del año 2012, debe aplicarse el Acuerdo 1883 de 2003 emanado del Consejo Superior de la Judicatura, el cual, en su artículo sexto señala que en los procesos ordinarios se fijará *“Hasta el veinte por ciento (20%) del valor de las pretensiones reconocidas o negadas en la sentencia. Si ésta, además, reconoce o niega obligaciones de hacer, se incrementará hasta cinco (5) salarios mínimos mensuales legales vigentes por este concepto”.* Nótese que el acuerdo no impuso un límite mínimo para la fijación de agencias en derecho, por lo cual el juzgador está en libertad de establecerlo, sin que, en todo caso, pueda superar el 20% del valor total de las pretensiones de la demanda.

Por lo anterior, observa el despacho que los reparos formulados por el objetante carecen de asidero fáctico y jurídico, pues como se observa, el *a quo* procedió de conformidad con lo reglamentado tanto en la ley procesal civil, como en el acuerdo expedido por el Consejo Superior de la Judicatura para la fijación y tasación del monto que por concepto de agencias en derecho se deben asignar en procesos como el presente.

En efecto, la suma de \$ 3.500.000,00, es inferior al 20% del valor total de las pretensiones de la demanda, la cual se estimó en la suma de \$ 251.884.000,00, y por lo tanto se ajusta al reglamento y a la ley ya referida.

3.5. Así las cosas, se mantendrá la decisión adoptada por el *a quo* el 18 de noviembre de 2021, modificada en decisión de 18 de mayo de la presente anualidad.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá D.C.

RESUELVE:

PRIMERO: Confirmar el proveído apelado de fecha y origen preanotados, de conformidad con las motivaciones que anteceden.

SEGUNDO: Oportunamente devuélvase las presentes diligencias al juzgado de origen.

NOTIFIQUESE

LIANA AIDA LIZARAZO VACA

Magistrada

Firmado Por:

Liana Aida Lizarazo Vaca

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 008 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b9aec7d40dcf7e06339dfe2e4c0e154f3c66d794f48ce2f1ecde3f8069ed8164**

Documento generado en 18/07/2022 04:42:42 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CUARTA DE DECISIÓN CIVIL**

FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ
Magistrada Ponente

Radicación: 11001310301520160050503

Discutido y Aprobado en Salas de Decisión de 22 y 29 junio de dos mil veintidós (2022). Actas Nos. 24 y 25.

Bogotá D.C., dieciocho (18) de julio de dos mil veintidós (2022).

Se decide el recurso de apelación interpuesto por el demandado en oposición a la sentencia proferida el 16 de junio de 2021, por el Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Bogotá D.C., dentro del proceso verbal reivindicatorio adelantado por Jelbin Johany Prado Guerrero contra Jayr Rey Trujillo.

I. ANTECEDENTES

1. Pretensiones.¹La parte actora solicitó:

Declarar que Jelbin Johany Prado Guerrero es el titular pleno y absoluto del derecho de dominio sobre los lotes 6 y 7 de la manzana 20 del barrio Castilla de la ciudad de Bogotá, ubicados en la carrera 81B #10G-03 y 81B # 10F-15, plenamente alinderados e identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C1389962 y 50C1389961.

¹Carpeta: 01PrimeraInstancia- 01CuadernoPrincipal: archivo 01CuadernoPrincipalParte1, folios 48-49.

En consecuencia, de lo anterior, se reivindique a favor del señor Jelbin Johany Prado Guerrero el dominio de los referidos inmuebles y se restituya su tenencia. Asimismo, se declare que el señor Jayr Rey Trujillo es poseedor de mala fe, condenándolo a pagar a favor del demandante por los frutos civiles causados hasta la fecha de presentación de la demanda, la suma de \$3'000.000 mensuales y de \$45'000.000, más los que se causen con posterioridad y hasta la entrega de los bienes. Finalmente, en caso de oposición condenar en costas.

2. Sustento fáctico.² Se refirieron los siguientes hechos:

El demandante adquirió los bienes solicitados mediante escritura pública No. 0784 del 29 de mayo de 2015 de la Notaría 15 de Bogotá, por compra efectuada a los señores Rodolfo y Bibiana Urquijo Ruíz, quienes los enajenaron mediante adjudicación de la sucesión de su progenitor, José de Jesús Urquijo Martínez. Tal como consta en los folios de matrícula inmobiliaria No. 50C1389962 y 50C1389961.

El demandado, Jayr Rey Trujillo intentó negociar con el señor José de Jesús Urquijo Martínez la compra de los inmuebles sin que, al fallecimiento de este, hubiesen llegado a un acuerdo. Actualmente los ocupa de mala fe e ilegítimamente, los ha usufructuado y se niega a entregarlos al propietario.

El señor Rey Trujillo adeuda al demandante los frutos civiles de los inmuebles, estimados en un 1,00% mensual del valor comercial, el cual corresponde a \$300'000.000,00 a partir del 29 de mayo de 2015 y hasta la fecha de la presentación de la demanda.

² Carpeta: 01PrimeraInstancia- 01CuadernoPrincipal: archivo 01CuadernoPrincipalParte1, folios 50-51

3. Trámite Procesal. El *a-quo* en auto del 18 de octubre de 2016, admitió la demanda y dispuso correr traslado a la pasiva³.

3.1-Contestación y excepciones previas. Efectuada la notificación, dentro de la oportunidad procesal, el apoderado del señor Jayr Rey Trujillo presentó la contestación⁴. Respecto a los hechos y las pretensiones manifestó que el dominio de los inmuebles que se reivindican es “*cuestionable*” hasta tanto no se falle el proceso de pertenencia que conoce el Juzgado 37 Civil Municipal de Bogotá, adelantado por su mandante contra el señor Jelbin Johany Prado Guerrero. Adujo que los bienes son “*poseídos*” por Rey Trujillo desde hace 14 años, quien los adquirió por medio de una permuta que realizó en el 2002 con el señor José de Jesús Urquijo Martínez, en la que él hizo entrega de un lote ubicado en el Carrera 80A No. 10F-35, y que al demandante lo conoció cuando fue citado a la conciliación para que le hiciera entrega de los predios, quien además, de manera mal intencionada, pretende desconocer la mencionada permuta.

Asimismo, formuló las excepciones previas de “*falta de jurisdicción y competencia*” y “*pleito pendiente entre las mismas partes y sobre el mismo asunto*”, contenidas en los numerales 1 y 8 del artículo 100 del Código General de proceso⁵. En relación con la primera, precisó que en atención a lo ordenado en el numeral 3 del artículo 26 del Código General del Proceso, la cuantía de la demanda se debía determinar por el valor de los avalúos indicados en los certificados catastrales, los cuales dan cuenta de una mínima cuantía para cada bien, por lo que la competencia

³ Carpeta: 01PrimeraInstancia- 01CuadernoPrincipal: archivo 01CuadernoPrincipalParte1, folio 69.

⁴ Carpeta: 01PrimeraInstancia- 01CuadernoPrincipal: archivo 01CuadernoPrincipalParte1, folios 74-76.

⁵ Carpeta: 02Cuaderno2ExcepcionesPrevias: archivo 01CuadernoExcepcionesPrevias, folios 1-3.

correspondía a los juzgados municipales. En lo referido al pleito pendiente, adujo que el 17 de agosto de 2016 se radicó demanda de pertenencia en el Juzgado 37 Civil Municipal de Bogotá presentada por el señor Jayr Rey Trujillo contra el señor Jelbin Johany Prado Guerrero, admitida el 26 de septiembre de 2016 con radicado No. 2016-00768, la cual hace referencia a la prescripción adquisitiva de dominio de los mismos lotes sobre los que recae el presente trámite.

3.2.-Resolución excepciones. Agotado el trámite de traslado, el *a-quo* mediante auto del 12 de mayo de 2017 negó las excepciones formuladas⁶.

En cuanto a la falta de competencia, precisó que en el numeral 6 de las pretensiones se solicitó la condena por frutos civiles, por ende, se aplica la regla general prevista en el numeral 1 del artículo 26 del C.G.P, y se toma el valor de todas las pretensiones, de lo cual se obtiene que la cuantía se estima en \$300'000.000 hasta el momento de la presentación de la demanda, por lo tanto, mantiene la competencia para conocer del proceso por el valor de la cuantía y la ubicación de los predios.

Respecto al pleito pendiente indicó que para su configuración se requiere: “1) *Que exista proceso en curso*; 2) *Que las partes sean las mismas*; 3) *Que las pretensiones sean idénticas*; 4) *Que estén soportadas en los mismos hechos*.” Precisó que si bien, no había prueba de la existencia del proceso aludido; de cursar, la excepción no prosperaría pues a pesar de que las partes eran las mismas las pretensiones no.

Instruido el asunto y agotadas las etapas procesales previstas

⁶ Carpeta: 02Cuaderno2ExcepcionesPrevias: archivo 01CuadernoExcepcionesPrevias, folios 13-15.

en los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, la Juez Dieciséis Civil del Circuito de Bogotá D.C, el 16 de junio de 2021 profirió sentencia favorable a las pretensiones del demandante⁷. Se precisa que la *a-quo* asumió conocimiento y falló el proceso después de la nulidad decretada por el Tribunal Superior en atención a lo estipulado en el artículo 121 del C.G.P.⁸

4. Fallo acusado de primera instancia⁹ Reunidos los presupuestos de validez y descartada la existencia de situaciones que viciaran de nulidad del proceso, la falladora estableció que le correspondía determinar si se encontraban acreditados los elementos de la acción reivindicatoria invocada sobre los inmuebles objeto del proceso.

De conformidad con los artículos 946 y 949 del Código Civil, precisó que se deben cumplir las siguientes exigencias para la prosperidad de la reivindicación: i) el dominio por parte del demandante; ii) la posesión material del bien por el demandado; iii) la singularidad de la cosa objeto de reivindicación; y iv) la identidad entre el bien que tiene el demandado en posesión y aquel que se pretende reivindicar

En cuanto al primer requisito, manifestó que del material probatorio se colige que el demandante adquirió los inmuebles mediante la Escritura Pública No. 784 del 29 de mayo de 2015 de la Notaría 15 del Circulo de Bogotá, las cuales se registraron en las anotaciones No. 9 de los folios de matrícula que los identifica, lo cual da cuenta del dominio.

Sobre la posesión de los lotes por parte del extremo pasivo,

⁷ Carpeta: 01PrimeraInstancia- 01CuadernoPrincipal: archivo 02CuadernoPrincipalParte2, folio 83. Archivos 08 y 09 GrabaciónAudiencia16dejunio de 2021.

⁸ Carpeta: 01PrimeraInstancia- 06Cuaderno6Tribunal: archivo 01Cuaderno6Tribunal.

⁹. Carpeta: 01PrimeraInstancia- 01CuadernoPrincipal: archivo 02CuadernoPrincipalParte2, folios 91-93. Ver audiencia en: Carpeta: 01PrimeraInstancia- 01CuadernoPrincipal: archivos 08 y 09 GrabaciónAudiencia16dejunio de 2021.

con fundamento en la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, advirtió que en la acción de dominio si al contestar la demanda se confiesa ser el poseedor del inmueble en litigio, esa manifestación tiene la capacidad para demostrar la posesión del demandado y la identidad del bien.

Precisó entonces que, en la contestación presentada, el apoderado en reiteradas ocasiones aludió al proceso de pertenencia en el que funge como demandante el acá demandado, el cual se aportó al debate como prueba trasladada. Resaltó que en el hecho 1 y 2 del escrito de la demanda de prescripción, se señaló que el señor Jayr Rey Trujillo entró en posesión de los lotes desde el año 2002, la cual ha ejercido de manera ininterrumpida y pública con ánimo de señor y dueño; aseveraciones que valoró como confesión al tenor de lo dispuesto en los artículos 174 y 193 del C.G.P. Además, evidenció que la confesión también fue realizada en la contestación del trámite reivindicatorio. De otra parte, elucidó que, del tiempo de la posesión y los demás requisitos para adquirir por usucapión, se ocuparía el juez natural que conoce de dicha acción.

Asimismo, adujo que revisadas las pretensiones de la pertenencia y de la reivindicación, y la descripción de los linderos de los predios que allí se efectuaron, se tiene plena identidad de los inmuebles, pues de su comparación se colige que corresponden a los mismos; además, indicó que ello no fue refutado por la parte demandada, lo que implica el cumplimiento del requisito de la identidad entre los bienes en posesión de la parte pasiva y los pretendidos en reivindicación, así como la singularidad de estos.

Determinados los presupuestos y como quiera que no se enervaron excepciones de mérito para desvirtuar las pretensiones,

concedió la reivindicación y negó los frutos civiles deprecados pues no se demostró la mala fe de los actos del poseedor y no se aportaron medios probatorios que permitieran concluir la existencia de los frutos civiles a favor del demandante en los términos del artículo 964 del Código Civil.

En consecuencia, declaró que al demandante le corresponde el derecho pleno y absoluto sobre los inmuebles, ordenó su restitución y condenó en costas al extremo pasivo.

5. Apelación. Contra la anterior providencia, el extremo pasivo formuló recurso de apelación, aceptado en audiencia del 16 de junio de 2021¹⁰, y admitido en efecto suspensivo mediante auto del 3 de febrero de 2022¹¹.

5.1- Sustentación del recurso¹². El apoderado censuró la providencia al estimar que, para el 16 de junio de 2021, la Juez 16 Civil del Circuito de Bogotá había perdido competencia al tenor de lo dispuesto en el artículo 121 del C.G.P.

De otra parte, atacó la providencia al considerar que no tiene una motivación adecuada ni una valoración probatoria conjunta y razonada, lo cual sustentó bajo los siguientes argumentos:

Fallas en la sana crítica: no se hizo la debida valoración de las pruebas documentales, testimoniales y de confesión, pues se determinó que existe posesión por parte del demandado cuando no se avizora prueba alguna en tal sentido.

¹⁰ Carpeta: 01PrimeraInstancia- 01CuadernoPrincipal: archivos 08 y 09 GrabaciónAudiencia16dejunio de 2021.

¹¹ Carpeta02ApelacionesSentenciaDevuelveExpediente: archivo05AdmiteRecurso. Se aclara que, mediante auto del 18 de abril de 2022, se ordenó devolver el expediente pues no contenía el archivo correspondiente a la audiencia de instrucción y juzgamiento que se efectuó el 16 de junio de 2021. Ver Carpeta02ApelacionesSentenciaDevuelveExpediente: archivo 09OrdenaDevolverExpediente.

¹² Carpeta02ApelacionesSentenciaDevuelveExpediente: archivo06SustentaciónRecurso.

Falta de apreciación de las pruebas en un marco de integralidad: la decisión se soportó únicamente en la confesión de la posesión bajo el entendido de que al contestar la demanda así se había dicho, y en la prueba trasladada del expediente de pertenencia, cuando allí no se habían evacuado pruebas.

Falla en la valoración de las pruebas: la parte demandante afirmó que existía posesión material del demandado más no el *animus*; situación expuesta por el apoderado del extremo pasivo en los alegatos, sin que fuera considerado.

Finalmente advirtió que la juez al encontrar probada la posesión no precisó en qué consistían los actos posesorios, el tiempo ni las demás circunstancias de modo y lugar, que permitan adquirir por prescripción adquisitiva de dominio.

5.2- Traslado del recurso¹³. El apoderado del demandante frente a las censuras presentadas por la valoración probatoria y la motivación de la sentencia, manifestó que el *a-quo* efectuó un análisis integral del material probatorio y de la contestación de la demanda, en la cual no se presentaron excepciones de mérito. Advirtió que el recurrente no señaló concretamente en qué consisten las fallas en el análisis de las pruebas, y se limitó a expresar su inconformidad frente a las conclusiones obtenidas en ejercicio de la sana crítica.

Precisó, además, que el hecho de que en el expediente que cursa en el Juzgado 37 Civil Municipal, allegado como prueba trasladada, no se hubiesen decretado pruebas, no implica que ellas no existieran. Y, en cuanto a la posesión, anotó que la Corte Suprema de Justicia ha dejado claro que, cuando el

¹³ Carpeta02ApelacionesSentenciaDevuelveExpediente: archivo07DescorreTrasladoApelación.

demandado al contestar confiesa poseer el inmueble en litigio, esa confesión tiene la capacidad para demostrar tanto la posesión como la identidad del bien; situación que acaeció en el presente asunto, pues en la respuesta a las pretensiones segunda y tercera, como al hecho tercero y en la solicitud de pruebas, el mandante del extremo pasivo afirmó que su representado era el poseedor de los bienes reivindicados.

II CONSIDERACIONES

Revisado el trámite del asunto, se observa que los presupuestos procesales se encuentran reunidos, sin que concurra causal de nulidad que invalide lo actuado; por lo tanto, es procedente emitir pronunciamiento de mérito a la par de lo regulado en los artículos 327 y 328 del Código General del Proceso, limitado a las censuras presentadas por el apelante.

En cuanto al objeto del presente asunto, es necesario anotar que la censura dirigida a obtener la declaración de nulidad de la sentencia de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 121 del C.G.P, fue solventada en proveído del 1 de julio de 2022 por la magistrada ponente.

Siendo así y, atención a los demás reparos, la Sala resolverá si la juez de conocimiento al declarar acreditada la posesión material del demandado motivó la decisión de forma adecuada y la asentó en una valoración probatoria razonada.

Para abordar el problema jurídico identificado, es necesario revisar la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia sobre los presupuestos axiales y la valoración probatoria en la acción de dominio, contenida en el artículo 946 del Código Civil en los siguientes términos: *“La reivindicación o acción de dominio es la que*

tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.”

Entonces bien, vale precisar que en tiempo reciente la Corte Suprema de forma concreta e invariable ha reiterado la línea argumentativa que identifica como presupuestos axiales de la acción de dominio, a partir del análisis de los artículos 946, 947, 950 y 952 del Código Civil, los siguientes: *i)* el bien sea propiedad del actor; *ii)* el inmueble esté en posesión material del demandado; *iii)* exista identidad entre lo poseído y lo pretendido en reivindicación; *iv)* se trate de una cosa determinada o de cuota singular¹⁴.

Sobre las exigencias probatorias para configurar tales requerimientos, ha dicho que corresponde al actor privado de la posesión acreditarlos; no obstante, en cuanto al segundo de los referidos presupuestos, ha admitido que cuando el demandado confiesa ser el poseedor del inmueble, ello es suficiente para tener por probado el requisito:

“Cuando el demandado en la acción de dominio, dice la Corte, ‘confiesa ser poseedor del inmueble en litigio, esa confesión tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión del demandado y la identidad del inmueble que es materia del pleito’, salvo claro está, siempre y cuando no se introduzca discusión alguna sobre el elemento de la identidad, o el juzgador motu proprio halle elementos de convicción que lo lleven a cuestionar dicho supuesto. Conclusión que igualmente se predica en el caso de que el demandante afirme ‘tener a su favor la prescripción adquisitiva de dominio, alegada...como acción en una demanda de pertenencia y reiterada como excepción en la contestación a la contrademanda de reivindicación, que en el mismo proceso se formule’, porque esto ‘constituye una doble manifestación que implica confesión judicial del hecho de la posesión (sentencia de 22 de julio de 1993, G.J. CCXXV, Pág. 176, citada en SC, 12 dic. 2001, Rad. 5328, y recientemente en SC4046-2019).”¹⁵

¹⁴ CSJ. Civil. Sentencia SC540-2021 de 1 de marzo de 2021. Mg P. Luis Armando Tolosa Villabona. / CSJ. Civil. Sentencia SC710-2022 del 31 de marzo de 2022. Mg. P. Álvaro Fernando García Restrepo.

¹⁵ Doctrina citada en CSJ. Civil. Sentencia SC710-2022 de 31 de marzo de 2022. Pg. 14. Mg. P. Álvaro Fernando García Restrepo. En esta oportunidad citó la Sentencia del 22 de julio de

En otra oportunidad estableció:

“si con ocasión de la acción reivindicatoria el demandado confiesa ser poseedor del bien perseguido por el demandante o alega la prescripción adquisitiva respecto de él, esa confesión apareja dos consecuencias probatorias: a) el demandante queda exonerado de demostrar la posesión y la identidad del bien, porque el primer elemento resulta confesado y el segundo admitido, b) el juzgador queda relevado de analizar otras probanzas tendientes a demostrar la posesión”¹⁶.

Así, bajo la anterior perspectiva, en la sentencia SC540-2021, resaltó que determinada la posesión y la identidad del inmueble a reivindicar por confesión, las demás pruebas no son necesarias, salvo que se quiera elevar los estándares probatorios cuando existan circunstancias que pongan en duda tales requisitos o cuando la confesión resulta infirmada.

En hilo del anterior razonamiento, se colige que la consolidada jurisprudencia ha expuesto ampliamente que para la prosperidad de la reivindicación se debe acreditar: i) las relaciones jurídicas con el bien objeto de reivindicación, esto es, de dominio por el actor y de posesión por el extremo pasivo; ii) la identidad entre lo poseído y lo reivindicado, y la singularidad de este. Además, que, en materia probatoria, la confesión del demandado por sí sola tiene la virtualidad para dar por acreditada la posesión y de contera la identidad del inmueble.

Así entonces y llegado al punto de estudio del caso concreto, es necesario determinar si el *a-quo* al declarar acreditada la posesión material del demandado, motivó la decisión de forma adecuada y la asentó en una valoración probatoria razonada de acuerdo con los estándares jurisprudenciales expuestos.

1993, G.J. CCXXV, Pág. 176, rememorada en la CSJ SC de 12 de diciembre de 2001, rad. 5328, en la SC4046-2019 del 30 de septiembre de 2019.

¹⁶ CSJ. Civil. Sentencia 003 de 14 de marzo 1997 (radicado 3692), reiterada en sentencia del 4 de marzo de 2016 (expediente 00045). Citadas en la sentencia SC540-2021 del 1 de marzo de 2021. Mg. P. Luis Armando Tolosa Villabona.

En efecto, revisada la providencia recurrida, se advierte que sobre dicho presupuesto con fundamento en la jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, la juez anotó que en la contestación de la acción de dominio, el apoderado en varias ocasiones aludió al proceso de pertenencia, el cual se aportó como prueba trasladada, y en el hecho 1 y 2 del escrito de la demanda se expresó que el señor Jayr Rey Trujillo tenía la posesión de los lotes desde el año 2002, manifestación que también fue realizada en la contestación del asunto reivindicatorio; aseveraciones que valoró como confesión al tenor de lo dispuesto en los artículos 174 y 193 del C.G.P., y dio por acreditada la posesión material del demandado, con la salvedad que del tiempo y los demás requisitos para adquirir por usucapión, se ocuparía el juez natural que conoce de dicha acción, amén que en el *sub-lite* no se propusieron excepciones de mérito.

En atención de lo expuesto, la Sala no encuentra reparo alguno en la valoración probatoria y en los argumentos aludidos por la falladora, pues se observa que se atuvo a la confesión que de la posesión material realizó el demandado, medio probatorio que tiene la virtualidad para acreditar dicho presupuesto, tal como lo ha dejado claro la Corte Suprema de Justicia.

A todo esto y frente al dicho del recurrente según el cual no se avizora prueba alguna de la posesión, se advierte que dicha afirmación está fuera de la realidad procesal, pues el apoderado del extremo pasivo confesó la posesión en la contestación de la demanda; así lo hizo en la respuesta a la pretensión tercera, como a los hechos tercero, quinto y en la solicitud de pruebas.

Precítese que al referirse a la pretensión manifestó que hasta tanto no se defina el proceso de pertenencia que cursa en el Juzgado 37 Civil Municipal de Bogotá, el demandante en acción

reivindicatoria no podía impetrar el dominio de los inmuebles “poseídos” por su mandante, aseveración que reiteró frente al hecho tercero al cuestionar el dominio de los lotes por parte del reclamante, y en el hecho quinto al advertir que se pretendía desconocer los derechos que sobre estos tiene el demandado desde hace 14 años. Manifestaciones que se concretaron, además, en el acápite de las pruebas, en el que solicitó unas declaraciones para demostrar como su prohijado *“ha venido ejerciendo posesión pública, pacífica e ininterrumpida por un espacio de 14 años, sobre los lotes que son objeto de la presente demanda.”*¹⁷

Sumado a ello, se avizora el referido proceso de pertenencia en el que funge como demandante el acá demandado, el cual se aportó al debate como prueba trasladada y en el que, se itera, en el hecho 1 y 2 del escrito de la demanda, se afirmó que el señor Jayr Rey Trujillo entró en posesión de los lotes desde el año 2002, la cual ha ejercido de manera ininterrumpida y pública con ánimo de señor y dueño.

En este punto y de cara a la objeción del recurrente que pretende restarle valor a la mencionada documental, al aducir que para el momento en el que se aportó el expediente al *sub-lite*, en el proceso de pertenencia no se habían practicado pruebas; resulta importante precisar que lo valorado por la falladora fue la manifestación que hizo el apoderado en el escrito de la demanda, acorde con lo previsto en el artículo 193 del C.G.P, el cual establece: *“La confesión por apoderado judicial valdrá cuando para hacerla haya recibido autorización de su poderdante, la cual se entiende otorgada para la demanda y las excepciones, las correspondientes contestaciones, la audiencia inicial y la audiencia del proceso verbal sumario. Cualquier estipulación en*

¹⁷ Carpeta: 01PrimeraInstancia- 01CuadernoPrincipal: archivo 01CuadernoPrincipalParte1, folios 75-76.

contrario se tendrá por no escrita.” Luego entonces, la etapa procesal en la que se encontraba aquel asunto no invalida la confesión por apoderado judicial, la cual fue allegada y valorada como medio probatorio en el presente trámite.

Ahora bien, sin perjuicio de lo anterior, es trascendental destacar que la confesión de la posesión mediante apoderado judicial, se efectuó en el escrito de contestación de la presente causa de dominio como en el libelo de la demanda del referido proceso de pertenencia.

De otra parte, y con relación a la censura de que el abogado del demandante hubiera pretendido sostener la tesis de una posesión material sin la existencia del *animus* por el no pago de algunos recibos de servicios públicos e impuestos, se advierte que ello no desvirtúa la confesión que tanto en este asunto como en la pertenencia se efectuó. Y es que, en efecto, cursa un proceso de pertenencia presentado por el señor Jayr Rey Trujillo en donde se refleja dicho *animus de dominio* para ser calificado como posesión, y en el que se evidencia la convicción de señor y dueño y el desconocimiento al dominio ajeno.

En lo atinente, recuérdese que la sentada jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia traída a colación en líneas anteriores precisó que cuando el demandado confiesa la posesión y además alega la existencia de una acción de pertenencia, ello lleva una doble manifestación de la confesión, lo cual implica que el demandado queda exonerado de demostrar la posesión y la identidad de los bienes y el fallador de valorar otros medios probatorios para acreditar la posesión.

Y sùmese a lo anterior, que la confesión no ha sido infirmada o existen hechos que la desvirtúan al tenor de lo previsto en los

artículos 196 y 197 del C.G.P., por el contrario, se encuentran los testimonios de los señores Alfonso Orlando Laguna Cely, Óscar Pulido Daza y Julián Agudelo Vanegas¹⁸ que la asienten, y los cuales fueron solicitados por la misma parte demandada. En efecto, los deponentes concuerdan en manifestar que conocen al señor Jayr Rey Trujillo desde hace 18 años, que ingresó a los lotes en el año 2002 en virtud de una permuta que hizo con el señor José de Jesús Urquijo Martínez, que allí tiene la residencia junto con su núcleo familiar y su lugar de trabajo, pues se desempeña como ornamentador.

Finalmente, respecto al reproche endilgado al hecho que la juez no hubiese identificado el tiempo ni las demás circunstancias de modo y lugar que permitan adquirir por prescripción adquisitiva de dominio, se advierte que el presente asunto corresponde a una acción de dominio, en la que es suficiente la confesión del demandado para acreditar la posesión material sobre los inmuebles solicitados; sin que, en el *sub-lite*, debiera el *a-quo* determinar los pormenores de dicha posesión y menos con miras a determinar la prescripción, pues no se interpuso demanda de reconvención ni se alegó la excepción de prescripción adquisitiva de dominio; asunto del cual está conociendo otro operador judicial en un trámite independiente.

Se concluye entonces que en este caso no hay fundamentos para desestimar la valoración de las pruebas que la juez realizó para motivar la decisión, pues fue razonada y acorde con los estándares establecidos por la jurisprudencia consolidada de la Corte Suprema; por ende, no le asiste la razón al recurrente en la formulación de la censura y se debe confirmar la sentencia apelada con la consecuente imposición de costas para la parte vencida.

¹⁸ Carpeta: 01PrimeraInstancia- 01CuadernoPrincipal: archivo 02CuadernoPrincipalParte2, folios 55-57. Ver audiencia en: Carpeta: 01PrimeraInstancia- 01CuadernoPrincipal: 06CDAudiencia23-05-2018: primera carpeta.

III DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la **SALA CUARTA DE DECISIÓN CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ**, administrando justicia en el nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO. CONFIRMAR la sentencia proferida el 16 de junio de 2021 por la Juez Dieciséis Civil del Circuito de Bogotá.

SEGUNDO: CONDENAR en costas de esta instancia a la parte apelante. Tásense. La Magistrada Sustanciadora fija como agencias en derecho la suma de \$2.000.000.

TERCERO. DEVOLVER el expediente a su Despacho de origen. Oficiar y dejar las constancias que correspondan.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.

Firmado Por:

Flor Margoth Gonzalez Florez
Magistrada
Sala Despacho 12 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Clara Ines Marquez Bulla
Magistrada
Sala 003 Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

Aida Victoria Lozano Rico

Magistrada
Sala 016 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **2fb556816aef525baea4df010eb3a76c5e8b683487ac886b72777e79d1e024c2**

Documento generado en 18/07/2022 08:33:16 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Magistrada Sustanciadora
MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA

Bogotá D.C., dieciocho (18) de julio de dos mil veintidós (2022)

Asunto: Proceso Verbal (Perteneencia) de la señora Elizabeth Pérez León contra Ana María Sierra de Rodríguez y otros.

Rad. 18 2020 00057 01

Se resuelve el recurso de apelación que interpuso la parte demandante contra el auto que profirió el Juzgado Dieciocho Civil del Circuito de Bogotá el 26 de octubre de 2020¹.

I. ANTECEDENTES

1. A través del asunto de la referencia, el extremo demandante pretende que se declare que le pertenece el “*predio denominado con el número dos (2)*” que hace parte del de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria N°50N-185116, no obstante, la jueza de conocimiento inadmitió la demanda, así: “*(...) Recuerde que la demanda debe venir dirigida contra todas las personas que registren derechos sobre el bien a usucapir y sus nombres deben estar debidamente mencionados, pues en lo que se relacionó en la demanda y el poder algunos no coinciden con la documental expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.*”

¹ Reparto 21/04/2022

2. Una vez se subsanó el libelo, la jueza *a quo* lo rechazó con fundamento en que no se subsanó en razón a que no dirigió la demanda contra “*todas las personas que registran derechos sobre el bien a usucapir*”.

3. Inconforme el apoderado de la parte actora interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación y para ello aseguró que ni él ni su mandante conocen si existe sucesión de los señores “*ROSA MOJICA DE REYES (+), AURA MARIA SIERRA DE RODRIGUEZ (+); JULIO CESAR SANCHEZ SIERRA (+), LUIS EDUARDO ALDANA SOTO (+), MARIA RENE BULLA DE SIERRA (+), JAIME ORLANDO FINO RUSSI (+), MARITZA LASPRILLA DE BARRERA (+), ANA JOSEFA RUIZ PEREZ (+), LEON RAMIRO MATEUS ROMERO (+), JORGE BELTRAN SANCHEZ (+), y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS*”, por cuanto no hay actos registrales de inscripción sobre procesos de sucesión. Agregó que dirigió la demanda contra las personas que aparecen como titulares del derecho real principal, de acuerdo con el “*Certificado Especial de Pertenencia con Número de Radicado N°2019-597548.*”

4. Al resolver el recurso de reposición, la jueza de conocimiento indicó que el rechazo de la demanda obedeció, no a la consideración que argumentó el recurrente, sino a que la demanda no se dirigió contra otras personas que registran derechos sobre el inmueble de mayor extensión, “*SIERRA E ISAUR (anotación 1 certificado de tradición del bien a usucapir), EDGAR MARTÍNEZ (anotación 11 ibídem), MIGUEL RODRÍGUEZ CASTRO, MARÍA TRINIDAD CÁRDENAS, GERMÁN ENRIQUE MUÑOZ TORRES (anotación 21 ibídem), ALFREDO ISAURO SIERRA RODRÍGUEZ Y MIGUEL SIERRA ACEVEDO (anotación 30 ibídem), CARLOS EDUARDO SIERRA APONTE (anotación 32 ibídem), MERCEDES CONCEPCIÓN GIL DE SANABRIA (anotaciones 34 y 49 ibídem), JOSE CRISTOBAL GAMEN TRUJILLO, ANA CECILIA RICO CORTES (anotación 43 ibídem), CARLOS y WILLIAM LEON RAMÍREZ (anotación 62 ibídem), INVERSIONES CASABRAVA LTDA (anotación 83 ibídem), JAIME GUILLERMO CATAÑO MURCIA (anotación 80 ibídem), MARIO ALFONSO SALAZAR TRUJILLO (anotación 102 ibídem), PATRICIA LOPEZ RODRÍGUEZ (anotación 135 ibídem), NARIA TERESA RODRÍGUEZ (anotación 136 ibídem), ANGELA*

CRISTINA AMEZQUITA SÁNCHEZ (anotación 142 *ibídem*), GUIDO FOSCHIN (anotación 151 *ibídem*), MARÍA ADELINA ULLOA DE AGUILERA y JOSE REINALDO AGUILERA ULLOA (anotación 158 *ibídem*), LAURA y ROSANA ESCOBAR GARCÍA (anotaciones 180 y 194 *ibídem*) y OLGA LUCIA ECHEVERRY LÓPEZ (anotación 191 *ibídem*).”

II. CONSIDERACIONES

1. Para resolver es preciso señalar que el artículo 90 del Código General del Proceso enumera de manera taxativa las causales de inadmisión de la demanda, precepto que se debe estudiar en armonía con lo que prevén los artículos 82 a 84 *ibídem* y demás normas especiales, que a su vez establecen los requisitos que se deben cumplir para dar trámite a cualquier acción. Así mismo, la norma es clara al indicar que el desacato al llamado del funcionario a corregir los defectos de la demanda será causa justa para rechazarla, en la medida que *“es una sanción por no haber dado cumplimiento a lo dispuesto por el juez dentro del término de cinco días”*.²

2. Ahora, tratándose del proceso de declaración de pertenencia consagrado en el artículo 375 del Código General del Proceso, su numeral 5º dispone que: “A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario.”

Ahora bien, en cuanto a la diferencia entre el *“certificado de tradición y libertad”* y el *“certificado especial”*, ambos expedidos por el Registrador

² López Blanco, Hernán F. *Código General del Proceso. Parte General. Página 530.*

correspondiente, y la necesidad de aportar uno u otro al momento de promover una demanda de pertenencia, es necesario indicar que el primero señala todos los titulares de los derechos reales principales a través del tiempo, y contiene la historia jurídica del predio desde la apertura del folio de matrícula inmobiliaria, en cambio, el segundo expresa que no existe ningún titular o, que al predio no se le ha abierto un folio de matrícula inmobiliaria.

“(...) Así se tiene que, el sujeto pasivo de la demanda de declaración de pertenencia estará conformado por la persona o personas que aparezcan en el aludido certificado como titulares de derechos reales principales sujetos a registro -propiedad, uso, usufructo o habitación- sobre el bien en litigio, a quienes se les notificará del auto admisorio de la demanda, permitiéndoles iniciar la correspondiente defensa de sus derechos. Si en ese documento no se señala a nadie con tal calidad, porque no hay inscrito o no se ha registrado el bien, se daría lugar al certificado negativo, obligando dirigir la demanda contra personas indeterminadas.”³

3. Sentadas las anteriores premisas y una vez revisado el plenario, se advierte que desde la presentación de la demanda, en cumplimiento a la norma ya citada, el extremo demandante aportó no sólo el certificado de tradición del inmueble de mayor extensión del cual hace parte el que pretende en usucapión, sino uno especial en el cual, el Registrador certificó que *“de acuerdo al estudio realizado a la tradición se estableció que: aparecen como titulares de derecho real principal sujeto a registro...”*, las personas naturales y jurídicas contra quienes el extremo demandante dirigió la demanda.

Sin embargo, de una lectura general a las anotaciones del certificado de tradición del inmueble se colige que hicieron falta algunas personas que aún conservan derechos de dominio, tal como lo indicó la jueza de conocimiento al resolver sobre el recurso de reposición, circunstancia que no se puede pasar por alto, pues *“el certificado expedido por el registrador de instrumentos públicos, es exigido en los juicios de pertenencia con la única finalidad de “(...) identificar los legítimos contradictores de la pretensión, que no son otras personas que en él figuren como titulares de derechos reales, (...)”*⁴, por ende, admitir la demanda sin la certeza que se

³ Corte Constitucional. Sent. C-275 de 2006

⁴ C.S.J. Cas. Civ. Sentencia de 16 de febrero de 2016. Exp. 2015-00413

dirija contra todos los titulares de derechos generaría, sin asomo de duda, la nulidad prevista en el numeral 8° del artículo 133 del Código General del Proceso.

4. Por consiguiente, los reparos expuestos por el apelante no tienen la virtualidad suficiente para revocar la providencia impugnada, por lo tanto, se habrá de confirmar.

En mérito de lo expuesto, el Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO. CONFIRMAR el auto que profirió el Juzgado Dieciocho Civil del Circuito de Bogotá el 26 de octubre de 2020, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. Sin **CONDENA** en costas en esta instancia.

TERCERO. DEVOLVER las diligencias al Juzgado de origen.

Notifíquese,

MARÍA PATRICIA CRUZ MIRANDA

Magistrada

Firmado Por:

Maria Patricia Cruz Miranda

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Dirección Ejecutiva De Administración Judicial

División De Sistemas De Ingeniería

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **70d539388efb1e67febef8b3a749cad21735faf692a79f95b86a4853884ff385**

Documento generado en 18/07/2022 02:45:19 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL**

Magistrada Ponente: **AÍDA VICTORIA LOZANO RICO**

Ref. Proceso verbal de responsabilidad civil extracontractual de **FREDY ABELARDO RIVEROS ALDANA** y otra contra **ELIZABETH GAMBOA RAMÍREZ**. (Apelación de sentencia). **Rad.** 11001-3103-023-2019-00401-02.

Bogotá, D.C., dieciocho (18) de julio de dos mil veintidós (2022).

El inciso tercero del artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020, vigente para la fecha en que se interpuso la alzada en el asunto de la referencia, establecía que *“Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes. De la sustentación se correrá traslado a la parte contraria por el término de cinco (5) días. Vencido el término de traslado se proferirá sentencia escrita que se notificará por estado. Si no se sustenta oportunamente el recurso, se declarará desierto. (...)”*. Regla que reiteró el inciso tercero del canon 12 de la Ley 2213 de 2022.

Pues bien, en el presente asunto mediante proveído del 1 de julio del año en curso, se admitió la alzada y se otorgó la oportunidad al extremo apelante para que la sustentara ante esta instancia y, a su vez, para que, en ese caso, su contradictor presentara la réplica respectiva¹, decisión notificada por estado del día siguiente.

No obstante, según el informe secretarial que antecede la parte impugnante dentro del plazo previsto guardó silencio², por lo que al tenor del canon en cita se declarará desierto el remedio vertical.

En consecuencia, se **RESUELVE**

¹ Archivo “04 Auto Admite Apelación 023-2019-00401-02” del “02 Cuaderno Tribunal Apelación Sentencia”.

² Archivo “06 Informe Secretarial Ingreso Proceso Despacho 18 julio 2022” del “02 Cuaderno Tribunal Apelación Sentencia”.

Primero. DECLARAR desierto el recurso de apelación interpuesto por el demandante contra la sentencia proferida el 1 de abril de 2022, por el Juzgado Veintitrés Civil del Circuito de Bogotá.

Segundo. En firme este pronunciamiento, devolver el expediente a la autoridad jurisdiccional de origen, previas las anotaciones de rigor. Por la secretaría ofíciase.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Aida Victoria Lozano Rico

Magistrada

Sala 016 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,

conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **dfdc9dd459ff26ef48dbdfbb025565823d90e82c595e02cca7cf49621817d890**

Documento generado en 18/07/2022 01:04:16 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ - SALA CIVIL**

Bogotá, D.C., dieciocho (18) de julio de dos mil veintidós (2022).

Radicación 110013103025 2017 00848 01

Por encontrarse legalmente procedente, el Despacho dispone:

Admitir en el efecto suspensivo el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia emitida el 6 de julio de 2022¹, por el Juzgado 25 Civil del Circuito de esta ciudad.

Una vez cobre ejecutoria esta providencia, regrese al Despacho para lo que corresponda.

NOTIFÍQUESE.

¹ 020C1Folios556Al615.pdf – folio 55

Firmado Por:
Clara Ines Marquez Bulla
Magistrada
Sala 003 Civil
Tribunal Superior De Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e0e3aa26832bac389778e3fd9adbac374c47ca8c29194b8bd391b84a9444b7ce**

Documento generado en 18/07/2022 08:52:22 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
BOGOTÁ
SALA CIVIL**

MAGISTRADO PONENTE: JESÚS EMILIO MÚNERA VILLEGAS

Bogotá D.C., dieciocho (18) de julio de dos mil veintidós (2022).

RAD. 110013103 028 2013 00180 04

Revisado el expediente digital y el Sistema de Gestión Judicial Justicia Siglo XXI, se observa que el recurso que se halla pendiente de resolver es una queja que se concedió en auto de fecha 17 de febrero de 2022¹ y no una apelación de auto como lo indicó el oficio remisorio.

Por lo expuesto, se requiere a secretaría para que realice las correcciones a que haya lugar en el Sistema de Gestión Judicial y corra el traslado de que trata el inciso penúltimo del artículo 353 del Código General del Proceso.

¹ Folio 1733 (Digital 28) archivo pdf “12Continuacion5CuadernoC” ubicado en la carpeta “03CuadernoUnoC”

Efectuado lo anterior, ingrese el expediente al despacho para resolver lo que en derecho corresponda.

NOTIFÍQUESE

JESÚS EMILIO MÚNERA VILLEGAS

Magistrado

Firmado Por:

Jesus Emilio Munera Villegas

Magistrado

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **8c4ea314891b9ead84095c1aff137ac463bbb7802a7e582e23439a779e19f070**

Documento generado en 18/07/2022 03:46:14 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL**

Magistrada Ponente: **AÍDA VICTORIA LOZANO RICO**

Bogotá D.C., dieciocho (18) de julio de dos mil veintidós (2022)

Ref. Proceso verbal de **ASESORÍAS PIREST S.A.S.** contra **CONTEIN S.A.S.** y otros. (Apelación auto). **Rad.** 11001-3103-028-2018-00623-01.

I. ASUNTO A RESOLVER

Se decide el recurso de apelación interpuesto por las demandadas Contein S.A.S. y Esgamo Ingenieros Constructores S.A.S., frente a lo decidido en el numeral 2.2.4. del auto del 25 de marzo de 2022¹, emitido por el Despacho Veintiocho Civil del Circuito de esta urbe, a través del cual negó el decreto de la prueba denominada “oficios”.

II. ANTECEDENTES

1. Asesorías Pirest S.A.S. demandó a Cuéllar Serrano Gómez S.A., Esgamo Ingenieros Constructores S.A.S. y Contein S.A.S., en su calidad de integrantes del consorcio “Estación San Victorino”²; luego, en proveído del 15 de enero de 2019, se admitió el libelo³.

