

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA, CUNDINAMARCA
CÓDIGO 253863103001
CALLE 8 # 19-88 OFICINA 206 EDIFICIO JÁBACO
jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co**

La Mesa, Cundinamarca, febrero 13 de 2023

**CLASE DE PROCESO: DIVISIÓN AD VALOREM-Cuaderno
Principal-
RADICACIÓN: 253863103001-2013-00197-00
DEMANDANTE: MARÍA DELFINA CHAVARRO CRUZ
DEMANDADO: LUIS CHAVARRO CRUZ**

En atención al avalúo del inmueble identificado con FMI no. 166-1609 presentado por el apoderado de la parte demandante (pdf 17 a 26), se corre traslado del mismo a los demás extremos de la litis por el término de diez (10) días para que presenten sus observaciones, conforme al artículo 444 del Código General del Proceso.

Por secretaría remítase a las partes copia del enlace de acceso al expediente digitalizado, conforme a lo ordenado en el ordinal primero de esta providencia y contabilícese el término otorgado surtido lo anterior.

NOTIFÍQUESE,

**ANGÉLICA MARÍA SABIO LOZANO
JUEZA
(3)**

**Firmado Por:
Angelica María Sabio Lozano
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
La Mesa - Cundinamarca**

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: **d9759675bb4bae8be32c4119e1fcfae6e77c993870e3d46228ee843842e85fc**

Documento generado en 11/02/2023 11:49:01 AM

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

Señora Jueza
Juzgado Civil del Circuito
La Mesa

Ref. División Material
Rad. 2013-0197

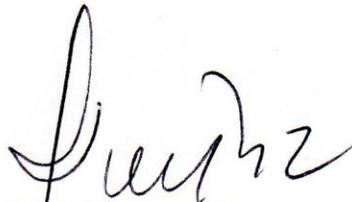
Demandante: María Delfina Chavarro Cruz y Otros
Demandado: Luis María Chavarro Cruz

Asunto: Avalúo Comercial

A solicitud de María Delfina, Climaco y Leonor Chavarro Cruz presento avalúo comercial del predio denominado LOS LIMONES, identificado con la matrícula inmobiliaria número 166-1609.

Fui contactado para realizar avalúo comercial del predio, y realizar la entrega correspondiente del mismo

EL VALUADOR



Daniel Moreno R

peritocivil@hotmail.com

Señora Jueza.

Juzgado Civil del Circuito

La Mesa

Ref. Proceso de División Material

Rad. 2013-197

Asunto: Avalúo predio Los Limones

De: María Delfina Chavarro Cruz y Otros

Vs: Luis María Chavarro Cruz

A solicitud de la parte actora se realiza el siguiente avalúo comercial del predio LOS LIMONES, para ser entregado al proceso de la referencia el que se realizó en los siguientes términos:

El predio denominado LOS LIMONES se localiza en la Vereda de Laguna Grande, zona rural del Municipio de San Antonio del Tequendama Departamento de Cundinamarca y que a continuación se describe así:

PARÁMETROS PARA EL AVALUÓ

- **CAPITULO I** Marco General del Predio.
- **CAPITULO II** Marco Jurídico.
- **CAPITULO III** Marco Teórico.
- **CAPITULO IV** Marco Técnico o Físico.
- **CAPITULO V** Reglamentación Urbanística
- **CAPITULO VI** Marco Económico.
- **CAPITULO VII** Grandes Partidas del Avalúo.
- **CAPITULO VIII** Planos 1/2 y 2/2
- **CAPITULO IX** Plano de localización y esquemas
- **CAPITULO X** **Fotografías.**

AVALUO PARA EL PREDIO LOS LIMONES EN LA VEREDA DE LAGUNA GRANDE, MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA

CAPITULO I

Marco General del Predio

Solicitante : JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO LA MESA

Tipo de Inmueble:	Predio Rural
Tipo de Avalúo:	COMERCIAL
Departamento:	CUNDINAMARCA
Municipio:	San Antonio del Tequendama
VEREDA:	Laguna Grande
Ubicación Geográfica:	SE
Nombre de los Predio:	Los Limones
Localización:	Rural
Propietario:	MARIA DELFINA CHAVARRO CRUZ 25%
	CLIMACO CHAVARRO CRUZ 25%
	LEONOR CHAVARRO CRUZ 25%
	LUIS MARIA CHAVARRO CRUZ 25%
	LUIS HERNANDO CAVARRO RIOS Mejoras

Destinación Actual:

Predio Los Limones

Es un inmueble que se encuentra dividido en dos predios teniendo uno de por medio que los divide en dos partes diferentes, cada uno con un numero catastral, 0009-0397 y 0003-0198 respectivamente, pero bajo la misma matricula inmobiliaria; el lote que los divide y que esta al medio se idéntica con el numero catastral 0009-0335 de propiedad de Luis María Chavarro Cruz quien indica que se lo compro a la señora ALCIRA CANTOR; para efectos del peritaje se denominará Zona A y Zona B el predio LOS LIMONES.

Zona A

En esta área están las construcciones que se relacionan con una casa habitación, una enramada con piso enchapado y cubierta cierto en tejas y estructura metálica, un kiosco con piso cemento enchapado y cubierta, zonas duras de parqueo y acceso, jardinera, un baño exterior, escalones accesos a las canchas de tejo y dos orinales, además se encuentran otras obras relacionadas con la explotación pecuaria y café, como secador de café rustico cuenta con servicio de energía y acueducto y su pozo séptico.

El predio está delimitado por cerca en piedra antigua que bordea los costados norte, oeste y sur, pero al costado oriental que linda con predio de la señora ALICIA CANTOR hoy según el demandado y del cual levanta una casa moderna de 2 pisos no cuenta con cerca que lo delimite, existe dos mojones en piedra que lo delimitan y se proyecta una línea entre los mismos.

Sus cultivos son café, cítricos, aguacates con una alta densidad el siembra que repercute negativamente en el desarrollo como en la productividad de las plantas.

Terreno de topografía ondulada a fuertemente ondulada, cuenta con buen acceso de comunicación desde la vía de la vereda, por el costado oeste linda con camino antiguo que de Tena comunicaba a Soacha.

Existe una zona boscosa protectora que alberga algunos frutales y matas de café

Zona B

Es un área enclavada, que para acceder al mismo se hace a través del predio de ALICIA CANTOR hoy de Luis María Chavarro

Su uso se relaciona con cultivo de café de soqueo, cítricos, aguacates, mango guayabo y pastos principalmente. No cuenta con construcción alguna.

De topografía ondulada a fuertemente ondulada, de forma rectangular y cercado en alambre y postes de madera y cerca viva por su parte norte, oriente y parcialmente el sur y en este sur otra parte en cerca de piedra antigua. Al occidente se encuentra dos mojones en piedra labrados que definen una línea limítrofe con el predio de ALICIA CANTOR hoy de Luis María Chavarro Cruz pero no se encuentra cerca alguna sobre este lindero.

Existe cultivo de pastos en donde se encuentran algunos árboles frutales que se ven afectados por la actividad pastoril.

Existe una zona boscosa al costado suroeste donde se encuentra plantas de café, pero en estado vegetativo e improductivo.

CAPITULO II

MARCO JURÍDICO

MODO Y TITULO DE ADQUISICIÓN: Compraventa mejoras en suelo ajeno con antecedentes Escritura 2547 del 2/1/2010 Radicación 2010-166-6-7015 Anotación No. 5 Especificación FALSA TRADICION Adjudicación en sucesión Fecha 4/7/2012 Radicación 2012-166-6-4021 Sentencia 1/6/2012 Juzgado Promiscuo de Familia del circuito de La Mesa / Anotación No. 6	X	
MATRICULA INMOBILIARIA: No. 166-1609	X	
CEDULA CATASTRAL: 00-01-0009-0397-000 Y 00-01-0009-0198-000	X	
CARGOS DEL PREDIO: 0198 Impuesto 2022 \$ 1.411.604 0397 Impuesto 2022 \$ 423.814 Común y proindiviso	X	
CONSTRUCCIÓN: relacionadas con la vivienda, actividad pecuaria y comercial las canchas de tejo	X	

CAPITULO III

MARCO TEÓRICO

UBICACIÓN: El predio LOS LIMONES está localizado en la Vereda de Laguna Grande, zona rural del municipio de San Antonio del Tequendama departamento de Cundinamarca, el que se encuentra dividido físicamente por dos área con un predio de por medio.

HABITACION: : Zona A : se accede a través de cintas en concreto que se desprenden desde la via que de la vereda Laguna Grande conduce a la Antena en su entrada esta un parqueadero con piso cemento como para 4 carros, en su perímetro se encuentra muros antepecho en bloque que lo confina; se sigue con un kiosco en concreto reforzado y muros en bloque con una alzada de cubierta en tejas de eternit; puerta de varilla por donde se accede a la casa, ya en ella encontramos, dos baños , cocina, 4 piezas, escaleras enchapadas, , techo de la casa en teja de zinc con soporte en madera, y el techo exterior de la casa esta remodelado donde se le coloco techo en PVC: en esta zona A también se encuentra tanques de reserva uno de 1000 litros y 2 de 500 litros otro tanque en donde está el lavadero, mesones de la cocina, mesón grande para arreglar animales, instalación de la luz, dos puertas y ventanas en la casa, y siembras de árboles frutales.

AVALUÓ CATASTRAL: El predio LOS LIMONES se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 166-1609 y cuenta con dos números catastrales que son. Nos. 25-645-00-01-00-00-0009-0397-0-00-00-0000 el que se identificó como Zona B con

un área de 7.011.00 metros cuadrados de acuerdo a la planimetría pericial y un avalúo catastral de \$423.814 pesos m/cte y el 25-645-00-01-00-00-0009-0198-0-00-00-0000 que se identificó como zona A con un área de 5.080 metros cuadrados de acuerdo a la planimetría pericial con avalúo catastral de \$1.411.604 .00

SERVICIOS PÚBLICOS: el inmueble cuenta con domiciliaria de servicio de energía y de agua. Ubicada en la zona A

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN: Se encuentra demarcado en su uso principal de vivienda y siembra de árboles frutales y maderables, agropecuario.

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO: Es un predio dividido en dos zonas independientes, de por medio con predio de propiedad ALICIA CANTOR, pero de acuerdo al demandado indica que él es propietario de este predio .

Cada zona cuenta con un número predial.

