

## DICTAMEN PERICIAL

**JESUS HORACIO HERNANDEZ MEDINA**, mayor y vecino de Caparrapí, identificado con la C.C. N° 79.756.898, tecnólogo en Topografía y portador de la Licencia Profesional N° 0114169, de conformidad a petición elevada por el Dr. JAIRO ACEVEDO GOMEZ, identificado con la C.C. N° 17.633.451 de Florencia, Caquetá, abogado, con Tarjeta Profesional N° 70.231 del C.S de la J., en su condición de apoderado de MAURA PATRICIA RICAURTE y otros, me permito presentar DICTAMEN, en los siguientes términos:

1.- Con base en el levantamiento topográfico hecho por el suscrito, se concreta una división material, cuya partición está comprendida en los planos acompañados a este dictamen, contenido de las mediciones y planimetría, verbigracia, plano en mayor extensión, con la alinderación técnica, plano de subdivisión indicando los lotes 1, 2 y 3 y el lote sobrante, con sus correspondientes medidas y alinderación técnica.

2.- Sobre el predio en menor extensión denominado lote 1, a segregar por la división material del predio en mayor extensión, existen unas mejoras consistentes en una construcción de dos plantas, edificadas en material y con pisos de cemento, debidamente techada, consistente en tres habitaciones, cuatro baños, una cocina, una sala comedor y Un patio de ropa, cuyo valor estimo en la suma de VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS (\$24.000.000.00).

3.- El valor del bien en mayor extensión objeto de división, conforme al certificado catastral vigente para el año 2020, corresponde a la suma de \$14.149. 000.oo.

4.- El valor de los predios en menor extensión que se pretenden segregar del de mayor extensión con base en la división material, teniendo en cuenta el coeficiente de dominio, son:

a) Lote 1: Su coeficiente de dominio corresponde al 11.35, conforme a las áreas que son de 74 metros y 652 metros, respectivamente, y teniendo como base el valor del avalúo catastral vigente del predio de mayor extensión, corresponde a la suma de \$1.605.911.50.

b) Lote 2: Su coeficiente de dominio corresponde al 11.97, conforme a las áreas que son de 78 metros y 652 metros, respectivamente, y teniendo como base el valor del avalúo catastral vigente del predio de mayor extensión, corresponde a la suma de \$1.693.635.30.

c) Lote 2: Su coeficiente de dominio corresponde al 18.71, conforme a las áreas que son de 122 metros y 652 metros, respectivamente, y teniendo como base el valor del avalúo catastral vigente del predio de mayor extensión, corresponde a la suma de \$2.647.277.90.

**ANEXOS:** Adjunto a este dictamen el levantamiento topográfico de las mediciones y planimetrías, con sus correspondientes planos.



**JESUS HORACIO HERNANDEZ MEDINA**  
C.C. N° 79.756.898  
Licencia Profesional N° 0114169