2. Al pronunciarse frente al escrito inaugural, las dos últimas ya citadas, solicitaron entre otras pruebas: “*se oficie a la cámara de comercio para que con destino a ese proceso remita las siguientes certificaciones*”:

*a. Histórico de los miembros de la Junta Directiva y del representante legal de la sociedad CUÉLLAR SERRANO GÓMEZ S.A., indicándose de manera especial y en que fechas ha sido representante legal el señor SANTIAGO ALBERTO BOTERO I.
b. Solicito se oficie a la Cámara de Comercio de esta ciudad para que se certifique en*

¹ Archivo “02.AutoFijaAudiencia3.pdf” de la Carpeta “C02TOMOII” del “01CuadernoPrimeraInstancia”.

² Archivo “01.Principal.pdf” de la Carpeta “C01TOMOI” del “01CuadernoPrimeraInstancia”.

³ Folio 514, Archivo “01.Principal.pdf” de la Carpeta “C01TOMOI” del “01CuadernoPrimeraInstancia”.

el histórico de representantes legales desde la fecha de constitución hasta el momento en que se expida la certificación, especialmente indicando si el señor SANTIAGO ALBERTO BOTERO I. fue representante legal de la sociedad CUÉLLAR SERRANO GÓMEZ.

c. Solicito se oficie a la cámara de comercio de esta ciudad para que se remita a este Despacho el histórico de miembros de junta directiva de la sociedad CUÉLLAR SERRANO GÓMEZ.

d. De las sociedades ESTUDIOS PIRODE S.A.S. y ASESORIAS PIREST S.A. se debe solicitar a la Cámara de Comercio para que lo remita a este Despacho, copia de los documentos con los que fueron constituidos y de las reformas que se hayan registrado en la Cámara de Comercio junto con sus anexos. De estas sociedades igualmente se debe solicitar el histórico de Junta Directiva y de Representación Legal.

e. Solicito igualmente se remitan los nombres de las personas que hayan sido designadas como revisores fiscales durante el periodo de existencia de las sociedades CUÉLLAR SERRANO GÓMEZ S.A., ESTUDIOS PIRODE S.A. y ASESORÍAS PIREST S.A.”⁴.

3. Surtido el trámite procesal correspondiente, por auto del 25 de marzo hogaño, se convocó a la audiencia inicial de que trata el artículo 372 del C.G.P.; en el numeral 2.2.4 de esa decisión, se negó el medio de convicción denominado “oficio”, porque “*el solicitante pretende es exhibición de documentos por un tercero es decir por la Cámara de Comercio de Bogotá, prueba que no se solicitó conforme el artículo 165 del C.G.P., en el sentido de que no se indicó los hechos que se pretenden demostrar*”⁵:

4. En su contra, Esgamo Ingenieros Construcciones S.A.S. y Contein S.A.S., interpusieron reposición y, en subsidio apelación, argumentando que la norma que citó el *a quo* para la negación de esa probanza no exige que se deba expresar qué hechos se pretenden demostrar; además, el canon 275 del C.G.P. permite que ese medio suasorio se decrete ya de oficio o a solicitud de parte, el que resulta importante para demostrar la veracidad de los hechos en que se fundan las excepciones⁶.

5. En providencia del 3 de junio hogaño, se mantuvo la decisión censurada, al considerar que, para resolver sobre el decreto de esa probanza, es imperativo acudir a la regla 275 del C.G.P., máxime cuando los demandados no acreditaron haber solicitado esos documentos, en ejercicio del derecho de petición y, bajo el supuesto de no obtenerlos, acreditarlo así.

Adicionalmente, estimó que lo pretendido era obtener la exhibición de esos

⁴ Folios 61 a 63, Archivo “01 Principal” del “C02 Tomo II” de la carpeta “C01 PRINCIPAL”.

⁵ Archivo “02.AutoFijaFechaAudiencia3.pdf”, *ibidem*.

⁶ Archivo “04.EscritoRecurso9.pdf”, *ibidem*.

instrumentos, para lo cual debía exponer los hechos materia de prueba, carga que dijo no cumplió; concedió en el efecto devolutivo la alzada⁷.

III. CONSIDERACIONES

La suscrita Magistrada es competente para resolver el recurso de apelación de la referencia, a tono con lo dispuesto en los artículos 31 numeral 1 y 35 del C.G.P., el cual resulta procedente, al tenor del numeral 3 de la regla 321 de esa misma Codificación⁸.

Las decisiones judiciales deben fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso, según mandato del canon 164 de ese Estatuto y, a través de ellas, se lleva al juez al convencimiento de los hechos materia del debate.

Para disponer su decreto, práctica e incorporación, se debe tener en cuenta que el elemento probatorio esté admitido por el ordenamiento legal, sea relevante con el asunto en controversia y que el hecho a acreditar no esté ya demostrado suficientemente con otros medios persuasivos; por ese motivo, la regla 168 del Estatuto General del Proceso prevé que se rechazarán las pruebas ilícitas, las notoriamente impertinentes, las inconducentes y las manifiestamente superfluas o inútiles, por lo que su orden ha de pasar por el ineludible tamiz de la valoración que respecto de los requisitos y utilidad del medio probatorio efectúe el juez del conocimiento.

De manera complementaria, el artículo 173 de la misma obra, preceptúa que *“las pruebas deberán solicitarse, practicarse e incorporarse al proceso dentro de los términos y oportunidades señalados para ello (...)”*.

Atendiendo a lo reglado en el inciso segundo del citado canon *“El juez se abstendrá de ordenar la práctica de las pruebas que, directamente o por medio de un derecho de petición, hubiere podido conseguir la parte que lo solicite, salvo que la petición no hubiese sido atendida, lo que deberá*

⁷ Archivo “12.AutoConcedeRecurso3.pdf”, *ibidem*.

⁸ *“Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad. También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia: (...) 3. El que niegue el decreto o la práctica de pruebas”*.

acreditar sumariamente”.

Con base en esa disposición, les correspondía a los interesados adelantar las gestiones necesarias para aportar con el escrito de contestación de la demanda, los documentos que solicitaron fueran obtenidos a instancias del juez que conoce de este proceso, para lo cual les hubiese bastado reclamarlas en ejercicio del derecho de petición, pero no acreditaron que hayan obrado de esa manera y su pedimento no fuera atendido, para habilitar la actuación del funcionario judicial en la consecución de esos instrumentos.

Conclusión que encuentra igualmente sustento en el numeral 10 de la regla 78 del Estatuto General del Proceso, que en relación con los deberes de las partes y sus apoderados, establece la de *“Abstenerse de solicitarle al juez la consecución de documentos que directamente o por medio del ejercicio del derecho de petición hubiere podido conseguir”*, así como el inciso final del canon 96 que, en punto de los requisitos de la contestación de la demanda previene que deben acompañarse *“ (...) los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante, o la manifestación de que no los tiene, y las pruebas que pretenda hacer valer”* (destacado para resaltar).

Bajo ese marco normativo es claro que lo pretendido por el legislador es dejar en cabeza del interesado el deber de allegar al proceso los elementos de convicción necesarios y conducentes para la resolución del debate, por lo que la labor del recaudo probatorio recae inicialmente en las partes, con miras a que la actuación se pueda tramitar con celeridad y si en opinión de los demandados, los documentos memorados resultan trascendentales y necesarios para dirimir la controversia, debieron actuar con diligencia y observancia en el cumplimiento de sus deberes procesales y acreditar, por lo menos, que los solicitaron en el ejercicio del derecho de petición.

Incluso, aún de entender que se trató de una prueba por informe, los interesados pudieron proceder en la forma dispuesta en el inciso segundo del canon 275 del C.G.P., vale decir, reclamar de manera unilateral, copias de los documentos, expresando que tienen como objeto servir de medio de

convicción para esta actuación.

Adicionalmente, no es del caso analizar si procede o no la exhibición, pues no fue esa la prueba reclamada, sino que el administrador de justicia al resolver sobre su decreto determinó que no se cumplían las exigencias del artículo 165 del C.G.P., al no exponer los hechos que con ese medio suasorio se pretendían demostrar.

En consecuencia, se confirmará la providencia impugnada, en los aspectos sobre los que recayó la alzada; sin lugar a condena en costas, por no aparecer causadas (numeral 8, artículo 365 del C.G.P.).

IV. DECISIÓN

Por lo expuesto, la suscrita Magistrada de la **SALA CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ**

RESUELVE

Primero. CONFIRMAR el numeral 2.2.4 del auto proferido el 25 marzo de 2022, por el Juzgado Veintiocho Civil del Circuito de Bogotá.

Segundo. Sin lugar a imponer condena en costas, al no aparecer causadas (numeral 8, artículo 365 del C.G.P.).

Tercero. Comuníquese en forma inmediata esta decisión a esa autoridad judicial, (últimos incisos de los cánones 313 y 326 del C.G.P.), so pena de imponer las sanciones allí establecidas. Por la Secretaría devuélvase el expediente al Juzgado de origen. Oficiense y déjense las constancias a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Aida Victoria Lozano Rico

Magistrada

Sala 016 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **f655debb5af85f8243df58c857e83c6813294fa253b36d63fb82b9d2db1e18e6**

Documento generado en 18/07/2022 10:14:10 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
BOGOTÁ
SALA CIVIL**

MAGISTRADO PONENTE: JESÚS EMILIO MÚNERA VILLEGAS

Bogotá D.C., dieciocho (18) de julio de dos mil veintidós (2022).

RAD. 110013103 032 2016 00403 01

ASUNTO A TRATAR

Revisado el expediente digital y el Sistema de Gestión Judicial Justicia Siglo XXI, se observa que el Juzgado *a quo* no dio estricto cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 110 y 326 del Código General del Proceso, en lo concerniente al traslado que, con inclusión en la lista respectiva, se debía dar antes de remitir el expediente al Superior, para que la parte **no** apelante se pronunciara sobre la alzada concedida.

En consecuencia, y para evitar nulidades, resulta necesaria la devolución del expediente, a fin de que se dé cabal cumplimiento al rito que se debe cumplir, como lo mandan los cánones recién citados, en respeto de las garantías y derechos de raigambre constitucional como la contradicción y defensa.

La Secretaría procederá de conformidad.

NOTIFÍQUESE

JESÚS EMILIO MÚNERA VILLEGAS

Magistrado

Firmado Por:

Jesus Emilio Munera Villegas

Magistrado

Sala Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b408c34a8227f1f80c0c2706d5a6e75f557462050f8f0be59aedad79753b2235**

Documento generado en 18/07/2022 03:46:15 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. Sala Civil

Bogotá D.C., dieciocho (18) de julio de dos mil veintidós (2022)

Expediente No. 036202000338 01

Del dictamen pericial se corre traslado a las partes por el término de tres (3) días.

Se requiere al perito para que, en el mismo plazo, dé cumplimiento a los numerales 6º, 7º, 8º y 9º del artículo 226 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Marco Antonio Alvarez Gomez

Magistrado

Sala 006 Civil

Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **714af6094617d676781d6a1a02f8fa4b7bafcb19b790f31a8ba8a7f982cb67d**

Documento generado en 18/07/2022 02:14:03 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR. ALVAREZ GOMEZ RV: Entrega avalúo en el departamento de Córdoba, del proceso 2020-00338-01

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota

<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 14/07/2022 15:22

Para: GRUPO CIVIL <grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR. ALVAREZ GOMEZ

UniSoftware Ltda. - Registro de Actuaciones

Proceso Ver Opciones Ayuda

No. Proceso: 11001 - 31 - 03 - 036 - 2020 - 00338 - 01

> Bogotá D.C. > Circuito > Civil

Información Principal	Sujetos	Secretaría	Despacho	Finalización
DEMANDANTE	Agencia Nacional de Infraestructura ANI.	Cédula:	8301259969	
DEMANDADO	GONZALO RIAÑO VARGAS	Cédula:	80275346	
Area:	0003 > Civil			Fecha: 15/09/2021
Tipo de Proceso:	3001 > Declarativo			Hora : HH:MM:SS
Clase de Proceso:	3003 > Verbal	Ubicación:	Secretaría	
Subclase:	0000 > Sin Subclase de Proceso	En:	0002 > Segunda Instancia	
Tipo de Recurso:	0002 > Apelación Sentencia	No Ver Proceso:	<input type="checkbox"/>	<input type="button" value="Blanquear todo"/>
Despacho	MARCO ANTONIO ALVAREZ GOMEZ			
Asunto a tratar	SENTENCIA DEL 13 DE JULIO DE 2021			

Actuaciones de los Ciclos

Actuación/Ciclo: dev

00000385

3:19 p. m. CAPS N

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA

Secretario Sala Civil

Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá

Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305

Teléfono 423 33 90 Extensión 8349

Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Nancy Amparo Vega Ruiz <nancy.vega@igac.gov.co>

Enviado: jueves, 14 de julio de 2022 3:13 p. m.

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: Maria Cristina Giraldo Uribe <mgiraldo@igac.gov.co>; Gustavo Adolfo Bohorquez Morales <gustavo.bohorquez@igac.gov.co>; monteria <monteria@igac.gov.co>; Miguel Mariano Zapa Espitia <m_zapa@igac.gov.co>; Jose Alberto Pacheco Echeverria <jose.pacheco@igac.gov.co>; Carlos Javier Alape Cocoma <carlos.alape@igac.gov.co>; Rolando Osejo Campuzano <rolando.osejo@igac.gov.co>; Wberley Cardona Higueta <wberley.cardona@igac.gov.co>; Maria Nirian Urrea Hernández <nurrea@igac.gov.co>
Asunto: Entrega avalúo en el departamento de Córdoba, del proceso 2020-00338-01

Buenas tardes:

Por medio de la presente adjunto informe de avalúo comercial del predio denominado VILLA ROSITA, ubicado en la ciudad de Montería, Córdoba para que haga parte del Proceso 2020-00338-01

Cordialmente,

Nancy Amparo Vega Ruiz

Secretaria Ejecutiva -GIT Avalúos

Tel. 3694000
Carrera 30 N° 48-51
Sede Central Bogotá
www.igac.gov.co





Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado N°: 2520SAV-2022-0011734-EE-001
No. Caso: 409066
Fecha: 14-07-2022 15:09:44
TRD:
Rad. Padre:

Doctor
OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ SALA CIVIL - SEDE PRINCIPAL
Secretario
Av. calle 24 no. 53 - 28 torre c oficina 305
Bogotá, d.c., Bogotá d.c., Colombia
secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

ASUNTO: Entrega avalúo en el departamento de Córdoba, del proceso 2020-00338-01

Respetado Doctor,

Con el fin de atender la solicitud del asunto, cordialmente acompaño el resultado del peritazgo correspondiente al predio relacionado, ubicado en el departamento de Córdoba, el cual fue practicado conforme a las normas y procedimientos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi por el Arquitecto José Alberto Pacheco Echeverría y el control de calidad por el Ingeniero Carlos Javier Alape Cocomá, profesionales del Instituto y aprobado en la siguiente suma:

TIPO DE PREDIO	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	DIRECCIÓN O NOMBRE DEL PREDIO	VALOR DE LA INDEMNIZACIÓN
RURAL	CÓRDOBA	MONTERÍA	VILLA ROSITA	\$28.796.044

Atentamente,

DANIEL ANTONIO CARDENAS CARDENAS
PROFESIONAL ESPECIALIZADO
Subdirección de Avalúos

Anexo:
Copia:
Elaboró: NANCY AMPARO VEGA RUIZ - SECRETARIO EJECUTIVO
Proyectó: NANCY AMPARO VEGA RUIZ - SECRETARIO EJECUTIVO
Revisó:
Radicados:
Adjuntos:
Informados:

Servicio al Ciudadano:
contactenos@igac.gov.co
www.igac.gov.co

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL RURAL

PREDIO: VILLA ROSITA.

VEREDA: KILOMETRO 28.

CORREGIMIENTO: PATIO BONITO.

MUNICIPIO: MONTERIA.

DEPARTAMENTO: CORDOBA

**RADICACIÓN: 2609DTCOR-2022-0006213-ER-000 de
01/04/2022.**

**Solicitante: Tribunal Superior de Bogotá D.C. Sala
Civil Bogotá D.C. Expediente
No.11001310303620200033801 de Agencia Nacional
de Infraestructura ANI contra Gonzalo Riaño Vargas**

Dirección de Gestión Catastral
Subdirección de Avalúos
Bogotá D.C.

(JULIO DE 2022)



	INFORME AVALÚO RURAL GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 2 de 36
		2022-06-24	

CONTENIDO

1.	INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL	3
2.	INFORMACIÓN CATASTRAL	3
3.	DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	4
4.	TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	4
5.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	6
6.	REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA	8
7.	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	10
8.	MÉTODO DE AVALÚO	19
9.	ANÁLISIS DE ANTECEDENTES	19
10.	CONSIDERACIONES GENERALES	19
11.	INVESTIGACIÓN ECONÓMICA	20
12.	RESULTADO DEL AVALÚO	27
13.	ANEXOS	30

	INFORME AVALÚO RURAL GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 3 de 36
		2022-06-24	

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. **SOLICITANTE:** Solicitud realizada por el doctor Oscar Fernando Celis Ferreira, Secretario Judicial del Tribunal Superior de Bogotá D.C. Sala Civil Bogotá D.C. Expediente No.11001310303620200033801 de Agencia Nacional de Infraestructura ANI contra Gonzalo Riaño Vargas, mediante oficio C-549 de fecha treinta (30) de marzo de dos mil veintidós (2022). Radicación IGAC: 22 del 23-06-2022
- 1.2. **RADICACIÓN:** 2609DTCOR-2022-0006213-ER-000 de 01/04/2022.
- 1.3. **TIPO DE INMUEBLE:** Finca Agropecuaria (franja de terreno).
- 1.4. **TIPO DE AVALÚO:** Comercial Rural.
- 1.5. **DEPARTAMENTO:** Córdoba
- 1.6. **MUNICIPIO:** Montería.
- 1.7. **VEREDA:** Kilometro 28.
- 1.8. **CORREGIMIENTO:** Patio Bonito.
- 1.9. **NOMBRE DEL PREDIO O MEJORA:** Villa Rosita.
- 1.10. **MARCO JURÍDICO:** El marco jurídico es expropiación vía judicial cumpliendo con las exigencias del artículo 399 y 226 del código General del proceso.
- 1.11. **PLANCHA IGAC:** 61 III G ESCALA 1:25.000.
- 1.12. **DESTINACIÓN ACTUAL:** El predio No está siendo utilizado para ninguna actividad.
- 1.13. **FECHA DE VISITA:** La visita técnica se realizó el 24 de junio de 2022.

2. INFORMACIÓN CATASTRAL

No. PREDIAL : 23-001-00-02-00-00-0037-0028-0-00-00-0000

MATRICULA INMOBILIARIA : No. 140-103428.

NOMBRE DEL PREDIO : "VILLA ROSITA"
 ".

 IGAC <small>INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI</small>	INFORME AVALÚO RURAL GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 4 de 36
		2022-06-24	

Vigencia actualización catastral	Zona Homogénea Física	Descripción de la zona Homogénea Física	Zona Homogénea Geoeconómica	Área de Terreno (Ha)	VR Actual de la zona Homogénea Geoeconómica	Área de Construcción (m²)	Avalúo Catastral Vigente
2013	35	Unidad Climática: Clima Húmedo (CH), Valor potencial: 49, Pendiente: 0-3% Norma de uso: Pastos Mejorados; Uso actual del suelo: Pastos artificiales. Influencia de vías: Buenas vías, Disponibilidad de agua: Suficientes.	08	62.6214	\$ 9,114,631.74	92.00	\$ 570,771,000
Area catastral				62.6214	Total, Valor catastral		\$ 570,771,000

Nota: tomado del informe de las ZHF y ZHG municipio de Montería (Córdoba).

3. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- 1) Orden de practica del avalúo número 22 del 23-06-2022.
- 2) Cumplimiento con lo pedido del Tribunal Superior de Bogotá D.C. Sala Civil de fecha, veintinueve (29) de marzo de dos mil veintidós (2022), en el numeral 2 para el Expediente No. 036202000338 01, El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), remite el avalúo catastral del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-103428, que incluya el histórico de avalúos hasta este año.
- 3) Radicado No: 2609DTCOR-2022-0006213-ER-000, de fecha 01/04/2022.
- 4) Solicitud realizada por el doctor Oscar Fernando Celis Ferreira, Secretario Judicial del Tribunal Superior de Bogotá D.C. Sala Civil Bogotá D.C. Expediente No.11001310303620200033801 de Agencia Nacional de Infraestructura ANI contra Gonzalo Riaño Vargas, mediante oficio C-549 de fecha treinta (30) de marzo de dos mil veintidós (2022).
- 5) Auto Decreta Prueba sentencia de Segunda Instancia 036 2020 00338 01 de fecha veinte nueve (29) de marzo de dos mil veintidós (2022).
- 6) Cámara de Comercio de Montería Certificado de Existencia y Representación Legal; Vías de Las Américas S.A.S EN Reorganización, Nit: 900373783-3 Domicilio: Montería.
- 7) Consulta de la escritura pública número 1.796 de fecha julio 09 de 2009 de la Notaria Segunda de Montería.
- 8) Consulta de la matrícula inmobiliaria Numero Matrícula: 140-103428, fecha 13/05/2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.
- 9) Concepto de uso del suelo otorgado por la secretaria de Planeación de Montería para el predio identificado con la matricula inmobiliaria No. 140-103428, entregado a la señora Catalina Bedoya Cano, Coordinadora predial Vías de las Américas SAS.
- 10) Plano número 10-VA-Z2-06_03-004 AMPLIACIONES_1 Agencia Nacional de Infraestructura (ANI), Transversal de Las Américas Sector, fecha: agosto de 2012, Propietario: Gonzalo Riaño Vargas, FMI Numero: 140-103428, fecha 13/05/2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, Registro Catastral número: 23-001-00-02-00-00-0037-0028-0-00-0000, área requerida 5.812.83, área total de predio 62.5214, área sobrante 62.0401,17.
- 11) Plano número 10-VA-Z2-06_03-004 AMPLIACIONES_2 Agencia Nacional de Infraestructura (ANI), Transversal de Las Américas Sector, fecha: agosto de 2012, Propietario: Gonzalo Riaño Vargas, FMI Numero: 140-103428, fecha 13/05/2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, Registro Catastral número: 23-001-00-02-00-00-0037-0028-0-00-0000, área requerida 5.812.83, área total de predio 62.5214, área sobrante 62.0401,17.

	INFORME AVALÚO RURAL GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 5 de 36
		2022-06-24	

- 12) Plano número 10-VA-Z2-06_03-004 GENERAL Agencia Nacional de Infraestructura (ANI), Transversal de Las Américas Sector, fecha: agosto de 2012, Propietario: Gonzalo Riaño Vargas, FMI Numero: 140-103428, fecha 13/05/2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, Registro Catastral número: 23-001-00-02-00-00-0037-0028-0-00-00-0000, área requerida 5.812.83, área total de predio 62.5214, área sobrante 62.0401,17.
- 13) VA-Z2-06_03-004_Ficha predial, Agencia Nacional de Infraestructura (ANI), Transversal de Las Américas Sector, fecha: agosto de 2012, Propietario: Gonzalo Riaño Vargas, FMI Numero: 140-103428, fecha 13/05/2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, Registro Catastral número: 23-001-00-02-00-00-0037-0028-0-00-00-0000, área requerida 5.812.83, área total de predio 62.5214, área sobrante 62.0401,17.
- 14) Suministro de informe de avalúo de fecha 15 agosto de 2012, realizado por La Lona de Propiedad Raíz de Montería NIT N° 812.001.437-3.
- 15) Entrega de la autorización de intervención del predio VA-Z2-06-03-004, Referencia: contrato de concesión No. 008-2010 proyecto vial transversal las Américas sector 1, permiso de intervención, donde se firma el acta con el fin de hacer entrega y recibir real y materialmente la zona de terreno y mejoras que el Instituto Nacional de Concesiones hoy Agencia Nacional de Infraestructura, está requiriendo para la construcción del proyecto vial Transversal las Américas Sector 1 y que fueron objeto de oferta formal de compra mediante oficio No. 2013-110-003687-1 de fecha 23 de septiembre de 2013.
- 16) Hago entrega de lo pedido en el artículo 226. La prueba pericial es procedente en él se explica los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones. Presenta toda la información requerida del perito actuante José Alberto Pacheco Echeverría
- 17) Suministro RAA del valuador José Alberto pacheco correspondiente al mes de firma del presente avalúo del año 2022.

4. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

4.1. PROPIETARIO: Gonzalo Riaño Vargas CC N° 80.275.346

4.2. TITULO DE ADQUISICIÓN: En la Anotación 005 de fecha 09/07/2009, según escritura número 1.796 de fecha 09/07/2009 de la Notaria Segunda de Montería. Especificación: Modo de Adquisición: 0125 Compraventa este y otro. DE: Giraldo Méndez Hernando Augusto, Ramos Pérez Luz Marina a Gonzalo Riaño Vargas.

4.3. MATRICULA INMOBILIARIA: N°140-103428, fecha 13/05/2022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

4.4. OBSERVACIONES JURÍDICAS:

ANOTACION: Nro. 008 Fecha: 28/06/2013. Doc.: Oficio 2013-110-001661-1 del 15/06/2013 Agencia Nacional de Infraestructura de Montería. Especificación: Medida Cautelar: 0454 Oferta de compra en bien rural persona que intervienen en el acto (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
 A: RIAÑOS VARGAS GONZALO

	INFORME AVALÚO RURAL GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 6 de 36
		2022-06-24	

ANOTACION: Nro. 010 Fecha: 03/05/2016. Doc.: Oficio 2016-250-01853-1 del 02/05/2016 Agencia Nacional de Infraestructura de Montería. Especificación: Otro: 0944 Intención de Adelantar saneamiento automático (Artículo 4 decreto 737 de 2014), personas que intervienen en el acto (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI- NIT 830125996-9 Antes Instituto Nacional de Concesiones INCO
 A: RIAÑO VARGAS GONZALO.

ANOTACION: Nro. 011 Fecha: 03/10/2018. Doc.: Oficio 1942 del 26/09/2018 Juzgado Segundo Civil del Circuito de Montería. Especificación: Medida cautelar: 0419 Demanda por Expropiación, personas que intervienen en el acto (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI NIT # 830125996-9
 A: RIAÑO VARGAS GONZALO.

NOTA: La anterior información no constituye estudio jurídico de la propiedad.

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

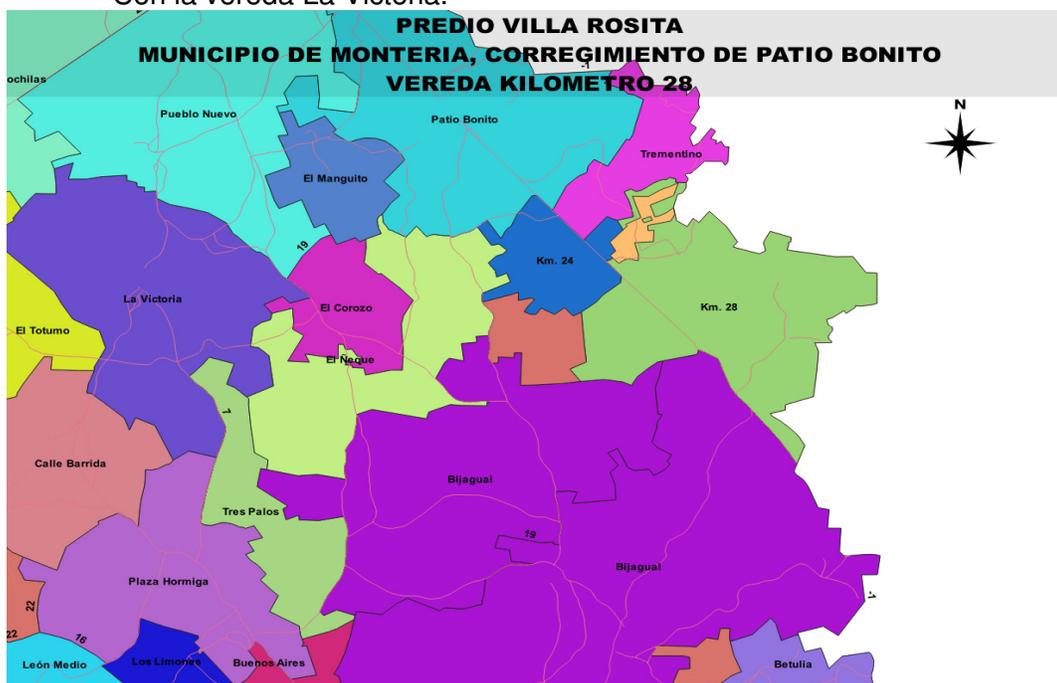
5.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR: El inmueble objeto del avalúo comercial rural, hace parte de la vereda denominada Kilómetro 28, el cual se localiza en el corregimiento de Patio Bonito, Municipio de Montería, enmarcado por los siguientes límites corregimentales.

Norte: Con el Municipio de San Carlos;
Este: Con el Municipio de San Carlos;
Sur: Con El Corregimiento de Buenos Aires;
Oeste: Con El corregimiento de La Victoria.



El inmueble objeto del presente avalúo comercial rural, hace parte de la vereda denominada Kilómetro 28, enmarcado por los siguientes límites veredales.

Norte: Con el Municipio de San Carlos;
Este: Con el Municipio de San Carlos;
Sur: Con la vereda Bijagual;
Oeste: Con la vereda La Victoria.



5.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE: La Economía de la región se fundamenta principalmente en la prestación de servicios como jornales a diferentes predios dedicados principalmente a la ganadería y en menor proporción algunos habitantes realizan actividades agrícolas y pecuarias para consumo del hogar conocido como cultivos de pan coger en los patios de las casas, cría de aves de corral y cerdos sin la aplicación de algún tipo de tecnología.

5.3. DESARROLLO Y SERVICIOS COMUNALES: Sector eminentemente rural, de tipo minifundista y su importancia frente a la región radica en el potencial agrícola (principal pilar de la economía del municipio). En cuanto al desarrollo del sector de la ganadería se basa en la explotación de ganado de levante, producción de leche y carne principal desarrollo del sector es la ganadería (vacuno), en esta zona predominan los pastos naturales y artificiales, se cultiva ñame, yuca, maíz, papaya, plátano, papaya y maracuyá se producen en regular escala en la explotación de los parceleros, los cultivos de pan coger lo realizan las personas de menor tenencia de la tierra. Así mismo, se han desarrollado la producción avícola en baja escala.

Los servicios de educación media, así como los servicios básicos de salud, asistencia técnica, administrativa y financiera son ofrecidos por las entidades públicas que se encuentran establecidas en la cabecera municipal de Montería (Córdoba).

	INFORME AVALÚO RURAL GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 8 de 36
		2022-06-24	

- 5.4. NIVEL SOCIO – ECONÓMICO:** La tenencia de la tierra en el sector se encuentra predominantemente en manos de minifundistas; aunque con alguna excepción en manos de latifundistas, en las que se observa que mantienen en general un nivel medio bajo de tecnificación.
- 5.5. COMERCIALIZACIÓN:** Los productos generados en este sector son comercializados en el municipio de Montería, debido a su cercanía y a la facilidad de conexión vial que existe.
- 5.6. VÍAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS:** Partiendo del casco urbano de la ciudad de Montería, se toma la carretera que conduce al municipio de Planeta Rica, luego de haber recorrido aproximadamente 22 kilómetros, llegamos al corregimiento de Patio Bonito, seguimos derecho 2 kilómetros más, hasta llegar al predio motivo de avalúo, desde el casco urbano de Montería al predio Villa Rosita es de aproximadamente 24 kilómetros.
- 5.7. SERVICIOS PÚBLICOS:** El sector tiene Infraestructura de servicios públicos. El servicio de transporte público desde la zona urbana de la ciudad de Montería (Córdoba), hasta la zona donde se localiza el predio es prestado por vehículos de servicio público; de igual forma, ante la ausencia de medios masivos de transporte adecuados, ha tomado fuerza, la modalidad controvertida de transporte denominada “mototaxis”, donde a través de éstas se transportan pasajeros y encomiendas, en el menor tiempo posible, hacia los municipios de Montería, Pueblo Nuevo, Planeta Rica y Buenavista.
- 5.8. SITUACIÓN DE ORDEN PUBLICO:** En el momento de la visita no se observaron problemas de orden público.
- 5.9. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:** Se estima que exista una valorización positiva, dada las obras proyectadas en el mejoramiento de las vías veredales por parte del Municipio de Montería (Córdoba).
- 6. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:** Que de acuerdo con el plano 04 G_CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPAL, el cual hace parte de la planimetría oficial del Acuerdo 003 de 2021, por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Montería, el predio con matrícula inmobiliaria No. 140 - 103428, se encuentra clasificado como suelo RURAL.
- Que de acuerdo con el plano 38 R_ÁREAS DE ACTIVIDAD RURAL, el cual hace parte del Acuerdo Ibídem, la superficie del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 140-103428 hace parte de las áreas de actividad rural: pecuario y agrosilvopastoril como está dispuesto en el Acuerdo 003 de 2021, la parte del predio que se localiza al interior del área de actividad rural agrosilvopastoril en materia de usos del suelo le corresponde el régimen de usos del suelo señalado en el artículo 339:
- Usos y actividades Principales:** Establecimiento y Uso pecuario de baja intensidad, y desarrollo de actividades ecoturismo, agroforestales de libo Agrosilvícola, silvopastoril, agrosilvopastoril, agroecológica y agricultura tradicional con implementación de labranza mínima, aportes de materia orgánica y rotación de cultivos.
- Usos y actividades Compatibles:** Uso pecuario de baja intensidad, y ecoturismo.

Usos y actividades Prohibidos y restringidos: Son prohibidos la urbanización y parcelación de vivienda campestre, usos mineros, turismo de alto impacto, jardines cementerios, y disposición y aprovechamiento de residuos sólidos diferentes a ECAS.

Es restringido el uso relativo a hidrocarburos, el cual se someterá a los procesos establecidos por la ANH en concordancia con lo definido por la CM/S.

Que según lo dispuesto en el artículo 338 de Acuerdo 003 de 2021, a las áreas de actividad pecuaria le corresponde el siguiente régimen de usos del suelo:

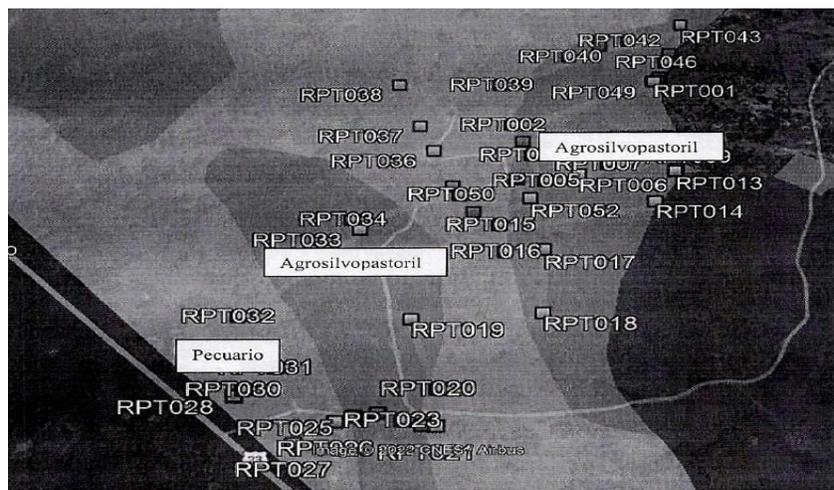
Usos y actividades Principales: Establecimiento y desarrollo de actividades pecuarias de pastoreo intensivo, extensivo y semi-intensivo, cría y aprovechamiento de especies animales.

Usos y actividades Compatibles: Producción agrícola dentro de la capacidad de los suelos. Cultivos permanentes y semipermanentes, transitorios y asociados, actividades Agrosilvícolas, silvopastoriles y agroforestales sostenibles donde se protejan los retiros reglamentarios de las fuentes hídricas, plantaciones forestales con planes de manejo y aprovechamiento autorizados por la autoridad ambiental, extracción de productos maderables y no maderables, actividades piscícolas, apicultura, cría de aves.

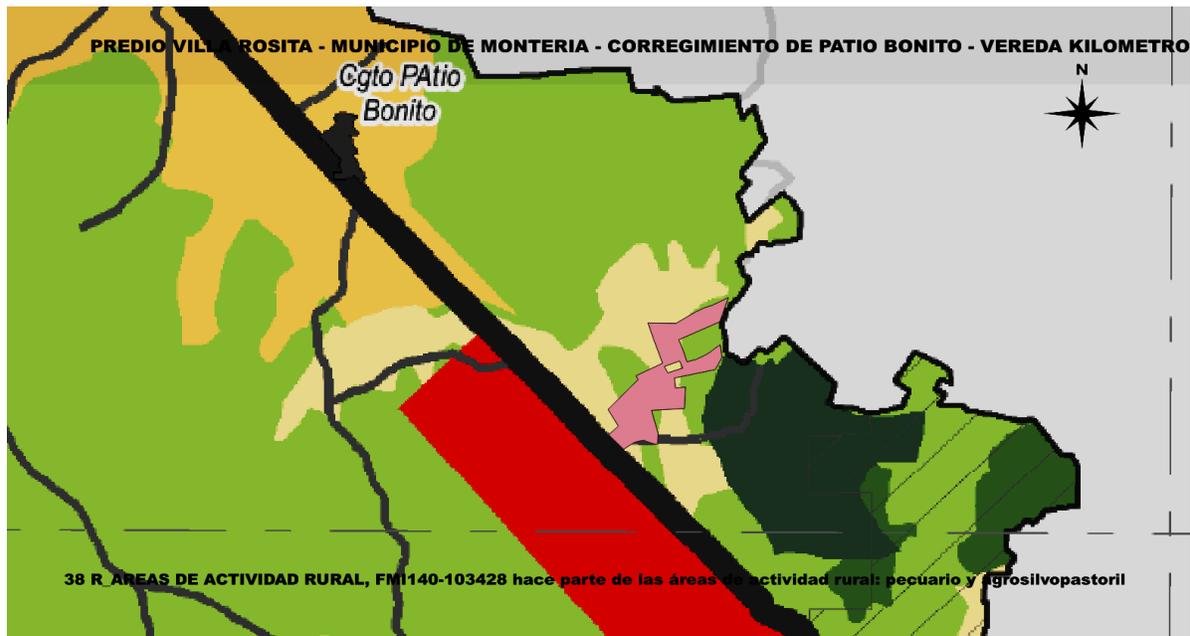
Actividades ganaderas bovinas, bufalinas, porcinas y caprinas, plantaciones dendroenergéticas, construcción de sistemas de riego autorizados por la autoridad ambiental, turismo agroecológico, investigación, vivienda y construcciones de apoyo asociadas a los sistemas productivos, viveros y semilleros. Construcción de vías e infraestructura para la transformación de productos agropecuarios como centros de acopio, plantas de beneficio animal, y centros de transformación agroindustriales. Turismo de naturaleza y actividades recreativas de bajo impacto como el avistamiento de flora y fauna y senderismo. Ecoparques que no afecten los sistemas productivos y los recursos naturales. Actividades minero energéticas con previa autorización ambiental.

Usos y actividades Prohibidos y restringidos: Son prohibidos la urbanización y parcelación de vivienda campestre, usos mineros, turismo de alto impacto, jardines cementerios y disposición y aprovechamiento de residuos sólidos diferentes a ECAS.

Es restringido el uso relativo a hidrocarburos, el cual se someterá a los procesos establecidos por la ANH en concordancia con lo definido por la CVS.



Fuente: Google earth, modificó secretaria de planeación municipal de Montería.



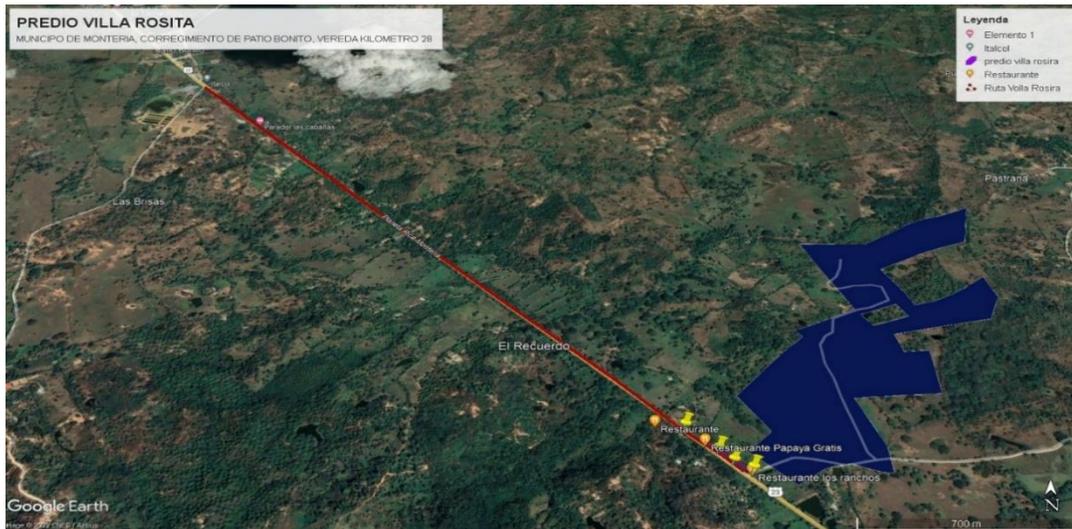
Fuente: Plano 38 R_AREAS DE ACTIVIDAD RURAL, el cual hace parte del Acuerdo Ibídem. FMI N° 140-103428.

6.1. CONSIDERACIONES NORMATIVAS: Solicitud del concepto del uso del suelo es pedido por la doctora Catalina Bedoya Cano, Coordinadora predial Vías de las Américas SAS, suministrada para realizar este trabajo, de acuerdo con lo dispuesto en el Acuerdo 003 de 2021 POT de Montería. Este documento es parte del informe general de avalúo.

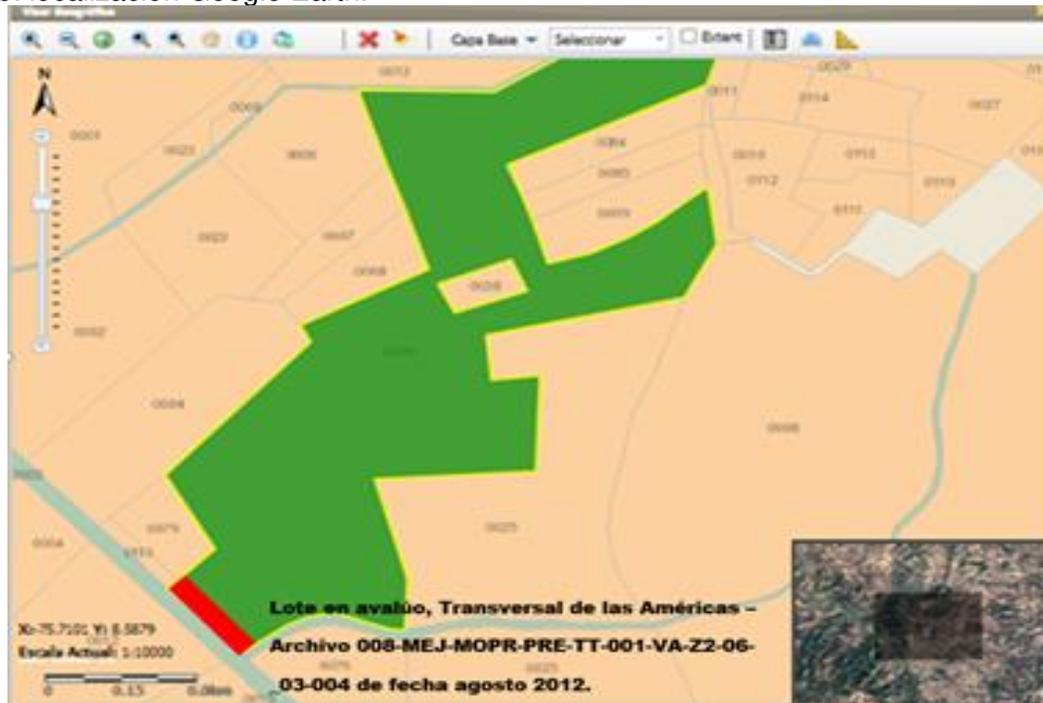
7. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

7.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

7.1.1 UBICACIÓN: Partiendo del casco urbano de la ciudad de Montería, se toma la carretera que conduce al municipio de Planeta Rica, luego de haber recorrido aproximadamente 22 kilómetros, llegamos al corregimiento de Patio Bonito, seguimos derecho 2 kilómetros más, hasta llegar al predio motivo de avalúo, desde el casco urbano de Montería al predio Villa Rosita es de aproximadamente 24 kilómetros.



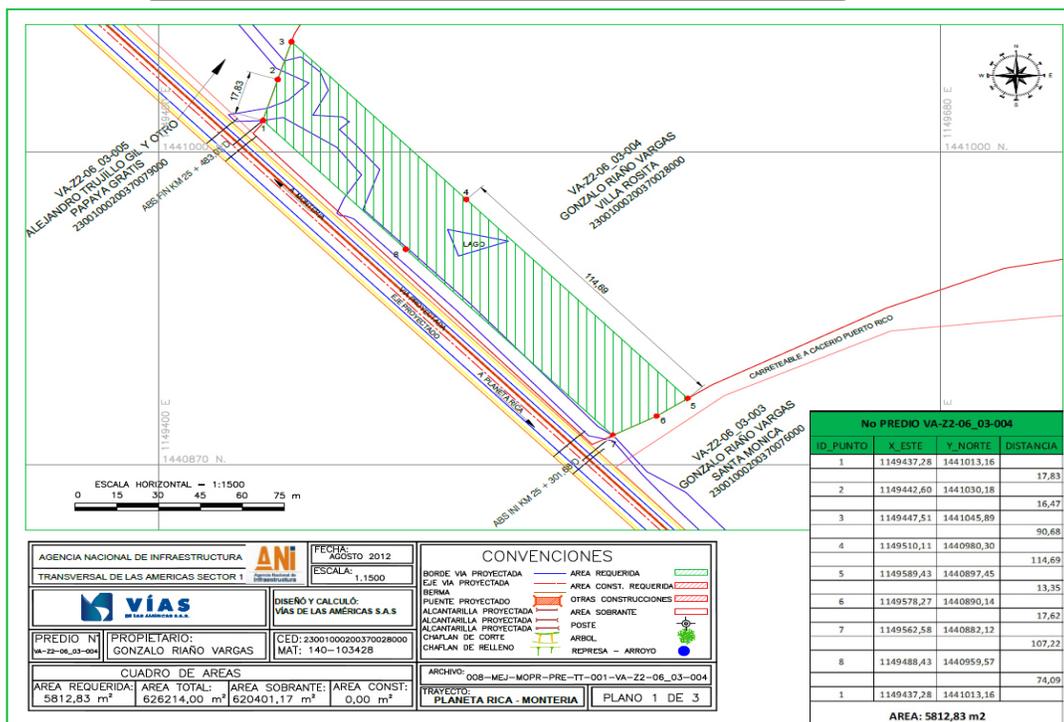
Tomado: localización Google Earth.



Tomado: localización SNC – Localización del predio Villa Rosita.

No. Predio VA-22-06_06-004			
ID PUNTO	X_ESTE	Y_NORTE	DISTANCIA
1	1149437,28	1441013,16	17.83
2	1149442,60	1441030,18	16.47
3	1149447.51	1441045,89	90.68

4	1149510,11	1440980,30	114.69
5	1149589,43	1440897,45	13.35
6	1149578,27	1440890,14	17.62
7	1149562,58	1440882,12	107.22
8	1149488,43	1440959,57	74.09
1	1149437,28	1441013,16	
AREA: 5.812.83 M2			



Fuente: Informe técnico Predial elaborado por la ANI, Transversal de las Américas – Archivo 008-MEJ-MOPR-PRE-TT-001-VA-Z2-06_03-004 de fecha agosto 2012.

COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
LATITUD (N)	LONGITUD (W)
8° 34' 49,99" N	75° 43' 08,54" W

Nota: Georeferenciación tomada in situ - Planos suministrado por la URT de Córdoba.

7.1.2 ÁREAS:

FUENTE	ÁREA (Ha)
Plano topográfico elaborado por la ANI, Transversal de las Américas – Archivo 008-MEJ-MOPR-PRE-TT-001-VA-Z2-06_03-004 fecha 08/2012.	0 has + 5.812.83
Area Total de la finca Villa Rosita N°140-103428	62 has 6214.00

	INFORME AVALÚO RURAL GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 13 de 36
		2022-06-24	

Area Sobrante de la finca Villa Rosita.	62 has 0401.17
Construcción existente.	0.00
Area Requerida de la finca Villa Rosita.	0 has + 5.812.83
ÁREA ADOPTADA	0 has +5.812.83

Nota: Las áreas están sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria

7.1.3 LINDEROS Y DIMENSIONES: Los linderos generales tomados de la Finca Villa Rosita según escritura pública número 1.796 de fecha julio 09 de 2009 de la Notaria Segunda de Montería, se encuentra alinderado como sigue:

NORTE: Limita con predio de propiedad de Calasanz Cuello.

ORIENTE: Limita con predio que son o fueron de Nolasco Vega.

SUR: Limita con predio de Camilo López y Angela Vega.

OCCIDENTE: Limita con la carretera que conduce de Montería a Planeta Rica.

Los linderos generales tomados del Lote en avalúo, Transversal de las Américas – Archivo 008-MEJ-MOPR-PRE-TT-001-VA-Z2-06-_03-004 de fecha agosto 2012, se encuentra alinderado como sigue:

NORTE: Limita VA-Z2-06-03-004 de propiedad de Gonzalo Riaño Vargas Registro catastral N° 23-001-00-02-00-00-0037-0028-0-00-00-0000.

ESTE/ORIENTE: Limita VA-Z2-06-03-002 de propiedad de Gonzalo Riaño Vargas Registro catastral Registro catastral N° 23-001-00-02-00-00-0037-0076-0-00-00-0000; predio Santa Mónica.

SUR: Limita con la carretera que conduce de Montería a Planeta Rica.

OESTE/OCCIDENTE: Limita VA-Z2-06-03-005 de propiedad de Alejandro Trujillo Gil y otro, Papaya gratis Registro catastral N° 23-001-00-02-00-00-0037-0079-0-00-00-0000.

Nota: Plano topográfico elaborado por la ANI, Transversal de las Américas – Archivo 008-MEJ-MOPR-PRE-TT-001-VA-Z2-06-_03-004 fecha 08/2012.

7.1.4 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: La zona presenta en general topografía con relieve Plana 0-3%

7.1.5 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS: Estos datos lo tomamos de los estudios técnicos aportados por la entidad solicitante, se comprobaron con los estudios meteorológicos de la región.

ALTURA	80 msnm.
TEMPERATURA:	28-32 grados centígrados.
PRECIPITACIÓN:	1800 a 2.100 mm.

	INFORME AVALÚO RURAL GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 14 de 36
		2022-06-24	

PISO TÉRMICO:	Cálido Húmedo.
FACTORES CLIMÁTICOS LIMITANTES:	Ninguno.
DISTRIBUCIÓN DE LLUVIAS:	Bimodal.
NÚMERO DE COSECHAS:	Una (1) al año.
VEGETACIÓN NATURAL:	Predomina el Bosque Nativo

7.1.6 SUELOS: De acuerdo al mapa de suelos y de capacidad de uso de la tierra en el Departamento de Córdoba; elaborado por IGAC; el predio en estudio se encuentra en la siguiente clasificación:

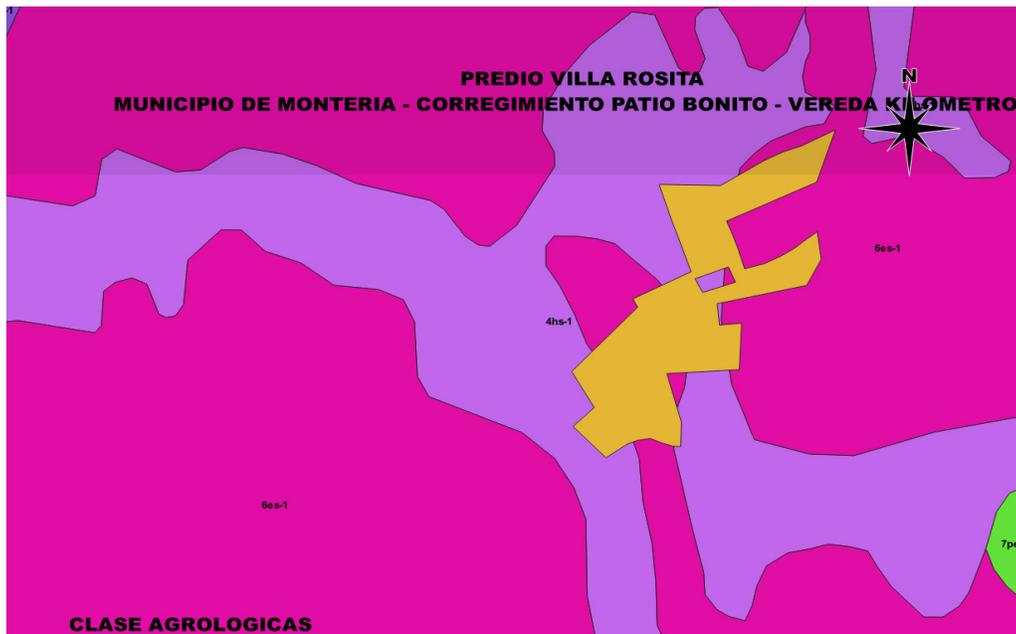
Clases agrologicas

Clase agrologicas IV subclase 4hs-1; La unidad se encuentra en clima cálido húmedo que se encuentran en el plano de inundación y las terrazas del paisaje de planicie Fluvio-lacustre, fluvio marina y el vallecito de lomerío. El relieve es ligeramente plano, ligeramente ondulado y ligeramente inclinado, con pendientes menores de 7%. Las tierras ubicadas en las vegas de los caños y ríos son susceptibles a las inundaciones y encharcamiento de mediana duración.

Los suelos han evolucionados a partir de sedimentos finos y gruesos de origen Flavio – marino y coluvial, son superficiales a moderadamente profundos, drenaje natural moderado a pobre, limitado por las fluctuaciones del nivel freático.

Las principales limitaciones para uso y manejo se deben a la escasez de lluvia mal drenajes, nivel superficial y encharcamientos e inundaciones en época invernal, además presenta en algunos sectores afectación por sales.

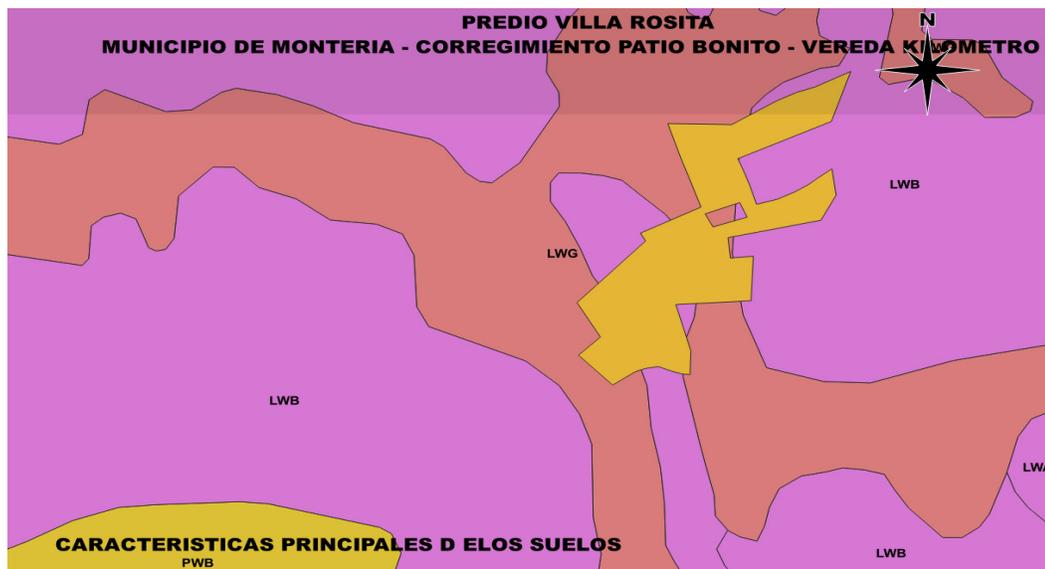
Estas tierras, con el nivel tecnológico actual, son aptas para ganadería cultivos de arroz y maíz. Estas tierras son aptas para ganaderías semi-intensiva con pastos mejorados como admirables, alemán y cultivos de arroz. Las zonas mejor drenadas soportan pasturas de climacuna, angletón y cultivos de maíz, sorgo y soya. Para efectuar estas actividades se recomienda: adecuar la tierra para evitar las inundaciones y los encharcamientos, profundizar el nivel freático, fertilización técnica, rotación de potreros y de cultivos y labranza en condiciones adecuadas de humedad.



Fuente: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras del departamento de Córdoba - Instituto Geográfico Agustín Codazzi - MAPA DE ZONIFICACIÓN DE TIERRAS.

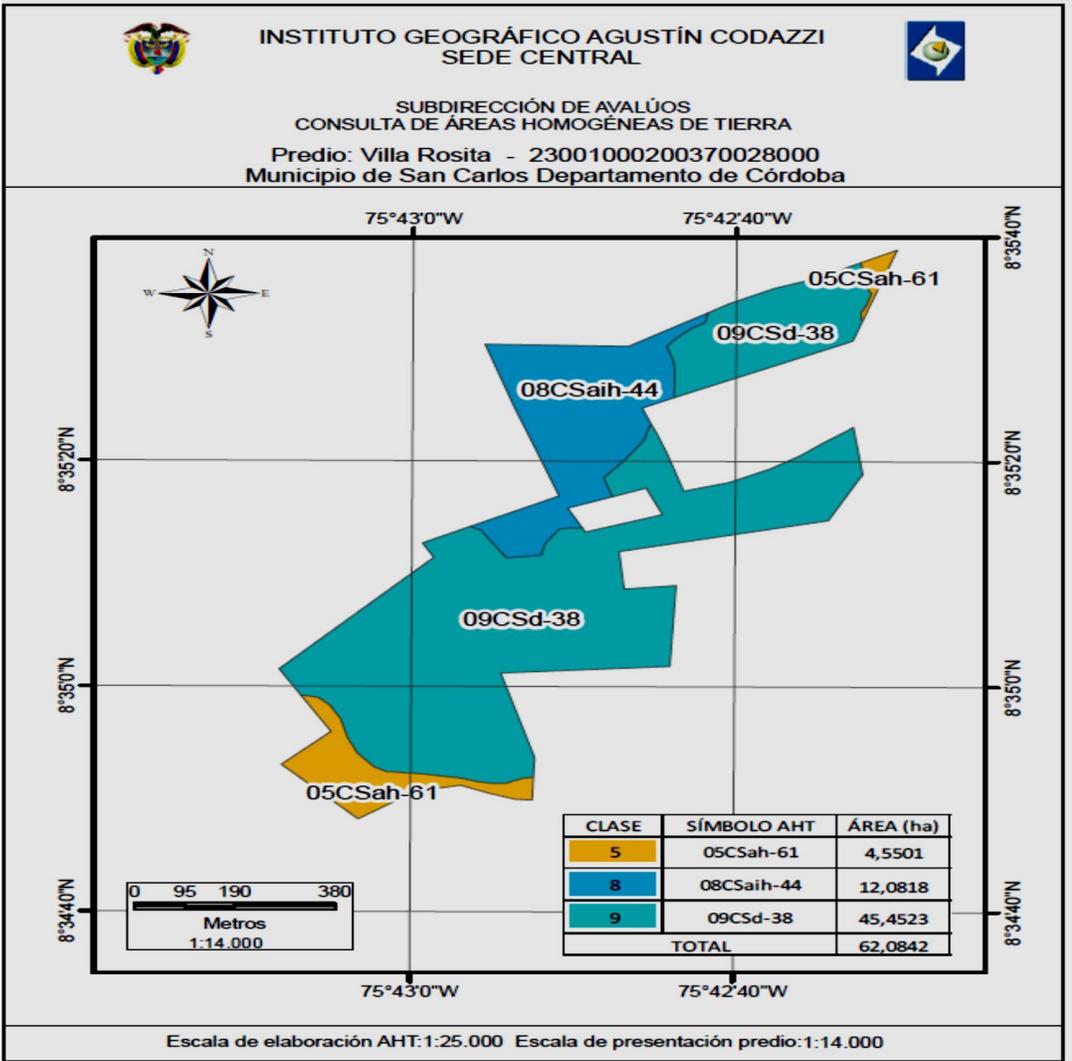
CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE LOS SUELOS.

LWG: Suelos de vallecitos aluvio-coluviales, en clima cálido seco y relieve ligeramente plano a ligeramente ondulado. Superficiales a profundos, derivados de sedimentos finos, heterogéneos; texturas moderadamente finas y finas, encharcamientos e inundaciones regulares, drenaje natural pobre a moderado, fertilidad moderada a alta.



Fuente: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras del departamento de Córdoba - Instituto Geográfico Agustín Codazzi - MAPA DE ZONIFICACIÓN DE TIERRAS.

Adicionalmente consultando las áreas homogéneas de tierras con fines catastrales se tiene la siguiente información.



TIERRAS DE CLASE 05
SUBCLASE 05CSah-61

Tierras localizadas en clima cálido seco, de relieve ligeramente plano, con pendientes menores a 3%, situadas en vallecitos del paisaje de lomerío fluvio-gravitacional y originados de sedimentos aluviales finos heterogéneos; son de texturas medianamente finas (ArL) y finas (Ar), superficiales a moderadamente profundos, pobre a moderadamente bien drenados, limitados por nivel freático fluctuante. La fertilidad química es moderada a alta.

TIERRAS DE CLASE 08
SUBCLASE 08CSaih-44

Tierras localizadas en clima cálido seco, de relieve ligeramente plano, con pendientes menores a 3%, presentan inundaciones frecuentes de larga duración. Los suelos se han

	INFORME AVALÚO RURAL GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 17 de 36
		2022-06-24	

desarrollado en el plano de inundación de planicies fluvio-lacustres (diques y bacines). Son de texturas medianamente finas (F, FL, FArA) y finas (Ar), superficiales a moderadamente profundos, limitados por la presencia de arcillas abigarradas, arenas y nivel freático fluctuante; el drenaje natural varía de muy pobre a moderadamente bien drenado. La fertilidad química es alta.

TIERRAS DE CLASE 09
SUBCLASE 09CSd-38

Tierras localizadas en clima cálido seco, de relieve fuertemente inclinado, con pendientes entre 12 y 25%; presentan proceso erosivo en grado ligero. Los suelos se han desarrollado a partir de rocas sedimentarias (areniscas y arcillolitas, con inclusiones de calizas y gravillas); son bien a excesivamente drenados, texturas medias (F, FArA), moderadamente gruesas (AF, FA) a medianamente finas (FAr); superficiales a moderadamente profundos, limitados por la roca compacta, afectados erosión hídrica laminar moderada y movimientos en masa (pata de vaca). La fertilidad química es alta a baja.

- 7.1.7 RECURSOS HÍDRICOS:** Las principales fuentes de abastecimiento de agua que se encuentran en el predio son: una quebrada.
- 7.1.8 FRENTE A VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO:** El predio es tocado por la vía de Montería a Planeta Rica. También le hace de colindancia el camino veredal que va para el caserío de Puerto Rico.
- 7.1.9 VÍAS INTERNAS:** El predio no presenta caminos internos.
- 7.1.10 COBERTURA USO Y EXPLOTACION ECONOMICA:** Pastos
- 7.1.11 CERCAS PERIMETRALES INTERNAS:** El globo de terreno NO cuenta con cercas perimetrales, en estos momento se evidencia señas de cercas antiguas.
- 7.1.12 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN:** Por su topografía y cobertura natural no tiene posibilidades de mecanización.
- 7.1.13 FORMA GEOMÉTRICA:** El predio presenta forma irregular, aunque ésta no incide en las actividades económicas que se desarrollan.
- 7.1.14 REDES DE SERVICIOS:** El predio NO cuenta con acueducto veredal, energía eléctrica y señal satelital.
- 7.1.15 IRRIGACIÓN:** Al momento de la visita no se observó ningún tipo de distrito de riego.
- 7.1.16 OTROS:** No se observaron servidumbres de ninguna índole que afecten el predio.
- 7.1.17 UNIDADES FISIAGRÁFICAS:** El predio objeto del presente avalúo de acuerdo a los aspectos físicos observados en terreno y con información mencionada con anterioridad, de acuerdo con el estudio de AHT el predio tiene una (1) Unidad Fisiográfica así:

	INFORME AVALÚO RURAL GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 18 de 36
		2022-06-24	

Unidad	Descripción	Área (Ha)
Fisiográfica		
U.F.1	Correspondiente a suelos clase agrológica IV, con 61 puntos de valor potencial, pendiente de relieve Plana 0-3%, norma de uso agricultura. Uso pastos.	0 has +5.812.83
TOTAL, AREA TERRENO		0 has +5.812.83

Nota: La determinación de la Unidad Fisiográfica se realizó con el apoyo de las áreas Homogéneas de Tierra del IGAC, norma de uso del suelo del P.B.O.T del municipio de Montería (Córdoba) y lo observado en la visita realizada al predio.

7.2. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN: En el predio NO existen construcciones.

7.3. ANEXOS: Relacionó, cerramientos encontrados, detallado en el informe de avalúo de fecha 15 de agosto de 2012; realizado por La Lonja de Propiedad Raíz de Montería NIT N° 812.001.437-3. En la visita realizada para este avalúo no existen.

C1	Descripción	Cantidad	Unidad
C1	Cerca en horcones de concreto de 4" X 4" a 1.50 metros de distancia entre horcones, con hilos de 5 alambres de púas en buen estado	216.70	ML

Nota: Las áreas esta sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria.

7.2 CULTIVOS Y/O ELEMENTOS PERMANENTES: Relacionó los elementos de cultivos encontrado y realionados detallado en el informe de avalúo de fecha 15 de agosto de 2012; realizado por La Lonja de Propiedad Raíz de Montería NIT N° 812.001.437-3. En la visita realizada para este avalúo no existen.

E	Descripción	cantidad	Unidad
E1	Guarumo mayor a 30	3.00	Un
E2	Guacamayo mayor a 40	3.00	Un
E3	Guacamayo mayor a 30	1.00	Un
E4	Guacamayo mayor a 60	1.00	Un
E5	Mora mayor a 30	2.00	Un
E6	Campano mayor a 50	2.00	Un
E7	Guácimo mayor a 20	5.00	Un
E8	Camajón mayor a 20	1.00	Un
E9	Camajón mayor a 30	2.00	Un
E10	Pasto tipo Angletón	5,614.83	M2

8. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se deberá puntualizar el método utilizado para obtención del valor del terreno. Se tienen los siguientes métodos de acuerdo a lo establecido por la Resolución 620 de 2008:

Artículo 1º.- 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. (Ver formato anexo Excel).

Artículo 3º. Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

9. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES

La concesión vías de las Américas nos suministra avalúo realizado del mismo predio por La Lonja de Propiedad Raíz de Montería, número del predio VA-Z2-06-03-004, entre las abscisas Inicial KM. 25+301,68 D - Final KM. 25+483,01 D.

No.	Radicación y Fecha	Predio/ Ubicación	Área de terreno M2	Descripción de las UF	Valores Unitarios de UF	Avaluó Total
1	Establecer valor comercial terreno, construcciones, especies - PREDIO VA-Z2-06-03-004 - "Villa Rosita" Contrato N° 008 de 2010 Concesión Vías de las Américas SAS	CORDOBA	5,812.83	Clase Agrologica: III	\$ 1,500	\$ 8,719,245
		MONTERIA		Valor Potencial: 49.		
		PATIO BONITO		Pendiente: 0-3%.		
		KILOMETRO 28		Norma de uso: Agrícola		
		VILLA ROSITA		Cobertura: Pastos mejorados,		

El valor aquí consignado solamente corresponde al terreno.

Fuente: Avalúos realizados por La Lonja de Propiedad Raíz de Montería Nit # 812.001.487-3.

10. CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a los aspectos expuestos en los capítulos anteriores, para la determinación del valor comercial del inmueble materia del presente informe, se han analizado y considerado los siguientes aspectos:

- ✓ En la adopción del valor se analizó la ubicación del predio motivo de avalúo en el contexto zonal, teniendo en cuenta factores de acceso, localización, disposición dentro del sector, condiciones agrológicas y fundamentalmente Norma de Uso de Suelo, asociada a las posibilidades de explotación y futuros desarrollos.
- ✓ El Sector donde se localiza el predio en estudio se caracteriza por ser un vecindario compuesto por predios destinados a la agricultura y la producción pecuaria.
- ✓ Se consideraron también entre otros factores, ubicación, destino económico, explotación, estado de orden público en la zona, especificaciones y desarrollo del entorno.

	INFORME AVALÚO RURAL GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 20 de 36
		2022-06-24	

- ✓ La infraestructura de servicios públicos complementarios, vías, flujo vehicular, entorno, desarrollo y tendencias, factores considerados en el análisis para obtener el valor final del predio en estudio.
- ✓ El globo de terreno objeto de estudio presenta pendiente de relieve con relieve Plana 0-3%.
- ✓ La calidad de las tierras por las clases agrológicas IV y valor potencial de 49.
- ✓ El valor asignado corresponde con el valor comercial del bien entendiéndose como el valor que un comprador y un vendedor están dispuestos a pagar y recibir de contado en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes. El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- ✓ El avalúo efectuado presenta el valor comercial del inmueble a la fecha de realización y en él, no se prevén condiciones particulares o circunstancias futuras que puedan afectar positiva o negativamente la estabilidad del mercado inmobiliario de la zona.
- ✓ El producto de la georreferenciación se estableció que el área de terreno solicitado, es de 5.812.83 metros cuadrados; Area sobrante 62 hectáreas 0401.17 metros cuadrados, Area total de la finca Villa Rosita es de 62 hectáreas 6214 metros cuadrados.
- ✓ Las características del predio, en este no se encuentra vivienda, no hay ocupantes, no hay ganado, no se evidencia cultivos, en algunos tramos del predio se evidencia señas de cercas antiguas, cuerpos de agua pequeños arroyos.
- ✓ La visita se llevó a cabo en completa normalidad y total tranquilidad.
- ✓ Entrega de la autorización de intervención del predio VA-Z2-06-03-004, Referencia: contrato de concesión No. 008-2010 proyecto vial transversal las Américas sector 1, permiso de intervención, donde se firma el acta con el fin de hacer entrega y recibir real y materialmente la zona de terreno y mejoras que el Instituto Nacional de Concesiones hoy Agencia Nacional de Infraestructura, está requiriendo para la construcción del proyecto vial Transversal las Américas Sector 1 y que fueron objeto de oferta formal de compra mediante oficio No. 2013-110-003687-1 de fecha 23 de septiembre de 2013.
- ✓ Hago entrega de lo pedido en el artículo 226. La prueba pericial es procedente en él se explica los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones. Presenta toda la información requerida del perito actuante José Alberto Pacheco Echeverría

11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

11.1. INVESTIGACIÓN INDIRECTA: Para el Método de Comparación o de Mercado se requiere se relacionen las ofertas comparables de bienes semejantes en el formato de Excel establecido y ubicados en el plano del sector donde se ubica o localiza el inmueble, igualmente se debe hacer un análisis de los datos de mercado donde se explique cómo se determinó el valor para el predio objeto de avalúo "Villa Rosita" vereda kilómetro 28, corregimiento Patio Bonito, municipio de Montería, (Córdoba).

Conforme lo requiere la aplicación de este método valuatorio. Los datos que conforman la muestra del estudio de mercado, fueron previamente analizados, clasificados e interpretados. Por lo tanto, su presentación se realiza organizadamente partiendo de factores y características

	INFORME AVALÚO RURAL GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 21 de 36
		2022-06-24	

genéricas, terminando con las conclusiones del razonamiento que se utilizó para desarrollar el estimativo del valor.

El mercado inmobiliario de la tierra en el sector es bastante ocasional, no encontramos muchas ofertas con las áreas y consideraciones del predio en avalúo.

Oferta N°1 Oferta recogida en campo, venta de finca sobre a vía de Montería – Planeta Rica, localizada en el kilómetro 23, muy cerca a la vía principal es un lote agropecuario con un área de una (1) hectárea con 6.123 metros cuadrados, (16.123 metros cuadrados) presenta una casa de aproximadamente 36 metros cuadrados, la propuesta es realizada por la persona encargada de la venta es de \$ 66.000.000, está en la misma cera del predio en avalúo la misma vocación agrícola, tiene cultivos de pan coger, es un terreno con pendiente muy similares al predio en avalúo 0-3%, en la misma cera del predio en avalúo también presenta la franja de terreno que solicita la ANI para la ampliación de la carretera, la oferta se toma global.

Oferta N°2 Oferta recogida en campo, venta de finca sobre a vía de Montería – Planeta Rica, localizada en el kilómetro 25, muy cerca a la vía principal, la finca se llama Rancho Brinca Chivo, con un área de cuatro (4) hectárea con 1.611 metros cuadrados, (41.611 metros cuadrados) presenta una casa de aproximadamente 36 metros cuadrados – la propuesta es realizada por la persona encargada de la venta es de \$ 140.000.000, está en la misma cera del predio en avalúo la misma vocación agrícola, tiene cultivos de pan coger, es un terreno con pendiente muy similares al predio en avalúo 0-3%, presenta la franja de terreno que solicita la ANI para la ampliación de la carretera, la oferta se toma global.

Oferta N°3 Oferta recogida en campo, venta de finca sobre la vía Montería – municipio de Planeta Rica, localizada en el kilómetro 22.5, la finca se llama El Remansó, con un área de una (1) hectárea con 1.081 metros cuadrados, (11.081 metros cuadrados) presenta una casa de aproximadamente 33 metros cuadrados – la propuesta es realizada por la persona encargada de la venta es de \$ 55.000.000, está en la misma cera del predio en avalúo la misma vocación agrícola, tiene cultivos de pan coger, es un terreno con pendiente muy similares al predio en avalúo 0-3%, en la misma cera del predio en avalúo también presenta la franja de terreno que solicita la ANI para la ampliación de la carretera, la oferta se área total del predio.

Oferta N°4 Planeta Rica, Departamento de Córdoba; Código de Referencia: 2839754; en venta Casa Finca en la vía a municipio Planeta Rica, con dos (2) casas grandes, 4 habitaciones, sala, comedor, cocina, zona de labores, dos baños, kiosco en palma, tiene un segundo piso con dos habitaciones y balcón. cultivos de yuca, plátano, coco, árboles frutales, pastos. Area; 4 hectáreas precio \$ 225.000.000.

Oferta N°5 Código de propiedad: 2729320 Vendo finca en Patio Bonito vía a Planeta Rica (Córdoba), Area: 3 Hectáreas Valor \$115.000.000 presenta construido 2 alcobas, 1 baños. La propiedad consta de baño en habitación principal, cocina equipada, depósito, doble ventana, unifamiliar, zona de lavandería, acceso pavimentado, Árboles frutales, cerca zona urbana, establo, galpón, invernadero, jardín, patio, río/quebrada cercano, sobre vía principal, transporte público cercano, zona campestre, zonas verdes.

ESTUDIO DE MERCADO PREDIOS URBANOS

No.	Tipo de inmueble	Direccion	Valor pedido	% Neg	Vr depurado	Terreno		Construccion		Vr Total Construccion	Observaciones	Nombre/Celular de la Fuente	Fotografia del inmueble
						Área en M2	V/M2	Área en M2	V/M2				
1	Venta de Finca via a Monteria a Planeta Rica - Lote Agropecuario	kilometro 23 Via Monteria - Planedta Rica	\$ 66,000,000	4%	\$ 63,360,000	16,123	\$ 3,434	32.0	\$ 250,000	\$ 8,000,000	Lote Agropecuario en venta	3015316105 - Paula Royal Casa Consorcio Inmobiliario	
2	Se vende de Finca via a Monteria a Planeta Rica - Rancho Brinca Chivo	kilometro 25 Via Monteria - Planedta Rica	\$ 140,000,000	2%	\$ 137,200,000	41,611	\$ 3,124	36.0	\$ 200,000	\$ 7,200,000	Finca Rancho Brinca Chivo en venta	3126643263 Asolonjas Juan Rossi	
3	Se vende de Finca via a Monteria a Planeta Rica - Finca el remanzo	kilometro 22.5 Via Monteria - Planedta Rica	\$ 55,000,000	7%	\$ 51,150,000	11,081	\$3,573.67	33.0	\$ 350,000	\$ 11,550,000	Finca El Remanzo en venta - Propietario Alexis Monsalve	3002723922 GN Inmobiliaria Amparo	
4	Código de Referencia: 2839754, en venta Casa Finca en la via a municipio Planeta Rica	Em venta Casa Finca en la via a Planeta Rica Colombia	\$ 225,000,000	3%	\$ 218,250,000	40,000	\$ 3,206	120.0	\$ 750,000	\$ 90,000,000	Vendo cuatro hectáreas en patio Bonito, con casa presenta pozo de agua viva, árboles frutales tales como mango, coco, plátano, palmito guayaba, y buen pasto.	INMOBILIARIA METRORENTAR S.A.S. Carrera 14 No. 38-31 Piso 2 Edif. Jesus Andres, Narino, Monteria, Córdoba Teléfono: (604) 7890784	
5	Código de propiedad: 2729320 Vendo finca en Patio Bonito via a Planeta Rica (Córdoba), Area: 3 Hectáreas Valor \$115.000.000 -	Finca en Patio Bonito via a Planeta Rica (Córdoba)	\$ 115,000,000	3%	\$ 111,550,000	30,000	\$ 3,292	40.0	\$ 320,000	\$ 12,800,000	Finca en Monteria-Planeta Rica con casa, cerca a lavia principal, trans. público cercano, zona campestre, zonas verdes.	Teléfono Móvil: 3041603137 Teléfono Fijo: 47890784 Em ail: jc araballoaes or@corporacionasurbe.c	



El desarrollo estadístico se realizó con cinco (5) ofertas con mucha similitud en cuanto a características físicas, como topografía, accesibilidad, ubicación, calidad de las tierras del predio objeto de estudio, evidenciando además que los valores encontrados en el sector presentan poca dispersión a pesar que las dimensiones en área varían, al predio le vamos a valorar una (1) Unidad Fisiográfica; para la Unidad Fisiográfica (UF1) tomamos el valor cercano al límite superior o sea \$ 3.500.000.

PROMEDIO	\$ 3,326
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$ 180
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	5%
LIMITE SUPERIOR	\$ 3,506
LIMITE INFERIOR	\$ 3,146
VALOR ADOPTADO EN M2	\$ 3,500
VALOR ADOPTADO EN HAS	\$ 35,000,000

Método de costo de reposición: Se utilizó para obtener el valor de Cerca en horcones de concreto de 4" X 4" a 1.50 metros de distancia entre horcones, con hilos de 5 alambres de púas en buen estado las construcciones y se realizó el siguiente cálculo:

Se determinó actualización del precio, tomando como referencia el catálogo de valores realizados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para las diferentes regiones del país en el segundo semestre del año 2018, el cual adicionalmente contempla tipologías de cercas, cerramientos, corrales y portones para nuestro caso vamos a tomar la cerca de la tipología itemn 3.1.2 con precio de la región Norte para este año es de \$18.827.00 lo traemos a valor presente Índice de Precios al Consumidor (IPC) a junio de 2022. Para el caso puntual del presente avalúo se tomó como base la siguiente información.

3. ANEXOS / 3.1 CERCAS, CERRAMIENTOS, CORRALES Y PORTONES

ITEM	DESCRIPCIÓN	IMAGEN REPRESENTATIVA	UNIDAD	PRECIO POR REGIÓN						
				CENTRAL	OCCIDENTAL	NORTE	INSULAR	MAGDALENA MEDIO	LLANOS	AMAZONÍA
3.1.2	CERCA POSTES CONCRETO + ALAMBRE PÚAS 4 HILOS		ml	\$ 18.985	\$ 21.127	\$ 18.827	\$ 20.577	\$ 19.747	\$ 18.916	\$ 20.577

Colocamos la tabla del DANE donde nos muestra las variaciones porcentajes desde 2018 – 2022, para el caso de nuestro avalúo lo rallamos en cuadro rojo desde el 2018 donde nos entrega el precio de la cerca el catálogo de valores realizados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, hasta el 30 de junio de 2022.

DANE
INFORMACIÓN PARA TODOS

El futuro es de todos
Instituto de Estadística de Colombia

Colombia, Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variaciones porcentuales
2003 - 2022

AÑO 2022, MES 06	Mes	Base Diciembre de 2018 = 100,00																			
		2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
	Enero	1.17	0.89	0.82	0.54	0.77	1.06	0.59	0.69	0.91	0.73	0.30	0.49	0.64	1.29	1.02	0.63	0.60	0.42	0.41	1.67
	Febrero	1.11	1.20	1.02	0.66	1.17	1.51	0.84	0.83	0.60	0.61	0.44	0.63	1.15	1.28	1.01	0.71	0.57	0.67	0.64	1.63
	Marzo	1.05	0.98	0.77	0.70	1.21	0.81	0.50	0.25	0.27	0.12	-0.21	0.39	0.59	0.94	0.47	0.24	0.43	0.57	0.51	1.00
	Abril	1.15	0.46	0.44	0.45	0.90	0.71	0.32	0.46	0.12	0.14	0.25	0.46	0.54	0.50	0.47	0.46	0.50	0.16	0.59	1.25
	Mayo	0.49	0.38	0.41	0.33	0.30	0.93	0.01	0.70	0.28	0.30	0.28	0.48	0.26	0.51	0.23	0.25	0.31	-0.32	1.00	0.84
	Junio	-0.05	0.60	0.40	0.30	0.12	0.86	-0.06	0.11	0.32	0.08	0.23	0.09	0.10	0.48	0.11	0.15	0.27	-0.38	-0.05	0.51
	Julio	-0.14	-0.03	0.05	0.41	0.17	0.48	-0.04	-0.04	0.14	-0.02	0.04	0.15	0.19	0.52	-0.05	-0.13	0.22	0.00	0.32	
	Agosto	0.31	0.03	0.00	0.39	-0.13	0.79	0.04	0.11	-0.03	0.04	0.08	0.20	0.48	-0.32	0.14	0.12	0.09	-0.01	0.45	
	Septiembre	0.22	0.30	0.43	0.29	0.08	-0.19	-0.11	-0.14	0.31	0.29	0.29	0.14	0.72	-0.05	0.04	0.16	0.23	0.32	0.38	
	Octubre	0.06	-0.01	0.23	-0.14	0.01	0.35	-0.13	-0.09	0.19	0.16	-0.26	0.16	0.68	-0.06	0.02	0.12	0.16	-0.06	0.01	
	Noviembre	0.35	0.28	0.11	0.24	0.47	0.28	-0.07	0.79	0.14	-0.14	-0.22	0.13	0.60	0.11	0.18	0.12	0.10	-0.15	0.50	
	Diciembre	0.61	0.30	0.07	0.23	0.49	0.44	0.08	0.85	0.42	0.09	0.26	0.27	0.62	0.42	0.38	0.30	0.26	0.38	0.73	
	in año corrido	6.49	5.50	4.85	4.48	5.69	7.87	2.00	3.17	3.73	2.44	1.94	3.66	6.77	5.75	4.09	3.18	3.80	1.61	5.62	7.09

Fuente: DANE.
Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de actualización el 5 de julio de 2022

Nos daría el siguiente resultado:

Periodo estimado de 2018 a 30-06-2022	IPC Periodo	Valor Inicial (\$)	Factor de Actualización	Valor final (\$)
IPC Total año 2018	3.18	\$ 18,827.00	1.0318	\$ 19,426
IPC Total año 2019	3.80	\$ 19,425.70	1.038	\$ 20,164
IPC Total año 2020	1.61	\$ 20,163.88	1.0161	\$ 20,489
IPC Total año 2021	5.62	\$ 20,488.51	1.0562	\$ 21,640
01-01-2022 a 31-01-2022	1.67	\$ 21,639.97	1.0167	\$ 22,001
01-02-2022 a 28-02-2022	1.63	\$ 22,001.36	1.0163	\$ 22,360
01-03-2022 a 31-03-2022	1.00	\$ 22,359.98	1.01	\$ 22,584
01-04-2022 a 30-04-2022	1.25	\$ 22,583.58	1.0125	\$ 22,866
01-05-2022 a 31-05-2022	0.84	\$ 22,865.87	1.0084	\$ 23,058
01-06-2022 a 30-06-2022	0.51	\$ 23,057.95	1.0051	\$ 23,176
01-06-2022 a 30-06-2022	0.51	\$ 23,175.54	1.0051	\$ 23,294

Tabla 1. Costos de establecimiento para una (1) hectárea de Mombasa.

DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1. Preparación del Terreno y del suelo				
Adecuación de lote	Jornales	2	\$ 25.000	\$ 50.000
Mecanización	ha	1	\$ 800.000	\$ 800.000
Aplicación de herbicida	Jornales	3	\$ 25.000	\$ 75.000
Aplicación de enmienda	Jornales	1	\$ 25.000	\$ 25.000
Total labores de labranza				\$ 950.000
2. Siembra				
Siembra	Jornales	2	\$ 25.000	\$ 50.000
Resiembra	Jornales	1	\$ 25.000	\$ 25.000
Control de malezas	Jornales	2	\$ 25.000	\$ 50.000
Total labores de siembra				\$ 125.000
3. Insumos				
Enmiendas (calfos)	Bulto x 50K	10	\$ 32.000	\$ 320.000
Fertilizante DAP	Bulto x 50K	2	\$ 84.600	\$ 169.200
Fertilizante (urea)	Bulto x 50K	1	\$ 64.000	\$ 64.000
Herbicidas roundup	Galón	1	\$ 62.400	\$ 62.400
Total Agroquímicos				\$ 615.600
Semilla de Mombasa	kilo	8	\$ 42.300	\$ 338.400
Total material vegetal				\$ 338.400
TOTAL				\$ 2.029.000

12 Cartilla CIAT

Se determinó actualización del precio, tomando como referencia Actualización Pastos, Tomado de la Cartilla CIAT 2018 para este año es de \$ 2.029.000 lo traemos a valor presente Índice de Precios al Consumidor (IPC) a junio de 2022. Para el caso puntual del presente avalúo se tomó como base la siguiente información.