ZONA A

La zona A se ubica al oeste del predio LOS LIMONES, donde es habitado por el demandado señor Luis María Chavarro Cruz, allí se encuentran construcciones de vivienda y de explotación cafetera, pecuaria y cultivos de cítricos, aguacates, mangos y café principalmente. Se accede mediante una vía (Antiguo camino a Soacha) por un encintado en concreto y que parte de su área está formada sobre la zona del camino y otra parte en el predio, esto de acuerdo a los linderos indicados por el demandante y que se muestra plano anexo (1/1).

Las construcciones

Un área de vivienda y estar:

Casa habitación de tres alcobas, un cuarto, cocina, baño, lavadero.

Pegado a la casa se levantó piso del que se enchapo en tabletas cerámica y que es utilizado para la sala comedor, encontrándose cubierto con material metálico en tejas y cerchas, el piso del salón en su perímetro está en cerramiento en muros de un metro de altura construido en bloque con columnas estructurales que los confina y que son cimentación para el piso y la cubierta; en este cerramiento se encuentra tres salidas que comunican al área exterior por tres sus costados a excepción del norte. Se cuenta con servicios domiciliarios de agua y energía. El agua es conducida mediante una manguera llevada a tanques de 1.000 y 2 de 500 litros para ser servida a la casa y el quehacer pecuario.

En la salida de la casa al nororiente se hace a través de una escalera en concreto ciclópeo formada en cemento arena y enchapada parcialmente con tableta cerámica. En este lado exterior se encuentra un baño construido en bloque, del que cuenta con sanitario y ducha y enchapado a media altura, cerca esta una alberca.

Más al este se encuentra un una alberca, un pozo para los patos, dos estructuras antiguas en piedra a manera de cría y levante de cerdos y un pozo igualmente en piedra para descerezar el café.

Por el costado oeste se está en el área de parqueo piso cemento, delimitado por muros en cemento y bloque, se encuentra un kiosco construido en piso cemento enchapado en tableta cerámica y cubierto en teja de zinc y soportes metálicos, se encuentra encerrado en bloque a media altura, también hay una gruta donde se tiene a la Virgen María.

Al costado oeste el lindero lo delimita una cerca de piedra que separa el predio de un camino antiguo que conducía o conduce a Soacha, continua el muro en piedra

por la el lado sur del predio hasta encontrar un mojón labrado en piedra que delimita este lote con el predio de la señora Alicia Cantor, en donde no existe cerca al medio. Lindero que se determina del mojón 6 en línea recta hasta el punto 1 cerca de un árbol de chocho que fue indicado por el demandante.

De acuerdo a lo encontrado en la pericia el predio Los Limones Zona A se convirtió de hecho en predio sirviente del predio de ALCIRA CANTOR hoy de Luís Maria Chavarro; el lote zona B de los Limones aparentemente se encuentra enclavado.

El predio zona A Los Limones esta cultivado en cítricos, aguacates, guayabos con edades entre los 6 y 14 años principalmente y un menor porcentaje en edades entre los 14 a los 29 años. Es importante decir que los cultivos están concentrados en sectores formando unas densidades altas donde los cultivos presentan efecto invernadero llevando una bajo desarrollo y productividad

Esta zona A tiene además cultivo de pastos que son acompañados de algunos frutales, cultivo de café del que se ha renovado a partir del soqueo y el que está acompañado de árboles frutales.

El terreno de topografía ondulada a fuertemente ondulada.

La zona A por su frente tiene con la vía.

Zona B.

No cuenta con construcción alguna.

Es un lote aparentemente enclavado ya que no muestra salida a la vía publica ya de por medio está el lote de ALICIA CANTOR, hoy de Luís María Chavarro Cruz.

De uso agrícola y pastos.

El área de pastos está acompañada por algunos cítricos y guayabos que se ven afectado por el pastoreo.

Cuenta esta zona con dos áreas más, que se relaciona con el cultivo de café y bosque que aunque presenta esta última alguna siembra de café este ya no se ve productivo.

La zona de café, plantación que ha sido renovada a través del soqueo está acompañada de una alta densidad e siembra de árboles cítricos y aguacates que se ven afectados por la sombra dándoles una apariencia vegetativa.

Por el lindero sur parcialmente cuenta en su lindero un muro en piedra, cercas que se va igualmente por el costado este y norte, pero al igual que la zona A por el costado oeste de la zona B la línea limítrofe con el predio de ALICIA CANTOR hoy de Luis María Chavarro va de un mojón de piedra marcado con la letra 7 en línea recta a dar a una piedra marcada con el número 2.

Es una zona que cuenta con buena vía de comunicación, su vecindad está basada en pequeñas parcelas de producción agropecuaria con la casa del propietario.

CAPITULO IV

TERRENO VARIABLES ENDÓGENAS PREDIO EL LIMON

MARCO TÉCNICO O FÍSICO DEL TERRENO

ZONA A

FRENTE	150,62	ml
FONDO	56.20	ml
PERÍMETRO	301.32	ml
ÁREA predio	5080	M2
TOPOGRAFÍA	Fuertemente Ondulada	Variable
FORMA GEOMÉTRICA	Rectangular	
Área de construcción total construida		m2

ZONA B

FRENTE		ml
FONDO	106.41	ml
PERÍMETRO	341,03	ml
ÁREA predio	7.011	m2
TOPOGRAFÍA	Fuertemente Ondulada	Variable
FORMA GEOMÉTRICA	Rectangular	

MARCO TÉCNICO O FÍSICO DE LAS CONSTRUCCIONES

CLASE DE LA CALLE CLASE DE PAVIMENTO <u>B= BUENO</u> <u>M= MALO</u>														
ALFALTO		CEMENTO		PIEDRA		LADRILLO		RECEBO		ALBORIZADA		ACERAS		Vecindad Transporte
B	M	B	M	B	M	B	M	B	M	B	M	B	M	
								x		X				No
VECINDARIO FUTURO PROBABLE														
COMERCIAL		RESIDENCIAL		ESTRATO		C/OBRER		SILENCIOS		INDESENT		PROGRESO. VALORIZACIÓN		
				2				x				BUENA		
ESTILO DE CONSTRUCCIÓN														
QUINTA	CASA	APARTA	DISEÑO	ACABADOS	RECEPCIÓN	PAISAJE	GARAJE	CULTVOS						

	X			REPARADO		X		X
DESCRIPCIÓN DE EDIFICACIÓN								
No. PISO	ALCOBAS	No. PATIOS	Comedor	SANITARIO	BANOS	COCINA		
1	3	1	1	2	2	1		
B.B.Q.	RECEPCIÓN	ZONA VERDE	PARQUEADE	No. SERVICIO	EDAD APROX. INMUEBLE			
		1	1	2	50 AÑOS			
CLASE DE VÍA MATERIAL EXTERIOR recebada que es la veredal que forma un circuito en a vereda Laguna Grande que va a San >Antonio del Tequendama y un camino antiguo rustico								
CLASE DE MATERIALES bloque, madera, piedra, concreto y metálico.								
CLASE DE MUROS ladrillo y muros a la vista								
CLASE DE CUBIERTA en zinc con estructura en madera y cerchas metálicas								
LOCALIZACIÓN DEL PREDIO sector de la torre de concel								
CLASE DE ESTRUCTURA de carga								
OTROS DETALLES Construcciones adecuadas								

Linderos del predio LOS LIMONES que se pretende en esta división

Localizado en la Vereda de Laguna Grande, zona rural del municipio de San Antonio del Tequendama departamento de Cundinamarca y está comprendido dentro de los siguientes linderos descritos en forma independiente:

LOS LIMONES ZONA A:

Con área de: 5.080 m2

Por el norte:

Desde el mojón **AH** hasta el punto **1** en distancia de **16,60** metros lindando con el predio de propiedad de Ismenia Obregòn inmueble con código catastral numero **25645000100000009019400000000**

Por el oriente:

Desde el punto **1** se va en distancia de **112.40** metros al Mojón **6** lindando con predio Villa Horizonte de propiedad antes de Alicia Cantor Cruz hoy de Luís María Chavarro Cruz inmueble con código catastral numero **25645000100000009033500000000**

Por el sur:

Del Mojón **6** en distancia de **56,20** metros al punto **8** lindando con predio de propiedad de la Familia Hernández inmueble identificado con código catastral número **25645000100000009020000000000**.

Por el occidente:

Del punto **8** se va al norte en distancia de **86,92** hasta el punto de la vía de acceso a la zona A lindando con camino antiguo que de Tena conduce a Soacha de por medio con propiedad de la Familia cortes, y se pasa la vía de acceso y se va al noreste en distancia de **17,9** siguiendo el muro en piedra o y continua en distancia de **29,20** metros hasta el mojón **AH** punto de partida y encierra

LOS LIMONES ZONA B:

Con área de: 7.011m²

Por el norte:

Desde el mojón labrado en piedra No. **2** se va en distancia de **74,34** metros hasta llegar el mojón **H** lindando con predio de propiedad de Ismenia Obregón inmueble identificado con código catastral **25645000100000009019400000000**

Por el oriente:

Desde el punto del Mojón **H** se va en distancia de **86,16** metros hasta el punto **21**. Lindando por este costado con predio de propiedad de Herminia Roncancio inmueble identificado con código catastral numero **25645000100000009019000000000**

Por el sur:

Del punto **21** se va en distancia de **74,12** metros hasta el mojón No. **7** lindando con predio de propiedad de Familia Hernández inmueble identificado con código catastral numero **25645000100000009019900000000**

.Por el occidente:

Del punto del mojón No. **7** en distancia de **106,41** metros hasta el mojón **2** punto de partida y encierra linda con predio de propiedad antes de Alicia Cantor hoy de Luís María Chavarro Cruz .

VARIABLES EXÓGENAS ZONA A

SERVICIO	BUENO	REGULAR	MALO	CANTIDAD
ACOMETIDA AGUA	X			
ALCANTARILLADO	X			PZ
Energía	X			

VARIABLES EXÓGENAS ZONA B

SERVICIO	BUENO	REGULAR	MALO	CANTIDAD
ACOMETIDA AGUA				NO
ALCANTARILLADO				NO
Energía				NO

DISTANCIA DE LOS CENTRO DE CONSUMO Y ADMINISTRACIÓN En vehículo

PLAZA DE MERCADO	15 min
COMERCIO	15 min
ALCALDIA	15 min
PARADERO DE BUSES	15 min
NIVEL PER CÁPITA ESTRATIFICACIÓN SOCIAL	2

VECINDARIO: Parcelas de actividad agropecuaria y vivienda del propietario.

CAPITULO V

REGLAMENTACION DE USO DEL SUELO

Acuerdo No. 029 de 2000 EOT

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA

De acuerdo al uso actual el predio se clasifica como C4, predios de pastos manejados en su cobertura y en cuento a su uso, café maíz, caña, maíz, plátano frutal, rastrojo y pastos.

En cuanto a los riesgos según el plano D-5 los grados de susceptibilidad ambiental a las amenazas y riesgos naturales el predio se encuentra en zona alta de riesgo

Capitulo III

Uso del suelo rural

Art. 87 SUELOS DE USO AGROPECUARIO TRADICIONAL: Son aquellas áreas con suelos poco profundos, con relieve quebrado susceptible a los proceso erosivos y de mediana a baja capacidad agrologica.

Uso principal: agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector – productor para promover la formación de maya ambiental.

Uso compatibles: infraestructura pata la construcción de distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, Granjas avícolas y silvicultura.

Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas, porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería, parcelaciones con fines de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el municipio para tal fin.

Usos prohibidos: Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufactura

CAPITULO VI

MARCO ECONÓMICO

El predio Los Limones se encuentra dividido por un predio de por medio y en el que cada parte está cifrada con una número catastral, tienen avalúos y pagan impuesto predial en forma independiente

Las condiciones de la **Zona A** del predio los Limones tiene un frente amplio que es por la carretera y por un camino antiguo.

Su composición en cuento a las construcciones lo hace atractivo y de buena valorización, además es posible acceder hasta este, a través de encintado en cemento necesario por la pendiente del acceso.

Sobre el frente con la vía pública se ubica un área de lo que fue el antiguo camino, sobre esta parte de esta área se construyó parte del acceso huella cementó.

Los cultivos se encuentran con alta densidad de siembra que hace se pierda oportunidad de desarrollo vegetativo y productividad, esta zona esta poseída por el demandado

Las condiciones de la **Zona B**. Es un predio enclavado, no tiene acceso directo a la vía, de por medio esta para acceder a la vía el predio antes de ALICIA CANTOR hoy de Luis María Chavarro Cruz y la zona B poseída por el demandado.

De similares condiciones de la zona A, los cultivos de la zona B están con una densidad alta de siembra.

MÉTODO DE AVALUÓ

Para la obtención del valor comercial de terreno que se presenta en la zona, se desarrolló un estudio de mercado de libre oferta y demanda teniendo en cuenta las característica propias de los predio objeto de avaluó; además se realizó una investigación directa presentando el predio en las condiciones actuales y propias.

Para la investigación se tuvo en cuenta el predio objeto del presente avaluó tanto en sus variables endógenas como las variables exógenos. Para ello se indicaron las características del mismo tales como área, topografía, norma de uso, etc., de igual manera se describió el entorno del inmueble, su localización sus vías de acceso, la normatividad que pesa sobre el mismo y su ubicación.

Item	Localización	Propietario	celular	Área terreno	valor Propiedad	Construc	Terreno
1	Via Tena San Anto	Edgar Perdon	3118861415	8800	140000000	0	140000000
2	Via Tena San Anto	Edgar Perdon	3118861415	6400	500000000	350000000	150000000
3	Quebrada Grande	María Moreno	3024602138	12800	580000000	250000000	330000000
4	Vereda Caicedo	Mariela Bernal	3118270511	19200	850000000	400000000	450000000

Ahora se realiza la homogenización de valores con sus respectivos resultados.

TABLA DE HOMOGENIZACION

El inmueble referencia en este proceso es de ZONA A de **5.080** m2 y ZONA B de **7.011** m2

TABLA DE HOMOGENIZACION

Inmueble	Valor m2	Fuente	Factor fuente	Tamaño m2	Factor tamaño	Ubicación	Factor ubicación	TOTAL \$m2
1	15909,0	oferta	0,9	8800,0	1,0	buena	1,0	14318,1
2	23437,0	oferta	0,8	6400,0	1,0	buena	1,0	18749,6
3	25781	oferta	0,8	12800,0	0,9	Buena	1,0	18562,3
4	23437	oferta	0,8	19200,0	1,0	Buena	1,0	18749,6
		Medida	Valor m2	Tamaño m2	Total m2			
		Media	22.141,00	11.800,00	17.594,91			
		Desviación Estandar	4.299,10	5.595,24	2.186,32			
		Coeficiente de Variación	-1,59	0,84	-1,99			
		Máximo	25.781,0	19.200,0	18.749,6			
		Minímo	15.909,0	6.400,0	14.318,1			

Debido a la homogeneidad de las áreas, fuente, tamaño y ubicación y las características de los predios tabulados se deja el valor mínimo obtenido, por ser el más próximo teniendo en cuenta las condiciones del predio.

El inmueble referencia en este proceso es de ZONA A de 5.080m2 y ZONA B de 7.011m2

EL VALOR DEL TERRENO POR METRO CUADRADO ES DE \$14.318.10, catorce mil trescientos diez y ocho diez pesos m/cte. Valor aplicado de acuerdo al resultado de la evaluación resultante.

Metodología tomada de (Oscar A. Borrero Ochoa y Otros BHANDAR EDITORES)).

LOS LIMONES ZONA A:

Valor	Unidad	Cantidad
\$72.735.440	14.318.10	5.080. m2
Son: Setenta y dos millones setecientos treinta y cinco mil cuatrocientos cuarenta pesos m/cte		

LOS LIMONES ZONA B:

Valor	Unidad	Cantidad
\$100.383.498	\$14.318.10	7.011
Son: Cien millones trescientos ochenta y tres mil cuatrocientos noventa y ocho pesos m/cte		

Para la construcción

Ahora aplicando la metodología de Heidecke y Fitto Corvini obtenemos el valor de la construcción.

Los factores tomados para aplicar a las variables son:

Multiplicador de costos	Factor
Vivienda popular	1,3
Vivienda Media	1,35
Vivienda Media alta	1,4
Vivienda alta	1,45
Oficinas rango medio	1,4
Oficinas rango alto	1,5
Bodegas	1,4

		Tabla de Heidecke	
		Calificacion	Clasificacion
		1	Optimo
		1,5	Muy bueno
		2	Bueno
		2,5	Intermedio
		3	Regular
		3,5	Deficiente
		4	Malo
		4,5	Muy Malo
		5	Sin Valor
Coefficiente area util			
Vivienda popular	0,9		
Vivienda Media baja	0,9		
Vivienda Media	0,85		
Vivienda Media alta	0,85		
Vivienda alta	0,8		
Oficinas rango medio	0,8		
Oficinas rango alto	0,75		
Vivienda unifamiliar	1		
Bodegas	1		

Las variables utilizadas para el cálculo total, y los resultados obtenidos con los factores y utilizando el método de Fitto Corvini son:

Vida Util

La vida útil de este activo fijo se establece a partir de la tabla de FITTO Y CORVINNI donde se establece una edad del inmueble de 54 años

En el capítulo VII artículo 37° numeral 9 tabla (parte1) depreciación total de una construcción en 50% de su valor a nuevo debido a su edad

Vida útil de la construcción	70 años
Heidecke	2.5
Edad de la construcción	54
Fitto Corvinni	70.73
Área de la casa	87.20 m2%
Valor metro cuadrado	\$1.345.353
Valor del m2 depreciado	\$393.784.83
Valor de la construcción	$\$393.784.83 * 87.20 \text{ m}^2 = 34.338.037$

Suma: Treinta y Cuatro millones trescientos treinta y ocho mil treinta y siete pesos.

Valoración construcciones ZONA A

Construcción	Unidad	Cantidad	Valor unidad	Valor Total
Patio salón frente y unido a la casa habitación, que sirve de sala comedor, con muro de contención, plancha de cemento y con pisos de tableta Mour, encerramiento o muro de 0.80 metros de altura, columnas en contorno para sostener los perfiles metálicos y techado con teja de zinc, andenes laterales también con pisos en tableta de mour.	m2	62	248.633	14.342.298

Construcción	Unidad	Cantidad	Valor unidad	Valor Total
Construcción pozo séptico con plancha en concreto y un baño encima de 1.85x1.85 construido en ladrillo con techo de zinc, sanitario y lavamanos enchapado a media altura.	U	1	1.500.000	1.500.000

Construcción	Unidad	Cantidad	Valor unidad	Valor Total
Alberca de ladrillo y concreto	m2	2,8	160.000	268.833

En este apartado anterior se aplica un valor de depreciación de 20 años usando la metodología de Fitto Corvini.

Construcción	Unidad	Cantidad	Valor unidad	Valor Total
Escalera de 7 escalones en concreto y enchapadas	M2	9,23	102.925	666.805

En este apartado anterior se aplica un valor de depreciación de 20 años y una vida útil de 50 años usando la metodología de Fitto Corvini.

Construcción	Unidad	Cantidad	Valor unidad	Valor Total
Mesón en concreto de 2.50x1.0	m2	2,5	121.665	238.676

En este apartado anterior se aplica un valor de depreciación de 15 años y una vida útil de 50 años usando la metodología de Fitto Corvini.

Construcción	Unidad	Cantidad	Valor unidad	Valor Total
Dos porquerizas de piedra una de 11,244 y 4,2	m2	15,44	105.000	1.621.620

Construcción	Unidad	Cantidad	Valor unidad	Valor Total
Construcción de carretable con 2 huellas en concreto cada una 0.80 metros de ancho y 12 metros de largo	M X2 huellas	24	180.000	4.320.000

Se aclara que la carretera tiene 30 de largo por 2 huellas 60 metros y concreto, los 36 metros restantes se encuentra en la zona del camino.

Construcción	Unidad	Cantidad	Valor unidad	Valor Total
Construcción de 69m2 de patio, parqueadero y jardines en concreto	m2	69	78.000	5.382.000

Construcción	Unidad	Cantidad	Valor unidad	Valor Total
Quiosco	m2	17	250.000	4.250.000

Construcción	Unidad	Cantidad	Valor unidad	Valor Total
Construcción de 2 canchas de tejo con banqueo del terreno en plataformas y techo con plástico	M2	96	16.666	1.600.000

Construcción	Unidad	Cantidad	Valor unidad	Valor Total
Secador de café artesanal de café	U	1	2.900.000	2.900.000
Instalación de energía eléctrica		1	2.300.000	2.300.000
Instalación de acueducto para la finca de 2000m de manguera, instalación de un tanque de 1.000 litros y dos tanques de 500 litros cada uno		1	1.800.000	1.800.000

PASTOS ZONA A

Ítem	Detalle	Unidad	Cantidad	V/Unitario	V/Total
1	Pasto	m2	1165	40	46.600
	Valor Total				46.600

Son: Cuarenta y seis mil seiscientos pesos.

