



LUIS ALBERTO VEGA REYES

AVALUO Y PERITAJE NACIONAL
CERTIFICADO POR EL "R.A.A" Y "R.N.A"
LEY 1673 DEL 2013

Señor
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO
E.....S.....D.

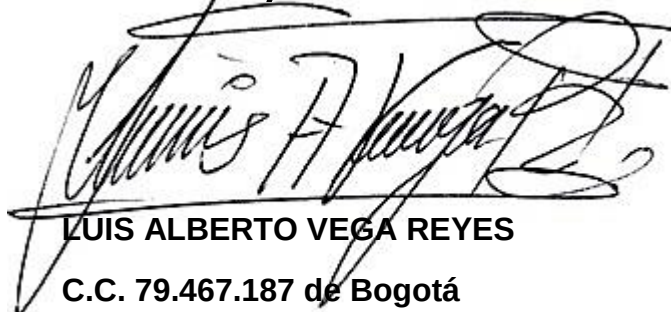
ASUNTO: PRESENTACION DICTAMEN PERICIAL
TOMADOR: RENE YOVANNY DOMINGO GUEVARA CUERVO

Señor Juez,

De manera respetuosa concurre a su despacho para presentar de forma oportuna el DICTAMEN PERICIAL ordenado por este despacho en audiencia del 26 de abril del 2021, el que recae sobre los predios materia del proceso litigioso de PERTENECIA que adelanta ante su despacho el señor Ing. RENE YOVANNY DOMINGO GUEVARA CUERVO, identificado con la cedula No. 79.409.591 de Bogotá.

Dispuesto a sustentar mi dictamen en la correspondiente audiencia.

Atentamente,



LUIS ALBERTO VEGA REYES
C.C. 79.467.187 de Bogotá



CUMPLIMIENTOS REQUERIMIENTOS CODIGO GENERAL DEL PROCESO

IDENTIDAD DE PERSONA NATURAL QUE RINDE EL DICTAMEN	
Nombre	LUIS ALBERTO VEGA REYES
Identificación	Cedula de ciudadanía N°79.467.187de Bogotá D.C
Dirección	Calle 15 No. 10-45 Of.309 Edificio el Trébol-Sogamoso
Teléfono	311 2200871
Correo electrónico	Luisvegareyes@yahoo.es
Documentos que acreditan idoneidad	Registro Abierto de Avaluadores RAA, AVAL-79.467.187. 13 Categorías Modalidad Avalúos Urbanos, Rurales y. Registro Nacional de Avaluador RNA 4015, expedido en 01 febrero de 2018 a 2022 en Modalidad Avalúos Urbanos, Rurales. - Lonja de Propiedad Raíz.
Experiencia	19 años de reconocida experiencia, trayectoria e independencia realizado más de 1.200 avalúos de bienes inmuebles, urbanos y rurales, en los departamentos de Boyacá, Casanare, Cundinamarca, Neta, y más de 100 avalúos de vehículos, maquinaria, equipo de cómputo y comunicación, equipo médico y odontológico, muebles y enseres, servidumbres eléctricas, servidumbres petroleras, daños y perjuicios, Procesos de deslinde y Amojonamiento, Procesos de Pertenencia y Levantamientos Topográficos, Avalúos de Terrenos de Protección Ambiental y Uso Institucional para la rama del poder judicial, el poder público y particulares con certificación en reconocimiento predial del IGAC.
Estudios Realizados	Cursos de Educación continuada Universidad Distrital Francisco José de Caldas Ingeniería Catastral Colombia, Avaluador profesional Ley 1673 de 2013 Decreto 556 de 2014, Corpolonjas de Colombia.
Cursos, congresos, seminarios, simposios y foros de avalúos	Certificados de asistencia a cursos, congresos, seminarios, simposios y foros de avalúos adelantados por: Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, Corpolonjas de Colombia, Sociedad colombiana de Arquitectos, Asociación de Abogados Litigantes (Seminario conversatorio Nuevo Sistema Penal Acusatorio Colombiano) lonjas de Propiedad Raíz, Universidades, Federaciones y Asociaciones nacionales e internacionales.
Afiliación a entidad especializada	Como Avaluador soy afiliado a Corporación



	Autorregulador Nacional de Avaluadores — A.N.A. Especialidad en Avalúos Urbanos y Rurales de Lonja de Propiedad Raíz.
--	---

PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES QUE ORIENTAL EL DICTAMEN

El dictamen pericial que presentó guarda los principios de nuestra constitución política de Colombia descritos en el artículo 29, especialmente lo atinente a la conformación de la prueba, cuya obtención está precedida del conocimiento suficiente del suscrito perito, lo que la hace transparente frente a su formación, metodología y conclusión. Los derroteros que desarrollan mis informes están revestidos de la buena fe, imparcialidad y el respeto por los derechos de todos los componentes del proceso, basados en la búsqueda de la verdad. Toda la información vertida al Juez que conoce el proceso respeta el derecho de confrontación nacido del juicio, por ello se estudian todos los puntos y criterios desplegados por los intervinientes a partir de la información documental suministrada por el tomador del servicio de peritación, garantizando la imparcialidad y derecho a la igualdad; y finalmente conserva los valores ético profesionales especialmente el respeto a la dignidad humana.

DECLARACIÓN PARA EFECTOS DEL ARTÍCULO 226 DEL C.G.P.