Periodo estimado de 2018 a 30-06-2022	IPC Periodo	Valor Inicial (\$)	Factor de Actualización	Valor final (\$)
IPC Total año 2018	3.18	\$ 2,029,000.00	1.0318	\$ 2,093,522.20
IPC Total año 2019	3.80	\$ 2,093,522.20	1.038	\$ 2,173,076.04
IPC Total año 2020	1.61	\$ 2,173,076.04	1.0161	\$ 2,208,062.57
IPC Total año 2021	5.62	\$ 2,208,062.57	1.0562	\$ 2,332,155.68
01-01-2022 a 31-01-2022	1.67	\$ 2,332,155.68	1.0167	\$ 2,371,102.68
01-02-2022 a 28-02-2022	1.63	\$ 2,371,102.68	1.0163	\$ 2,409,751.66
01-03-2022 a 31-03-2022	1.00	\$ 2,409,751.66	1.01	\$ 2,433,849.17
01-04-2022 a 30-04-2022	1.25	\$ 2,433,849.17	1.0125	\$ 2,464,272.29
01-05-2022 a 31-05-2022	0.84	\$ 2,464,272.29	1.0084	\$ 2,484,972.18
01-06-2022 a 30-06-2022	0.51	\$ 2,484,972.18	1.0051	\$ 2,497,645.53
01-06-2022 a 30-06-2022	0.51	\$ 2,497,645.53	1.0051	\$ 2,510,384.00

Para que los elementos del avalúo queden a precios de junio 2022 tomamos todos los precios del agosto 2013 y los traemos a valor presente Índice de Precios al Consumidor (IPC) a junio de 2022. Queda así los precios actualizados.

E	Descripción	cantidad	Unidad	agosto 2013 (\$)	junio 2022 (\$)
E1	Guarumo mayor a 30	3.00	Un	\$ 45,000.00	\$ 67,500.00
E2	Guacamayo mayor a 40	3.00	Un	\$ 70,000.00	\$ 105,000.00
E3	Guacamayo mayor a 30	1.00	Un	\$ 50,000.00	\$ 75,000.00
E4	Guacamayo mayor a 60	1.00	Un	\$ 100,000.00	\$ 150,000.00
E5	Mora mayor a 30	2.00	Un	\$ 50,000.00	\$ 75,000.00
E6	Campano mayor a 50	2.00	Un	\$ 100,000.00	\$ 150,000.00
E7	Guácimo mayor a 20	5.00	Un	\$ 35,000.00	\$ 50,000.00
E8	Camajón mayor a 20	1.00	Un	\$ 20,000.00	\$ 30,000.00
E9	Camajón mayor a 30	2.00	Un	\$ 50,000.00	\$ 75,000.00

11.2 INVESTIGACIÓN DIRECTA: De acuerdo con artículo 9 de la Resolución N° 620 de 2008 del IGAC, como se encontraron ofertas de alguna manera comparables y con base en la investigación indirecta se pueden adoptar valores, no es necesario realizar la investigación directa.

11.3. VALORES ADOPTADOS: Se relacionan los valores adoptados para el terreno teniendo en cuenta la investigación indirecta (Ofertas), y los otros elementos encontrados en la finca, se adoptan los siguientes valores:

VALOR COMERCIAL TOTAL FINCA VILLA ROSITA					
TERRENO					
UF1	Descripción	ÁREA	UN	VALOR UNITARIO	
UF1	Terreno UFI, FINCA VILLA ROSITA	0.5813	HAS	\$ 35,000,000	
ANEXOS					
C1	Descripción	cantidad	Unidad	Vr Unitario (\$)	
C1	Cerca en horcones de concreto de 4" X 4" a 1.50 metros de distancia entre horcones, con hilos de 5 alambres de púas en buen estado	216.70	ML	\$ 23,294	
VALOR SUBTOTAL DE LOS ANEXOS					
CULTIVOS					
E	Descripción	Tipo de madera	cantidad	Unidad	Vr Unitario (\$)
E1	Guarumo mayor a 30	Leña	3.00	Un	\$ 67,500.00
E2	Guacamayo mayor a 40	Intermedio	3.00	Un	\$ 105,000.00
E3	Guacamayo mayor a 30	Intermedio	1.00	Un	\$ 75,000.00
E4	Guacamayo mayor a 60	Intermedio	1.00	Un	\$ 150,000.00
E5	Mora mayor a 30	Fina	2.00	Un	\$ 75,000.00
E6	Campano mayor a 50	Fina	2.00	Un	\$ 150,000.00
E7	Guácimo mayor a 20	Ordinaria	5.00	Un	\$ 50,000.00
E8	Camajón mayor a 20	Ordinaria	1.00	Un	\$ 30,000.00
E9	Camajón mayor a 30	Ordinaria	2.00	Un	\$ 75,000.00
E10	Pasto tipo Angletón	Pastos	0.5614	M2	\$ 2,510,384.00

Artículo 399. Expropiación. Dándole cumplimiento a este artículo, en su Parágrafo. Para efectos de calcular el valor de la indemnización por lucro cesante, cuando se trate de inmuebles que se encuentren destinados a actividades productivas y se presente una afectación que ocasione una limitación temporal o definitiva a la generación de ingresos proveniente del desarrollo de las mismas, deberá considerarse independientemente del avalúo del inmueble, la compensación por las rentas que se dejaren de percibir hasta por un periodo máximo de seis (6) meses.

Para este avalúo los 0.581283 hectáreas y/o 5.812.83 metros cuadrados, carga una (1) cabeza de ganado que producen 15 kilogramos, actualmente el valor del ganado en pie según la subasta en la que mejor se cotizó el macho de ceba fue en Subastar – Montería, en donde el kilo del macho de ceba se pagó, en promedio, a \$8.862, lo vamos a redondear a \$ 9.000, multiplicamos.

“algunos reportes en Colombia mencionan que los novillos se sacrifican a los dos años con 450 kg, lo que supone que, si nacen pesando aproximadamente 30 kg y durante 24 meses ganan 420 kg, se refiere a una ganancia diaria de peso de 575 gramos por día, en promedio”. Eso sería aproximadamente 17.2 kilos mensual

Según la Federación Colombiana de Ganaderos, Fedegán la estructura de costos del ganado bovino en Colombia está formada por los siguientes ítems: compra de animales, mano de obra, alimentación, sanidad, inseminación, manejo de praderas, maquinaria y herramientas, transporte y otros. Dentro de esta estructura, la mano de obra representa el mayor gasto en la producción de ganado de cría con un 60%.

17.20	kilogramos	\$ 9,000.00	\$ 154,800.00
costo del ganado		60%	\$ 92,880.00
valor real de ganancia			\$ 61,920.00
lo multiplicamos por seis (6) meses			\$ 371,520.00

La indemnización por lucro cesante para este caso es: \$ 371.500

Tomado: Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas, DANE (2011). Cuentas Nacionales. Recuperado en diciembre de 2012 de http://www.dane.gov.co/index.php?option=com_content&view=article&id=127&Itemid=84.

 IGAC <small>INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI</small>	INFORME AVALÚO RURAL GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 28 de 36
		2022-06-24	

12. RESULTADO DEL AVALÚO.

TOTAL, AVALÚO MAS COMPONENTE INDEMNIZATORIO	
DEPARTAMENTO:	CORDOBA
MUNICIPIO:	MONTERIA
CORREGIMIENTO	PATIO BONITO
VEREDA	KILOMETRO 28
NOMBRE DEL PREDIO	VILLA ROSITA

VALOR COMERCIAL TOTAL FINCA VILLA ROSITA						
TERRENO						
UF	Descripción	ÁREA	UN	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	
UF1	Terreno UFI, FINCA VILLA ROSITA	0.5813	HAS	\$ 35,000,000	\$ 20,344,905	
ANEXOS						
C1	Descripción	cantidad	Unidad	Vr Unitario (\$)	Vr Total (\$)	
C1	Cerca en horcones de concreto de 4" X 4" a 1.50 metros de distancia entre horcones, con hilos de 5 alambres de púas en buen estado	216.70	ML	\$ 23,294.00	\$ 5,047,810	
VALOR SUBTOTAL DE LOS ANEXOS					\$ 5,047,810	
CULTIVOS						
E	Descripción	Tipo de madera	cantidad	Unidad	Vr Unitario (\$)	Vr Total (\$)
E1	Guarumo mayor a 30	Leña	3.00	Un	\$ 67,500.00	\$ 202,500
E2	Guacamayo mayor a 40	Intermedio	3.00	Un	\$ 105,000.00	\$ 315,000
E3	Guacamayo mayor a 30	Intermedio	1.00	Un	\$ 75,000.00	\$ 75,000
E4	Guacamayo mayor a 60	Intermedio	1.00	Un	\$ 150,000.00	\$ 150,000
E5	Mora mayor a 30	Fina	2.00	Un	\$ 75,000.00	\$ 150,000
E6	Campano mayor a 50	Fina	2.00	Un	\$ 150,000.00	\$ 300,000
E7	Guásimo mayor a 20	Ordinaria	5.00	Un	\$ 50,000.00	\$ 250,000
E8	Camajón mayor a 20	Ordinaria	1.00	Un	\$ 30,000.00	\$ 30,000
E9	Camajón mayor a 30	Ordinaria	2.00	Un	\$ 75,000.00	\$ 150,000
E10	Pasto tipo Angletón	Pastos	0.5614	M2	\$ 2,510,384.00	\$ 1,409,330
VALOR SUBTOTAL DE LOS CULTIVOS					\$ 3,031,830	
AVALUO TOTAL, FINCA VILLA ROSITA					\$ 28,424,544	

	INFORME AVALÚO RURAL GESTIÓN CATASTRAL	FECHA DE VISITA AL PREDIO	Página 29 de 36
		2022-06-24	

ITEM	VALOR TOTAL	
DAÑO EMERGENTE	\$	28,424,544
LUCRO CESANTE	\$	371,500
TOTAL, COMPONENTE INDEMNIZATORIO	\$	28,796.044
AVALÚO TOTAL FRANJA O PREDIO REQUERIDO / VALOR FINAL	\$	28,796,044

SON: VEINTIOCHO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS MCTE.

Atentamente,



JOSE ALBERTO PACHECO ECHEVERRIA
Perito Externo IGAC – TERRITORIAL CORDOBA.

AVAL RAA – 8695457

Fecha de informe: 06 de julio de 2022.

Cumplimiento con lo pedido del Tribunal Superior de Bogotá D.C. Sala Civil de fecha, veintinueve (29) de marzo de dos mil veintidós (2022), en el numeral 2 para el Expediente No. 036202000338 01, El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), remite el avalúo catastral del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-103428, que incluya el histórico de avalúos hasta este año se incluye el PDF respectivo continuación:



SISTEMA NACIONAL CATASTRAL

Sesión

Usuario: Miguel Mariano Zapa Espitia UO/Territorial: CORDOBA

Roles: CONSULTA_TRAMITE, CONSULTA_PREDIO,

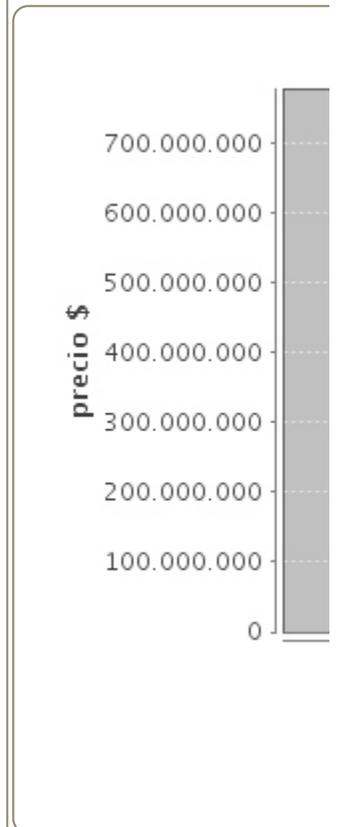


Detalles del predio

Ubicación Propietarios/Poseedores Justificación derecho propiedad Detalle avaluo Trámites Ficha predial y carta catastral

Número predial: 23-001-00-02-00-00-0037-0028-0-00-00-0000

Año	Autoestimación	Decreto / Resolución	Fecha Decreto / Resolución	Valor Avalúo
2000		2655	24/12/1999	\$55.394.000
2001		2797	29/12/2000	\$55.394.000
2002		ACT2879	24/12/2001	\$81.015.000
2003		3240	27/12/2002	\$83.851.000
2004		3736	19/12/2003	\$84.094.000
2005		4321	22/12/2004	\$86.196.000
2006		4696	22/12/2005	\$90.075.000
2007		4671	27/12/2006	\$93.678.000
2008		4962	27/12/2007	\$95.336.000
2009		4787	19/12/2008	\$100.103.000
2010		4945	18/12/2009	\$100.103.000
2011		4818	29/12/2010	\$398.223.000
2012		ACT4922	26/12/2011	\$410.170.000
2013		ACT2783	28/12/2012	\$462.609.000
2014		ACT3055	27/12/2013	\$462.609.000
2015		2718	26/12/2014	\$476.487.000
2016		2558	30/12/2015	\$490.782.000
2017		2207	30/12/2016	\$505.505.000
2018		2204	26/12/2017	\$507.123.000
2019		2456	27/12/2018	\$522.337.000





Detalles del predio

- Ubicación
- Propietarios/Poseedores**
- Justificación derecho propiedad
- Detalle avalúo
- Trámites
- Ficha predial y carta catastral

Número predial: 23-001-00-02-00-00-0037-0028-0-00-00-0000

Año	Autoestimación	Decreto / Resolución	Fecha Decreto / Resolución	Valor Avalúo
2020		2410	30/12/2019	\$538.007.000
2021		1820	31/12/2020	\$554.147.000
2022		1891	30/12/2021	\$570.771.000



13. ANEXOS

13.1 REGISTRO FOTOGRÁFICOS



Foto No.1 Predio Villa Rosita - Montería. Vía



Foto No.2 Predio Villa Rosita - Montería. Vía.



Foto No.3 Predio Villa Rosita - Montería. Vías.



Foto No.4 Predio Villa Rosita - Montería.



Foto No.5 Predio Villa Rosita - Montería.



Foto No.6 Predio Villa Rosita - Montería.



Foto No.7 Predio Villa Rosita - Montería.



Foto No.8 Predio Villa Rosita - Montería.



Foto No.9 Predio Villa Rosita.



Foto No. 10 predio Villa Rosita.



Foto No.11 Predio Villa Rosita - Montería.



Foto No.12 Predio Villa Rosita.

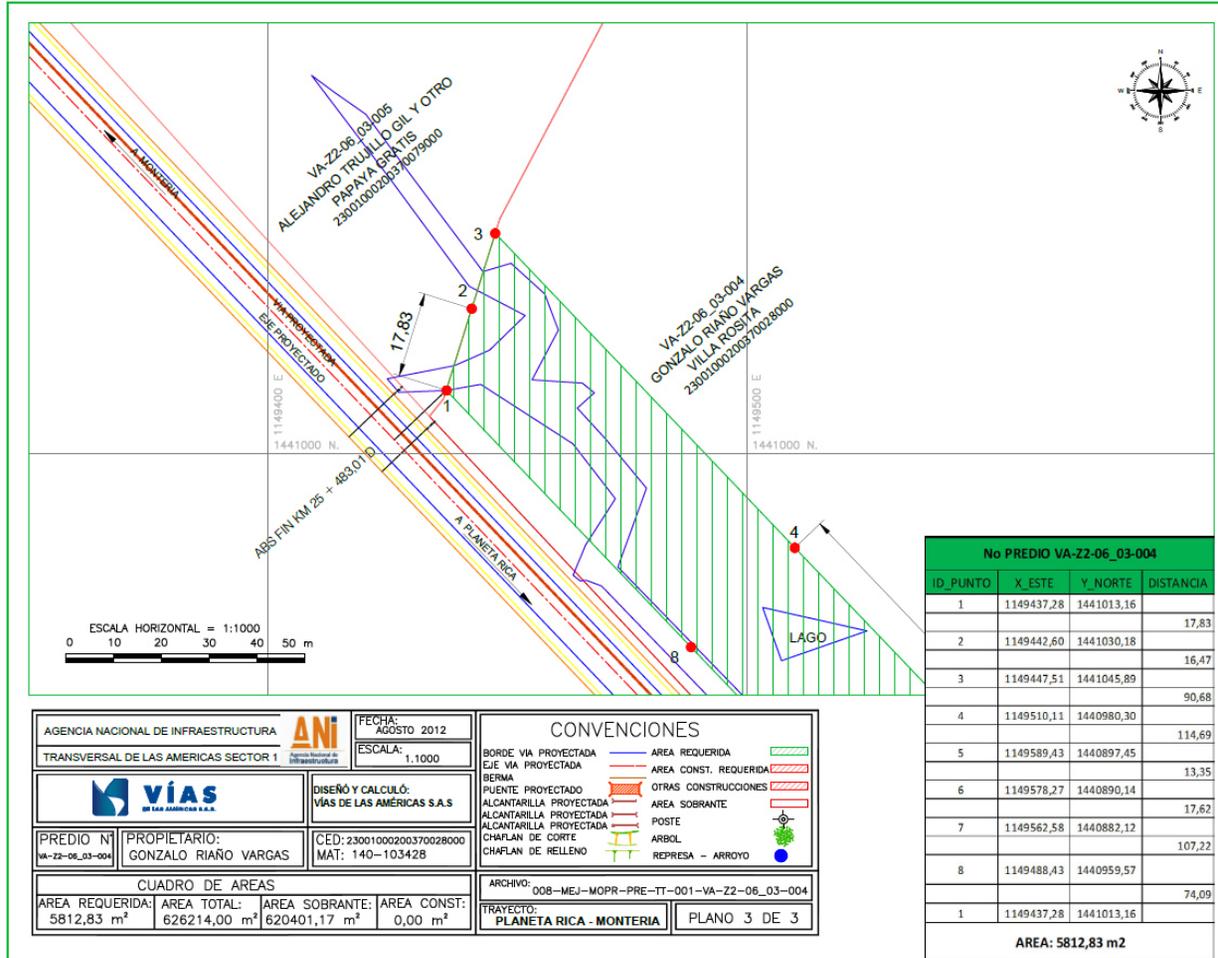


Foto No.13 Predio Villa Rosita - Montería.



Foto No.14 Predio Villa Rosita - Montería.

13.2 PLANOS



PREDIO VILLA ROSITA, CORREGIMIENTO DE PATIO BONITO, VEREDA KILOMETRO 28. Fuente: PLANO ARCHIVO 008-MEJ-MOPR-PRE-TT-001-VA-Z2-06_03-004

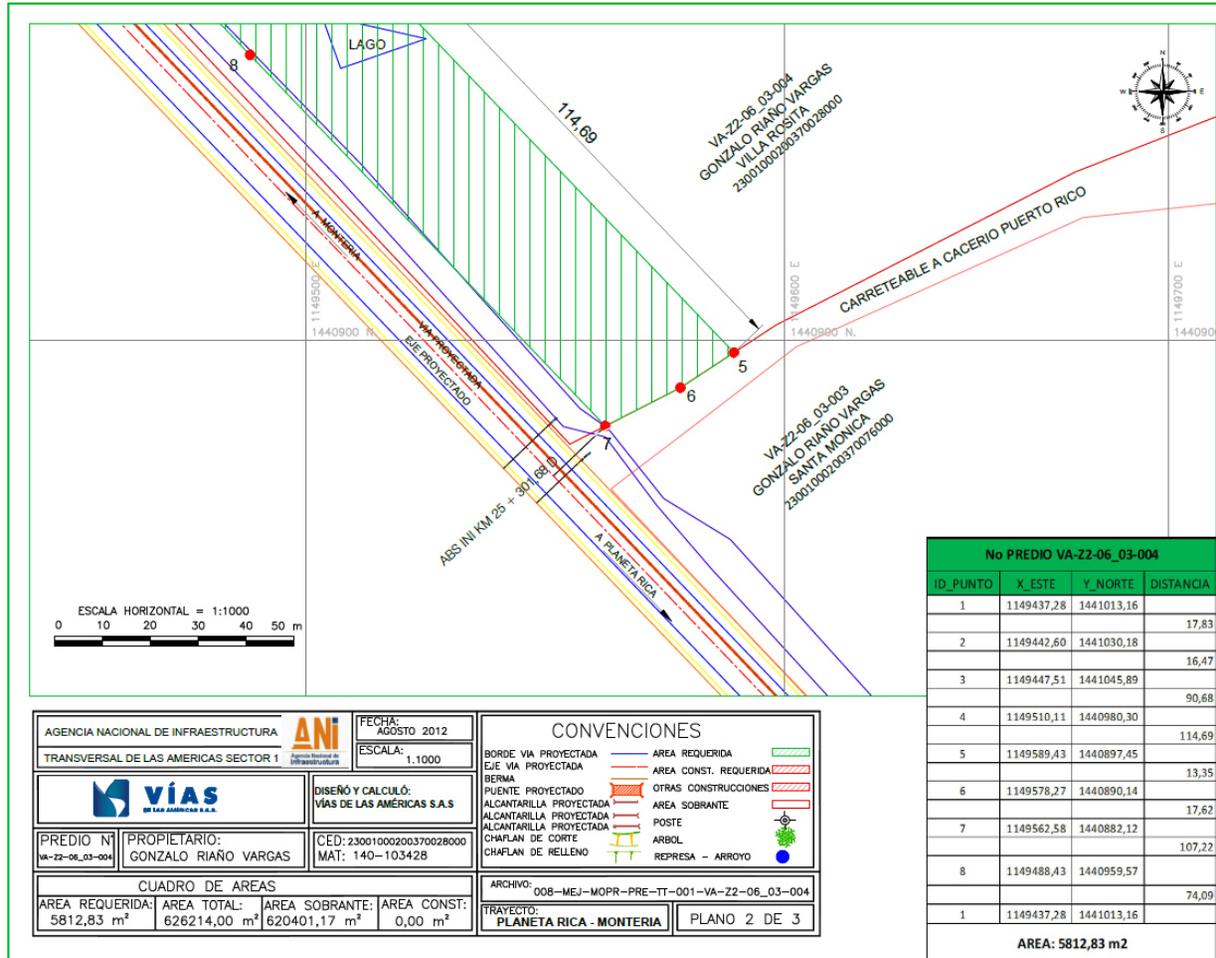


**INFORME AVALÚO RURAL
GESTIÓN CATASTRAL**

FECHA DE VISITA
AL PREDIO

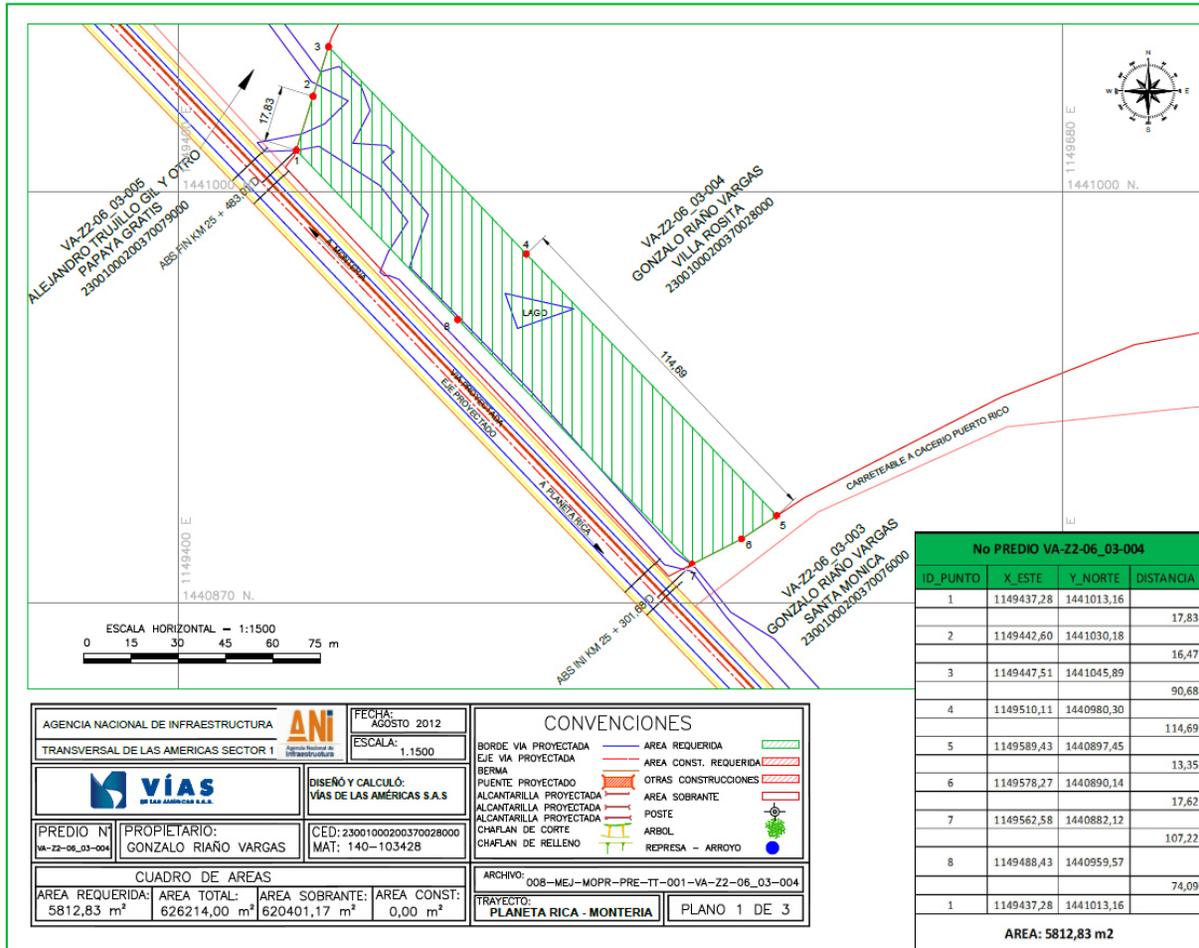
Página 33 de 36

2022-06-24



AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1	ANI Autoridad Nacional de Infraestructura	FECHA: AGOSTO 2012 ESCALA: 1:1.000	CONVENCIONES BORDE VIA PROYECTADA — AREA REQUERIDA EJE VIA PROYECTADA — AREA CONST. REQUERIDA BERMA — OTRAS CONSTRUCCIONES PUENTE PROYECTADO — AREA SOBRANTE ALCANTARILLA PROYECTADA — POSTE ALCANTARILLA PROYECTADA — ARBOL CHAFLAN DE CORTE — REPRESA - ARROYO CHAFLAN DE RELLENO
VÍAS DE LAS AMERICAS S.A.S.	DISEÑO Y CALCULO: VÍAS DE LAS AMERICAS S.A.S.	CED: 23001000200370028000 MAT: 140-103428	
PREDIO N° VA-Z2-06_03-004	PROPIETARIO: GONZALO RIAÑO VARGAS	ARCHIVO: 008-MEJ-MOPR-PRE-TT-001-VA-Z2-06_03-004	
CUADRO DE AREAS			TRAYECTO: PLANETA RICA - MONTERIA
AREA REQUERIDA: 5812,83 m ²	AREA TOTAL: 626214,00 m ²	AREA SOBRANTE: 620401,17 m ²	AREA CONST: 0,00 m ²
			PLANO 2 DE 3

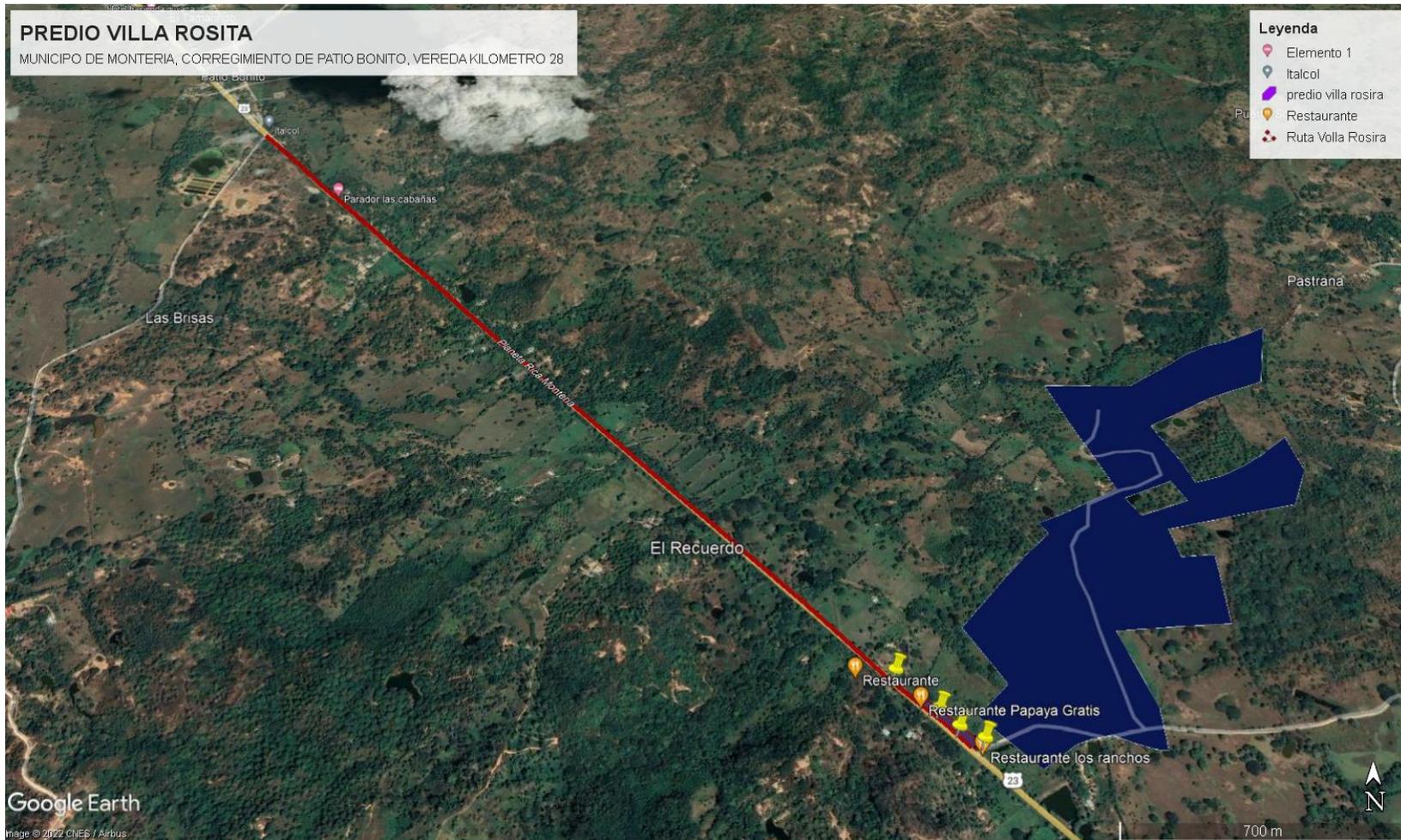
PREDIO VILLA ROSITA, CORREGIMIENTO DE PATIO BONITO, VEREDA KILOMETRO 28. Fuente: PLANO ARCHIVO 008-MEJ-MOPR-PRE-TT-001-VA-Z2-06_03-004



PREDIO VILLA ROSITA, CORREGIMIENTO DE PATIO BONITO, VEREDA KILOMETRO 28. Fuente: PLANO ARCHIVO 008-MEJ-MOPR-PRE-TT-001-VA-22-06_03-004



PREDIO VILLA ROSITA, OFERTAS. Fuente: Google Earth.



LOCALIZACION PREDIO VILLA ROSITA, OFERTAS. Fuente: Google Earth.



ORDEN PRÁCTICA DE AVALUO

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	NUMERO	FECHA
23 Córdoba	001 Montería	22/2022	23-06-2022

RADICACIÓN IGAC: 22 del 23-06-2022

Arquitecto JOSÉ ALBERTO PACHECO ECHEVERRÍA, Perito evaluador Externo en cumplimiento al Contrato 1570 suscrito entre Usted y el IGAC, sírvase realizar el avalúo comercial del predio “Villa Rosita” ubicado en el municipio de Montería, solicitado por TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ SALA CIVIL

Para la realización de este avalúo contará con un término de diez (10) días calendario. Una vez realizado, sírvase remitirlo en original, dos (2) copias y un (1) CD a este despacho, acompañado de todos los documentos que se le están suministrando indicando claramente el número de radicación 22.

Cualquier aclaración que considere indispensable, le ruego me la solicite refiriéndose al número de radicación 22.

Vo. Bo. 
CECILIA COGOLLO ALTAMIRANDA
Directora Territorial Córdoba

	Radicado No: 2609DTCOR-2022-0006213-ER-000	
	Asunto: URGENTE OFICIO C-549 EN PROCESO 036	
	Fecha Radicado: 01-04-2022 10:47:46	
Usuario Radicador: RUTH PATRICIA MARTINEZ GONZALEZ		Folios: 2
Destino: Dirección Territorial Córdoba		
Remitente: Tribunal Superior Del Distrito Judicial Bogota 0120180015001		
Visita Nuestra Página: https://www.igac.gov.co/		
, linea		
		

**República de Colombia
Rama Judicial**



**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá
Sala Civil - secretaria**

Bogotá D. C., 30 de marzo de 2022

OFICIO C-549

Señores
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
Ciudad

REF: Verbal No.11001310303620200033801 de AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI contra GONZALO RIAÑO VARGAS.

Para los efectos y fines legales me permito comunicarle que mediante providencia de fecha veintinueve (29) de noviembre de 2021, proferida por el Magistrado Dr. MARCO ANTONIO ALVAREZ GOMEZ, dentro del proceso de la referencia, se **ORDENO**:

“1. Según lo establecido en el artículo 399 del C.G.P., ofíciase al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que en el término de quince (15) días hábiles allegue un dictamen pericial que establezca el monto de la indemnización que debería pagarse por la expropiación de la franja de terreno objeto de este proceso (5.812,83 m²), ubicada en el inmueble denominado “finca Villa Rosita”, en la vereda Patio Bonito en Montería (Córdoba), identificado con la matrícula inmobiliaria No. 140-103428, peritación que deberá cumplir con las exigencias del artículo 226 del C.G.P.

Los gastos en que se incurra en la elaboración del dictamen serán asumidos por ambas partes.

Por tratarse de una prueba oficiosa, la peritación deberá rendirse obligatoriamente por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), sin condicionarse al pago de esas expensas.

2. Igualmente, ofíciase al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que remita el avalúo catastral del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-103428, que incluya el histórico de avalúos hasta este año”.

Para tal fin envío copia electrónica de la providencia en mención.

**Bogotá, D.C., Av. Calle 24 N° 53 – 28 Torre C Oficina 305
Conmutador 4233390 Ext. 8349 Fax Ext. 8350 – 8351**

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

**República de Colombia
Rama Judicial**



**Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá
Sala Civil - secretaria**

En consecuencia, sírvase proceder de acuerdo a lo informado; y para efectos de lo anterior, su respuesta habrá de remitirla únicamente al correo electrónico: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Oscar Fernando Celis Ferreira'.

*OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Judicial*

**Bogotá, D.C., Av. Calle 24 N° 53 – 28 Torre C Oficina 305
Conmutador 4233390 Ext. 8349 Fax Ext. 8350 – 8351**

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ D.C. Sala Civil

Bogotá D.C., veintinueve (29) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Expediente No. 036202000338 01

Sometido una vez más el proyecto de sentencia para discusión de la Sala de decisión, los Magistrados que la integran consideraron que se debía insistir en unas pruebas de oficio, de conformidad con lo previsto en el numeral 4º del artículo 42 del C.G.P., en concordancia con los artículos 170 y 179 de la misma codificación. Por consiguiente, se ordena:

1. Según lo establecido en el artículo 399 del C.G.P., ofíciase al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que en el término de quince (15) días hábiles allegue un dictamen pericial que establezca el monto de la indemnización que debería pagarse por la expropiación de la franja de terreno objeto de este proceso (5.812,83 m²), ubicada en el inmueble denominado “finca Villa Rosita”, en la vereda Patio Bonito en Montería (Córdoba), identificado con la matrícula inmobiliaria No. 140-103428, peritación que deberá cumplir con las exigencias del artículo 226 del C.G.P.

Los gastos en que se incurra en la elaboración del dictamen serán asumidos por ambas partes.

Por tratarse de una prueba oficiosa, la peritación deberá rendirse obligatoriamente por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), sin condicionarse al pago de esas expensas.

2. Igualmente, ofíciase al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para que remita el avalúo catastral del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-103428, que incluya el histórico de avalúos hasta este año.

3. Ofíciase al Juzgado Primero Civil del Circuito de Montería para que, en el término de tres (3) días, remita –como mensaje de datos- el

expediente digital o escaneado del proceso ejecutivo con radicación No. 23001310300120110012700, adelantado por el Banco Davivienda contra Gonzalo Riaño Vargas.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

**Marco Antonio Alvarez Gomez
Magistrado
Sala 006 Civil
Tribunal Superior De Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

d72a7b912ae4bf6acef54d6c641a638d2a2b42f03c7b0761e406de37a63b5236

Documento generado en 29/03/2022 03:23:19 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



CÁMARA DE COMERCIO DE MONTERIA
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 07/04/2022 - 12:01:08
Recibo No. S000694062, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9EQKYBY7p6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siimonteria.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S EN REORGANIZACION
Nit : 900373783-3
Domicilio: Montería

MATRÍCULA

Matrícula No: 115858
Fecha de matrícula en esta Cámara de Comercio: 17 de febrero de 2012
Ultimo año renovado: 2022
Fecha de renovación: 29 de marzo de 2022
Grupo NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : Centro logistico industrial san jeronimo bodega no 08 calle b etapa 1 km 3 via monteria planeta rica - Otro
Municipio : Montería
Correo electrónico : notificaciones@transversaldelasamericas.com
Teléfono comercial 1 : 7917992
Teléfono comercial 2 : No reportó.
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : Centro logistico industrial san jeronimo bodega no 08 calle b etapa 1 km 3 via monteria planeta rica - Otro
Municipio : Montería
Correo electrónico de notificación : notificaciones@transversaldelasamericas.com
Teléfono para notificación 1 : 7917992
Teléfono notificación 2 : No reportó.
Teléfono notificación 3 : No reportó.

La persona jurídica **SI** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por documento privado No. 1 del 05 de agosto de 2010 de la Asamblea De Accionistas de Bogota, inscrito en esta Cámara de Comercio el 27 de marzo de 2012, con el No. 27547 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S.

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 4 del 04 de octubre de 2011 de la Asamblea General Extraordinaria de Bogotá, inscrito en esta Cámara de Comercio el 17 de febrero de 2012, con el No. 27276 del Libro IX, De

CÁMARA DE COMERCIO DE MONTERIA
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 07/04/2022 - 12:01:08
Recibo No. S000694062, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9EQKYBY7p6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siimonteria.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Bogotá a montería

PROCESO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL

Por Auto No. 2021-01-384575 del 03 de junio de 2021 de la Superintendencia De Sociedades de Bogota, inscrito en esta Cámara de Comercio el 05 de agosto de 2021, con el No. 59 del Libro XIX, se inscribió Se decreta el inicio del tramite de negociacion de emergencia del acuerdo de reorganizacion, y aviso que informa el inicio.

Por Acta No. 2021-01-786759 del 24 de diciembre de 2021 de la Superintendencia De Sociedades de Bogota, inscrito en esta Cámara de Comercio el 19 de enero de 2022, con el No. 65 del Libro XIX, se inscribió Confirmacion del acuerdo de reorganizacion.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 31 de diciembre de 2025.

OBJETO SOCIAL

Objeto social: La sociedad tendrá como objeto social principal el estudio, diseño, planeacion, financiacion, explotacion y administración de negocios de infraestructura y la ejecución de todas las actividades y obras propias de la ingeniería y la arquitectura en todas sus manifestaciones, modalidades y especialidades, dentro o fuera del territorio nacional bajo cualquier sistema. En desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá: - Ejecutar las actividades de la ingeniería en todas sus manifestaciones, incluyendo pero no limitada, a diseño, construcción de obras civiles, infraestructura de todo tipo, administración de proyectos y recaudo y administración de peajes. Operacion vial y actividades de mantenimiento de vias e infraestructura vial. Celebrar y ejecutar el contrato de concesion correspondientes a la licitacion pública sea -L p - 002 - 2009 Para las obras necesarias para la construcción, rehabilitacion, ampliacion, mejoramiento y conservacion, segun corresponda. Del proyecto vial transversal de las americas y, la preparacion de los estudios y diseños definitivos, la gestión predial, social y ambiental, la obtencion y/o modificacion de licencias ambientales, la financiacion, la operacion y el mantenimiento de las obras, en el corredor vial "transversal de las americas sector 1 ". Denominado corredor vial del caribe., Segun se establece en los pliegos de condiciones, en el correspondiente contrato, sus adendas, en los apendices del contrato y demás anexos del pliego; así como también explotar todos los bienes de la concesion en ese sector, de acuerdo con lo previsto en el contrato de concesion y en la Ley, explotacion que comprende el uso para fines comerciales o publicitarios de los activos concesionados, e igualmente de los bienes inmuebles (por adhesion o accesion) o muebles que formen parte del sector 1 y hayan sido construidos por la sociedad concesionaria o que hayan sido entregados por el inco en concesion, en desarrollo del contrato de concesion, con sujecion a los terminos y condiciones expresamente - Previstos en este, así como ejecutar cualquier otra obligacion que se derive del pliego de condiciones y del contrato de concesion. - La inversion, aplicacion de recursos o disponibilidades de la sociedad en empresas organizadas bajo cualquiera de las formas autorizadas por la Ley sean nacionales o extranjeras y que tengan por objeto la ejecución de negocios de infraestructura. - La planeacion. Contratacion y administración de negocios de infraestructura y en especial las concesiones, en los modos carretero, fluvial. Maritimo. Ferreo y portuario, y proyectos relacionados con obras de infraestructura, proyectos de ingeniería, y en general el desarrollo de actividades relacionadas con la industria de la construcción. - La

CÁMARA DE COMERCIO DE MONTERIA
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 07/04/2022 - 12:01:08
Recibo No. S000694062, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9EQKYBY7p6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siimonteria.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

prestación de servicios técnicos y de consultoría y de asesoría en los diferentes campos de ingeniería civil. - Estudiar, diseñar, planear, financiar, explotar y administrar negocios de infraestructura y o ejecución de todas las actividades y obras propias de la ingeniería y la arquitectura en todas sus manifestaciones, modalidades y especialidades. Ejecutar las actividades de la ingeniería en todas sus manifestaciones, incluyendo pero no limitada, o diseño, construcción de obras civiles, infraestructura de todo tipo y administración de proyectos. - El objeto de la sociedad, contempla la ejecución de las obligaciones a cargo del concesionario, indicadas en el contrato de concesion objeto la licitación pública sea -L p- 002 -2009 Para el cumplimiento de los actos que constituyen este objeto, la sociedad podrá celebrar o ejecutar en su propio nombre o por cuenta de terceros o en participacion con ellos, todos los actos, contratos y operaciones sobre bienes muebles e inmuebles que sean necesarios o convenientes para los fines que ella persigue que se relacionan directamente con el objeto social ya determinado, como por ejemplo, adquirir, enajenar, dar y tomar en, arrendamiento bienes muebles e inmuebles, pignorarlos o hipotecarios segun el caso, dar, acceptor, endosar, asegurar, cobrar, descontar y negociar, dar en prenda o en garantía toda clase de títulos valores, o efectos de comercio o civiles, organizar y asesorar empresas de cualquier naturaleza; obtener y explotar concesiones y privilegios economicamente utiles a la actividad social y celebrar y ejecutar en general todos los actos o contratos accesorios o complementarios y los demás que sean necesarios paro el logro de sus fines sociales. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexos o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o lo industria de la sociedad. Parágrafo 1: La sociedad no podrá en ningun caso garantizar u atorgar avales y/o garantías en relacion con obligaciones y/o actos juridicos de terceros, así como tampoco por actividades propias de los accionistas sin que medie autorizacion expresa y escrita de la Asamblea General de accionistas adoptada por unanimidad. Dicha prohibicion no contemplo las obligaciones que sea necesario que la sociedad avale frente al fideicomiso constituido en cumplimiento de las obligaciones contractuales que resultaran de la celebración del contrato de concesion objeto de la licitacion pública sea-Lp-0o2 -20o9 en consecuencia la sociedad podrá avalar las obligaciones de dicho fideicomiso sin necesidad de autorizacion alguna.

CAPITAL

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor	\$ 26.000.000.000,00
No. Acciones	260.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 100.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor	\$ 26.000.000.000,00
No. Acciones	260.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 100.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor	\$ 26.000.000.000,00
No. Acciones	260.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 100.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 07/04/2022 - 12:01:08
Recibo No. S000694062, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9EQKYBY7p6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siimonteria.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Representación legal. Representante legal la sociedad tendrá un gerente, que será su representante legal y quien tendrá a su cargo la administración y gestión de los negocios sociales con sujeción a la Ley. El gerente de la sociedad, tendrá dos (2) suplentes, quienes lo reemplazarán en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, en todas sus funciones incluyendo la representación legal. Las funciones del representante legal terminarán en caso de dimisión o revocación por parte de la Junta Directiva, de deceso o de incapacidad. La cesación de las funciones del representante legal, por cualquier causa, no da lugar a ninguna indemnización de cualquier naturaleza, diferente de aquellas que le correspondieren conforme a la Ley laboral, si fuere el caso. La revocación por parte de la Junta Directiva no tendrá que estar motivada y podrá realizarse en cualquier tiempo. Toda remuneración a que tuviere derecho el representante legal de la sociedad, deberá ser aprobado por la Junta Directiva. Nombramiento: Tanto el gerente como sus suplentes, serán designados por la Junta Directiva y podrán ser removidos libremente cumpliendo los requisitos legales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Administración y representación legal: Funciones del representante legal: El gerente ejercerá todas las funciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial, las siguientes: 1. Representar a la sociedad en todos sus actos, ante los accionistas y ante terceros. 2. Celebrar y ejecutar todos los actos u operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos, con la observancia de la limitación en aquellos para los cuales requiera autorización. 3. Cumplir y hacer cumplir los estatutos de la sociedad y las decisiones que sean adoptadas por la asamblea de accionistas y la Junta Directiva. 4. Autorizar con su firma, todos los documentos públicos o privados que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la sociedad, dentro de los límites establecidos en estos estatutos. 5. Presentar o la Asamblea General en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades obtenidas. Nombrar y remover los empleados de la sociedad cuya designación no este asignado a la Junta Directiva. 7. Tomar todas las medidas necesarias para la conservación de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la administración de la sociedad e impartirles las órdenes e instrucciones que exija la buena marcha de la compañía. 8. Convocar la Asamblea General a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente o necesario y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el revisor fiscal de la sociedad. 9. Convocar la Junta Directiva cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. 10. Cumplir las órdenes e instrucciones que le impartan la Asamblea General o la Junta Directiva, y en particular, solicitar autorizaciones para los negocios que debe aprobar previamente la Junta Directiva según lo disponen las normas correspondientes del presente estatuto. 11. Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias legales que se relacionen con el funcionamiento y actividades de la sociedad. 12. Otorgar mandatos judiciales con el fin de que se represente a la sociedad ante cualquier autoridad judicial, administrativa o de policía. 13. Otorgar mandatos extrajudiciales de carácter especial y por un periodo máximo de un año. 14. Administrar, según instrucciones recibidas de la Junta Directiva, los fondos de la sociedad, cuidar de su recaudo e inversión. Llevar o hacer llevar los libros de la Junta Directiva, el de registro de accionistas y los demás que disponga la Ley o la Junta Directiva. 15. En general, celebrar y ejecutar todos los actos y demás funciones que le corresponden como tal, conforme a la Ley. Los estatutos, las disposiciones de la Junta Directiva con el objeto de dar debido realización al objeto social que persigue la empresa. Parágrafo 1: Autorización

CÁMARA DE COMERCIO DE MONTERIA
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 07/04/2022 - 12:01:08
Recibo No. S000694062, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9EQKYBY7p6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siimonteria.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

expresa: El gerente tiene autorización expresa para suscribir el contrato de concesion que se suscribo con el inco en desarrollo de la licitacion pública no sea -L p- 00 2- 2009. Parágrafo 2: Prohibicion expresa: Le esta prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por si o por interpuesto persona, obtener bajo cualquier formo o modalidad juridica préstamos por parte de la sociedad sin el previo consentimiento de la Junta Directiva u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Extracto del Acta No. 098 del 06 de mayo de 2021 de la Junta Directiva, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 26 de mayo de 2021 con el No. 52937 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	GUSTAVO ADOLFO ARBOLEDA MEJIA	C.C. No. 71.374.774
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE	GLORIA PATRICIA GARCIA RUIZ	C.C. No. 31.935.038

Por documento privado No. 1 del 05 de agosto de 2010 de la Asamblea De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 27 de marzo de 2012 con el No. 27547 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE	FERNANDO MARIO MASSARD LLINAS	C.C. No. 79.960.516

JUNTA DIRECTIVA

Por Extracto del Acta No. 18 del 30 de marzo de 2021 de la Asamblea De Accionistas , inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 08 de septiembre de 2021 con el No. 54025 del libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO PRINCIPAL DE JUNTA DIRECTIVA	ALEJANDRO CORREA RESTREPO	C.C. No. 8.105.180
MIEMBRO PRINCIPAL DE JUNTA DIRECTIVA	ALBERTO ARANGO LOPEZ	C.C. No. 98.542.322
MIEMBRO PRINCIPAL DE JUNTA DIRECTIVA	SIN ACEPTACION	No. POR VERIFICAR

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO SUPLENTE DE JUNTA	GUSTAVO ADOLFO ARBOLEDA MEJIA	C.C. 71.374.774

CÁMARA DE COMERCIO DE MONTERIA
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 07/04/2022 - 12:01:08
Recibo No. S000694062, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9EQKYBY7p6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siimonteria.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

DIRECTIVA

MIEMBRO SUPLENTE DE JUNTA DIRECTIVA LUZ MARIA CORREA VARGAS C.C. 42.883.130

MIEMBRO SUPLENTE DE JUNTA DIRECTIVA SIN ACEPTACION POR VERIFICAR

REVISORES FISCALES

Por documento privado No. 1 del 05 de agosto de 2010 de la Asamblea De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 27 de marzo de 2012 con el No. 27547 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA	CONSULTORIA NACIONAL CONTABLE LTDANIT	No. 800.086.982-9	1111111
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	HEINER GARCIA VELASQUEZ	C.C. No. 14.249.331	11111111
REVISOR FISCAL SUPLENTE	CARLOS SEVERIANO MANRIQUE ACOSTA	C.C. No. 93.394.107	111111121 1

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
*) Acta No. 4 del 04 de octubre de 2011 de la Asamblea General Extraordinaria	27276 del 17 de febrero de 2012 del libro IX
*) Acta No. 41 del 15 de abril de 2014 de la Junta Directiva	31961 del 02 de mayo de 2014 del libro IX
*) Acta No. 12 del 05 de noviembre de 2015 de la Asamblea General Extraordinaria	37228 del 31 de diciembre de 2015 del libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO DE MONTERIA, los sábados **NO** son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los Actos Administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

CÁMARA DE COMERCIO DE MONTERIA
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 07/04/2022 - 12:01:08
Recibo No. S000694062, Valor 6500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9EQKYBY7p6

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siimonteria.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Actividad principal Código CIIU: F4210

Actividad secundaria Código CIIU: No reportó

Otras actividades Código CIIU: No reportó

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MEDIANA EMPRESA.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$15,174,129,990

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : F4210.

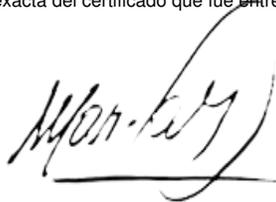
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE MONTERIA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

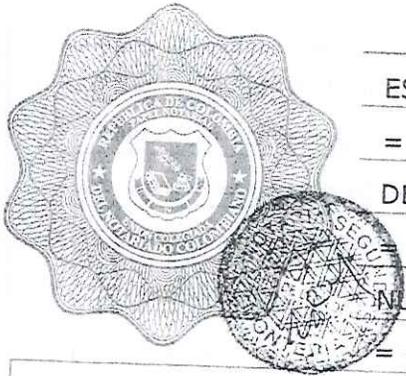
La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.



*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

AA 38459803



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1.796

DE FECHA: JULIO 09 DEL 2.009

NUMERO: UN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS

Mano de Juan Carlos Medina Gomez

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA: 140-103428 COD. CATASTRAL 00-02-0037-0028-000

MATRICULA: 140-91879 COD CATASTRAL 00-02-0037-0076-000

NOTARIA DE ORIGEN: SEGUNDA ----- CIUDAD: MONTERIA

UBICACIÓN: PATIO BONITO URBANO () RURAL (X)

MUNICIPIO: MONTERIA ----- DEPARTAMENTO CORDOBA

NATURALEZA JURIDICA

ESPECIFICACION:	VALOR
VENTA DE DOS PREDIOS RURALES	\$124.600.000.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION
HERNANDO AUGUSTO GIRALDO MENDEZ Y OTRA	71.936.576
GONZALO RIAÑO VARGAS	80.275.346

En la ciudad de Montería, Departamento de Córdoba, República de Colombia a los nueve (9) días del mes de Julio del año dos mil nueve (2.009)

Ante mi LAZARO DE LEON DE LEON, Notario Segundo del Círculo Notarial de Montería, en ejercicio del cargo compareció el señor HERNANDO AUGUSTO GIRALDO MENDEZ, varón, mayor de edad, interrogado por el señor Notario sobre su estado civil dijo ser casado con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.936.576 expedida en Apartao - Antioquia, Y LUZ MARINA RAMOS PEREZ, mujer, mayor de edad, interrogada por el señor Notario sobre su estado civil dijo ser casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.155.857 expedida en Apartado - Antioquia, quienes actúan en nombre propio y en lo sucesivo se denominaran LOS VENDEDORES, y GONZALO RIAÑO VARGAS, varón, mayor de edad, interrogado por el señor Notario sobre

ANO
la a
CVS
-Se
MU
=
=
nte
su
ad.
as
1
10
10

AA 38459804



debidamente registrada a folio de Matrícula Inmobiliaria número 140-91879 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería. Tiene cédula catastral número 00-02-0037-0076-000. = = = = =

SEGUNDO: PRECIO: Pactan como precio por el inmueble descrito en la cláusula primera y que el comprador cancelaran a los vendedores la suma de CIENTO VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$124.600.000.00) que los vendedor declaran recibido a entera satisfacción de manos del comprador. = = = = =

TERCERO: Que los vendedores adquirieron el inmueble mediante la escritura pública número dos mil doscientos sesenta (2.260) de fecha quince (15) de Agosto de dos mil ocho (2.008), otorgada en la Notaria Segunda del Círculo Notarial de Montería. = = = = =

CUARTO. Que los inmuebles que transfieren los vendedores lo poseen quieta, pacíficamente y públicamente su dominio no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes particularmente de hipoteca, embargos, conducciones resolutorias, pero que saldrá al saneamiento de ley. = = = = =

QUINTO: Que la entrega real y material de los inmuebles se hará por parte de los vendedores al comprador a la firma del presente documento sin reserva alguna y a paz y salvo por concepto de impuesto y contribuciones causadas hasta la fecha de la presente escritura por lo tanto lo que se causare a partir de la fecha correrán por cuenta del COMPRADOR. = = = = =

SEXTO: Según el Artículo 34 de la Constitución Nacional, Ley 190 de 1.990, Ley 333 de 1.997 los comparecientes bajo la gravedad del juramento clara y expresamente manifiesta que todos los dineros bienes e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medio y actividades lícitas. = = = = =

Presente GONZALO RIAÑO VARGAS, de las condiciones civiles ya anotadas, y manifiesta aceptar la presente y la venta de que por ella se

AA 38457430

409 68



derechos notariales correspondientes a la escritura aclaratoria Leído el presente público instrumento por los otorgantes y advertido de las formalidades de su registro dentro del termino legal siguiente, lo aprueban y firman de conformidad. Se autoriza el presente

instrumento por el Notario el cual está contenido en las hojas de papel notarial números AA, 38459803, AA 38459804, AA 38457430, DOY FE, Borrado; 9803-9804-GONZALO RIAÑO VARGAS.-Vale-857.-Vale.- JULIO 09 DEL 2009.-Vale-

RETEFUENTE: 1'246.000.00

IVA: 59.647.00

RECAUDO: 6.900.00

DERECHOS: 349.999.00 Res, 9305/08

[Signature]

HERNANDO AUGUSTO GIRADO MENDEZ

C.C.No 71956576

INDICE DERECHO

[Signature]

MARINA RAMOS PEREZ

C.C.No 39155857

INDICE DERECHO

[Handwritten notes: 2007-25-3-16 WATER WU]

GONZALO RIAÑO VARGAS

C.C.No

INDICE DERECHO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MONTERIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220513447959059454

Nro Matrícula: 140-103428

Pagina 1 TURNO: 2022-140-1-32995

Impreso el 13 de Mayo de 2022 a las 02:33:23 PM

"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: 140 - MONTERIA DEPTO: CORDOBA MUNICIPIO: MONTERIA VEREDA: PATIO BONITO

FECHA APERTURA: 11-10-2004 RADICACIÓN: 2004-8846 CON: ESCRITURA DE: 24-09-2004

CODIGO CATASTRAL: 230010002000000370028000000000 COD CATASTRAL ANT: 23001000200370028000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESCRITURA 2161 DEL 24-09-2004, NOTARIA 2 DE MONTERIA. DCTO. 1711/84.- AREA: 62 HAS. Y 6.214 M2

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MARTINEZ CASTRO JESUS MARIA,ADQUIRIO POR COMPRA A OSPINA RESTREPO MARTHA LUZ DE SAN FRANCISCO,GUZMAN ECHEVERRI LEONARDO,ESCRITURA NUMERO 2161 DE FECHA 24-09-2004,NOTARIA 2A DE MONTERIA,REGISTRADA EL 07-10-2004.-
OSPINA RESTREPO MARTHA LUZ DE SAN FRANCISCO,ADQUIRIO POR COMPRA A GUZMAN ECHEVERRI LEONARDO,ESCRITURA NUMERO 311 DE FECHA 14-02-2001,NOTARIA 5A DE MEDELLIN,REGISTRADA EL 06-04-2001.
OSPINA RESTREPO MARTHA LUZ DE SAN FRANCISCO,ADQUIERE DE GUZMAN ECHEVERRY LEONARDO,ACLARACION DE LA ESCRITURA NUMERO 311 DE FECHA 14-02-2001,NOTARIA 5A DE MEDELLIN,MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 637 DE FECHA 29-03-2001,NOTARIA 5A DE MEDELLIN,REGISTRADA EL 06-04-2001.-
OSPINA RESTREPO MARTHA LUZ DE SAN FRANCISCO,ADQUIRIO POR COMPRA A GUZMAN ECHEVERRY LEONARDO,ESCRITURA NUMERO 1071 DE FECHA 28-07-98,NOTARIA 5A DE MEDELLIN,REGISTRADA EL 04-08-98.-
GUZMAN ECHEVERRY LEONARDO,ADQUIRIO DE GUZMAN DAVID JORGE RAMID,ACLARACION DE LA ESCRITURA NUMERO 2.368 DE FECHA 11-02-99,MEDIANTE ESCRITURA NUMERO 2.574 DE FECHA 29-11-99,NOTARIA 2A DE MONTERIA,REGISTRADA EL 29-11-99.-
GUZMAN ECHEVERRY LEONARDO,ADQUIRIO POR COMPRA A GUZMAN DAVID JORGE YAMID,ESCRITURA NUMERO 2.368 DE FECHA 02-11-99,NOTARIA 2A DE MONTERIA,REGISTRADA EL 29-11-99.-
GUZMAN DAVID JORGE YAMID,ADQUIRIO POR COMPRA A GUZMAN ECHEVERRY LEONARDO,ESCRITURA NUMERO 1845 DE 08-09-98,NOTARIA 2A DE MONTERIA,REGISTRADA EL 09-09-98.-

- 1.- GUZMAN ECHEVERRY LEONARDO ADQUIRIO POR COMPRA A MORENO GUZMAN CARLOS JULIO, ESCRITURA #590 DE FECHA 19-05-92, NOTARIA 2 D E MONTERIA, REGISTRADA EL 03-06-92.
2.- MORENO GUZMAN CARLOS JULIO ADQUIRIO POR ENGLOBAMIENTO, ESCRITURA #1237 DE FECHA 17-10-89, NOTARIA 2 D E MONTERIA, REGISTRADA EL 24-10-89 Y POR LA MISMA ESCRITURA ADQUIRI POR COMPRA A ROJAS MU/ETON LEONEL DE JESUS.
3.-ROJAS MU/ETON LEONEL DE JESUS, ADQUIRIO POR RESERVA DE LOTE 88 HTS.-7.182 MTS2, SEGUN ESCRITURA # 2.063 DE 18.11.86 NOTARIA 1 DE MONTERIA, REGISTRADA EL 20.11.86.
4.-ROJAS MU/ETON LEONEL DE JESUS, ADQUIRIO POR COMPRAVENTA, MODO DE ADQUIRIR A DIAZ SIERRA PEDRO RAMON, SEGUN ESCRITURA # 549 DE 24.06.85 NOTARIA 2 MONTERIA, CALOR \$ 466.000.00M/L, REGISTRADA EL 29.01.86.
5.-ROJAS MU/ETON LEONEL, ADQUIRIO POR COMPRAVENTA, MODO DE ADQUIRIR A GALLEGO BOTERO BLANCA INES, SEGUN ESCRITURA # 1.225 DE 07.11.86 NOTARIA 2 DE MONTERIA VALOR \$ 1.800.000.00M/L, REGISTRADA EL 22.09.89.
6.-GALLEGO BOTERO BLANCA INES, ADQUIRIO POR ENGLOBAMIENTO 41 HTS 6.214 MTS SEGUN ESCRITURA # 783 DE 12.06.85 NOTARIA 1 DE MONTERIA, REGISTRADA EL 31.10.85.
7.-GALLEGO BOTERPO BLANCA INES, ADQUIRIO POR COMPRAVENTA, MODO DE ADQUIRIR DE VARIOS LOTES A: VEGA DE GONZALEZ RUFINA, VEGA SAEZ UBALDA LAURINA, Y HERNANDEZ MARIANO ANTONIO, SEGUN ESCRITURA # 783 DE 12.06.85 NOTARIA 1 DE MONTERIA, VALOR \$ 520.000.00M/1, REGISTRADA EL 31.10.85.
8.-GALLEGO BOTERO BLANCA INES, ADQUIRIO POR PERMUTA 2 LOTES A: VEGA DE SANCHEZ SILAR, SEGUN ESCRITURA # 783 DE 12.06.85



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MONTERIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220513447959059454

Nro Matrícula: 140-103428

Pagina 2 TURNO: 2022-140-1-32995

Impreso el 13 de Mayo de 2022 a las 02:33:23 PM

**"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

NOTARIA 1 DE MONTERIA, VALOR \$ 700.000.00M/L, REGISTRADA EL 31.10.85.

10.-DIAZ SIERRA PEDRO RAMON, ADQUIRIO POR COMPRA, DE LA MITAD PROINDIVISA POR \$ 161.500.00M/L A: ARANGO MEJIA BERNARDINO, SEGUN ESCRITURA # 1.695 DE 09.08.82 NOTARIA 13 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 01.09.82.

11.-ARANGO MEJIA BERNARDINO, ADQUIRIO POR COMPRA, MODO DE ADQUIRIR A DIAZ SIERRA PEDRO RAMON, POR VALOR \$ 161.500.00M/L, ESCRITURA # 816 DE 10.05.82 NOTARIA 13 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 07.06.82.

12.-DIAZ SIERRA PEDRO RAMON, ADQUIRIO POR COMPRA, MODO DE ADQUIRIR A CORREA LUIS EDUARDO, POR VALOR \$ 319.000.00M/1, ESCRITURA # 64 DE 04.02.71 NOTARIA 1 DE MONTERIA, REGISTRADA EL 14.07.71 LIBRO 1 TOMO 44 PAR FOLIO 244 # 500.

13.-CORREA LUIS EDUARDO, ADQUIRIO POR COMPRA, MODO DE ADQUIRIR A: CUELLO DE MORA FRANCISCA, POR VALOR DE \$ 60.341.00M/1, SEGUN ESCRITURA # 600 DE 23.07.67 NOTARIA 2 DE MONTERIA, REGISTRADA EL 05.12.67 LIBRO 1 TOMO 40 PAR FOLIO 168 # 696.

14.-CORREA LUIS EDUARDO, ADQUIRIO POR COMPRA, MODO DE ADQUIRIR A CUELLO DE MORA MODESTA, ARCADIA, VALOR \$ 43.000.00M/1, SEGUN ESCRITURA # 998 DE 10.12.65 NOTARIA 2 DE MONTERIA, REGISTRADA EL 14.02.66 LIBRO 1 TOMO 38A PAR FOLIO 051 # 080.

15.-CORREA LUIS EDUARDO, ADQUIRIO POR COMPRA, MODO DE ADQUIRIR A NEGRETE DE MARRUGO MARIA DEL SOCORRO, MARRUGO MORA EDUARDO, SEGUN ESCRITURA # 1.060 DE 04.12.64 NOTARIA 1 DE MONTERIA, REGISTRADA EL 13.03.65 LIBRO 1 TOMO 36A PAR FOLIO 365 # 102.

16.-CORREA LUIS EDUARDO, ADQUIRIO POR COMPRA, MODO DE ADQUIRIR A CUELLO POLIGENO, POR VALOR DE \$ 34.000.00M/L, SEGUN ESCRITURA # 273 DE 02.05.64 NOTARIA 2 DE MONTERIA, REGISTRADA EL 29.04.65 LIBRO 1 TOMO 26A PAR FOLIO 285 # 130.

17.-MARRUGO MORA HORACIO Y NEGRETE DE MARRUGO MARIA DEL SOCORRO, ADQUIRIERON POR COMPRA, MODO DE ADQUIRIR A MARTINEZ SANTIAGO ALBERTO, POR VALOR DE \$2.864 SEGUN ESCRITURA # 1.170 DE 26.10.61 NOTARIA 2 DE MONTERIA, REGISTRADA EL 14.11.61 L. DE R. 1 TOMO 34 B PAR FOLIO 322 # 178.

18.-MARRUGO MORA HORACIO Y NEGRETE DE MARRUGO MARIA DEL SOCORRO, ADQUIRIERON POR COMPRA, MODO DE ADQUIRIR A MARTINEZ MARZOLA SANTIAGO, POR VALOR DE \$ 4.592.50M/L, SEGUN ESCRITURA # 186 DE 11.03.61 NOTARIA 1 DE MONTERIA, REGISTRADA EL 08.11.61 L. DE R. 1 TOMO 34C PAR FOLIO 399 # 159.

19.-MARRUGO MORA HORACIO Y NEGRETE DE MARRUGO MARIA, ADQUIRIERON POR COMPRA MODO DE ADQUIRIR A CUELLO B. MARIA ANTOLINA POR VALOR DE \$ 16.500.00M/L ESCRITURA # 304 DE 04.05.58 NOTARIA 1 DE MONTERIA, REGISTRADA EL 27.05.58 LIBRO 1 TOMO 27 B PAR FOLIO 250-252 # 86.

20.-CUELLO BERNAL FRANCISCA DE LAS MERCEDES, ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL, MODO DE ADQUIRIR ENTRE: POLIGENO JOSE CALAZANS, CUELLO BERNAL NEMELIO, ANTONIO, CUELLO BERNAL MARIA ANTOLINA, CUELLO BERNAL URBANA GREGORIA, CUELLO BERNAL FRANCISCA DE LAS MERCEDES, CUELLO BERNAL ARCADIA MODESTA, SEGUN ESCRITURA # 303 DE 30.04.58 NOTARIA 1 DE MONTERIA, REGISTRADA EL 27.05.58 LIBRO 1 TOMO 31B IMPAR FOLIO 169 # 53.

21.-POLIGENO JOSE CALEAZANS, CUELLO BERNAL NEMELIO ANTONIO, CUELLO BERNAL MARIA ANTOLINA, CUELLO BERNAL URBANA GREGORIA, CUELLO FRANCISCA DE LAS MERCEDES, CUELLO BERNAL ARCADIA, MODESTA, SEGUN ESCRITURA # 303 DE 30.04.58 LIBRO 1 TOMO 31B IMPAR FOLIO 169 # 53 ADQUIRIERON POR COMPRA, MODO DE ADQUIRIR A CUELLO A. JOSE Y BERNAL LOPEZ DE CUELLO JOSEFA DEL C.

22.-VEGA SAEZ DE SANCHEZ SILAR DEL CARMEN, ADQUIRIO POR ADJUDICACION SECESION DE: SAEZ VDA DE VEGA BELEAZAR, SENTENCIA DE



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MONTERIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220513447959059454

Nro Matrícula: 140-103428

Pagina 3 TURNO: 2022-140-1-32995

Impreso el 13 de Mayo de 2022 a las 02:33:23 PM

**"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

18.03.82 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERIA, REGISTRADA EL 13.04.83 VALOR \$ 38.500.000.

23.- SAEZ DE VEGA, BELEAZAR, ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE VEGA PETRO NOLASCO, SENTENCIA DE 15.09.76 JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO. DE MONTERIA, REGISTRADA EL 28.04.64.

24.-VEGA MESA PEDRO NOLASCO, ADQUIRIO POR ADJUDICACION BALDIO QUE HACE LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE CORDOBA, SEGUN RESOLUCION # 00025 DE 23.08.63 REGISTRADA EL 12.09.63.

25.-VEGA SAEZ SILAR DEL CARMEN, ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE NOLASCO VEGA PEDRO, SENTENCIA DE 15.09.76 JUZGADO 1 CIVIL DE CTO, DE MONTERIA REGISTRADA EL 22.12.76 VALOR \$38.286.00.

26.-VEGA PEDRO NOLASCO, ADQUIRIO POR RESOLUCION # 00025 DE 23.08.63 DE LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE CORDOBA, SECRETARIA DE AGRICULTURA Y GANADERIA REGISTRADA EL 12.09.63 L, DE R. 1 TOMO 44 B IMPAR FOLIO # 189-190 # 301.

27.-VEGA DE GONZALEZ RUFINA, VEGA SAEZ UBALDINA LAURINA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE SAEZ VDA DE VEGA BELEAZAR, SENTENCIA DE 18.03.82 JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO. DE MONTERIA, REGISTRADA EL 13.04.85 VALOR \$ 38.500 C/U.

28.-SAEZ DE VEGA BELEAZAR, ADQUIRIO POR ADJUDICACION SUCESION DE VEGA PEDRO NOLASCO, SENTENCIA DE 15.09.76 JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO. DE MONTERIA, REGISTRADA EL 28.04.64.

29.-VEGA MEZA PEDRO NOLASCO, ADQUIRIO POR ADJUDICACION BALDIO DE LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE CORDOBA, SEGUN RESOLUCION # 00025 DE 23.08.63, REGISTRADA EL 12.09.63.

30.-HERNANDEZ MARIANO ANTONIO, ADQUIRIO POR COMPRA, MODO DE ADQUIRIR A VEGA SAEZ DE SANCHEZ SILAR, SEGUN ESCRITURA # 2.072 DE 30.12.83 NOTARIA 2 DE MONTERIA, REGISTRADA EL 28.02.84 VALOR \$ 117.000.00, EXTENSION 8 HTS, 3.750 MTS2.

31.-SAEZ DE VEGA BELEAZAR, ADQUIRIO POR ADJUDICACION DE VEGA PEDRO NOLASCO SENTENCIA DE 15.09.76 JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO. DE MONTERIA, REGISTRADA EL 28.04.64.

32.-VEGA MEZA PEDRO NOLASCO, ADQUIRIO POR ADJUDICACION DE BALDIOS DE LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE CORDOBA, SEGUN RESOLUCION # 00025 DE 23.08.63 REGISTRADA EL 12.09.63.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) FINCA VILLA ROSITA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

140 - 89754

140 - 76935

140 - 76051

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-10-2004 Radicación: 2004-8846

Doc: ESCRITURA 2161 DEL 24-09-2004 NOTARIA 2 DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MONTERIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220513447959059454

Nro Matrícula: 140-103428

Pagina 4 TURNO: 2022-140-1-32995

Impreso el 13 de Mayo de 2022 a las 02:33:23 PM

**"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

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE

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

A: MARTINEZ CASTRO JESUS MARIA

CC# 2379099 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-03-2005 Radicación: 2005-1756

Doc: ESCRITURA 094 DEL 28-02-2005 NOTARIA UNICA DE PLANETA RICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MARTINEZ CASTRO JESUS MARIA

CC# 2379099 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-08-2007 Radicación: 2007-140-6-8450

Doc: ESCRITURA 614 DEL 16-08-2007 NOTARIA UNICA DE PLANETA RICA

VALOR ACTO: \$120,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: BBVA COLOMBIA

A: MARTINEZ CASTRO JESUS MARIA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-11-2008 Radicación: 2008-140-6-10580

Doc: ESCRITURA 2260 DEL 15-08-2008 NOTARIA SEGUNDA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$118,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA DE ESTE Y OTRO

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

DE: MARTINEZ CASTRO JESUS MARIA

CC# 2379099

A: GIRALDO MENDEZ HERNANDO AUGUSTO

CC# 71936576 X

A: RAMOS PEREZ LUZ MARINA

CC# 39155837 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-08-2009 Radicación: 2009-140-6-8897

Doc: ESCRITURA 1796 DEL 09-07-2009 NOTARIA SEGUNDA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$124,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: GIRALDO MENDEZ HERNANDO AUGUSTO

CC# 71936576

DE: RAMOS PEREZ LUZ MARINA

CC# 39155857

A: RIAÑO VARGAS GONZALO

CC# 80275346 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-05-2010 Radicación: 2010-140-6-4784

Doc: ESCRITURA 1285 DEL 19-05-2010 NOTARIA SEGUNDA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$0



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MONTERIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220513447959059454

Nro Matrícula: 140-103428

Pagina 5 TURNO: 2022-140-1-32995

Impreso el 13 de Mayo de 2022 a las 02:33:23 PM

**"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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO

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

DE: RIAÑO VARGAS GONZALO

CC# 80275346 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-05-2011 Radicación: 2011-140-6-5536

Doc: OFICIO 0655 DEL 19-05-2011 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL DE ESTE Y OTRO

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

DE: BANCO DAVIVIENDA

A: RIAÑO VARGAS GONZALO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-06-2013 Radicación: 2013-140-6-6444

Doc: OFICIO 2013-110-001661-1 DEL 15-06-2013 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

A: RIAÑOS VARGAS GONZALO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-07-2015 Radicación: 2015-140-6-11622

Doc: OFICIO VA-2485 DEL 07-07-2015 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA NIT. 830125996-9

A: RIAÑO VARGAS GONZALO

CC# 80275346 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-140-6-4319

Doc: OFICIO 2016-250-01853-1 DEL 02-05-2016 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA DE MONTERIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0944 INTENCION DE ADELANTAR SANEAMIENTO AUTOMATICO (ARTICULO 4 DECRETO 737 DE 2014)

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANO- NIT 830125996-9 NATES INSTITUTO NACIONAL DE CONCECIONES INCO

A: RIAÑO VARGAS GONZALO

CC# 80275346 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MONTERIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220513447959059454

Nro Matrícula: 140-103428

Pagina 7 TURNO: 2022-140-1-32995

Impreso el 13 de Mayo de 2022 a las 02:33:23 PM

**"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: 2022-140-1-32995

FECHA: 13-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: CLEOFE ELINA EDNA MARISOL RUGELES NIÑO

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



Alcaldía de Montería
Secretaría de Planeación

Montería, 30 de junio de 2022

Al contestar por favor cite el siguiente código
OFICIO S.P.M N°1121 de 2022

Sra
CATALINA BEDOYA CANO
Coordinadora predial
Vías de las Americas SAS
Centro Logístico Industrial San Jerónimo - Bodega 8 Calle B, Etapa 1, Km 3 Vía
Montería - Planeta Rica.
Tel: (574)7917297
e-mail: contactenos@transversaldelasamericas.com
La ciudad

REF: Solicitud concepto uso del suelo
ASUNTO: Respuesta solicitud concepto de uso del suelo

Respetada señora,

De conformidad con su solicitud, me permito de manera atenta responder a su solicitud, en la cual requiere concepto de uso del suelo para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 140 – 103428:

Que de acuerdo con el plano 04 G_CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPAL, el cual hace parte de la planimetría oficial del Acuerdo 003 de 2021, por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Montería, el predio con matrícula inmobiliaria No. 140 - 103428, se encuentra clasificado como suelo RURAL.

Que de acuerdo con el plano 38 R_AREAS DE ACTIVIDAD RURAL, el cual hace parte del Acuerdo ibídem, la superficie del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 140 – 103428 hace parte de las áreas de actividad rural: pecuario y agrosilvopastoril

Que de acuerdo con lo dispuesto en el Acuerdo 003 de 2021, la parte del predio que se localiza al interior del área de actividad rural agrosilvopastoril en materia de usos del suelo le corresponde el régimen de usos del suelo señalado en el artículo 339:

Usos y actividades principales	Usos y actividades compatibles	Usos y actividades prohibidos y restringidos
Establecimiento y desarrollo de actividades agroforestales de tipo agrosilvícola, silvopastoril, agrosilvopastoril, agroecológica y agricultura tradicional con implementación de labranza mínima, aportes de materia orgánica y rotación de cultivos.	Uso pecuario de baja intensidad, y ecoturismo.	Son prohibidos la urbanización y parcelación de vivienda campestre, usos mineros, turismo de alto impacto, jardines cementerios, y disposición y aprovechamiento de residuos sólidos diferentes a ECAS.
		Es restringido el uso relativo a hidrocarburos, el cual se someterá a los procesos establecidas por la ANH en concordancia con lo definido por la CVS.



Alcaldía de Montería
Secretaría de Planeación

Que según lo dispuesto en el artículo 338 de Acuerdo 003 de 2021, a las áreas de actividad pecuaria le corresponde el siguiente régimen de usos del suelo:

Usos y actividades principales	Usos y actividades compatibles	Usos y actividades prohibidos y restringidos
Establecimiento y desarrollo de actividades pecuarias de pastoreo intensivo, extensivo y semi-intensivo, cría y aprovechamiento de especies animales.	Producción agrícola dentro de la capacidad de los suelos. Cultivos permanentes y semipermanentes, transitorios y asociados, actividades agro silvícolas, silvopastoriles y agroforestales sostenibles donde se protejan los retiros reglamentarios de las fuentes hídricas, plantaciones forestales con planes de manejo y aprovechamiento autorizados por la autoridad ambiental, extracción de productos maderables y no maderables, actividades piscícolas, apicultura, cría de aves. Actividades ganaderas bovinas, bufalinas, porcinas y caprinas, plantaciones dendroenergéticas, construcción de sistemas de riego autorizados por la autoridad ambiental, turismo agroecológico, investigación, vivienda y construcciones de apoyo asociadas a los sistemas productivos, viveros y semilleros. Construcción de vías e infraestructura para la transformación de productos agropecuarios como centros de acopio, plantas de beneficio animal, y centros de transformación agroindustriales. Turismo de naturaleza y actividades recreativas de bajo impacto como el avistamiento de flora y fauna y senderismo. Ecoparques que no afecten los sistemas productivos y los recursos naturales. Actividades minero-energéticas con previa autorización ambiental.	Son prohibidos la urbanización y parcelación de vivienda campestre usos mineros, turismo de alto impacto, jardines cementerios, y disposición y aprovechamiento de residuos sólidos diferentes a ECAS. Es restringido el uso relativo a hidrocarburos, el cual se someterá a los procesos establecidos por la ANH en concordancia con lo definido por la CVS.

Por último, se le indica al peticionario que en virtud del numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, *“La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.”*

Cordialmente

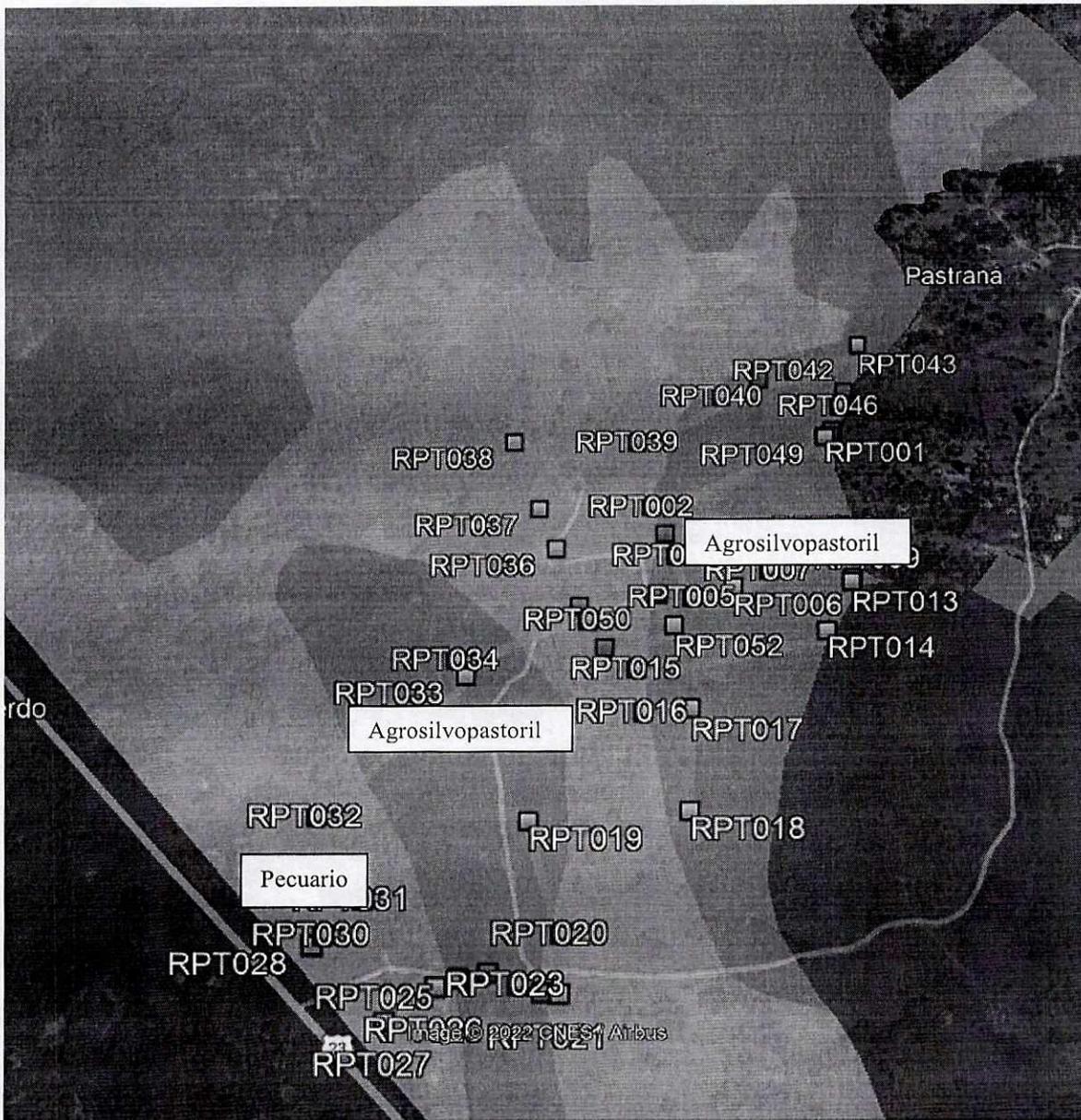
HUGO KERQUELEÉN GARCÍA
Secretario de Planeación Municipal

Alcaldía de MONTERÍA
Gobierno de la **GENTE**
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

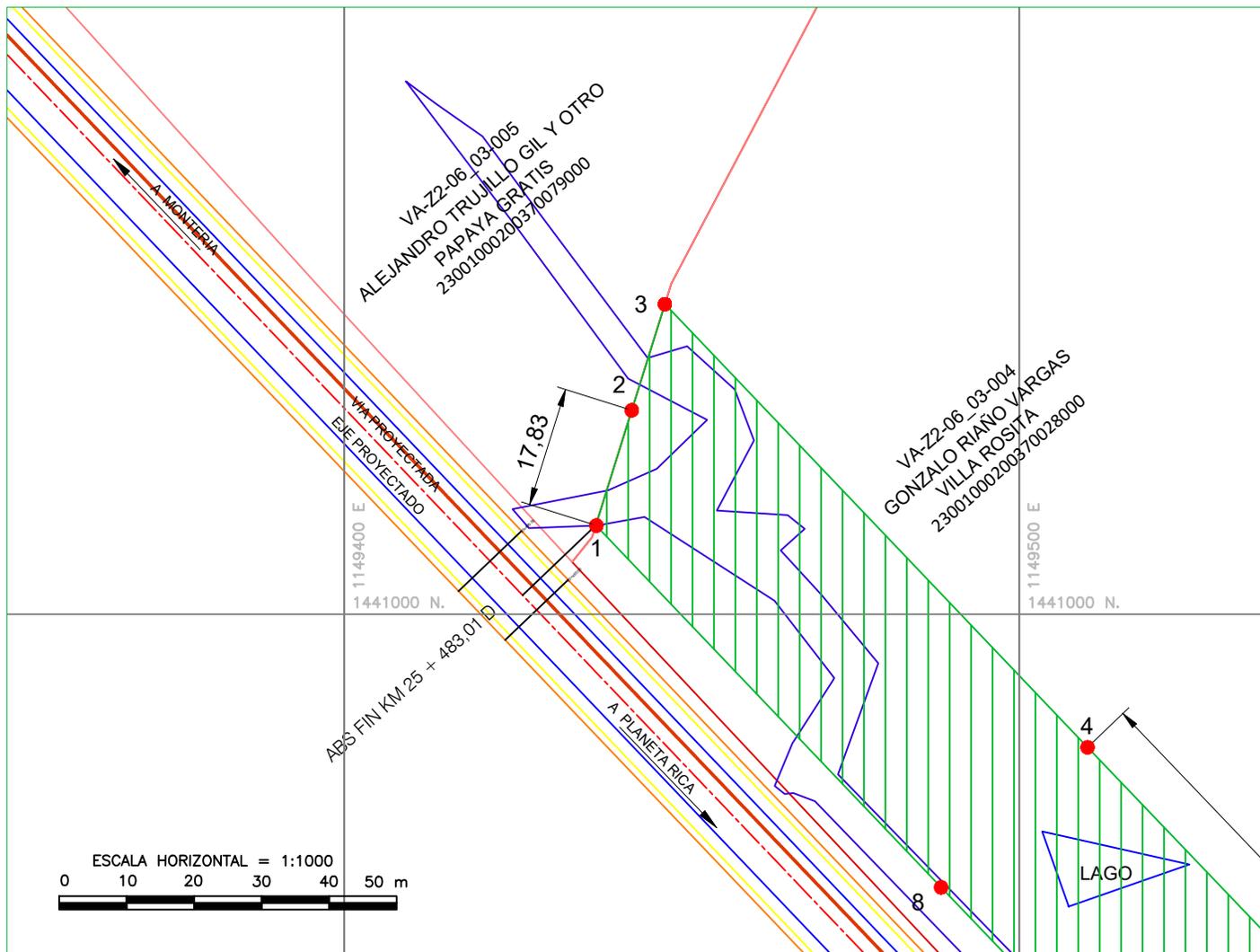
Elaboró: Luis C. Raciny Alemán
Anexo: plano predio 140-103428



Alcaldía de Montería
Secretaría de Planeación



Fuente: google earth, modificó secretaria de planeación



No PREDIO VA-Z2-06_03-004			
ID_PUNTO	X_ESTE	Y_NORTE	DISTANCIA
1	1149437,28	1441013,16	
2	1149442,60	1441030,18	17,83
3	1149447,51	1441045,89	16,47
4	1149510,11	1440980,30	90,68
5	1149589,43	1440897,45	114,69
6	1149578,27	1440890,14	13,35
7	1149562,58	1440882,12	17,62
8	1149488,43	1440959,57	107,22
			74,09
1	1149437,28	1441013,16	
AREA: 5812,83 m2			

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1



FECHA:
AGOSTO 2012
ESCALA:
1.1000



DISEÑO Y CALCULÓ:
VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S

PREDIO N°
VA-Z2-06_03-004

PROPIETARIO:
GONZALO RIAÑO VARGAS

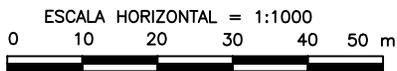
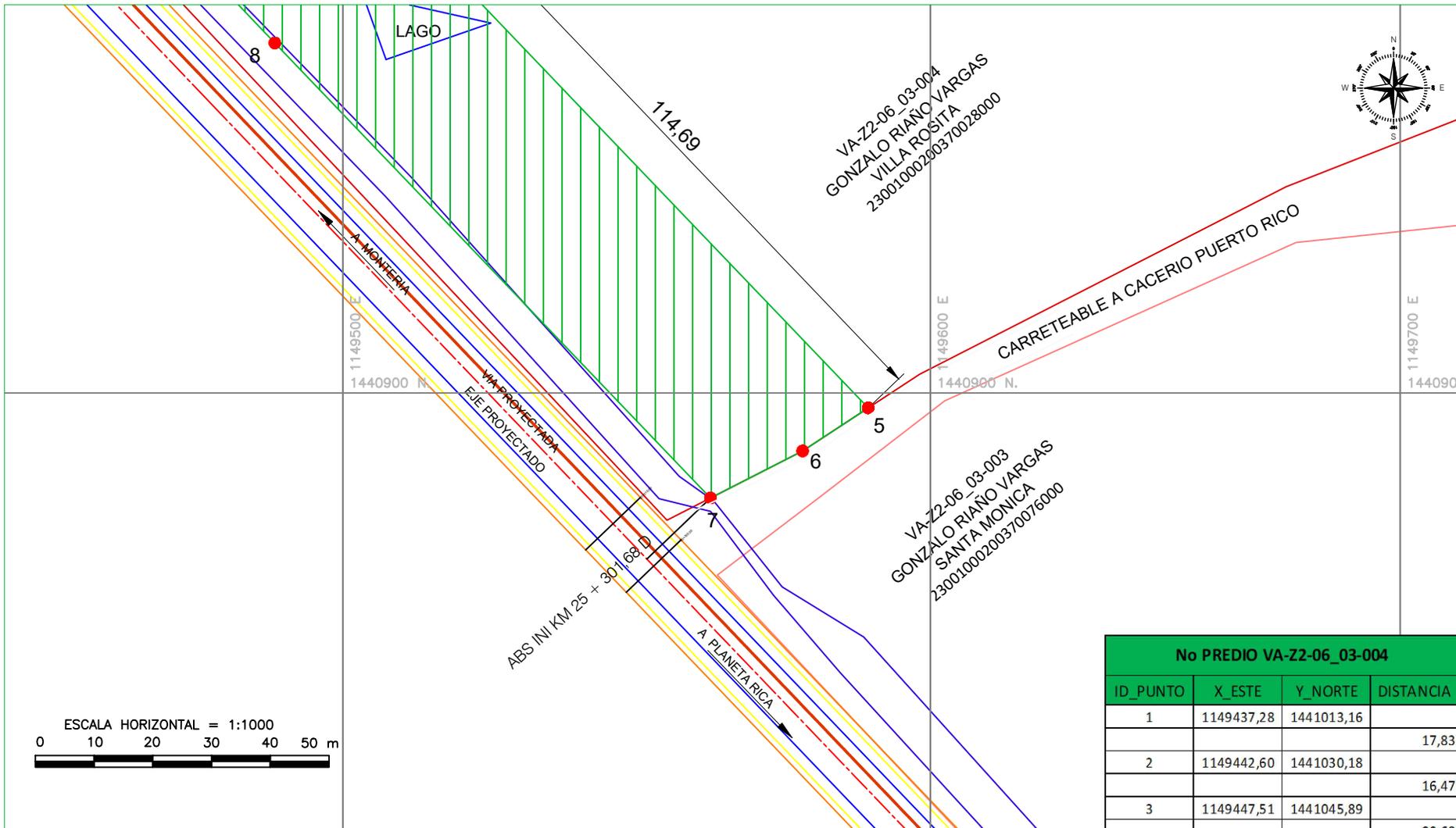
CED: 23001000200370028000
MAT: 140-103428

CONVENCIONES

- BORDE VIA PROYECTADA — AREA REQUERIDA
- EJE VIA PROYECTADA — AREA CONST. REQUERIDA
- BERMA OTRAS CONSTRUCCIONES
- PUENTE PROYECTADO — AREA SOBRANTE
- ALCANTARILLA PROYECTADA — POSTE ⊙
- ALCANTARILLA PROYECTADA — ARBOL ●
- ALCANTARILLA PROYECTADA — REPRESA - ARROYO ●
- CHAFLAN DE CORTE —
- CHAFLAN DE RELLENO —

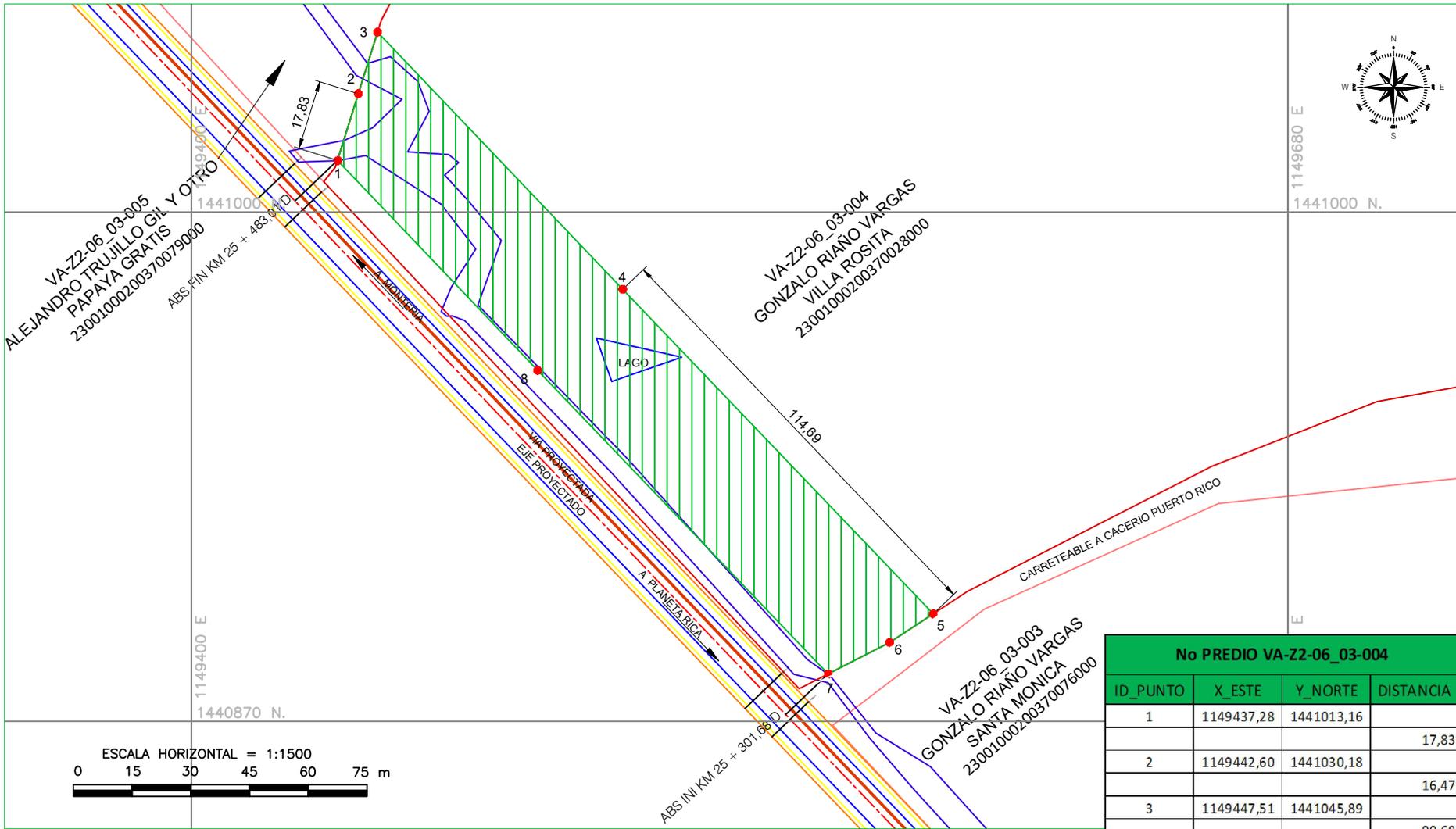
CUADRO DE AREAS			
AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA SOBRANTE:	AREA CONST:
5812,83 m ²	626214,00 m ²	620401,17 m ²	0,00 m ²

ARCHIVO: 008-MEJ-MOPR-PRE-TT-001-VA-Z2-06_03-004
TRAYECTO: PLANETA RICA - MONTERIA PLANO 3 DE 3



No PREDIO VA-Z2-06_03-004			
ID_PUNTO	X_ESTE	Y_NORTE	DISTANCIA
1	1149437,28	1441013,16	
2	1149442,60	1441030,18	17,83
3	1149447,51	1441045,89	16,47
4	1149510,11	1440980,30	90,68
5	1149589,43	1440897,45	114,69
6	1149578,27	1440890,14	13,35
7	1149562,58	1440882,12	17,62
8	1149488,43	1440959,57	107,22
			74,09
1	1149437,28	1441013,16	
AREA: 5812,83 m²			

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA		 Agencia Nacional de Infraestructura	FECHA: AGOSTO 2012	CONVENCIONES BORDE VIA PROYECTADA ——— AREA REQUERIDA  EJE VIA PROYECTADA ——— AREA CONST. REQUERIDA  BERMA  OTRAS CONSTRUCCIONES  PUENTE PROYECTADO  AREA SOBRANTE  ALCANTARILLA PROYECTADA  POSTE  ALCANTARILLA PROYECTADA  ARBOL  ALCANTARILLA PROYECTADA  REPRESA - ARROYO  CHAFLAN DE CORTE  CHAFLAN DE RELLENO 
TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1			ESCALA: 1.1000	
 VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S.		DISEÑO Y CALCULÓ: VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S		
PREDIO N° VA-Z2-06_03-004	PROPIETARIO: GONZALO RIAÑO VARGAS	CED: 23001000200370028000 MAT: 140-103428		
CUADRO DE AREAS				
AREA REQUERIDA: 5812,83 m ²	AREA TOTAL: 626214,00 m ²	AREA SOBRANTE: 620401,17 m ²	AREA CONST: 0,00 m ²	
ARCHIVO: 008-MEJ-MOPR-PRE-TT-001-VA-Z2-06_03-004		TRAYECTO: PLANETA RICA - MONTERIA		
		PLANO 2 DE 3		



No PREDIO VA-Z2-06_03-004			
ID_PUNTO	X_ESTE	Y_NORTE	DISTANCIA
1	1149437,28	1441013,16	
2	1149442,60	1441030,18	17,83
3	1149447,51	1441045,89	16,47
4	1149510,11	1440980,30	90,68
5	1149589,43	1440897,45	114,69
6	1149578,27	1440890,14	13,35
7	1149562,58	1440882,12	17,62
8	1149488,43	1440959,57	107,22
			74,09
1	1149437,28	1441013,16	
AREA: 5812,83 m2			

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA		 Agencia Nacional de Infraestructura	FECHA: AGOSTO 2012
TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1			ESCALA: 1.1500
 DE LAS AMERICAS S.A.S.		DISEÑO Y CALCULÓ: VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S	
PREDIO N° VA-Z2-06_03-004	PROPIETARIO: GONZALO RIAÑO VARGAS	CED: 23001000200370028000 MAT: 140-103428	

CONVENCIONES		
BORDE VIA PROYECTADA	— AREA REQUERIDA	
EJE VIA PROYECTADA	— AREA CONST. REQUERIDA	
BERMA	— OTRAS CONSTRUCCIONES	
PUENTE PROYECTADO	— AREA SOBRANTE	
ALCANTARILLA PROYECTADA	— POSTE	
ALCANTARILLA PROYECTADA	— ARBOL	
ALCANTARILLA PROYECTADA	— REPRESA - ARROYO	
CHAFLAN DE CORTE		
CHAFLAN DE RELLENO		

ARCHIVO: 008-MEJ-MOPR-PRE-TT-001-VA-Z2-06_03-004

TRAYECTO: **PLANETA RICA - MONTERIA** PLANO 1 DE 3

CUADRO DE AREAS			
AREA REQUERIDA:	AREA TOTAL:	AREA SOBRANTE:	AREA CONST:
5812,83 m ²	626214,00 m ²	620401,17 m ²	0,00 m ²



MINISTERIO DE TRANSPORTE
 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
 PROYECTO: CONTRATO DE CONCESION No. 008
 DE 2010

PROYECTO DE CONCESION
TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1
 Planeta Rica - Monteria

PREDIO No. VA-Z2-06_03-004
 CLASIFICACION DEL SUELO Rural

AUS. INICIAL Km 25 + 301,68D
 ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO Agropecuario

ABS. FINAL Km 25 + 483,01D
 FECHA REALIZACION 23/08/2012
 FECHA ENVIO

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO:
 GONZALO RIAÑO VARGAS

CEDULA Y/O NIT:
 80275346

TELEFONO:
 3126603579

DIRECCION DEL PREDIO:
 VILLA ROSITA

VEREDA/BARRIO:
 Patio Bonito

MUNICIPIO:
 MONTERIA

DPTO:
 Córdoba

LINDEROS: NOR LONG 34,3 m ORI LONG 205,37 m SUR: 30,97 m OCC.: LONG 181,31 m

PROPIET.: CON PREDIOS DE LEONARDO GUZMAN Y OTRO
 CON PREDIO RESTANTE DE GONZALO RIAÑO VARGAS

CON VIA VEREDAL AL CASERIO PUERTO RICO
 CON VIA PLANETA RICA - MONTERIA

ASPECTOS JURIDICOS DEL INMUEBLE

TIPO TENENCIA PROPIETARIO

MATRIC. INMOB 140-103428

Nº ESCRITURA 1796

NOTARIA SEGUNDA

FECHA 09/07/2009

CIUDAD MONTERIA

Nº CATASTRAL 23001000200370028000

OFIC. REG. MONTERIA

CULTIVOS Y ESPECIES	CANT	DENS	UN
GUARUMO Ø <30	3,00	0,00	Und
GUACAMAYO Ø <40	3,00	0,00	Und
GUACAMAYO Ø <30	1,00	0,00	Und
GUACAMAYO Ø <60	1,00	0,00	Und
MORA Ø <30	2,00	0,00	Und
CAMPAÑO Ø <50	2,00	0,00	Und
GUASIMO Ø <20	5,00	0,00	Und
CANAJON Ø <20	1,00	0,00	Und
CANAJON Ø <30	2,00	0,00	Und

DESCRIPCION DE LAS MEJORAS REQUERIDAS:
 CERCA EN HORCONES DE CONCRETO DE 4"x4" A 1,50 METROS DE DISTANCIA ENTRE HORCONES, CON 5 HILOS DE ALAMBRE DE PUAS CALIBRE 14, EN BUEN ESTADO.

CANTIDAD	UNID
216,70	ml

DESCRIPCION DE LAS MEJORAS REQUERIDAS:

AREA CONSTRUIDA	AREA REQUERIDA	AREA SOBROANTE	AREA TOTAL
0,00 m ²	5812,83 m ²	620401,17 m ²	626214,00 m ²

CONSULTOR: YOVANNY MARTINEZ MARTINEZ

FIRMA CONSULTOR: *(Signature)*

M.P.: 25222109138 CND



INFORME DE AVALÚO

PROPOSITO DEL AVALUO.

Establecer el avaluo comercial del terreno, construcciones, anexos y elementos permanentes que forman parte del predio denominado VA-Z2-06-03-004 Denominado "VILLA ROSITA" afectado por la construcción de la vía Planeta Rica- Monteria, en desarrollo del contrato DE CONCESION No.008 DE 2.010 De prestación de servicios profesionales para la elaboración de Avaluos comerciales celebrado entre la Concesión Vías de las Américas S.A.S. y la Lonja de Propiedad Raíz de Montería.

INFORMACIÓN BÁSICA

PREDIO NÚMERO : VA-Z2-06-03-004 ✓

ABSCISAS : Inicial KM. 25+301,68 D / Final Km,25+483,01 D ✓

SECTOR : (1)

TRAYECTO : PLANETA RICA- MONTERIA

TIPO DE AVALUO : Avalúo Comercial Corporativo.

SOLICITANTE : VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S

OBJETO DEL AVALUO : Determinar el valor comercial del inmueble.

INMUEBLE QUE SE AVALUA : Franja de terreno Rural

DESTINACION ACTUAL DEL INMUEBLE : El terreno que se avalúa hace parte de un lote de mayor extensión destinado a la ganadería.

DIRECCION DEL INMUEBLE : VILLA ROSITA ✓

BARRIO – VEREDA : Patio Bonito ✓

MUNICIPIO Y DEPARTAMENTO : Monteria– Córdoba.

AVALUADOR COMISIONADO : Carlos Tench Agámez
C.C. 6.568.039 Montería
R.N.A 1480

FECHA DE LA VISITA : Agosto 13 de 2013

FECHA DEL INFORME : Agosto 15 de 2013 ✓





**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
DE MONTERÍA**

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7815759 – Fax. 7820177
Montería - Córdoba

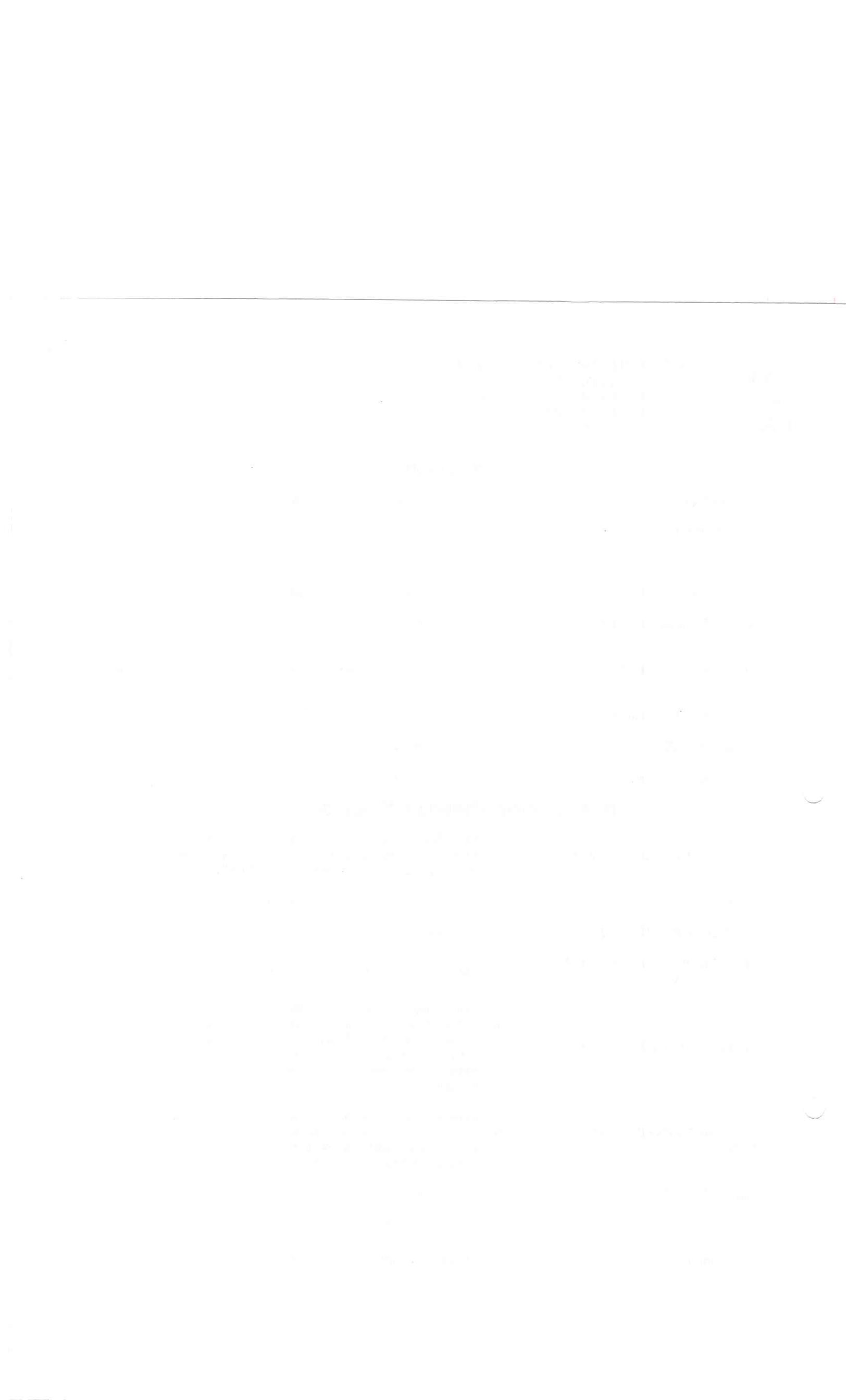
106

TITULACION

PROPIETARIO	:	GONZALO RIAÑO VARGAS
CEDULA NÚMERO.	:	80.275.346
TELÉFONO	:	312-6603579
CÓDIGO CATASTRAL	:	23001000200370028000
MATRICULA INMOBILIARIA	:	140-103428
TITULO DE PROPIEDAD	:	Escritura No.1796 del 09/07/2009 Notaria Segunda de Montería
OBSERVACIONES JURIDICAS	:	Medida cautelar OFICIO 655 19/05/2011
SERVIDUMBRES	:	No se observaron
AVALUO CATASTRAL	:	No aporto

CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR

LOCALIZACION GEOGRAFICA	:	Predio ubicado sobre el sector Rural margen derecha de la Carretera, en el tramo Planeta Rica Montería a la altura de la vereda Patio Bonito
ABSISAS	:	Inicial KM. 25+301,68 D Final Km,25+483,01 D
POBLACION MAS CERCANA	:	Patio Bonito
DISTANCIA AL CENTRO POBLADO DE MONTERIA	:	27.699 Kilómetros aproximadamente.
FORMA DE LLEGAR A LA FINCA	:	Partiendo del perímetro urbano de Planeta Rica hacia Montería en automotor, servicio municipal por vía pavimentada y a distancia 25 kilometro 301 metros y recorrido de 25 minutos, con frente a la vía a la margen derecha se encuentra el predio materia de requerimiento.
ACTIVIDADES PREDOMINANTES DEL SECTOR	:	Predomina la actividad agropecuaria, y a partir de allí y a lo largo del trayecto se encuentra una serie de actividades, tales como casas campestres y actividades sociales ente otros.
VIAS DE ACCESO	:	Pavimentadas
Del Sector	:	Carretera, Pavimentada
Del Inmueble	:	Se accede directamente por la vía.





- VIAS INTERNAS** : En la parte afectada la vía se ha trazado en el proceso de adecuación vial requerido.
- PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN** : Es un sector con buenas perspectivas de valorización, por su ubicación al amplio tráfico vehicular.
- TRANSPORTE** : Inter. Departamental con alta frecuencia.

SERVICIOS PUBLICOS	SECTOR	INMUEBLE
Energía Eléctrica	Sí	No
Acueducto	No	No.
Alcantarillado	No	No
Gas	No	No
Teléfono Cel.		.

INFORMACION DEL SECTOR Y VARIANTES EXOGENAS DEL PREDIO

- DESARROLLO** : En el sector se desarrollan las actividades agrícola y pecuaria, en la siembra de cultivos transitorios propios de la región; y la cría de ganado bovino de doble propósito en forma extensiva.
- NIVEL SOCIOECONOMICO** : Zona donde hacen presencia pequeños, medianos y grandes productores, con suficiente disponibilidad de mano de obra.
- COMERCIALIZACION** : La comercialización de los productos agropecuarios se realiza principalmente en la ciudad de Planeta Rica y Montería.
- SERVICIOS PUBLICOS Y COMUNALES** : El sector cuenta con los servicios públicos de energía eléctrica,
- SITUACION DE ORDEN PUBLICO** : Actualmente se observó en el sector tranquilidad relativa entre sus moradores.

CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE ó FRANJA AFECTADA

- GENERALIDADES** : El predio a avaluar, es una franja de terreno que atraviesa parte del predio, el cual se encuentra con explotación agropecuaria con establecimiento de pastos.
- CABIDA SUPERFICIARIA** : Según el plano predial aportado, el área de la franja a requerir es de 5.812,83 M2.

1. *Reaction of 1,2-dibromoethane with sodium acetate*

2. *Reaction of 1,2-dibromoethane with sodium acetate*

3. *Reaction of 1,2-dibromoethane with sodium acetate*

Time (min)	Yield (%)	mp (°C)
0	0	-
15	10	15-18
30	25	18-20
45	40	20-22
60	55	22-24
75	65	24-26
90	75	26-28
105	80	28-30

Reaction of 1,2-dibromoethane with sodium acetate

4. *Reaction of 1,2-dibromoethane with sodium acetate*

5. *Reaction of 1,2-dibromoethane with sodium acetate*

6. *Reaction of 1,2-dibromoethane with sodium acetate*

7. *Reaction of 1,2-dibromoethane with sodium acetate*

8. *Reaction of 1,2-dibromoethane with sodium acetate*

Reaction of 1,2-dibromoethane with sodium acetate

9. *Reaction of 1,2-dibromoethane with sodium acetate*

10. *Reaction of 1,2-dibromoethane with sodium acetate*



LINDEROS Y COLINDANTES DE LA FRANJA: Corresponden a la franja que se avalúa así:

Predio VA-Z2-06-03-004

- NORTE** : Con predios de LEONARDO GUZMAN Y OTROS en Long de 34.30 Mts.
- ORIENTE** : Con predio restante de GONZALO RIAÑO VARGAS en Long.de 205.37 Mts.
- SUR** : Con via VEREDAL AL CASERIO PUERTO RICO Long.de 30.97 Mts
- OCCIDENTE** : Con vía Planeta Rica - Montería. Long 181.33 mts.
- FUENTE** : Ficha predial

CONDICIONES FISICAS DEL BIEN

ASPECTO ECONOMICO

- EXPLOTACION ECONOMICA ACTUAL** : Actualmente el predio a avaluar hace parte de uno de mayor extensión dedicado a la explotación agropecuaria.
- EXPLOTACION ECONOMICA DE LA ZONA** : Se desarrolla la actividad agropecuaria, en cultivos de pastos
- DISTANCIA AL CENTRO DE CONSUMO** : Se encuentra a 25.301 Km. Aprox.
- OFERTA Y DEMANDA EN LA ZONA** : La oferta es escasa, la demanda tiene gran incidencia.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
530 SOUTH EAST ASIAN AVENUE
CHICAGO, ILLINOIS 60607

TO: [Name] [Address] [City] [State] [Zip]

FROM: [Name] [Address] [City] [State] [Zip]

SUBJECT: [Subject]

[Text]

[Text]

[Text]



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7815759 – Fax. 7820177
Montería - Córdoba

109

INFRAESTRUCTURA EN EL PREDIO ó FRANJA

CONSTRUCCIONES Y/O MEJORAS:

DESCRIPCION MEJORAS	CANT	UND
Cerca en horcones de concreto de 4"x4" a 1,50 metros de distancia entre horcones, con 5 hilos de alambre de púas calibre 14, en buen estado.	216.70	ML ✓

CULTIVOS Y ESPECIES:

DESCRIPCIÓN	CANT	UNID
Guarumo <30	3.00 ✓	UNID
Guacamayo <40	3.00 ✓	UNID
Guacamayo <30	1.00 ✓	UNID
Guacamayo <60	1.00 ✓	UNID
Mora <30	2.00 ✓	UNID
Campano <50	2.00 ✓	UNID
Guácimo <20	8.00 ✓	UNID
Camajon <20	1.00 ✓	UNID
Camajón <30	2.00 ✓	UNID
Pasto tipo angleton	5614,83	M2

DIAGNOSTICO DEL MUNICIPIO

El departamento de Córdoba en la región costa atlántica colombiana se localizan los Departamentos de San Andrés y Providencia, Guajira, Cesar, Magdalena, Atlántico, Bolívar, Sucre, y Córdoba; en este último se ubica el objeto de estudio.

MONTERÍA, su capital se localiza de manera exacta en el valle medio de la cuenca hidrográfica del Río Sinú, Limita por el norte con los Municipios de San Pelayo, Cerete y Puerto Escondido. , por el Este con el Municipio de San Carlos y Planeta Rica por el Sur; limita con los municipios de Tierralta y Valencia, Por el Oeste, limita con los municipios de Canalete y Antioquia

Políticamente el municipio se encuentra conformado por nueve corregimientos en el sector rural y (78) barrios en la zona urbana, sus nombres, localización, áreas, población y caracterización se presentan de manera detallada en los componentes urbano y rural.

La historia del Municipio se remonta al año 1744 fundada con el nombre de San Jerónimo de Buenavista por Don Juan de Torrezal Díaz Pimiento en un sitio distinto al actual , debido a lo inundable del terreno, por ello fue trasladada por Antonio de La Torre y Miranda en el mismo año al lugar que hoy ocupa, rebautizándosele con el nombre de San Jerónimo de Montería, ya que en la región abundaban los animales de casería , en montañas y pantanos: Fue elevada de categoría de Villa en 1.807 a Cabecera de distrito en 1.840 dependiente de la Gobernación de Loricá en el estado de Bolívar y erigida como municipio en virtud de la ordenanza 42 de 1.923 Al crearse el departamento de Córdoba por medio de la Ley 9 del 18 de Junio de 1.951 y el Decreto reglamentario 1392 de 1.952 se adoptó Montería como sede capital de la nueva división Administrativa.

Handwritten text at the top right of the page, possibly a date or reference number.

Handwritten title or section header in the upper middle part of the page.

Main body of handwritten text, appearing to be a list or a series of entries.

Handwritten title or section header in the lower middle part of the page.

Lower section of handwritten text, possibly a continuation of the list or a separate set of notes.

Vertical handwritten marks or characters on the right margin, possibly serving as a checklist or index.



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
DE MONTERÍA**

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7815759 – Fax. 7820177
Montería - Córdoba

110

GRADO DE COMERCIALIZACION PARA LA FRANJA AFECTADA

Se tiene en cuenta como factor de comercialización :

TIPO A: Bueno, Con una excelente posibilidad de negociación del inmueble con bastante facilidad dentro de un periodo a corto plazo.

CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA VALORACION

Para el predio avaluado se analizan los siguientes aspectos:

❖ **AREA:**

El predio tiene un área total 626.214,00 M2

El lote de terreno que se avalúa es de 5.812,83 M². ✓

Área aislada no desarrollable de 620.401,17 M² Según ficha y plano predial suministrado por VIAS de las Américas S.A.S

❖ **TERRRENO:**

El lote de terreno es de forma regular, topografía ligeramente plana

❖ **LOCALIZACION:**

Predio ubicado sobre la margen derecha de la carretera Planeta Rica Montería -sector de Patio Bonito.

❖ **MERCADO:**

El mercado de la tierra en el sector es bastante esporádico, considerando el tamaño de los predios y los altos costos ofertados, con relación a las ciudades de Planeta Rica y Montería y su ubicación frente a una vía de importancia nacional.

❖ **ORDEN PUBLICO**

Actualmente se observó en el sector tranquilidad relativa entre sus moradores.

❖ **FUNCIONALIDAD**

En el predio matriz y la franja que se avalúa se desarrolla la actividad de la ganadería.



111

CALIFICACIÓN DEL TERRENO

- ❖ Para valorar los parámetros enunciados anteriormente se adoptó el sistema de “Puntos”, el cual consiste en valorar al predio ideal = 100 puntos, distribuyendo este puntaje de acuerdo a su peso en su valor de incidencia, sobre el precio por hectárea en cada uno de los parámetros que se definen, según el cuadro adjunto a continuación.

		PUNTOS	
		Zona 1	
TOPOGRAFÍA	PENDIENTE EN GRADOS		
Plana o Suave	Entre 8 y 10 Grados Aprox.	40	x
Inclinada o Media	Entre 10 y 20 Grados aprox.	30	
Quebrada o Fuerte	Entre 20 y 40 Grados Aprox.	20	
Escarpada Empinada	Mayor a 40 Grados.	10	
SUB TOTAL			40
ADECUACIÓN E INFRAESTRUCTURA		Zona 1	
Terreno cultivado e infraestructura total		25	x
Terreno cultivado e infraestructura parcial		20	
Terreno en pasto natural o bosque e infraestructura total		20	
Terreno en pasto natural o bosque infraestructura parcial		15	
Terreno enmalezado con infraestructura total		15	
Terreno enmalezado con infraestructura parcial		10	
Terreno en rastrojado		5	
Terreno en rastrojado sin infraestructura		0	
SUB TOTAL			25
		PUNTOS 25	
VIAS DE ACCESO		Zona 1	
Carretera principal		10	x
Carreteable		6	
Carreteable con puente colgante		5	
Camino de herradura		4	
Camino peatonal		3	
No tiene		0	
SUB TOTAL			10
DISPONIBILIDAD DE AGUA		Zona 1	
Abundante		25	x
Suficiente		20	
Escasa		10	
Sin Agua		5	
SUB TOTAL			25
TOTAL PUNTUACIÓN			100





LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7815759 – Fax. 7820177
Montería - Córdoba

112

METODOLOGÍA VALUATORIA

De conformidad con el artículo 9 de la Resolución 620 de 2.008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, bajo la gravedad del juramento ,manifiesto que al momento de la realización del avalúo, al no existir ofertas de avalúos, arriendo ni transacciones de bienes comparables al de objeto de estimación ,el estudio económico que permitió determinar el valor por metro cuadrado de terreno se soporto en la modalidad de encuestas, las cuales se procesaron para el proceso de homogenización, para hacerlas comparables con la franja de terreno solicitada en estudio por parte de los interesados.

Para las construcciones, para la calificación de las variables se utiliza el formato del IGAC ,de igual manera para anexos, atípicos y anexos se emplea el Método de Reposición teniendo en cuenta la edad , conservación,

Acabado del bien objeto de estimación .Para los valores de reposición a nuevo se consulto a constructores y la revista Construdata, cuyos resultados quedan Resaltados en el cuadro respectivo. Para la determinación de los elementos permanecerte, arboles maderables, frutales, cultivos, ornamentales, se tuvo en cuenta la variedad, densidad, edad, estado fitosanitario y se consultaron a profesionales especializados en la materia y la base de datos de la Lonja de Montería.

CUADRO DE INVESTIGACIÓN DE MERCADO

No 15 CUADRO ESTADISTICO							
MUNICIPIO DE MONTERIA							
INVESTIGACION DIRECTA							
ENCUESTADO	CEDULA	PUNTO 1 \$		PUNTO 2 \$		PUNTO 3 \$	
		ZONA FISICA		ZONA FISICA		ZONA FISICA	
		No. 03-VP.61	No. 54 VP.44	No. 47VP.49	No. 79 -VP.44	No. 85-VP.38	
Carlos Carrillo Nieto	885.497	300'000.000	250'000.000	180'000.000	115'000.000	80'000.000	
José Pérez Uruña	6'221.833	350'000.000	250'000.000	180'000.000	130'000.000	80'000.000	
Ricardo R. Rodriguez	7.919.661				120'000.000		
Victor Raul Oyola					120'000.000		
Oscar Doria Salgado	10.775.906						
Viney Velasquez Bustamte							
Arturo Narvaez Granados	6.659.980						
Miguel Contreras Perez	10.925.383						
Francisco Argel	6.863.925	300'000.000	270'000.000	155'000.000	120'000.000	80'000.000	
Siervo Cabrales	6.886.585					70'000.000	
Jose Pacheco Echavarria	8.895.457	300'000.000	300'000.000	170'000.000			
Rafael Lopez Peña					100'000.000	80'000.000	
Luis Sanchez Arteaga	6.874.877						
Jose N.Velez Chaker						90'000.000	
Jose Lorduy Rodriguez	6.856.710	350'000.000	250'000.000				
Juan Rossi Vega	6.877.185		250'000.000	150'000.000			
Daniel J. Perez	6.865.400		250'000.000				
Leinips Toro	6.865.400	300'000.000	280'000.000				
Marcos Gomez Quintana	6.856.849						
hernando perez		280'000.000	270'000.000	160000000			
Sergio Manuel Martinez	6.878.213						
Diego Vega Vargas	7.407.629						
Julio Mora Salgado	6'572.715						
TRANSPORTES CORDOBA	M2	112.823					
VANESA VARGAS C/V	Ha						
MOTOR FULL DEL SINU	* M2						
IDALIDES FERNANDEZ A.	M2	255.775					
SUMATORIA		2.180.000.000	2.370.000.000	995.333.33	705.000.00	480'000.00	
MEDIANA		311.428.571,43	263.333.333,3	165.833,33,	117.500.000.	80'000.000	
DESV.STAD		27.342.623,28	18.027.756,38	12.812.754,06.	9.874-208,83	6.324,555,22	
% DE VARIACION,		8,78%	6,85%	7,73%	8,40%	7,91%	
V.ADOPTADO		320'000.000	270'000.000	150'000.000	100'000.000	80'000.000	
NO APLICA							



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3

Tels. 7821904 – 7815759 – Fax. 7820177

Montería - Córdoba

113

ENCUESTADO	CEDULA	PUNTO 3A	3B	3C	3D	PUNTO 4
		ZONA FISICA				
		No 14 VP .55	25 VP,61	110 VP-38	43 VP -49	No 35 VP.49
Carlos Carrillo Nieto	885,497					40.000.000,00
José Pérez Urueña	6'221.833					
Ricardo R. Rodriguez	7.919.661	60.000.000,00	60.000.000,00	40.000.000,00	55.000.000,00	45.000.000,00
Victor Raul Oyola		50.000.000,00				
Oscar Doria Salgado	10.775.906				55.000.000,00	40.000.000,00
Viney Velasquez Bustamte					60.000.000,00	40.000.000,00
Arturo Narvaez Granados	6.659.980					
Miguel Contreras Perez	10.925.383					
Francisco Argel	6.863.925	60.000.000,00	60.000.000,00	45.000.000,00	55.000.000,00	50.000.000,00
Siervo Cabrales	6.886.585	65.000.000,00				40.000.000,00
Jose Pacheco Echavarría	8.895.457		60.000.000,00	40.000.000,00	60.000.000,00	40.000.000,00
Rafael Lopez Peña		60.000.000,00	60.000.000,00	40.000.000,00	55.000.000,00	40.000.000,00
Luis Sanchez Arteaga	6.874.877	60.000.000,00	60.000.000,00			40.000.000,00
Jose N, Velez Chaker		55.000.000,00				40.000.000,00
Jose Lorduy Rodriguez	6.856.710					40.000.000,00
Juan Rossi Vega	6.877.185	60.000.000,00				40.000.000,00
Daniel J. Perez	6.865.400					40.000.000,00
Leinips Toro	6.865.400		50.000.000,00	40.000.000,00		
Marcos Gomez Quintana	6.856.849					
hernando perez clareman						
Sergio Manuel Martinez	6.878.213	50.000.000,00	60.000.000,00			40.000.000,00
Diego Vega Vargas	7.407.629	55.000.000,00		45.000.000,00	60.000.000,00	
Julio Mora Salgado	6'572.715				60.000.000,00	
TRANSPORTES CORDOBA	M2					
VANESA VARGAS C/V	Ha	134.000.000,00				
MOTOR FULL DEL SINU	M2					90,816M2
IDALIDES FERNANDEZ A.	M2					
SUMATORIA		575.000,00	410.000.000,00	250.000.000,00	575.000.000,00	575.000.000,00
MEDIANA		57.500,00	58.571.428,00	41.666.666,00	40.000.000,00	40.000.000,00
DESV.STAD		4.859.126,58	3.779.644,73	2.581.988,00	2.894.671,12	2.894.671,12
% DE VARIACION,		8,45%	6,45%	6,20%	7,23%	7,23%
V.ADOPTADO		60.000.000,00	60.000.000,00	40.000.000,00	60.000.000,00	40.000.000,00
NO APLICA						



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3

Tels. 7821904 – 7815759 – Fax. 7820177

Montería - Córdoba

114

ENCUESTADO	CEDULA	PUNTO No5		PUNTO No 6	PUNTO No 7
		ZONA FISICA		ZONA FISICA	ZONA FISICA
		No 35 VP .49	No 35 VP -44	39 VP.49	79 VP 44
Carlos Carrillo Nieto	885,497	35.000.000,00	35.000.000,00		
José Pérez Urueña	6'221.833				
Ricardo R. Rodriguez	7.919.661	40.000.000,00	35.000.000,00	25.000.000,00	20.000.000,00
Victor Raul Oyola					
Oscar Doria Salgado	10.775.906	45.000.000,00	40.000.000,00		
Viney Velasquez Bustamte		40.000.000,00	35.000.000,00	30.000.000,00	23.000.000,00
Arturo Narvaez Granados	6.659.980				
Miguel Contreras Perez	10.925.383				
Francisco Argel	6.863.925			25.000.000,00	20.000.000,00
Siervo Cabrales	6.886.585	35.000.000,00	35.000.000,00		
Jose Pacheco Echavarria	8.895.457	40.000.000,00	35.000.000,00	25.000.000,00	20.000.000,00
Rafael Lopez Peña		40.000.000,00	40.000.000,00		
Luis Sanchez Arteaga	6.874.877			25.000.000,00	20.000.000,00
Jose N,Velez Chaker					
Jose Lorduy Rodriguez	6.856.710				
Juan Rossi Vega	6.877.185	37.000.000,00		25.000.000,00	20.000.000,00
Daniel J. Perez	6.865.400				
Leinips Toro	6.865.400			25.000.000,00	22.000.000,00
Marcos Gomez Quintana	6.856.849				
hernando perez clareman				25.000.000,00	20.000.000,00
Sergio Manuel Martinez	6.878.213	40.000.000,00			
Diego Vega Vargas	7.407.629				
Julio Mora Salgado	6'572.715				
TRANSPORTES CORDOBA	M2			112,823 M2	
VANESA VARGAS C/V	Ha				
MOTOR FULL DEL SINU	M2				
IDALIDES FERNANDEZ A.	M2				
SUMATORIA		397.000.000,00	255.000.000,00	205.000.000,00	165.000.000,00
MEDIANA		39.700.000,00	36.428.571,00	25.625.000,00	20.625.000,00
DESV.STAD		3.465.704,99	2.439.750,00	1.767.766,95	1.187.766,00
% DE VARIACION,		8,73%	6,70%	6,90%	5,76%
V.ADOPTADO		40.000.000,00	30.000.000,00	30.000.000,00	20.000.000,00



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

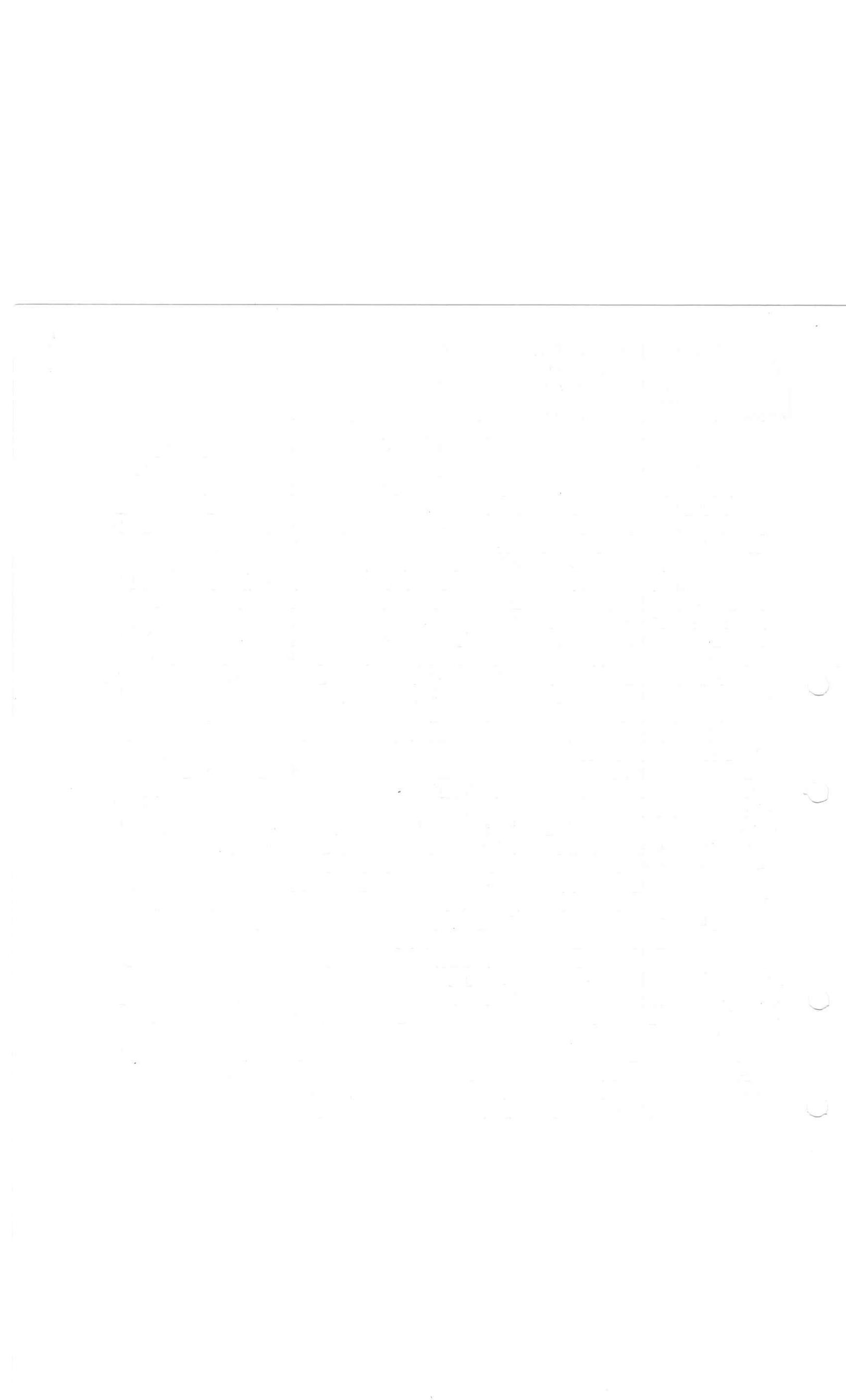
Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3

Tels. 7821904 – 7815759 – Fax. 7820177

Montería - Córdoba

115

ENCUESTADO	CEDULA	PUNTO No 8	PUNTO No 9	PUNTO No 10
		ZONA FISICA	ZONA FISICA	ZONA FISICA
		35-VP.49	92.VP.38	122-VP.23
Carlos Carrillo Nieto	885,497	15.000.000,00	15.000.000,00	13.000.000,00
José Pérez Urueña	6'221.833	15.000.000,00	15.000.000,00	13.000.000,00
Ricardo R. Rodriguez	7.919.661	15.000.000,00	15.000.000,00	10.000.000,00
Victor Raul Oyola	10.891.759			
Oscar Doria Salgado	10.775.906	15.000.000,00	12.000.000,00	12.000.000,00
Viney Velasquez Bustamte	11,001912			
Arturo Narvaez Granados	6.659.980			
Miguel Contreras Perez	10.925.383	15.000.000,00	15.000.000,00	12.000.000,00
Francisco Argel	6.863.925	14.000.000,00	12.000.000,00	10.000.000,00
Siervo Cabrales	6.886.585	22.000.000,00	15.000.000,00	12.000.000,00
Jose Pacheco Echavarria	8.895.457	15.000.000,00	15.000.000,00	12.000.000,00
Rafael Lopez Peña				
Luis Sanchez Arteaga	6.874.877			
Jose N, Velez Chaker	6,888,031			
Jose Lorduy Rodriguez	6.856.710		12.000.000,00	12.000.000,00
Juan Rossi Vega	6.877.185	15.000.000,00		
Daniel J. Perez	6.865.400	15.000.000,00	10.000.000,00	12.000.000,00
Leinips Toro	6.865.400	18.000.000,00	15.000.000,00	15.000.000,00
Marcos Gomez Quintana	6.856.849	17.000.000,00	18.000.000,00	10.000.000,00
hernando perez clareman		17.000.000,00		
Sergio Manuel Martinez	6.878.213			
Diego Vega Vargas	7.407.629			
Julio Mora Salgado	6'572.715			
TRANSPORTES CORDOBA	M2			
VANESA VARGAS C/V	Ha			
MOTOR FULL DEL SINU	M2			
IDALIDES FERNANDEZ A.	M2			
SUMATORIA		187.000.000,00	159.000.000,00	130.000.000,00
MEDIANA		14.384.615,00	14.454.545,00	11.818.000,00
DESV.STAD		981.649,60	1.213.559,00	981.849,82
% DE VARIACION,		6,47%	8,40%	8,31%
V.ADOPTADO		15.000.000,00	15.000.000,00	13.000.000,00
NO APLICA				





CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

zonas homogéneas físicas

Zona	Clima	V.p.	pendiente	Aguas,	Vías	Uso
02	C.S.	61	a	Abundantes	buenas	Pastos artificiales
03	C.S.	61	a	Abundantes	buenas	Pastos artificiales
05	C.S.	61	a	Suficientes	buenas	Pastos artificiales
14	C.S.	55	b	Suficientes	buenas	Pastos artificiales
35	C.S.	49	a	Suficientes	buenas	Pastos artificiales
47	C.S.	49	c	Suficientes	buenas	Pastos artificiales
54	C.S.	44	a	Abundantes	buenas	Pastos artificiales
65	C.S.	44	b	Suficientes	buenas	Pastos artificiales
79	C.S.	44	d	Suficientes	buenas	Pastos artificiales
85	C.S.	38	a	Abundantes	buenas	Pastos artificiales
92	C.S.	38	d	Suficientes	buenas	Pastos artificiales
110	C.S.	38	c	Suficientes	buenas	Pastos artificiales
119	C.S.	23	c	Suficientes	buenas	Pastos artificiales
122	C.S.	23	d	Suficientes	buenas	Pastos artificiales

ZONA HOMOGÉNEAS GEOECONOMICAS

SUB ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS

1	320'000,00	03,54
2	270'000,00	02; 03, 54
3	160'000,00	47
4	100'000,00	79
5	80'000,00	85
6	60'000,00	05; 14; 47
7	40'000,00	35; 110
8	30'000,00	65; 79.
9	20'000,00	79
10	15'000,00	35, 92
11	13 000,00	119; 122



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
DE MONTERÍA**

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7815759 – Fax. 7820177
Montería - Córdoba

117

TERRENO: PREDIO

U-Fisiográfica	Zona física	Zona Geoeconomica	Puntos %	V.P	\$ V/U	Área M²	\$ V/F
U.F 1.	35	10	100	49	1.500,00	5.812,83	8.719.245,00
Area no desarrollable							
SUBTOTAL							\$ 8.719.245,00

CONSTRUCCIONES:

DESCRIPCIÓN	Cant.	Unid	Vr. Unit. (\$)	Vr. Total. (\$)
Cerca en horcones de concreto de 4"x4" a 1,50 metros de distancia entre horcones, con 5 hilos de alambre de púas calibre 14, en buen estado	216,70	ML	16.000,00	3.467.200,00
SUB TOTAL				\$ 3.467.200,00

CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCIÓN	CANT	UNID	V. Inicial	Valor Total
Guarumo <30	3,00	UNID	45.000,00	135.000,00
Guacamayo <40	3,00	UNID	70.000,00	210.000,00
Guacamayo <30	1,00	UNID	50.000,00	50.000,00
Guacamayo <60	1,00	UNID	100.000,00	100.000,00
mora <30	2,00	UNID	50.000,00	100.000,00
Campano <50	2,00	UNID	100.000,00	200.000,00
Guácimo <20	5,00	UNID	35.000,00	175.000,00
Camajon <20	1,00	UNID	20.000,00	20.000,00
Camajon <30	2,00	UNID	50.000,00	100.000,00
Pasto tipo angleton	5614,83	m2	60,00	336.889,80
SUBTOTAL				\$ 1.426.889,80





**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
DE MONTERÍA**

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7815759 – Fax. 7820177
Montería - Córdoba

118

VALORACION

De acuerdo con este estudio, el valor para el inmueble de propiedad de GONZALO RIAÑO VARGAS ubicado en Vereda PATIO BONITO, departamento de Córdoba; La suma TRECE MILLONES SEISCIENTOS TRECE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS CON 80/100 M/CTE (\$ 13.613.334,80)

Atentamente,

CARLOS TENCH AGAMEZ
C.C 6.568.039 de Montería
R.N.A 1480

JOSE NICOLÁS VÉLEZ CHAKER
PRESIDENTE LONJA DE MONTERÍA

RESERVA DE INFORMACION:

“La tradición y política de nuestra Corporación es mantener en reserva la información relacionada con el resultado de cada estudio, la cual únicamente se entregara al solicitante o persona autorizada por él.”

VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que la condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.





**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
DE MONTERÍA**

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7815759 – Fax. 7820177
Montería - Córdoba

119

RESUMEN AVALÚO

CONCESIÓN "TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS TRAYECTO PLANETA RICA-MONTERIA SECTOR 1	
PREDIO No	: VA-Z2-06-03-004
PROPIETARIO	: GONZALO RIAÑO VARGAS
TIPO DE PREDIO	: RURAL
ABSCISA	: Inicial KM. 25+301,68 D Final Km. 25+483,01 D
FECHA DE AVALUO	: DEL 15 DE AGOSTO DEL 2013

TERRENO:	8.719.245,00
CONSTRUCCIONES Y /O MEJORAS:	3.467.200,00
CULTIVOS Y ESPECIES:	1.426.889,80
VALOR FINAL DEL PREDIO	\$ 13.613.334,80

EL VALOR PARA EL PREDIO ES LA SUMA DE: TRECE MILLONES SEISCIENTOS TRECE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS CON 80/100 M/CTE (\$ 13.613.334,80)

CARLOS TENCH AGAMEZ
C.C. 6.568.039 de Montería
RNA 1480

JOSE NICOLAS VELEZ CHAKER
Presidente
Lonja Propiedad Raíz de Montería

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

1952

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
1952

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY

1952

1952

1952



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
DE MONTERÍA**

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3

Tels. 7821904 – 7815759 – Fax. 7820177

Montería - Córdoba

120

ANEXOS

- ❖ Registro Fotográfico
- ❖ Copia de la Ficha predial
- ❖ Copia estudio de título
- ❖ Copia del folio de matrícula inmobiliaria

3 0 0 3



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
DE MONTERÍA**

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177
Montería – Córdoba

121

VALOR ADOPTADO PARA ANEXOS SECTOR MONTERIA PLANETA RICA AÑO 2.012		
DESTINOS	UND	V.\$
3 hilos alambre electrificado sobre postes de madera	ML	\$ 8.048
ACCESO afirmado en balasto	M3	\$ 41.666
ACCESO en tierra	M2	\$ 6.857
Acceso en piedra bogotana (construdata \$39.000)		\$ 39.000
ACCESO peatonal en concreto	M2	\$ 250.000
ALBERCA en ladrillo	UND	\$ 225.000
ALGIBE	M3	\$225.000
Aljibe de almacenamiento en concreto de 1 m de diámetro x 15 m de profundidad	UND	\$ 4.155.600
Aljibe en tubería de concreto prefabricada, diámetro 1 m x 10 m de profundidad	UND	\$ 3.209.000
Aljibe en tubo de concreto de 0,9 m de diámetro y profundidad aproximada de 10 m	ml.	\$ 170.000
Andén en concreto	m2	\$ 80.800
Andén, zona dura en concreto con sardinel de 0,15 m de altura	m2	\$ 67.600
BANCA EN MAMPOSTERÍA	UNID	\$ 313.000
BAÑO en bloques con un servicio	M2	\$ 240.000
BAÑO-ladrillo sin cubierta y letrina	M2	\$ 215.000
BOX COULVERT	M2	\$ 400.000
Caja de Biorremediación en concreto, de 1,2 m x 1,8 m y 1,2 m de profundidad	UND	\$ 644.000
CERCA con 3 hiladas en varetas de madera 6" 1"	ML	\$ 30.000
CERCA 2 hilos electrificada sobre postes de madera	ML	\$ 10.700
CERCA 3 hilos alambre electrificado sobre madera	ML	\$ 12.545



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
DE MONTERÍA**

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177
Montería – Córdoba

Cerca con 8 hilos de alambre de púa sobre poste de madera acerrada		\$ 33.400,48
Cerca 3 hiladas en varetas y 4 hilos de alambre púa		\$ 35.350
Cerca en poste de madera con 6 hilos de alambre púa		\$ 16.000
Cerca sobre muro y poste de concreto 5 hilos		
Cerca con poste de madera burda y 5 hilos de alambre púa		\$ 5.800,33
CERCA 3 hilos alambre púas sobre postes de madera aserrada	ML	\$ 12.545
Cerca con poste de concreto y 7 hilos de alambre de púa		\$ 28.000
Cerca en poste d madera y concreto con 4 hiladas de alambre púa.		\$ 14.700
Cerca con poste metálico de 2 pulgadas y 4 hilos de alambre eléctrico		\$ 16.200
Cerca con poste de concreto de madera acerrada intercalada con 4 hilos de alambre de púa y 1 de eléctrica		\$ 15.110
Cerca con poste en madera y dos hilos de alambre de púas y 2 eléctricos		\$ 13.600
Cerca con sobre madera burda y 2 hilos alambre eléctricos		\$ 7.250
Cerca con poste en madera burda y 8 hilos de alambre de púa		\$ 25.338
Cerca con poste en madera burda y 6 hilos alambre de púas		\$ 19.000
Cerca sobre poste de madera con 2 hilos de alambre de púas		\$ 6.332
Cerca sobre madera acerrada y 5 hilos de alambre de púas		\$ 16.250
Cerca 4 hilos sobre madera burda y alambre púa		\$ 16.666
Cerca con 5 hilos de alambre electrificado sobre poste de concreto		\$ 21.500
CERCA con 3 hiladas en vareta de madera	ML	\$ 30.000
CERCA con 4 hiladas en varetas de madera	ML	\$ 40.000
Cerca con postes en concreto y cinco hilos de alambre de púas	ml	\$ 17.500
Cerca con postes en concreto y cuatro hilos de alambre de púas.	ml	\$ 16.000
Cerca con postes en concreto y cuatro hilos de alambre galvanizado con electricidad.	ml	\$ 17.200
Cerca con postes en concreto y tres hilos de alambre de púas.	ml	\$ 14.500
Cerca con postes en concreto y tres hilos de alambre galvanizado con electricidad.	MI	\$ 15.400
Cerca con postes en madera y cuatro hilos de alambre de púas.	MI	\$ 13.000
Cerca con postes en madera y cuatro hilos de alambre galvanizado con electricidad.	MI	\$ 14.200
Cerca con postes en madera burda y tres hilos de alambre	MI	\$ 10.500



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177
Montería – Córdoba

1122

galvanizado con electricidad.		
CERCA en malla eslabonada sobre bloques	MI	\$ 47.000
CERCA dos hilos electrificada sobre postes de concreto	MI	\$ 13.600
Cerca sobre poste de madera Burda de 6 hilos de alambre púa	ML	\$ 16.000
Cerca sobre muro de concreto y postes de concreto con 5 hilos de alambre de púa		\$ 47.430
Cerca sobre poste de madera y dos hilos de alambre púa	ML	\$ 6.332
Cerca sobre poste de madera dos hilos de alambre eléctrico	MI	\$ 7.000
Cerca sobre poste de madera con 7 hilos de alambre púa y cuatro hilos de alambre electrificado.	ML	\$ 26.700
CERCA MIXTA en madera de 4"x4" a 1.00 mt de distancia con 2 hilos de alambre electrificado y un hilo de alambre púas	MI	\$ 12.100
CERCA mixta en madera de 4"x4" a 2 mts de distancia 3 hilos de alambre de púas sobre poste de madera aserrada inmunizada	MI	\$ 11.500
CERCA mixta en madera de 4"x4" a 2 mts de distancia 4 hilos de alambre de púas sobre poste de madera aserrada inmunizada	MI	\$ 15.350
Cerca mixta sobre madera de 4x4 con 4 hilos de alambre de púas y 1 eléctrico		\$ 18.515
Cerca sobre poste de madera 2 hilos de alambre eléctricos		\$ 7.000
Cerca sobre poste de madera 3 hilos de alambre de púas y 4 electrificado		\$ 26.700
GRAMA	M2	\$ 6.000
CERCA sobre horcones de madera y malla eslabonada con altura de 1.00 mts	MI	\$ 25.000
Cerco en concreto bloques	MI	\$ 45.000
Cerco Vivo (limón)	mi	\$ 5.000
Cerramiento en malla eslabonada con base en concreto con altura de 2.00 mts	mi	\$ 47.600
COLUMNAS de 0.20 x 0.20 x 2.M	und	\$ 200.000
Construcción con piso en concreto, paredes en bloque pañetado y pintado con cubierta en teja de zinc.	M2	\$ 150.000
Construcción con piso en concreto esmaltado, paredes en bloque de cemento y pañetados y pintados, cubierta de asbesto cemento	M2	\$ 383.000
Construcción con piso en concreto, muros en bloque de concreto,	M2	\$ 413.000



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
DE MONTERÍA**

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177
Montería – Córdoba

cubierta en placa de concreto		
Construcción con piso en concreto, muros en bloque y madera, estructura en concreto, cubierta en madera y teja de zinc	M2	\$ 188.000
Construcción con piso en concreto, muros en bloque, estructura en concreto, cubierta en madera y teja de zinc.	M2	\$ 383.000
Construcción con piso en concreto, paredes en bloque pañetado y pintado y techo en asbesto cemento, incluye hall con piso en concreto esmaltado, estructura de madera sin muros y cubierta en teja de zinc.	M2	\$ 396.000
Construcción de dos niveles con piso en baldosa, muros pañetados y pintados con estructura de concreto, cubierta en estructura metálica y techo en teja de asbesto cemento.	M2	\$ 722.000
Construcción de dos niveles con piso en concreto y baldosín, paredes en bloque pañetado y pintado, con cubierta en estructura de madera y teja de fibro cemento.	M2	\$ 416.000
Construcción de un nivel con pisos en concreto y baldosín, paredes en bloque pañetado y cubierta en teja de zinc	M2	\$ 278.000
Construcción piso en concreto, paredes en tapia pisada y bloque, hall y cubierta en teja de zinc.	M2	\$ 425.500
Construcción piso enchapado, muros enchapados con cubierta en estructura metálica y techo en teja de asbesto cemento	M2	\$ 530.000
Construcción, piso en placa de concreto reforzado de 181,17 m2, 2 parachoques metálicos de 4" de diámetro y longitud 3 m, 2 surtidores de combustible, 2 columnas en concreto reforzado de (0,5 x 0,5) m y 5 m de altura, rejilla metálica de 0,15 m de nacho y 45,11 de longitud, cubierta en cercha metálica y techo en lámina	M2	\$ 578.000
Corral con piso en adoquín de 600,08 m2 con postes en concreto de 0,3 ml x 0,3 ml y altura de 1,90 ml, parales en postes de concreto de 0,10 ml de espesor	MI	\$ 505.000
Corral con piso en concreto, postes en concreto, travesaños en concreto, cubierta en teja termoacústica	MI	\$ 289.000
CORRAL DE GANADO, estructura de madera aserrada formada por cinco varetas pisos en tierra	M2	\$ 40.000



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177
Montería – Córdoba

123

CORRAL DE GANADO, estructura de madera aserrada formada por cinco varetas pisos en cemento	M2	\$ 60.000
CORRAL DE GANADO, estructura de madera aserrada formada por cuatro varetas pisos en cemento	M2	\$ 50.000
CORRAL DE GANADO, estructura de madera aserrada formada por cuatro varetas pisos en tierra	M2	\$ 40.000
CORRAL DE GANADO, estructura de postes de concreto formada por cinco hiladas cerramiento pisos en cemento	M2	\$ 80.000
CORRAL DE GANADO, estructura de postes de metal formada por cinco hiladas cerramiento pisos en cemento	M2	\$ 70.000
CORRAL DE GANADO, estructura de postes de metal o concreto formada por cinco hiladas de cerramiento, cubierta en teja metálica sobre estructura de metal pisos en cemento	M2	\$ 250.000
Cuneta en concreto con sección transversal en V y 0,15 m de espesor	MI	\$ 75.800
Descapote, corte y alistamiento del terreno	M3	\$ 15.000
Desfogues en tubo galvanizado de 4" y 4 m de altura, incrustados en materia de bloque (0,6 x 1) m y 0,3 m de altura	und	\$ 261.000
Embarcadero cubierto con una ramda de 114,50 m2 con piso en concreto estructura metálica cubierta con cercha metálica y teja termo acústica incluye dos placas en concreto de 12,6 x 0,8	MI	\$ 1.171.000
EMBARCADERO. En concreto y varetas laterales	ml	\$ 70.000
HORNILLA ARTESANALES EN LADRILLO	Und	\$ 100.000
Huellas vehiculares en concreto	M2	\$ 30.500
Jagüey con profundidad de 1,0 ml	M2	\$ 22.640
Jagüey con profundidad de 1,5 ml	M3	\$ 14.150
KIOSCO- columnas en concreto- estructura en madera cubierta en palma, piso en baldosa fina	M2	\$ 120.000
KIOSCO- columnas en concreto, estructura en madera cubierta palma, piso en cemento	M2	\$ 100.000



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
DE MONTERÍA**

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177
Montería – Córdoba

Kiosco pilares en madera techo de palma y piso de cemento	M2	\$ 70.000
Kiosco con pilares de concreto piso en tablón		\$ 105.000
Kiosco con piso en tableta de gres, parales en madera de 0,40 ml x 0,40 ml y cubierta en madera y palma, incluye zona de restaurante con piso en concreto, muros en madera, estructura en madera y cubierta en teja de zinc.	M2	\$ 161.000
Kiosco en madera, piso en cemento, cielo raso, en machimbre y cubierta de teja en asbesto cemento.	M2	\$ 85.300
Lago	M2	\$ 28.300
Laguna artificial (Jagüey) criadero de peces	M2	\$ 14.150
Lavadero en concreto de 1,40 ml x 1,40 ml y altura de 0,70 l, espesor de 0,10 m	Und	\$ 170.000
Lavadero en concreto de 1,50 ml x 1,20 ml y altura de 0,80 ml	ml	\$ 367.000
Malla eslabonada soportada en tubos de 1 1/2" y 1,5 m de alto	ml	\$ 106.000
Malla eslabonada soportada en tubos de 4" y travesaños en tubo de 2"	MI	\$ 157.000
MURO de pared		\$ 35.000
MURO de piedra con protección de malla	M2	\$ 200.000
ORINAL PARED DE LADRILLO	Und	\$ 600.000
PAVIMENTO. cemento rígido de acceso	M2	\$ 200.000
PISCINAS. Sencillas en fincas	M2	\$ 250.000
PISOS. En cemento pulido	M2	\$ 15.000
Placa en concreto de 0,10 m de espesor	M2	\$ 47.000
Placa en concreto de espesor 0,20 m	M2	\$ 52.000
Pontón con quiebra patas con tubos de 6" y 4 tubos de 8" de 2,9 m de ancho	und	\$ 2.325.000
PORQUERIZA. bloques palma, piso de cemento	M2	\$ 110.000



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177
Montería – Córdoba

124

Portada en ángulo metálico de 1 1/4" de (3,0 m x 1,8 m) soportada en dos paraleles de madera de 1,5 m de altura.	und	\$ 267.000
Portada en tubo metálico de 2 1/2" de 3,6 m de ancho x 1,0 m de altura y un paral lateral metálico de 4" de diámetro y 1,2 m de altura	Und	\$ 228.200
Portada en tubo metálico de 2 1/2" de diámetro y 2,5 m de longitud con paraleles laterales en concreto de 0,3 x 0,3 ml, con dos muros laterales en ladrillo de 4 ml de largo y altura aproximada de 1,80 ml	Und	\$ 1.361.000
Portada en tubo metálico de 2" de 5,50 ml y altura de 1,30 ml, soportado en dos paralees en concreto de 0,15 m x 0,15 m y 1,30 m de altura	Und	\$ 353.800
Portada en tubo metálico de 2" de diámetro de (5,40 m x 1,40 m) soportado en dos postes metálicos de 4" de diámetro y 1,40 m de altura	Und	\$ 484.100
Portada en tubo metálico de 4 m de ancho x 1,60 m de altura aproximada y dos paralees laterales en tubo metálico de 2 1/2" y altura aproximada de 1,80 ml	Und	\$ 506.000
Portada en tubo metálico de 4 m de largo x 1,30 de altura y dos paralees laterales en tubo metálico de 2 1/2" y altura 1,50 ml	Und	\$ 472.000
Portada metálica de 1,0 x 1,2 m, 6 ángulos, 11 varillas h= 1,40 de 1/2"	Und	\$ 222.850
Portada metálica en ángulos de 3,75 x 1,5, soportado en dos columnas de concreto de 0,3 x 0,3 x 2,0 m	Und	\$ 633.000
Portada metálica en tubo de 2" de diámetro de 4,3 m x 1,5 m soportada en dos postes metálicos de 4" de diámetro y 1,5 m de altura	und	\$ 1.012.000
PORTON DE ENTRADA. Estructura de madera , soportes de concreto	M2	\$ 250.000
PORTON DE ENTRADA. Estructura de metal, soportes de concreto	M2	\$ 300.000
POSO ARTESIANO x metro de profundidad	Und	\$ 170.000
POSO SEPTICO	und	\$ 350.000
Pozo séptico de 1,30 ml x 1,70 ml y profundidad aproximada de 4,0	Und	\$ 1.187.000



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
DE MONTERÍA**

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177
Montería – Córdoba

ml		
Pozo séptico en concreto de 2,60 m x 2,30 m y 2,25 m de profundidad	und	\$ 2.060.000
QUIEBRA PATA- CON 14 TUBOS GALVANIZADOS	M2	\$ 285.000
QUIEBRA PATA- CON 8 TUBOS GALVANIZADOS	M2	\$ 162.000
Quiebrapatas con 10 rieles metálicos de (2,70 m x 4,00 m)	Und	\$ 1.984.500
Quiebrapatas en riel de (3,1 m x 2,8 m), cimentado en tres vigas de concreto de 0,3 m de espesor	Und	\$ 2.976.000
Quiebrapatas en tubo de acero y estructura lateral en concreto de 3 ml x 3,60 ml	Und	\$ 5.551.500
Quiebrapatas en tubo metálico circular de 2 1/2" por 15 tubos y soporte en concreto	Und	\$ 4.752.000
RAMADA cerca eslabonada piso en cemento cubierta en zinc	M2	\$ 180.000
RAMADA con cerramiento en bloque y palma	M2	\$ 90.000
Ramada con piso en concreto, paredes en bloque de concreto, estructura en madera y cubierta en teja de zinc.	M2	\$ 120.000
RAMADA, con cerramiento con materiales de desechos, cubierta en palma, pisos de cemento	M2	\$ 80.000
RAMADA, con cerramiento con materiales de desechos, cubierta en palma, pisos de tierra	M2	\$ 70.000
RAMADA, postes de concreto, sin cerramiento ,piso de tierra cubierta en zinc sobre entramada de metal	M2	\$ 130.000
RAMADA, postes de concreto, sin cerramiento, piso de cemento M2 cubierta en zinc sobre entramada de metal	M2	\$ 140.000
RAMADA, postes de concreto, sin cerramiento, piso de tierra cubierta en zinc sobre entramada de madera	M2	\$ 100.000
RAMADA, postes de madera, sin cerramiento, piso de cemento cubierta en zinc sobre entramada de madera	M2	\$ 90.000
RAMADA, postes de madera, sin cerramiento, piso de tierra cubierta	M2	\$ 70.000



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177
Montería – Córdoba

en palma sobre entramada de madera		
RAMADA, postes de madera, sin cerramiento, piso en tierra cubierta en zinc sobre entramada de madera	M2	\$ 80.000
Rejilla en hierro de 3,1 m x 0,3 m	Und	\$ 144.500
Rejilla en hierro de 4,7 m x 0,3 m	und	\$ 219.100
Relleno en recebo de 2 m de profundidad	M3	\$ 43.700
Relleno en recebo, material de río, compactado	M3	\$ 59.000
REPRESA con un cubrimiento en concreto y piedras	M3	\$ 41.615
REPRESA. excavación retro. 428 c	M3	\$ 6.615
RUEDAS ANTIGUAS DE TRACTOR	Und	\$ 500.000
SALADERO- dos columnas en madera cubierta de zinc	und	\$ 150.000
Saladero en bloque de concreto de 4,1 m x 0,7 m y 2 m x 0,7 m cada uno	Und	\$ 184.000
Saladero en madera de 4 x 10 m, h=2,00 m cubierta en teja de zinc	und	\$ 182.000
Suelo mejorado con relleno en recebo de 1 m de profundidad	M3	\$
Surtidor de ACPM con cubierta en lámina de 6 m x 18 m	und	\$ 27.975.000
Surtidor de ACPM con cubierta en lámina de 6 m x 6 m	Und	\$ 9.325.000
Tanque de combustible	Gal	\$ 6.460
Tanque elevado en bloque de 3,65 m x 2,3 m y altura de 1,50 m	M3	\$ 820.800
Tanque en bloque de concreto de 2,5 m x 2 m x 1 m de altura y espesor de 0,15 ml	M3	\$ 1.012.000
Tanque en concreto de 2,20 ml x 2,50 ml y 0,8 ml de altura	und	\$ 631.000
Tanque en ladrillo recubierto en baldosín de 1 x 1,2 x 0,7	M3	\$ 404.000
Tanque enterrado de almacenamiento de combustible 11000 galones	und	\$ 26.669.500



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
DE MONTERÍA**

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177
Montería – Córdoba

Tanque enterrado de almacenamiento de combustible 14000 galones	Und	\$ 32.078.000
Tanque enterrado de almacenamiento de combustible 1600 galones	Und	\$ 3.879.200
Tanque enterrado de almacenamiento de combustible 4700 galones	und	\$ 11.395.150
Tanque enterrado de almacenamiento de combustible 6700 galones	Und	\$ 16.244.150
TANQUE PVC. cap. 1000 litros sobre columnas de concreto	Und	\$ 1.200.000
Traslado de Aviso en lámina y estructura metálica de 9,5 m de altura, soportado en base de concreto de (1,2 x 1,3) m y 1,20 m de altura	und	\$ 1.000.000
Trampa de grasa	M2	\$ 279.750
Traslado Valla de aviso en estructura y lámina metálica de 5 m de alto	und	\$ 1.000.000
Vía de acceso conformada en material mixto con espesor de 1,20 m	M3	\$ 13.000
Vía de acceso conformada en pavimento de 3,6 m de ancho	MI	\$ 195.000
Vía de acceso en afirmado	MI	\$ 8.100
Vía de acceso en afirmado y espesor de 10 cm y ancho de 4,20 m	MI	\$ 30.000
Vía de acceso en pavimento y afirmado de 4,0 ml de ancho	ml	\$ 123.200
Vía de acceso en suelo mejorado con 4 m de ancho	ml	\$ 11.000
Vía mixta en pavimento y material granular de (3,8 x 14,1) m y 10 cm de espesor	M2	\$ 38.400
ZONA dura en concreto reforzado acceso al predio	M2	\$ 80.000
Zona Afirmada y compactada en suelo mejorado con relleno en piedra	M2	\$ 36.660
ZONA DURA en concreto de 0.20 cm	M2	\$ 40.000

126



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
DE MONTERÍA**

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177
Montería – Córdoba

Zona dura en cemento carga pesada	M2	\$ 273.000
Zona dura en concreto con adoquín y granito	M2	\$ 54.800
Zona dura en concreto esmaltado	M2	\$ 116.200
Zona dura en concreto y enchapado en baldosín	M2	\$ 58.500
Zona dura losa en concreto	M2	\$ 48.600
Zona dura piso en asfalto	M2	\$ 68.000

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA.

CARLOS TENCH AGAMEZ
PERITO
RNA. 1480
VIGENCIA AÑO 2.013

JOSÉ NICOLÁS VÉLEZ CHAKER
PRESIDENTE LONJA MONTERIA

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
5700 S. UNIVERSITY AVENUE
CHICAGO, ILL. 60637



1. The first part of the paper is devoted to a discussion of the general principles of the method of moments. It is shown that the method of moments is a powerful tool for the study of the properties of the solutions of the Schrödinger equation. In particular, it is shown that the method of moments can be used to study the asymptotic behavior of the solutions of the Schrödinger equation as the energy approaches zero.

2. The second part of the paper is devoted to a study of the asymptotic behavior of the solutions of the Schrödinger equation as the energy approaches zero.



3. The third part of the paper is devoted to a study of the asymptotic behavior of the solutions of the Schrödinger equation as the energy approaches zero.

1

2



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
DE MONTERÍA**

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177

127

**CUADRO DE VOLUMENES DE ARBOLES CON DIAMETROS
ENTRE 10 CM A 20 CM**

1	2	3	4	5	6	7
No. ARBOL	DIAMETRO m^2	ALTURA m	VOLUMEN m^3	VOLUMEN pie^3	VALOR pie^3	VALOR REAL X 0.5
1	0.10	2.5	0.01374	5.8257	8.738	4.369
2	0.11	2.5	0.01663	7.0511	10.576	5.288
3	0.12	2.5	0.01979	8.3909	12.586	6.293
4	0.13	2.5	0.02322	9.8452	14.767	7.383
5	0.14	2.5	0.02693	11.4183	17.127	8.563
6	0.15	2.5	0.03092	13.1100	19.665	9.832
7	0.16	2.5	0.03518	14.9163	22.374	11.187
8	0.17	2.5	0.03972	16.8412	25.261	12.630
9	0.18	2.5	0.04453	18.8887	28.333	14.166
10	0.19	2.5	0.04961	21.0346	31.551	15.775

- El volumen en m^3 se multiplica columna 4 por 424 que es la cantidad de pie^3 que tiene 1 m^3
- El volumen en pie^3 columna 5 se multiplica por el valor del pie^3 de madera, en este caso se multiplica por la constante \$1.500 pesos.
- El valor que resulta columna 6 se multiplica por 0.5 y resulta el valor real del pie^3 , columna 7
- El valor real se multiplica por el número de trozos que tenga el fuste del árbol.



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
DE MONTERÍA**

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177
Montería – Córdoba

**VALOR ECONÓMICO DE ARBOLES MADERABLES TENIENDO EN
CUENTA DIÁMETRO Y ALTURA.**

Nota: fueron actualizado a la fecha 05 de Marzo de 2014 corresponde a maderables y frutales diseminados.

ESPECIE	DAP <i>m</i>		V/U	ALTURA <i>m</i>	V/U	
TECA	0.1	2.5	10 000	5	20 500	
	0.2	2.5	35 000	5	71 000	
	0.3	2.5	45 000	5	90 000	
	0.4	2.5	80 000	5	150 000	
	0.5	2.5	90 000	5	180 000	
	0.6					260 000
ROBLE	10 a 20	2.5		5	15 000	
	020 A 030	2.5		5	100 000	
	40				175 000	
	50	2.5		5	225 000	
	0.6	2.5	250 000	5	480 000	
CEDRO	0.1	2.5	12 000	5	25 000	
	0.2	2.5	30 000	5	60 000	
	0.3	2.5	45 000	5	80 000	
	0.4	2.5	60 000	5	110 000	
	0.5	2.5	100 000	5	190 000	
CAOBA	0.1	2.5	15 000	5	25 000	
	0.2	2.5	40 000	5	70 000	
	0.3	2.5	65 000	5	85 000	
	0.4	2.5	80 000	5	150 000	
	0.5	2.5	120 000	5	210 000	
CARACOLI	0.1	2.5	15 000	5	50 000	
	0.2	2.5	25 000	5	55 000	
	0.3	2.5	40 000	5	60 000	
	0.4	2.5	50 000	5	80 000	
	0.5	2.5	75 000	5	110 000	
CEIBA ROJA	0.1	2.5	12 000	5	25 000	
	0.2	2.5	25 000	5	50 000	
	0.3	2.5	50 000	5	80 000	
	0.4	2.5	65 000	5	110 000	
	0.5	2.5	100 000	5	200 000	
	0.8					240 000
	1.00					260 000



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3

Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177

Montería – Córdoba

TREBOL	0.1	2.5	8 000	5	10 000
	0.2	2.5	20 000	5	35 000
	0.3	2.5	30 000	5	60 000
	0.4	2.5	50 000	5	80 000
	0.5	2.5	80 000	5	110 000
SANTA CRUZ	0,10 a 0,20	2.5	8 000	5	35 000
	0,30 a 0,40			5	70 000
	0.5			5	90 000
CHINGALE	0.1	2.5	8 000	5	12 000
	0.2	2.5	12 000	5	18 000
	0.3	2.5	25 000	5	35 000
	0.4	2.5	40 000	5	60 000
	0.5	2.5	60 000	5	100 000
OLLETO	0.1	2.5	8 000	5	15 000
	0.2	2.5	12 000	5	25 000
	0.3	2.5	30 000	5	50 000
	0.4	2.5	50 000	5	80 000
	0.5	2.5	70 000	5	160 000
CEIBA	0.1	2.5	8 000	5	10 000
	0.2	2.5	12 000	5	20 000
	0.3	2.5	25 000	5	35 000
	0.4	2.5	40 000	5	70 000
	0.5	2.5	50 000	5	110 000
	1 METRO	2.5	90 000	5	180 000
SAN GREGAO	0.1	2.5	8 000	5	12 000
	0.2	2.5	15 000	5	30 000
	0.3	2.5	25 000	5	40 000
	0.4	2.5	35 000	5	60 000
	0.5	2.5	50 000	5	90 000
INDIO DESNUDO	0.1	2.5	8 000	5	10 000
	0.2	2.5	12 000	5	20 000
	0.3	2.5	20 000	5	35 000
	0.4	2.5	35 000	5	60 000
	0.5	2.5	50 000	5	80 000
CARRETO	0.1	2.5	8 000	5	12 000
	0.2	2.5	20 000	5	40 000
	0.3	2.5	35 000	5	60 000
	0.4	2.5	45 000	5	90 000
	0.5	2.5	70 000	5	140 000

128



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177

MELINA	Montería - Córdoba	2.5	8 000	5	12 000
	0.2	2.5	20 000	5	30 000
	0.3	2.5	35 000	5	60 000
	0.4	2.5	50 000	5	80 000
	0.5	2.5	70 000	5	120 000
VARA HUMO	0.1	2.5	15 000	5	30 000
	0.2	2.5	20 000	5	35 000
	0.3	2.5	30 000	5	50 000
	0.4	2.5	40 000	5	70 000
	0.5	2.5	60 000	5	100 000
ACACIA M.	0.1	2.5	8 000	5	12 000
	0,20 a 0,30	2.5	30 000	5	60 000
	0,30 a 0,50	2.5	60 000	5	196 000
CAMPANO	0.1	2.5	8 000	5	12 000
	0.2	2.5	20 000	5	35 000
	0.3	2.5	30 000	5	50 000
	0.4	2.5	44 000	5	80 000
	0.5	2.5	50 000	5	100 000
	0.60	2.5	60 000	5	140 000
ABARCO	0.1	2.5	15 000	5	30 000
	0.2	2.5	35 000	5	70 000
	0.3	2.5	60 000	5	120 000
	0.4	2.5	100 000	5	160 000
	0.5	2.5	140 000	5	250 000
OREJERO	0.1	2.5	8 000	5	12 000
	0.2	2.5	20 000	5	35 000
	0.3	2.5	30 000	5	50 000
	0.4	2.5	40 000	5	80 000
	0.5	2.5	50 000	5	100 000
	0.6	2.5	60 000	5	120 000
CAMAJON	0.1	2.5			20 000
	0.2	2.5	20 000	5	35 000
	0.3	2.5	30 000	5	50 000
	0.4	2.5	40 000	5	70 000
	0.5	2.5	50 000	5	90 000
	100				180 000
ACEITUNO	0.1	2.5	10 000	5	15 000
	0.2	2.5	20 000	5	30 000
	0.3	2.5	35 000	5	45 000
	0.4	2.5	45 000	5	75 000
	0.5	2.5	60 000	5	90 000



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177
Montería – Córdoba

129

BALSO	0.1	2.5	5 000	5	10 000
	0.2	2.5	8 000	5	12 000
	0.3	2.5	20 000	5	30 000
	0.4	2.5	30 000	5	50 000
	0.5	2.5	50 000	5	80 000
CATIVO	0.1	2.5	5 000	5	12 000
	0.2	2.5	15 000	5	25 000
	0.3	2.5	30 000	5	50 000
	0.4	2.5	40 000	5	70 000
	0.5	2.5	70 000	5	90 000
MORA	0.1	2.5	5 000	5	10 000
	0.2	2.5	20 000	5	35 000
	0.3	2.5	30 000	5	50 000
	0.4	2.5	40 000	5	80 000
	0.5	2.5	70 000	5	100 000
POLVILLO	0,10 a 0,20	2.5	35 000	5	68 000
	0.2	2.5	20 000	5	40 000
	0.3	2.5	30 000	5	50 000
	0.4	2.5	50 000	5	80 000
	0.5	2.5	60 000	5	100 000
	0.6	2.5	80 000	5	120 000
	0.90	2.5	100 000	5.0	220 000
CABRO	0.1	2.5	5 000	5	12 000
	0.2	2.5	15 000	5	30 000
	0.3	2.5	30 000	5	50 000
	0.4	2.5	40 000	5	70 000
	0.5	2.5	70 000	5	100 000
PALMITO				5	130 000
VARA SANTA	0.3	5	20 000	10	30 000



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177
Montería – Córdoba

VARA SANTA	0.2	5	25 000	5	40 000
HIGO	0,10 a 0,30	2.5	36 000	5	40 000
	0,40 a 0,50				93 000
	0.70	2.5	50 000	5	110 000
JOBO	0.10	2.5	15 000	5	35 000
	0.2	2.5	20 000	5	45 000
	0.4	2.5	40 000	5	60 000
	0.60	2.5	50 000	5	70 000
	0.7	2.5	60 000	5	80 000
CARBONERO NEGRO	0.3	2.5	40 000	5	80 000
CARBONERO BLANCO	0.3	2.5	35 000	5	80 000
HOJA MENUDA	0.3	2.5	35 000	5	70 000
BONGA	0.2	2.5	15 000	5	40 000
SIETE CUERO	0.5	2.5	60 000	5	120 000
CAMPANO BLEO	0.1	2.5	40 000	5	100 000
CAÑAFISTULA	0.3	2.5	30 000	5	60 000
	0.4	2.5	40 000	5	70 000
	0.5	2.5	40 000	5	80 000
SANTA CRUZ	0.4	2.5	50 000	5	120 000
CAMAJON	0.6	2.5	40 000	5	80 000
TOTUMO	0.2	2.5	10 000	5	15 000
ALMENDRO	0.1	2.5	5 000	5	8 000
	0.3	2.5	20 000	5	40 000
GUACAMAYO	0.3	2.5	25 000	5	35 000
	0.4	2.5	45 000	5	70 000
	0.6	2.5	60 000	5	120 000
	0.7	2.5	90 000	5	180 000



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3

Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177

LISTA AGREGADA DE ESPECIES MADERABLES Y SU VALOR ECONÓMICO

TENIENDO EN CUENTA DIAMETRO Y ALTURA

Abeto adulto	30 000
Bonga - 20	15 000
Chitua Bonga <30	30 000
Chitua Bonga <40	40 000
Bonga <50	60 000
Bonga <60	90 000
Bonga <80	140 000
Bonga <90	160 000
Bonga 1.0 mts	120 000
Bonga 1.40	180 000
Campano	35 000
Campano <80	180 000
Campano 1.20 m	200 000
Campano 1.60 m	250 000
Carbonero	80 000
Carbonero <10	30 000
Carbonero <20	50 000
Carbonero <40	60 000
Carbonero <80	120 000
Chengue	35 000
Dividivi <20	40 000
Guacamayo <50	80 000
Guacamayo <60	100 000
Guacamayo <80	130 000
Guácimo <10	25 000
Guácimo <20	35 000
Guácimo <30	45 000
Guácimo <40	60 000
Guacona	50 000
Guarumo <20	20 000
Guarumo <30	45 000
Higo 50	80 000
Higo 60	90 000
Higo 80	100 000
higuerón	40 000
Higuerón<30	80 000
Jobo <30	20 000
Jobo <50	50 000
Jobo bano	35 000
Majagua	40 000
Mata ratón <10	15 000
Mata ratón <20	20 000
Mata ratón <30	30 000
Mata ratón <40	60 000
Mata ratón <50	65 000
Mata ratón <60	70 000



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
DE MONTERÍA**

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177
Montería – Córdoba

Muñeco <10	40 000
Muñeco <20	70 000
Muñeco <50	70 000
Muñeco <60	140 000
Oiti <10	40 000
Oiti <20	60 000
olivos	20 000
Orejero	45 000
Pimentillo	10 000
Pimiento <40	30 000
Pino	70 000
Polvillo amarillo <40	80 000
Copey 80	40 000
Vara de piedra <10	20 000
Vara de piedra <30	60 000
Vara de piedra <80	140 000
Chichero	15 000
espino	20 000

VALOR ECONÓMICO DE ARBOLES FRUTALES

ESPECIE	FORMA VEGETAL	SIN PRODUCCION	ADULTO PRODUCCION
ACHIOTE	ARBUSTO	\$ 8 000	\$ 80 000
AGUACATE	ARBOL	\$ 12 000	\$ 130 000
ALGARROBO	ARBOL	\$ 6 000	\$ 30 000
ANON	ARBUSTO	\$ 80 000	\$ 150 000
CACAO	ARBUSTO	\$ 12 000	\$ 140 000
CACAO DE AGUA	ARBOL	\$ 10 000	\$ 30 000
CAIMITO	ARBOL	\$ 15 000	\$ 80 000
CAÑAFISTOLA	ARBOL	\$ 6 000	\$ 30 000
CIRUELA	ARBUSTO	\$ 8 000	\$ 60 000
COCO	PALMA	\$ 20 000	\$ 90 000
COROZO LATA	ARBUSTO	\$ 8 000	\$ 30 000
FRUTA PAN	ARBOL	\$ 80 000	\$ 30 000
GUAMA GRANDE	ARBOL	\$ 8 000	\$ 50 000
GUANABANA	ARBUSTO	\$ 15 000	\$ 150 000
GUAYABA AGRIA	ARBUSTO	\$ 10 000	\$ 70 000
GUAYABA DULCE	ARBUSTO	\$ 5 000	\$ 30 000
LIMON	ARBUSTO	\$ 12 000	\$ 50 000
MAMEY	ARBOL	\$ 15 000	\$ 60 000
MAMON	ARBOL	\$ 12 000	\$ 60 000



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177
Montería – Córdoba

131

MANGO INJERTADO	ARBUSTO	\$ 40 000	\$ 120 000
MARACUYA	BEJUCO	\$ 5 000	\$ 60 000
MARAÑÓN	ARBUSTO	\$ 10 000	\$ 40 000
NARANJA AGRIA	ARBUSTO	\$ 6 000	\$ 20 000
NARANJA INJERTADA	ARBUSTO	\$ 20 000	\$ 100 000
NISPERO	ARBOL	\$ 12 000	\$ 50 000
PAPAYA	ESTILETE	\$ 10 000	\$ 40 000
PERA CRIOLLA	ARBUSTO	\$ 10 000	\$ 30 000
PIÑA	HERBACEA	\$ 5 000	\$ 15 000
PLATANO	CEPA	\$ 5 000	\$ 30 000
POMELO	ARBUSTO	\$ 10 000	\$ 80 000
TAMARINDO	ARBOL	\$ 10 000	\$ 30 000
TOROMBOLO	ARBUSTO	\$ 6 000	\$ 15 000
ZAPOTE	ARBOL	\$ 30 000	\$ 90 000

ESPECIE	EDAD EN AÑOS	V/U
MANGO PRODUCCION	5 EN ADELANTE	\$ 150 000
MAMONCILLO	15	\$ 60 000
LIMON CRIOLLO	5	\$ 50 000
LIMON	10	\$ 100 000
CIRUELO	2	\$ 10 000
CROTO	2	\$ 8 000
PERA	5	\$ 30 000
PERA DE AGUA	10	\$ 15 000
CORALITO ROJO	5	\$ 10 000
HICACO	2	\$ 8 000
HICACO	5	\$ 8 000
AZAR DE LA INDIA	10	\$ 10 000
MUSAENDA BLANCA	5	\$ 15 000
MUSAENDA ROZADA	5	\$ 15 000



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
DE MONTERÍA**

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177
Montería – Córdoba

Achote	80 000
aguacate	130 000
Ají pimentón	6 000
Algarroba	50 000
Caña agria	20 000
Cañañola	40 000
Cereza 8 años	20 000
Cerezo 5 años	100 000
chirimoya	30 000
Guama	25 000
guama	50 000
guanábana	90 000
Malambo 10 años	80 000
Mandarina 5 años	70 000
marañón	40 000
Mata de tomate	5 000
Mata espina	30 000
Mata maracuyá	60 000
papaya	30 000
Pera	30 000
piña	15 000
Piñuelo <30	40 000
Plátano manzano	30 000
uva	10 000
Fresa	15 000



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177
Montería – Córdoba

132

ESPECIE	FORMA VEGETAL	JOVEN	ADULTO
ALMENDRO	ARBOL	\$ 8 000	\$ 40 000
ASTROMELIA	ARBUSTO	\$ 5 000	\$ 10 000
AZAR DE INDIA	ARBUSTO	\$ 8 000	\$ 15 000
CALABONGA	ARBUSTO	\$ 5 000	\$ 30 000
CHIMINANGO	ARBOL	\$ 4 000	\$ 20 000
CHITU	ARBUSTO	\$ 2 000	\$ 10 000
CROTO	ARBUSTICO	\$ 5 000	\$ 10 000
FALSO ROBLE	ARBUSTO	\$ 8 000	\$ 25 000
FLANBOYAN	ARBOL	\$ 15 000	\$ 30 000
FLOR DE AMOR	ARBUSTO	\$ 5 000	\$ 10 000
FLORISANTO	ARBOL	\$ 15 000	\$ 60 000
FRIJOLILLO	ARBOL	\$ 8 000	\$ 30 000
GUAMO DE MONO	ARBUSTO	\$ 5 000	\$ 15 000
HELICONEAS	HERBACEAS	\$ 6 000	\$ 12 000
HIGUERILLA	ARBUSTO	\$ 4 000	\$ 4 000
LAUREL	ARBOL	\$ 10 000	\$ 30 000
LLUVIA DE ORO	ARBUSTO	\$ 8 000	\$ 20 000
MARAVILLA INDIA	ARBOL	\$ 5 000	\$ 20 000
MATA RATÓN	ARBUSTO	\$ 15 000	\$ 59 000
NIM	ARBUSTO	\$ 8 000	\$ 25 000
PALMA BISMARCKIA	PALMA	\$ 40 000	\$ 80 000
PALMA COLA PEZ	PALMA	\$ 15 000	\$ 80 000
PALMA MANILA	PALMA	\$ 10 000	\$ 25 000
PALMA REAL	PALMA	\$ 30 000	\$ 70 000
PALMA VIAJERA	PALMA	\$ 15 000	\$ 40 000
PATE VACA	ARBUSTO	\$ 8 000	\$ 20 000
PALMA AMARGA	PALMA	60 000	\$ 150 000
POLVILLO	ARBOL	\$ 15 000	\$ 60 000
SAN JOAQUIN	ARBUSTO	\$ 8 000	\$ 25 000
TOTUMO	ARBUSTO	\$ 5 000	\$ 15 000
TULIPAN	ARBOL	\$ 8 000	\$ 20 000
Pasto angleton , ominicula			\$ 60



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3

Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177

Montería – Córdoba

Árbol de sombra	40 000
Árbol eucalipto	80 000
Azar de la india <10	10 000
Bálsamo	50 000
Barbasco	30 000
Bonche	30 000
bonches	30 000
Cafetal	30 000
callovijao	20 000
Camajon 1.0 mts	180 000
Crisantemo	40 000
Flor de verano	15 000
guinda	20 000
heliconias	12 000
Hoja ancha <20	40 000
Hoja ancha <40	80 000
Hoja menuda <20	30 000
Hoja menuda <40	60 000
Lengua suegra	40 000
Lirio de 10 años	4000
Mata ancha <30	40 000
Noni	10 000
Palma africana	30 000
Palmera	30 000
Palmera 1 año	5 000
Palmera 3 años	45 000
Palo min	15 000
Planta berenjena	5 000
Planta ornamental	40 000
Savila	30 000
Sebastiana 5 años	60 000
Topo	20 000
Veranera 5 años	10 000
Laurel adulto	30 000
Caña brava	20 000
Groncello 7 años	20 000
Margaritas	10 000
Viuda negra	10 000
Noni	10 000
Auto murria	10 000
Campana	10 000
Capacho	30 000
Cañandong	30 000
Nigua	30 000
Niguito	20 000
Lomo de caimán	30 000
Flor de Torino	12 000
Automurria 2 años	10 000



LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177
Montería – Córdoba

133

Noni	10 000
Sembradera	15 000
Pata de cabra	20 000
Cafetino	10 000
Lechoso	30 000
Guama mico	30 000
almacigo	30 000
Almacido	40 000
Buque de novia	15 000
Rosa amapola	10 000
Siempre viva	10 000
Hiroca	10 000
Badra	150 000
Guacimo	35 000
Algodoncillo	5 000
Jardineras	35 000
Varita de san José	60 000
Salsa	5 000
Copey	30 000
Guayabo blanco	20 000
Guadua 4 años	100 000
Vara blanco 10	8 000
Guayacan 20	70 000
Guayacan 90	150 000
Escubillo (malesa)	

FUENTE: EMIRO MARTINEZ SUAREZ
ING. AGRONOMO T.P #0839 MIN AGRICULTURA

Álvaro Enrique Bernal Rozo
Ingeniero forestal – Esp en Ecología
C.c 19.250.581 de Bogota.
MP: 21646AGR

Atanasio Ortega De La Ossa
Ingeniero Forestal
C.c 6.583.349
MP 5653 MADR



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
DE MONTERÍA**

Carrera 2ª # 27-41 Mezanine NIT. 812.001.487-3
Tels. 7821904 – 7821865 – Fax. 7820177
Montería – Córdoba

Hernando de j. Rangel Oviedo
Ingeniero Forestal
CC: 70.032.773 de Medellín
MP-. 5934 MADR

Marco Tulio Hernández Montiel
C.C 78.299.167 de Montelibano – Córdoba
M.P 25.511 Ministerio de Agricultura y desarrollo

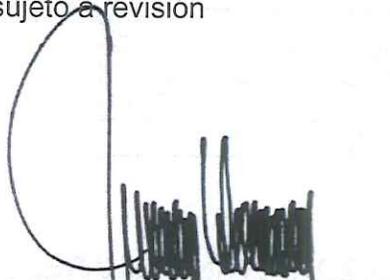
LUIS ANTONIO CABRALES BUELVAS
CONSULTOR
TP 2827 DE MINI AGRICULTURA

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MONTERÍA
FECHA MARZO 06 DE 2014

Nota: el contenido de la presente está sujeto a revisión



CARLOS TENCH AGAMEZ
C.C. 6.568.039 de Montería
RNA 1480



JOSÉ NICOLÁS VÉLEZ CHAKER
Presidente
Lonja Propiedad Raíz de Montería



NIT 900.373.783-3

Agencia Nacional de
Infraestructura

GESTIÓN PREDIAL

Montería - Córdoba

AUTORIZACION DE INTERVENCION DEL PREDIO VA-Z2-06_03-004

REFERENCIA: CONTRATO DE CONCESIÓN No 008-2010
PROYECTO VIAL TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1

ASUNTO: PERMISO DE INTERVENCION PREDIO VA-Z2-06_03-004, PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO VIAL TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1

La señora **MARIELA RIAÑO VARGAS**, identificada como aparece al pie de su correspondiente firma, quien actúa como apoderada especial, del señor **GONZALO RIAÑO VARGAS** identificado con cedula de ciudadanía No. 80.275.346 de Villeta, propietario del predio mencionado en el epígrafe del asunto, autoriza al concesionario **VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S.**, a realizar las obras en la zona de terreno comprendida dentro de las abscisas inicial **Km 25+301,68 D** y final **Km 25+483.01 D**, que hace parte del predio de mayor extensión denominado "VILLA ROSITA" ubicado en la vereda Patio Bonito del municipio de Montería, departamento de Córdoba identificado con matrícula inmobiliaria 140-103428 y cedula catastral 23001000200370028000, en un área requerida de 5.812,83 M², para la construcción del **PROYECTO VIAL TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1**, Tramo Planeta Rica - Montería.

ÁLVARO JOSÉ MOVILLA CASTILLO, Representante Legal en Calidad de Gerente del Concesionario **VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S.**, identificada con NIT. 900.373.783-3 compromete a seguir con los trámites necesarios para lograr la adquisición ya sea por medio del procedimiento de enajenación voluntaria o por medio de la venta forzada o expropiación.

Igualmente se compromete a delimitar y aislar la zona de terreno que en este documento se autoriza su uso e intervención.

Dicho uso no genera derecho real de dominio a favor del autorizado y tampoco derecho al propietario para reclamar perjuicios por la ocupación de dicho terreno durante el tiempo en que se logra finalización de la adquisición ya que se trata de una autorización voluntaria y libre.

Para constancia se firma en Montería - Córdoba,


MARIELA RIAÑO VARGAS
 CC N° 51.827.907 de Bogotá
 Apoderada Especial del señor **GONZALO RIAÑO VARGAS**


ÁLVARO JOSÉ MOVILLA CASTILLO
 C.C. No. 8.736.402 de Barranquilla
 Representante Legal
 Vías de las Américas S.A.S

Proyecto: Evolution
 Revisó: G.Gomez
 Aprobó: X.Juris

Oficinas del Proyecto y Dirección de Notificación Carrera 13 No 60-29 B/La Castellana Montería, Colombia
 Teléfonos: 7911207 - 7917232 - 7917240
 e-mail: contactenos@transversaldelasamericas.com

VIGILADO
 SUPERTRANSPORTE

GESTIÓN PREDIAL

**ACTA DE ENTREGA Y RECIBO DE PREDIOS
PROYECTO VIAL TRANSVERSAL DE LAS AMÉRICAS SECTOR 1
CONTRATO DE CONCESIÓN 008 de 2010
TRAMO: PLANETA RICA - MONTERIA**

Ficha Predial No.	VA-Z2-06_03-004
Abscisa Inicial	Km 25 + 301,68D
Abscisa Final	Km 25 + 483,01D
Municipio	MONTERÍA
Dirección	VILLA ROSITA
Matricula	140-103428
Cedula catastral	23001000200370028000
Área total	626214,00 M2
Área requerida	5812,83 M2

- POR EL NORTE:** Con predio de Leonardo Guzmán y otro, con una longitud de 34,30 metros.
- POR EL ORIENTE:** Con predio restante de Gonzalo Riaño Vargas, con una longitud de 205,37 metros.
- POR EL SUR:** Con vía Veredal al Caserío Puerto Rico, con una longitud de 30,97 metros.
- POR EL OCCIDENTE:** Con Vía Planeta Rica - Montería, con una longitud de 181,33 metros.

En la Carrera 13 # 60 – 29 de la ciudad de Montería el _____, se reunieron, la señora **MARIELA RIAÑO VARGAS**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 51.827.907 de Bogotá, quien actúa en nombre y representación del señor **GONZALO RIAÑO VARGAS**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N°. 80.275.346 de Villeta - Cundinamarca, quien actúa como propietario del predio ubicado en jurisdicción de Municipio de Montería, con matrícula inmobiliaria N° 140-103428, cuyas medidas y linderos se encuentran determinados en la Escritura Pública N° 1796 de fecha 09 de julio de 2009 otorgada por la Notaría Segunda de Montería y el señor **ALVARO JOSE MOVILLA CASTILLO**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 8.736.402 expedida en Barranquilla, quien actúa en calidad de Representante Legal de la sociedad **VIAS DE LAS AMÉRICAS S.A.S** sociedad que ha sido facultada bajo la modalidad de delegación de funciones por el INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES HOY AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, la adquisición de los inmuebles requeridos para el desarrollo del proyecto vial, labor que ésta realiza a nombre de la referida entidad de acuerdo al mandato legal del artículo 34 de la Ley 105 de 1993 y de acuerdo al Contrato de Concesión N° 008 del 6 de Agosto 2010; con el fin de hacer entrega y recibir real y materialmente la zona de terreno y mejoras que el INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES HOY AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA, está requiriendo para la construcción del proyecto vial **Transversal de las Américas Sector 1** y que fueron objeto de Oferta Formal de Compra mediante el oficio No. 2013-110-001660-1 de fecha 15 de mayo de 2013 y el Alcance de la Oferta Formal de Compra mediante el oficio No. 2013-110-003687-1 de fecha 23 de septiembre de 2013

VIGILADO
SUPER-TRANSPORTE

DATE	DESCRIPTION	AMOUNT	BALANCE
1950-01-01	Opening Balance		
1950-01-15	...		
1950-02-01	...		
1950-02-15	...		
1950-03-01	...		
1950-03-15	...		
1950-04-01	...		
1950-04-15	...		
1950-05-01	...		
1950-05-15	...		
1950-06-01	...		
1950-06-15	...		
1950-07-01	...		
1950-07-15	...		
1950-08-01	...		
1950-08-15	...		
1950-09-01	...		
1950-09-15	...		
1950-10-01	...		
1950-10-15	...		
1950-11-01	...		
1950-11-15	...		
1950-12-01	...		
1950-12-15	...		
1951-01-01	...		

The following is a summary of the account activity for the period from January 1, 1950, to December 31, 1950. The total amount deposited during the year was \$1,234.56, and the total amount withdrawn was \$567.89. The ending balance on December 31, 1950, is \$666.67.

This document is a true and correct copy of the original records maintained by the institution. It is subject to audit and verification. The information provided herein is for informational purposes only and does not constitute an offer of any financial product or service.

Prepared by: [Name] Date: [Date]

 <p>VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S. NIT 900.373.783-3</p>	 <p>ANI Agencia Nacional de Infraestructura</p>
GESTIÓN PREDIAL	

Acto seguido la señora, **MARIELA RIAÑO VARGAS**, hace entrega real y material del Inmueble, para que a partir de la fecha de la firma del presente documento se puedan llevar a cabo los trabajos necesarios para el desarrollo del proceso constructivo del proyecto en mención y la entrada de maquinarias y personal requerido.

Establecida plenamente la cabida y los linderos mencionados y una vez recibido el terreno requerido y las mejoras en él contenidas, **VIAS DE LAS AMERICAS S.A.S.**, manifiesta a su vez recibirlo a satisfacción y se compromete a custodiarlo en debida forma mientras da comienzo a las obras necesarias para el Proyecto Vial **TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1**.

Las partes que aquí intervienen declaran expresamente que el área del terreno, objeto de la presente acta, serán destinados exclusivamente, a la ejecución de las obras necesarias en el **Tramo Planeta Rica - Montería**, y se consideran bienes de uso público que formarán parte del proyecto vial **TRANSVERSAL DE LAS AMERICAS SECTOR 1**, según el desarrollo del objeto del Contrato de Concesión No. 008 del 6 de Agosto 2010.

Un ejemplar de la presente acta se protocolizará en la escritura de venta de la zona de terreno requerida.

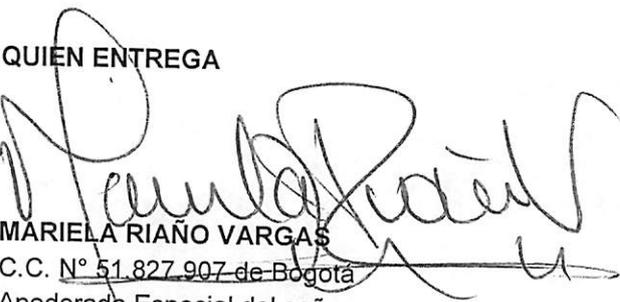
El Concesionario de conformidad con el Contrato de Concesión N° 008 del 6 de Agosto 2010, realizará las obras respectivas y revertirá los bienes a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** en las condiciones establecidas en el relacionado contrato de Concesión.

En señal de aceptación del contenido de la presente acta, se suscribe, por quienes en ella intervinieron.

QUIEN RECIBE


ALVARO JOSÉ MOVILLA CASTILLO
 C.C N° 8.736.402 de Barranquilla
 Representante Legal.
 Concesionaria Vías de las Américas S.A.S

QUIEN ENTREGA


MARIELA RIAÑO VARGAS
 C.C. N° 51.827.907 de Bogotá
 Apoderada Especial del señor
GONZALO RIAÑO VARGAS

Proyectó: Evolution
 Revisó: G. Gómez
 Aprobó: X. Juris

VIGILADO
SUPERTRANSPORTE

JOSE ALBERTO PACHECO ECHEVERRIA



Arquitecto-Urbanista-Constructor- Avaluador

C.C 8'695.457 de Barranquilla

Tarjeta Profesional de Arquitectos No. 08700-21212 del Atlántico

Registro Nacional de Avaluadores: RNA No. 8.695.457

Dirección Residencia Cra 17 No 22D-55 Teléfono 7819582

Telefax 7819512 Celulares 3008044289 – 3122854261

Estudios

- ✓ *Bachiller Académico de la escuela Normal de Varones de la ciudad de Barranquilla. 1.977*
- ✓ *Grado de Arquitecto de la Corporación Universitaria de la costa 1.985, tesis “**Patrimonio Arquitectónico de la costa Atlántica**”*
- ✓ *Especialista en Urbanismo en agosto del 2010, Graduado con la tesis “**Recuperación Urbana de Los Barrios Furatena, Villa Paz y Nueva Esperanza, zona sur de la Ciudad de Montería**”. Universidad Jorge Tadeo Lozano.*
- ✓ *Profesional en Zonas homogéneas físicas y geoeconómica y determinación de valores unitarios por tipos de construcción con tecnologías geoespaciales; 25 de febrero al abril 12 de abril de 2013, intensidad de 240 horas presenciales; Graduado con la tesis “**Zonas físicas y geoeconómicas del municipio de Cota - Cundinamarca**”. CIAF – Instituto Geográfico Agustín Codazzi - Bogotá*
- ✓ *Magíster en Geografía en la Universidad del Córdoba, el 21 de diciembre de 2018, Graduado con la tesis “**análisis de la formación de los precios del suelo urbano en la dinámica inmobiliaria de la ciudad de montería (2003 – 2015)**”.*

Cargos Desempeñados

1. *Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 1537, inicia 02/08/2021 finalizó 12/07/2021.*
2. *Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 1537, inicia 18/05/2020 finalizó 12/30/2020.*
3. *Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 1512, inicia 15/04/2019 finalizó 12/30/2019.*
4. *Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 1479, inicia 10/08/2018 finalizó 11/12/2018.*
5. *Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 1455, inicia 25/01/2018 finalizó 04/06/2018.*
6. *Contrato N° 023 de 2018 de prestación de servicios profesionales de apoyo a la gestión para la revisión y actualización de los avalúos de bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Valencia – Departamento de Córdoba; inicia 26/01/2018 finalizó 26/04/2018.*

7. Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 1407 inicia 27/06/2017 finalizó 22/12/2017.
8. Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 1269 inicia 27/02/2015 finalizó 26/12/2015.
9. Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 090101900 inicia 22/04/2013 finalizó 21/10/2013.
10. Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 09093700 inicia 29/06/2012 finalizó 28/12/2012.
11. Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 090666700 inicia 01/02/2010 finalizó 31/12/2010.
12. Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 09061100 inicia 06/04/2009 finalizó 31/12/2009.
13. Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 090481000 inicia 01/04/2008 finalizó 31/12/2008.
14. Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 09042500 inicia 24/08/2007 finalizó 23/12/2007.
15. Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 09028200 inicia 01/02/2006 finalizó 31/12/2006.
16. Perito Externo del Agustín Codazzi Territorial Córdoba-Contrato 09013600 inicia 30/11/2004 finalizó 29/11/2005.



MSc Arq. JOSE ALBERTO PACHECO ECHEVERRIA

Cedula de Ciudadania N° 8.695.457 de Barranquilla

Tarjeta Profesional Arquitecto N° 08700-21212

Registro Abierto Avaluadores RAA N° 8.695.457

Registro Nacional de Avaluador R.N.A N° 3764

Republica de Colombia
Ministerio de Educación Nacional



y en su nombre

La Corporación Unicosta

POR INTERMEDIO DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA

Por cuanto

JOSE ALBERTO PACHECO ECHEVERRIA
C. C. No 8° 695.457 DE BARRANQUILLA (Atlántico) L. M. D 717767 DM. 10

Cursó todas las materias que los Estatutos Universitarios exigen, le confiere el título de

ARQUITECTO

APROBADO POR RESOLUCION No. 9332 DE DICIEMBRE 3 DE 1975, EMANADA DEL
MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL

En fe de lo cual se expide el presente Diploma en Barranquilla. República de Colombia.
El día 26 de JULIO de 1985

El Presidente Junta Directiva.

Presidente Consejo Fundadores.

El Rector

Decano



Secretario General

Gobernador del Atlántico

Secretario de Educación

Anotado al folio No. 019 del Libro de Registro de Diplomas No. 55
Refrendado en Barranquilla el 24 de SEPTIEMBRE de 1985

AR 018

24 ABR 1992
COMO NOTARIO PUBLICO SEGUNDO DEL CIRCULO
NOTARIAL DE MONTERIA, HAGO CONSTAR QUE
EA FOTOCOPIA COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE
SE TIENDE A LA VISTA. -
MONTERIA, -
SEGUNDA
Montería

C O R P O R A C I O N U N I C O S T A

ACTA DE GRADO No. 004

En Barranquilla, Capital del Departamento del Atlántico, a 26 de Julio de 1985 se reunieron los Miembros Directivos de la CORPORACION UNICOSTA, con el objeto de otorgar el título de A R Q U I T E C T O al estudiante JOSE ALBERTO PACHECO ECHEVERRIA portador de la cédula de ciudadanía No. 8.695.457 de Barranquilla y Libreta Militar No. D717767 Distrito Militar No. 10 a quien se le tomó el juramento de rigor y se le hizo entrega del Diploma.

Habiendo cumplido con los correspondientes estudios, según consta en los respectivos registros de la Facultad de Arquitectura y habiendo presentado el examen final de Proyecto de Grado, Titulado: "PATRIMONIO ARQUITECTONICO COSTA ATLANTICA"

Por Resolución No. 9332/75 emanada del MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL y después de cumplir con los requisitos exigidos por el INSTITUTO COLOMBIANO PARA EL FOMENTO DE LA EDUCACION SUPERIOR-ICFES -, se otorga el título correspondiente.

Para constancia de lo expuesto, se firma la presente acta por el Presidente del Consejo Directivo, Rector, Decano de la Facultad y Secretario General

[Handwritten Signature]
Presidente

[Handwritten Signature]
Rector

[Handwritten Signature]
Decano

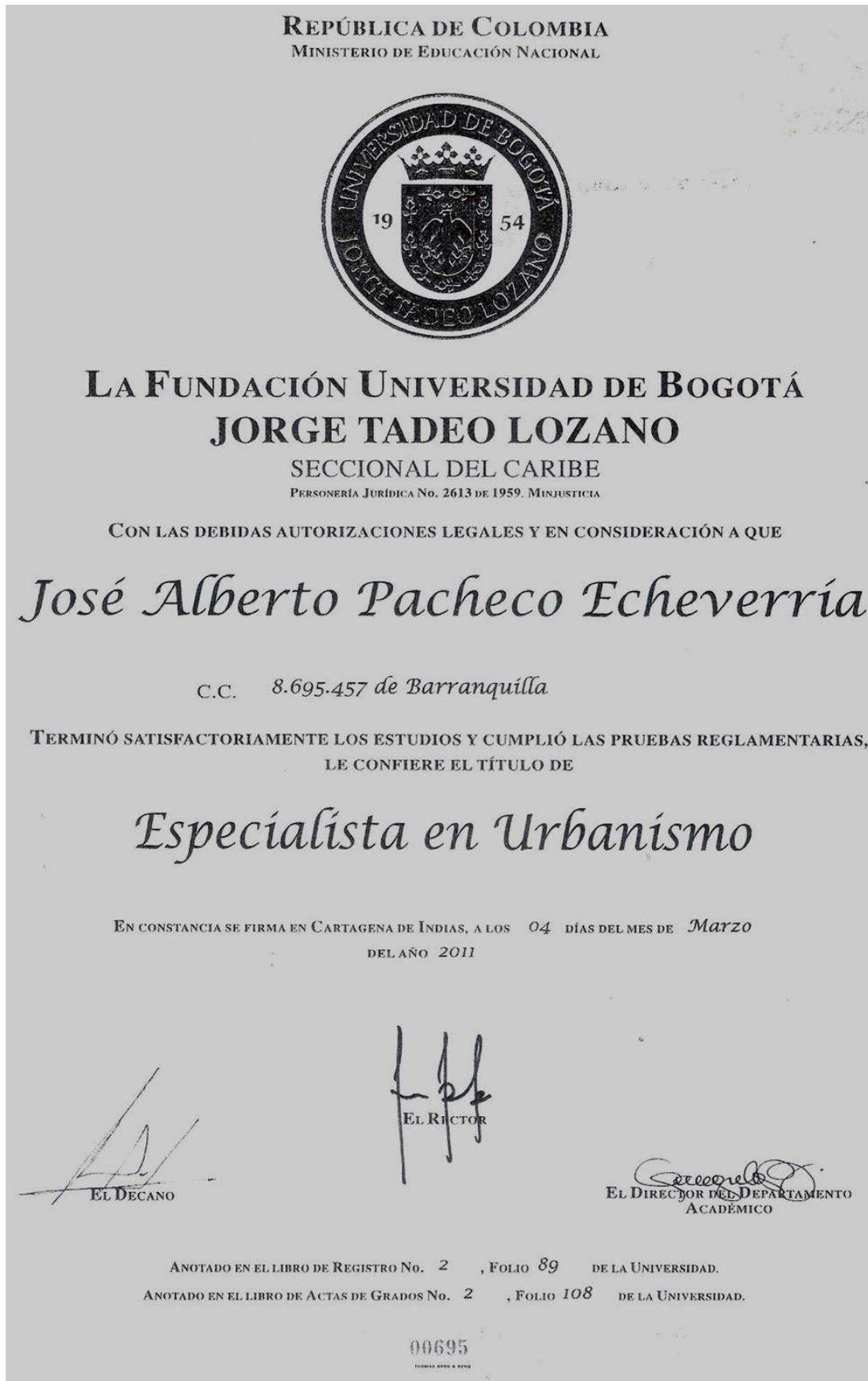
[Handwritten Signature]
Secretario General

El suscrito Notario Cuarto del
Círculo de Barranquilla
CERTIFICÓ
Que esta fotocopia corresponde
con el original que ha tenido a su vista

[Handwritten Signature]
Jose P. Esmeral
Notario Cuarto

Barranquilla 47 JUL 1985





www.utadeo.edu.co
mail: cgn.caribe@utadeo.edu.co

Personería Jurídica
No.2613/1959.Minjusticia



UNIVERSIDAD DE BOGOTÁ
JORGE TADEO LOZANO

SECCIONAL DEL CARIBE

SEDE CAMPUS INTERNACIONAL
Anillo Vial Kilómetro 13 PBX
Fax: 6554090 6735077

SEDE CENTRO Calle de la Ch
Tel: 6648534 Telefax 664637
CARTAGENA DE INDIAS - CO

La Suscrita Directora del Departamento Académico de la Fundación Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano Seccional del Caribe, expide a continuación copia del acta de grado número cero sesenta y dos (062) correspondiente al día diez (10) de febrero de Dos mil once (2011), Registrada en el Libro de Actas de Grado No. 02 al Folio Número 108.

“ En Cartagena de Indias, siendo las 2:00 p.m. del día 10 de febrero del año 2011 se reunió el Consejo Académico de la Seccional bajo la presidencia del doctor MAX RODRIGUEZ FADUL Rector de la Universidad, para autorizar el otorgamiento del título de:

ESPECIALISTA EN URBANISMO

Registrado en el Libro de Registros de los Títulos Profesionales No. 02 Folio 89, otorgado a:

JOSE ALBERTO PACHECO ECHEVERRIA

Identificado con cédula de ciudadanía No. 8.695.457 expedida en Barranquilla quien terminó sus estudios de acuerdo con los reglamentos. El Señor Rector en nombre y representación de la Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano Seccional del Caribe y previo juramento, hizo entrega del diploma correspondiente en ceremonia de grado celebrada el día 4 de marzo de 2011.

Para constancia se firma la presente acta por los que en ella intervinieron”.

Firmado Rector

MAX RODRIGUEZ FADUL

Firmado Directora Departamento Académico

GINA ESTER ANGULO BLANQUICETT

Es fiel copia tomada de su original que se expide a los diez (10) días del mes de febrero del año Dos mil once (2011).


GINA ESTER ANGULO BLANQUICETT
Directora Departamento Académico



REPÚBLICA DE COLOMBIA
INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
CIAF



CERTIFICA

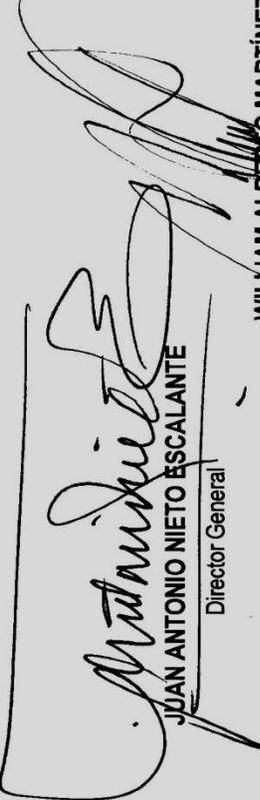
Que **José Alberto Pacheco Echeverría**

Con cédula de ciudadanía No. 8.695.457

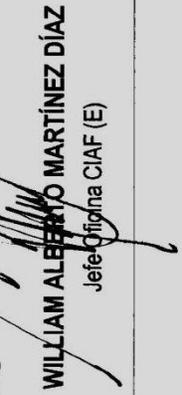
Profesión: Arquitecto

Asistió y aprobó el curso **ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS GEOECONÓMICAS Y DETERMINACIÓN DE VALORES UNITARIOS POR TIPO DE CONSTRUCCIÓN CON TECNOLOGÍAS GEOESPACIALES**, de acuerdo con los programas del Centro de Investigación y Desarrollo en Información Geográfica - CIAF, durante el período comprendido entre el 25 de febrero y el 12 de abril de 2013, con una intensidad de 240 horas.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá D.C., el día 12 de abril de 2013.


JUAN ANTONIO NIETO ESCALANTE
Director General


DIANA ROCÍO OVIEDO CALDERON
Secretaría General (E)


WILLIAM ALBERTO MARTÍNEZ DÍAZ
Jefe Oficina CIAF (E)



IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI
Sede Central



CURSO ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS GEOECONÓMICAS Y DETERMINACIÓN DE VALORES UNITARIOS POR TIPO DE CONSTRUCCIÓN CON TECNOLOGÍAS GEOESPACIALES

Febrero 25 al 12 de abril de 2012

CERTIFICADO DE CALIFICACIONES

NOMBRE: *JOSE ALBERTO PACHECO ECHEVERRÍA*

ASIGNATURA	PESO (%)	NOTA
Zonas Homogéneas físicas (urbano-rural)	40	98
Cartografía Básica	10	86
Zonas Homogéneas Geoeconómicas	50	95

CALIFICACIÓN PROMEDIO PONDERADA: 95

INTENSIDAD HORARIA: 240 horas
Teoría: 92 horas
Práctica: 148 horas
Total: 240 horas

NOTA: Si la calificación promedio ponderada es mayor o igual que setenta (70) se expide un certificado de asistencia y aprobación del curso. Si es inferior, se expide solamente un Certificado de Asistencia.

Bogotá D.C., 12 de abril de 2013.

WILLIAM ALBERTO MARTÍNEZ DÍAZ
Jefe Centro de Investigación y Desarrollo
en Información Geográfica – CIAF (E)

LA REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL
y en su nombre

LA UNIVERSIDAD DE CÓRDOBA

CONFIERE EL TÍTULO DE
MAGÍSTER EN GEOGRAFÍA

A
JOSE ALBERTO PACHECO ECHEVERRIA
C.C. No.8.695.457 DE BARRANQUILLA

POR HABER CUMPLIDO LOS REQUISITOS ACADÉMICOS EXIGIDOS
Y EN TESTIMONIO DE ELLO LE OTORGA EL PRESENTE DIPLOMA

En la ciudad de Montería, a los 21 días del mes de DICIEMBRE de 2018


RECTOR DE LA UNIVERSIDAD


DECANO DE LA FACULTAD


SECRETARIO GENERAL

Registrado al folio No. 13 del Libro de Registros de Diplomas No. 8



ACTA DE GRADO No. 117033

EN LA CIUDAD DE MONTERÍA, A LOS **21** DÍAS DEL MES DE **DICIEMBRE** DE **2018** SE CELEBRÓ EL ACTO DE GRADUACIÓN DEL SEÑOR (A):

JOSE ALBERTO PACHECO ECHEVERRIA

CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No. **8.695.457** EXPEDIDA EN **BARRANQUILLA**, A QUIEN LA UNIVERSIDAD DE CÓRDOBA A TRAVÉS DE LA FACULTAD DE:

CIENCIAS BÁSICAS

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA Y POR AUTORIZACIÓN DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL LE OTORGÓ EL TÍTULO DE:

MAGÍSTER EN GEOGRAFÍA

Y SE LE HIZO ENTREGA DEL DIPLOMA CORRESPONDIENTE.

EN FE DE LO ANTERIOR, SE FIRMA LA PRESENTE ACTA DE GRADO EN LA CIUDAD DE MONTERÍA, A LOS **21** DÍAS DEL MES DE **DICIEMBRE** DE **2018**.

FIRMADO POR:


RAFAEL RAMON PACHECO MIZGER
SECRETARIO GENERAL


WINSTON CALE GARCÉS HERRERA
JEFE (E) DE ADMISIONES, REGISTRO Y CONTROL ACADÉMICO

MONTERÍA, 21 DE DICIEMBRE DE 2018

REGISTRADO AL FOLIO 222 DEL LIBRO DE REGISTRO DE ACTAS No. 2

24020

FECHA	JUZADO O DESPACHO	CASO ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS	
Montería, 03 de diciembre de 2021	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS MONTERÍA – CÓRDOBA	ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS PERSEVERANDA MABEL MARTÍNEZ DÍAZ N° 23.001.31.21.003.2019.00064.00	Oficiese al Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- (Seccional Córdoba), a través del Arquitecto JOSÉ ALBERTO PACHECO ECHEVERRÍA, informando la fecha para la audiencia de practica y contradicción del dictamen pericial, advirtiéndole que su asistencia a la audiencia es obligatoria, que de no dar cumplimiento a la orden impartida se dará inicio al incidente de responsabilidad de que trata el artículo 44 del C.G.P.
VIERNES CUATRO (04) DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022) a partir de las 9:00 a.m.	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS MONTERÍA – CÓRDOBA	Solicitud Especial de Restitución de Tierras Despojadas de Elvis Gustavo Flores Álvarez y otro Expediente 23-001-31-21-003-2019-00081- Solicitante: ELVIS GUSTAVO FLORES ÁLVAREZ y ÁNGEL BENICIO RAMOS COGOLLO Radicado:	Oficiese al Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- (Seccional Córdoba), a través del Arquitecto José Alberto Pacheco Echeverría – Profesional especializado, informando la fecha para la audiencia de practica y contradicción del dictamen pericial, advirtiéndole al referido que su asistencia a la audiencia es Proceso: Especial de Restitución de Tierras Despojadas
Medellín, 10 de febrero de 2022 OFICIO SECRT-183	TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS	Proceso: Restitución y Formalización de Tierras Solicitante: Francisco Castillo Mestra Opositor: Julio César Tamara Cogollo y Otro Radicado: 23001312100120180007701	pedido en restitución en este proceso, el cual se ubica en la vereda Los Lobos, del corregimiento Nueva Lucía, en el municipio de Montería (Cór.), en un área de 24 hectáreas con 2498 metros cuadrados, lo que debía ser informado tanto a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas a través de su Grupo de Cumplimiento de Órdenes Judiciales y Articulación Institucional como a este Tribunal.
Medellín, 02 de febrero de 2022	TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS SALA PRIMERA	Radicado: 23001-31-21-001-2018-00077-01 Proceso: Restitución y formalización de tierras. solicitante: Francisco Castillo Mestra Opositores: Julio Cesar Tamara Cogollo y otro.	predio "Parcela No. 12 Tierra Negra o Amalfi" ubicado en la vereda Boca al Revés, corregimiento Popayán, del municipio de Canalete (Cór.)



PIN de Validación: b88d0b03



<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) JOSÉ ALBERTO PACHECO ECHEVERRÍA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 8695457, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Diciembre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-8695457.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSÉ ALBERTO PACHECO ECHEVERRÍA 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
06 Dic 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
13 Ene 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
06 Dic 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
13 Ene 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
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b88d0b03



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 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
20 Ene 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
20 Ene 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
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b88d0b03



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 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Ene 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
20 Ene 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
20 Ene 2020

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.



PIN de Validación: b88d0b03



Fecha de inscripción
20 Ene 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
20 Ene 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-0725, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, 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 con el Código RUR-0481, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, 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: MONTERÍA, CÓRDOBA
Dirección: CARRERA 17 #22D 55
Teléfono: 3008044289
Correo Electrónico: pachennis@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos- EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales
Arquitecto - La Corporación Unicosta.



PIN de Validación: b88d0b03



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSÉ ALBERTO PACHECO ECHEVERRÍA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 8695457.

El(la) señor(a) JOSÉ ALBERTO PACHECO ECHEVERRÍA 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

b88d0b03

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 Julio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal