

0317

**Declaración juramentada rendida ante la Notaria Única del Circulo de El Paso (Cesar), Angélica María Romero Martínez, conforme al decreto 1557 de 1989 y al artículo 188 del Código General del Proceso.**

**CIUDAD Y FECHA:** EL PASO (CESAR), 13 DE SEPTIEMBRE 2022. -----  
**OBJETO DE LA DECLARACION:** SERVIR DE PRUEBA EXIGIDA PARA DEMOSTRAR HECHOS -----

**SOLICITANTE(S):** CARLOS ANDRES DURAN NAVAS C.C. No 91.350.968 DE PIEDECUESTA  
**ESTADO CIVIL:** SOLTERO CON UNION MARITAL DE HECHO VIGENTE CEL: 301 4455581  
**DOMICILIO:** BARRIO QUINCE DE MAYO, LA LOMA (EI PASO)  
**CORREO ELECTRONICO:** NO INDICA  
**OCUPACION U OFICION:** COMERCIANTE DE MATERIAL PARA CONSTRUCCION

**Bajo juramento, con los alcances que otorga la ley a este tipo de declaraciones, ofrezco decir la verdad en lo que expondré a continuación:**

**NATURALEZA DE LA DECLARACION:**

“Declaro bajo la gravedad del juramento que del conocimiento personal me consta que por espacio de más de diez (10) años hemos venido realizando negociación en la compra de ladrillos con el grupo de ladrilleros que realizan esta explotación en el corregimiento de puente canoas del municipio de El Paso – Cesar, a las orillas del rio cesar, en la margen derecha pasando el rio, en sentido Sur – Norte, sobre la troncal del Caribe.”

*Manifestó que he leído lo que voluntariamente he declarado ante la Notaria Única del Circulo de El Paso, lo he realizado cuidadosamente, y no tengo ningún reparo ni nada que aclarar o enmendar, por lo que otorgo con mi firma dado que es real a lo solicitado al señor Notario. Se advierte que de conformidad con el decreto 019 de 2012, (Ley Antitramites) hay Prohibición DE DECLARACIONES EXTRA JUICIO según lo establecido en el artículo 10 del Decreto 2150 de 1995, modificado por el artículo 25 de la Ley 962 de 2005, por lo que la presente se realiza a petición del interesado y/o por su insistencia. **AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** Por medio del presente documento el cual acompaño con mi firma, **AUTORIZO** libre y voluntariamente para que se trate mi información personal de acuerdo con la Política de Tratamiento de Datos Personales dispuesta por la **NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE EL PASO** publicada en [www.notariaunicaelpaso.com.co](http://www.notariaunicaelpaso.com.co); en cumplimiento de la Ley 1581 de 2012, el Decreto No. 1377 de 2013 y demás normas concordantes.*

**LECTURA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN DEL ACTA.** No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada una vez leída y aprobada por el(os) declarante(s), quienes para constancia firman ante mí y conmigo el notario que la autoriza y doy fe.-----

**SOLICITANTES-DECLARANTES:**



CARLOS ANDRES DURAN NAVAS  
C.C. No 91.350.968 DE PIEDECUESTA



  
ANGELICA MARIA ROMERO MARTINEZ.  
- NOTARIA UNICA -



0318

**Declaración juramentada rendida ante la Notaria Única del Circulo de El Paso (Cesar), Angélica María Romero Martínez, conforme al decreto 1557 de 1989 y al artículo 188 del Código General del Proceso.**

**CIUDAD Y FECHA:** EL PASO (CESAR), 13 DE SEPTIEMBRE 2022. -----

**OBJETO DE LA DECLARACION:** SERVIR DE PRUEBA EXIGIDA PARA DEMOSTRAR HECHOS -----

**SOLICITANTE(S):** LUIS ALBERTO DE BRIGARD GUERRERO C.C. No 77.155.075 DE AGUSTIN CODAZZI  
**ESTADO CIVIL:** SOLTERO CON UNION MARITAL DE HECHO VIGENTE CEL: 318 6019780  
**DOMICILIO:** BARRIO ACUEDUCTO CARRERA 10 NRO 6 - 23, LA LOMA (EI PASO)  
**CORREO ELECTRONICO:** NO INDICA  
**OCUPACION U OFICION:** COMERCIANTE DE MATERIAL PARA CONSTRUCCION

**Bajo juramento, con los alcances que otorga la ley a este tipo de declaraciones, ofrezco decir la verdad en lo que expondré a continuación:**

**NATURALEZA DE LA DECLARACION:**

"Declaro bajo la gravedad del juramento que del conocimiento personal me consta que por espacio de más de diez (10) años hemos venido realizando negociación en la compra de ladrillos con el grupo de ladrilleros que realizan esta explotación en el corregimiento de puente canoas del municipio de El Paso – Cesar, a las orillas del rio cesar, en la margen derecha pasando el rio, en sentido Sur – Norte, sobre la troncal del Caribe."

*Manifestó que he leído lo que voluntariamente he declarado ante la Notaria Única del Circulo de El Paso, lo he realizado cuidadosamente, y no tengo ningún reparo ni nada que aclarar o enmendar, por lo que otorgo con mi firma dado que es real a lo solicitado al señor Notario. Se advierte que de conformidad con el decreto 019 de 2012, (Ley Antitramites) hay Prohibición DE DECLARACIONES EXTRA JUICIO según lo establecido en el artículo 10 del Decreto 2150 de 1995, modificado por el artículo 25 de la Ley 962 de 2005, por lo que la presente se realiza a petición del interesado y/o por su insistencia. **AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** Por medio del presente documento el cual acompaño con mi firma, **AUTORIZO** libre y voluntariamente para que se trate mi información personal de acuerdo con la Política de Tratamiento de Datos Personales dispuesta por la **NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE EL PASO** publicada en [www.notariaunicaelpaso.com.co](http://www.notariaunicaelpaso.com.co); en cumplimiento de la Ley 1581 de 2012, el Decreto No. 1377 de 2013 y demás normas concordantes.*

**LECTURA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN DEL ACTA.** No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada una vez leída y aprobada por el(os) declarante(s), quienes para constancia firman ante mí y conmigo el notario que la autoriza y doy fe.-----

**SOLICITANTES-DECLARANTES:**

  
LUIS ALBERTO DE BRIGARD GUERRERO  
C.C. No 77.155.075 DE AGUSTIN CODAZZI



  
ANGELICA MARIA ROMERO MARTINEZ  
- NOTARIA UNICA -



Derechos Notariales: \$ 14.600 + IVA  
Celular: 312 8317577

Nota: Esta declaración se hace a petición de él(los) interesado  
Oficina virtual: [www.notariaunicaelpaso.com.co](http://www.notariaunicaelpaso.com.co)

Dirección: Cra 4 N. 2 – 07 (Centro)  
Atención al usuario: [info@notariaelpaso.com.co](mailto:info@notariaelpaso.com.co)

0319

**Declaración juramentada rendida ante la Notaria Única del Circulo de El Paso (Cesar), Angélica María Romero Martínez, conforme al decreto 1557 de 1989 y al artículo 188 del Código General del Proceso.**

**CIUDAD Y FECHA:** EL PASO (CESAR), 13 DE SEPTIEMBRE 2022. -----  
**OBJETO DE LA DECLARACION:** SERVIR DE PRUEBA EXIGIDA PARA DEMOSTRAR HECHOS -----

**SOLICITANTE(S):** JOSE RAMON DURAN NAVAS C.C. No 91.354.365 DE PIEDECUESTA  
**ESTADO CIVIL:** CASADO CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE CEL: 313 5053664  
**DOMICILIO:** BARRIO QUINCE DE MAYO, LA LOMA (EI PASO)  
**CORREO ELECTRONICO:** NO INDICA  
**OCUPACION U OFICION:** COMERCIANTE DE MATERIAL PARA CONSTRUCCION

**Bajo juramento, con los alcances que otorga la ley a este tipo de declaraciones, ofrezco decir la verdad en lo que expondré a continuación:**

**NATURALEZA DE LA DECLARACION:**

"Declaro bajo la gravedad del juramento que del conocimiento personal me consta que por espacio de más de diez (10) años hemos venido realizando negociación en la compra de ladrillos con el grupo de ladrilleros que realizan esta explotación en el corregimiento de puente canoas del municipio de El Paso – Cesar, a las orillas del rio cesar, en la margen derecha pasando el rio, en sentido Sur – Norte, sobre la troncal del Caribe."

*Manifestó que he leído lo que voluntariamente he declarado ante la Notaria Única del Circulo de El Paso, lo he realizado cuidadosamente, y no tengo ningún reparo ni nada que aclarar o enmendar, por lo que otorgo con mi firma dado que es real a lo solicitado al señor Notario. Se advierte que de conformidad con el decreto 019 de 2012, (Ley Antitramites) hay Prohibición DE DECLARACIONES EXTRA JUICIO según lo establecido en el artículo 10 del Decreto 2150 de 1995, modificado por el artículo 25 de la Ley 962 de 2005, por lo que la presente se realiza a petición del interesado y/o por su insistencia. **AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:** Por medio del presente documento el cual acompaño con mi firma, **AUTORIZO** libre y voluntariamente para que se trate mi información personal de acuerdo con la Política de Tratamiento de Datos Personales dispuesta por la **NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE EL PASO** publicada en [www.notariaunicaelpaso.com.co](http://www.notariaunicaelpaso.com.co); en cumplimiento de la Ley 1581 de 2012, el Decreto No. 1377 de 2013 y demás normas concordantes.*

**LECTURA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN DEL ACTA.** No siendo otro el objeto de la presente diligencia se da por terminada una vez leída y aprobada por el(os) declarante(s), quienes para constancia firman ante mí y conmigo el notario que la autoriza y doy fe.-----

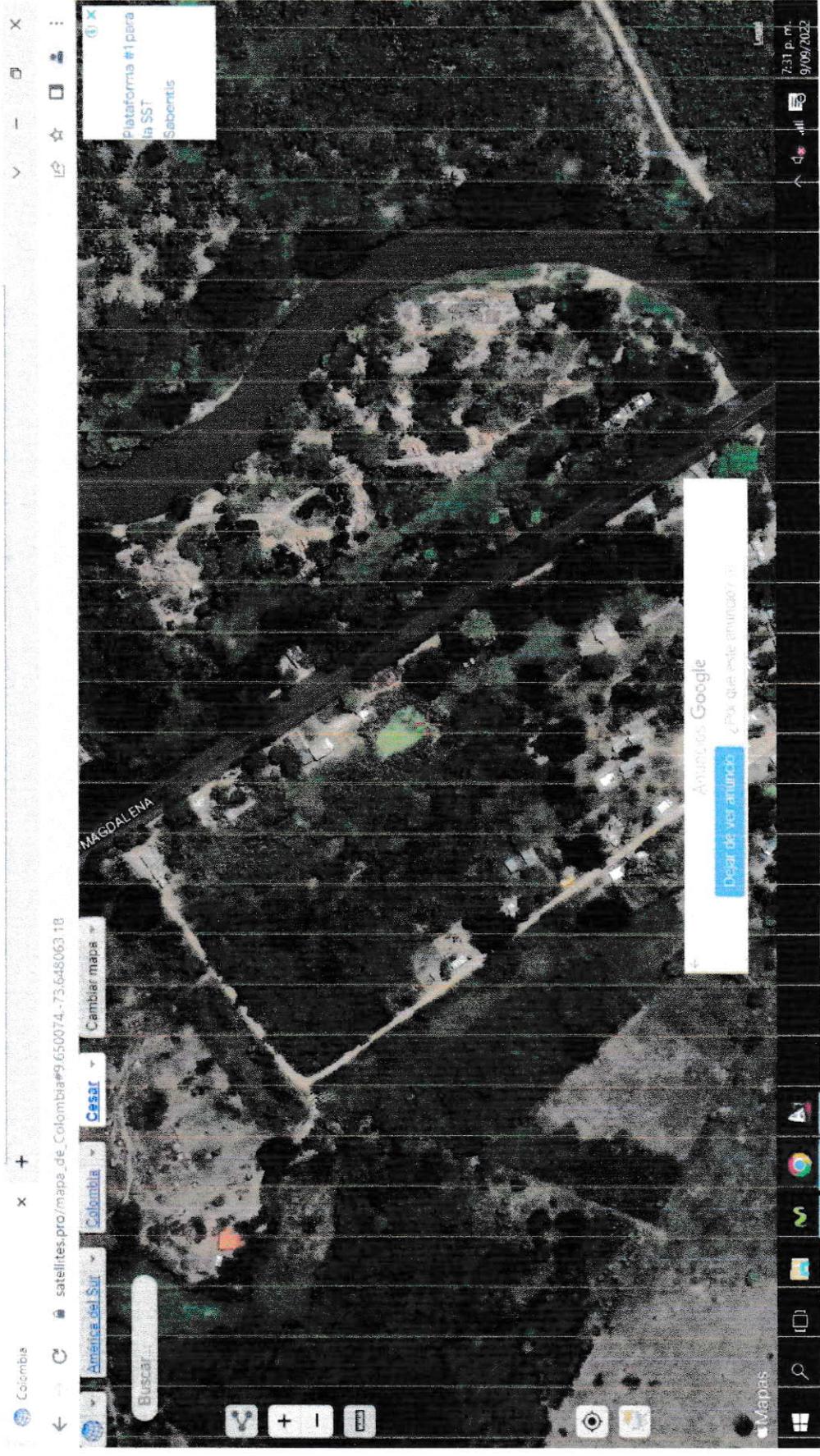
**SOLICITANTES-DECLARANTES:**

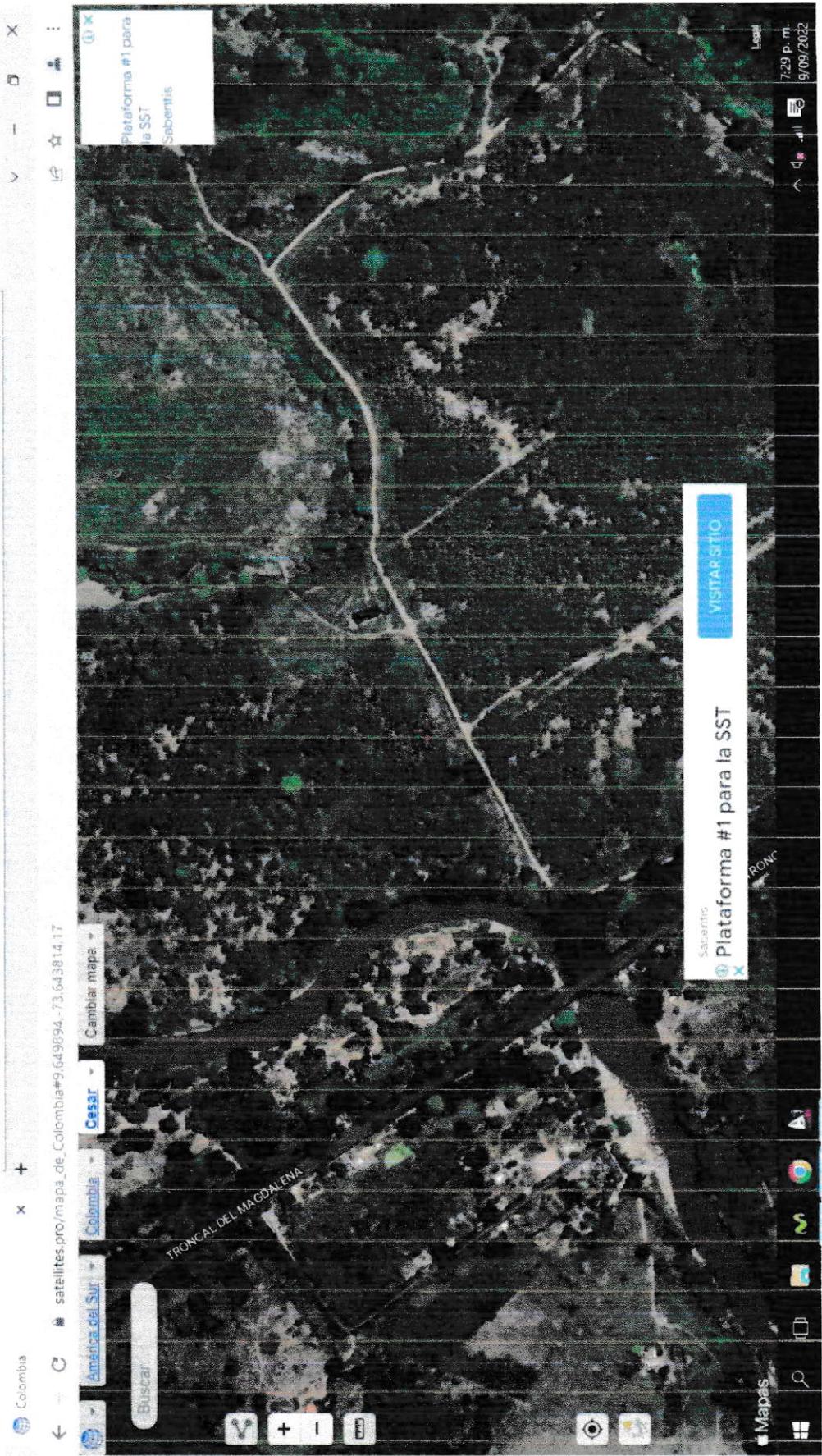
  
JOSE RAMON DURAN NAVAS  
C.C. No 91.354.365 DE PIEDECUESTA



  
**ANGELICA MARIA ROMERO MARTINEZ**  
- NOTARIA ÚNICA -







Consulta Catastral

Tematicas Consultas

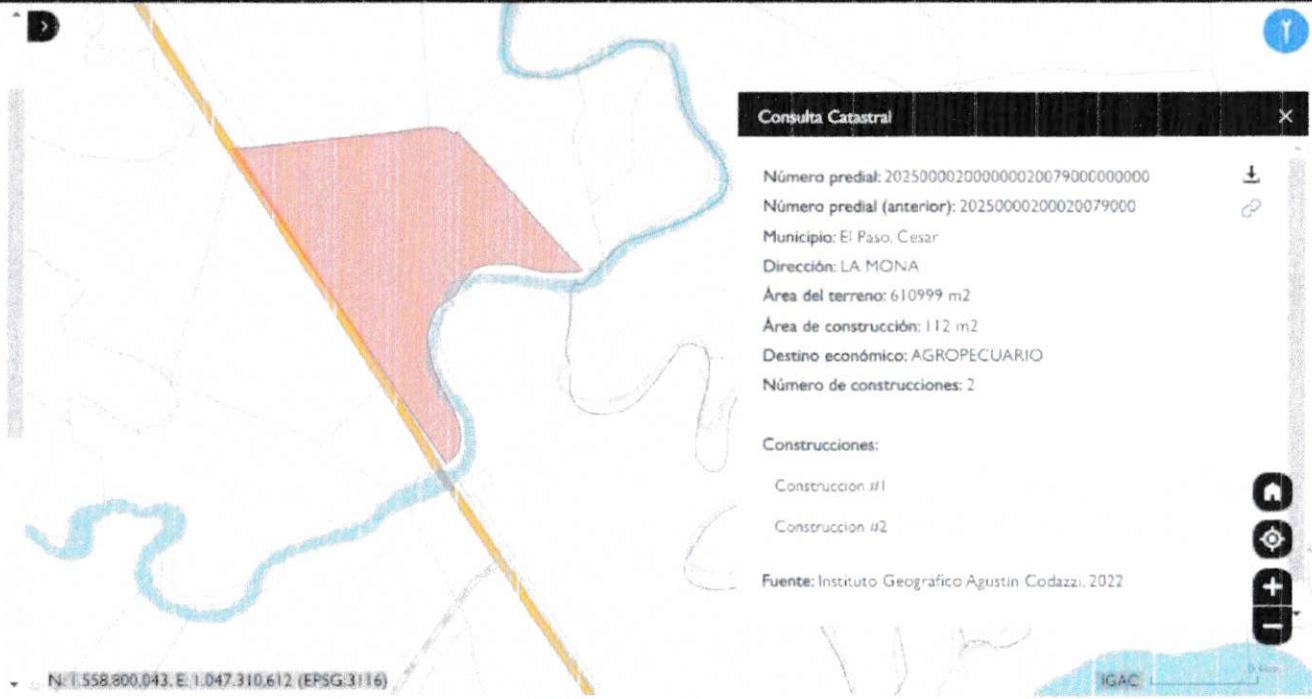
**El Paso**  
Departamento: [Cesar](#)  
Código DANE: 20250  
Área (km2): 812.314  
Altitud (msnm): 37  
Población (hab): 34.620 (2018)  
Diccionario geográfico: [Ver](#)

[Acto de creación](#)

**Consulta de coordenadas y alturas**

Esta herramienta te permite hacer clic sobre un punto y consultar la información de la coordenada.

**Consulta uso del suelo**



**Consulta Catastral**

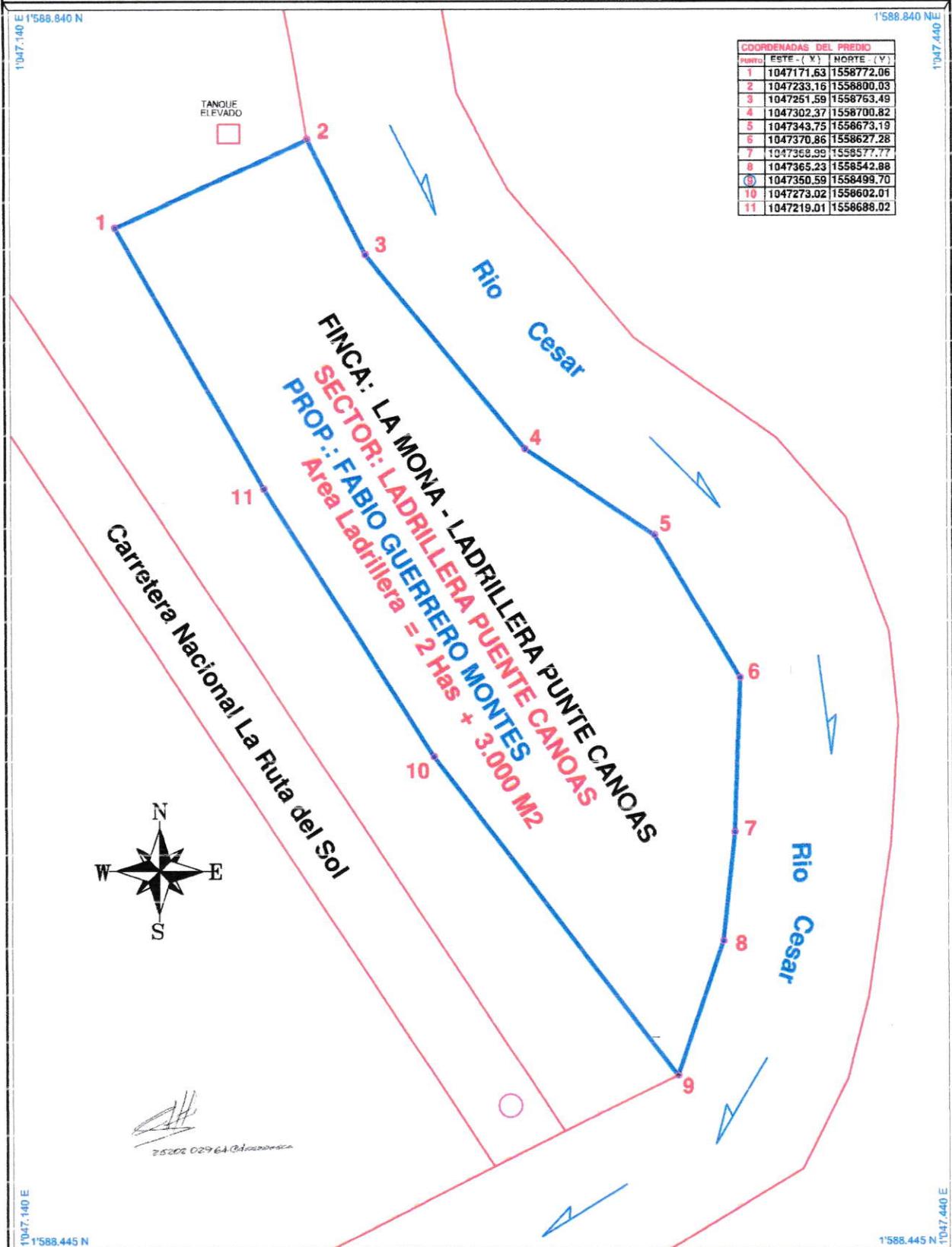
Número predial: 202500002000000020079000000000  
Número predial (anterior): 20250000200020079000  
Municipio: El Paso, Cesar  
Dirección: LA MONA  
Área del terreno: 610999 m2  
Área de construcción: 112 m2  
Destino económico: AGROPECUARIO  
Número de construcciones: 2

- Construcciones:
- Construccion #1
  - Construccion #2

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2022

**MUNICIPIO: EL PASO - DEPARTAMENTO: CESAR - COLOMBIA**  
**Corregimiento: El Carmen - Vereda Puente Canoas - Finca La Mona**

Codigo Catastral: 20-250-0002-0002-0079-000 - Area en Catastro: 61 Has + 999 M2 - Pto Amarre - 9



PREDIO: <b>PREDIO RURAL</b>		TIPO DE USO: <b>Agropecuario</b>	DIRECCION: <b>Puente Canoas</b>	PLANO No: <b>1</b>	<b>COORDENADAS DEL PREDIO</b>		
DPTO: <b>CESAR</b>	MPIO: <b>EL PASO</b>	Corregimiento: <b>La Loma de Calenturas</b>	Vereda: <b>Puente Canoas</b>	Area Construida: <b>112,00 M2</b>	<b>PUNTO</b>	<b>ESTE - ( X )</b>	<b>NORTE - ( Y )</b>
LEVANTO: <b>Ing.: REINALDO MORA V.</b>		Codigo Catastro Finca La Mona: <b>20 250 0002 0002 0079 000</b>	Area Finca La Mona: <b>61 Has + 999 M2</b>	ORIGEN DE COORDENADAS: <b>G P S</b>	<b>1</b>	<b>1047171.63</b>	<b>1558772.06</b>
CALCULO: <b>T.P. N°: 2520202964 CUND.</b>		Area Ladrillera: <b>2 Has + 3.000 M2</b>	Fecha: <b>Septiembre - 2022</b>	TIPO DE LEVANTAMIENTO: <b>GPS &amp; CINTA</b>	<b>2</b>	<b>1047233.16</b>	<b>1558800.03</b>
Colaboración y Dibujo: <b>Arq. Tiberio J Royero T</b>		Escala: <b>1 : 1.000</b>	Reviso y Aprovo:	Sistema de Referencia: <b>MAGNA-SIRGAS/Colombia Bogota Zone 3116</b>	<b>3</b>	<b>1047251.59</b>	<b>1558763.49</b>
PROPIETARIO: <b>FABIO GUERRERO MONTES</b>				Staria de Plantación Mpal: <b>Arq.: YINA K DURAN B</b>	<b>4</b>	<b>1047302.37</b>	<b>1558700.82</b>
C.C. No. <b>77.141.747</b>					<b>5</b>	<b>1047343.75</b>	<b>1558673.19</b>
ALCALDE: <b>DR. ANDRY E. ARAGON VILLALOBOS</b>					<b>6</b>	<b>1047370.86</b>	<b>1558627.28</b>
					<b>7</b>	<b>1047368.99</b>	<b>1558577.77</b>
					<b>8</b>	<b>1047365.23</b>	<b>1558542.88</b>
					<b>9</b>	<b>1047350.59</b>	<b>1558499.70</b>



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

Certificado generado con el Pin No: 220920676765298473

Nro Matrícula: 192-6250

Pagina 1 TURNO: 2022-192-1-15995

Impreso el 20 de Septiembre de 2022 a las 08:56:13 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 192 - CHIMICHAGUA DEPTO: CESAR MUNICIPIO: EL PASO VEREDA: EL PASO

FECHA APERTURA: 20-12-1982 RADICACIÓN: 82.001027 CON: RESOLUCION DE: 09-10-1962

CODIGO CATASTRAL: 202500002000000020079000000000COD CATASTRAL ANT: 04.034.009

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SE DEJA CONSTANCIA DEL DOCUMENTO O ESCRITURA N. 2.163 DE FECHA 19.11.82. NOTARIA UNICA DE VALLEDUPAR. EN EL CUAL SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS LOS LINDEROS CORRESPONDIENTES. CON EXTENSION DE (111) HECTAREA (2.500) METROS CUADRADOS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LA MONA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-04-1963 Radicación: 001027

Doc: RESOLUCION 326 DEL 09-10-1962 INCORA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 170 ADJUDICACION BALDIOS MODO DE ADQUISICION

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

DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA

A: RIVERA DAZA DESIDERIO

CC# 1715142

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-12-1982 Radicación: 001665

Doc: ESCRITURA 2163 DEL 19-11-1982 NOTARIA DE VALLEDUPAR

VALOR ACTO: \$840,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA CUERPO CIERTO ABIERTA PRIMER GRADO GRAVAMEN

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

DE: RIVERA DAZA DESIDERIO

CC# 1715142

A: BANCO GANADERO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-11-1986 Radicación: 001.753



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

**Certificado generado con el Pin No: 220920676765298473**

**Nro Matrícula: 192-6250**

Pagina 2 TURNO: 2022-192-1-15995

Impreso el 20 de Septiembre de 2022 a las 08:56:13 AM

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

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

Doc: RESOLUCION 006657 DEL 31-07-1986 MINISTERIO DE OBRAS DE BOGOTA D.E. VALOR ACTO: \$284,828.75

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 400 CONTRIBUCION DE VALORIZACION OFICINA: PUBLICAS Y TRANSPORTES.-MEDIDA CAUTELAR

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

DE: MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

**A: RIVERA DAZA DESIDERIO**

**CC# 1715142 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 15-04-1996 Radicación: 00567

Doc: OFICIO 6539 DEL 20-03-1996 INZ NAL DE VIAS DE SATAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION CONTRIBUCION DE VALORIZACION MEDIDA CAUTELAR

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS

**A: RIVERA DAZA DESIDERIO**

**CC# 1715142**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 04-07-1996 Radicación: 00898

Doc: ESCRITURA 171 DEL 14-06-1996 NOTARIA UNICA DE EL PASO VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL. 9 HAS 3.000 M2 MODO DE ADQUISICION

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

DE: RIVERA DAZA DESIDERIO

**CC# 1715142**

**A: MUNICIPIO DE EL PASO**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 09-04-2007 Radicación: 0645

Doc: ESCRITURA 2276 DEL 19-07-1996 NOTARIA 1 DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (HIPOTECA)

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

DE: BANCO GANADERO

**A: RIVERA DAZA DESIDERIO**

**CC# 1715142**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 24-06-2010 Radicación: 2010-192-6-1205

Doc: ESCRITURA 116 DEL 22-06-2010 NOTARIA UNICA DE EL PASO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: RIVERA DAZA DESIDERIO

**CC# 1715142**

**A: RIVERA DE ACUÑA TERESA**

**CC# 26736328 X**

**A: RIVERA DE MOJICA CESARIA**

**CC# 26736172 X**



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

Certificado generado con el Pin No: 220920676765298473

Nro Matricula: 192-6250

Pagina 3 TURNO: 2022-192-1-15995

Impreso el 20 de Septiembre de 2022 a las 08:56:13 AM

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

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

A: RIVERA SERNA ANA JOAQUINA	CC# 26736231	X
A: RIVERA SERNA ARIAN ENRIQUE	CC# 77020173	X
A: RIVERA SERNA CARMENZA	CC# 49729547	X
A: RIVERA SERNA DALVA EMILDA	CC# 42491356	X
A: RIVERA SERNA JUAN SEGUNDO	CC# 5013311	X
A: RIVERA SERNA JULITA	CC# 26736146	X
A: RIVERA SERNA MARQUEZA	CC# 42493952	X
A: RIVERA SERNA MARTHA NAYIVIS	CC# 49732208	X
A: RIVERA SERNA RAMON DE JESUS	CC# 5012860	X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-07-2010 Radicación: 2010-192-6-1482

Doc: ESCRITURA 140 DEL 19-07-2010 NOTARIA UNICA DE EL PASO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL (SE SEGREGAN 40 HECTAREAS8501 METROS2)

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

DE: RIVERA DE ACUÑA TERESA	CC# 26736328	
DE: RIVERA DE MOJICA CESARIA	CC# 26736172	
DE: RIVERA SERNA ANA JOAQUINA	CC# 26736231	
DE: RIVERA SERNA ARIAN ENRIQUE	CC# 77020173	
DE: RIVERA SERNA CARMENZA	CC# 49729547	
DE: RIVERA SERNA DALVA EMILDA	CC# 42491356	
DE: RIVERA SERNA JUAN SEGUNDO	CC# 5013311	
DE: RIVERA SERNA JULITA	CC# 26736146	
DE: RIVERA SERNA MARQUEZA	CC# 42493952	
DE: RIVERA SERNA MARTHA NAYIVIS	CC# 49732208	
DE: RIVERA SERNA RAMON DE JESUS	CC# 5012860	
A: POSADA AMARIS ALVARO	CC# 91263233	X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-01-2011 Radicación: 2011-192-6-100

Doc: ESCRITURA 220 DEL 29-09-2010 NOTARIA UNICA DE EL PASO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0342 SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO Y TRANSITO CON OCUPACION PERMANENTE PETROLERA

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

DE: RIVERA DE ACUÑA TERESA	CC# 26736328	X
DE: RIVERA DE MOJICA CESARIA	CC# 26736172	X
DE: RIVERA SERNA ANA JOAQUINA	CC# 26736231	X
DE: RIVERA SERNA ARIAN ENRIQUE	CC# 77020173	X



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

**Certificado generado con el Pin No: 220920676765298473**

**Nro Matrícula: 192-6250**

Página 4 TURNO: 2022-192-1-15995

Impreso el 20 de Septiembre de 2022 a las 08:56:13 AM

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

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

DE: RIVERA SERNA CARMENZA	CC# 49729547	X
DE: RIVERA SERNA DALVA EMILDA	CC# 42491356	X
DE: RIVERA SERNA JUAN SEGUNDO	CC# 5013311	X
DE: RIVERA SERNA JULITA	CC# 26736146	X
DE: RIVERA SERNA MARQUEZA	CC# 42493952	X
DE: RIVERA SERNA MARTHA NAYIVIS	CC# 49732208	X
DE: RIVERA SERNA RAMON DE JESUS	CC# 5012860	X
<b>A: ECOPETROL S.A</b>	<b>NIT# 8999990681</b>	

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 21-09-2016 Radicación: 2016-192-6-2922

Doc: OFICIO YC CRT 42204 DEL 21-09-2016 CONCESIONARIA YUMA DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL

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

**DE: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES INCO HOY AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA NIT# 8301259969**

A: RIVERA DE ACUÑA TERESA	CC# 26736328	X
A: RIVERA DE MOJICA CESARIA	CC# 26736172	X
A: RIVERA SERNA ANA JOAQUINA	CC# 26736231	X
A: RIVERA SERNA ARIAN ENRIQUE	CC# 77020173	X
A: RIVERA SERNA CARMENZA	CC# 49729547	X
A: RIVERA SERNA DALVA EMILDA	CC# 42491356	X
A: RIVERA SERNA JUAN SEGUNDO	CC# 5013311	X
A: RIVERA SERNA JULITA	CC# 26736146	X
A: RIVERA SERNA MARQUEZA	CC# 42493952	X
A: RIVERA SERNA MARTHA NAYIVIS	CC# 49732208	X
A: RIVERA SERNA RAMON DE JESUS	CC# 5012860	X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 23-01-2017 Radicación: 2017-192-6-67

Doc: OFICIO YC-CRT-48130 DEL 23-01-2017 CONCESIONARIA YUMA DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA (CANCELACION OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL)

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

**DE: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES INCO HOY AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA NIT# 8301259969**

A: RIVERA DE ACUÑA TERESA	CC# 26736328	X
A: RIVERA DE MOJICA CESARIA	CC# 26736172	X
A: RIVERA SERNA ANA JOAQUINA	CC# 26736231	X
A: RIVERA SERNA ARIAN ENRIQUE	CC# 77020173	X



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

Certificado generado con el Pin No: 220920676765298473

Nro Matrícula: 192-6250

Página 5 TURNO: 2022-192-1-15995

Impreso el 20 de Septiembre de 2022 a las 08:56:13 AM

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

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

A: RIVERA SERNA CARMENZA	CC# 49729547	X
A: RIVERA SERNA DALVA EMILDA	CC# 42491356	X
A: RIVERA SERNA JUAN SEGUNDO	CC# 5013311	X
A: RIVERA SERNA JULITA	CC# 26736146	X
A: RIVERA SERNA MARQUEZA	CC# 42493952	X
A: RIVERA SERNA MARTHA NAYIVIS	CC# 49732208	X
A: RIVERA SERNA RAMON DE JESUS	CC# 5012860	X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 23-01-2017 Radicación: 2017-192-6-68

Doc: OFICIO YC-CRT-48133 DEL 23-01-2017 CONCESIONARIA YUMA DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES INCO HOY AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA NIT# 8301259969

A: RIVERA DE ACUÑA TERESA	CC# 26736328	X
A: RIVERA DE MOJICA CESARIA	CC# 26736172	X
A: RIVERA SERNA ANA JOAQUINA	CC# 26736231	X
A: RIVERA SERNA ARIAN ENRIQUE	CC# 77020173	X
A: RIVERA SERNA CARMENZA	CC# 49729547	X
A: RIVERA SERNA DALVA EMILDA	CC# 42491356	X
A: RIVERA SERNA JUAN SEGUNDO	CC# 5013311	X
A: RIVERA SERNA JULITA	CC# 26736146	X
A: RIVERA SERNA MARQUEZA	CC# 42493952	X
A: RIVERA SERNA MARTHA NAYIVIS	CC# 49732208	X
A: RIVERA SERNA RAMON DE JESUS	CC# 5012860	X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

5 -> 18185

8 -> 32381

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: S/N Fecha: 10-06-2010

LO BORRADO NO VALE ARTICULO 35 DECRETO 1250/70

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: 2019-192-3-44 Fecha: 11-04-2019

SE CORRIGIO NUMERO DE CEDULA DE JUAN SEGUNDO RIVERA. VALE, ART. 59 LEY 1579/2012

Anotación Nro: 11 Nro corrección: 1 Radicación: 2019-192-3-44 Fecha: 11-04-2019



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

**Certificado generado con el Pin No: 220920676765298473**

**Nro Matrícula: 192-6250**

Pagina 6 TURNO: 2022-192-1-15995

Impreso el 20 de Septiembre de 2022 a las 08:56:13 AM

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

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

SE CORRIGIO NUMERO DE CEDULA DE JUAN SEGUNDO RIVERA. VALE.ART. 59 LEY 1579/2012

Anotación Nro: 12      Nro corrección: 1      Radicación: 2019-192-3-44      Fecha: 11-04-2019

SE CORRIGIO NUMERO DE CEDULA DE JUAN SEGUNDO RIVERA. VALE.ART. 59 LEY 1579/2012

Anotación Nro: 7      Nro corrección: 1      Radicación: 2019-192-3-44      Fecha: 11-04-2019

SE CORRIGIO NUMERO DE CEDULA DE JUAN SEGUNDO RIVERA. VALE.ART. 59 LEY 1579/2012

Anotación Nro: 8      Nro corrección: 1      Radicación: 2019-192-3-44      Fecha: 11-04-2019

SE CORRIGIO NUMERO DE CEDULA DE JUAN SEGUNDO RIVERA. VALE.ART. 59 LEY 1579/2012

Anotación Nro: 9      Nro corrección: 1      Radicación: 2019-192-3-44      Fecha: 11-04-2019

SE CORRIGIO NUMERO DE CEDULA DE JUAN SEGUNDO RIVERA. VALE.ART. 59 LEY 1579/2012

Anotación Nro: 0      Nro corrección: 2      Radicación: ICARE-2015      Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2022-192-1-15995

FECHA: 20-09-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: IVAN CARLOS PAEZ REDONDO

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 14 de septiembre de 2022 Hora: 11:51:22

Recibo No. BA22048408

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22048408A0E68**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

\*\*\*\*\*  
EL JUEVES 1 DE DICIEMBRE DE 2022, SE REALIZARÁN LAS ELECCIONES DE JUNTA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA MÁS INFORMACIÓN, PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 5941000 EXT. 2597, AL CORREO ELECCIONJUNTADIRECTIVA@CCB.ORG.CO, DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL (AVENIDA EL DORADO #68D-35, PISO 4), O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB WWW.CCB.ORG.CO

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

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: YUMA CONCESIONARIA S A - EN REORGANIZACIÓN  
Nit: 900.373.092-2 Administración : Direccion  
Seccional De Impuestos De Bogota, Regimen Comun  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 02013640  
Fecha de matrícula: 3 de agosto de 2010  
Último año renovado: 2022  
Fecha de renovación: 29 de marzo de 2022  
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Ak 15 No. 100 69 Of 201  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: atencion.usuario@yuma.com.co  
Teléfono comercial 1: 7058810  
Teléfono comercial 2: No reportó.  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Ak 15 No. 100 69 Of 201  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación:

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 14 de septiembre de 2022 Hora: 11:51:22

Recibo No. BA22048408

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22048408A0E68**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
notificacionesjudiciales@yuma.com.co

Teléfono para notificación 1:	7058810
Teléfono para notificación 2:	No reportó.
Teléfono para notificación 3:	No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CONSTITUCIÓN**

Por Escritura Pública No. 2002 del 29 de julio de 2010 de Notaría 16 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 3 de agosto de 2010, con el No. 01403129 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada YUMA CONCESIONARIA S A - EN REORGANIZACIÓN.

**PROCESO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL, ADJUDICACIÓN O LIQUIDACIÓN JUDICIAL**

Que en virtud de la Ley 1116 de 2006, mediante Auto No. 400-013785 del 23 de octubre de 2018, inscrito el 14 de noviembre de 2018 bajo el No. 00004018 del libro XIX, la Superintendencia de Sociedades decretó la admisión al proceso de reorganización de la sociedad de la referencia.

**CERTIFICA:**

Que en virtud de la Ley 1116 de 2006, mediante Aviso No. 415-000266 del 09 de noviembre de 2018, inscrito el 14 de noviembre de 2018, bajo el No. 00004018 del libro XIX, la Superintendencia de Sociedades, ordenó inscribir el aviso por medio del cual se informó sobre la expedición de la providencia que decreta el inicio del proceso de reorganización en la sociedad de la referencia.

**CERTIFICA:**

Que en virtud de la Ley 1116 de 2006, mediante Auto No. 400-013785 del 23 de octubre de 2018, inscrito el 14 de noviembre de 2018 bajo el No. 00004018 del libro XIX, se nombró promotor(a) dentro del trámite de reorganización empresarial de la sociedad de la referencia

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 14 de septiembre de 2022 Hora: 11:51:22

Recibo No. BA22048408

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22048408A0E68**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

a:

Nombre: Alejandro Revollo Rueda

Documento de Identificación: C.C. 80.410.666

Dirección del Promotor: Carrera 13 No. 119-95 Oficina 401

Teléfono(s) y/o Fax del Promotor: 7436539

Correo Electrónico: [alejandro.revollo@valoresinc.com](mailto:alejandro.revollo@valoresinc.com)

Nominador: Superintendencia de Sociedades.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 31 de diciembre de 2050.

**OBJETO SOCIAL**

La sociedad tendrá como objeto social principal el estudio, diseño, construcción, rehabilitación, ampliación y mejoramiento, planeación, financiación, explotación y administración de negocios de infraestructura y la ejecución de todas las actividades y obras propias de la ingeniería y la arquitectura en todas sus manifestaciones, modalidades y especialidades, dentro o fuera del territorio nacional bajo cualquier sistema. En desarrollo de su objeto social. La sociedad podrá: Suscribir y ejecutar el contrato de concesión correspondientes a la licitación pública sea LP 001 2010 para las obras necesarias para la construcción rehabilitación, ampliación y mejoramiento, según corresponda del proyecto vial ruta del sol y la preparación de los estudios definitivos la gestión predial y social la obtención y/o modificación de licencias ambientales, la financiación, la operación y el mantenimiento de las obras, en el sector 3: San roque ye de ciénaga y Carmen de Bolívar e Valledupar, según se establece en los pliegos de condiciones, en el correspondiente contrato, sus adendas, en los apéndices del contrato y demás anexos del pliego. Ejecutar las actividades de la ingeniería en todas sus manifestaciones incluyendo, pero no limitada a diseño, construcción d obras civiles infraestructura de todo tipo administración de proyectos y recaudo y administración de peajes operación vial y actividades de mantenimiento de vías e infraestructura vial. La inversión aplicación de recursos o disponibilidades de la sociedad en empresas organizadas bajo

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 14 de septiembre de 2022 Hora: 11:51:22

Recibo No. BA22048408

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22048408A0E68

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadosselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadosselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

cualquiera de las formas autorizadas por la ley sean nacionales o extranjeras y que tengan por objeto la ejecución de negocios de infraestructura la planeación, contratación y administración de negocios de infraestructura y en especial las concesiones en los modos carretero fluvial marítimo, férreo y portuario, y proyectos relacionados con obras de infraestructura, proyectos de ingeniería, y en general el desarrollo de actividades relacionadas con la industria de la construcción. La prestación de servicios técnicos y de consultoría y de asesoría en los diferentes campos de ingeniería civil igualmente en desarrollo del objeto antes enunciado la sociedad podrá celebrar contratos de mandato, fiducia mercantil, abrir establecimientos comerciales, sucursales o agencias en Colombia constituir garantías contragarantías fianzas y avales adquirir a cualquier título toda clase de bienes muebles o inmuebles arrendados, enajenarlos o gravarlos; obtener y explotar concesiones, privilegios, marcas nombres comerciales patentes invenciones o cualquier otro bien incorporal, siempre que sean afines al objeto principal; hacer toda clase de operaciones con títulos valores; intervenir en operaciones de crédito, dando o recibiendo las garantías del caso, sin que por ello se configure intermediación financiera celebrar contratos de cualquier clase que resulten útiles para el desarrollo de su objeto e intervenir los excedentes desarrollo de su objeto e invertir los excedentes de tesorería en valores que sean fácilmente realizables, además, podrá promover o formar parte en sociedades, realizar o prestar asesorías y en general, celebrar toda clase de actos o contratos que se relacionen con el objeto social principal. Se entienden incluidos en el objeto social los actos directamente relacionados con el mismo y los que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legal o convencionalmente, derivados de la existencia y actividad de la sociedad. La sociedad no podrá en ningún caso garantizar y otorgar avales y/o garantías en relación con obligaciones y/o actos jurídicos de terceros, así como tampoco por actividades propias de los accionistas sin que medie autorización expresa y escrita de la asamblea de accionistas.

**CAPITAL**

\* CAPITAL AUTORIZADO \*

Valor : \$26.000.100.000,00  
No. de acciones : 260.001,00

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 14 de septiembre de 2022 Hora: 11:51:22

Recibo No. BA22048408

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22048408A0E68**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
período - CIIU : 4290**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 27 de noviembre de 2021. Fecha de envío de información a Planeación : 29 de marzo de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

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

\*\*\*\*\*  
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 14 de septiembre de 2022 Hora: 11:51:22

Recibo No. BA22048408

Valor: \$ 6,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A22048408A0E68**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

\*\*\*\*\*  
Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



**FERNANDO HERNANDEZ MARTINEZ**  
**PERITO VALUADOR**  
REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA  
N° V 1906-0801 – RAA – AVAL - 12579395

**TECNICO LABORAL EN AUXILAR DE AVALUOS, PERITO  
DE PROPIEDAD RAIZ, PLANTAS, EQUIPOS Y SISTEMAS  
CATASTRALES.**

**INSTITUTO POLITECNICO INTERNACIONAL (IPI).  
MEDELLIN - ANTIOQUIA.**

**DIRECCION: CALLE 10ª N° 19-22, BARRIO PUEBLO NUEVO, EL BANCO, MAGDALENA.  
REPUBLICA - DE COLOMBIA.  
Email [herani51@outlook.com](mailto:herani51@outlook.com) - TEL:3116590883**

**FERNANDO HERNANDEZ MARTINEZ**  
**PERITO - VALUADOR**  
REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA.  
N° V 1906-0801 – RAA – AVAL – 12579395.

**INDICE**

1. PORTADA DEL AVALUO.
2. CARTA DE PRESENTACION.
3. INFORME DEL AVALUO.
4. DESCRIPCION DEL SECTOR.
5. DESCRIPCION DEL INMUEBLE EN GENERAL.
6. ASPECTO JURIDICOS.
7. METODOS DE VALUATORIOS.
8. INVESTIGACION ECONOMICA.
9. INFORME FINAL DE LA VALORACION:
10. COSTO DE LA VALUACION:

**DIRECCION: CALLE 10ª N° 19-22, BARRIO PUEBLO NUEVO, EL BANCO, MAGDALENA.**  
**REPUBLICA - DE COLOMBIA.**  
Email [herani51@outlook.com](mailto:herani51@outlook.com) - TEL:3116590883

**FERNANDO HERNANDEZ MARTINEZ**  
**PERITO AVALUADOR**  
**REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA.**  
**N° V 1906-0801 – RAA – AVAL – 12579395.**

El Banco, Magdalena, 19 de Septiembre del 2022.

**DOCTOR.**

**FABIO GUERRERO MONTES.**

**Cordial Saludo.**

**ASUNTO: INFORME DE AVALUO COMERCIAL.**

El suscrito: **FERNANDO HERNANDEZ MARTINEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía N° 12.579.95 expedida en El Banco, Magdalena, obrando en calidad de **PERITO AVALUADOR PROFESIONAL**, con: **REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR R.N.A. N° V 1906-0801**, expedido por **LA LONJA DE COLOMBIA, REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES N° AVAL - 12579395**, expedido por la (ANAV), **CORPORACION COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES.**

Adjunto estoy remitiendo Avalúo Comercial de Daños y Perjuicio de Franja de Terreno, ubicado en la Finca La Mona, Ladrillera Puente Canoas, Corregimiento de El Carmen, Vereda Puente Canoa, Municipio de El Paso, Cesar, Propietario: **FABIO GUERRERO MONTES.**

Cordialmente:



**FERNANDO HERNANDEZ MARTINEZ**  
**PERITO VALUADOR.**

**DIRECCION: CALLE 10ª N° 19-22, BARRIO PUEBLO NUEVO, EL BANCO, MAGDALENA.**  
**REPUBLICA DE COLOMBIA.**

Email [herani51@outlook.com](mailto:herani51@outlook.com) - TEL:3116590883

**FERNANDO HERNANDEZ MARTINEZ**  
**PERITO AVALUADOR**  
REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA  
N° V 1906-0801 – RAA – AVAL - 12579395

**AVALUO COMERCIAL DE IDEXACION  
ADMINISTRATIVA DE TERRENO - FINCA LA MONA,  
LADRILLERA PUENTE CANOAS, CORREGIMIENTO DE  
EL CARMEN, VEREDA PUENTE CANOA, MUNICIPIO  
DE EL PASO, CESAR.**



**SOLICITANTE:** FABIO GUERRERO MONTES.  
**MUNICIPIO:** EL PASO.  
**DEPARTAMENTO:** CESAR.  
**FECHA DE VISITA:** 19 DE SEPTIEMBRE DEL 2022.  
**FECHA DE ENTREGA:** 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2022.

**DIRECCION: CALLE 10ª N° 19-22, BARRIO PUEBLO NUEVO, EL BANCO, MAGDALENA.  
REPUBLICA - DE COLOMBIA.  
Email herani51@outlook.com - TEL:3116590883**

**FERNANDO HERNANDEZ MARTINEZ**  
**PERITO AVALUADOR**  
**REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA**  
**N° V 1906-0801- RAA – AVAL - 12579395**

**1.0 MEMORIA DESCRIPTIVA:** Localizado en el Departamento de Cesar, El Paso es un Municipio cuya superficie, población, altitud y otra información importante se proporciona a continuación.

El nombre del Paso aparece ya en 1544 para denominar una de las encomiendas de Indios Chimilas establecidos mucho antes de la llegada de los conquistadores españoles. El documento más antiguo hace referencia al paso o lugar viable escogido por el adelantado Alfonso Luis de Lugo en 1544, entre el cabo de la Vela, en la península de la Guajira y la población de Tamalameque, durante su viaje hacia el corazón del Nuevo Reino de Granada. El pueblo fue conocido como San Antonio de El Paso del Adelantado.



Desde antes de la formación del nuevo municipio, El Paso se encontraba en buenas cosechas y producciones agrícolas, tal como el plátano, la caña de azúcar, el maíz, la palma, la pesca a gran escala y sobretodo la ganadería, por eso su leyenda en la parte superior “ El Paso a la Bonanza”

**2.0 LÍMITES DEL MUNICIPIO:**

**NORTE:** Bosconia, Valledupar.

**SUR:** La Jagua, Chiriguana.

**ESTE:** La Paz, Becerril, Codazzi.

**OESTE:** Astrea, Chimichagua y el Departamento del Magdalena

**Extensión total:** 823.670 Km<sup>2</sup>

**Altitud de la cabecera municipal (metros sobre el nivel del mar):** 35.5 m.s.n.m

**Temperatura media:** 27° C a 32° C

**Distancia de referencia:** 130 Km de Valledupar.

**2.1 CORREGIMIENTOS:** La Loma de Calenturas, El Vallito.

**2.2 VEREDAS:** El Hatillo y Plan Bonito.

**DIRECCION: CALLE 10ª N° 19-22, BARRIO PUEBLO NUEVO, EL BANCO, MAGDALENA.**  
**REPUBLICA - DE COLOMBIA.**

**Email herani51@outlook.com - TEL:3116590883**

**FERNANDO HERNANDEZ MARTINEZ**  
**PERITO AVALUADOR**  
**REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA**  
**N° V 1906-0801 - RAA – AVAL – 12579395**

**3.0 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE EN GENERAL.**

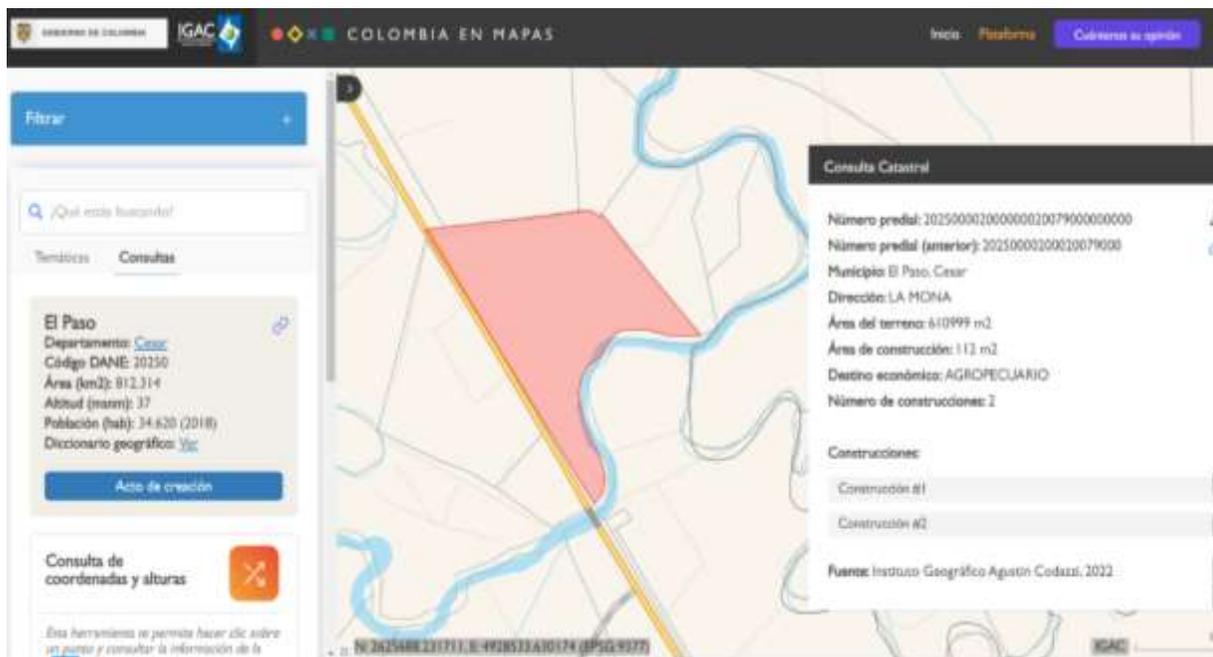
La Finca **LA MONA**, Se encuentra ubicada en Corregimiento de El Carmen, Vereda Puente Canoa, Municipio de El Paso, Cesar, con un Área Total de 61 HAS + 0.999 M2, sobre la Carretera La Ruta del Sol, cultivada en pastos.

**3.1 VÍAS DE ACCESO.** Se accede a la Franja de terreno que hace parte de una de mayor extensión denominada **FINCA LA MONA**, de Propiedad de **JULITA RIVERA DAZA**, Vereda Puente Canoa, Corregimiento de El Carmen, Municipio de El Paso, Cesar, desde El Paso por La Vía Pavimentada en Asfalto hasta el Corregimientos de Cuatro Vientos, luego se toma la Carretera Principal que conduce al Corregimiento de Paislita, en la vereda El Carmen, en el Puente sobre el Río Cesar, mano izquierda, se encuentra la franja de terreno donde están construidos varios hornos de Ladrillo en producción y casas.

**4.0 SOPORTE TÉCNICO:** Escritura Pública N° 116 del 22 de Junio del 2010, de La Notaria Única del Paso, Certificado de Tradición N° 192 - 6250.

**CODIGO CATASTRAL N° 202500002000000020079000000000.**

**5.0 UBICACION GEOGRAFICA DEL IGAC.**



**DIRECCION: CALLE 10ª N° 19-22, BARRIO PUEBLO NUEVO, EL BANCO, MAGDALENA.**  
**REPUBLICA - DE COLOMBIA.**  
**Email herani51@outlook.com - TEL:3116590883**

**FERNANDO HERNANDEZ MARTINEZ**  
**PERITO AVALUADOR**  
**REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA**  
**N° V 1906-0801- RAA – AVAL – 12579395**

**6.0 PROPOSITO DEL AVALUO: CALCULO DE INDENIXACION ADMINISTRATIVA DE TERRENO DE (LADRILLERA).**

En La Franja de terreno que hace parte de una de mayor extensión de **LA FINCA LA MONA**, con un Área de 2 Has + 3.000 M2, se encuentran 15 hornos de ladrillos, representados por familias, el cual tienen más de 10 años de estar dedicados a la Actividad de la Explotación Económica de los mismos.

**7.0 CALCULO DE INDEXACION INDIVIDUAL DE CADA PRODUCTOR:**

**8.0 MONICA ESTHER SILVA RODRIGUEZ.**

Construcción de mejora de vivienda, con muros en ladrillos, techo de zinc y estructura de madera, pisos en tierra, puerta de madera de (4.10\*4.25 Mts.), con un Área de 17.42 M2. Un horno de (3.0\*5.25 Mts), cargado de ladrillos, con una producción mensual de 10.000 ladrillos medianos a razón de \$ 500,00 cada uno y 10.000 ladrillos Panelones a razón de \$ 800,00 cada uno, para una actividad productiva mensual de \$ 13.000.000,00.

**8.1 CALCULO DEL LUCRO CESANTE FUTURO DE LA PRODUCCION:**

$$LCF = \frac{RA * (1 + i)^n - 1}{i(1 + i)^n}$$

Donde:

LCF: Lucro Cesante Futuro que se busca

RA: Renta Actualizada. \$ 600.000, 00

N = Numero de meses a liquidar 120, Diez (Años)

I = Tasa de interés puro. (0.004867 mensual)

$$LCF = \frac{\$ 600.000,00 * (1 + 0.004867)^{120} - 1}{(0.004867) (1 + 0.004867)^{120}} = \$ 54.439.239,00$$

**VALOR DE LA CASA \$ 2.000.000, 00**

**VALOR ESTIMADO DE LA LADRILLERA \$ 5.000.000,00**

**VALOR TOTAL \$ 61.439.239, 00**

**SON: SESENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NEVE PESOS M/L.**

**DIRECCION: CALLE 10ª N° 19-22, BARRIO PUEBLO NUEVO, EL BANCO, MAGDALENA.**  
**REPUBLICA - DE COLOMBIA.**  
**Email herani51@outlook.com - TEL:3116590883**

**FERNANDO HERNANDEZ MARTINEZ**  
**PERITO AVALUADOR**  
**REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA**  
**N° V 1906-0801- RAA – AVAL – 12579395**  
**REGISTRO FOTOGRAFICO.**



**DIRECCION: CALLE 10ª N° 19-22, BARRIO PUEBLO NUEVO, EL BANCO, MAGDALENA.**  
**REPUBLICA - DE COLOMBIA.**  
**Email herani51@outlook.com - TEL:3116590883**

**FERNANDO HERNANDEZ MARTINEZ  
PERITO AVALUADOR**

**REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA  
N° V 1906-0801- RAA – AVAL – 12579395**

**9.0 ALVARO ARTURO SILVA BANAVIDES.**

Un horno de (3.35\*7.00 Mts), Área de 23.45 M2 cargado de ladrillos, con una producción mensual de 12.000 ladrillos medianos a razón de \$ 500, oo cada uno y 12.000 ladrillos Panelones a razón de \$ 800, oo cada uno, para una actividad productiva mensual de \$ 15.600.000, oo.

**CALCULO DEL LUCRO CESANTE FUTURO DE LA PRODUCCION:**

$$LCF = \frac{RA * (1 + i)^n - 1}{i(1 + i)^n}$$

Donde:

LCF: Lucro Cesante Futuro que se busca

RA: Renta Actualizada. \$ 600.000, oo

N = Numero de meses a liquidar 120, Diez (Años)

I = Tasa de interés puro. (0.004867 mensual)

$$LCF = \frac{\$ 600.000,00 * (1 + 0.004867)^{120} - 1}{(0.004867) (1 + 0.004867)^{120}} = \$ 54.439.239,00$$

**NO HAY CASA**

**VALOR ESTIMADO DE LA LADRILLERA \$ 6.000.000,00**

**VALOR TOTAL \$ 60.439.239, oo**

**SON: SESENTA MILLONES, CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL  
DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/L.**

**DIRECCION: CALLE 10ª N° 19-22, BARRIO PUEBLO NUEVO, EL BANCO, MAGDALENA.  
REPUBLICA - DE COLOMBIA.**

**Email herani51@outlook.com - TEL:3116590883**

**FERNANDO HERNANDEZ MARTINEZ**  
**PERITO AVALUADOR**  
**REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA**  
**N° V 1906-0801- RAA – AVAL – 12579395**



**DIRECCION: CALLE 10ª N° 19-22, BARRIO PUEBLO NUEVO, EL BANCO, MAGDALENA.**  
**REPUBLICA - DE COLOMBIA.**  
**Email herani51@outlook.com - TEL:3116590883**

**FERNANDO HERNANDEZ MARTINEZ**  
**PERITO AVALUADOR**  
**REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA**  
**N° V 1906-0801- RAA – AVAL – 12579395**

**10.0 GEINER HUTADO SILVA.**

Construcción de mejora de vivienda, con muros en ladrillos, techo de zinc y estructura de madera, pisos en tierra, puerta de madera de (4.80\*2.70 Mts.), con un Área de 12.96 M2. Un horno de (3.15\*3.60 Mts), con un Área de 11.34 M2, cargado de ladrillos, con una producción mensual de 10.000 ladrillos medianos a razón de \$ 500,00 cada uno y 10.000 ladrillos Panelones a razón de \$ 800,00 cada uno, para una actividad productiva mensual de \$ 13.000.000,00.

**CALCULO DEL LUCRO CESANTE FUTURO DE LA PRODUCCION:**

$$LCF = RA * \frac{(1 + i)^n - 1}{i(1 + i)^n}$$

Donde:

LCF: Lucro Cesante Futuro que se busca

RA: Renta Actualizada. \$ 600.000, 00

N = Numero de meses a liquidar 120, Diez (Años)

I = Tasa de interés puro. (0.004867 mensual)

$$LCF = \frac{\$ 600.000,00 * (1 + 0.004867)^{120} - 1}{(0.004867) (1 + 0.004867)^{120}} = \$ 54.439.239,00$$

**VALOR ESTIMADO DE LA LADRILLERA \$ 3.000.000,00**

**VALOR DE LA CASA \$ 2.000.000, 00**

**VALOR TOTAL \$ 59.439.239, 00**

**SON: CINCUENTA Y NUEVE MILLONES, CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/L.**

**DIRECCION: CALLE 10ª N° 19-22, BARRIO PUEBLO NUEVO, EL BANCO, MAGDALENA.**  
**REPUBLICA - DE COLOMBIA.**  
**Email herani51@outlook.com - TEL:3116590883**

**FERNANDO HERNANDEZ MARTINEZ**  
**PERITO AVALUADOR**  
**REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA**  
**N° V 1906-0801- RAA – AVAL – 12579395**



**DIRECCION: CALLE 10ª N° 19-22, BARRIO PUEBLO NUEVO, EL BANCO, MAGDALENA.**  
**REPUBLICA - DE COLOMBIA.**  
**Email herani51@outlook.com - TEL:3116590883**

**FERNANDO HERNANDEZ MARTINEZ**  
**PERITO AVALUADOR**  
**REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA**  
**N° V 1906-0801- RAA – AVAL – 12579395**

**11.0 ALEXIS ENRIQUE VILLA BUJATO.**

Construcción de mejora de vivienda, con muros en ladrillos, techo de zinc y estructura de madera, pisos en tierra, puerta de madera de (4.25\*2.75 Mts.), con un Área de 11.68 M2. Un horno de (4.95\*3.40 Mts), con un Área de 16.83 M2, cargado de ladrillos, con una producción mensual de 10.000 ladrillos medianos a razón de \$ 500,00 cada uno y 10.000 ladrillos Panelones a razón de \$ 800,00 cada uno, para una actividad productiva mensual de \$ 13.000.000,00.

**CALCULO DEL LUCRO CESANTE FUTURO DE LA PRODUCCION:**

$$LCF = RA * \frac{(1 + i)^n - 1}{i(1 + i)^n}$$

Donde:

LCF: Lucro Cesante Futuro que se busca

RA: Renta Actualizada. \$ 600.000, 00

N = Numero de meses a liquidar 120, Diez (Años)

I = Tasa de interés puro. (0.004867 mensual)

$$LCF = \frac{\$ 600.000,00 * (1 + 0.004867)^{120} - 1}{(0.004867) (1 + 0.004867)^{120}} = \$ 54.439.239,00$$

**VALOR ESTIMADO DE LA LADRILLERA \$ 3.000.000,00**

**VALOR DE LA CASA \$ 200.000, 00**

**VALOR TOTAL \$ 57.639.239, 00**

**SON: CINCUENTA Y SIETE MILLONES, SIESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/L.**

**DIRECCION: CALLE 10ª N° 19-22, BARRIO PUEBLO NUEVO, EL BANCO, MAGDALENA.**  
**REPUBLICA - DE COLOMBIA.**

**Email herani51@outlook.com - TEL:3116590883**

**FERNANDO HERNANDEZ MARTINEZ**  
**PERITO AVALUADOR**  
**REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA**  
**N° V 1906-0801- RAA – AVAL – 12579395**



**DIRECCION: CALLE 10ª N° 19-22, BARRIO PUEBLO NUEVO, EL BANCO, MAGDALENA.**  
**REPUBLICA - DE COLOMBIA.**  
Email [herani51@outlook.com](mailto:herani51@outlook.com) - TEL:3116590883

**FERNANDO HERNANDEZ MARTINEZ**  
**PERITO AVALUADOR**  
**REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA**  
**N° V 1906-0801- RAA – AVAL – 12579395**

**12.0 ELIDE CULMA LOZANO.**

Construcción de mejora de vivienda, con muros en ladrillos, techo de zinc y estructura de madera, pisos en tierra, puerta de madera de (4.0\*6.23 Mts.), con un Área de 24.92 M2. Un horno de (2.67\*5.30 Mts), con un Área de 14.15 M2, cargado de ladrillos, con una producción mensual de 10.000 ladrillos medianos a razón de \$ 500,00 cada uno y 10.000 ladrillos Panelones a razón de \$ 800,00 cada uno, para una actividad productiva mensual de \$ 13.000.000,00.

**CALCULO DEL LUCRO CESANTE FUTURO DE LA PRODUCCION:**

$$LCF = RA * \frac{(1+i)^n - 1}{i(1+i)^n}$$

Donde:

LCF: Lucro Cesante Futuro que se busca

RA: Renta Actualizada. \$ 600.000, 00

N = Numero de meses a liquidar 120, Diez (Años)

I = Tasa de interés puro. (0.004867 mensual)

$$LCF = \frac{\$ 600.000,00 * (1 + 0.004867)^{120} - 1}{(0.004867) (1 + 0.004867)^{120}} = \$ 54.439.239,00$$

**VALOR ESTIMADO DE LA LADRILLERA \$ 3.000.000,00**

**VALOR DE LA CASA \$ 3.000.000, 00**

**VALOR TOTAL \$ 60.439.239, 00**

**SON: SESENTA MILLONES, CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/L.**

**DIRECCION: CALLE 10ª N° 19-22, BARRIO PUEBLO NUEVO, EL BANCO, MAGDALENA.**  
**REPUBLICA - DE COLOMBIA.**

**Email herani51@outlook.com - TEL:3116590883**

**FERNANDO HERNANDEZ MARTINEZ**  
**PERITO AVALUADOR**  
**REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA**  
**N° V 1906-0801- RAA – AVAL – 12579395**



**DIRECCION: CALLE 10ª N° 19-22, BARRIO PUEBLO NUEVO, EL BANCO, MAGDALENA.**  
**REPUBLICA - DE COLOMBIA.**  
**Email herani51@outlook.com - TEL:3116590883**

**FERNANDO HERNANDEZ MARTINEZ**  
**PERITO AVALUADOR**  
**REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA**  
**N° V 1906-0801- RAA – AVAL – 12579395**

**13.0 JOSE MIGUEL JIMENEZ BALLESTA.**

Construcción de mejora de vivienda, con muros en ladrillos, techo de zinc y estructura de madera, pisos en tierra, puerta de madera de (4.60\*3.70Mts.), con un Área de 17.02 M2. Un horno de (4.2\*2.65 Mts), con un Área de 11.13 M2, cargado de ladrillos, con una producción mensual de 10.000 ladrillos medianos a razón de \$ 500,00 cada uno y 10.000 ladrillos Panelones a razón de \$ 800,00 cada uno, para una actividad productiva mensual de \$ 13.000.000,00.

**CALCULO DEL LUCRO CESANTE FUTURO DE LA PRODUCCION:**

$$LCF = RA * \frac{(1 + i)^n - 1}{i(1 + i)^n}$$

Donde:

LCF: Lucro Cesante Futuro que se busca

RA: Renta Actualizada. \$ 600.000, 00

N = Numero de meses a liquidar 120, Diez (Años)

I = Tasa de interés puro. (0.004867 mensual)

$$LCF = \frac{\$ 600.000,00 * (1 + 0.004867)^{120} - 1}{(0.004867) (1 + 0.004867)^{120}} = \$ 54.439.239,00$$

**VALOR ESTIMADO DE LA LADRILLERA \$ 3.000.000,00**

**VALOR DE LA CASA \$ 2.000.000, 00**

**VALOR TOTAL \$ 59.439.239, 00**

**SON: CINCUENTA Y NUEVE MILLONES, CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/L.**

**DIRECCION: CALLE 10ª N° 19-22, BARRIO PUEBLO NUEVO, EL BANCO, MAGDALENA.**  
**REPUBLICA - DE COLOMBIA.**

**Email herani51@outlook.com - TEL:3116590883**

**FERNANDO HERNANDEZ MARTINEZ**  
**PERITO AVALUADOR**  
**REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA**  
**N° V 1906-0801- RAA – AVAL – 12579395**



**DIRECCION: CALLE 10ª N° 19-22, BARRIO PUEBLO NUEVO, EL BANCO, MAGDALENA.**  
**REPUBLICA - DE COLOMBIA.**  
Email [herani51@outlook.com](mailto:herani51@outlook.com) - TEL:3116590883

**FERNANDO HERNANDEZ MARTINEZ**  
**PERITO AVALUADOR**  
**REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA**  
**N° V 1906-0801- RAA – AVAL – 12579395**

**14.0 ELIDER JOSE CULMA BALLESTA.**

Construcción de mejora de vivienda, con muros en ladrillos, techo de zinc y estructura de madera, pisos en tierra, puerta de madera de (4.40\*3.75 Mts.), con un Área de 16.652 M2. Un horno de (4.2\*2.65 Mts), con un Área de 11.13 M2, cargado de ladrillos, con una producción mensual de 10.000 ladrillos medianos a razón de \$ 500,00 cada uno y 10.000 ladrillos Panelones a razón de \$ 800,00 cada uno, para una actividad productiva mensual de \$ 13.000.000,00.

**CALCULO DEL LUCRO CESANTE FUTURO DE LA PRODUCCION:**

$$LCF = RA * \frac{(1+i)^n - 1}{i(1+i)^n}$$

Donde:

LCF: Lucro Cesante Futuro que se busca

RA: Renta Actualizada. \$ 600.000, 00

N = Numero de meses a liquidar 120, Diez (Años)

I = Tasa de interés puro. (0.004867 mensual)

$$LCF = \frac{\$ 600.000,00 * (1 + 0.004867)^{120} - 1}{(0.004867) (1 + 0.004867)^{120}} = \$ 54.439.239,00$$

**VALOR ESTIMADO DE LA LADRILLERA \$ 3.000.000,00**

**VALOR DE LA CASA \$ 2.000.000, 00**

**VALOR TOTAL \$ 59.439.239, 00**

**SON: CINCUENTA Y NUEVE MILLONES, CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/L.**

**DIRECCION: CALLE 10ª N° 19-22, BARRIO PUEBLO NUEVO, EL BANCO, MAGDALENA.**  
**REPUBLICA - DE COLOMBIA.**

**Email herani51@outlook.com - TEL:3116590883**

**FERNANDO HERNANDEZ MARTINEZ**  
**PERITO AVALUADOR**  
**REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA**  
**N° V 1906-0801- RAA – AVAL – 12579395**



**DIRECCION: CALLE 10ª N° 19-22, BARRIO PUEBLO NUEVO, EL BANCO, MAGDALENA.**  
**REPUBLICA - DE COLOMBIA.**

**Email [herani51@outlook.com](mailto:herani51@outlook.com) - TEL:3116590883**

**FERNANDO HERNANDEZ MARTINEZ**  
**PERITO AVALUADOR**  
**REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA**  
**N° V 1906-0801- RAA – AVAL – 12579395**

**15.0 NELLIS BALLESTA MOJICA.**

Construcción de mejora de vivienda, con muros en ladrillos, techo de zinc y estructura de madera, pisos en tierra, puerta de madera de (3.87\*3.15 Mts.), con un Área de 12.19 M2. Un horno de (3.1\*5.40 Mts), con un Área de 16.74 M2, cargado de ladrillos, con una producción mensual de 10.000 ladrillos medianos a razón de \$ 500,00 cada uno y 10.000 ladrillos Panelones a razón de \$ 800,00 cada uno, para una actividad productiva mensual de \$ 13.000.000,00.

**CALCULO DEL LUCRO CESANTE FUTURO DE LA PRODUCCION:**

$$LCF = RA * \frac{(1+i)^n - 1}{i(1+i)^n}$$

Donde:

LCF: Lucro Cesante Futuro que se busca

RA: Renta Actualizada. \$ 600.000, 00

N = Numero de meses a liquidar 120, Diez (Años)

I = Tasa de interés puro. (0.004867 mensual)

$$LCF = \frac{\$ 600.000,00 * (1 + 0.004867)^{120} - 1}{(0.004867) (1 + 0.004867)^{120}} = \$ 54.439.239,00$$

**VALOR ESTIMADO DE LA LADRILLERA \$ 3.000.000,00**

**VALOR DE LA CASA \$ 2.000.000, 00**

**VALOR TOTAL \$ 59.439.239, 00**

**SON: CINCUENTA Y NUEVE MILLONES, CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/L.**

**DIRECCION: CALLE 10ª N° 19-22, BARRIO PUEBLO NUEVO, EL BANCO, MAGDALENA.**  
**REPUBLICA - DE COLOMBIA.**

**Email herani51@outlook.com - TEL:3116590883**

**FERNANDO HERNANDEZ MARTINEZ**  
**PERITO AVALUADOR**  
**REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA**  
**N° V 1906-0801- RAA – AVAL – 12579395**



**DIRECCION: CALLE 10ª N° 19-22, BARRIO PUEBLO NUEVO, EL BANCO, MAGDALENA.**  
**REPUBLICA - DE COLOMBIA.**  
**Email herani51@outlook.com - TEL:3116590883**

**FERNANDO HERNANDEZ MARTINEZ**  
**PERITO AVALUADOR**  
**REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA**  
**N° V 1906-0801- RAA – AVAL – 12579395**

**16.0 FRANKLIN RUBIO ESCOBAR.**

Construcción de mejora de vivienda, con muros en ladrillos, techo de zinc y estructura de madera, pisos en tierra, puerta de madera de (4.40\*2.71 Mts.), con un Área de 11.92 M2. Un horno de (4.20\*2.70 Mts), con un Área de 11.34 M2, cargado de ladrillos, con una producción mensual de 10.000 ladrillos medianos a razón de \$ 500, oo cada uno y 10.000 ladrillos Panelones a razón de \$ 800,oo cada uno, para una actividad productiva mensual de \$ 13.000.000,oo.

**CALCULO DEL LUCRO CESANTE FUTURO DE LA PRODUCCION:**

$$LCF = RA * \frac{(1+i)^n - 1}{i(1+i)^n}$$

Donde:

LCF: Lucro Cesante Futuro que se busca

RA: Renta Actualizada. \$ 600.000, oo

N = Numero de meses a liquidar 120, Diez (Años)

I = Tasa de interés puro. (0.004867 mensual)

$$LCF = \frac{\$ 600.000,00 * (1 + 0.004867)^{120} - 1}{(0.004867) (1 + 0.004867)^{120}} = \$ 54.439.239,00$$

**VALOR ESTIMADO DE LA LADRILLERA \$ 3.000.000,00**

**VALOR DE LA CASA \$ 2.000.000, oo**

**VALOR TOTAL \$ 59.439.239, oo**

**SON: CINCUENTA Y NUEVE MILLONES, CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/L.**

**DIRECCION: CALLE 10ª N° 19-22, BARRIO PUEBLO NUEVO, EL BANCO, MAGDALENA.**  
**REPUBLICA - DE COLOMBIA.**

**Email herani51@outlook.com - TEL:3116590883**

**FERNANDO HERNANDEZ MARTINEZ**  
**PERITO AVALUADOR**  
**REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA**  
**N° V 1906-0801- RAA – AVAL – 12579395**



**DIRECCION: CALLE 10ª N° 19-22, BARRIO PUEBLO NUEVO, EL BANCO, MAGDALENA.**  
**REPUBLICA - DE COLOMBIA.**  
**Email herani51@outlook.com - TEL:3116590883**

**FERNANDO HERNANDEZ MARTINEZ**  
**PERITO AVALUADOR**  
**REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA**  
**N° V 1906-0801- RAA – AVAL – 12579395**

**17.0 CLAUDIA PATRICIA SILVA.**

Construcción de mejora de vivienda, con muros en ladrillos, techo de zinc y estructura de madera, pisos en tierra, puerta de madera de (4.40\*2.71 Mts.), con un Área de 11.92 M2. Un horno de (4.20\*2.70 Mts), con un Área de 11.34 M2, cargado de ladrillos, con una producción mensual de 10.000 ladrillos medianos a razón de \$ 500, oo cada uno y 10.000 ladrillos Panelones a razón de \$ 800,oo cada uno, para una actividad productiva mensual de \$ 13.000.000,oo.

**CALCULO DEL LUCRO CESANTE FUTURO DE LA PRODUCCION:**

$$LCF = RA * \frac{(1+i)^n - 1}{i(1+i)^n}$$

Donde:

LCF: Lucro Cesante Futuro que se busca

RA: Renta Actualizada. \$ 600.000, oo

N = Numero de meses a liquidar 120, Diez (Años)

I = Tasa de interés puro. (0.004867 mensual)

$$LCF = \frac{\$ 600.000,00 * (1 + 0.004867)^{120} - 1}{(0.004867) (1 + 0.004867)^{120}} = \$ 54.439.239,00$$

**VALOR ESTIMADO DE LA LADRILLERA \$ 3.000.000,00**

**VALOR DE LA CASA \$ 2.000.000, oo**

**VALOR TOTAL \$ 59.439.239, oo**

**SON: CINCUENTA Y NUEVE MILLONES, CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/L.**

**DIRECCION: CALLE 10ª N° 19-22, BARRIO PUEBLO NUEVO, EL BANCO, MAGDALENA.**  
**REPUBLICA - DE COLOMBIA.**

**Email herani51@outlook.com - TEL:3116590883**

**FERNANDO HERNANDEZ MARTINEZ**  
**PERITO AVALUADOR**  
**REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA**  
**N° V 1906-0801- RAA – AVAL – 12579395**



**DIRECCION: CALLE 10ª N° 19-22, BARRIO PUEBLO NUEVO, EL BANCO, MAGDALENA.**  
**REPUBLICA - DE COLOMBIA.**  
**Email herani51@outlook.com - TEL:3116590883**

**FERNANDO HERNANDEZ MARTINEZ**  
**PERITO AVALUADOR**  
**REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA**  
**N° V 1906-0801- RAA – AVAL – 12579395**

**18.0 MEREDITH ESTHER GUTIERREZ OJEDA.**

Construcción de mejora de vivienda, con muros en ladrillos, techo de zinc y estructura de madera, pisos en tierra, puerta de madera de (6.70\*3.00Mts.), con un Área de 20.10 M2. Casa, solo el horno de (4.15\*3.07 Mts), con un Área de 12.74 M2, cargado de ladrillos, con una producción mensual de 10.000 ladrillos medianos a razón de \$ 500, oo cada uno y 10.000 ladrillos Panelones a razón de \$ 800,oo cada uno, para una actividad productiva mensual de \$ 13.000.000,oo.

**CALCULO DEL LUCRO CESANTE FUTURO DE LA PRODUCCION:**

$$LCF = RA * \frac{(1 + i)^n - 1}{i(1 + i)^n}$$

Donde:

LCF: Lucro Cesante Futuro que se busca

RA: Renta Actualizada. \$ 600.000, oo

N = Numero de meses a liquidar 120, Diez (Años)

I = Tasa de interés puro. (0.004867 mensual)

$$LCF = \frac{\$ 600.000,oo * (1 + 0.004867)^{120} - 1}{(0.004867) (1 + 0.004867)^{120}} = \$ 54.439.239,oo$$

**VALOR ESTIMADO DE LA LADRILLERA \$ 3.000.000,00**

**VALOR DE LA CASA \$ 3.000.000, oo**

**VALOR TOTAL \$ 60.439.239, oo**

**SON: SESENTA MILLONES, CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/L.**

**DIRECCION: CALLE 10ª N° 19-22, BARRIO PUEBLO NUEVO, EL BANCO, MAGDALENA.**  
**REPUBLICA - DE COLOMBIA.**

**Email herani51@outlook.com - TEL:3116590883**

**FERNANDO HERNANDEZ MARTINEZ**  
**PERITO AVALUADOR**  
**REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA**  
**N° V 1906-0801- RAA – AVAL – 12579395**



**DIRECCION: CALLE 10ª N° 19-22, BARRIO PUEBLO NUEVO, EL BANCO, MAGDALENA.**  
**REPUBLICA - DE COLOMBIA.**  
**Email herani51@outlook.com - TEL:3116590883**

**FERNANDO HERNANDEZ MARTINEZ**  
**PERITO AVALUADOR**  
**REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA**  
**N° V 1906-0801- RAA – AVAL – 12579395**

**19.0 EVA SANDRITH SUAREZ MALDONADO.**

No hay Casa, solo el horno de (5.40\*3.20 Mts), con un Área de 16.64 M2, cargado de ladrillos, con una producción mensual de 10.000 ladrillos medianos a razón de \$ 500, oo cada uno y 10.000 ladrillos Panelones a razón de \$ 800,oo cada uno, para una actividad productiva mensual de \$ 13.000.000,oo.

**CALCULO DEL LUCRO CESANTE FUTURO DE LA PRODUCCION:**

$$LCF = RA * \frac{(1+i)^n - 1}{i(1+i)^n}$$

Donde:

LCF: Lucro Cesante Futuro que se busca

RA: Renta Actualizada. \$ 600.000, oo

N = Numero de meses a liquidar 120, Diez (Años)

I = Tasa de interés puro. (0.004867 mensual)

$$LCF = \frac{\$ 600.000,oo * (1 + 0.004867)^{120} - 1}{(0.004867) (1 + 0.004867)^{120}} = \$ 54.439.239,oo$$

**VALOR ESTIMADO DE LA LADRILLERA \$ 3.000.000,00**

**VALOR TOTAL \$ 57.439.239, oo**

**SON: CINCUENTA Y SIETE MILLONES, CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/L.**

**DIRECCION: CALLE 10ª N° 19-22, BARRIO PUEBLO NUEVO, EL BANCO, MAGDALENA.**  
**REPUBLICA - DE COLOMBIA.**

**Email herani51@outlook.com - TEL:3116590883**

**FERNANDO HERNANDEZ MARTINEZ**  
**PERITO AVALUADOR**  
**REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA**  
**N° V 1906-0801- RAA – AVAL – 12579395**



**DIRECCION: CALLE 10ª N° 19-22, BARRIO PUEBLO NUEVO, EL BANCO, MAGDALENA.**  
**REPUBLICA - DE COLOMBIA.**  
Email [herani51@outlook.com](mailto:herani51@outlook.com) - TEL:3116590883

**FERNANDO HERNANDEZ MARTINEZ**  
**PERITO AVALUADOR**  
**REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA**  
**N° V 1906-0801- RAA – AVAL – 12579395**

**20.0 YADIRIS NUÑEZ ROMERO.**

No hay Casa, solo el horno de (5.50\*3.00 Mts), con un Área de 16.50 M2, cargado de ladrillos, con una producción mensual de 10.000 ladrillos medianos a razón de \$ 500, oo cada uno y 10.000 ladrillos Panelones a razón de \$ 800,oo cada uno, para una actividad productiva mensual de \$ 13.000.000,oo.

**CALCULO DEL LUCRO CESANTE FUTURO DE LA PRODUCCION:**

$$LCF = \frac{RA * (1 + i)^n - 1}{i(1 + i)^n}$$

Donde:

LCF: Lucro Cesante Futuro que se busca

RA: Renta Actualizada. \$ 600.000, oo

N = Numero de meses a liquidar 120, Diez (Años)

I = Tasa de interés puro. (0.004867 mensual)

$$LCF = \frac{\$ 600.000,oo * (1 + 0.004867)^{120} - 1}{(0.004867) (1 + 0.004867)^{120}} = \$ 54.439.239,oo$$

**VALOR ESTIMADO DE LA LADRILLERA \$ 3.000.000,00**

**VALOR TOTAL \$ 57.439.239, oo**

**SON: CINCUENTA Y SIETE MILLONES, CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/L.**

**DIRECCION: CALLE 10ª N° 19-22, BARRIO PUEBLO NUEVO, EL BANCO, MAGDALENA.**  
**REPUBLICA - DE COLOMBIA.**

**Email herani51@outlook.com - TEL:3116590883**



**FERNANDO HERNANDEZ MARTINEZ**  
**PERITO AVALUADOR**  
**REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA**  
**N° V 1906-0801- RAA – AVAL – 12579395**

**21.0 VICTOR MANUEL VERGARA.**

No hay Casa, solo el horno de (6.50\*3.20 Mts), con un Área de 20.80 M2, cargado de ladrillos, con una producción mensual de 10.000 ladrillos medianos a razón de \$ 500, oo cada uno y 10.000 ladrillos Panelones a razón de \$ 800,oo cada uno, para una actividad productiva mensual de \$ 13.000.000,oo.

**CALCULO DEL LUCRO CESANTE FUTURO DE LA PRODUCCION:**

$$LCF = \frac{RA * (1 + i)^n - 1}{i(1 + i)^n}$$

Donde:

LCF: Lucro Cesante Futuro que se busca

RA: Renta Actualizada. \$ 600.000, oo

N = Numero de meses a liquidar 120, Diez (Años)

I = Tasa de interés puro. (0.004867 mensual)

$$LCF = \frac{\$ 600.000,oo * (1 + 0.004867)^{120} - 1}{(0.004867) (1 + 0.004867)^{120}} = \$ 54.439.239,oo$$

**VALOR ESTIMADO DE LA LADRILLERA \$ 3.000.000,00**

**VALOR TOTAL \$ 57.439.239, oo**

**SON: CINCUENTA Y SIETE MILLONES, CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/L.**

**DIRECCION: CALLE 10ª N° 19-22, BARRIO PUEBLO NUEVO, EL BANCO, MAGDALENA.**  
**REPUBLICA - DE COLOMBIA.**

**Email herani51@outlook.com - TEL:3116590883**

**FERNANDO HERNANDEZ MARTINEZ**  
**PERITO AVALUADOR**  
**REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA**  
**N° V 1906-0801- RAA – AVAL – 12579395**



**DIRECCION: CALLE 10ª N° 19-22, BARRIO PUEBLO NUEVO, EL BANCO, MAGDALENA.**  
**REPUBLICA - DE COLOMBIA.**  
Email [herani51@outlook.com](mailto:herani51@outlook.com) - TEL:3116590883

**FERNANDO HERNANDEZ MARTINEZ**  
**PERITO AVALUADOR**  
**REGISTRO NACIONAL INMOBILIARIO DE AVALUADOR DE LA LONJA DE COLOMBIA**  
**N° V 1906-0801- RAA – AVAL – 12579395**

**22.0 METODOS VALUATORIOS.** Para determinar el valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la Resolución N° 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:

**7.1 Artículo 1°.- Método Comparativo o de Mercado.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto del avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

**7.2 Artículo 3° Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precio de hoy o un bien semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Las construcciones son nuevas están en buen estado de conservación.

**8.0 INVESTIGACION INDIRECTA:** Para el análisis del mercado inmobiliario se buscaron ofertas de predios en ventas ubicados en el mismo sector y en sectores comparables con el predio objeto de estudio, teniendo en cuenta variables como ubicación, accesibilidad, relieve, disponibilidad de servicios públicos, estrato y uso actual, no se encontraron ventas recientes en el sector tales como.

**VALOR TOTAL DEL AVALUO: \$ 849.349.346,00**

**SON: OCHOCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES, TRESCIENTOS CUARETA Y NUEVE MIL TRES CIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/L.**

**ATENTAMENTE:**



**FERNANDO HERNANDEZ MARTINEZ**  
**PERITO.**

**DIRECCION: CALLE 10ª N° 19-22, BARRIO PUEBLO NUEVO, EL BANCO, MAGDALENA.**  
**REPUBLICA - DE COLOMBIA.**  
**Email herani51@outlook.com - TEL:3116590883**