PASTOS ZONA B

Ítem	Detalle	Unidad	Cantidad	V/Unitario	V/Total
1	Pasto	m2	2717	40	108.680
	Valor Total				108.680

Son: Ciento ocho mil seiscientos ochenta pesos-

CAFE ZONA A

La dimensión del área cultivada de café para la ZONA A es de 2.136m² para lo cual, para determinar el valor total de la siembra se define una densidad de 1,2m². Este café ha sido soqueado y ya empieza su pepeo.

Ítem	Detalle	Unidad	Cantidad	V/Unitario	V/Total
1	Cafè	Mata	1780	420	747.600
	Valor Total				747.600

Suma: Setecientos cuarenta y siete mil seiscientos pesos.

CAFE ZONA B

La dimensión del área cultivada de café para la ZONA B es de 3.488 m² para lo cual, para determinar el valor total de la siembra se define una densidad de 1,2m². La que también se ha soqueado

Ítem	Detalle	Unidad	Cantidad	V/Unitario	V/Total
1	Cafè	Mata	2907	420	1.220.800
	Valor Total				1.220.800

Suma: Un millón doscientos veinte mil ochocientos pesos.

SIEMBRA DE ARBOLES ZONA A

Es un cultivo de siembra tradicional campesina sin técnica, afectado su desarrollo por la presencia de bosque natural necesario para la estabilidad de los suelos.

En el siguiente cuadro están los árboles frutales que contienen el predio, su correspondiente edad, densidad, cantidad y valor en condiciones buenas.

Densidad	Especie	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	Cant	Valor total
236	Mandarina	4	6	11	12	11	5	3	3	3	3	3	3	3	1	1	4	1	2							3									1	78	5.755.222,00	
236	Naranja	4	8	7	8	2		3	7		6		4	1	4		3	1	1						4											63	4.687.515,00	
180	Aguacate	7	4	10	9	2	6	3	3		2		4			1	1	1	5							3				4						65	5.070.000,00	
235	Limon	2	4	6	7	2	5																													26	958.327,00	
236	Guayaba			1	1		1				1					1				2								1								8	698.789,00	
150	Balù	1	1		1					1	2					1				2								1								10	845.007,00	
236	Tomate					4																														4	160.904,00	
144	Mango										1																									1	106.560,00	
150	Sauco						1																													1	18.425,00	
150	Chirimolla								1																											1	106.560,00	
	Platano				1	3	3																													7	49.000,00	
240	Papaya					6	1																													7	639.443,00	
																																				271	19.095.752,00	

De acuerdo a la información encontrada en campo se valoran los frutos dependiendo de variables como la densidad apropiada, costos y cantidad. El valor determinado de estas siembras es de \$19.095.752

Teniendo en cuenta el área y la cantidad óptima de plantas sembradas para un buen uso y por ende su productividad, se determina que el valor se reduce en un 60% lo que determina un valor final para este Ítem de **\$7.638.300.8**

Son: **Siete millones seiscientos treinta y ocho mil trescientos pesos. Ocho cvos m/cte.**

SIEMBRA DE ARBOLES ZONA B

Es un cultivo de siembra tradicional campesina sin técnica, afectado su desarrollo por la presencia de bosque natural necesario para la estabilidad de los suelos.

En el siguiente cuadro están los árboles frutales que contienen el predio, su correspondiente edad, densidad, cantidad y valor en condiciones buenas.

Densidad	Especie	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	Cant	Valor total
236	Mandarina	2	33	19	11	2	14	1	3		9		3			1		1	3		2					3					1	108	6.700.898,00
236	Naranja	5	11	18	19	9	2	2	1		2							2								1						72	3.443.321,00
180	Aguacate	3	1	4	1	1	2	1			1					2															1	17	1.169.212,00
235	Limón			1																												1	29.318,00
236	Guayaba	2	4		2	3			2		1					1					1											16	788.022,00
150	Balu		1				1		1							1					1											5	420.990,00
236	Tomate					4																										4	160.904,00
144	Mango	1		1																												2	84.591,00
150	Chirimolla				3	3		3																								9	498.867,00
	Platano					1																										1	7.000,00
																																235	13.303.123,00

De acuerdo a la información encontrada en campo se valoran los frutos dependiendo de variables como la densidad apropiada, costos y cantidad. El valor determinado de estas siembras es de \$13.303.123

Teniendo en cuenta el área y la cantidad óptima de plantas sembradas para un buen uso y por ende su productividad, se determina que el valor se reduce en un 50% lo que determina un valor final para este ítem de **\$6.651.561.00**

Suma: Seis millones seiscientos cincuenta y unos mil quinientos sesenta y uno pesos m/cte.

CAPITULO VII
GRANDES PARTIDAS DEL AVALUÓ
PREDIO LOS LIMONES ZONA A

Descripción	ÁREA Ha	VALOR TOTAL
TERRENO	m2	72.735.440
CONSTRUCCIONES	U	73.908.269
PASTO	m2	46.600
CAFE	U	747.600
CULTIVOS	U	5.728.725
AVALUÓ		153.166.634

SON: Ciento cincuenta y tres millones ciento sesenta y seis mil seiscientos treinta y cuatro pesos m/cte.

PREDIO LOS LIMONES ZONA B

Descripción	ÁREA Ha	VALOR TOTAL
TERRENO	m2	100.383.489
PASTO	m2	108.680
CAFE	U	1.220.800
CULTIVOS	U	6.651.561
AVALUÓ		108.364.530

Son: Ciento ocho millones trescientos sesenta y cuatro mil quinientos treinta pesos m/cte.

Valuación Estimada del Predio LOS LIMONES

Descripción	ÁREA M2	VALOR TOTAL
ZONA A	5.080	153.166.634
ZONA B	7.011	108.364.530
AVALUÓ		261.531.164

- **CAPITULO VIII** Planos 1
- **CAPITULO IX** Plano de localización y esquemas

• **CAPITULO X**

Fotografías.

Hasta aquí el informe.

EL PERITO



DANIEL MORENO ROA

ANEXO PLANO (1/1)

Recibos del predial municipal 0198 y 0397,

Certificado del Perito AVAL 79060936

Plancha catastral 1:10.000

MEMORIA FOTOGRAFICA,

Experiencia del Perito

INFORME DEL PERITO

Daniel Moreno Roa

c.c. 79.060.936

Dirección Carrera 21 No. 4 A – 05 La Mesa

Celulares 300 321 4227

301 393 6925

Profesión Ingeniero Geógrafo.

Email. peritocivil@hotmail.com

Declaraciones:

- Las descripciones de los hechos presentados en este informe son correctas hasta donde alcance a conocerlas.
- Los análisis y los resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y las condiciones restrictivas que se escriban, en el presente informe.
- Como valuador manifestó que no tengo ningún interés en el bien inmueble objeto del presente estudio.

- La valuación se llevó a cabo conforme al código de ética y normas de conducta.
- He cumplido con los requisitos de formación de nuestra profesión.
- Conozco el mercado local y la tipología del bien que se está valorando.
- He realizado visitas de verificación personal al bien inmueble objeto de valuación.
- No me han proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

Cláusula de prohibición de publicación del informe

Por medio de la presente manifestó que no publicaremos ni en parte ni en la totalidad, el informe del presente avalúo, cualquier referencia que se solicite del mismo, ni las cifras del valor avaluado, sin el consentimiento escrito del solicitante.

Ingeniero Geógrafo, inscrito en La ANA y RAA Perito de experiencia en los Juzgados del Circuito de La Mesa por 30 años.

.- Declaración de no vinculación con el solicitante de la valuación:

En el presente informe manifestó lo siguiente:

Que no tengo ningún tipo de relación directa con los demandantes.

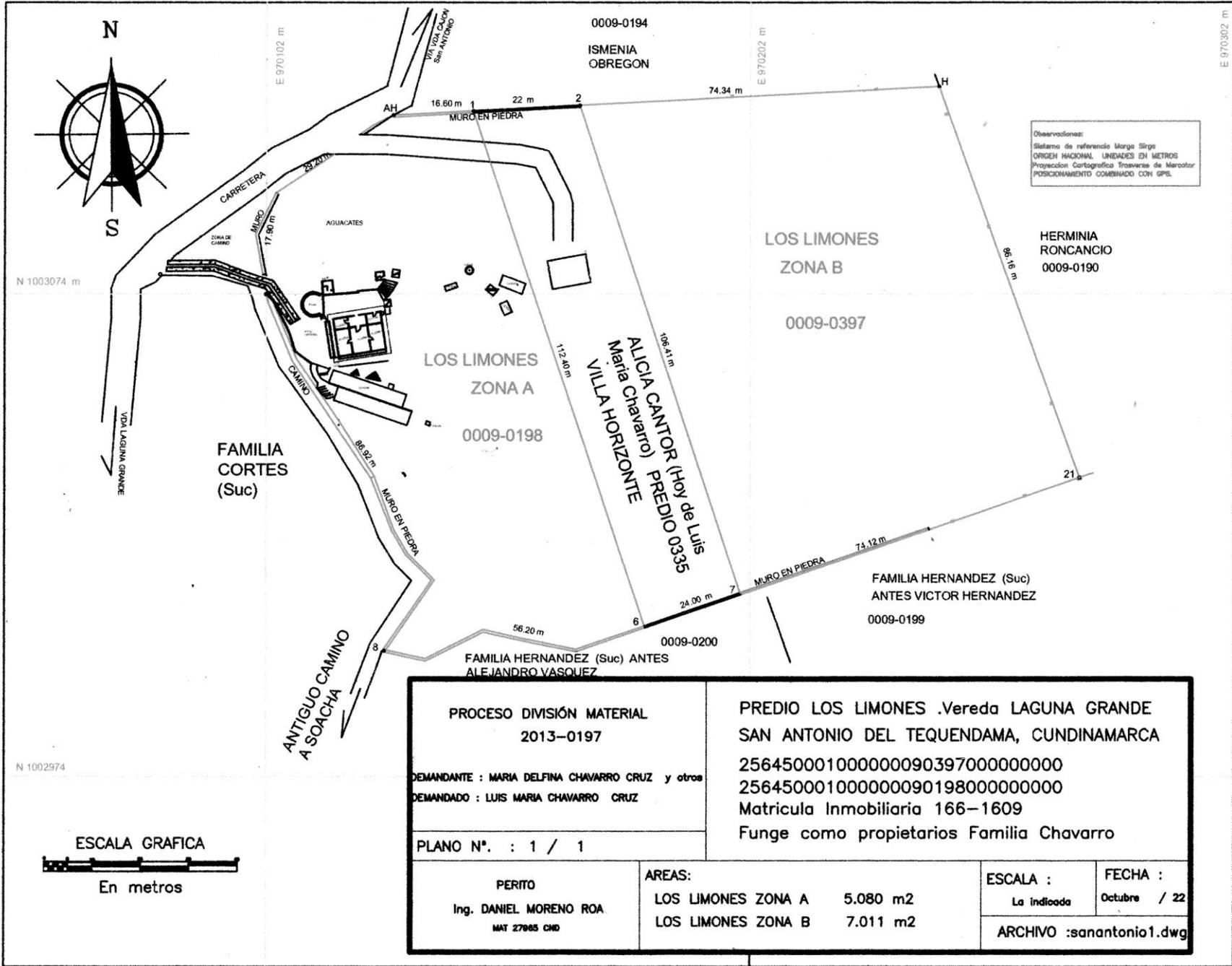
El informe de valuación es confidencial para las partes, y no acepto ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte.

