



**IREGUI S.A.S.**

Grupo Empresarial & Jurídico

Señor  
**JUEZ 46 CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá

RADICADO No.2020-00365

Naturaleza del proceso: IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE DE CONDUCCIÓN DE GAS Demandante: TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A T.G. I - S.A - ESP. Demandados: INVERSIONES SAN LUIS GUTIERREZ S.A.S

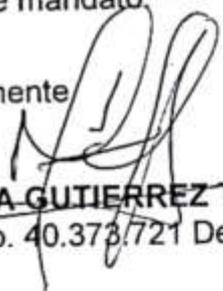
**MIREYA GUTIERREZ TORRES**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Villavicencio, identificado con cédula No. 40.373.721 de Villavicencio, actuando en nombre y representación de la sociedad INVERSIONES SANLUIS GUTIERREZ S.A.S, legalmente constituida e inscrita en cámara de comercio, identificada con Nit No. 9009363282, por medio del presente escrito manifiesto a su Despacho que otorgo poder especial, amplio y suficiente a la Doctora **ZULMA NATALY IREGUI AGUIRRE**, abogado en ejercicio, identificado con la CC No.1.121.819.209 expedida en Villavicencio y portador de la Tarjeta Profesional No. 203.417 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación se notifique del auto admisorio de la demanda, presente contestación de la demanda, aporte avalúo y realice todo lo que en derecho corresponda para defender los derechos e intereses de la sociedad que represento.

Mi apoderada queda facultada para recibir, desistir, transigir, sustituir, conciliar, renunciar, reasumir, designar abogado suplente, solicitar copias, conciliar aún en mi ausencia, aportar pruebas y/o solicitar la practica de ellas, interponer recurso, tachar de falso y en especial para que haga todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal desempeño del presente mandato en los términos del art. 77 del C.G.P.

De conformidad con el Artículo 5 del Decreto 806 del 2020, me permito manifestar que el suscrito tendrá para efectos de notificaciones el correo del cual envío el presente poder y a su vez me permito informar que la dirección de correo de mi apoderada es [natalyireguiabogada@hotmail.com](mailto:natalyireguiabogada@hotmail.com)

Sírvase señora Juez reconocer personería a mi apoderado para el fiel cumplimiento del presente mandato

Atentamente

  
**MIREYA GUTIERREZ TORRES**  
C.C. No. 40.373.721 De Villavicencio

Acepto

  
**ZULMA NATALY IREGUI AGUIRRE**  
C.C. No. 1121819209 de Villavicencio  
T.P. No. 203.417 Del C.S. de la J.

LA SUSCRITA NOTARIA PRIMER DEL CIRCULO DE VILLAVICENCIO Hago Constar: 07 DIC. 2021

Que la(s) Firma(s) Puesta(s) en el presente documento, es(son) la(s) misma(s) que en Libro 2020 y Folio 147

Identificadas con C.C. No. 40393721

Registro(aron) ante mi ia que hago previa confrontación de las reg.

ART. 73 Decreto 960 de 1.970

Yolima Zorava Romero Mediano

[Handwritten signature]





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

Certificado generado con el Pin No: 201120417036402051

Nro Matrícula: 230-46312

Página 1

Impreso el 20 de Noviembre de 2020 a las 10:54:32 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

CIRCULO REGISTRAL: 230 - VILLAVICENCIO DEPTO: META MUNICIPIO: VILLAVICENCIO VEREDA: APIAY-BERCELONA

FECHA APERTURA: 05-02-1988 RADICACIÓN: 88- 331 CON: ESCRITURA DE: 14-01-1988

CODIGO CATASTRAL: 000400050556000COD CATASTRAL ANT: 50001000400050556000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

EXTENSION SUPERFICIARIA APROXIMADA DE 9 HECTAREAS 5.500 METROS CUADRADOS. SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS SEGUN ESCRITURA 5298 DEL 19-12-87= NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO.= DETERMINACION Y ALINDERACION PARTE RESTANTE.5 HECTAREAS 5.500 METROS CUADRADOS. ESCRITURA # 5248-26-07-94-NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO.

**COMPLEMENTACION:**

21-03-57 ESCRITURA 214- 16-02-57- NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE; NAVARRO CH, JULIO BAQUERO DE NAVARRO, MARIA ANTONIA A: R DE ARANGO, YOLANDA L.PRIMERO TOMO 3/57 PAG.222 #2302.1 15-11-57 ESCRITURA 1.270- 23-10-57- NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE; RIVEROS DE PINEDA, CECILIA A; RODAS GUTIERREZ, JULIO L.PRIMERO TOMO 7/57 PAG.52 #9092.2 03-11-72 ESCRITURA 1.553- 25-08-72- NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO COMPRAVENTA DE; ROLDAN DE ARANGO, YOLANDA A; RODAS GUTIERREZ, JULIO L.PRIMERO TOMO 3/72 PAG. 131#1.5143; 21-02-84 SENTENCIA- 17-07-83- JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO ADJUDICACION HIJUELAS DE; RODAS GUTIERREZ, JULIO CESAR A; BARRERA DE RODAS, MATILDE F.M.230.0026.769 29-01-88

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

- 1) SIN DIRECCION . HUMBRIA
- 2) SIN DIRECCION VILLA CINDY

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

230 - 26769

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-01-1988 Radicación: 331**

Doc: ESCRITURA 5298 DEL 19-12-1987 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$250,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BARRERA DE RODAS MATILDE

A: RODAS BARRERA PATRICIA

X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-01-1988 Radicación: SN**

Doc: ESCRITURA 5298 DEL 19-12-1987 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 INCLUIDA SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRAN POR EL CARRETEABLE UBICADO DENTRO PREDIO VENEDORA.

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

DE: BARRERA DE RODAS MATILDE

A: RODAS BARRERA PATRICIA

X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-10-1988 Radicación: 7862**



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

Certificado generado con el Pin No: 201120417036402051

Nro Matrícula: 230-46312

Página 2

Impreso el 20 de Noviembre de 2020 a las 10:54:32 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: ESCRITURA 3954 DEL 29-09-1988 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA EN CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: RODAS BARRERA PATRICIA

X

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-08-1994 Radicación: 13968

Doc: ESCRITURA 5248 DEL 26-07-1994 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

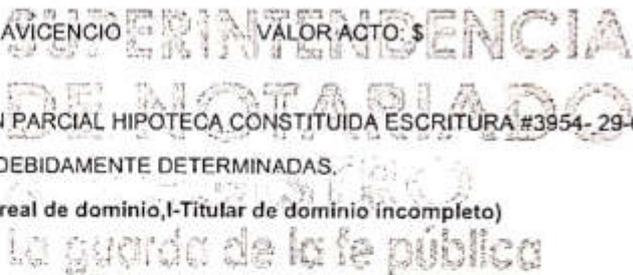
Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION LIBERACION PARCIAL HIPOTECA CONSTITUIDA ESCRITURA #3954- 29-09-88-NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO.SOBRE UN AREA DE 4 HECTAREAS DEBIDAMENTE DETERMINADAS.

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

A: RODAS BARRERA PATRICIA



ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-08-1994 Radicación: 13969

Doc: ESCRITURA 5248 DEL 26-07-1994 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$4,568,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 4 HECTAREAS.

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

DE: RODAS BARRERA PATRICIA

X

A: ALBARRACIN GUAYABO ALVEAR ANCIZAR

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-08-1994 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5248 DEL 26-07-1994 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DETERMINACION Y ALINDERACION PARTE RESTANTE.

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

DE: RODAS BARRERA PATRICIA

X

A: RODAS BARRERA PATRICIA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-11-1998 Radicación: 1998-19254

Doc: ESCRITURA 3198 DEL 17-11-1998 NOTARIA 3 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA 3954 DEL 29-09-88 DE LA NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

X

A: RODAS BARRERA PATRICIA

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

Certificado generado con el Pin No: 201120417036402051

Nro Matrícula: 230-46312

Pagina 3

Impreso el 20 de Noviembre de 2020 a las 10:54:32 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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-11-1998 Radicación: 1998-19828

Doc: ESCRITURA 1085 DEL 24-11-1998 NOTARIA 4 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: RODAS BARRERA PATRICIA

CC# 40380125

A: RIVEROS REY ISAURO

CC# 11251550 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-07-2000 Radicación: 2000-10773

Doc: ESCRITURA 3106 DEL 12-07-2000 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: RIVEROS REY ISAURO

CC# 11251550 X

A: GUTIERREZ TORRES MIREYA

CC# 40373721

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-08-2001 Radicación: 2001-11486

Doc: ESCRITURA 3426 DEL 10-08-2001 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR E.P. N.3106 DEL 12-07-2000 NOT. 1 VCIO

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

DE: GUTIERREZ TORRES MIREYA

CC# 40373721

A: RIVEROS REY ISAURO

CC# 11251550 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-08-2001 Radicación: 2001-11487

Doc: ESCRITURA 3425 DEL 10-08-2001 NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$38,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR

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

DE: RIVEROS REY ISAURO

CC# 11251550

A: GUTIERREZ TORRES MIREYA

CC# 40373721 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-07-2016 Radicación: 2016-230-6-13717

Doc: ESCRITURA 3510 DEL 08-07-2016 NOTARIA TERCERA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$137,561,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GUTIERREZ TORRES MIREYA

CC# 40373721

A: INVERSIONES SANLUIS GUTIERREZ S.A.S.

NIT# 9009363282 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\*

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

Certificado generado con el Pin No: 201120417036402051

Nro Matrícula: 230-46312

Página 4

Impreso el 20 de Noviembre de 2020 a las 10:54:32 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

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

5 -> 77316

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

Anotación Nro: 2      Nro corrección: 1      Radicación: C2006-509      Fecha: 24-08-2006

ANOTACION 2. TURNO C2006-509, ORDEN CRONOLOGICA, ART 35 DTO 1250/70.

Anotación Nro: 0      Nro corrección: 1      Radicación: 2011-230-3-979      Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

-----  
SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
-----  
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2020-230-1-88678

FECHA: 20-11-2020

EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
El Registrador: GEORGE ZABALETA TIQUE



**CÁMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO  
INVERSIONES SANLUIS GUTIERREZ S.A.S**

Fecha expedición: 2021/11/22 - 08:30:50 \*\*\*\* Recibo No. S001276812 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20211122-0009

**CODIGO DE VERIFICACIÓN dFeY1tXegW**

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.**

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

**CERTIFICA**

**NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

**NOMBRE o RAZÓN SOCIAL:** INVERSIONES SANLUIS GUTIERREZ S.A.S  
**ORGANIZACIÓN JURÍDICA:** SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA  
**CATEGORÍA :** PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL  
**NIT :** 900936328-2  
**ADMINISTRACIÓN DIAN :** VILLAVICENCIO  
**DOMICILIO :** VILLAVICENCIO

**MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN**

**MATRÍCULA NO :** 289793  
**FECHA DE MATRÍCULA :** FEBRERO 10 DE 2016  
**ULTIMO AÑO RENOVADO :** 2021  
**FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA :** MARZO 11 DE 2021  
**ACTIVO TOTAL :** 3,261,894,000.00  
**GRUPO NIIF :** GRUPO III - MICROEMPRESAS

**UBICACIÓN Y DATOS GENERALES**

**DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL :** CL 37 30 76  
**BARRIO :** CENTRO VILLAVICENCIO META  
**MUNICIPIO / DOMICILIO:** 50001 - VILLAVICENCIO  
**TELÉFONO COMERCIAL 1 :** 3104804007  
**TELÉFONO COMERCIAL 2 :** NO REPORTÓ  
**TELÉFONO COMERCIAL 3 :** NO REPORTÓ  
**CORREO ELECTRÓNICO No. 1 :** mariana\_64@hotmail.com

**DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL :** CL 37 30 76  
**MUNICIPIO :** 50001 - VILLAVICENCIO  
**BARRIO :** CENTRO VILLAVICENCIO META  
**TELÉFONO 1 :** 3104804007  
**CORREO ELECTRÓNICO :** mariana\_64@hotmail.com

**NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **NO AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación.

**CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA**

**ACTIVIDAD PRINCIPAL :** A0150 - EXPLOTACION MIXTA (AGRICOLA Y PECUARIA)  
**ACTIVIDAD SECUNDARIA :** C1051 - ELABORACION DE PRODUCTOS DE MOLINERIA

**CERTIFICA - CONSTITUCIÓN**

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 08 DE FEBRERO DE 2016 DE LA ASAMBLEA CONSTITUTIVA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 56560 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 10 DE FEBRERO DE 2016, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA INVERSIONES SANLUIS GUTIERREZ S.A.S.

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 08 DE FEBRERO DE 2016 DE LA ASAMBLEA CONSTITUTIVA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 56560 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 10 DE FEBRERO DE 2016, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA INVERSIONES SANLUIS GUTIERREZ S.A.S.



**CÁMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO  
INVERSIONES SANLUIS GUTIERREZ S.A.S**

Fecha expedición: 2021/11/22 - 08:30:50 \*\*\*\* Recibo No. S001276812 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20211122-0009

**CODIGO DE VERIFICACIÓN dFeY1tXegW**

**CERTIFICA - REFORMAS**

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA	DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
CE-	20160328	CONTADOR	VILLAVICENC	RM09-57428	20160421
			IO		
CE-	20160328	CONTADOR	VILLAVICENC	RM09-57428	20160421
			IO		

**CERTIFICA - VIGENCIA**

VIGENCIA: QUE EL TÉRMINO DE DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA ES INDEFINIDO.

**CERTIFICA - OBJETO SOCIAL**

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL EL DESARROLLO DE LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES: TODA CLASE DE ACTIVIDADES DE LICITAS Y LA EXPLOTACIÓN DE NEGOCIOS AGROPECUARIOS Y AGROINDUSTRIALES. ASÍ MISMO TENDRÁ COMO OBJETO SOCIAL LAS SIGUIENTES: LA EXPLOTACIÓN DE LAS ACTIVIDADES AGROPECUARIAS Y, LA COMERCIALIZACIÓN DE SUS PRODUCTOS A NIVEL NACIONAL Y EN EL EXTERIOR; SUMINISTRO DE MATERIALES Y ELEMENTOS DE SEGURIDAD INDUSTRIAL Y DOTACIONES ASESORÍAS: LABORALES, ADMINISTRATIVAS, FINANCIERAS Y TÉCNICAS A CULTIVOS EN GENERAL. TOMAR DINERO EN MUTUO, DAR EN GARANTÍA SUS BIENES MUEBLES O INMUEBLES Y CELEBRAR TODAS LAS OPERACIONES DE CRÉDITO QUE LE PERMITAN OBTENER LOS FONDOS U OTROS ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE LA EMPRESA; ASOCIARSE CON OTRAS SOCIEDADES O CONSTITUIR COMPAÑÍAS FILIALES PARA EL ESTABLECIMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE EMPRESAS DESTINADAS A LA REALIZACIÓN DE CUALESQUIERA ACTIVIDADES COMPRENDIDAS EN EL OBJETO SOCIAL; TRANSFORMARSE EN OTRO TIPO LEGAL DE SOCIEDAD O FUSIONARSE CON OTRA U OTRAS SOCIEDADES; ADQUIRIR PATENTES, IMPORTAR Y EXPORTAR TECNOLOGÍA, MARCAS Y DEMÁS DERECHOS DE PROPIEDAD INDUSTRIAL Y ADQUIRIR U OTORGAR CONCESIONES PARA SU EXPLOTACIÓN, CELEBRAR OPERACIONES SOBRE BIENES MUEBLES O INMUEBLES DE CARÁCTER CIVIL O COMERCIAL, QUE GUARDEN RELACIÓN DE MEDIO A FIN CON EL OBJETO SOCIAL EXPRESADO, IMPORTAR Y EXPORTAR PRODUCTOS AGROPECUARIOS, IMPORTAR VEHÍCULOS Y HACER CONTRATACIONES CON EL ESTADO Y TODAS LAS CUESTIONES DEDICADAS AL TURISMO NACIONAL E INTERNACIONAL TODAS AQUELLAS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER LOS DERECHOS Y CUMPLIR LAS OBLIGACIONES LEGALES O CONVENCIONALMENTE DERIVADA DE LA EXISTENCIA Y DE LA ACTIVIDAD DESARROLLADA PARA LA SOCIEDAD Y REALIZAR TODO AQUELLO QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL EXPRESADO, EN CONSECUENCIA EN DESARROLLO DEL OBJETO LA SOCIEDAD PODRÁ, HACER TODA CLASE DE OPERACIONES Y EJECUTAR O CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS O CONTRATOS, BIEN SEA CONVENIENTES O NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL POR ELLO LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR EN GENERAL TODO TIPO DE NEGOCIOS TANGIBLES E INTANGIBLES PERMITIDOS POR LAS LEYES NACIONALES PARA LA REALIZACIÓN DEL OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR ENTRE OTROS LO SIGUIENTE: A) CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS Y CONTRATOS TALES COMO COMPRAVENTA, SUMINISTROS, ARRENDAMIENTOS, MANDATO, MUTUO, AGENCIA COMERCIAL, FRANQUICIAS, CONCESIONES, CONSIGNACIÓN, IMPORTACIÓN Y EXPORTACIÓN, CUENTAS CORRIENTES, DEPÓSITOS DE AHORRO Y LA MODIFICACIÓN DE SUS DISPOSICIONES. B) CREAR ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO FÍSICOS Y VIRTUALES QUE DESARROLLEN CONVENIENTEMENTE EL OBJETO DE LA EMPRESA. C) ADQUIRIR, VENDER, PERMUTAR, GRAVAR, LIMITAR EL DOMINIO DE TODA CLASE DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES, NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS DE LA EMPRESA. D) DESARROLLAR UN SISTEMA ADECUADO DE COMUNICACIONES, LOGÍSTICAS Y TRANSPORTE DE LOS BIENES Y SERVICIOS QUE PROVEE A SUS CLIENTES. E) DESARROLLAR UN SISTEMA ADECUADO DE INFORMACIÓN E INVESTIGACIÓN COMERCIAL PARA UN CORRECTO DESEMPEÑO DE SU OBJETO. F) ADQUIRIR Y REGISTRAR MARCAS, LEMAS, NOMBRES DE DOMINIO, PATENTES, NOMBRES COMERCIALES Y CUALQUIER DERECHO DE PROPIEDAD INTELECTUAL O INDUSTRIAL, RELACIONADOS CON EL OBJETO, SOCIAL Y CELEBRAR CONTRATOS DE LICENCIA PARA SU USO Y EXPLOTACIÓN. G) ASOCIARSE O CREAR ALIANZAS CON TERCEROS, YA SEA CON PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, NACIONALES O EXTRANJERAS, QUE TENGAN O NO EL MISMO OBJETO EMPRESARIAL, TODO PARA EL DESARROLLO DE LOS ACTIVOS DE LA EMPRESA Y LA CONSECUCCIÓN DE RECURSOS PARA UNA MEJOR PRESTACIÓN DEL SERVICIO. H).CELEBRAR CLASE DE CONTRATOS PARA EL EMPLEO DE RECURSO FÍSICO Y DEL PERSONAL ADECUADO Y NECESARIO PARA DESARROLLAR CONVENIENTEMENTE EL OBJETO DE LA EMPRESA. L) ADELANTAR PROGRAMAS DE PUBLICIDAD, DEMOSTRACIONES PRÁCTICAS, EXHIBICIONES, FERIAS Y DESARROLLAR PROGRAMAS TENDIENTES A PRESTAR Y PROMOVER LOS SERVICIOS PROPIOS DEL OBJETO DE LA EMPRESA. J) HACER INVERSIONES Y LEVANTAR LAS CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES, PLANTAS E INSTALACIONES EMPRESARIALES QUE SEAN NECESARIAS PARA LA REPRESENTACIÓN DE LOS PRODUCTOS Y SERVICIOS QUE LE SEAN ENCARGADOS, ASÍ COMO PARA CUMPLIR CONVENIENTEMENTE EL OBJETO, DE LA EMPRESA K) REPRESENTAR FIRMAS EXTRANJERAS Y/O COMERCIALIZAR SUS BIENES Y SERVICIOS. L) ASÍ MISMO, PODRÁ REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.



**CÁMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO  
INVERSIONES SANLUIS GUTIERREZ S.A.S**

Fecha expedición: 2021/11/22 - 08:30:50 \*\*\*\* Recibo No. S001276812 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20211122-0009

**CODIGO DE VERIFICACIÓN dFeY1tXegW**

**CERTIFICA - CAPITAL**

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
<b>CAPITAL AUTORIZADO</b>	1.500.000.000,00	3.000,00	500.000,00
<b>CAPITAL SUSCRITO</b>	1.500.000.000,00	3.000,00	500.000,00
<b>CAPITAL PAGADO</b>	1.500.000.000,00	3.000,00	500.000,00

**CERTIFICA**

**JUNTA DIRECTIVA - PRINCIPALES**

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 08 DE FEBRERO DE 2016 DE ASAMBLEA CONSTITUTIVA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 56560 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 10 DE FEBRERO DE 2016, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO DE JUNTA DIRECTIVA	GUTIERREZ TORRES NUBIA	CC 40,367,282

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 08 DE FEBRERO DE 2016 DE ASAMBLEA CONSTITUTIVA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 56560 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 10 DE FEBRERO DE 2016, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO DE JUNTA DIRECTIVA	GUTIERREZ HERRERA ALEXANDRA	CC 40,401,454

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 08 DE FEBRERO DE 2016 DE ASAMBLEA CONSTITUTIVA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 56560 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 10 DE FEBRERO DE 2016, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO DE JUNTA DIRECTIVA	GUTIERREZ HERRERA ANA MILENA	CC 52,696,595

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 08 DE FEBRERO DE 2016 DE ASAMBLEA CONSTITUTIVA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 56560 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 10 DE FEBRERO DE 2016, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO DE JUNTA DIRECTIVA	GUTIERREZ TORRES MIREYA	CC 40,373,721

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 08 DE FEBRERO DE 2016 DE ASAMBLEA CONSTITUTIVA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 56560 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 10 DE FEBRERO DE 2016, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO DE JUNTA DIRECTIVA	GUTIERREZ HERRERA CARLOS ANDRES	CC 79,942,110

**CERTIFICA**

**REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES**

POR ACTA NÚMERO 007 DEL 05 DE FEBRERO DE 2021 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 82912 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 12 DE FEBRERO DE 2021, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	GUTIERREZ HERRERA CARLOS ANDRES	CC 79,942,110

**CERTIFICA**

**REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTES**

POR ACTA NÚMERO 007 DEL 05 DE FEBRERO DE 2021 DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 82912 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 12 DE FEBRERO DE 2021, FUERON



**CÁMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO  
INVERSIONES SANLUIS GUTIERREZ S.A.S**

Fecha expedición: 2021/11/22 - 08:30:50 \*\*\*\* Recibo No. S001276812 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20211122-0009

**CODIGO DE VERIFICACIÓN dFeY1tXegW**

NOMBRADOS :

<b>CARGO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACION</b>
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	GUTIERREZ TORRES MIREYA	CC 40,373,721

**CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES**

REPRESENTACION LEGAL: EL GERENTE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE Y TIENE A SU CARGO LA DIRECCIÓN GENERAL DE SUS NEGOCIOS. EN TAL VIRTUD EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL, O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD Y, EN ESPECIAL, LOS SIGUIENTES: 1.ADMINISTRAR LA SOCIEDAD. 2. CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y A LA JUNTA DIRECTIVA A REUNIONES ORDINARIAS O EXTRAORDINARIAS. 3. AUTORIZAR CON SU FIRMA LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO GENERAL DE FIN DE EJERCICIO. QUE SE VAYAN A SOMETER A CONSIDERACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, ASÍ COMO TODO DOCUMENTO, ACTO O CONTRATO QUE CONTENGA OBLIGACIONES A FAVOR O A CARGO DE LA SOCIEDAD. 4. PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO GENERAL DE FIN DE EJERCICIO, EL INFORME DE GESTIÓN Y EL PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES REPARTIBLES. EL INFORME DE GESTIÓN DEBERÁ CONTENER UNA EXPOSICIÓN FIEL SOBRE LA EVOLUCIÓN DE LOS NEGOCIOS Y LA SITUACIÓN JURÍDICA, ECONÓMICA Y ADMINISTRATIVA DE LA SOCIEDAD, E INCLUIR IGUALMENTE LOS ACONTECIMIENTOS IMPORTANTES ACAECIDOS DESPUÉS DEL EJERCICIO, ASÍ COMO LA EVOLUCIÓN PREVISIBLE DE LA SOCIEDAD Y DE LAS OPERACIONES CELEBRADAS ENTRE ÉSTA, SUS ACCIONISTAS O ADMINISTRADORES. ESTOS DOCUMENTOS LOS PRESENTARÁ A LA JUNTA DIRECTIVA PARA QUE PREVIO SU ESTUDIO, AQUELLA LOS PRESENTE Y SOMETA A APROBACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN SU REUNIÓN ORDINARIA. 5. CONSTITUIR APODERADOS PARA LLEVAR LA REPRESENTACIÓN JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL DE LA SOCIEDAD EN LOS LITIGIOS O RECLAMOS QUE ELLE PROMUEVA O QUE LE SEAN PROMOVIDOS, O PARA DETERMINADOS NEGOCIOS E INVESTITRLOS DE LAS FACULTADES QUE SEAN NECESARIAS PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD O DE LOS FINES PROPUESTOS. 6. CON LAS LIMITACIONES DISPUESTAS EN LOS PRESENTES ESTATUTOS, CORRESPONDERÁ AL GERENTE CELEBRAR LOS ACTOS O CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL, ADQUIRIR Y ENAJENAR, POSEER Y TENER, A CUALQUIER TÍTULO, TODA CLASE DE BIENES, GRAVARLOS Y LIMITAR SU DOMINIO ENTREGARLOS A TÍTULO PRECARIO, ALTERAR LA FORMA DE LOS BIENES RAÍCES POR SU NATURALEZA O DESTINO, REALIZAR TODA CLASE DE OPERACIONES RELACIONADAS CON TÍTULOS VALORES Y CELEBRAR EL CONTRATO DE MUTUO CON O SIN INTERESES, TODO DENTRO DEL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA, SIEMPRE QUE LOS MISMOS NO EXCEDAN DE SETENTA Y DOS (72) S.M.M.LV 7. COMPARECER EN LOS JUICIOS EN QUE SE DISPUTE LA PROPIEDAD DE LOS BIENES SOCIALES, DESISTIR, RECURRIR, TRANSIGIR, CONCILIAR Y COMPROMETER EN NEGOCIOS DE CUALQUIER NATURALEZA, 8. AUTORIZAR CON SU FIRMA LOS TÍTULOS DE LAS ACCIONES. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LAS AUTORIDADES POLÍTICAS, ADMINISTRATIVAS, NACIONALES O DEPARTAMENTALES Y MUNICIPALES Y ANTE LAS AUTORIDADES JURISDICCIONALES Y DEL MINISTERIO PÚBLICO. 10. CUMPLIR Y HACER CUMPLIR LOS ACUERDOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA ASÍ COMO LAS FUNCIONES QUE POR VIRTUD DE DELEGACIÓN EXPRESA DE TALES ÓRGANOS LE SEAN ENCOMENDADAS DE MANERA TRANSITORIA O PARA CASOS ESPECIALES. 11. DESEMPEÑAR LAS DEMÁS FUNCIONES QUE LE IMPONGAN LAS LEYES Y/O LOS ESTATUTOS POR LA NATURALEZA DEL CARGO Y, EN GENERAL, CELEBRAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS NECESARIOS Y CONDUCENTES AL LOGRO DE LOS FINES SOCIALES.

**INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA**

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

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$136,873,000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : A0150

**INFORMA - REPORTE A ENTIDADES MUNICIPALES**

QUE LA MATRÍCULA DEL COMERCIANTE Y/O ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO LOCALIZADO EN LA DIRECCIÓN QUE APARECE REPORTADA EN ESTE CERTIFICADO, SE INFORMÓ A LAS SECRETARÍAS DE PLANEACIÓN, SALUD, GOBIERNO, HACIENDA MUNICIPAL DE LA ALCALDIA DE VILLAVICENCIO Y BOMBEROS, A EXCEPCIÓN DE AQUELLOS CASOS QUE NO APLIQUE. LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTA SECCIÓN DE INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA, NO HACEN PARTE DEL REGISTRO PÚBLICO MERCANTIL, NI SON CERTIFICADOS POR LA CÁMARA DE COMERCIO EN EJERCICIO DE SUS FUNCIONES LEGALES.

**CERTIFICA**



**CÁMARA DE COMERCIO DE VILLAVICENCIO  
INVERSIONES SANLUIS GUTIERREZ S.A.S**

Fecha expedición: 2021/11/22 - 08:30:50 \*\*\*\* Recibo No. S001276812 \*\*\*\* Num. Operación. 99-USUPUBXX-20211122-0009

**CODIGO DE VERIFICACIÓN dFeY1tXegW**

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

**CERTIFICA**

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

VALOR DEL CERTIFICADO : \$6,200

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

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

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

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siivillavicencio.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación dFeY1tXegW

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

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

\*\*\* FINAL DEL CERTIFICADO \*\*\*



# AVALÚO DAÑOS Y PERJUICIOS SERVIDUMBRE

VILLA CINDY – VEREDA BARCELONA

Se establecerá el valor de los daños que se causen e indemnización por la imposición de una servidumbre de gasoducto y tránsito con ocupación permanente.

**RENE HERNÁNDEZ ARANGUREN**  
AVALUADOR PROFESIONAL

## TABLA DE CONTENIDO

1. Información general .....	2
2. Documentos consultados .....	3
3. Avalúo Comercial de bien .....	5
4. Servidumbre ....	19
5. Certificación valuación comercial .....	32
6. Certifico .....	32
7. Cláusula de prohibición de publicación del informe .....	33
8. Declaración de cumplimiento .....	33
9. Independencia, imparcialidad, confidencialidad y responsabilidad .....	33
10. Declaración bajo juramento .....	34
11. Anexo No. 01 .....	37
12. Anexo No. 02 .....	39
13. Anexo No. 03 .....	52

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

SOLICITANTE:	INVERSIONES SANLUIS GUTIÉRREZ SAS
IDENTIFICACIÓN:	Nit. 9009363282
DESTINATARIO AVALUACIÓN:	JUZGADO 46 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ RAD. 11001-31-03-046-2020-00365-00
FECHA DE VISITA:	09 de Septiembre de 2021
FECHA DE INFORME:	06 de Noviembre de 2021
FECHA DE APLICACIÓN:	06 de Noviembre de 2021
BASES DE LA AVALUACIÓN:	Método de Comparación de Mercado
AVALÚO:	Es un dictamen profesional eminentemente técnico del valor más probable de un bien para una fecha determinada en un mercado de condiciones normales, el cual debe ser sustentable, respaldado con informaciones reales y análisis lógico, que se presenta de forma escrita, de manera ordenada, clara y precisa.
VALOR COMERCIAL:	Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

## **2. DOCUMENTOS CONSULTADOS**

### **2.1. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS:**

- ✓ Certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 230-46312, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, con 12 anotaciones.
- ✓ Copia de la escritura pública No. 3510 de fecha 08 de Julio de 2016, de la Notaría Tercera del circulo de Villavicencio.
- ✓ Certificado uso de suelo.
- ✓ Copia del plano general del predio.

### **2.2. OTROS DOCUMENTOS CONSULTADOS:**

- ✓ Acuerdo Municipal N° 287 de diciembre 29 de 2015, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Villavicencio.
- ✓ Portal del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC.
- ✓ Portal Google Earth.
- ✓ Portal Google Maps.

### **2.3. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN.**

El presente informe contiene la valuación de los elementos que constituyen el inmueble y que pudieren verse afectados, esto es terreno y construcción. En el primero se tienen en cuenta las variables relacionadas con la ubicación y el entorno; en el segundo, las relacionadas con materiales, diseño, acabados y estado.

## 2.4. NORMATIVIDAD Y TÉCNICAS DE LA VALUACIÓN

- Ley 56 de 1981, por la cual se dictan normas sobre obras públicas de generación eléctrica, y acueductos, sistemas de regadío y otras y se regulan las expropiaciones y servidumbres de los bienes afectados por tales obras.
- Decreto 2580 de 1985, por el cual se reglamenta parcialmente el Capítulo II del Título II de la Ley 56 de 1981.
- Ley 9 de 1989, por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.
- Ley 142 de 1994, por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 1420 de 1998, por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.
- Decreto 3600 de 2007, Por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones.
- Resolución 620 de 2008, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.
- Decreto 1077 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Norma y Guías de la Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuatoria y del Servicio de Avalúos – USN AVSA del ICONTEC – R.N.A., así:
  - Guía Técnica Sectorial Colombiana GTS E 01 “Valuación de Bienes Inmuebles”, de septiembre 17 de 2010. Adopción modificada (MOD) respecto a la Nota de Guía de Valuación de Bienes Inmuebles del

documento de referencia, Normas Internacionales de Valuación Séptima edición 2005, 175-194 p.

- Guía Técnica Sectorial Colombiana GTS G 02 “Conceptos y Principios Generales de Valuación” de septiembre 10 de 2009.
- Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS S 01 “Bases para la determinación del valor de mercado”. Noviembre 29 de 2010. Adopción modificada (MOD) respecto al documento de referencia, Normas Internacionales de Valuación. IVS 1 El Valor de Mercado como Base para la Valuación. Edición en español: Séptima Edición 2005, 99-110 p.
- Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS S 04 “Código de Conducta del Valuador”. Septiembre 10 de 2009. Adopción modificada (MOD) respecto al documento de referencia, Normas Internacionales de Valuación del IVSC. Código de Conducta. Edición en español: Séptima Edición 2005, 57-65 p.

### **3. AVALÚO COMERCIAL DEL BIEN**

#### **3.1. OBJETO DEL AVALÚO:**

Realizar avalúo comercial del predio VILLA CINDY, ubicado en la Vereda Barcelona del Municipio de Villavicencio, identificado con la Matricula inmobiliaria N° 230-46312 de la ORIP de Villavicencio, con el fin de determinar el valor comercial, real y actual del inmueble, para posteriormente establecer el valor del área objeto de ocupación permanente con ocasión de la servidumbre de gasoducto y tránsito.

#### **3.2. INFORMACIÓN JURÍDICA**

CÉDULA CATASTRAL:	50001 00 04 0005 0556 000 500010004000000050556000000000
MATRICULA INMOBILIARIA:	230-46312
ÁREA DE TERRENO SEGÚN FMI:	55.500 M2
ÁREA DE TERRENO SEGÚN IGAC:	55.500 M2
ÁREA DE TERRENO SEGÚN EP 3510:	55.000 M2

Nota: El avalúo del terreno se realiza sobre el área total descrita en folio de matrícula inmobiliaria y registro del IGAC, por encontrarla ajustadas la realidad. En la escritura pública N° 3510 de fecha 08 de Julio de 2016, registran

500 m2 menos, lo cual no corresponde al área total, de acuerdo al historial en las anotaciones anteriores del folio de matrícula.

<b>Departamento:</b>	50 - META
<b>Municipio:</b>	001 - VILLAVICENCIO
<b>Código Predial Nacional:</b>	500010004000000050556000000000
<b>Código Predial:</b>	50001000400050556000
<b>Destino económico:</b>	D - AGROPECUARIO
<b>Dirección:</b>	VILLA CINDY VDA BARCELONA
<b>Área de terreno:</b>	55500 m2
<b>Área construida:</b>	580 m2



Fuente: Portal IGAC

### 3.3. IDENTIFICACIÓN

NOMENCLATURA:	VILLA CINDY
BARRIO:	N/A
CORREGIMIENTO:	N/A
VEREDA:	Barcelona
MUNICIPIO:	Villavicencio
DEPARTAMENTO:	Meta
PAÍS:	Colombia

### 3.4. NATURALEZA

Modo de Adquisición: Compraventa

**3.5. PROPIETARIO**

NOMBRE	NIT	PORCENTAJE
INVERSIONES SANLUIS GUTIERREZ SAS	9009363282	100%
TOTAL DERECHOS		100%

Fuente: Escritura pública N° 3.510 de fecha 08 de Julio de 2016 de la Notaria Tercera del circulo de Villavicencio y Certificado de libertad y tradición.

**3.6. TITULO DE ADQUISICIÓN**

La empresa INVERSIONES SANLUIS GUTIERREZ SAS, adquirió su derecho por compraventa realizada a la Señora MIREYA GUTIERREZ TORRES, mediante escritura pública N° 3.510 de fecha 08 de Julio de 2016 de la Notaria Tercera del circulo de Villavicencio.

**3.7. LOCALIZACIÓN**

Predio ubicado en la Vereda Barcelona del Municipio de Villavicencio, sobre la vía Nacional que de Villavicencio conduce a Puerto López, en el mismo sentido al margen derecho se ingresa aproximadamente 500 metros por el costado del antiguo Club campestre hoy Restaurante Sublime por vía carretable destapada hasta encontrar la Finca Villa Cindy.

**3.8. COORDENADAS**

Las coordenadas WGS84 aproximadas de ubicación del predio son: (Escala: 1:8.000 Lat. 04°05'08,10" Lng. -073°35'17,31") localización Geoportal IGAC.

Las coordenadas EPSG: 3857 de ubicación del predio son: (Escala: 1:8.000 coordenadas X:-8.191.825,55 Y: 455.186,09) localización Geoportal IGAC

Las coordenadas de ubicación según visita al predio, tomadas de GPS map 62sc marca GARMIN son:

E00721902 - N00944590, altura 355 m.  
 E00721436 - N00944041, altura 367 m.  
 E00721231 - N00943973, altura 379 m.

Todas las anteriores coinciden plenamente con el mismo predio.

### 3.9. LINDEROS DEL PREDIO

Según escritura pública N° 3.510 de fecha 08 de Julio de 2016 de la Notaria Tercera del circulo de Villavicencio:

POR EL NORTE: En longitud de 436,30 metros con la finca El Engaño de propiedad de Gonzalo Cadena.

POR EL SUR: En longitud de 296 metros con la finca Misiuri 2 de propiedad de Alvelar Ancizar Albarracín y en parte con la finca Misiuri de propiedad de Olga Lucia Rodas en longitud de 246,39 metros.

POR EL ESTE: Con la finca Los Cámbulos en longitud de 143,90 metros.

POR EL OESTE: Con predios de la finca Santa Clara propiedad de Francisco Torres León y encierra.

### 3.10. GRAVÁMENES

De conformidad con lo anotado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-46312 del Círculo Registral de Villavicencio, sobre el inmueble no recaen gravámenes.

### 3.11. LIMITACIONES

De conformidad con lo anotado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 230-46312 del Círculo Registral de Villavicencio, sobre el inmueble recae medida limitación según anotaciones N° 2 de servidumbre activa de transito por el carretable ubicado dentro del predio a favor de la Señora PATRICIA X RODAS BARRERA.

### 3.12. CARACTERIZACIÓN DEL TERRENO

FORMA GEOMÉTRICA: Irregular  
RELIEVE: Plano con pendiente hasta 3%

### 3.13. SERVICIOS PÚBLICOS

El inmueble cuenta con la infraestructura e instalación del servicio básico domiciliario de energía eléctrica, acueducto propio con pozo profundo con su respectiva instalación y alcantarillado por pozo séptico; además señal para televisión satelital y señal para telefonía celular buena.

### **3.14. ESTRATO SOCIOECONÓMICO**

El inmueble actualmente esta dentro de la estratificación 3.

### **3.15. VÍAS DE ACCESO E INFRAESTRUCTURA VIAL**

Vía Nacional pavimentada que de Villavicencio conduce al Municipio de Puerto López a la altura del Km 5+305, gira a mano derecha por vía carreteable destapada, avanzando por medio de servidumbre de tránsito del predio sirviente los Cambulos del mismo propietario, aproximadamente 1 kilómetros para encontrar la entrada principal del predio Villa Cindy.

Transporte: Vehicular de tipo público y privado, con fluidez normal, hasta la vía principal

Amoblamiento: vías principales pavimentadas, demarcadas e iluminadas.

### **3.16. CONSTRUCCIONES:**

El predio cuenta con portón en la entrada sostenidas en columnas de concreto, totalmente cercado y delimitado en cercas construidas con postes en cementos y algunos en horcones de madera con 4 hiladas de alambre de púas, además de cerca viva en su perímetro.

POTREROS: El predio se encuentra dividido en varios potreros sembrados en pastos naturales, los cuales se encuentran en buen estado de conservación y delimitados con cerca en postes de madera a cuatro hiladas de alambre de púa en buen estado de conservación.

Además cuenta con:

- Un gallinero encerrado a media altura en laminas de zinc, columnas en madera y techo en zinc. Un encerrado en malla metálica y horcones de madera.
- Marraneras construidas a media pared en ladrillo y cemento, columnas, vigas y cerchas en madera que sostienen el techo en lamina de zinc. piso en cemento. puertas metálicas y reja metálica. Al lado tiene un tanque elevado de agua, sostenido sobre una columna y plancha en concreto.
- Construcción levantada en columnas y vigas de madera, piso en cemento regular estado, tejas de zinc, sin paredes

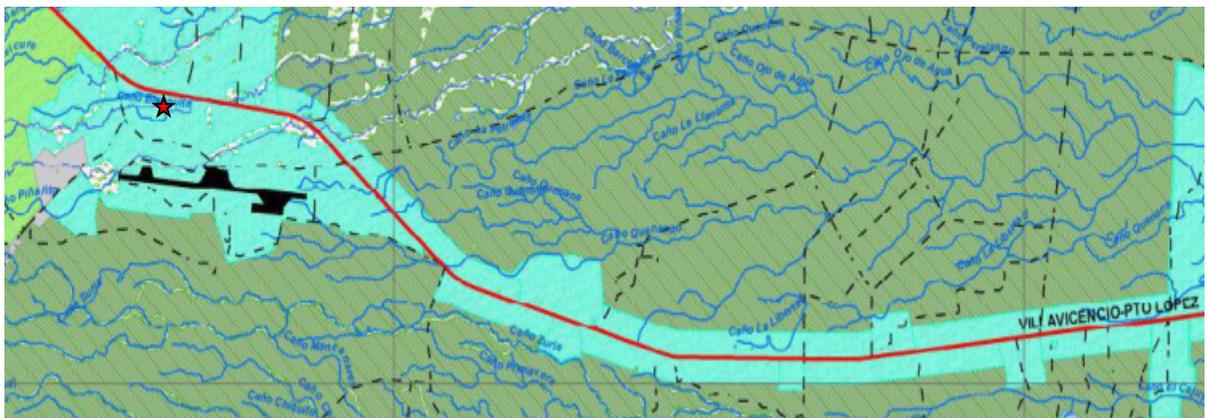
- Construcción de una habitación en ladrillo, pañete y pintura vinilo. Corredor con columnas en concreto, vigas en madera, un tanque lavadero en concreto, enchapado. Techo en lamina de zinc y piso en cemento.
- Una casa de habitación, construida en ladrillo, cemento y vinilo, teja de eternit, piso en tableta roja. Puertas y ventanas metálicas, corredor en columnas de madera y piso en cemento. una costado encerrada con malla metálica.
- tanque de agua elevado, sostenido sobre dos comunas y plancha en concreto.