Con la firma del presente informe el suscrito declara que reúno las calidades y cualidades en la materia objeto de pericia y cuento con todos los elementos de juicio necesarios para realizar el presente dictamen de avalúo en forma clara, precisa, exhaustiva y detallada; que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional; que no me encuentro incurso en las causales de inhabilidad e incompatibilidad contenidas en el artículo 50 del código general del proceso; que no tengo interés personal alguno en el resultado del informe y si he sido designado en procesos anteriores o en curso por el solicitante del avalúo; que los honorarios pactados no tienen ninguna relación que penda del resultado del avalúo y no se debe entender que tenga interés en el proceso por el hecho de recibir una retribución de una de la parte para realizarlo, tal como lo determina el art. 235 del C.G.P. Los exámenes, métodos, experimentos, investigaciones y fundamentos técnicos a recurrir corresponden a los procedimientos normalmente utilizados en el ejercicio regular de la actividad valuatoria en Colombia y no son distintos a los utilizados en peritazgos y avalúos rendidos en otros procesos. La información utilizada para la elaboración del dictamen de avalúo será extractada de la documentación suministrada por los solicitantes y/o los documentos obrantes en el proceso, por lo tanto, desconozco problemas legales que pueda tener el bien objeto de análisis, no inscritos en el folio de la matrícula inmobiliaria y no seré responsable de la veracidad de la información recibida, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del avalúo. El dictamen es claro, porque la lectura de su contenido permite identificar la condición física y jurídica del bien, su ubicación, el método valuatoria utilizado y el valor estimado. Es preciso, porque el valor estimado es el resultado de multiplicar la cantidad de área por el valor unitario obtenido al aplicar uno de los métodos de valuación debidamente reconocidos en Colombia. Es exhaustivo por que el predio fue ubicado satelitalmente y los elementos o condiciones física, jurídicas, fiscales y económicas fueron analizadas y confrontadas conforme la información registrada en el Geoportal IGAC y el plan de Ordenamiento Territorial. Es detallado porque refiere en forma minuciosa



el valor individual razonable de cada uno de los componentes del bien. (terreno, construcciones y mejoras). Este informe esta ceñido al código de ética de la actividad del Avaluador que trae ley 1673 de 2013 y la Norma Técnica Sectorial Colombiana, NTS S 04. No seré responsable de la veracidad de la información recibida para la elaboración del dictamen y/o los documentos obrantes en el proceso, con excepción de la concordancia de la reglamentación urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto de avalúo. El presente documento conserva para todo los efectos de derechos de autor tanto formal como intelectual y la información aquí suministrada es confidencial.

1. OBJETIVOS

- 1.1. Establecer quién es el poseedor material y los hechos constitutivos, impeditivos o modificatorios de posesión de los predios o inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 095-93058 y 095- 24230 de la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Sogamoso, objeto de la acción de pertenencia y reivindicación.
- 1.2. Establecer en lo posible fecha en que se inicia materialmente la posesión, si la misma se efectuó de forma personal o por interpuesta persona (s)
- 1.3. Indagará, si el señor RENE YOVANNY DOMINGO GUEVARA, posee de forma tranquila, quieta e ininterrumpida la posesión sobre los inmuebles objeto del proceso de pertenencia; o si, por el contrario ha sido demandado, en caso afirmativo quien y ante qué entidad y si a consecuencia de estas acciones se desprenda la perdida de la posesión.
- 1.4. Establecer que actos de posesión ha ejercido sobre los inmuebles materia del proceso de pertenencia y reivindicatorio el señor RICARDO ANTONIO RAMIREZ OVALLE, si los vecinos del sector lo conocen de vista o trato, si el señor RAMIREZ OVALLE se encuentra inscrito ante la Junta de Acción comunal del barrio donde se ubican los predios.
- 1.5. Indagar sobre los actos de posesión o administración de los predios materia de la demanda de pertenencia y reivindicatoria por parte de ALCALDIA MUNICIPAL DE SOGAMOSO.
- 1.6. Indagar por la posesión del señor JEREMIAS GUEVARA PRIETO o VICTOR MANUEL GUEVARA en los predios objeto de pertenencia.
- 1.7. Establece el tipo de explotación de los inmuebles por parte del señor Ing. RENE YOVANNY DOMINGO GUEVARA CUERVO.
- 1.8. Elaborar Plano Topográfico de los inmuebles, el que debe estar ajustado A la normatividad técnica correspondiente.



2. METODOLOGIA

2.1. METODOS, EXPERIMENTOS E INVESTIGACIONES.

- ❖ Visita, reconocimiento e inspección a los predios objeto del proceso.
- ❖ Determinación del área de terreno, mediante el levantamiento de planos topográficos ajustados a la normatividad técnica, expresando sus medidas perimetrales
- ❖ tipo de explotación para un proceso de pertenencia.
 - ❖ Recolección testimonial del sector
 - ❖ Análisis de las escrituras y certificados de tradición y libertad.
 - ❖ Por último, se presentan los resultados de los trabajos de ubicación e identificación de las características existentes.

3. UBICACIÓN DE LOS PREDIOS

3.1. LOCALIZACION GENERAL

Predios urbanos a partir del primero (1) de enero de 2020 y que antaño hicieron parte de la denominada FINCA EL PORVENIR, ubicados en la Transversal 26 No. 30 A 02 INT 7 y carrera 12 No. 29 A 21 INT. 8 del municipio de Sogamoso-Boyacá.

Documentos estudiados

✓ Copias de matrículas inmobiliarias: 095-24230 y 095-93058 de la oficina de instrumentos públicos de Sogamoso- Boyacá.
✓ Copia del expediente judicial que corresponde al proceso -2013-00177- proceso de pertenencia.
✓ Copia del expediente judicial que corresponde al proceso No. 536 del Juzgado Tercero Promiscuo de Familia de Sogamoso- Proceso de petición de herencia, siendo demandante JORGE ERNESTO SIMON GUEVARA demandados JEREMIAS GUEVARA, VICTOR MANUEL GUEVARA, PROGRESAR CONSTRUCTORES LTDA Y OTROS.
✓ Copia del expediente ejecutivo No. 1998-195 del JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO siendo demandante JORGE ERNESTO SIMON GUEVARA CUERVO y demandado PROGRESAR CONSTRUCTORES
✓
✓ Copia de la escritura pública: N° 954 del 09-06 de 1998 de la Notaria Tercera del Circulo de Sogamoso-Boyacá.
✓ Copia de la escritura pública: N° 955 del 09-06 de 1998 de la Notaria Tercera del Circulo de Sogamoso-Boyacá.
✓ Copia de la escritura pública: N° 2.901 del 20-12 de 2011 de la Notaria Tercera del Circulo de Sogamoso-Boyacá.
✓ Folios de matrícula inmobiliaria 095-93058 y 095-24230
✓ SOLICITUD DE LEVANTAMIENTO DE EMBARGO DE LOS FOLIOS DEMATRICULA INDICADOS.
✓ Códigos catastrales:15759010100000087700010000000000 Y 15759010100000087700020000000000

AREA DEL PREDIO



Nombre del Predio	Código Catastral	Matricula Inmobiliaria	Área M2
BARRIO LA ESMERALDA	157590101000000877000100000000 157590101000000877000200000000	095-24230 095-93058	3.358 m2 13.358 M2 A. CON. 30 m2

4. RECURSOS UTILIZADOS

4.1. TECNICOS

Para la ubicación y coordenadas magna sirgas se utiliza el Sistema Americano de navegación y localización mediante satélite (GPS) el cual se mediante el software garmin C70 con referencia DATUM BOGOTA y ARCIFINIA DEL IGAC COLOBIA.

- GPS. MARCA GARMIN REF: MAP 76CSX
- CINTA METRICA DE 100 Metros.

Sistemas para la geo-referenciación del proyecto y el levantamiento de linderos

5. LABORES DE VECINDARIO Y DE CAMPO

5.1. LABORES DE VECINDARIO

Para lograr los objetivos propuestos en la toma de servicios de peritación se procedió a efectuar labores de vecindario en el BARRIO LA ESMERALDA, entre las carreras 11, 12, 10 con calle 34 a 24 del municipio de Sogamoso, procediendo a efectuar el registro de las declaraciones de los testigos de las colindancias y con vecinos del barrio, donde se indaga sobre el conocimiento que tiene respecto de los actos de posesión del señor RENE YOVANNY GUEVARA CUERVO, demandante, del señor RICARDO RAMIREZ OVALLE, demandado, Los gerentes liquidadores de la ALCALDIA DE SOGAMOSO y de los señores JEREMIAS GUEVARA CUERVO Y VICTOR MANUEL GUEVARA G..

5.2. INSPECCION A LOS PREDIOS

En la toma de servicios se ordena la inspección a los predios objeto del proceso de pertenencia que cursa ante el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO, para ellos, se aportó copia del proceso en el cual se consignan los datos de los bienes raíces; ubicado en la carrera 12 con calle 2B, fui atendido por el demandante RENE YOVANNY DOMINGO GUEVARA CUERVO, quien procede a la apertura de un portón de estructura metálica y madera con dos columnas de aproximadamente cuatro (4) metros de alto, por treinta (30) centímetros de ancho en concreto de la cuales pende los soportes del portón con un acho de 7 metros de acho y una altura de 1.60 metros., dando ingreso así al lote denominado LOTE DOS de la demanda, observando la existencia de los registros de servicios públicos en punto cero (agua- Luz y gas domiciliario) observando una construcción tipo “ glamping” en pilotes de madera, estructura en madera y revestimiento de vidrio, superboard, teja de panorámica de color verde con un área de 30 Metros 2 , una



estructura metálica tipo "iglu" cubierta de lona negra. Bases o pilotes de madera para construcción de 3 glamping, reserva de madera para postería, un pozo séptico. En asocio con el Ing. RENE YOVANNY GUEVARA se hizo un recorrido del predio con folio de matrícula inmobiliaria 095-93058 con cedula catastral 157590101000000877000200000000 lote identificado en la demanda como "LOTE NUMERO DOS" donde observa sobre el costado OCCIDENTAL SEMILLEROS DE CEBOLLA CABEZONA y ESTRUCTURA EN MADERA para invernadero de TOMATE CHONTO, una línea de conducción de aguas residuales que recorre todo el predio por el centro del mismo con sus debidas cajas de inspección en perfectas condiciones, informa el ing. GUEVARA, que a este alcantarillado se le adhirió el trayecto de la carrera 12 como se puede observar y todo ellos se hizo para beneficio de los vecinos a quienes se les autorizó el uso de dicho alcantarillado dado que antes del 2000 este barrio era considerado suelo rural y se manejaba pozos sépticos trayendo problemas sanitarios. Siguiendo con el recorrido se constatan sus linderos actuales:

NORTE: Con propiedad del Dr. PEDRO NOSSA MORENO, en distancia de 49.41 Metros, se observa cerca de madera rolliza y polines sujetos con alambre de púa y grampa de cuatro cuerdas, todos inmunizados observándose la existencia de palma de yuca (6) de aproximadamente ocho años. (versión del Ing. Manuel López quien acompaña la inspección). Por este constado hace presencia un área para cultivo de cebolla cabezona.

ORIENTE: Iniciando desde la carrera 12 casa esquinera de color blanco de propiedad de CLAUDIA BARRERA TIBADUIZA, habitada hoy por su hermana EDITH MIREYA BARRERA TIBADUIZA; lote de propiedad de HERNANDO BARRERA Y ESPOSA, construcción (casa de dos pisos nueva) de Propiedad de JHON BARRERA Y OTRO, lote de ANGELINO MONTOA Y ESPOSA, predio de la señora BETULIA TIBADUIZA y lote de nuevos propietarios, en distancia de distancia de 127 metros. Se observa cerca de alambre de púa en madera rolliza y polín inmunizado con presencia de árboles (acacia japonesa) de una edad aproximada de siete años, donde se puede observar los abrevaderos y saleros para los equinos.

SUR: Con propiedad de VICTOR MANUEL GUEVARA GUEVARA, donde se puede establecer la presencia de CERCA VIVA de pino ciprés en aproximadamente veinte (20) arboles de una altura de quince metros (15) de una vetustez de 20 años, cerca de alambre de púa, polín y rollizos negros inmunizados en una distancia de 125 Metros. **Nota.** Sobre este costado se deja constancia que el Ing. GUEVARA, ajustó las cercas al paramento de la CALLE 29 B cediendo 600 metros para la vía, lo que se debe descontar del total del área.

OCCIDENTE: Con propiedad del demandado RICARDO RAMIREZ OVALLE, en distancia de 72 Metros. Y 48 metros, con lote de los herederos de la familia MEDINA (Alicia, Jaime e Inés medina) en distancia de 112 Metros en línea curva, por esta colindancia se observa cultivo de árboles, pino ciprés, matas de fique de aproximadamente 30 años de edad, Eucaliptos de gran tamaño y dimensión de aproximadamente 20 metros de alto, con buen desarrollo, destacándose que han sido aprovechados en parte, arboles acacia japonesa de una edad de ocho a diez años, pino patula, ciprés, guayacanes, palma yuca, flor amarillo, chicala, este lindero debidamente cercado con alambre de púa, madera rolliza y polín inmunizado donde se puede establecer vestigios de tapia pisada, este lindero destaca por su buena arborización. Área de 13.163.00 m2.



El anterior inmueble se identifica con la nomenclatura urbana CARRERA 12 No.29 A 21 INT. 8, aclarando según informa el demandante, ing. RENE GUEVARA, que corresponde en la actualidad a la CALLE 29 B según la última actualización.

Allí mismo se puede identificar el predio que en la demanda se denomina "LOTE NUMERO UNO (1)

NORTE: Con propiedad del Dr. PEDRO NOSSA MORENO, en distancia de 48 Metros, se observa cerca de madera rolliza y polines sujetos con alambre de púa y grampa de cuatro cuerdas, todos inmunizados observándose la existencia de acacia japonesa de aproximadamente ocho años de edad. (versión del Ing. Manuel López quien acompañó la inspección). Por este constado se observa siembra de cebolla cabezona.

ORIENTE: Con propiedad del demandado RICARDO RAMIREZ OVALLE, en distancia de 72.5 Metros, por este costado se observa siembra de cebolla cabezona,

SUR: Con propiedad del demandado RICARDO RAMIREZ OVALLE, en distancia de 49 metros., se observa de árboles chicala y otros.

OCCIDENTE: Con propiedad de Dra. ELVIA DIAZ, Lote de CARLOS CACERES y hermanos, se observa cultivo de pino patula, de aproximadamente 20 años de edad, acacia japonesa de una edad de ocho a diez años, chicala, mortiño, este lindero debidamente cercado con alambre de púa, madera rolliza y polín. En distancia de 72 Metros. Con área de 3.358 m2.

El anterior inmueble se identifica con la nomenclatura urbana TRANSVERSAL 26 No.30 A 02 INT. 7.

5.3. TOPOGRAFIA

Los predios que fueron objeto de inspección y verificación y descritos por sus linderos, tiene una topografía regular y plana, calificado de suelo húmifero o de tierra negra, son aquellos que están compuestos por abundante materia orgánica en descomposición por los organismos, como el humus rico en productos o materiales orgánicos de origen coloidal, lo que se evidencia con el descapote para los cultivos que hacen presencia en los inmuebles.

5.4. TIPO DE EXPLOTACION DE LOS INMUEBLES

Al momento de la visita a los inmuebles estos se encontraban siendo explotados agropecuariamente, valga decir, existe presencia de explotación agrícola con cultivos de cebolla cabezona y proyecto de toma chonto bajo invernadero, El Ing. Presenta muestra un plan productivo de tanto de CEBOLLA CABEZONA COMO DE TOMATE CHONTO con los cuales diversifica la explotación pecuaria (equinos) adicionalmente se puede inferir con la existencia de elementos materiales que lo acreditan (ver registro fotográfico).ello, porque el señor RENE YOVANNY DOMINGO GUEVARA CUERVO es ingeniero forestal, con amplios conocimientos del agro y de lo cual puedo deducir que los terrenos son productivos agrícolaemente, pues su entorno tiene tendencia al agro , por ellos no se muestra un interés



rentistas de tierra de especulación inmobiliaria (lote de engorde para las ventas de los desarrollos urbanísticos)".

5.5. POSESION

Por expresa disposición no puede emitir conceptos que ameriten situaciones de derecho, sin embargo de la inspección o visita de campo practicada, de los testimonios recepcionados puedo indicar que el señor Ing. RENE DOMINGO GUEVARA CUERVO, lleva en posesión material los inmuebles desde hace aproximadamente veinte años, como narran los vecinos colindantes y que a la fecha de la inspección existen actos de los cuales puedo indicar que son realizados por el señor RENE DOMINGO GUEVARA CUERVO, como el mantenimiento de cercas, el que fue confirmado por el señor JOSE MANUEL LOPEZ, quien desde muy joven ha obedecido las órdenes del señor GUEVARA CUERVO, la presencia de gran cantidad de árboles de diversas especies (chicala, eucaliptos, pino patula, chicala o flor amarillo, guayacán, acacia japonesa, los que fueron adquiridos al ing. Niño, como indica el señor RENE DOMINGO GUEVARA al momento de la visita, la evidencia del buen estado del alcantarillado que atraviesa los inmuebles que fue construido al parecer por la empresa PROGRESAR CONSTRUCTORES en 1998, la cesión de vías para el ingreso (CALLE 29 B) al predio (lote número 2 en la demanda) las ha realizado el ing. RENE GUEVARA C. desde 1998, siendo nuevamente intervenida por éste mediante maquinaria (carrera 29 B) limpiándola.(ver video), los permisos de uso del alcantarillado para la comunidad (10 familias)

Que no contaban con el servicio público de la red de alcantarillado, la presencia del buen cuidado de pastos, desmonte de maleza y los equinos junto con la presencia de una explotación agrícola me lleva a indicar que son actos constitutivos de posesión material sobre los predios, y finalmente la investigación de campo en relación el señor demandado RICARDO RAMIREZ OVALLE, no se conoce en el barrio la esmeralda y no saben quién es y por tanto no conoce de actos de posesión sobre el inmueble, finalmente la posesión ha venido siendo tranquila, porque ha desplegado gran cantidad de tiempo en introducir la riqueza faunística que muestran los inmuebles sin ser obstruido o interrumpido y toda la comunidad lo conoce como propietario, porque es la persona que ha estado ahí luego que la empresa constructora abandonó los predio por allá en 1998, según testigos que informan, si bien conocen al señor JEREMIAS GUEVARA PRIETO, el que nunca volvió por ahí desde hace unos veinte años y VICTOR MANUEL GUEVARA GUEVARA, no lo conocen en la vecindad. De los documentos aportados no encontré alguna demanda penal, administrativa o civil que le impida o haya ordenado cesar en su posesión al señor RENE YOVANNY D. GUEVARA , sin embargo al consultar el folio de matrícula inmobiliaria 095-24230 aparece inscrita una demanda REIVINDICATORIA del Juzgado Primero Civil del Circuito anotación No. 018 del 9 de agosto de 2016, lo que no comprendo porque en anotación 012 con fecha 27 de diciembre de 2013 (3 años de diferencia) aparece la demanda para la cual rindo este dictamen, por lo demás tanto el PROCESO DE PETICION DE HERENCIA Y EL PROCESO EJECUTIVO, AMPARO ADMINISTRATIVO POR PERTURBACION A LA POSESION DE LA INSPECCION CUARTA siendo demandado JORGE ERNESTO SIMON GUEVARA CUERVO (anexo foto de los expedientes por lo voluminosos y costos de escanear, más de 1.200 folios) , en nada han intervenido en los actos continuos y materiales que ejerce el señor RENE Y. DOMINGO



GUEVARA CUERVO, dentro de los predios, no pude establece actos de la posesión del señor RENE GUEVARA CUERVO, sin embargo el folio de matrícula inmobiliaria 095-93058, en la anotación No. 004 del 2 de febrero de 1999 obra una medida de embargo que fue ordenada por la JUEZ SEGUNDA CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO, sin que la misma haya ordenado su CANCELACION, no obstante me llama mucho la atención que en anotación No.006 del 21 de junio de 2012 se levantó la medida de embargo a petición del gerente liquidador de la empresa PROGRESAR CONSTRUCTORES LTDA el que fue designado por la ALCALDIA MUNICIPAL DE SOGAMOSO. (se allega documento) estas situaciones en mi experiencia son muy extrañas y dejo su valoración legal al señor JUEZ.

CONCLUSION

Bajo mi experiencia profesional y academia se ha logrado establecer todos los objetivos con la toma de servicios periciales de tal suerte que de los documentos, testigos e visita o inspección puedo concluir que el señor Ing. RENE YOVANNY DOMINGO GUEVARA CUERVO, ha sido el poseedor material con ánimo de señor y dueño de los predios objeto de peritación, que dicha condición la trae hace más de veinte años, que pese a estar inscrito el demandado, señor RICARDO RAMIREZ OVALLE, no puede establecer actos de posesión anteriores al del señor RENE Y. DOMINGO GUEVARA CUERVO en los predios que se indican en esta peritación, reservando eso si cualquier prueba que sea presentada y que haga variar mi conclusión.

ANEXOS

1. PLANO TOPOGRAFICO GENERAL Y ESPECIFICO de los predios.
2. Registro fotográfico y audio.
3. Documento de Toma de servicios.
4. Documentos que acreditan mi profesión e idoneidad
 1. Registro nacional de Avaluadores (4 folios)
 2. Experiencia Laboral.
5. Formatos de entrevista (5 folios)
6. Certificados de tradición de los predios 095-93058 y 095-24230
7. Solicitud de levantamiento de medidas cautelares de parte del Gerente liquidador de la empresa PROGRESAR CONSTRUCTORES LTDA.
8. Escritura pública No.2901 de la Notaria Tercera de Sogamoso, por la cual el demandado compra el predio con folio de matrícula inmobiliaria 095-93058.

Los anteriores documentos van en archivo pdf, y se anexa fotografía de los procesos: 1. DE PERTENENCIA con radicado 2013-00177, 2. PETICION DE HERENCIA 536 del 9 de abril de 1997 del JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE SOGAMOSO, siendo demandante JORGE ERNESTO SIMON GUEVARA y demandados JEREMIAS GUEVARA, PROGRESAR CONSTRUCTORES LTDA. Y OTROS. 3. PROCESO EJECUTIVO 198-195 del JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO. (Estos procesos suman más de 1.200 folios y están a disposición de las partes para su eventual expedición de copias o escaneo siempre que cubran la expedición)



CERTIFICACION DEL AVALUO

1. No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión
2. Este reporte de peritación ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del código de ética y los estándares de conducta profesional, de la Lonja Nacional.
3. Registro nacional Avaluadores "R.N.A" miembro activo (R.N.A. / 4015. – AVAL 79.467.187).

Cordialmente,



LUIS ALBERTO VEGA REYES
C.C. 79.467.187 de Bogotá



LUIS ALBERTO VEGA REYES

**AVALUO Y PERITAJE NACIONAL
CERTIFICADO POR EL "R.A.A" Y "R.N.A"
LEY 1673 DEL 2013**

REGISTRO FOTOGRAFICO





LUIS ALBERTO VEGA REYES

**AVALUO Y PERITAJE NACIONAL
CERTIFICADO POR EL "R.A.A" Y "R.N.A"
LEY 1673 DEL 2013**





LUIS ALBERTO VEGA REYES

**AVALUO Y PERITAJE NACIONAL
CERTIFICADO POR EL "R.A.A" Y "R.N.A"
LEY 1673 DEL 2013**





LUIS ALBERTO VEGA REYES

**AVALUO Y PERITAJE NACIONAL
CERTIFICADO POR EL "R.A.A" Y "R.N.A"
LEY 1673 DEL 2013**





LUIS ALBERTO VEGA REYES

**AVALUO Y PERITAJE NACIONAL
CERTIFICADO POR EL "R.A.A" Y "R.N.A"
LEY 1673 DEL 2013**





LUIS ALBERTO VEGA REYES

**AVALUO Y PERITAJE NACIONAL
CERTIFICADO POR EL "R.A.A" Y "R.N.A"
LEY 1673 DEL 2013**





LUIS ALBERTO VEGA REYES

**AVALUO Y PERITAJE NACIONAL
CERTIFICADO POR EL "R.A.A" Y "R.N.A"
LEY 1673 DEL 2013**





LUIS ALBERTO VEGA REYES

**AVALUO Y PERITAJE NACIONAL
CERTIFICADO POR EL "R.A.A" Y "R.N.A"
LEY 1673 DEL 2013**





LUIS ALBERTO VEGA REYES

**AVALUO Y PERITAJE NACIONAL
CERTIFICADO POR EL "R.A.A" Y "R.N.A"
LEY 1673 DEL 2013**





LUIS ALBERTO VEGA REYES

**AVALUO Y PERITAJE NACIONAL
CERTIFICADO POR EL "R.A.A" Y "R.N.A"
LEY 1673 DEL 2013**





LUIS ALBERTO VEGA REYES

**AVALUO Y PERITAJE NACIONAL
CERTIFICADO POR EL "R.A.A" Y "R.N.A"
LEY 1673 DEL 2013**





LUIS ALBERTO VEGA REYES

**AVALUO Y PERITAJE NACIONAL
CERTIFICADO POR EL "R.A.A" Y "R.N.A"
LEY 1673 DEL 2013**





LUIS ALBERTO VEGA REYES

**AVALUO Y PERITAJE NACIONAL
CERTIFICADO POR EL "R.A.A" Y "R.N.A"
LEY 1673 DEL 2013**





LUIS ALBERTO VEGA REYES

**AVALUO Y PERITAJE NACIONAL
CERTIFICADO POR EL "R.A.A" Y "R.N.A"
LEY 1673 DEL 2013**





LUIS ALBERTO VEGA REYES

**AVALUO Y PERITAJE NACIONAL
CERTIFICADO POR EL "R.A.A" Y "R.N.A"
LEY 1673 DEL 2013**





LUIS ALBERTO VEGA REYES

**AVALUO Y PERITAJE NACIONAL
CERTIFICADO POR EL "R.A.A" Y "R.N.A"
LEY 1673 DEL 2013**





LUIS ALBERTO VEGA REYES

**AVALUO Y PERITAJE NACIONAL
CERTIFICADO POR EL "R.A.A" Y "R.N.A"
LEY 1673 DEL 2013**





LUIS ALBERTO VEGA REYES

**AVALUO Y PERITAJE NACIONAL
CERTIFICADO POR EL "R.A.A" Y "R.N.A"
LEY 1673 DEL 2013**





LUIS ALBERTO VEGA REYES

**AVALUO Y PERITAJE NACIONAL
CERTIFICADO POR EL "R.A.A" Y "R.N.A"
LEY 1673 DEL 2013**





LUIS ALBERTO VEGA REYES

**AVALUO Y PERITAJE NACIONAL
CERTIFICADO POR EL "R.A.A" Y "R.N.A"
LEY 1673 DEL 2013**





LUIS ALBERTO VEGA REYES

**AVALUO Y PERITAJE NACIONAL
CERTIFICADO POR EL "R.A.A" Y "R.N.A"
LEY 1673 DEL 2013**





LUIS ALBERTO VEGA REYES

**AVALUO Y PERITAJE NACIONAL
CERTIFICADO POR EL "R.A.A" Y "R.N.A"
LEY 1673 DEL 2013**





LUIS ALBERTO VEGA REYES

**AVALUO Y PERITAJE NACIONAL
CERTIFICADO POR EL "R.A.A" Y "R.N.A"
LEY 1673 DEL 2013**

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA

JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA

T E R C E R O:

PROCESO **"ORDINARIO" -DE PETICION DE HERENCIA Y ACCION REINVIDICATORIA**

RADICACION N° **5 3 6**

DEMANDANTE **JORGE ERNESTO SIMON GUEVARA CUERVO**

APODERADO Dr. **EL MISMO DEMANDANTE.**

DEMANDADO: **JEREMIAS, JUAN FRANCISCO Y VICENTE GUEVARA P.**

APODERADO Dr. _____

DEFENSOR DE FAMILIA Dr. _____

INICIACION **9 DE ABRIL DE 1997.-**

CUADERNO N°.	FOLIO	TOMO	FECHA
01	536		

Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial - Tunja



LUIS ALBERTO VEGA REYES

**AVALUO Y PERITAJE NACIONAL
CERTIFICADO POR EL "R.A.A" Y "R.N.A"
LEY 1673 DEL 2013**

62 copias. 55

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO

DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL

JUZGADO SEGUNDO **CIVIL** DEL CIRCUITO

Ciudad: S O G A M O S O

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR

RADICACIÓN No. 1998-0196

DEMANDANTE: JORGE ERNESTO SIMON GUE/ARA CUERVO

APODERADO Dr.: JORGE ERNESTO SIMON GUE/ARA CUERVO

DEMANDADO: PROGRESAR CONSTRUCTORES LTDA.

APODERADO Dr.: _____

INICIACIÓN: DICIEMBRE 10 DE 1.998

CUADERNO No. 4 INCIDENTE PRESEN TADO POR EL DOCTOR RAFAEL FORERO F.	FOLIO 207	TOMO 8	FECHA Diciembre 10-1998
--	--------------	-----------	----------------------------

Caradeno 26

Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial - Tunja

CS Escaneado con CamScanner



LUIS ALBERTO VEGA REYES

AVALUO Y PERITAJE NACIONAL
CERTIFICADO POR EL "R.A.A" Y "R.N.A"
LEY 1673 DEL 2013

4

97 copias

85 + 12 por parte de Atras.

212

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Judicial del Poder Público

Señora
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOGAMOSO
E. S. D.

REF.- Proceso Ejecutivo N° 1998 - 0198 de : JORGE GUEVARA CUERVO,
contra : PROGRESAR CONSTRUCTORES -

En mi carácter acreditado dentro del proceso de la referencia, respetuosamente comparezco ante su despacho con el fin de interponer recurso de Revisión contra el auto de fecha doce (12) de Noviembre del presente año y modificado por estado el día catorce (14) del mismo mes y año, el cual señala día y hora para la diligencia de remate del bien inmueble o lote de terreno, embargado, secuestrado y avaluado en el presente proceso, con el fin de que se revoque dicho auto y se ordene la diligencia de remate, por lotes o grupos de lotes, de acuerdo con lo siguientes puntos :

1o.- Como se puede observa en el dictamen pericial, el cual se encuentra debidamente aprobado, se preciso que el inmueble o lote de terreno, embargado, secuestrado y avaluado en el proceso, se determino por los Señores peritos, que es objeto de división, dándole a cada uno de esos lote, un valor determinado.

Que además de conceptuar sobre la división del lote, los peritos, avaluaron otras obras adicionales que en el mismo se había hecho, tales, como sardineles, alcantarillados, vías de acceso, zonas verdes, cesión de vías, etc.

2o.- Que oportunamente y mediante memoriales de fecha 29 de Agosto de 2000, se solicito en los términos del artículo 529 del Código de Procedimiento Civil, el loteo o la conformación de grupos de lotes, para que en el evento en que diera el remate, tal como está ocurriendo a la , con la división se facilitara el respectivo remate, de cada uno de ellos y en la diligencia de venta forzada, no entrara la totalidad del inmueble, sino un grupo o parte de ellos.

3o.- Que esa circunstancia, en la cual el inmueble admite su división, permite que se efectue en remate del inmueble, por lotes o grupos de lotes, lo que da ventaja a la entidad demandada, por cuanto, con un numero reducido de lotes, máximo cinco y con el producto del remate de los mismo, se pueden cancelar el valor total de la deuda y los gastos del proceso, teniendo en cuenta que el avaluo total del inmueble superar el valor de la liquidación del crédito y sus costas.

Quedando 10

Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial



LUIS ALBERTO VEGA REYES

**AVALUO Y PERITAJE NACIONAL
CERTIFICADO POR EL "R.A.A" Y "R.N.A"
LEY 1673 DEL 2013**

92 copias

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL ADMINISTRACIÓN JUDICIAL

JUZGADO _____ CIVIL _____

PROCESO _____

RADICACIÓN No. _____

DEMANDANTE _____

APODERADO DE _____

DEMANDADO: _____

APODERADO DE _____

INICIACIÓN _____

1573951030

PAQUETE No.	FOLIO	TOMO	FECHA
100 (1)	209	VIII	10-11-2010

Directorio Ejecutivo Seccional de Administración Judicial

1573951030

Carpetas 9

CS Escaneado con CamScanner



LUIS ALBERTO VEGA REYES

**AVALUO Y PERITAJE NACIONAL
CERTIFICADO POR EL "R.A.A" Y "R.N.A"
LEY 1673 DEL 2013**

92 copias

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL ADMINISTRACIÓN JUDICIAL

JUZGADO _____ CIVIL _____

PROCESO _____

RADICACIÓN No. _____

DEMANDANTE _____

APODERADO DE _____

DEMANDADO: _____

APODERADO DE _____

INICIACIÓN _____

1573951030

PAQUETE No.	FOLIO	TOMO	FECHA
100 (1)	209	VIII	10-11-2016

Carpetas 9

Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial

CS Escaneado con CamScanner



LUIS ALBERTO VEGA REYES

**AVALUO Y PERITAJE NACIONAL
CERTIFICADO POR EL "R.A.A" Y "R.N.A"
LEY 1673 DEL 2013**

91

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO

DISTRITO JUDICIAL DE SANTA ROSA DE VITERBO

JUZGADO CIVIL

SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

"S O G A N O S O"

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR

RADICACIÓN N.º. 1998-0196

INCIDENTE DE REGULACION DE HONORARIOS

DEMANDANTE: JORGE ERNESTO SIMON GUEVARA CUERVO

APODERADO Dr.: DR. JORGE ERNESTO SIMON GUEVARA CUERVO

DEMANDADO: PROGRESAR CONSTRUCTORES LTDA

APODERADO Dr.: _____

INICIACIÓN: SOGANOSO, 8 DE ABRIL DE 2003

1998-0196

CUADERNO No.	FOLIO	TOMO	FECHA
CINCO (5) Regulación Honorarios			

Guaderno 27

Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial - Tunja



LUIS ALBERTO VEGA REYES

**AVALUO Y PERITAJE NACIONAL
CERTIFICADO POR EL "R.A.A" Y "R.N.A"
LEY 1673 DEL 2013**



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
SOGAMOSO (BOYACA)

RADICACION DE ORIGEN:

1 5 7 5 9 3 1 0 3 6 0 1 2 0 1 3 - 0 0 1 7 7 - 0 0

BASE:

PERTENENCIA POR PRESCRIPCION
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

DEMANDANTES:

RENE YOVANNY DOMINGO GUEVARA CUERVO

APODERADO:

Dr. HUMBERTO SANDOVAL FUENTES

DEMANDADOS:

RICARDO ANTONIO RAMIREZ OVALLE Y OTROS

APODERADO:

CURADOR AD LITEM:

FECHA DE INICIO: 11 DE DICIEMBRE DE 2013

CUADERNO No.	FOLIO	TOMO	RECIBIDO
UNO	226	VI	11/12/13

RADICADO EN ESTE JUZGADO

RADICACION Nº	FOLIO	TOMO	FECHA DE LLEGADA
2013- 00177	163	UNICO	MARZO 13 DE 2015



LUIS ALBERTO VEGA REYES

**AVALUO Y PERITAJE NACIONAL
CERTIFICADO POR EL "R.A.A" Y "R.N.A"
LEY 1673 DEL 2013**

220 copias

REPÚBLICA DE COLOMBIA

212

212 + 08 Respaldos



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL ADMINISTRACIÓN JUDICIAL

JUZGADO SEGUNDO **CIVIL** DEL CIRCUITO
SOGAMOSO

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR

RADICACIÓN No. 1998-0196

DEMANDANTE JORGE ERNESTO SIMON GUEVARA CUERVO

APODERADO Dr. JORGE ERNESTO SIMON GUEVARA CUERVO

DEMANDADO: PROGRESAR CONSTRUCTORES LTDA

APODERADO Dr. _____

INICIACIÓN DICIEMBRE 10 de 1998

157593105002

CUADERNO No. <u>3</u>	FOLIO <u>207</u>	TOMO <u>8</u>	FECHA <u>10 diciembre 1998</u>
-----------------------	------------------	---------------	--------------------------------

INCIDENTE DE RESEÑALADO PRESENTADO POR EL Dr. RAFAEL TORRES

Cuaderno 12

Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial - Tunja

CS Escaneado con CamScanner