No acepto ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

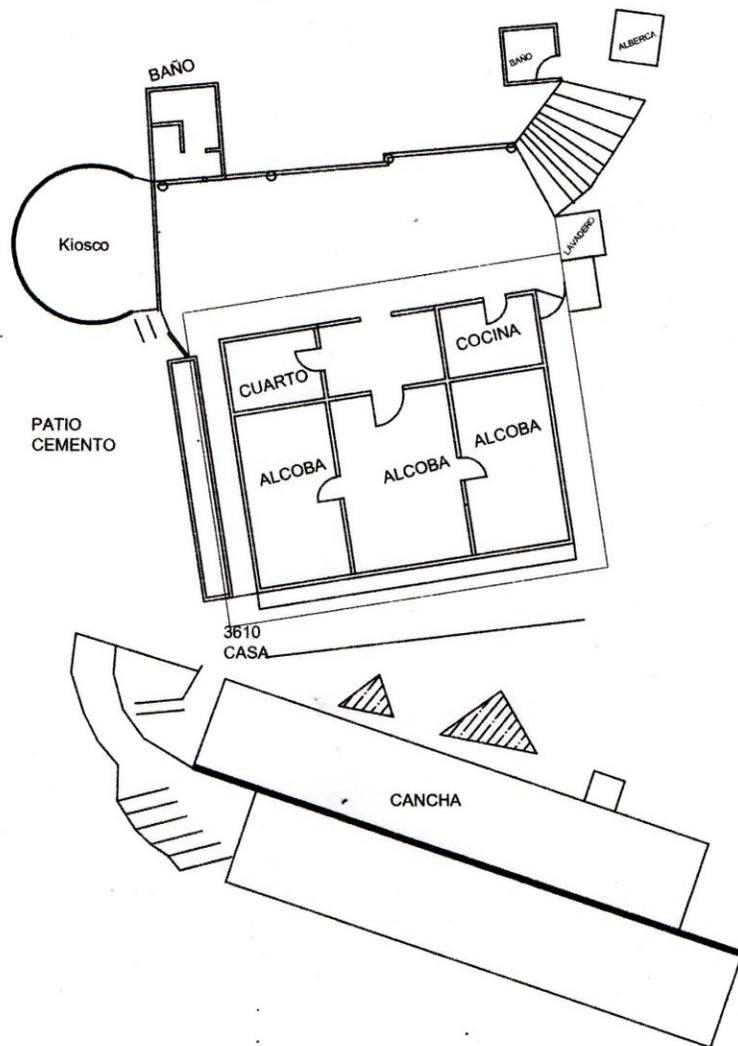


DANIEL MORENO ROA

Ingeniero Valuador
C.c. 79.061.437 de La Mesa
M.P. 27965 CND
PERITO AVALUADOR DEL CSJ



PROCESO DIVISIÓN MATERIAL 2013-0197		PREDIO LOS LIMONES .Vereda LAGUNA GRANDE SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA, CUNDINAMARCA 256450001000000090397000000000 256450001000000090198000000000 Matrícula Inmobiliaria 166-1609 Funge como propietarios Familia Chavarro	
DEMANDANTE : MARIA DELFINA CHAVARRO CRUZ y otros DEMANDADO : LUIS MARIA CHAVARRO CRUZ			
PLANO N°. : 1 / 1			
PERITO Ing. DANIEL MORENO ROA MAT 27985 CHD	AREAS: LOS LIMONES ZONA A 5.080 m2 LOS LIMONES ZONA B 7.011 m2	ESCALA : La indicada	FECHA : Octubre / 22
		ARCHIVO :sanantonio1.dwg	



CONSTRUCCIONES

MEMORIA FOTOGRAFICA



FRENTE DEL PREDIO LOS LIMONES ZONA A



FRENTE LA VIA DEL PREDIO LOS LIMONES

MEMORIA FOTOGRAFICA



ACCESO AL PREDIO ANTES DE ALICIA CANTOR HOY DE LUISMAIA CHAVARRO Y QUE DE HECHO SE ACCEDE A LA ZONA B DEL PREDIO LOS LIMONES



CULTIVOS VISTOS EN LA ZONA B PREDIO LOS LIMONES

MEMORIA FOTOGRAFICA



CULTIVO DE CAFÉ EN LA ZONA B



MEMORIA FOTOGRAFICA



EL PREDIO DE LA ZONA A LIMITA A LA DERECHA DE ESTA CONSTRUCCIÓN QUE ES DEL PREDIO DE ALICIA CANTOR



CONSTRUCCIONES DE LA ZONA A

MEMORIA FOTOGRAFICA



PARQUEADERO



TECHOS DE LA CASA

MEMORIA FOTOGRAFICA



ACCESO A LAS CANCHAS DE TEJO

MEMORIA FOTOGRAFICA



INTERIOR DE LA CASA

MEMORIA FOTOGRAFICA



SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA

Nit 860527046-1

LISTADO DE AVALUOS

jueves, 27 de octubre de 2022

VENCE: **jueves, 31 de marzo de 2022** Página 1 de 1
Cód. Catastral 00-01-0009-0198-000 **Nit./ C.C** 20878336 **Area Has.** 0 **Area Const.**
Propietario CHAVARRO CRUZ MARIA DELFINA **Area Mts** 4714 57
Nombre del Predio LOS LIMONES **Dirección Predio** LOS LIMONES

Año	Incr	I/Mil	pagado	Fecha pago	Avaluo	Impuesto	Interés	Sobre tasa	Sobretasa Ambiental	Int.Sob. Ambiental	(-) Dctos-Abonos	Otros Cobros	Total
2012	3.00	9.00	si	12/01/2012	11,987,000	107,883	0	0	12,946	0	21,577	0	99,252
2013	0.00	9.00	si	08/03/2013	11,987,000	107,883	0	0	12,946	0	21,577	0	99,252
2014	0.00	9.00	si	18/02/2014	11,987,000	107,883	0	0	12,946	0	21,577	0	99,000
2015	0.00	9.00	si	01/04/2015	12,347,000	111,123	0	0	13,335	0	22,225	0	102,000
2016	3.00	9.00	si	10/02/2016	12,717,000	114,453	0	0	13,734	0	22,891	0	105,000
2017	0.00	9.00	si	01/03/2017	13,099,000	117,891	0	0	14,147	0	23,578	3,500	112,000
2018	0.00	9.00	si	22/03/2018	13,141,000	118,269	0	0	17,740	0	23,654	3,500	115,900
2019	3.00	9.10	si	25/02/2022	13,535,000	123,169	55,945	0	18,475	8,392	0	3,700	209,700
2020	0.00	9.10	si	25/02/2022	13,941,000	126,863	20,832	0	19,029	3,125	0	3,800	173,600
2021	0.00	9.20	si	25/02/2022	14,359,000	132,103	0	0	19,815	0	0	4,000	155,900
2022	0.00	9.20	si	24/03/2022	14,790,000	136,068	0	0	20,410	0	20,410	4,000	140,000
SUBTOTAL						1,303,588	76,777	0	175,523	11,517	-177,489	22,500	1,411,604
TOTAL						1,303,588	76,777	0	175,523	11,517	-177,489	22,500	1,411,604

Elaboró: 3151175

SAN ANTONIO DEL TEQUENDAMA

Nit 860527046-1

LISTADO DE AVALUOS

jueves, 27 de octubre de 2022

VENCE: **jueves, 31 de marzo de 2022**

Página 1 de 1

Cód. Catastral 00-01-0009-0397-000

Nit./ C.C 367451

Area Has.

0

Area Const.

Propietario CHAVARRO SANCHEZ DARIO

Area Mts

3019

0

Nombre del Predio LOS LIMONES

Dirección Predio

LOS LIMONES

Año	Incr	I/Mil	pagado	Fecha pago	Avaluo	Impuesto	Interés	Sobre tasa	Sobretasa Ambiental	Int.Sob. Ambiental	(-) Dctos- Abonos	Otros Cobros	Total
2012	3.00	9.00	si	12/01/2012	3,250,000	39,137	0	0	4,697	0	7,827	0	36,007
2013	0.00	9.00	si	08/03/2013	3,250,000	39,137	0	0	4,697	0	7,827	0	36,007
2014	0.00	9.00	si	25/03/2014	3,250,000	39,137	0	0	4,697	0	7,827	0	36,000
2015	0.00	9.00	si	01/04/2015	3,348,000	39,137	0	0	4,697	0	7,827	0	36,000
2016	3.00	9.00	si	10/02/2016	3,448,000	39,137	0	0	4,697	0	7,827	0	36,000
2017	0.00	9.00	si	01/03/2017	3,551,000	37,000	0	0	5,550	0	0	1,100	43,700
2018	0.00	9.00	si	22/03/2018	3,562,000	39,062	0	0	5,859	0	0	1,200	46,100
2019	3.00	9.10	si	29/03/2019	3,669,000	33,388	0	0	5,008	0	3,339	1,000	36,100
2020	0.00	9.10	si	10/03/2020	3,779,000	35,000	0	0	5,250	0	0	1,100	41,400
2021	0.00	9.10	si	05/02/2021	3,892,000	35,417	0	0	5,313	0	5,313	1,100	36,500
2022	0.00	9.10	si	25/02/2022	4,009,000	36,482	0	0	5,472	0	5,472	4,000	40,000
SUBTOTAL						412,034	0	0	55,937	0	-53,259	9,500	423,814
TOTAL						412,034	0	0	55,937	0	-53,259	9,500	423,814

Elaboró:

3151175



PIN de Validación: b9140acd



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) DANIEL MORENO ROA , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79060936, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 14 de Mayo de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79060936.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DANIEL MORENO ROA 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
14 Mayo 2021

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
14 Mayo 2021

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
14 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9140acd



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



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
17 Jun 2021

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
14 Mayo 2021

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
14 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: LA MESA, CUNDINAMARCA
Dirección: CARRERA 21 NUMERO 7-23 LA MESA
Teléfono: 3013936925
Correo Electrónico: peritocivil@hotmail.com

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

Ingeniero Geógrafo-Fundación Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano



PIN de Validación: b9140acd



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



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DANIEL MORENO ROA , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79060936.

El(la) señor(a) DANIEL MORENO ROA 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

b9140acd

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 Octubre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA
COPNIA



MATRICULA PROFESIONAL No.
2524727965CND
INGENIERO GEOGRAFO

DE FECHA 21/04/1988

DANIEL
MORENO ROA
C.C. 79060936
FUNDACION UNIVERSIDAD DE
BOGOTA JORGE TADEO LOZANO


PRESIDENTE DEL CONSEJO

Este es un documento público expedido en virtud de
la Ley 842 de 2003, que autoriza a su titular para
ejercer como Ingeniero en todo el Territorio Nacional.

En caso de extravío debe ser remitida al COPNIA

Calle 78 No. 9 - 57 Oficina 1301 Tel. 3220102 Bogotá D.C.



INICIO

Consultas

Consulta General

DATOS CONSULTA		
Departamento CUNDINAMARCA	Ciudad o municipio LA MESA	Tipo de Documento CÉDULA DE CIUDADANÍA
Número de Documento 79060936	Nombres DANIEL	Apellidos MORENO ROA
Área PERITOS	Oficio PERITO AVALUADOR DE BIENES	Estado de la Licencia ACTIVO
Consultar		

Cédula / NIT	Nombres y Apellidos	Cargos Aplicables	Estado	Observaciones
	ELVER SÁNCHEZ ROBLES	perito evaluador de bienes inmuebles, muebles, maquinaria pesada, barcos, daños y perjuicios, automotores, equipo e instalaciones industriales, aeronaves, intangibles, experto agrario, experto ganadero, fotógrafo, grafólogo, mecánico industrial, publicista, experto asesor en mercados, tecnólogo en criminalista, investigador criminal, experto en seguridad privada, admón de empresas, marcas y patentes, toxicólogo, criminalista, experto asesor en mercados y experto evaluador de intangibles.	Admitido	
74.241.956	JOSE FLORENCIO GÓMEZ VERGARA	psicólogo	Admitido	
74.324.980	MAURO DANILO AMADO AMADO	arbitro, peritador, perito abogado	Admitido	Inadmitido para
74.327.179	JORGE IGNACIO PARRA HINCAPIE		No Admitido	no aporta requisitos exigidos para los cargos liquidador, síndico, perito evaluador bienes inmuebles, muebles, intangibles, daños y perjuicios
75.053.562	CESAR AUGUSTO LEGUIA GUZMAN		No Admitido	no aporta experiencia requerida mediante certificación
77.155.560	GERMAN ANTONIO URUETA RIVERO	perito evaluador de bienes inmuebles	Admitido	No certifica la experiencia solicitada.
77.168.473	JOSE LUIS BORJA SANCHEZ		No Admitido	no acredita el tiempo de experiencia requerido de 5 años
77.181.797	GEOVANNI CONTRERAS ILLERA	arbitro, peritador, perito abogado, especialista derecho publico, arremón, liquidador y portador publico	Admitido	
78.693.385	DIEGO IVAN SAAVEDRA SANCHEZ	perito evaluador bienes inmuebles, muebles, maquinaria pesada, técnico procedimientos judiciales	Admitido	
79.004.493	ALIRIO SERRATO TORRES		No Admitido	no acredita experiencia
79.041.737	JOSE JOAQUIN MOLINA AGUILAR	arbitro, peritador, curador, perito abogado	Admitido	Inadmitido para
79.043.555	CESAR AUGUSTO PATINO WALTEROS	peritador	Admitido	no aporta requisitos exigidos para los cargos liquidador y síndico
79.044.026	HERNANDO BAQUERO GUALTEROS		No Admitido	no acredita certificaciones de experiencia - perito no posee licencia certificada - secuestre
79.058.975	JAIME SAUL ANGEL GONZALEZ	perito evaluador seguros, tecnico investigador criminal especializado en criminalística	Admitido	
79.090.936	DANIEL MORENO ROA	ingeniero geográfico, perito evaluador de bienes muebles e inmuebles, de daños y perjuicios	Admitido	Inadmitido para Secuestre: No aporta liquidez, solvencia e infraestructura física
79.082.708	MANUEL GUILLERMO ROCHA MUÑOZ	ingeniero civil, perito evaluador bienes inmuebles y muebles	Admitido	
79.101.245	JOSE JYMMY ZARATE HERRERA	ingeniero de sistemas	Admitido	
79.101.636	WINSTON LARA PINEDA	perito evaluador bienes inmuebles, muebles, daños y perjuicios, automotores, técnico experto agrícola, exp ganadero, mecánico industrial, admón empresas	Admitido	
79.101.636	WINSTON LARA PINEDA	perito evaluador bienes inmuebles, muebles, daños y perjuicios, automotores, técnico experto agrícola, exp ganadero, mecánico industrial, admón empresas	Admitido	
79.108.533	JOSE JULIAN CARDENAS ZUÑIGA	perito evaluador de inmuebles, muebles, maquinaria pesada, automotores, equipo e instalaciones industriales, ingeniero catastral, topógrafo, especialista en medio ambiente	Admitido	
79.115.767	WILLIAM ROBERTO RODRIGUEZ CLAVO	grafólogo y artes graficas	Admitido	
79.115.920	JORGE ALBERTO GOMEZ RODRIGUEZ	perito evaluador bienes inmuebles, arquitecto, tecnico agrimensor, dibujante tecnico, constructor	Admitido	Inadmitido para no aporta requisitos exigidos para el cargo tecnico telefonía fija
79.117.246	JHON EDGAR VASQUEZ GONZALEZ	economista, perito evaluador bienes inmuebles, muebles, daños y perjuicios	No admitido	presenta sanción por exclusión
79.121.506	HUMBERTO BELTRAN RODRIGUEZ	contador público y experto asesor en impuestos	admitido	
79.125.511	HIPOLITO HERRERA GARCIA	peritador, curador, perito abogado, liquidador, perito evaluador de bienes inmuebles, muebles	Admitido	

Lista de casos en que he sido designado como Perito en los últimos 4 años.

Anexo

Juzgado	Nombre de las partes	Nombre de los apoderados	Ref del Proceso	Materia del Dictamen	Fecha ejecución complementación
Civil del Circuito de La Mesa	Dte: Mará Delfina Chavarro	Dr Bayona	Divisorio 2013-00197	Valoración, mejoras topografía y catastro	2018
	Ddo: Luis María Chavarro				
Civil del Circuito de La Mesa	Dte; Gabriel Villalba Gutiérrez	Gloria Otálora	Perteneencia 2015-0118	Valoración del inmueble y topografía	Dic 2017
	Ddo: José Ancizar Bedoya	Néstor Hernando Cortes Sarmiento			
Civil del Circuito de La Mesa	Dte: José Vicente Alfonso Carvajal	Baltazar Bonilla Rodríguez	Perteneencia 2012-0172	Topografía	Marzo de 2017
	Ddo: Virgilio Alfonso Carvajal	Jorge Alberto Pedraza			
Civil del Circuito de La Mesa	Dte: María Adela Vergara López	Nubia del Carmen Camacho	Perteneencia agraria 2015-035	Valoración y topografía	Mayo 2019
	Dte: Julio Cesar Guio Novoa	Humberto Navarrete			
Civil del Circuito de La Mesa	Dte; Juan Pablo Botero González	Martin Jiménez	Perteneencia Agraria 2012-242	Valoración y topografía	Marzo de 2018
	Doris Bohórquez	Miguel Hinestrosa			
Civil del Circuito de La Mesa	Ana Isabel Cárdenas de Sevillano	Pindalo Auli Lemus	Perteneencia 2012-0086	Topografía y valuación	Agosto de 2019
	Josefa María <Contreras de Vanegas				

Civil del Circuito de La Mesa	Dte: José Adelmo Pinzón Meneses	Miguel Ángel Barreto García	Perteneencia 2015-0129	Topografía y Valoración	Nov-2017
	Ddo: Jacinto Enrique Baez				
Civil del Circuito de La Mesa	Dte: Carlos A Camacho	Fabio Castro	Perteneencia 2014-0220	Topografía y valoración	Dic 2018
	Ddo: Consolación Garavito	José A Navarrete			
Civil del Circuito de La Mesa	Ddo: Miguel Cepeda Umbarilla	Luis Eduardo Guevara Gómez	Perteneencia 2014-0244	Topografía	>Marzo de 2019
	José Isidro Lasso	Jorge Alberto Pedraza			
Civil del Circuito de La Mesa	María Zeneida Chala	Miguel Hinestrosa	Perteneencia 2014-0145	Topografía	2020
	José Alberto Moreno				
Civil del Circuito de La Mesa	Campo Elias Navarrete	Humberto Navarrete Roa	Deslinda y Amojonamiento 2014-011	Topografía	<Julio de 2017
	José Domingo Moreno Huertas	Soledad Lesmes			
Civil del Circuito de La Mesa	María Ofelia Muñoz de Pinzón y otra	Martha Cecilia Ofelia Ovalle	Perteneencia 2015-0232	Topografía	Febrero de 2019
	Eliseo Castillo López				
Civil del Circuito de La Mesa	José Raúl Camargo	Jenny García Varón	Perteneencia 2014-0206	Topografía	2019
	Municipio El Colegio				
Civil del Circuito de La Mesa	Blanca Yaneth Zamora	Carlos Julio	Perteneencia 2015-0210	Topografía	Enero 2019
	Ángela González Puentes				
Civil del Circuito de La Mesa	Jorge Enrique Montenegro Mendieta	Martin Jiménez	Perteneencia 2014-0244	Topografía y Valoración	Julio de 2019
	Doris Bohórquez M y otros				

Civil del Circuito de La Mesa	Jorge Gonzalo Diego	María Elisa Espejo	Reivindicatorio 203-00190	Valuación	Dic. 2019
	Álvaro Rojas García	Miguel Hinestrosa			
Civil del Circuito de La Mesa	EMGESA S.A ESP	Francisco Castiblanco	Reivindicatorio 2013-0040	Topografía y valuación	Julio de 2018
	Jorge Muñeton				
Civil del Circuito de La Mesa	Alberto Riaño Roa	Martín Jiménez	Reivindicatorio 2012-00240	Topografía, cartografía catastro y	Marzo 2021
	José Santos Penagos	Soledad Lesmes			
Civil del Circuito de La Mesa	William Poveda	Baltazar Bonilla	Reivindicatorio 2012-00240	Topografía, catastro y valuación	Sep 2018
	Fabio Moreno Poveda	Soledad Lesmes			
Civil del Circuito de La Mesa	Carlos Alberto Vargas Cárdenas	Martín Jiménez	Pertenenencia 2014-00229	Topografía y valuación	Oct. 2018
	Herederos de Pablo Sierra				
Civil del Circuito de La Mesa	Luis Ignacio Ruiz	Julián Uribe Medina	Posesorio Agrario 2012-00272	Topografía y valuación	Junio de 2017
	Jhoiner Estiven Gil Cuesta	Virginia Eugenia Polania			
Civil del Circuito de La Mesa	Franklin Cubillos	German Cubillos Rojas	Reivindicatorio 2012-00272	Valuación	Junio de 2018
	Diva Flórez de Rojas	Luis Alberto lozano			
Civil del Circuito de La Mesa	María Magdalena Comenzaquira	Jaime Alonso Huertas	Divisorio 2012-00188	Topografía	Julio 2019
	Obdulia Comenzaquira	Baltazar Bonilla			
Civil del Circuito de La Mesa	Humberto Arturo Acosta		Pertenenencia 2012-000168	Topografía y valuación	Febrero 2019
	Flor Alba Chávez García				

Civil del Circuito de La Mesa	María Ángela Niño García		Pertenenencia 2014-00227	Topografía	Mayo 2019
	Luis E González Beltrán y otro				
Civil del Circuito de La Mesa	José Gabriel Mora	Luis Eduardo Guevara	Pertenenencia 2015-00253	Topografía	Julio 2019
	Luis Alejandro Mora				
Civil del Circuito de La Mesa	Ilama María Aristizabal	Douglas Martínez	Simulación 2012-00174	Avalúo	Dic. 2020
	Herds de Luis Enrique Fonseca				
Civil del Circuito de La Mesa	Liven Mauricio Ruiz Ardila	Martín Jiménez	Pertenenencia 2014-00231	Topografía y valuación	2020
	Melchor Martínez Conteras	María Elisa Espejo			
Civil del Circuito de La Mesa	María Catherine Sosa Ospitia y O		Reivindicatorio 2013-0003-01	Topografía y valuación	2020
	Lucindo Sosa Reyes	Baltazar Bonilla			
Civil del Circuito de La Mesa	Claudia Alberto Guzmán	Bernardo Rojas San Miguel	Simulación 2012-0162	Valuación y planimetría	Febrero 2018

	Ruth Mery Galindo Guzmán				
Civil del Circuito de La Mesa	María Clara Calderón	Luis Eduardo Calderón Camargo	Pertenenencia 2011-00236	Planimetría	Febrero 2017
	Heds ind. De María Cecilia Villalobos y O	Nislandia Guevara Callejas			
Civil del Circuito de La Mesa	Emgesa s. a esp	Francisco Castiblanco	Reivindicatorio 2011-0021	Topografía y valuación	2018
	Julio Cesar Hernández	Soledad Lesmes			
Civil del Circuito de La Mesa	Robert German Cabrera y otros	Javier Yesid López	Abreviado de rendición provocada de cuentas 2015-063		Marzo 2018
	Juan Carlos Cabrera	Luis Alberto Cazallas Garzón			

Civil del Circuito de La Mesa	Clemencia Bohórquez López	Nubia del Carmen Camacho	Pertenenencia Agraria 20120083	Topografía	Julio 2017
	Antonio López Cogi y O	Jorge Alberto Pedraza			
Civil del Circuito de La Mesa	María del Carmen Mugno	Marleny Guevara	Divisorio 2015-00112	Topografía y valuación	Julio de 2017
	Pedro Facundo Lizarazo	Manuel José Torres Fajardo			
Civil del Circuito de La Mesa	María Inés Rodríguez Agudelo	Martha >Cecilia Ortega	Divisorio 2015-0235	Topografía y valuación	Junio 2017
	Cesar Quintero Hernández				
Civil del Circuito de La Mesa	>José del Carmen Galindo	Nubia del Carmen Galindo	Reivindicatorio 2012-0072	Topografía y valuación	Septi 2017
	Luis Fernando Gil	Fabio Enrique Bernal Jaramillo			
Civil del Circuito de La Mesa	Olmeider Bonilla	Augusto Sánchez Camaro	Pertenenencia 2014-00239	Topografía y valuación	Enero 2018
	Ana Rosa Gómez de Bonilla	Yolanda Villalba Charry			
Civil del Circuito de La Mesa	German Bejrano y María Teresa Cucaita	Martín Jiménez	Pertenenencia Agraria 2017-0278	Topografía	Junio 2018
Civil del Circuito de La Mesa	Emgesa s.a esp	Francisco Castiblanco	Reivindicatorio	Topografía y valuación	Julio 2018
	Raúl Gómez	Soledad Lesmes			
Civil del Circuito de La Mesa	Luis Marcelo Gutiérrez	Roberto Barrera Plazas	Pertenenencia Adquisitiva 2014-02018	Topografía	Agosto de 2018
	Hder Indetermi. María Flor alba Vargas	Miguel Hinestrosa Salcedo			

Civil del Circuito de La Mesa	Gobernación de Cundinamarca		Reivindicatorio 2014-029	Topografía	Julio de 2017
	Plutarco Cadena				
Civil del Circuito de La Mesa	Jesús Hernández Hernández		Pertenenencia Agraria	Topografía y catastro	2019

Juzgado Promiscuo Colegio	El	José Oswaldo Vélez García Arturo Molina Porras	Ana del Pilar Duarte Murillo	Saneamiento de Títulos 2013-0174	Topografía, catastro y valuación	Nov 2018
Juzgado Civil Mpal La Mesa		Ricardo Caviedez Plata Sandra Milena Martínez	Miguel Hinestrosa	Pertenencia 2017-0447	Planimetría y valuación	Febrero 2018
Juzgado Promiscuo Colegio	El	Sinibaldo Romero Torres Ángel María Sánchez	Augusto Sánchez Camaro Fabio Castro	Extinción de servidumbre 2016-00205	Planimetría	Nov 2018
Juzgado Promiscuo Colegio	El	Enrique Ramírez Escobar Dioselin Mancera	Fabio Castro	Ejecutivo Hipotecario 2015-00263	Valuación	Nov 2018
Juzgado Promiscuo Colegio	El	Crispiniano López Hered de Horacio Martínez	Dr, Benavides	Pertenecia 2017-0169	Topografía y Valuación	Julio 2019
Juzgado Promiscuo Colegio	El	Jorge Cifuentes Sepúlveda Juan de Jesús Rodríguez Arango	Pablo Emilia Calambas Barrera	Abreviado restitución de inmueble 2018-00175	Valuación	Agosto 2018
Juzgado Promiscuo Colegio	El	Manuel José Torres María Dolores >Chávez	Manuel José Torres	Divisorio 2014-0035	Topografía y Valuación	Dic 2017

Juzgado Promiscuo Colegio	El	Rosalvina Nieto Carlos Julio Nieto		Divisorio 2014-0306	Topografía y Valuación	Sept. 2018
Promiscuo de Familia del circuito La Mesa		Irma Yaneth Segura Rodrigo Corchuelo	Fabio Corchuelo Buitrago	Liquidación de la Sociedad Conyugal 2018-049	Valuación	Julio 2018
Promiscuo de Familia del circuito La Mesa		Teresa Forero Panqueva Edgar Saúl Vanegas	Yohana Milena Castillo Cely Enrico H Mallarino	Liquidación de la sociedad Patrimonial	Valuación	Agosto de 2018
Promiscuo de Familia del circuito La Mesa		Wirner Gerardo Romero Linia Romero Rojas	Orlando Fonseca Ana Lucia González Morales	Ord. Petición de herencia 2017-0023	Topografía y Valuación	Agosto de 2018
Promiscuo de Familia del circuito La Mesa		Causante José Leónidas Salcedo Morales	Orlando Vargas Caviedes, Armando Solano Garzón Nohelia Cruz Bernal	Proceso de sucesión intestada Rad 202000200	Topografía y Valuación	Marzo 2021
Promiscuo de Familia del circuito La Mesa		Ruth Allyson Mora Cepeda Javier Octavio Rivera	Luis Eduardo Guevara Gomez Eduardo Alonso Salazar Rodríguez	Liquidación Sociedad Conyugal 2019-00810	Valuación	Abril 2021

constru**data**

INFORME ESPECIAL

MANO DE OBRA

Así podrá calcular los salarios de su personal en 2021

Además:

- SISO
Gestor clave en tiempos de pandemia

198

- RIESGOS LABORALES
Manejo y prevención



RE: Proceso 2013-0197 División Material

Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - La Mesa <jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 28/10/2022 16:53

Para: Daniel Moreno Roa <peritocivil@hotmail.com>

Buenos días/Buenas tardes,

SE ACUSA RECIBIDO DE SU SOLICITUD, la misma se atenderá únicamente en el horario judicial establecido, en días hábiles de 8:00 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m.

Recuerde, que en el asunto del correo deberá indicarse claramente si se trata de: memorial, solicitud, contestación, demanda, recurso, etc., y el número de radicado, clase de proceso y partes del proceso al cual va dirigido, con el fin de facilitar el trámite secretarial de los mismos; además que las peticiones deberán ser remitidas en formato PDF desde el correo que el apoderado tenga registrado ante la URNA.

Por otro lado, deberán tener en cuenta lo dispuesto en la Ley 2213 del 13 de Junio de 2022, en especial respecto de los escritos que deban correrse traslado a los demás sujetos procesales, conforme lo prevé el parágrafo del art. 9., adjuntando para ello prueba de que el iniciador recepcionó

Si el proceso está al Despacho, el memorial se agregará al expediente y una vez se profiera decisión de la Señora Jueza, se notificará por **estado electrónico** y podrá revisar el contenido de la providencia en la sección de **AUTOS** del micro sitio del Juzgado:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-civil-del-circuito-de-la-mesa>

POR FAVOR NO RESPONDER ESTE CORREO

Cordialmente,

HENRY LÓPEZ MARTÍNEZ.
Escribiente

Juzgado Civil del Circuito

La Mesa-Cundinamarca

Calle 8 No. 19 - 88, Piso 3 Edificio Jabaco

Horario: L-V de 8am-1pm y de 2-5pm

3133884210

E-mail jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Daniel Moreno Roa <peritocivil@hotmail.com>

Enviado: viernes, 28 de octubre de 2022 16:52

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Cundinamarca - La Mesa <jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Proceso 2013-0197 División Material

Señora Jueza

Juzgado Civil del Circuito

La Mesa

Ref. División Material

Rad. 2013-0197

Demandante: María Delfina Chavarro Cruz y Otros

Demandado: Luis María Chavarro Cruz

Asunto: Avalúo Comercial

A solicitud de María Delfina, Climaco y Leonor Chavarro Cruz presento avalúo comercial del predio denominado LOS LIMONES, identificado con la matricula inmobiliaria número 166-1609.

Fui contactado para realizar avalúo comercial del predio, y realizar la entrega correspondiente del mismo

EL VALUADOR

Daniel Moreno R

peritocivil@hotmail.com

 [Anexo 01. AVALUO COMERCIAL LOS LIMONES.pdf](#)

 [Anexo 02. Planimetria predio LOS LIMONES.pdf](#)

 [Anexo 03. CONSTRUCCION CASA Y PERIMETRO.pdf](#)

 [Anexo 04. Memoria Fotografica.pdf](#)

 [Anexo 05. Prediales Los Limones.pdf](#)

 [Anexo 06. AVAL-79060936-20221001.pdf](#)

 [Anexo 07. Tarjeta Profesional.pdf](#)

 [Anexo 08. Soporte Perito.pdf](#)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221031728667301424

Nro Matrícula: 166-1609

Página 1 TURNO: 2022-166-1-49680

Impreso el 31 de Octubre de 2022 a las 04:43:25 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: 166 - LA MESA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SAN ANTONIO DE TEQUENDAMA VEREDA: LAGUNAGRANDE

FECHA APERTURA: 05-05-1977 RADICACIÓN: 77-0798 CON: CERTIFICADO DE: 14-08-1987

CODIGO CATASTRAL: 00 01 0009 0198 000 COD CATASTRAL ANT:

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO, TITULADO LOS LIMONES, SITUADO EN LA VEREDA DE LAGUNA GRANDE, EN EL MPIO DE SAN ANTONIO DE TENA, HOY DEL TEQUENDAMA, ALINDERADO ASI: DESDE UNA PIEDRA MARCADA CON LAS LETRAS AH, QUE SE HALLA EN LA ORILLA DEL CAMINO QUE CONDUCE A SAN AGUSTIN A SOA CHA, HASTA ENCONTRAR OTRA PIEDRA TAMBIEN MARCADA CON LAS LETRAS AH, DE AQUI VOLVIENDO SOBRE LA IZQUIERDA POR LA CABECERA Y SIGUIENDO UNA CERCA DE PIEDRA A ENCONTRAR OTRA PIEDRA MARCADA CON LAS LETRAS AH, QUE SE HALLA EN LA CABECERA DE UN ZANJON, LINDANDO CON TIERRAS DE ALEJANDRO VASQUEZ, HOY DE JUAN PAEZ; DE AQUI SIGUIENDO DE PARA ABAJÓ, A ENCONTRAR OTRA PIEDRA MARCADA CON LAS LETRAS AH, LINDANDO EN ESTE COSTADO CON TERRENOS DE ESPIRITU RONCANCIO; DE AQUI VOLVIENDO SOBRE LA IZQUIERDA Y SIGUIENDO UNA HILERA DE FIGUE, HASTA ENCONTRAR OTRA PIEDRA MARCADA CON LAS LETRAS IH; DE AQUI SE SI GUE UNA CERCA DE PIEDRA HASTA LLEGAR A LA ORILLA DEL CAMINO REAL AL PRIMER LINDERO NOMBRADO, PUNTO DE PARTIDA, LINDANDO POR ESTE COSTADO CON TIERRAS DE LA SEÑORA ISMENIA HERNANDEZ DE OBREGON; MEJORAS SEGUN ANOTACION NO. 02, LAS MEJORAS DECLARADAS CONSISTEN EN: HABER SEMBRADO MUCHOS FRUTALES Y MADERABLES TAL COMO SIEMBRE DE CAFE, MANGOS, NARANJOS, MANDARINOS, GUAYABO, PLATANO SEMBRADO DE PASTOS IMPERIAL, ELEFANTE Y OTROS, TAMBIEN CAÑA, AGUACATE, COMO HAY LUZ TAMBIEN EXISTEN 10 BOMBILLOS COMO SEIS TOMAS Y SEYS INTERRUPTORES, HA HECHO MANTENIMIENTO DE LA CASA DE HABITACION, PISOS EN CEMENTO, VENTANAS CON MARCO DE HIERRO CON VIDRIOS, CONS TRUYO DOS COCHERAS EN CEMENTO Y TEJA DE ZINC.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION. EL PREDIO ANTES DETERMINADO, FUE ADQUIRIDO EN CABEZA DE DARIO CHAVARRO, POR MEDIO DE LA ESC. # 4.885, CORRIDA EN LA NOT. 2 DE BOGOTA, EL 31 DE JULIO DE Q.953.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOS LIMONES

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-05-1977 Radicación: 00798

Doc: SENTENCIA S/N DEL 21-09-1976 JUZ. CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA

VALOR ACTO: \$17,300

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221031728667301424

Nro Matrícula: 166-1609

Pagina 2 TURNO: 2022-166-1-49680

Impreso el 31 de Octubre de 2022 a las 04:43:25 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

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

DE: CRUZ DE CHAVARRO FELISA

A: CHAVARRO SANCHEZ DARIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-10-1987 Radicación: 3298

Doc: DOCUMENTO S/N DEL 25-09-1987 JUZ.CIVIL MUNICIPAL. DE LA MESA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 600 DECLARACIONES SOBRE MEJORAS.

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

A: CHAVARRO CRUZ LUIS MARIA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-03-2007 Radicación: 2007-166-6-1479

Doc: OFICIO 266 DEL 06-03-2007 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: CHAVARRO CRUZ LUIS MARIA

A: CHAVARRO CRUZ CLIMACO

A: CHAVARRO CRUZ DELFINA

A: CHAVARRO CRUZ LEONOR

A: HEREDEROS DETERMINADOS DE CHAVARRO SANCHEZ DARIO

A: HEREDEROS INDETERMINADOS Y PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-11-2010 Radicación: 2010-166-6-6810

Doc: OFICIO 1394 DEL 20-09-2010 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (CANCELACION DEMANDA)-

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

DE: CHAVARRO CRUZ LUIS MARIA

A: CHAVARRO CRUZ CLIMACO

A: CHAVARRO CRUZ DELFINA

A: CHAVARRO CRUZ LEONOR

A: HEREDEROS DETERMINADOS DE CHAVARRO SANCHEZ DARIO

A: HEREDEROS INDETERMINADOS Y PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-11-2010 Radicación: 2010-166-6-7015

Doc: ESCRITURA 2547 DEL 02-10-2010 NOTARIA UNICA DE LA MESA

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0616 COMPRAVENTA MEJORAS EN SUELO AJENO CON ANTECEDENTE REGISTRAL (ANOTACION N°. 2)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221031728667301424

Nro Matrícula: 166-1609

Pagina 3-TURNO: 2022-166-1-49680

Impreso el 31 de Octubre de 2022 a las 04:43:25 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

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

DE: CHAVARRO CRUZ LUIS MARIA

CC# 3249210

A: CHAVARRO RIOS LUIS HERNANDO

CC# 79868625 I

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-07-2012 Radicación: 2012-166-6-4021

Doc: SENTENCIA S N DEL 01-06-2012 JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE LA MESA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CHAVARRO SANCHEZ DARIO

A: CHAVARRO CRUZ CLIMACO

\$12.000.000.00

CC# 17133678 X 1/4 PARTE -

A: CHAVARRO CRUZ LEONOR

\$12.000.000.00

CC# 20684585 X 1/4 PARTE -

A: CHAVARRO CRUZ LUIS MARIA

\$12.000.000.00

CC# 3249210 X 1/4 PARTE -

A: CHAVARRO CRUZ MARIA DELFINA

\$12.000.000.00

CC# 20878336 X 1/4 PARTE -

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-09-2012 Radicación: 2012-166-6-5912

Doc: OFICIO 1365 DEL 31-08-2012 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA ORDINARIO DE PERTENENCIA N° 0025-07
(EQUIVALENTE A 1/4 PARTE)

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

DE: CHAVARRO CRUZ LUIS MARIA

CC# 3249210 X

A: CHAVARRO CRUZ LEONOR

CC# 20684585 X

A: Y OTROS

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-07-2013 Radicación: 2013-166-6-4277

Doc: OFICIO 0624 DEL 25-05-2013 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ANOTACION 07 (ORDINARIO DE PERTENENCIA N° 0025-07 EQUIVALENTE A 1/4 PARTE) EN CUANTO A
LOS DEMANDANTES Y DEMANDADOS CORRECTOS.

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

DE: CHAVARRO CRUZ CLIMACO

X

DE: CHAVARRO CRUZ DELFINA

X

DE: CHAVARRO CRUZ LEONOR

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA MESA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221031728667301424

Nro Matrícula: 166-1609

Página 4 TURNO: 2022-166-1-49680

Impreso el 31 de Octubre de 2022 a las 04:43:25 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

A: CHAVARRO CRUZ LUIS MARIA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-04-2014 Radicación: 2014-166-6-2515

Doc: OFICIO 167 DEL 19-03-2014 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO AGRARIO - RADICADO: 2013000197

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

DE: CHAVARRO CRUZ CLIMACO CC# 17133678 X

DE: CHAVARRO CRUZ LEONOR CC# 20684585 X

DE: CHAVARRO CRUZ MARIA DELFINA CC# 20878336 X

A: CHAVARRO CRUZ LUIS MARIA CC# 3249210 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-166-1-49680

FECHA: 31-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GLADYS URIBE ALDANA

CLAUDIA TERESA GONZALEZ DELGADO
ABOGADA TITULADA
Carrera 10 No 14-56 Oficina 805 Bogotá D.C.
Teléfonos: 2833780-3114667578
lala170673@hotmail.com

SEÑOR
JUEZ 1 CIVIL DEL CIRCUITO
LA MESA CUNDINAMARCA
jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REF. DIVISORIO DE MARIA DELFINA CHAVARRO CRUZ Y OTROS CONTRA
LUIS CHAVARRO CRUZ No 2013-197

CLAUDIA TERESA GONZALEZ DELGADO, mayor de edad, vecina de esta ciudad e identificada como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderada de la parte actora, por medio del presente escrito ALLEGO a su señoría:

AVALUO DEL INMUEBLE OBJETO DE DIVISION, conforme lo ordenado por su despacho.

Cordialmente,



CLAUDIA TERESA GONZALEZ DELGADO
C.C. No. 52.171.961 de Bogotá
T.P. 115.231 del C. S. de la J.