**3.17. INFRAESTRUCTURA DOTACIONAL**

En el sector se encuentran Fincas turísticas, Condominios, balnearios, Batallón Cuarta División, universidad pública, colegios privados, restaurantes, entre otros.

**3.18. ACTIVIDAD ECONÓMICA PREDOMINANTE:** La principal actividad económica del sector son las fincas turísticas, hoteles campestres, restaurantes.

**3.19.** La reglamentación territorial del municipio de Villavicencio estipula que el inmueble está localizado en zona suburbana.



**CONVENCIONES ESPECIFICAS**

 Urbano	 <b>SubUrbano</b>	 Centros Poblados
 Expansión	 Rural	

Fuente: POT Villavicencio

**3.20.** USO DE SUELO: De acuerdo al concepto de uso de suelo, el predio está ubicado en área suburbana clasificado como Área de actividad Vivienda y Turismo AAV:

SUELO SUBURBANO: Art. 382. Son las áreas pertenecientes al suelo rural en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas, como áreas de expansión urbana, el suelo suburbano es objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento con servicios públicos domiciliarios en los casos en que no se cuente con disponibilidad inmediata del servicio.

De conformidad con lo establecido en el Art. 384 del POT, el suelo rural suburbano se clasifica en cuatro áreas de actividad, teniendo en cuenta la vocación específica de una de ellas y que para el caso del predio objeto de avalúo esta dentro de la clasificación de área de actividad vivienda y turismo (AAVT)

ARTICULO 385.- Área de actividad Vivienda y Turismo AAVT. Área rural cuya vocación principal es el desarrollo controlado de vivienda ya sea aislada o en conjuntos bajo restricciones de densidad, de manera que se garantice el acceso a los servicios públicos, bien sea por autoabastecimiento o por un prestador externo, sin recargar la capacidad del suelo y sin causar impactos negativos al medio ambiente. El régimen de usos aplicables a las áreas de actividad vivienda y turismo es:

**Tabla 67. Área de Actividad Vivienda y Turismo AAV**

<b>Uso Principal</b>	Vivienda abierta o en condominio
<b>Uso Compatible</b>	Usos comerciales de primera necesidad, equipamientos básicos de bienestar social categoría 1, forestal protector y servicios ecoturísticos, agroturísticos, etnoturísticos, acuaturísticos y demás tipologías turísticas.
<b>Uso Condicionado</b>	Equipamientos categoría 2
<b>Uso Prohibido</b>	Cualquier uso no mencionado anteriormente.

**3.21.** FUNCIONALIDAD DEL INMUEBLE

De acuerdo al uso principal del suelo y la reglamentación urbanística municipal vigente a la presentación del dictamen pericial, la destinación del inmueble actual es explotación ganadera y turística.

### **3.22. COMERCIALIZACIÓN**

La intermediación inmobiliaria en el sector se considera media, la mayoría de los inmuebles se comercializan directamente por los propietarios y corredores informales.

En los últimos años, se ha dado aceleración del mercado inmobiliario, representado en un incremento de una demanda alta frente a una oferta media. En opinión del gremio inmobiliario regional, este comportamiento obedece a la cercanía con el casco urbano del Municipio de Villavicencio, las diferentes vías que permite un fácil y rápido acceso a la Vereda y por ende al predio, la idea de vivir en el campo, vivienda campestre, pero cerca al casco urbano del Municipio y ahora con mayor auge debido a la pandemia.

### **3.23. PERSPECTIVAS DE DESARROLLO Y VALORIZACIÓN**

Las perspectivas de valorización de inmuebles en el sector se consideran alta, sustentado en la ubicación, vías de acceso, distancia, explotación y estado.

El Departamento en general, es considerado hoy en día como una región generadora de grandes expectativas para desarrollar proyectos comerciales de todo tipo, incidiendo esto especialmente en su capital y extendiéndose a los sectores vecinos, haciéndola atractiva y destino de diversos capitales de inversión, entre ellos reconocidas firmas de construcción, almacenes de grandes superficies y diferentes centros comerciales.

El sector está consolidado con edificaciones tradicionales, campestres y áreas turísticas.

La valorización de los inmuebles se da entre otros por su normatividad, crecimiento del Municipio, localización, destinación económica, en el cual se ve influenciado por sus vías de acceso, que en este caso el corredor vial reduce el tiempo de conexión entre el casco urbano del Municipio a las veredas, entre los Municipios y Departamentos de la Orinoquia, además que se ha convertido en un llamativo sector para vivir, vacacionar, comercio y practicar deporte.

### **3.24. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA.**

La dinámica inmobiliaria del sector es positiva, con demanda alta y oferta media de inmuebles similares. La comercialización del inmueble se podría dar en un plazo de 6 a 12 meses.

**3.25. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.**

**3.25.1. SOCIOECONÓMICOS**

El inmueble está afectado por circunstancias adversas que pueden incidir negativamente en su valorización o comercialización en un tiempo prudencial, como es la servidumbre de tránsito ya registrada en el folio de matrícula y una segunda servidumbre que se pretende imponer, lo cual hace que no se tenga total autonomía sobre el predio, privacidad, limitaciones en su destinación, uso y explotación, entre otros.

**3.25.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD**

El inmueble se encuentra en buen estado de conservación en general, no presenta inconvenientes de estabilidad y/o deslizamiento.

**3.25.3. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES**

De acuerdo con lo observado en el sitio y los documentos, según anotación N° 2 del folio de matrícula inmobiliaria, tiene una servidumbre activa de tránsito por el carreteable ubicado dentro del predio a favor de la Señora PATRICIA X RODAS BARRERA.

**3.26. ORDEN PÚBLICO – SEGURIDAD**

El sector se considera tranquilo; no existen impedimentos de ninguna clase originados por grupos al margen de la Ley, que impidan la realización de las diferentes labores propias de los habitantes y clientes del sector. La visita al inmueble se pudo realizar sin contratiempo alguno.

**3.27. FACTIBILIDAD DE COMERCIALIZACIÓN**

Nº	FACTORES	PUNTAJE / 100
1	UBICACIÓN	10
2	TRANSPORTE	10
3	SERVICIOS	07
4	LEGALES	09
5	ÁREA DEL LOTE	10
6	CONSTRUCCIONES	08

7	ACABADOS	07
8	RENTABILIDAD	10
9	VALORIZACIÓN	10
10	OFERTA Y DEMANDA DE MERCADEO	10
	TOTAL	91

CUADRO DE FACTIBILIDADES DE COMERCIALIZACIÓN.

DE 0 A 20 =	Pésima	Índice Negativo
DE 20 A 40=	Regular	Índice Negativo
DE 40 A 60=	Moderado	Índice Positivo
DE 60 A 80=	Bueno	Índice Positivo.
DE 80 A 100=	Excelente	Índice Positivo.

Considerados los anteriores factores, el suscrito Avaluador conceptúa que la factibilidad de la comercialización del inmueble es de 91 EXCELENTE - ÍNDICE POSITIVO.

**3.28. MÉTODO DE VALUACIÓN**

ENFOQUE O MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO. Este enfoque o método comparativo considera las ventas de bienes similares o sustitutivos, así como datos obtenidos del mercado y establece una estimación de valor utilizando, procesos que incluyen la comparación. En general, un bien que se valora (el bien objeto de valuación), se compara con las ventas de bienes similares que se han comercializado en el mercado abierto. También pueden considerarse anuncios y ofertas. Es de anotar que, si la negociación llega a involucrar un ente oficial, la valoración deberá considerarse como un avalúo especial, debiendo referirse a la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 (Capítulo VII), emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

**3.28.1. JUSTIFICACIÓN DE LA METODOLOGÍA**

Se utiliza el Método de Comparación o de Mercado, porque en el sector donde se encuentra localizado el inmueble objeto de valuación, existen algunos inmuebles en venta. Esta información ha sido verificada, confrontada y ajustada para someterla a medidas de tendencia central y de dispersión, conforme a los resultados obtenidos durante el trabajo de campo realizado en el sector.

**3.28.2. INVESTIGACIÓN DE MERCADO PARA OBTENER EL VALOR DEL TERRENO – OFERTAS DE VENTA (comparación del mercado).**

En el sector se ubican diferentes ofertas, dentro de las cuales fueron fotografiadas de manera directa a los avisos de venta los cuales se anexan y se describen así:



MERCADEO					
DATO	NOMBRE	DIRECCIÓN	ÁREA M2	PRECIO	VALOR M2
1	CONDominio BARU SAS Cel. 3103234153- 3102131578	LOTES CONDOMINIO BARÚ	DE 1.000 A 2.400		DE 380.000 A 600.000
2	FRANCISCO SALAZAR Cel. 3137459557 - 3002065790	LOTES CONDOMINIO BARÚ	1.100	400'000.000	363.636
3	FRANCISCO SALAZAR Cel. 3137459557 - 3002065790	LOTES CONDOMINIO BARÚ	1.044	350'000.000	335.249
4	CARLOS JIMÉNEZ Cel. 3125653684	LOTE A 3 KM DEL PREDIO	446	75'000.000	168.161
5	CARLOS JIMÉNEZ Cel. 3125653684	LOTE BARCELONA	1.000	175'000.000	175.000
6	CRISTOBAL RAMOS Cel. 3107704379	LOTE A 2 KM DEL PREDIO	43.000	6.450'000.00 0	155.000
7	CONDominio SANTAFIORA Cel. 3153205475 - 3107621007	LOTES CONDOMINIO	DE 1.140 A 1.400		DE 390.000 A 400.000

- Ofertas al 10 de Septiembre de 2021

### 3.28.3. ANÁLISIS DE LAS OFERTA DENTRO DEL SECTOR:

La información obtenida, fue sometida al método de homogeneización por las variables: ubicación, topografía, área del terreno, vías de acceso, tipos de vías, material de la vía, distancia a centro poblado del sector, entorno socioeconómico, incidencia comercial del inmueble en el sector, etc., para efectos de poder establecer cuales serían como método de comparación con relación al bien objeto de avalúo y con este poder determinar el valor aproximado del metro cuadrado actual del lote. Igualmente se tuvo en cuenta la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en el sector, su ubicación, el futuro económico del área, el uso del suelo actual y posible del predio.

Se consideraron también los centros de atracción, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio y rentabilidad.

De acuerdo a lo anterior y luego de analizadas todos los datos conforme a las condiciones del mercado, se toman 3 datos para someter a medidas de dispersión los lotes de terreno sin construcciones que se ubican en un perímetro no mayor a los 3 km a la redonda del predio objeto de avalúo, con los cuales se nos permite estimar directamente el precio de terrenos útiles sin construcciones, en donde sus propietarios de manera directa indicaron el tipo de bien objeto de compraventa, el área y su valor, así:

MERCADERO					
DATO	NOMBRE	DIRECCIÓN	ÁREA M2	PRECIO	VALOR M2
1	CRISTOBAL RAMOS Cel. 3107704379	LOTE A 2 KM DEL PREDIO	43.000	6.450'000.000	155.000
2	CARLOS JIMENEZ Cel. 3125653684	LOTE A 3 KM DEL PREDIO	446	75'000.000	168.161
3	CARLOS JIMENEZ Cel. 3125653684	LOTE BARCELONA	1.000	175'000.000	175.000

Ofertas al 10 de Septiembre de 2021

### 1. Media Aritmética: (X)

Es el número que se obtiene de dividir la suma de las observaciones por el número de ellas. Se formaliza mediante la siguiente expresión matemática.

$$\bar{X} = \sum \frac{X_i}{N}$$

En donde:

$\bar{X}$  = Indica media aritmética.

$\sum$  = Signo que indica suma.

N = Número de casos estudiados.

$X_i$  = Valores obtenidos en la encuesta.

### 2. Desviación estándar: (S)

Se define como la raíz cuadrada de la suma de las diferencias de los valores de la encuesta con respecto a la media aritmética elevada al cuadrado y el resultado dividido por el número de casos estudiados, N. Esta definición se formaliza con la siguiente expresión:

$$S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{N}}$$

En donde:

$\bar{X}$  = Media aritmética.

$X_i$  = Dato de la encuesta.

N = Número de datos de la encuesta.

Cuando el número de casos (N) es pequeño (menos de 10 observaciones) se emplee N-1 como denominador.

**3. Coeficiente de variación: (V)**

Se define como la relación (división) que existe entre la desviación estándar y la media aritmética multiplicada por 100.

Esta definición se puede formalizar en la siguiente expresión:

$$V = \frac{S}{\bar{X}} * 100$$

En donde:

V = coeficiente de variación.

S = desviación estándar.

X = media aritmética.

**MEDIDAS DE DISPERSIÓN**

	Xi	(Xi-X̄)	(Xi-X)^2	(Xi-X̄)
	155000	-11053,66667	122183546,8	11053,66667
	168161	2107,333333	4440853,778	2107,333333
	175000	8946,333333	80036880,11	8946,333333
<b>Σ</b>	<b>498161</b>		<b>206661280,7</b>	<b>22107,33334</b>

ENCUESTADO 1	\$ 155.000
ENCUESTADO 2	168.161
ENCUESTADO 3	\$ 175.000
RANGO	\$ 20.000
MEDIA ARITMÉTICA	\$ 165.054
VARIANZA	103330640,3
DESVIACIÓN ESTANDAR	10165,16799
LÍMITE INFERIOR	\$ 155.888
LÍMITE SUPERIOR	\$ 176.219
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	6,12
DESVIACIÓN MEDIA	11053,66667

De acuerdo a lo anterior, se establece que el valor comercial más probable del metro cuadrado, corresponde a la suma de \$ **165.054**, el cual se le aplicaría de manera directa al predio para determinar su valor comercial.

DESCRIPCIÓN	ÁREA SERVIDUMBRE M2	PRECIO M2	TOTAL
PREDIO TOTAL	55.500	\$165.054	<b>\$9.160'497.000</b>
TERRENO SERVIDUMBRE	4.400	\$165.054	<b>\$ 726'237.600</b>
CONSTRUCCIONES	0	0	<b>0</b>
<b>VALOR COMERCIAL DEL TERRENO ÁREA DE SERVIDUMBRE</b>			<b>\$ 726'237.600</b>

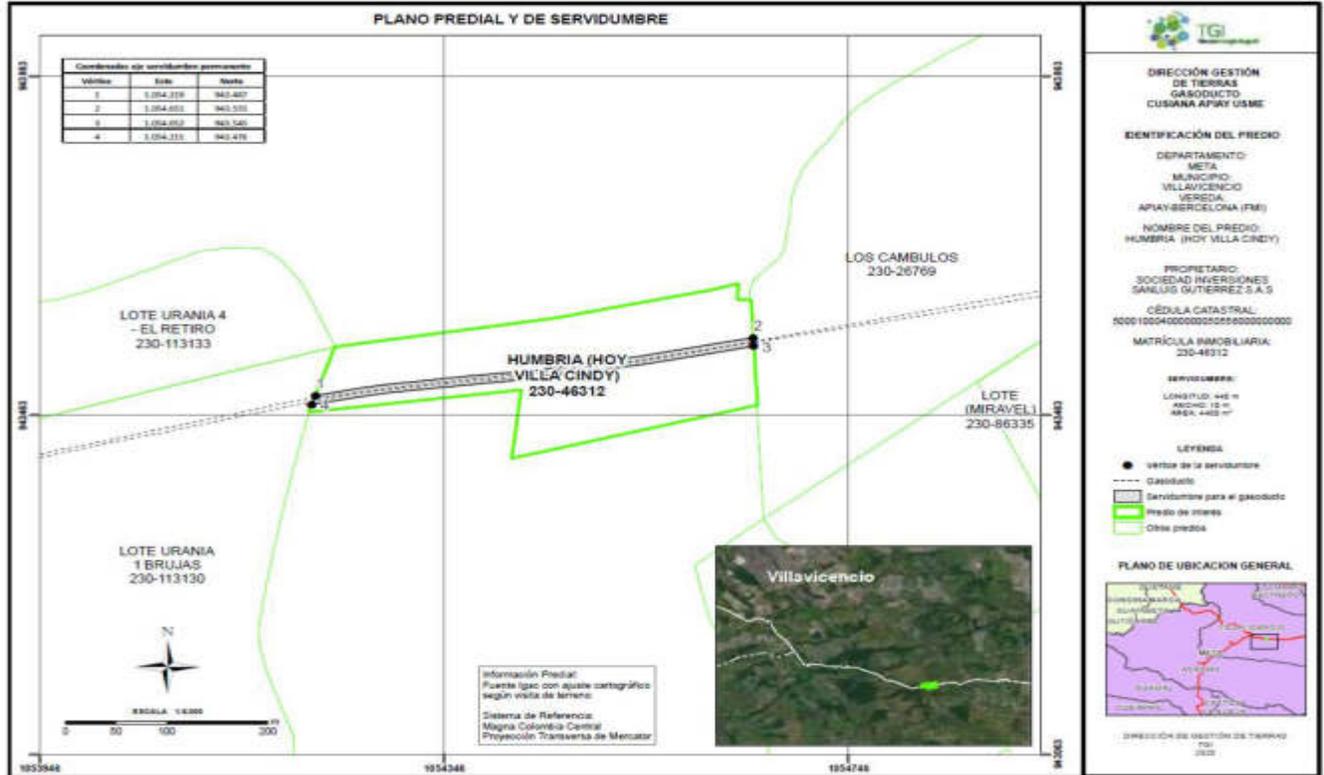
Nota: No se relacionan las construcciones para afectos del avalúo, como quiera que dentro del área de servidumbre no existen.

## 4. SERVIDUMBRE

### 4.1. ÁREA Y UBICACIÓN DE LA SERVIDUMBRE A IMPONER

Franja de terreno de 440 metros de longitud por 10 metros de ancho para un área total de 4400 metros cuadrados dentro de los siguientes límites especiales de la longitud de la servidumbre:

Coordenadas eje servidumbre permanente		
Vértice	Este	Norte
1	1.054.219	943.487
2	1.054.651	943.555
3	1.054.652	943.545
4	1.054.215	943.476



Fuente: Anexos demanda de servidumbre

#### 4.2. TIPO DE SERVIDUMBRE

Este tipo de servidumbre se clasifica en:

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Por su origen:</li> <li>• Por su ejercicio:</li> </ul>  | <p>Legal</p> <p>frente al Gasoducto Continua</p> <p>Frente al tránsito discontinua</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Por señales de su existencia:</li> </ul>  | <p>Frente al gasoducto inaparente</p> <p>Frente al tránsito aparente</p>               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Quien soporta el gravamen:</li> <li>• Por la carga del predio sirviente:</li> <li>• Por el tiempo de la servidumbre:</li> </ul> | <p>Sirviente y pasiva</p> <p>Positiva</p> <p>Perpetua</p>                              |

**4.3. PARÁMETROS PARA DETERMINAR LA INDEMNIZACIÓN POR CONCEPTO DE SERVIDUMBRE.**

El concepto de servidumbre es propio del derecho civil. En efecto, el artículo 879 del Código Civil señala que la "Servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño". La anterior disposición, concordante con diversas preceptivas contenidas en la Ley 142 de 1994, así como con las previsiones constitucionales relacionadas con la función social de la propiedad, permiten que las empresas prestadoras de servicios públicos, puedan pasar por predios ajenos siempre y cuando ello resulte necesario para la prestación del servicio público, y se proteja al propietario afectado a través del pago de una indemnización por las incomodidades y perjuicios que la imposición de la servidumbre ocasione.

Para la Corte Constitucional, (§-T-431 DE 1994) estos gravámenes que se imponen mediante la institución de la servidumbre no son un recorte a la garantía reconocida en la Constitución al derecho de dominio, sino que constituyen restricciones al derecho de la propiedad que se ajustan a la Constitución en el Estado de Derecho.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 117 de la ley 142 de 1994 la empresa que tenga interés en beneficiarse de una servidumbre, podrá solicitar su imposición mediante acto administrativo, o promover el proceso de imposición de servidumbres, contemplado en la ley 56 de 1981. Ahora bien, según el artículo 57 de la ley 142 de 1994, el propietario del predio afectado por una servidumbre necesaria para prestar los servicios públicos correspondientes tendrá derecho a una indemnización de las incomodidades y perjuicios que se le causen, que será la que se determine en los términos establecidos en la Ley 56 de 1981, de acuerdo con la clase de servidumbre que se imponga.

Partiendo de la premisa que la servidumbre es un gravamen al derecho de propiedad, la compensación se establecerá con base en el grado de afectación que soporte la franja de terreno requerida por la obra pública y en función o proporción del valor comercial del terreno.

#### 4.3.1. AFECTACIÓN EN FUNCIÓN AL USO DEL SUELO.

Esta variable se considera estructural. A continuación se presenta el grado de afectación aplicable a la franja de servidumbre de acuerdo con la clasificación del suelo reglamentado en el POT, EOT ó PBOT:

Item	CLASIFICACION y/o CATEGORIA DEL SUELO	Grado de afectación
1	Urbano	Total
2	Rural.	Parcial
3	Expansión Urbana	Parcial
4	Protección	Parcial
5	Rural Suburbano	Parcial

#### 4.3.2. AFECTACIÓN EN FUNCIÓN AL TIPO DE INFRAESTRUCTURA.

A continuación se presenta la clasificación de los grados de afectación por servidumbre en función de la infraestructura a constituir.

Sector	Infraestructura	Grado de afectación
Hidrocarburos	Locaciones / Estaciones	Total
	Línea de flujo / oleoducto superficial	Total
	Línea de flujo / oleoducto enterrado	Parcial
	Casetas / bunker	Total
	Unidades rectificadoras de protección catódica	Total
Acueducto	Línea superficial	Total
	Línea subterránea	Parcial
	Bocatoma / puntos de captación	Total
Telecomunicaciones	Torres / repetidoras	Total
	Línea de transmisión aérea	Parcial
	Línea de transmisión subterránea	Parcial
Vial	Vías	Total
Eléctrico	Torre / poste	Total
	Línea de transmisión eléctrica aérea	Parcial
	Línea de transmisión eléctrica subterránea	Parcial

#### 4.4. INDEMNIZACIÓN

Las indemnizaciones que se causen con ocasión de la construcción de obras o proyectos declarados por el legislador como de utilidad pública e interés social comprenderán la indemnización por las afectaciones temporales (genéricamente llamada indemnización por concepto de daños) y la indemnización por las afectaciones permanentes (genéricamente llamada indemnización por concepto de servidumbre).

Para determinar el valor de la indemnización se debe aplicar un porcentaje sobre el valor comercial del terreno, de acuerdo a la categoría de afectación, si es mínima, media o alta.

**Categoría mínima:** Caso en el cual las limitaciones son mínimas y ellas no afectan en forma perceptible ni perjudicial el uso actual, ni el uso potencial futuro del predio. Se estima un porcentaje que oscila entre el 30% y el 49% del valor comercial del área afectada.

**Categoría media:** Caso en el cual las limitaciones son moderadas, afectando de manera parcial el uso actual y uso potencial futuro del predio. Se estima un porcentaje que oscila entre el 50% y el 74% del valor comercial del área afectada.

**Categoría alta:** Caso en el cual las limitaciones afectan en forma sensible el uso actual y el uso potencial futuro del predio. Se estima un porcentaje que oscila entre el 75% y el 100% del valor comercial del área afectada.

Para establecer el tipo de categoría, se debe valorar el tipo de trazado de la servidumbre, la cual corresponde a la zona por donde se localiza la franja de servidumbre con relación al predio, este factor evalúa por donde cruza la servidumbre y se clasifica así: Si el trazado pasa borde o sea cerca al lindero del predio se considera afectación baja; si el trazado pasa por un semiborde del lindero del predio se considera afectación media y si el trazado pasa por el centro del predio se considera afectación alta.

Para el caso que nos corresponde, parte de la servidumbre al rededor del 40% aproximadamente se ubica sobre el lindero del predio y la otra 60% atraviesa por la mitad del mismo. En razón de lo anterior y a las afectaciones antes descritas, a juicio del suscrito perito, se considerará como servidumbre de **categoría media - alta**, entendiéndose que la afectación del terreno es permanente, el uso de esta franja esta condicionado, puesto que no se pueden sembrar árboles de raíz

profunda para la restauración o rehabilitación ecológica, tampoco se permite realizar construcciones, ni excavaciones.

Ahora, tratándose de terreno suburbano con probabilidad de desarrollo eminente, por encontrarse cerca al margen de la vía pública, por las características del predio, por afectarse de manera permanente e indefinida, por el peligro mismo que puede representar, se ajustara el precio e indemnización en un porcentaje de afectación del **85%** en aras de garantizar la equidad y el equilibrio de las cargas frente al interés general y utilidad pública.

Unidad Fisiográfica	Descripción	Área (Ha)	Área (M2)
UF.!	Franja de terreno	0,44	4.400

#### **4.4.1. REPARACIÓN POR TODO EL TIEMPO QUE SE MANTIENE LA IRREGULARIDAD POR CUENTA DE LA EMPRESA TGI S.A. E.S.P.:**

Dicha reparación se concreta en pagar el valor que corresponde al usufructo a que ha dado lugar la empresa TGI S.A. E.S.P., respecto de la utilización de hecho de la franja de terreno para la construcción de la línea de paso para la conducción de gas por el predio VILLA CINDY, toda vez que al uso y goce de ella se reduce la ocupación de hecho que desde Diciembre de 1987<sup>1</sup>, empezaron la construcción, constituida por una zona de terreno igual a 440 metros de longitud y 10 metros de ancho, que continua a la fecha y que permanecerá de manera indefinida.

Es de destacar, que existiendo un derecho a la propiedad privada, el dueño por imposición de la ley debe ceder ante la prevalencia de un interés general. Sin embargo las servidumbre deben de constituirse de manera legal no de facto y su construcción debe brindar protección a la vida y salud de las personas que viven en los lugares cercanos a estas.

De acuerdo a lo anterior, es procedente cuantificar una indemnización por la limitación al ejercicio del derecho de propiedad, pues se trata de un daño cierto que se configura sobre el inmueble, por cuanto la empresa TGI S.A. E.S.P., ha causado despojo absoluto, permanente y definitivo de una parte del predio que

<sup>1</sup> Diciembre de 1987: Se extrae del certificado de tradición con MI 230-26769 de la ORIP Villavicencio, en donde se encuentra registrada y legalizada la misma servidumbre en predio vecino a Villa Cindy denominado Los Cambulos, y sus propietarios son los mismos que en el presente asunto.

ha irrogado perjuicios a sus propietarios. El derecho de la propiedad privada se ve afectado en su carácter económico al no poder realizar ningún tipo de actividad para su explotación generando un detrimento que no ha sido compensado.

Ahora, sus propietarios actuales, recibieron el bien con las cargas y gravámenes que tuvieran desde antes de la adquisición, conforme lo dispone el artículo 1183 del Código Civil: “La especie legada pasa al legatario con sus servidumbres, censos y demás cargas reales”.<sup>2</sup>

Sin embargo, para efectos de compensar el uso de esta franja de terreno, debemos tener presente que el precio del arrendamiento para este tipo de inmuebles, su destinación y/o explotación económica no está limitado por la ley, razón por la cual como se dijo en numeral anterior, en aras de garantizar la equidad y el equilibrio de las cargas frente al interés general y utilidad pública, en primer lugar partiremos del criterio que, ese canon no debe superar el 1% del precio que el inmueble tiene en el comercio, que es el valor de uso máximo establecido para arrendamientos de predios urbanos destinados a vivienda. Así tendríamos que el 1% del avalúo comercial para la franja de terreno a la fecha - año 2021 (item 3.28.3.), esto es la suma de \$726'237.600, correspondería a la suma de \$7'262.370 valor mensual del área objeto de ocupación y de retribución mensual, sin embargo una vez realizado el muestreo del precio de arrendamiento del metro cuadrado en el sector, nos damos cuenta que no corresponde a la realidad y costumbre del sector, por lo que previo muestreo, la comparación del mercado nos arroja:

#### INVESTIGACIÓN DE MERCADO PARA OBTENER EL VALOR DEL USO DEL TERRENO –(comparación del mercado).

En el sector se ubican algunas ofertas, dentro de las cuales se tomaron de manera personal y verificaron las siguientes, así:

---

<sup>2</sup> sentencia SC3368-2020 de fecha 21 de Septiembre de 2020. MP. Octavio Augusto Tejeiro Duque.



- Ofertas al 05 de Noviembre de 2021

**4.4.2. ANÁLISIS DE LAS OFERTA DENTRO DEL SECTOR:**

MERCADERO					
DATO	NOMBRE	DIRECCIÓN	ÁREA M2	PRECIO	VALOR M2
1	ARELIS SILVA Cel. 3103056539	KM 6 APIAY	8.000	6'000.000	750
2	LIGIA UMAÑA Cel. 3208098975	KM 6 APIAY	1.100	2'500.000	2.272
3	ANICETO TORRES Cel. 3153205475	KM 5 APIAY	5.862	17'000.000	2.900

Ofertas al 05 de Noviembre de 2021

**1. Media Aritmética: (X)**

Es el número que se obtiene de dividir la suma de las observaciones por el número de ellas. Se formaliza mediante la siguiente expresión matemática.

$$\bar{X} = \sum \frac{X_i}{N}$$

En donde:

$\bar{X}$  = Indica media aritmética.  
 $\Sigma$  = Signo que indica suma.  
 N = Número de casos estudiados.  
 $X_i$  = Valores obtenidos en la encuesta.

## 2. Desviación estándar: (S)

Se define como la raíz cuadrada de la suma de las diferencias de los valores de la encuesta con respecto a la media aritmética elevada al cuadrado y el resultado dividido por el número de casos estudiados, N. Esta definición se formaliza con la siguiente expresión:

$$S = \sqrt{\frac{\sum (X_i - \bar{X})^2}{N}}$$

En donde:

$\bar{X}$  = Media aritmética.

$X_i$  = Dato de la encuesta.

N = Número de datos de la encuesta.

Cuando el número de casos (N) es pequeño (menos de 10 observaciones) se emplee N-1 como denominador.

## 3. Coeficiente de variación: (V)

Se define como la relación (división) que existe entre la desviación estándar y la media aritmética multiplicada por 100.

Esta definición se puede formalizar en la siguiente expresión:

$$V = \frac{S}{\bar{X}} * 100$$

En donde:

V = coeficiente de variación.

S = desviación estándar.

X = media aritmética.

### MEDIDAS DE DISPERSIÓN

	$X_i$	$(X_i - \bar{X})$	$(X_i - \bar{X})^2$	$(X_i - \bar{X})$
	750	-1224	1498176	1224
	2272	298	88804	298
	2900	926	857476	926
$\Sigma$	5922		2444456	2448

ENCUESTADO 1	\$ 750
ENCUESTADO 2	\$ 2.272
ENCUESTADO 3	\$ 2.900
RANGO	\$ 2.150
MEDIA ARITMÉTICA	\$ 1.974
VARIANZA	11222228
DESVIACIÓN ESTANDAR	1105,54421
LÍMITE INFERIOR	\$ 868
LÍMITE SUPERIOR	\$ 3.080
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	56,01
DESVIACIÓN MEDIA	1.224

De acuerdo al resultado anterior, no es conveniente utilizar la media aritmética obtenida, conforme a lo establecido en el Artículo 11 de la Resolución 620 de 2008, la cual indica: "Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado."

En razón de lo anterior y de acuerdo a la experiencia del suscrito, me aparto de los resultados antes mencionados, por considerar que el valor más ajustado para el arriendo de una hectárea de terreno, oscila al rededor de \$1'200.000, y para el área que trata el presente avalúo correspondería la suma de \$528.000, teniendo en cuenta su ubicación, el tipo de predio, funcionalidad y sobre todo que se ajusta más a la equidad y el equilibrio de las cargas como lo hemos mencionado.

ÁREA SERVIDUMBRE M2	VALOR POR USO		VALOR POR USO ÁREA SERVIDUMBRE
	HAS	M2	
4.400	\$1'200.000	\$120	\$528.000

Posteriormente debemos establecer con el aumento del IPC, los valores año a año y con ello determinar el valor por este concepto. Sumado a lo anterior, se debe tener en cuenta que el dinero pierde valor con el transcurso del tiempo, como consecuencia de la inflación, en consecuencia una vez establecido el precio de cada anualidad por la ocupación de la franja de terreno, aplicaremos la indexación<sup>3</sup> como compensación a la pérdida del poder adquisitivo del dinero,

<sup>3</sup> Es el procedimiento mediante el cual se trae a valor presente un rubro causado en el pasado, con el fin de evitar su devaluación por el paso del tiempo.

pues recordemos que la indexación tiene como propósito corregir esa situación para que un acreedor reciba en el futuro un valor equivalente al pasado. La indexación descuenta el efecto de la inflación en el tiempo, de manera que con ello se busca garantizar que el dinero de hace 10 años tenga el mismo valor equivalente al de hoy.

La indexación no representa ningún beneficio ni ingreso alguno para un acreedor, como si ocurre en el caso de los intereses moratorios, que sí representa un beneficio o ingreso para el acreedor, toda vez que la máxima tasa legal siempre será superior al IPC, y lo que exceda al IPC es ganancia o ingreso para el acreedor; por esta razón en el presente dictamen se aplicará es la indexación y no intereses, para lo cual aplicaremos la siguiente fórmula<sup>4</sup>:

$$VR = VH \times \frac{IPC \text{ actual}}{IPC \text{ inicial}}$$

- VR: corresponde al valor a reintegra. (precio actualizado a la fecha de hoy)
- VH: monto cuya devolución se ordenó inicialmente. (precio mensual / anual por ocupación de la franja de terreno. Desde 1987 al 2021)
- IPC<sup>5</sup>: Índice de Precios al Consumidor. (tabla DANE)

La aplicación de esta fórmula se encuentra aceptada por la jurisprudencia, cuando en reiteradas sentencias se ha dicho: “..la jurisprudencia ha explicado que la actualización del dinero es desarrollo del principio de indemnización integral del daño. O sea que la actualización monetaria, tiene por objetivo mantener o preservar la equivalencia o representación del valor real de la moneda entre el momento en que se adquiere y se hace exigible la obligación dineraria y el momento de su pago, compensando o corrigiendo el efecto o factor inflacionario transcurrido en ese lapso o período de tiempo. También ha considerado la Sección que siempre que se trate de intereses puros dicho concepto no resulta incompatible con la actualización monetaria, por tener causas diferentes; y, contrario sensu, serán incompatibles cuando los intereses comerciales corrientes o de mora lleven ínsito el factor de corrección monetaria o de indexación por la desvalorización o devaluación de la moneda ante el

<sup>4</sup> La indexación se determina aplicando el IPC sobre el valor inicial de la deuda

<sup>5</sup> Como es conocido, el índice de precios al consumidor, IPC, es un indicador que refleja los cambios y variaciones de los precios de un conjunto representativo de los bienes y servicios que consume la mayoría de la población, y se constituye en el principal instrumento para medir la inflación, el aumento del nivel general de precios y la desvalorización de la moneda; por ello, la aplicación del IPC se erige en un mecanismo que ajusta la cantidad de moneda que ha de pagarse en virtud de una obligación dineraria, con el fin de preservar la equivalencia del valor de cambio de la suma original para la fecha en que la obligación se hizo exigible y se dispuso su pago efectivo.

fenómeno inflacionario, tal y como así lo explicó la Sala en Sentencia de 10 de mayo de 2001, Exp. 12.719.”<sup>6</sup>

Ahora, para la aplicación de la fórmula, tendremos como IPC FINAL el último establecido por el DANE, que corresponde al mes de Octubre de 2021 y como inicial el correspondiente a cada último mes de cada año que pretendemos actualizar, así:

AÑO	IPC	PRECIO OCUPACIÓN FRANJA MES[1]	N° DE MESES	PRECIO OCUPACIÓN FRANJA AÑO	INDEXACIÓN (PRECIO OCUPACIÓN FRANJA AÑO X (IPC FINAL / IPC INICIAL))	IPC <sup>7</sup>	
						IPC FINAL <sup>8</sup>	IPC INICIAL <sup>9</sup>
2021	0%	\$ 528.000	10	\$ 5.280.000,00	\$ 5.486.892,64	110,06	105,91
2020	1,61%	\$ 519.499	12	\$ 6.233.990,40	\$ 6.504.673,71	110,06	105,48
2019	3,80%	\$ 499.758	12	\$ 5.997.098,76	\$ 6.358.773,51	110,06	103,80
2018	3,18%	\$ 483.866	12	\$ 5.806.391,02	\$ 6.390.513,96	110,06	100
2017	4,09%	\$ 464.076	12	\$ 5.568.909,63	\$ 6.323.918,63	110,06	96,92
2016	5,75%	\$ 437.391	12	\$ 5.248.697,33	\$ 6.204.184,60	110,06	93,11
2015	6,77%	\$ 407.780	12	\$ 4.893.360,52	\$ 6.116.561,71	110,06	88,05
2014	3,66%	\$ 392.855	12	\$ 4.714.263,52	\$ 6.291.401,04	110,06	82,47
2013	1,94%	\$ 385.234	12	\$ 4.622.806,81	\$ 6.394.998,96	110,06	79,56
2012	2,44%	\$ 375.834	12	\$ 4.510.010,32	\$ 6.359.663,50	110,06	78,05
2011	3,73%	\$ 361.816	12	\$ 4.341.786,94	\$ 6.271.913,25	110,06	76,19
2010	3,17%	\$ 350.346	12	\$ 4.204.152,29	\$ 6.299.646,04	110,06	73,45

<sup>6</sup> CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCIÓN TERCERA Consejera ponente: RUTH STELLA CORREA PALACIO Bogotá, D.C., catorce (14) de abril de dos mil diez (2010) Radicación número: 25000-23-26-000-1997-03663-01(17214)

<sup>7</sup> <https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/indice-precios-consumidor-ipc>

<sup>8</sup> Corresponde al mes de Octubre de 2021

<sup>9</sup> Corresponde al mes de Diciembre del año inmediatamente anterior de la fila



**RENE HERNANDEZ ARANGUREN**  
**RAA AVAL – 86047120**  
**— AVALUADOR PROFESIONAL —**

**AVALÚO SERVIDUMBRE N° 019-2021**  
**VILLA CINDY**  
**VEREDA BARCELONA**  
**06 de Noviembre de 2021**

2009	2,00%	\$ 343.339	12	\$ 4.120.069,25	\$ 6.368.747,49	110,06	71,2
2008	7,67%	\$ 317.005	12	\$ 3.804.059,94	\$ 5.998.206,83	110,06	69,8
2007	5,69%	\$ 298.967	12	\$ 3.587.608,93	\$ 6.091.518,64	110,06	64,82
2006	4,48%	\$ 285.574	12	\$ 3.426.884,05	\$ 6.149.728,65	110,06	61,33
2005	4,85%	\$ 271.723	12	\$ 3.260.680,17	\$ 6.113.636,45	110,06	58,7
2004	5,50%	\$ 256.779	12	\$ 3.081.342,76	\$ 6.390.288,00	110,06	53,07
2003	6,49%	\$ 240.114	12	\$ 2.881.363,62	\$ 6.364.095,52	110,06	49,83
2001	7,65%	\$ 221.745	12	\$ 2.660.939,30	\$ 6.287.311,71	110,06	46,58
2000	8,75%	\$ 202.342	12	\$ 2.428.107,11	\$ 6.176.045,03	110,06	43,27
1999	9,23%	\$ 183.666	12	\$ 2.203.992,82	\$ 6.096.291,79	110,06	39,79
1998	16,70%	\$ 152.994	12	\$ 1.835.926,02	\$ 5.548.105,93	110,06	36,42
1997	17,68%	\$ 125.945	12	\$ 1.511.334,30	\$ 5.329.620,42	110,06	31,21
1996	21,63%	\$ 98.703	12	\$ 1.184.432,69	\$ 4.915.485,00	110,06	26,52
1995	19,46%	\$ 79.495	12	\$ 953.942,09	\$ 4.816.094,79	110,06	21,8
1994	22,59%	\$ 61.537	12	\$ 738.446,57	\$ 4.453.338,61	110,06	18,25
1993	22,60%	\$ 47.630	12	\$ 571.557,65	\$ 4.224.690,03	110,06	14,89
1992	25,13%	\$ 35.660	12	\$ 427.925,21	\$ 3.879.526,25	110,06	12,14
1991	26,82%	\$ 26.096	12	\$ 313.155,67	\$ 3.553.186,90	110,06	9,7
1990	32,36%	\$ 17.652	12	\$ 211.818,49	\$ 3.047.417,45	110,06	7,65
1989	16,12%	\$ 14.806	12	\$ 177.673,35	\$ 3.383.171,15	110,06	5,78
1988	28,12%	\$ 10.643	12	\$ 127.711,61	\$ 3.068.982,40	110,06	4,58
1987	24,02%	\$ 8.086		\$ -	\$ 0,00	110,06	3,58
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 54.670.654,54</b>	<b>\$ 186'258.630,59</b>		

AVALUOS URBANOS, RURALES, MAQUINARIA MOVIL, MAQUINARIA Y EQUIPO, COMERCIALES, SERVIDUMBRES, DE RENTA, EMPRESAS EN MARCHA, CULTIVOS, AVALUOS PARA GARANTIAS HIPOTECARIAS, LEASING, AVALUOS NIIF

Carrera 15 N° 17-65 La Esperanza de Yopal – Casanare  
 Tel. 634 3482 / Cel. 311 232 2659  
 email: [reneha2011@gmail.com](mailto:reneha2011@gmail.com)



## 5. CERTIFICACIÓN DE VALUACIÓN COMERCIAL

AVALÚO NUMERO: 019  
 FECHA: 06 de Noviembre de 2021  
 PROPIETARIO: INVERSIONES SANLUIS GUTIÉRREZ SAS  
 CLASE: AVALÚO INDEMNIZACIÓN SERVIDUMBRE  
 DIRECCIÓN: VILLA CINDY

DESCRIPCIÓN	ÁREA SERVIDUMBRE M2	PRECIO COMERCIAL M2		% AFECTACIÓN	TOTAL
UF.!	4.400	\$165.054	\$726'237.600	85%	<b>\$ 617'301.960,00</b>
CONSTRUCCIONES	0	-	-	-	<b>0</b>
USUFRUCTO	4.400	-	-	100%	<b>\$ 186'258.630,59</b>
<b>VALOR INDEMNIZACIÓN</b>					<b>\$ 803'560.590,59</b>

**TOTAL INDEMNIZACIÓN: OCHOCIENTOS TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS M/CTE (\$803'560.590,59)**

## 6. CERTIFICO

No se ha intentado rendir una opinión sobre los títulos observados, ni cualquier otra materia de carácter legal. He asumido que los datos suministrados y su área corresponde a la realidad.

El presente avalúo de conformidad con el numeral 7 del Art. 2° del Decreto 422 de fecha 08 de Marzo de 2000, en concordancia con el Art. 19 del Decreto 1420 de fecha 24 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha del informe. De igual manera el valor calculado se entiende actual, por consiguiente, factores como nuevas obras, mejoras o cambios en los activos, desgaste natural y fluctuaciones del mercado hacen que el avalúo pueda perder la vigencia establecida.

## **7. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME.**

Queda terminantemente prohibida la publicación parcial o total del presente informe, cualquier referencia al mismo, a sus cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo, a excepción del proceso judicial para el cual está destinado.

## **8. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO**

Bajo la presente declaración se deja constancia que:

- a. Las descripciones de los hechos presentes en este informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- b. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- c. El valuador no tiene intereses en los bienes objeto de estudio.
- d. Los honorarios del valuador no dependen en aspecto alguno del informe.
- e. La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- f. El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión y actividad.
- g. El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- h. El valuador ha realizado una visita personal al bien objeto de valoración.
- i. Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- j. Esta valuación es realizada por RENE HERNÁNDEZ ARANGUREN, identificado con la cédula de ciudadanía No. 86´047.120 de Villavicencio, de profesión Abogado de la Universidad Autónoma de Bucaramanga, en calidad de Valuador con registro RAA AVAL-86047120.

## **9. INDEPENDENCIA, IMPARCIALIDAD, CONFIDENCIALIDAD Y RESPONSABILIDAD**

El valuador declara que no tiene parentesco alguno de consanguinidad o afinidad con el solicitante del encargo valuatorio, ni con el propietario del bien inmueble y además, que no tiene interés actual, conflicto de intereses, inhabilidad o incompatibilidad que le impida desarrollar de manera autónoma, idónea y confiable el presente avalúo.

El valuador confirma que el presente informe de valuación es confidencial para las partes, está dirigido a JUZGADO 46 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, con el propósito de conocer las afectaciones y la indemnización con ocasión de la imposición de una servidumbre de

gasoducto y tránsito con ocupación permanente, sobre el predio Villa Cindy. Además, el valuador no acepta responsabilidad algún ante tercera parte, ni por la utilización inadecuada del informe.

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten los bienes, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

## 10. DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO

Declaro bajo gravedad de juramento que: **PRIMERO:** Me identifico personalmente y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma. **SEGUNDO:** Bajo la gravedad de juramento y de conformidad con el inciso cuarto del artículo 226 de la ley 1.564 de 2015, de manera libre, espontánea que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional. **TERCERO:** Que como declarante no tengo ninguna clase de impedimento legal o moral para rendir esta declaración, así mismo no estoy en curso de las causales contenidas en el artículo 50 de la misma ley. **CUARTO:** Que conozco la responsabilidad que implica jurar en falso de conformidad con el Código Penal. **QUINTO:** Que el dictamen rendido por el suscrito de fecha 06 de Noviembre de 2021 es la evidencia fidedigna del valor comercial (de mercado) de los bienes avaluados, ubicados en la Vereda Barcelona del municipio de Villavicencio e identificado con FMI 230-46312 de la ORIP Villavicencio. **SEXTO:** Que las publicaciones relacionadas con la materia de peritaje que he realizado en los últimos diez (10) años son:

PUBLICACIÓN	TEMA
No he realizado publicaciones en tema de avalúos	N/A

**SÉPTIMO:** Que la lista de algunos casos en la que he sido asignado como perito para la elaboración de Dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años son:

JUZGADO DESPACHO	O	RADICADO	PARTES	APODERADO	TEMA DEL PERITAZGO
Juzgado tercero Civil del Circuito de Yopal		2019-0063	Dte: Ángela Marcela Toro Galeano Ddo: Seguros Comerciales Bolívar y otros	Karol Aurora González Parra	Perjuicios



**RENE HERNANDEZ ARANGUREN**  
**RAA AVAL – 86047120**  
 — AVALUADOR PROFESIONAL —

**AVALÚO SERVIDUMBRE N° 019-2021**  
**VILLA CINDY**  
**VEREDA BARCELONA**  
**06 de Noviembre de 2021**

Juzgado civil del circuito de Yopal - reparto		Dte: Anyy Vanessa Caviedes Reyes Dda: María Lucia Boada Chaparro		Avalúo comercial y División material
Juzgado Primero Civil Municipal en Descongestión de Yopal	2017-00297	Dte: Néstor Armando Solano Chaparro Ddo: Luis Alfonso Aguirre y Roberto Antonio Niño	Guillermo Velasco Tovar	Perjuicios
Juzgado Promiscuo Municipal de Maní	2020-0022	Dte: Elkin García Gutiérrez Ddo: Junta de Acción Comunal, Vereda Belgrado de Maní Casanare	Cristian Alexander Chacón Trochez	Perjuicios
Juzgado Promiscuo del Circuito de Paz de Ariporo Casanare	2013-00155	Dte: Mayra Forero Saravia Causante: Libardo Forero Saravia	Elkin Abdenago Riaño Abril	Perjuicios
Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN	2012-01815	Dte: Gestión de Recaudo y Cobranzas Ddo: García e Hijos S.A	Alexander Ríos Rodríguez	Avalúo Comercial
Juzgado Promiscuo del Circuito de Orocué	2018-00051	Dte: Banco Agrario de Colombia Ddo: Diana Mauren Hernández Pérez y otro	Cristian Alexander Chacón Trochez	Avalúo Comercial
Juzgado Quinto Civil del Circuito de Villavicencio	2021-00096	Dte: ANI Ddo: Moralva Inversiones	Fredy Ricardo Iregui Aguirre	Avalúo perjuicios expropiación
PARTICULAR: Calle 24 N° 29-03 / Mz J casa 10 de Yopal		Marcos Julio Velasco Barrera		Avalúo Comercial
PARTICULAR: Carrera 29 N° 23-38 / Mz J casa 6 de Yopal		Marcos Julio Velasco Barrera		Avalúo Comercial
Juzgado Tercero de Ejecución Civil Municipal de Bogotá	1100140 030672016 0010000	Dte: JOSE REYES SANCHEZ ROA Dda: BLANCA LUCIA MAHECHA DAZA	Alfonso Humberto Cruz Urrea	Avalúo Comercial
Juzgado Segundo Civil del Circuito de	2021-00248	Dte: ANI Ddo: Estacion de servicio	Fredy Ricardo Iregui Aguirre	Avalúo perjuicios

AVALUOS URBANOS, RURALES, MAQUINARIA MOVIL, MAQUINARIA Y EQUIPO, COMERCIALES, SERVIDUMBRES, DE RENTA, EMPRESAS EN MARCHA, CULTIVOS, AVALUOS PARA GARANTIAS HIPOTECARIAS, LEASING, AVALUOS NIIF

**Carrera 15 N° 17-65 La Esperanza de Yopal – Casanare**  
**Tel. 634 3482 / Cel. 311 232 2659**  
**email: [reneha2011@gmail.com](mailto:reneha2011@gmail.com)**



Villavicencio		brisas del upin sas		expropiación
---------------	--	---------------------	--	--------------

**OCTAVA:** Que no he sido designado en procesos anteriores de INVERSIONES SANLUIS GUTIERREZ SAS, pero si en procesos anteriores y en curso del apoderado FREDY RICARDO IREGUI AGUIRRE, como se relacionan dentro de la tabla anterior y se especifica el objetivo del avalúo, juzgado, radicado y partes del proceso.

**NOVENA<sup>10</sup>:** Que el dictamen que acompaña la presente declaración en cuanto a los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones empleados se diferencian respecto a peritajes rendidos en anteriores procesos por el suscrito en: NO EXISTE DIFERENCIA, EN TODOS LOS PROCESOS DONDE EL ESTADO HACE PARTE, SE HA DADO APLICACIÓN A LOS MÉTODOS ESTABLECIDOS EN LA RESOLUCIÓN 620 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2008.

**DECIMA<sup>11</sup>:** Que el dictamen que acompaña la presente declaración en cuanto a los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones empleados se diferencian del ejercicio regular de mi profesión u oficio en: EN LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS PARA PARTICULARES, NO ES OBLIGATORIA LA APLICACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS EN LA RESOLUCIÓN 620 DE SEPTIEMBRE 23 DE 2008, EN ESE CASO SE DA APLICACIÓN A NORMAS INTERNACIONALES DE VALUACIÓN.

PARA CONFIRMAR EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO SE ADJUNTA HOJA DE VIDA ACOMPAÑADO DE LAS RESPECTIVAS CERTIFICACIONES ACADÉMICAS Y LABORALES, IGUALMENTE SE INCLUYE DOCUMENTOS E INFORMACIÓN BASE DEL DICTAMEN RENDIDO.

Manifiesto, que todo lo declarado anteriormente es verdadero y para tal efecto firmo, este documento.



FIRMA: RENE HERNANDEZ ARANGUREN  
 C.C. 86.047.120 de Villavicencio  
 RAA. AVAL – 86047120  
 TELÉFONO: 311 232 26 59  
 DIRECCIÓN: CARRERA 15 N° 17-65  
 CIUDAD: YOPAL



<sup>10</sup> En caso que los Dictámenes realizados sean diferentes explicar la justificación de la variación.

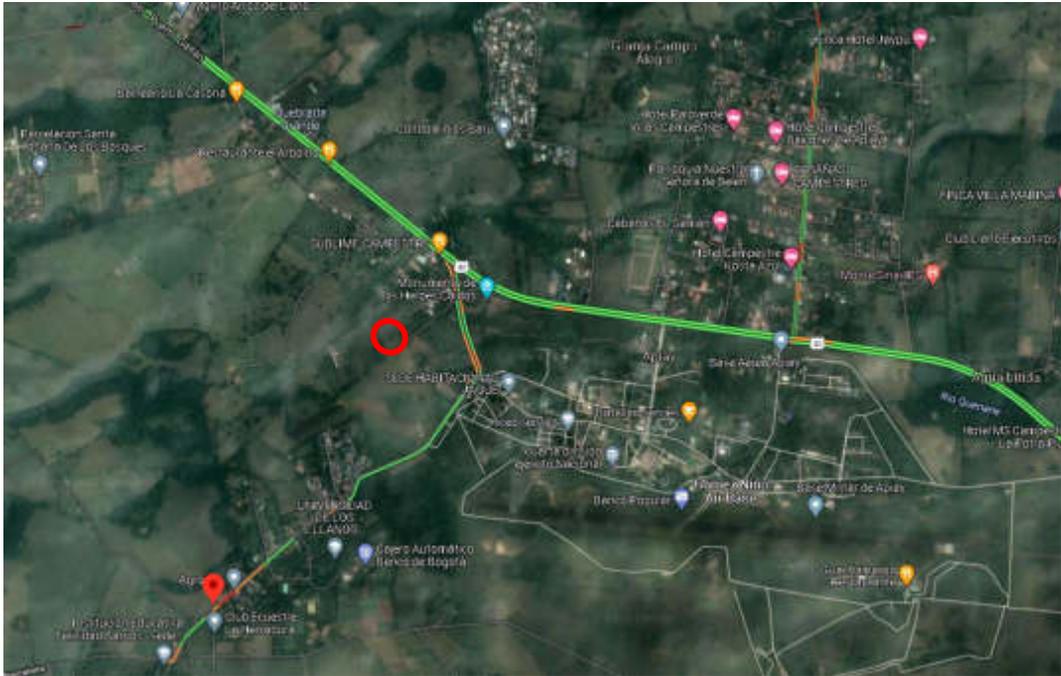
<sup>11</sup> En caso que los Dictámenes realizados sean diferentes explicar la justificación de la variación.



**RENE HERNANDEZ ARANGUREN**  
**RAA AVAL – 86047120**  
 — AVALUADOR PROFESIONAL —

**AVALÚO SERVIDUMBRE N° 019-2021**  
**VILLA CINDY**  
**VEREDA BARCELONA**  
 06 de Noviembre de 2021

**11. ANEXO No. 01 Plano de localización del predio - Google Earth y Maps.**



AVALUOS URBANOS, RURALES, MAQUINARIA MOVIL, MAQUINARIA Y EQUIPO, COMERCIALES, SERVIDUMBRES, DE RENTA, EMPRESAS EN MARCHA, CULTIVOS, AVALUOS PARA GARANTIAS HIPOTECARIAS, LEASING, AVALUOS NIF

Carrera 15 N° 17-65 La Esperanza de Yopal – Casanare  
 Tel. 634 3482 / Cel. 311 232 2659  
 email: [reneha2011@gmail.com](mailto:reneha2011@gmail.com)





**RENE HERNANDEZ ARANGUREN**  
**RAA AVAL – 86047120**  
— AVALUADOR PROFESIONAL —

**AVALÚO SERVIDUMBRE N° 019-2021**  
**VILLA CINDY**  
**VEREDA BARCELONA**  
06 de Noviembre de 2021



AVALUOS URBANOS, RURALES, MAQUINARIA MOVIL, MAQUINARIA Y EQUIPO, COMERCIALES, SERVIDUMBRES, DE RENTA, EMPRESAS EN MARCHA, CULTIVOS, AVALUOS PARA GARANTIAS HIPOTECARIAS, LEASING, AVALUOS NIF

Carrera 15 N° 17-65 La Esperanza de Yopal – Casanare  
Tel. 634 3482 / Cel. 311 232 2659  
email: [reneha2011@gmail.com](mailto:reneha2011@gmail.com)



**12. ANEXO No. 02 Registro Fotográfico**

**ENTRADA SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO**



**PREDIO VILLA CINDY**





**RENE HERNANDEZ ARANGUREN**  
**RAA AVAL – 86047120**  
— AVALUADOR PROFESIONAL —

**AVALÚO SERVIDUMBRE N° 019-2021**  
**VILLA CINDY**  
**VEREDA BARCELONA**  
**06 de Noviembre de 2021**



AVALUOS URBANOS, RURALES, MAQUINARIA MOVIL, MAQUINARIA Y EQUIPO, COMERCIALES, SERVIDUMBRES, DE RENTA, EMPRESAS EN MARCHA, CULTIVOS, AVALUOS PARA GARANTIAS HIPOTECARIAS, LEASING, AVALUOS NIIF

Carrera 15 N° 17-65 La Esperanza de Yopal – Casanare  
Tel. 634 3482 / Cel. 311 232 2659  
email: [reneha2011@gmail.com](mailto:reneha2011@gmail.com)

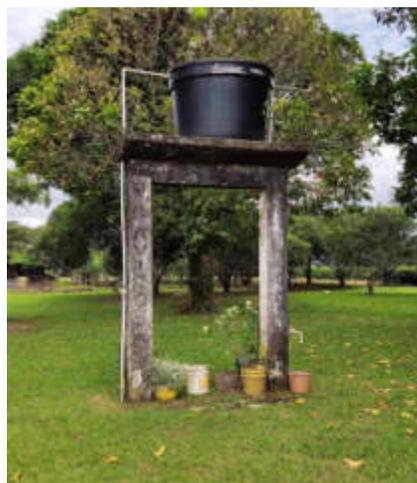




AVALUOS URBANOS, RURALES, MAQUINARIA MOVIL, MAQUINARIA Y EQUIPO, COMERCIALES, SERVIDUMBRES, DE RENTA, EMPRESAS EN MARCHA, CULTIVOS, AVALUOS PARA GARANTIAS HIPOTECARIAS, LEASING, AVALUOS NIIF









**RENE HERNANDEZ ARANGUREN**  
**RAA AVAL – 86047120**  
 — AVALUADOR PROFESIONAL —

**AVALÚO SERVIDUMBRE N° 019-2021**  
**VILLA CINDY**  
**VEREDA BARCELONA**  
**06 de Noviembre de 2021**

 Página: 1	<b>OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS          DE VILLAVICENCIO          CERTIFICADO DE TRADICIÓN          MATRÍCULA INMOBILIARIA</b>		
	<b>Nro Matrícula: 230-26769</b>		
Impreso el 24 de Febrero de 2020 a las 02:37:11 pm <b>"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE          HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"</b> No tiene validez sin la firma del registrador en la última página			
CIRCULO REGISTRAL: 230 VILLAVICENCIO    DEPTO: META    MUNICIPIO: VILLAVICENCIO    VEREDA: VILLAVICENCIO FECHA APERTURA: 23/2/1984    RADICACIÓN: CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 17/7/1983 COD CATASTRAL: 50001000400050008000 ESTADO DEL FOLIO: <b>ACTIVO</b> COD CATASTRAL ANT: 00-4-005-008			
<b>DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:</b> (NO CITA EXTENSION Y) QUE LINDA POR EL FRENTE, CON LA ANTIGUA CARRETERA QUE DE VILLAVICENCIO CONDUCE A PUERTO LOPEZ, POR UN COSTADO, CON FELICIDAD NAVARRO Y GONZALO CADENA, POR OTRO COSTADO CON SANTA CLARA DE FRANCISCO TORRES LEON, POR OTRO COSTADO CON EFRAIN SANTOS, ABRAHAM ROMERO Y OTROS. DETERMINACION Y ALINDERACION PREDIO RESTANTE. EXTENSION DE 45 HECTAREAS 7366 METROS CUADRADOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS SEGUN ESCRITURA NUMERO 2238 DEL 03-07-84 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO DETERMINACION Y ALINDERACION PARTE RESTANTE EXTENSION DE 28 HECTAREAS 5.000 METROS CUADRADOS. LINDEROS SEGUN ESCRITURA 5002 DEL 03-12-87 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO. DETERMINACION Y ALINDERACION PARTE RESTANTE EXTENSION DE 19 HECTAREAS LINDEROS SEGUN ESCRITURA 6298 DEL 19-12-87 DE LA NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO. EXTENSION DE 18 HECTAREAS 1.660 METROS CUADRADOS.			
<b>COMPLEMENTACIÓN:</b> JULIO RODAS GUTIERREZ, HABIA ADQUIRIDO ASI: A-PARTE POR COMPRA A CECILIA RIVEROS DE PINEDA, MEDIANTE ESCRITURA 1270 DEL 23 DE OCTUBRE DE 1.957 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 15 DE NOVIEMBRE DE 1.957, EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO SEPTIMO, PAGINA 52, NUMERO 808 Y B-PARTE POR COMPRA A YOLANDA RONDON DE ARANGO, MEDIANTE ESCRITURA 1553 DEL 25 DE AGOSTO DE 1.972 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 3 DE NOVIEMBRE DE 1.972, EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO TERCERO, PAGINA 131, NUMERO 1514. YOLANDA R. DE ARANGO, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A JULIO NAVARRO CH. Y MARIA ANTONIA BAQUERO DE NAVARRO, MEDIANTE ESCRITURA 214 DEL 16 DE FEBRERO DE 1.957 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE VILLAVICENCIO REGISTRADA EL 21 DE MARZO DE 1.957 EN EL LIBRO PRIMERO, TOMO TERCERO, PAGINA 222 NUMERO 230.			
<b>DIRECCIÓN DEL INMUEBLE</b> Tipo de predio: URBANO 1) SIN DIRECCION . LOS CAMBULOS			
<b>MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)</b> (En caso de Integración y otros)			
<b>ANOTACIÓN: Nro: 1    Fecha 21/2/1984    Radicación 84-882</b> DOC: SENTENCIA SN    DEL: 17/7/1983    JUZG. PRIMERO CIVIL DEL CTO DE VILLAVICENCIO    VALOR ACTO: \$ 280.000 ESPECIFICACION:    MODO DE ADQUISICION : 150 ADJUDICACION EN SUCESION <b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)</b> DE: RODAS GUTIERREZ JULIO CESAR A: BARRERA DE RODAS MATILDE    X			
<b>ANOTACIÓN: Nro: 2    Fecha 22/10/1984    Radicación 8400921</b> DOC: RESOLUCION 031    DEL: 13/11/1981    VALORIZACION DEPARTAMENTAL DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 94.058,4 ESPECIFICACION:    MEDIDA CAUTELAR : 380 VALORIZACION <b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)</b> DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL A: RODAS GUTIERREZ JULIO CESAR    X			
<b>ANOTACIÓN: Nro: 3    Fecha 21/2/1984    Radicación 8400920</b>			

AVALUOS URBANOS, RURALES, MAQUINARIA MOVIL, MAQUINARIA Y EQUIPO, COMERCIALES, SERVIDUMBRES, DE RENTA, EMPRESAS EN MARCHA, CULTIVOS, AVALUOS PARA GARANTIAS HIPOTECARIAS, LEASING, AVALUOS NIIF

Carrera 15 N° 17-65 La Esperanza de Yopal – Casanare  
 Tel. 634 3482 / Cel. 311 232 2659  
 email: [reneha2011@gmail.com](mailto:reneha2011@gmail.com)





**RENE HERNANDEZ ARANGUREN**  
**RAA AVAL – 86047120**  
 — AVALUADOR PROFESIONAL —

**AVALÚO SERVIDUMBRE N° 019-2021**  
**VILLA CINDY**  
**VEREDA BARCELONA**  
 06 de Noviembre de 2021

 Página: 2	<b>OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS          DE VILLAVICENCIO          CERTIFICADO DE TRADICIÓN          MATRÍCULA INMOBILIARIA</b>		
	<b>Nro Matricula: 230-26769</b>		
Impreso el 24 de Febrero de 2020 a las 02:37:11 pm <b>"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE          HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"</b> No tiene validez sin la firma del registrador en la última página			
DOC: OFICIO VD-167 Se cancela la anotación No. 2	DEL: 9/6/1983	VALORIZACION DEPARTAMENTAL DE VILLAVICENCIO	VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: CANCELACION : 780 CANCELACION PARCIAL VALORIZACION PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL A: RODAS GUTIERREZ JULIO CESAR			
<hr/> <b>ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 2/7/1986 Radicación 86003847</b>			
DOC: CERTIFICADO SN Se cancela la anotación No. 2	DEL: 27/8/1985	VALORIZACION DEPARTAMENTAL DE VILLAVICENCIO	VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: CANCELACION : 780 CANCELACION VALORIZACION PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: VALORIZACION DEPARTAMENTAL A: RODAS GUTIERREZ JULIO CESAR X			
<hr/> <b>ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 2/7/1986 Radicación 86003848</b>			
DOC: ESCRITURA 2238 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 22 514 METROS 2 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: BARRERA DE RODAS MATILDE A: DISPROA LIMITADA X	DEL: 3/7/1984	NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO	VALOR ACTO: \$ 400.000
<hr/> <b>ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 2/7/1986 Radicación SN</b>			
DOC: ESCRITURA 2238 ESPECIFICACION: OTRO : 999 DETERMINACION Y ALINDERACION PREDIO RESTANTE PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: BARRERA DE RODAS MATILDE A: BARRERA DE RODAS MATILDE X	DEL: 3/7/1984	NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO	VALOR ACTO: \$ 0
<hr/> <b>ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 9/12/1987 Radicación 9282</b>			
DOC: ESCRITURA 5002 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA 11 HECTAREAS 5.00 MTRS2 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: BARRERA DE RODAS MATILDE A: RODAS BARRERA OLGA LUCIA CC# 40377746 X	DEL: 3/12/1987	NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO	VALOR ACTO: \$ 250.000
<hr/> <b>ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 9/12/1987 Radicación SN</b>			
DOC: ESCRITURA 5002 ESPECIFICACION: OTRO : 999 DETERMINACION Y ALINDERACION PARTE RESTANTE PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: BARRERA DE RODAS MATILDE A: BARRERA DE RODAS MATILDE X	DEL: 3/12/1987	NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO	VALOR ACTO: \$ 0
<hr/> <b>ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 14/1/1988 Radicación 88331</b>			
DOC: ESCRITURA 5298 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA - 9 HECTAREAS 5.500 METROS CUADRADOS PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: BARRERA DE RODAS MATILDE	DEL: 19/12/1987	NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO	VALOR ACTO: \$ 250.000



**RENE HERNANDEZ ARANGUREN**  
**RAA AVAL – 86047120**  
 — AVALUADOR PROFESIONAL —

**AVALÚO SERVIDUMBRE N° 019-2021**  
**VILLA CINDY**  
**VEREDA BARCELONA**  
**06 de Noviembre de 2021**

**SNR** SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO  
 la guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
 DE VILLAVICENCIO  
 CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
 MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 3

**Nro Matrícula: 230-26769**

Impreso el 24 de Febrero de 2020 a las 02:37:11 pm  
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
 HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**  
 No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

**A: RODAS BARRERA PATRICIA CC# 40380125 X**

---

**ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 14/1/1988 Radicación SN**  
 DOC: ESCRITURA 5298 DEL: 19/12/1987 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0  
 ESPECIFICACION: OTRO : 999 DETERMINACION Y ALINDERACION PARTE RESTANTE  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
 DE: BARRERA DE RODAS MATILDE X

---

**ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 14/1/1988 Radicación SN**  
 DOC: ESCRITURA 5298 DEL: 19/12/1987 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0  
 ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 323 SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO POR EL CARRETEABLE  
 UBICADO DENTRO PREDIO VENDEDORA  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
 DE: BARRERA DE RODAS MATILDE  
**A: RODAS BARRERA PATRICIA CC# 40380125**

---

**ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 27/4/1988 Radicación 883068**  
 DOC: ESCRITURA 5448 DEL: 29/12/1987 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 321.096  
 ESPECIFICACION: OTRO : 999 CONSTITUCION SERVIDUMBRE LEGAL DE OLEODUCTO Y TRANSITO  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
 DE: BARRERA DE RODAS MATILDE  
**A: EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS ECOPETROL**

---

**ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 15/5/1996 Radicación 1996-8071**  
 DOC: ESCRITURA 1838 DEL: 15/3/1996 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 200.000.000  
 ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
 DE: BARRERA VIUDA DE RODAS MATILDE  
**A: INVERSIONES LOS CAMBULOS LTDA X**

---

**ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 15/5/1996 Radicación 1996-8071**  
 DOC: ESCRITURA 1838 DEL: 15/3/1996 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 0  
 ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 340 RENUNCIA EXPRESA CONDICION RESOLUTORIA  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
 DE: BARRERA VIUDA DE RODAS MATILDE  
**A: INVERSIONES LOS CAMBULOS LTDA X**

---

**ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 15/5/1996 Radicación 1996-8071**  
 DOC: ESCRITURA 1838 DEL: 15/3/1996 NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO VALOR ACTO: \$ 200.000.000  
 ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA ABIERTA  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**  
 DE: INVERSIONES LOS CAMBULOS LTDA X  
**A: BARRERA VIUDA DE RODAS MATILDE**

---

**ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 3/11/1998 Radicación 1998-18345**  
 DOC: OFICIO ECG-00386 DEL: 2/11/1998 ECOGAS DE STE DE BGTA VALOR ACTO: \$ 0  
 ESPECIFICACION: OTRO : 915 OTROS - TRANSFERENCIA O CESION DE DERECHOS DE SERVIDUMBRE  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

AVALUOS URBANOS, RURALES, MAQUINARIA MOVIL, MAQUINARIA Y EQUIPO, COMERCIALES, SERVIDUMBRES, DE RENTA, EMPRESAS EN MARCHA, CULTIVOS, AVALUOS PARA GARANTIAS HIPOTECARIAS, LEASING, AVALUOS NIIF

Carrera 15 N° 17-65 La Esperanza de Yopal – Casanare  
 Tel. 634 3482 / Cel. 311 232 2659  
 email: [reneha2011@gmail.com](mailto:reneha2011@gmail.com)





**RENE HERNANDEZ ARANGUREN**  
**RAA AVAL – 86047120**  
 — AVALUADOR PROFESIONAL —

**AVALÚO SERVIDUMBRE N° 019-2021**  
**VILLA CINDY**  
**VEREDA BARCELONA**  
**06 de Noviembre de 2021**

<b>SNR</b> SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO <i>la garantía de la vida pública</i>	<b>OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA</b>
Página: 4	<b>Nro Matricula: 230-26769</b>
Impreso el 24 de Febrero de 2020 a las 02:37:11 pm	
<b>"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"</b>	
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página	
DE: EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS ECOPETROL	
A: EMPRESA COLOMBIANA DE GAS ECOGAS	
<hr/>	
<b>ANOTACIÓN: Nro: 17</b>	<b>Fecha 9/7/2002</b>
<b>DOC: OFICIO 2364</b>	<b>DEL: 2/7/2002</b>
<b>ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR</b>	<b>: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA - PROCESO 10336</b>
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)</b>	
DE: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO	
A: INVERSIONES LOS CAMBULOS X	
<hr/>	
<b>ANOTACIÓN: Nro: 18</b>	<b>Fecha 27/9/2006</b>
<b>DOC: OFICIO 2741</b>	<b>DEL: 26/9/2006</b>
Se cancela la anotación No. 17	
<b>ESPECIFICACION: CANCELACION</b>	<b>: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - PROCESO 10336 DEL EMBARGO COMUNICADO POR OFICIO 2364 DEL 02-07-2002</b>
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)</b>	
DE: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO	
A: INVERSIONES LOS CAMBULOS LTDA X	
<hr/>	
<b>ANOTACIÓN: Nro: 19</b>	<b>Fecha 27/9/2006</b>
<b>DOC: OFICIO 2741</b>	<b>DEL: 26/9/2006</b>
<b>ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR</b>	<b>: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - PROCESO 200214173</b>
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)</b>	
DE: BARRERA DE RODAS MATILDE	
A: INVERSIONES LOS CAMBULOS LTDA X	
<hr/>	
<b>ANOTACIÓN: Nro: 20</b>	<b>Fecha 5/10/2006</b>
<b>DOC: OFICIO 1263</b>	<b>DEL: 4/10/2006</b>
Se cancela la anotación No. 19	
<b>ESPECIFICACION: CANCELACION</b>	<b>: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - DE EMBARGO PROCESO 200214173 COMUNICADO POR OFICIO 2741 DEL 26-09-2006, EN VIRTUD AL ART.556 DEL C.P.C.</b>
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)</b>	
DE: BARRERA DE RODAS MATILDE	
A: INVERSIONES LOS CAMBULOS LTDA X	
<hr/>	
<b>ANOTACIÓN: Nro: 21</b>	<b>Fecha 5/10/2006</b>
<b>DOC: OFICIO 1263</b>	<b>DEL: 4/10/2006</b>
<b>ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR</b>	<b>: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL - PROCESO 20040005300</b>
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)</b>	
DE: BARRERA DE RODAS MATILDE	
A: INVERSIONES LOS CAMBULOS LTDA X	
<hr/>	
<b>ANOTACIÓN: Nro: 22</b>	<b>Fecha 24/5/2007</b>
<b>DOC: ESCRITURA 2490</b>	<b>DEL: 24/5/2007</b>
Se cancela la anotación No. 15	
<b>ESPECIFICACION: CANCELACION</b>	<b>: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 1838 DEL 15-03-96 DE NOTARIA 1 DE VILLAVICENCIO</b>
<b>PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)</b>	

AVALUOS URBANOS, RURALES, MAQUINARIA MOVIL, MAQUINARIA Y EQUIPO, COMERCIALES, SERVIDUMBRES, DE RENTA, EMPRESAS EN MARCHA, CULTIVOS, AVALUOS PARA GARANTIAS HIPOTECARIAS, LEASING, AVALUOS NIIF

Carrera 15 N° 17-65 La Esperanza de Yopal – Casanare  
 Tel. 634 3482 / Cel. 311 232 2659  
 email: [reneha2011@gmail.com](mailto:reneha2011@gmail.com)





**RENE HERNANDEZ ARANGUREN**  
**RAA AVAL – 86047120**  
 — AVALUADOR PROFESIONAL —

**AVALÚO SERVIDUMBRE N° 019-2021**  
**VILLA CINDY**  
**VEREDA BARCELONA**  
 06 de Noviembre de 2021

<b>SNR</b> SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO	<b>OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VILLAVICENCIO CERTIFICADO DE TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA</b>
Página: 5	<b>Nro Matrícula: 230-26769</b>
Impreso el 24 de Febrero de 2020 a las 02:37:11 pm	
<b>"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"</b>	
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página	
DE: BARRERA DE RODAS MATILDE	
A: INVERSIONES LOS CAMBULOS LTDA	X
<hr/>	
ANOTACIÓN: Nro: 23    Fecha 4/6/2007    Radicación 2007-230-6-11738	
DOC: ESCRITURA 551    DEL: 16/5/2007    JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO	VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 21	
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - PROCESO 20040005300 DEL EMBARGO COMUNICADO POR OFICIO 1263 DEL 04-10-2006	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)	
DE: BARRERA DE RODAS MATILDE    CC# 21216692	
A: INVERSIONES LOS CAMBULOS LTDA    NIT# 8220005192	X
<hr/>	
ANOTACIÓN: Nro: 24    Fecha 4/6/2007    Radicación 2007-230-6-11739	
DOC: AUTO SN    DEL: 11/5/2007    JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO	
VALOR ACTO: \$ 856.000.000	
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0108 ADJUDICACION EN REMATE	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)	
DE: INVERSIONES LOS CAMBULOS LTDA    NIT# 8220005192	
A: GUTIERREZ BAQUERO LUIS ALBERTO    CC# 494743	X
<hr/>	
ANOTACIÓN: Nro: 25    Fecha 13/11/2007    Radicación 2007-230-6-24008	
DOC: ESCRITURA 5535    DEL: 29/10/2007    NOTARIA QUINTA DE BUCARAMANGA	VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0900 OTRO - CESION DE SERVIDUMBRE DE GASEODUCTO Y TRANSITO CON OCUPACION PERMANENTE	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)	
DE: EMPRESA COLOMBIANA DE GASECOGAS	
A: TRANSPORTADORA DE GAS DEL INTERIOR S.A.ESP-TGI S.A.ESP    NIT# 9001344597	
<hr/>	
ANOTACIÓN: Nro: 26    Fecha 16/2/2016    Radicación 2016-230-6-3070	
DOC: ESCRITURA 421    DEL: 12/2/2016    NOTARIA PRIMERA DE VILLAVICENCIO	VALOR ACTO: \$ 595.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)	
DE: GUTIERREZ BAQUERO LUIS ALBERTO    CC# 494743	
A: INVERSIONES SANLUIS GUTIERREZ S.A.S.    NIT# 900936328-2	X
<hr/>	
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *26*	
<hr/>	
CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS	
5->230-32832	7->230-46162
9->230-46312	
<hr/>	
SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)	
Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: JURI Fecha: 14/6/2000	
AGREGADO EN DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS (DETERMINACION Y ALINDERACION PARTE RESTANTE) ES CORRECTO ART. 35 DCTO 1250 DEL 70.	
Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: 2011-230-3-979 Fecha: 16/7/2011	
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 6589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	
Anotación Nro: 25 No. corrección: 1 Radicación: 2008-230-3-44 Fecha: 11/2/2008	

AVALUOS URBANOS, RURALES, MAQUINARIA MOVIL, MAQUINARIA Y EQUIPO, COMERCIALES, SERVIDUMBRES, DE RENTA, EMPRESAS EN MARCHA, CULTIVOS, AVALUOS PARA GARANTIAS HIPOTECARIAS, LEASING, AVALUOS NIF

Carrera 15 N° 17-65 La Esperanza de Yopal – Casanare  
 Tel. 634 3482 / Cel. 311 232 2659  
 email: [renea2011@gmail.com](mailto:renea2011@gmail.com)





**RENE HERNANDEZ ARANGUREN**  
**RAA AVAL – 86047120**  
 — AVALUADOR PROFESIONAL —

**AVALÚO SERVIDUMBRE N° 019-2021**  
**VILLA CINDY**  
**VEREDA BARCELONA**  
**06 de Noviembre de 2021**



Página: 6

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
 DE VILLAVICENCIO  
 CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
 MATRÍCULA INMOBILIARIA**

**Nro Matrícula: 230-26769**

Impreso el 24 de Febrero de 2020 a las 02:37:11 pm  
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
 HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**  
 No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

SE AGREGA ANOTACION, ES VALIDO ART 3TR5 DTO. 1250/70.

---

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

---

USUARIO: 71065 Impreso por: 71065  
 TURNO: 2020-230-1-20558 FECHA: 24/2/2020  
 NIS: Le6s3evtdJqH3O6gCZ22jDfVnLBPrub0gNxiP0EgpUn5s72tRMh93w==  
 Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>  
 EXPEDIDO EN: VILLAVICENCIO

---



**SUPERINTENDENCIA  
 DE NOTARIADO  
 & REGISTRO**

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL GEORGE ZABALETA TIQUE  
 la guarda de la fe pública

AVALUOS URBANOS, RURALES, MAQUINARIA MOVIL, MAQUINARIA Y EQUIPO, COMERCIALES, SERVIDUMBRES, DE RENTA, EMPRESAS EN MARCHA, CULTIVOS, AVALUOS PARA GARANTIAS HIPOTECARIAS, LEASING, AVALUOS NIF

Carrera 15 N° 17-65 La Esperanza de Yopal – Casanare  
 Tel. 634 3482 / Cel. 311 232 2659  
 email: [reneha2011@gmail.com](mailto:reneha2011@gmail.com)



13. ANEXO No. 03 Acreditación del Avaluador

**HOJA DE VIDA**



**Datos Personales**

<b>NOMBRE</b>	RENE HERNÁNDEZ ARANGUREN
<b>DOCUMENTO DE IDENTIDAD</b>	86.047.120 de Villavicencio
<b>FECHA DE NACIMIENTO</b>	8 de Julio de 1975
<b>LUGAR DE NACIMIENTO</b>	Zipaquirá, Cundinamarca
<b>ESTADO CIVIL</b>	Casado
<b>CIUDAD</b>	Yopal - Casanare
<b>DIRECCIÓN</b>	Carrera 15 N° 17-65 Barrio La Esperanza
<b>TELÉFONO</b>	3112322659
<b>E-MAIL</b>	<a href="mailto:renea2011@gmail.com">renea2011@gmail.com</a>

## Perfil

- Me caracterizo por ser responsable en las labores encomendadas, dando cumplimiento con dinamismo e integridad; aplicando la experiencia tanto personal como laboral.
- Actualmente con base en mi profesión como Administrador Financiero, aunado con la carrera de Derecho, ejerzo mi actividad como Perito Avaluador de bienes muebles e inmuebles, automotores, aeronaves, equipo e instalaciones industriales, experto ganadero y en contabilidad y finanzas, maquinaria pesada y agrícola y secuestre.
- A lo largo de 15 años aproximadamente, he realizado numerosos avalúos de las diferentes especialidades de mínimo impacto hasta avalúos a nivel macro de altas dimensiones, obteniendo un resultado positivo para quienes han sido los solicitantes y beneficiarios de los mismos, avalúos que han sido presentados ante altos Tribunales, Jueces de Circuito, Particulares y entidades administrativas y particulares al gremio empresarial en Colombia.
- Perito Avaluador con Registro Nacional numero R.N.A. / C.C.32-3724 de La Superintendencia de industria y Comercio según Decreto 2150 de 1995 y Decreto 1420 de 1998.
- Auxiliar de Justicia Perito Avaluador inscrito ante el Consejo Superior de la Judicatura de Tunja – Boyacá, Distrito judicial de Yopal – Casanare, 2011-2021.
- Perito Avaluador profesional con Registro AVAL-86047120

## Formación Académica

### Universitarios:

### ABOGADO

### UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BUCARAMANGA

Dirección: sede Yopal

Pregrado en Derecho-Abogado

2011-2016

**Técnico:**

**INSTITUTO POLITÉCNICO AGROINDUSTRIAL**

Dirección: sede Villavicencio

Administración Financiera y Auditoria

2000

**CORPORACIÓN TECNOLÓGICA EMPRESARIAL**

Dirección: Bogotá

Técnico Laboral por Competencias en avalúos

2020

**Estudios Secundarios:**

ICFES

Dirección: Bogotá D.C.

1996

**Estudios Primarios:**

Institución Educativa Antonio Nariño

Dirección: Villavicencio.

## Talleres y Cursos

**DIPLOMADO:**

ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN EMPRESARIAL

2000

**SEMINARIO:**

SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS CORPOLONJAS DE COLOMBIA

2014

**CONGRESO:** PRIMER CONGRESO DE DERECHO PROCESAL CAPITULO CASANARE.  
23° CONGRESO DE PERITOS AVALUADORES

**CAPACITACIÓN:** TALLER AVANZADO DE CUANTIFICACIONES  
2021

### Experiencia Laboral

#### NOMBRE DE LA EMPRESA

#### RECUPERACIÓN DE CARTERA Y ASESORÍAS JURÍDICAS LTDA

**CARGO:** GERENTE

**FUNCIONES:** ASESORÍAS JURÍDICAS Y DICTÁMENES PERICIALES: COMERCIALES,  
SERVIDUMBRES PETROLERAS

**JEFE INMEDIATO:** DRA. KAROL AURORA GONZALEZ PARRA

**TELÉFONO:** 3132199652

**CREACIÓN :** 2008- ACTUALMENTE

#### NOMBRE DE LA EMPRESA

#### RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO:

DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO - META AÑOS: 2000 - 2010

DISTRITO JUDICIAL YOPAL - CASANARE AÑOS: 2011 – 2021

AVALUOS URBANOS, RURALES, MAQUINARIA MOVIL, MAQUINARIA Y EQUIPO, COMERCIALES, SERVIDUMBRES, DE RENTA, EMPRESAS EN MARCHA, CULTIVOS, AVALUOS PARA GARANTIAS HIPOTECARIAS, LEASING, AVALUOS NIIF

## Referencias

**DRA. KAROL A. GONZALEZ PARRA**

**ABOGADA – CIVILISTA**

**YOPAL - CASANARE**

**MÓVIL- 313-2199652**

**WILSON ANDRES GONZALEZ QUIMBAYO**

**ABOGADO -PENALISTA**

**YOPAL CASANARE**

**MÓVIL- 311-7561952**

**LUIS ALBERTO GONZALEZ MARÍN**

**ABOGADO-CIVILISTA-PENALISTA**

**VILLAVICENCIO - META**

**MÓVIL- 310-2267086**



FIRMA: RENE HERNÁNDEZ ARANGUREN

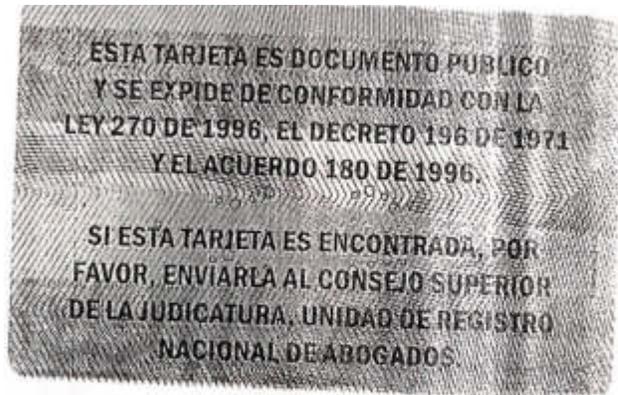
C.C. 86.047.120 de Villavicencio

RAA. AVAL – 86047120



**RENE HERNANDEZ ARANGUREN**  
**RAA AVAL – 86047120**  
 — AVALUADOR PROFESIONAL —

**AVALÚO SERVIDUMBRE N° 019-2021**  
**VILLA CINDY**  
**VEREDA BARCELONA**  
**06 de Noviembre de 2021**



AVALUOS URBANOS, RURALES, MAQUINARIA MOVIL, MAQUINARIA Y EQUIPO, COMERCIALES, SERVIDUMBRES, DE RENTA, EMPRESAS EN MARCHA, CULTIVOS, AVALUOS PARA GARANTIAS HIPOTECARIAS, LEASING, AVALUOS NIIF

Carrera 15 N° 17-65 La Esperanza de Yopal – Casanare  
 Tel. 634 3482 / Cel. 311 232 2659  
 email: [reneha2011@gmail.com](mailto:reneha2011@gmail.com)





**RENE HERNANDEZ ARANGUREN**  
**RAA AVAL – 86047120**  
 — AVALUADOR PROFESIONAL —

**AVALÚO SERVIDUMBRE N° 019-2021**  
**VILLA CINDY**  
**VEREDA BARCELONA**  
**06 de Noviembre de 2021**



AVALUOS URBANOS, RURALES, MAQUINARIA MOVIL, MAQUINARIA Y EQUIPO, COMERCIALES, SERVIDUMBRES, DE RENTA, EMPRESAS EN MARCHA, CULTIVOS, AVALUOS PARA GARANTIAS HIPOTECARIAS, LEASING, AVALUOS NIIF

Carrera 15 N° 17-65 La Esperanza de Yopal – Casanare  
 Tel. 634 3482 / Cel. 311 232 2659  
 email: [reneha2011@gmail.com](mailto:reneha2011@gmail.com)





**OTORGA EL PRESENTE CERTIFICADO**

Al Señor (a)

**RENE HERNÁNDEZ ARANGUREN**  
 C.C. 86.047.120

Que asistió al

**SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS**  
 Conceptos Básicos Generalidades y métodos AVALÚOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES ESPECIALES: (Lotes cula y valor de plotage) AVALÚOS DE CONSTRUCCIONES USADAS HOMOGENEIZACIÓN DE DATOS - SERVIDUMBRES Y CLASES

Dictado en auditorio de Comis Casanare de Yopal del 17 al 18 de Julio de 2014, con una duración de veinte (20) horas

  
 Ing. Willem Antonio Ordoñez  
 Cor. 2014

  
 Rene Hernandez Aranguren



Consejo Superior de la Judicatura  
 Sala Administrativa  
 Oficina de Apoyo Judicial  
 YOPAL - CASANARE

DCSAJ.COYAJ 116-17

**EL COORDINADOR DE LA OFICINA DE APOYO JUDICIAL DE YOPAL**

**CERTIFICA**

Que **RENE HERNANDEZ ARANGUREN**, identificado con la cédula No. 86.047.120 expedida en Villavieco, en la actualidad se encuentra inscrito en el listado general de Auxiliares de Justicia, en las siguientes especialidades:

- BIENES INMUEBLES.
- BIENES MUEBLES.
- MAQUINARIA PESADA.
- AUTOMOTORES.
- DAÑOS Y PERJUICIOS.
- EQUIPOS E INSTALACIONES INDUSTRIALES.
- EXPERTO GANADERO.
- ADMINISTRACION DE EMPRESAS.
- EN CONTABILIDAD Y FINANZAS.
- EXPERTO FINANCIERO.
- INVESTIGADOR CRIMINAL.
- CRIMINALISTICA.
- ESPECIALISTA ASESOR MERCADEO.

En calidad de PERITO AVALUADOR.

Se expide a solicitud del interesado a los 1 de Junio de 2017.

  
**JUAN DE JESUS BECERRA CHAPARRO**  
 Coordinador  
 Oficina de Apoyo Judicial  
 Yopal

Carrera 14 No. 25-68 Bogotá C. P. No. 1 N. No. 1 38889 www.consejodejusticia.gov.co



**Corporación de Colombia**

El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la **CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS "CORPOLONJAS DE COLOMBIA"**

**CERTIFICA QUE:**

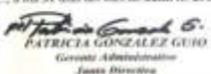
**RENE HERNANDEZ ARANGUREN**  
 C.C. 86.047.120

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avalúos de **CORPOLONJAS DE COLOMBIA** Bogotá, D.C., con fundamento en su identidad como Perito Avaluador Profesional, conforme establecido bajo la IVS (International Valuation Standards), para las diferentes aplicaciones Internacionales de Valoración de Estados Extranjeros, con fines de Prerrogas y Auxilio del sector Público y Privado para Informes Contables en los siguientes ámbitos:

**INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA**  
**INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA**  
**AVALUOS INDUSTRIALES (MAQUINARIA Y EQUIPO)**  
**AVALUOS ESPECIALES**

Certifica además que es Miembro Activo de esta Entidad Civil desde el año 2013 y lo fue otorgado el Registro-Matrícula No. R.N.A/C-32-3724, que expiró esta determinación con vigencia hasta el día 31 de Julio de 2019, lo cual le faculta para avaluar, respaldar y firmar avalúos comerciales y especiales en general a nivel Nacional.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 31 días del mes de Julio de 2017.

  
**PATRICIA GÓNEZ GUIO**  
 Gerente Administrativa  
 Junta Directiva

BOGOTÁ: Carrera 54 No. 1050 - 4ª. Et. 500 - Edificio Regis - Torre P. - 7º Piso. TEL: 300-9000 Fax: 480-1000  
 Teléfono: 310-231-1800 - 300-980-0000 - 310-310-8300 - Bogotá, D.C. - Colombia  
 www.corpolonjas.com.co - E-mail: corpolonjas@corpolonjas.com.co



Consejo Superior de la Judicatura-Sala Administrativa  
 Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Tunja  
 Oficina de Apoyo Judicial Yopal

**EL COORDINADOR DE LA OFICINA DE APOYO JUDICIAL DE YOPAL**

**CERTIFICA**

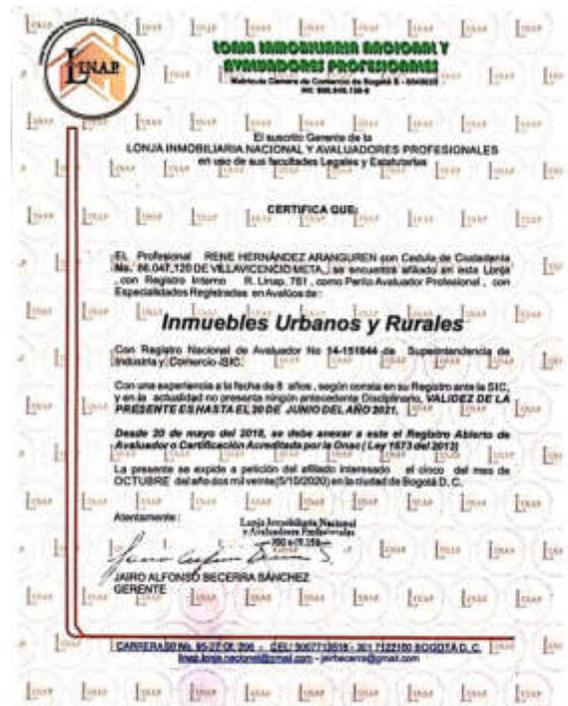
Que, el señor **RENE HERNANDEZ ARANGUREN**, identificado con C.C. No. 86.047.120 expedida en Villavieco, en la actualidad hace parte del listado general de Auxiliares de la Justicia, desde el año 2.011 y actualmente en el periodo comprendido entre el 1ro de Abril de 2017 a 31 de Marzo de 2019 en las siguientes especialidades.

**ESPECIALIDAD.**

- 201 Bienes inmuebles
- 202 Bienes Muebles
- 206 Maquinaria Pesada
- 207 Automotores
- 210 Daños y Perjuicios
- 211 Equipo e Instalaciones Industriales
- 406 Experto Ganadero
- 415 Administrador de Empresas
- 422 Contabilidad y Finanzas
- 441 Experto Financiero
- 444 Investigador Criminal
- 504 Criminalística
- 536 Experto Asesor en Mercadeo
- 707 SEQUESTRE

Le presente se expide a solicitud del interesado a los 02 días del mes de Marzo de 2018

  
**JUAN DE JESUS BECERRA CHAPARRO**  
 Coordinador Oficina de Apoyo Judicial







PIN de validación: 00330a94



Académico			
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.		27 Nov 2020	Regimen Académico
Categoría 12 Intangibles			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
• Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.		27 Nov 2020	Regimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
• Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y legados y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.		27 Nov 2020	Regimen Académico

Regimen Académico An 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: YOPAL, CASANARE  
 Dirección: TRANSVERSAL 19 # 14 - 35  
 Teléfono: 311 232 0950  
 Correo Electrónico: reneha2011@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:  
 Técnico Laboral Por Competencias en Avalúo- Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autoregulatoria Nacional de Avaluadores - ANA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(los) señor(a) RENE HERNANDEZ ARANGUREN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 86047120. El(los) señor(a) RENE HERNANDEZ ARANGUREN se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autoregulación con Corporación Autoregulatoria Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil o otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el



PIN de validación: 00330a94



PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autoregulatoria Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

00330a94

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los días (02) días del mes de Noviembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

  
 Firma:  
 Alexandra Suarez  
 Representante Legal

Señor

**JUEZ CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO**

**J46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Carrera 9 No. 11-46, Torre Central, Piso 2

Ref: Imposición de Servidumbre

Demandante: TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A TGI E.S.P

DEMANDADO: INVERSIONES SANLUIS GUTIERREZ S.A.S

RAD: 11001310304620200036500

**ZULMA NATALY IREGUI AGUIRRE**, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía número 1121819209 de Villavicencio, abogado en ejercicio, identificado con la tarjeta profesional número 203.417 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial de la parte demandada sociedad **INVERSIONES SANLUIS GUTIERREZ S.A.S**, identificada con Nit 900.936.328-2, sociedad legalmente constituida e inscrita en la Cámara de Comercio de Villavicencio, con domicilio principal la ciudad de Villavicencio, conforme al poder que me ha otorgado su representante legal señora **MIREYA GUTIERREZ TORRES**, persona mayor y domiciliada en la ciudad de Villavicencio, identificada con la cédula de ciudadanía número 40.373.721 de Villavicencio, estando dentro de la oportunidad legal correspondiente, por medio del presente escrito, doy contestación a la demanda, admitida mediante providencia de fecha 3 de febrero de 2021, para lo cual nos damos por notificados por conducta concluyente, procediendo a hacer un pronunciamiento claro y expreso sobre cada uno de los hechos, pretensiones y pruebas, objetando el valor de la indemnización propuesta por el demandante, de la siguiente manera:

**I. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:**

**A LA PRETENSION PRIMERA:** Me opongo a esta pretensión, hasta tanto se reconozca y se pague el valor real de la indemnización a que tiene derecho la parte demandada, por la parte afectada.

**A LA PRETENSÓN SEGUNDA:** Me opongo a esta pretensión, ya que no corresponde al valor real de la indemnización que se deba pagar y hasta tanto se reconozca y se pague el valor real de la indemnización a que tiene derecho la parte demandada, por la parte del predio afectada.

Estamos en desacuerdo con el avalúo presentado por el demandante, no corresponde a la realidad, y hay lugar a la indemnización de conceptos no incluidos en él y por mayor valor, además dicho avalúo no reúne los requisitos señalados en el artículo 226 y siguientes del C.G.P., para ser tenido en cuenta en el presente asunto



**IREGUI S.A.S.**

Grupo Empresarial & Jurídico

Al respecto la honorable Corte Constitucional ha dicho reiteradamente entre otras en la sentencia C-750 de 2015:

*“La Corte estima que, por regla general, no puede existir una expropiación **sin indemnización previa**, desembolso que debe ocurrir antes del traspaso del dominio del bien del privado al Estado. Las autoridades expropiadoras tienen la obligación de consultar los intereses de la comunidad y del particular afectado con el fin de cuantificar la indemnización justa. Ello se logra con la evaluación de las circunstancias de cada caso y respetando los parámetros que ha expuesto la Corte sobre las características del resarcimiento. Por regla general, la indemnización tiene una función reparatoria, de modo que incluye el precio del inmueble, el daño emergente y el lucro cesante. En algunas circunstancias excepcionales, el resarcimiento tendrá un propósito restitutivo o restaurador, y en consecuencia comprenderá la reparación de todos los perjuicios causados con la expropiación, así como la restitución de un inmueble de similares condiciones al perdido. El desembolso máximo se activará cuando se requiere proteger los intereses de los afectados que tienen una especial protección constitucional, por ejemplo las madres cabeza de familia, los discapacitados, los niños o las personas de la tercera edad o se desea expropiar una vivienda sujeta a patrimonio de familia, siempre que esa condición o situación sea determinante para tasar el resarcimiento. En eventos restantes, la indemnización tendrá una función compensatoria, escenario que se presenta cuando la autoridad después de ponderar los intereses en conflicto estima que su cuantificación responde al valor de la cosa perdida, sin reconocer otros perjuicios –daño emergente y lucro cesante-. La observancia de los parámetros descritos eliminará cualquier resquicio de confiscación de la medida expropiatoria. El legislador tiene una amplia libertad de configuración en materia expropiatoria. No obstante, esa competencia no puede vaciar el marco de acción que tiene el juez y la administración para fijar una indemnización que atienda las circunstancias de cada caso, así como los intereses en tensión. La ley no puede estandarizar a todos los eventos unos topes o cómputo de indemnización, porque en ocasiones puede que las reglas estáticas sean una barrera e impedimento para que las autoridades cancelen una indemnización justa”.*

**A LA PRETENSION TERCERA:** Me opongo a esta pretensión hasta tanto se reconozca y se ordene el pago total de la indemnización.

**A LA PRETENSION CUARTA:** Me opongo a esta pretensión hasta que se reconozca y pague el valor real de la indemnización, además debe indicarse que la demandante viene ocupando permanente y de hecho, el área correspondiente a la servidumbre que pretende se imponga en este procedimiento, desde el 29 de diciembre del año 1987.

**A LA PRETENSION QUINTA:** Me opongo a esta pretensión hasta que se reconozca y pague el valor real de la indemnización.

## **II. EN CUANTO A LAS PETICIONES ESPECIALES PREVIAS**

**A LA PETICIÓN NUMERO 1:** Me opongo a esta pretensión toda vez que la empresa demandante, viene ejerciendo el goce efectivo de la servidumbre que fue constituida de facto desde el 29 de diciembre de 1987, constituida por la Empresa de Petroleos Ecopetról, cedida a la empresa Colombiana de Gas ECOGAS y después cedida a la empresa TRANSPORTADORA DE GAS DEL INTERIOR S.A E.S.P TGI S.A. E.S.P, como se evidencia en la anotación 12, 16 y 25 del folio de matrícula inmobiliaria 230-26769, que se acompaña con el dictámen pericial que se allega con esta contestación de la demanda.

**A LA PETICION 2:** Me opongo a esta petición toda vez que la demandante quien es cesionaria de ECOGAS y de ECOPETROL, ejecutó las obras para la constitución de la servidumbre de facto, desde el mes de diciembre del año 1987, y viene pasando desde esa fecha usando de manera permanente por vías de hecho de la servidumbre que ahora pretende legalizar, por ello la línea de paso para la conducción de Gas se encuentra construida desde diciembre de 1987 y ha transitado libremente con su personal y el de sus contratistas por la zona de servidumbre removiendo los cultivos causandole daños a los predios, sin que se haya indemnizado a los demandados.

## **III. Pronunciamiento en cuanto a los hechos:**

**AL HECHO PRIMERO:** Es cierto, resultando importante señalar que la empresa TRANSPORTADORA DE GAS DEL INTERIOR S.A E.S.P TGI S.A. E.S.P es la cesionaria de la ECOGAS y de ECOPETROL, como lo señala en el hecho Segundo de la demanda.

**AL HECHO SEGUNDO:** NO ME CONSTA.

**AL HECHO TERCERO:** Es cierto.

**AL HECHO CUARTO:** Es cierto.

**AL HECHO QUINTO:** Es cierto es el deber ser de las cosas, pero en el presente asunto nunca se ha indemnización por la imposición que por vías de hecho se hizo sobre el predio desde el mes de diciembre de 1987.

**AL HECHO SEXTO:** Es cierto, y esa ruta del gasoducto CUSIANA - APIAY -USME, fue constituida desde el mes de diciembre de 1987.



**IREGUI S.A.S.**

Grupo Empresarial & Jurídico

**AL HECHO SEPTIMO:** No es cierto, ya que la demandante en su condición de cesionaria viene ocupando de forma permanente el predio con una servidumbre por vías de hecho desde el año 1987.

**AL HECHO OCTAVO:** No es cierto, se debe aclarar que es cierto que se haya solicitado el avalúo a la empresa **INGENIERIA LEGAL**, pero aunque se cita en dicho avalúo los criterios establecidos en la Resolución IGAC 620 de 2008 y la ley 1682 de 2013, en el citado avalúo, no se hizo una investigación actualizada y económica del predio, no se tuvo en cuenta que existe una ocupación permanente por vías de hecho sobre el predio desde el mes de diciembre de 1987, no se tuvo en cuenta el lucro cesante, que al ser tenidos en cuenta el valor del avalúo comercial, ubicación, todos los daños materiales (daño emergente y lucro cesante) sería completamente diferente a las conclusiones y avalúo, al señalado en este hecho.

Además dicho avalúo no reúne los requisitos señalados en el artículo 226 del C.G.P.

#### **IV. OBJECCIÓN AL AVALUO PRESENTADO POR EL DEMANDANTE**

En los términos señalados en el art. 29 de la ley 56 de 1981, aplicable por remisión normativa que hace la ley 142 de 1994, en concordancia con lo señalado en el numeral 5 del artículo 2.2.3.7.5.3 del decreto 1073 de 2015, me permito presentar objeción al avalúo presentado por la parte demandante, manifestamos que estamos en desacuerdo con el avalúo presentado por el demandante, toda vez que no corresponde a la realidad, por ello hay lugar a la indemnización de conceptos no incluidos en él y por mayor valor.

El concepto de servidumbre es propio del derecho civil. En efecto, el artículo [879](#) del Código Civil señala que la “*servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño*”.

La anterior disposición, concordante con diversas preceptivas contenidas en la Ley 142 de 1994, así como con las previsiones constitucionales relacionadas con la función social de la propiedad, permiten que las empresas prestadoras de servicios públicos, como es el caso de la empresa demandante (TGI S.A.S E.S.P), que puedan pasar por predios ajenos como el predio denominado VILLA CINDY, siempre y cuando ello resulte necesario para la prestación del servicio público, y se proteja al propietario afectado a través del pago de una indemnización por las incomodidades y perjuicios que la imposición de la servidumbre ocasione, que en el presente caso se tiene que se constituyó de facto esa servidumbre desde el mes de diciembre del año 1987, fecha desde la cual se ha venido usufructuando sin que se haya pagado la indemnización correspondiente a los propietarios del predio.



**IREGUI S.A.S.**

Grupo Empresarial & Jurídico

Así las cosas, es claro que en materia de servicios públicos existe la posibilidad de afectar el ejercicio del derecho de propiedad mediante la imposición de servidumbres, no solo sobre predios o bienes raíces, sino sobre la infraestructura esencial de los operadores de servicios públicos, tales como redes, ductos, etc., de conformidad con los artículos [28](#) y [57](#) de la ley 142 de 1994.

Pero se debe tener muy atenta nota, como lo ha dicho la Corte Constitucional, que estos gravámenes que se imponen mediante la institución de la servidumbre no son un recorte a la garantía reconocida en la Constitución al derecho de dominio, sino que constituyen restricciones al derecho de la propiedad que se ajustan a la Constitución en el Estado de Derecho. Así lo manifestó ese Alto Tribunal al referirse a un asunto sobre el servicio de alcantarillado, de la siguiente manera:

*“... Está probado que, en el caso sometido a revisión, la existencia de un predio de propiedad particular y la oposición de sus dueños a la ejecución de las obras necesarias para extender el servicio de alcantarillado, en los términos que lo requiere la eficaz protección de los derechos fundamentales afectados, se constituyen en el principal obstáculo para que la administración cumpla los cometidos de interés social que le corresponde. (...).”*

La misma providencia destacó que la función social inherente a la propiedad, se orienta a realizar el interés de la comunidad y por ello busca atraer al sujeto, de manera que, sin dejar de perseguir la satisfacción de sus propios móviles, realice intereses que trascienden la esfera meramente individual, bajo la amenaza -en caso de carencia de cooperación del titular- de dar por extinguido el derecho, al decaer el presupuesto social de la atribución.

La función social - ha sostenido la Corte - no es un dato externo a la propiedad. Se integra, por el contrario, a su estructura.

*"Las obligaciones, deberes y limitaciones de todo orden, derivados de la función social de la propiedad, se introducen e incorporan en su propio ámbito. La naturaleza social de la atribución del derecho determina que la misma esté condicionada a la realización de funciones y de fines que traza la ley, los cuales señalan los comportamientos posibles, dentro de los cuales puede moverse el propietario, siempre que al lado de su beneficio personal se utilice el bien según el más alto patrón de sociabilidad, concebido en términos de bienestar colectivo y relaciones sociales más equitativas e igualitarias" (Cfr. Sentencia C-006 del 18 de enero de 1993, ya citada).*

Por ello si resulta cierto que las empresas de servicios públicos están facultadas para promover la imposición de las servidumbres que requieran en su operación, ante la entidad pública o el juez competente.

Ello lo confirma la Ley 142 de 1994, en su Artículo [117](#), señala:

Calle 15 No. 40-01 Centro comercial PRIMAVERA URBANA, Oficina 529 Villavicencio Met5  
Email:natalyireguiabogada@hotmail.com



**IREGUI S.A.S.**

Grupo Empresarial & Jurídico

**“ARTÍCULO 117. LA ADQUISICIÓN DE LA SERVIDUMBRE.** *La empresa de servicios públicos que tenga interés en beneficiarse de una servidumbre, para cumplir su objeto, podrá solicitar la imposición de la servidumbre mediante acto administrativo, o promover el proceso de imposición de servidumbre al que se refiere la Ley [56](#) de 1981.”*

Así mismo la misma normativa, en su Artículo [33](#), faculta a quienes prestan servicios públicos para promover la constitución de las servidumbres que se requieran en la prestación de éstos, pero señala que:

**“... estarán sujetos al control en la jurisdicción en lo contencioso administrativo sobre la legalidad de sus actos, y a responsabilidad por acción u omisión en el uso de tales derechos”.**

Por su parte, la Ley 142 de 1994, en su Artículo [57](#), otorga a los prestadores la facultad de pasar por predios ajenos las líneas, cables o tuberías necesarias; ocupar temporalmente las zonas que requieran; remover cultivos y obstáculos de toda clase que se encuentren; transitar, adelantar obras y ejercer vigilancia en esos predios. Lo anterior sin desconocer el derecho de propiedad que reside en cabeza del propietario del predio afectado **a quien se le señala el derecho de indemnización por daños, incomodidades o afectaciones y en general los perjuicios que pueda sufrir, en los términos establecidos en la Ley [56](#) de 1981.**

Así las cosas, las empresas de servicios públicos domiciliarios pueden promover la constitución de servidumbres y desarrollar todas las actividades antes mencionadas para la prestación de los mismos, pero tal facultad no es absoluta, en tanto deben respetar los derechos de los propietarios de los inmuebles afectados y asumen responsabilidad por sus actuaciones.

Así las, resulta de suma importancia resaltar señor Juez, que la servidumbre que se pretende legalizar en el presente asunto, ya fue constituida y viene siendo usufructuada por el demandante hoy cesionario, de ECOPEPETROL y ECOGAS respectivamente desde el mes de diciembre del año 1987, por lo tanto se debe reconocer a título de indemnización también el valor del justo precio por el usufructo de esa servidumbre de la cual se ha beneficiado el demandante desde esa fecha, con ocasión a la ocupación permanente de esa obra siendo una carga que no tiene el deber de soportar los demandados.

Por ello resulta citar, que en sentencia C-864 de 7 de septiembre de 2004, la Corte Constitucional declaró exequible el artículo 219 del C.C.A., referido al pago de la indemnización en casos de ocupación de inmuebles.

Allí consideró que las autoridades públicas tienen el deber constitucional de respetar los derechos de los particulares sobre toda clase de bienes y, por

Calle 15 No. 40-01 Centro comercial PRIMAVERA URBANA, Oficina 529 Villavicencio Meta

Email:natalyireguiabogada@hotmail.com



**IREGUI S.A.S.**

Grupo Empresarial & Jurídico

consiguiente, cuando requieren inmuebles para cumplir los fines del Estado, deben obrar con sujeción al principio de legalidad y garantizando el derecho al debido proceso, lo que comporta el deber de adelantar los trámites en orden a la enajenación voluntaria o la expropiación de los bienes, si aquélla no es posible, en los términos del artículo 29 constitucional. Siendo así, cuando el Estado no actúa conforme al ordenamiento sino que ocupa los bienes, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 90 de la C.P., el Estado tendrá que ser conminado a responder patrimonialmente por los daños

En el presente es claro que el demandante, hoy cesionario de ECOPETROL Y ECOGAS, en las líneas de conducción de gas, viene usufructuando una servidumbre desde el mes de diciembre de 1987 que afecta el predio denominado VILLA CINDY de propiedad de los demandados que debe ser reconocido dentro de la indemnización de perjuicios.

En el capítulo cuarto, artículos 21 y 21 del decreto 1420 de 1998 se estable los parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos, que claramente no fueron tenidos en cuenta por el evaluador de la parte demandante.

Entre ellos se señala que el evaluador debía observar:

- La reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la realización del avalúo en relación con el inmueble objeto del mismo.
- Para los inmuebles que presenten diferentes características de terreno o diversidad de construcciones, en el avalúo se deberán consignar los valores unitarios para cada uno de ellos.
- Dentro de los procesos de enajenación, servidumbres, que afecten parcialmente el inmueble objeto del avalúo y que requieran de la ejecución de obras de adecuación para la utilización de las áreas construidas remanentes, el costo de dichas obras se determinarán en forma independiente y se adicionará al valor estimado de la parte afectada del inmueble para establecer su valor comercial.
- Para los efectos del avalúo de que trata el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, los inmuebles que se encuentren destinados **a actividades productivas** y se presente una afectación que ocasione una **limitación temporal** o definitiva a la generación de ingresos provenientes del desarrollo de las mismas, deberá considerarse independientemente del avalúo del inmueble, la compensación por las rentas que se dejarán de percibir hasta por un período máximo de seis (6) meses.



**IREGUI S.A.S.**

Grupo Empresarial & Jurídico

La indemnización debe ser integral, abarcando todos los daños y perjuicios causados, en desarrollo del principio de la reparación integral del daño, que constituye un principio general del derecho, el cual consiste en que el causante del daño debe repararlos de manera íntegra a la persona afectada.

Para lo que se debe atender los **Criterios de valoración de las indemnizaciones** expresado en el decreto 1420 de 1998, según el grado de afectación, según el valor y precio de la tierra, según la renta, las mejoras realizadas, según las zonas homogéneas físicas y según la variables del área en particular,

Por ello, dentro de la indemnización a calcular, se debe incluir los potenciales daños causados en el resto del predio. Lo anterior significa que si la presencia de la afectación por la expropiación afecta o desvaloriza el resto del predio, este daño o menor valor en el área restante debe ser resarcido por la entidad.

Así como se debe atender el valor comercial, al tiempo del avalúo, de las edificaciones, plantaciones, cercados, acequias, caminos y demás obras y labores útiles, incluyendo, en lo referente a sementeras, los rendimientos que se espere obtener de los locales comerciales a título de Lucro cesante.

a. **Según el grado de afectación**. Un primer aspecto para tener en cuenta es el de establecer si las afectaciones con las obras son de carácter transitorio o permanente.

Este criterio limita directamente el usufructo del propietario sobre el predio, donde se deriva una de las mayores limitantes del dominio. Esto es lo que principalmente se pretende compensar con el pago de la indemnización. De este modo, se puede observar que el avalúo que fija el monto de la indemnización puede variar dependiendo del daño o perjuicio eventual y prolongado en el tiempo, que se llegue a causar con las obras.

En el presente asunto por vías de hecho se constituyó desde diciembre del año 1987 la servidumbre que se pretende legalizar mediante este procedimiento, limitándose los demandados el usufructo del predio, de la parte ocupada con el gasoducto.

Ademas como se describe y se puede evidenciar de los planos anexados en los dictámenes periciales, la ubicación de la servidumbre en el predio, se encuentra en la franja central de predio de forma transversal, causandole un mayor perjuicio al predio de mayor extensión, siendo por tanto mayor el grado de afectación, que no fue tenido en cuenta por la parte demandante, pues como se describe en el numeral 7.1 del informe acompañado con la demanda, NO SE PERMITE CAVAR, REALIZAR CONSTRUCCIONES, NI SEMBRAR VEVEGACIÓN DE RAICES PROFUNDAS.



**IREGUI S.A.S.**

Grupo Empresarial & Jurídico

b. **Según el valor y precio de la tierra.** Este criterio se encuentra asociado directamente con las características propias de las tierras según sean las zonas de afectación. Específicamente se reduce al tema de los bienes inmuebles por naturaleza.

No es lo mismo realizar el avalúo de una determinada extensión de terreno que se encuentre en un área rural o urbana, de tierra fértil o improductiva, o destinada a uno u otro uso comercial, los cuales son, por lo general, los usos dados a los bienes ubicados en las áreas de corredores viales, o la destinación a que se sometan aquellos ubicados en las áreas urbanas o en expansión urbana.

El valor de la tierra, que podría decirse, es aquella importancia que su existencia representa en un lugar determinado. Por ejemplo, en la zona cafetera, el valor de la tierra fértil sería el hecho de que ella permite los cultivos del grano del café, generando el crecimiento económico de la zona y los ingresos y ganancias de sus cultivadores, o como en el presente asunto de un predio que esta contiguo al casco urbano del Municipio de Villavicencio – Meta, con varios usos permitidos; por tal razón no se puede trazar el avalúo como predio rural sino se le debe dar la naturaleza de Suburbano, ya que el predio se encuentra comprendido en múltiples proyectos de expansión urbana a desarrollarse en el Municipio de Villavicencio - Meta, que es de público conocimiento.

El precio de la tierra, podría decirse, está directamente relacionado con el monto o suma de dinero que comercialmente debe pagar una persona interesada en adquirir esos terrenos, que dada su ubicación, características propias o mejoras que sobre ella se hayan realizado, la hacen, en mayor medida, apreciable económicamente. Cosa distinta ocurriría si fuera tierra infértil, siguiendo con el ejemplo anterior, que no permitiera el cultivo de café, o explotación ganadera o comercial de teca, pues en este caso, comercialmente su costo sería mínimo.

En síntesis, la mayor o menor valoración y precio (costo) de la tierra, varía conforme con los usos a los cuales ha sido o puede estar destinada, su ubicación y características propias que la hacen susceptible de ser o no explotada económicamente, en tal o cual medida, circunstancias que fueron desatendidas en el avalúo presentado elaborado por **INGENIERIA LEGAL**, presentado por el demandante, por lo que no se puede dar en el presente asunto por atendido el requisito del avalúo, para que se decrete la entrega provisional.

**c. La renta.** El factor de la renta, para efectos de la determinación de la indemnización, se encuentra asociado con el de los ingresos marginales que generan su proceso productivo y que son los que le representan beneficios económicos al propietario de las mismas, que es indispensable para determinar el LUCRO CESANTE y que de manera alguna fue atendido en el avalúo.



**IREGUI S.A.S.**

Grupo Empresarial & Jurídico

Siendo la tierra un factor de producción, genera ingresos económicos al propietario que la aproveche, ante lo cual, también dentro de la justa indemnización que ha de pagar el explotador por la ocupación de los terrenos, se deberá incluir una suma que satisfaga **la pérdida de ingresos económicos futuros derivados de la producción o potencialidad productiva de la tierra, como consecuencia de la imposibilidad de explotación por la ocupación de las mismas**, desde el mes de diciembre de 1987.

Como ese Despacho puede observar ampliamente, el predio sobre el cual se pretende la expropiación es multipropósito, ya que cuenta con uso de suelo de Expansión urbana, que conforme a estudios tiene una proyección de rentabilidad conforme la predicción del crecimiento, rendimiento y porcentaje del valor de la tierra por metro cuadrado en la zona.

**d. Según las mejoras realizadas.** Este criterio lo establece directamente el Decreto 805 de 1947, cuando nos ilustra que es:

1.- El trabajo humano y los gastos empleados en la adaptación del terreno para su aprovechamiento o utilización; (costo de mano de obra e infraestructura); para la construcción de la Estación de Servicio, en los predios objeto de expropiación, donde se ha hecho una inversión en materiales de construcción, mano de obra, adecuación del terreno, trazado de las líneas, construcción.

2. El mayor valor efectivo que la tierra hubiere adquirido con el esfuerzo del poseedor, y (valorización);

e. **Según las zonas homogéneas físicas.** Una zona homogénea física corresponde al espacio geográfico de una región con características similares en cuanto a suelos, aguas, pendientes, pisos térmicos, vías, uso, destino económico, u otras variables que permitan diferenciar esta área de las adyacentes, lo que permite que se tengan las mismas rentas y consecuentemente pueda concretizar el mismo precio.

Este criterio permite determinar el avalúo en masa de tierras con similares características y que se encuentran dentro de una misma zona. De este modo, resulta más fácil conocer el precio comercial de un área de terreno determinada, pues su precio comercial ya estaría determinado y que sería el asignado a toda la zona, a menos que posea características especiales que la hagan diferente de las demás.

Esta metodología de avalúos masivos, dada la existencia de las denominadas zonas físicas homogéneas practicada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, es la utilizada para fijar el valor comercial del área afectada o trazado del proyecto, lo cual se hace sobre el mapa, pero teniendo en cuenta, para el dictamen final, las distintas variables que perfeccionan este método y que van a determinar, en últimas, las características propias del terreno y su verdadero valor comercial.

Calle 15 No. 40-01 Centro comercial PRIMAVERA URBANA, Oficina 529 Villavicencio Me10

Email:natalyireguiabogada@hotmail.com

**f. Según las variables del área en particular.** Las características propias de cada una de estas variables son: El uso, que puede ser urbano, industrial, comercial o recreacional, definido por el POT de cada municipio. Zonas de ecosistemas frágiles, áreas explotadas con árboles de raíz profunda, áreas con una afectación mayor del 70%, todos estos son considerados como afectación total.

Hay otras áreas que tienen una afectación media o intermedia, para lo cual se toman como variables de interacción la propiedad privada, el valor potencial de la tierra y lo pendiente, que es la afectación con obras accesorias a la actividad propia del proyecto.

Teniendo en cuenta el avalúo que se presenta, rendido por el perito evaluador RENE HERNANDEZ ARANGUREN, se reclama a título de indemnización por concepto de valor de la tierra:

- VALOR DEL ÁREA DE TERRENO A AFECTAR CON LA SERVIDUMBRE: SEISCIENTOS DIESISIETE MILLONES TRESCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$617.301.960.00).
- LUCRO CESANTE CORRESPONDIENTE AL USUFRUCTO POR LA OCUPACIÓN PERMANENTE DESDE EL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 1987 a la fecha ciento noventa y nueve millones cuatrocientos doce mil con setenta y tres centavos de PESOS MCTE (\$186.258.630,59)
- TOTAL DE LA JUSTA INDEMNIZACIÓN (\$803.560.590,59)

## **V. SOLICITUD DE PRUEBAS**

### **DICTAMEN PERICIAL AVALÚO**

1. De conformidad con lo señalado en el artículo 226 Y 227 del C.G.P, me permito allegar al despacho AVALÚO de perjuicios, elaborado por el perito evaluador RENE HERNANDEZ ARANGUREN, identificado con la cédula de ciudadanía número 86.047.120, persona que se encuentra inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores en los términos de la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio, en la Lonja Inmobiliaria Nacional y avaluadores profesionales.
- Este avalúo concluye que el valor de los perjuicios a que tiene derecho la empresa INVERSIONES SANLUIS GUTIERREZ S.A.S que se estiman aproximadamente en la suma de OCHOCIENTOS TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$803.560.590,59) el valor total de la Indemnización.



**IREGUI S.A.S.**

Grupo Empresarial & Jurídico

2. En el evento de que el señor Juez considere que el anterior dictamen no es suficiente para estimar los daños y perjuicios ocasionados a los demandados, de conformidad con lo señalado en los artículos 21 y 29 de la ley 56 de 1981 que por peritos designados por el juez se practique avalúos de los daños que se causen y tase la indemnización a que haya lugar por la imposición de la servidumbre, los peritos se nombrarán conforme a lo indicado en el artículo 21 de esta Ley en concordancia con lo establecido en el numeral 5 del artículo 2.2.3.7.5.3 del decreto 1073 de 2015, que sean de la Ciudad de Villavicencio.

### **TESTIMONIALES**

Solicito al Despacho se sirva citar y hacer comparecer al señor CARLOS ANDRES GUTIERREZ HERRERA, mayor de edad, vecino de la ciudad de Villavicencio, identificado con cédula No. 79.942.110 quien podrá deponer de los hechos, pretensiones y perjuicios ocasionados por la parte demandante y expuestos en la presente contestación.

Solicito al Despacho se sirva citar y hacer comparecer al señor JAVIER KAPTIER DIAZ BARON, mayor de edad, identificado con cédula No. 17.323.720, quien podrá ser ubicado por intermedio de la suscrita, y podrá deponer de los hechos, pretensiones y perjuicios ocasionados por la parte demandante y expuesto en la presente contestación.

Solicito al Despacho se sirva citar y hacer comparecer al señor ALEXANDRA GUTIERREZ HERRERA, mayor de edad, identificado con cédula No. 17.323.720, quien podrá ser ubicado por intermedio de la suscrita, y podrá deponer de los hechos, pretensiones y perjuicios ocasionados por la parte demandante y expuesto en la presente contestación.

### **INTERROGATORIO DE PARTE**

Ruego al despacho se sirva decretar el interrogatorio de parte al demandante por intermedio de su representante legal, y en consecuencia citarlo a audiencia para que absuelva el interrogatorio de parte que de forma oral o que en sobre cerrado haré legal a despacho con la finalidad de obtener prueba de confesión de la fecha en que fue construido el GASODUCTO, el usufructo de hecho de la servidumbre desde el mes de diciembre del año 2019 y demás circunstancias derivadas de la objeción al avalúo de la indemnización.

### **EXHIBICION DE DOCUMENTOS**

Solicito al despacho se sirva ordenar a la parte demandante EXHIBIR los contratos de cesión de la línea de gas o gasoducto con la empresas ECOGAS y de ECOPETROL de la ruta de gasoducto CUSIANA - APIAY – USME que cruza el predio VILLA CINDY objeto de las pretensiones, así mismo todos los documentos técnicos,

*Calle 15 No. 40-01 Centro comercial PRIMAVERA URBANA, Oficina 529 Villavicencio Meta*

*Email:natalyireguiabogada@hotmail.com*



**IREGUI S.A.S.**

Grupo Empresarial & Jurídico

planos, vitacoras de obra, que acreditan la fecha de la construcción del gasoducto que atravisa el predio denominado VILLA CINDY identificado con matrícula inmobiliaria No. 230-46312 y cedula catastral No. 50001000400050556000 objeto de las pretensiones.

El objeto de estas pruebas es acreditar ante su despacho que la servidumbre fue constituida desde el mes de diciembre de 1987 fecha desde la cual se debe realizar el avalúo de daños y perjuicios teniendo en cuenta el usufructo por parte del demandante TGI S.A.S hoy cesionario de las empresas ECOPETROL Y ECOGAS.

#### **VI. PRUEBA DOCUMENTAL Y ANEXOS**

1. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad INVERSIONES SANLUISGUITERREZ S.A.S
2. AVALUO RENDIDO por el evaluador profesional señor RENE HERNANDEZ ARANGUREN.
3. Certificado de libertad y tradición del predio con folio de matrícula inmobiliaria 230-26769, predio colindante donde consta en sus anotaciones la fecha en que se contruyó el GASODUCTO diciembre 19 de 1987.

#### **VII. NOTIFICACIONES**

Para efecto de notificaciones la empresa INVERSIONES SANLUIS GUTIERREZ S.A.S en la calle 37 No, 30-76 de la ciudad de Villavicencio, correo electrónico mariana\_64@hotmail.com

La suscrita las recibe en la calle 15 número 40-01 oficina 529 de la Ciudad de Villavicencio, email telefono 3132256740.

Del señor Juez,

Atentamente,

**ZULMA NATALY IREGUI AGUIRRE**  
C.C 1.121.819.209 De Villavicencio  
T.P .203.417 del C.S de la J

Calle 15 No. 40-01 Centro comercial PRIMAVERA URBANA, Oficina 529 Villavicencio Me13  
Email:natalyireguiabogada@hotmail.com



**IREGUI S.A.S.**

Grupo Empresarial & Jurídico

← Responder a todos    ✕    🗑 Eliminar    🚫 No deseado    Bloquear    ⋮

## CONTESTACION DEMANDA RAD. 2020-000365-00 DTE. TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A TGI ESP DDO INVERSIONES SANLUIS GUTIERREZ S.AS.

📄 Marca para seguimiento. Completado el 10/12/2021.

NA

nataly iregui abogada  
<natalyireguiabogada@hotmail.com>



Jue 9/12/2021 2:03 PM

Para: Juzgado 46 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

CONTESTACION SERVID...  
262 KB

Poder Juzgado 46 cto Bo...  
649 KB

📄 Mostrar los 5 datos adjuntos (12 MB)    Descargar todo

Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

Señor

**JUEZ CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO**

**J46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Carrera 9 No. 11-46, Torre Central, Piso 2

Ref: Imposición de Servidumbre

Demandante: TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A TGI E.S.P

DEMANDADO: INVERSIONES SANLUIS GUTIERREZ S.A.S

RAD: 11001310304620200036500

**ZULMA NATALY IREGUI AGUIRRE**, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía número 1121819209 de Villavicencio, abogado en ejercicio, identificado con la tarjeta profesional número 203.417 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado judicial de la parte demandada sociedad **INVERSIONES SANLUIS GUTIERREZ S.A.S**, identificada con Nit 900.936.328-2, sociedad legalmente constituida e inscrita en la Cámara de Comercio de Villavicencio, con domicilio principal la ciudad de Villavicencio, conforme al poder que me ha otorgado su representante legal señora **MIREYA GUTIERREZ TORRES**, persona mayor y domiciliada en la ciudad de Villavicencio, identificada con la cédula de ciudadanía número 40.373.721 de Villavicencio, estando dentro de la oportunidad legal correspondiente, por medio del presente escrito, doy contestación a la demanda, admitida mediante providencia de fecha 3 de febrero de 2021, para lo cual nos damos por notificados por conducta concluyente, procediendo a hacer un pronunciamiento claro y expreso sobre cada uno de hechos, pretensiones y pruebas, objetando el valor de la indemnización propuesta por el demandante, de la siguiente manera: