

### 851624089002-2018-00180-00 ALLEGA DICTAMEN PERICIAL ACTUALIZADO

yamid gregorio vargas inocencio <yamgvi33@hotmail.com>

Mié 22/11/2023 12:57 PM

Para:Juzgado 02 Promiscuo Municipal - Casanare - Monterrey <j02prmpalmonterrey@cendoj.ramajudicial.gov.co>  
CC:notificacionesjudiciales@monterrey-casanare.gov.co <notificacionesjudiciales@monterrey-casanare.gov.co>;Felipe Andres Bastidas Paredes <buzonjudicial@ani.gov.co>;Ana Katherine Cuadros Abril <ana.cuadros@covioriente.co>

 16 archivos adjuntos (30 MB)

851624089002-2018-00180-00 ALLEGA DICTAMEN PERICIAL ACTUALIZADO.pdf; ACTUALIZACION AVALUO-LOTE VILLACAROLA MONTERREY CASANARE 470-36212 (22-11-2023).pdf; F-1.pdf; F-2.pdf; F-3.pdf; F-4.pdf; F-5.pdf; F-6.pdf; FRACCIONES.pdf; G-1.pdf; G-2.pdf; 470-36212 31-10-2023.pdf; IMG\_1852.JPG; IMG\_1852.JPG; IMG\_1855.JPG; IMG\_1860.JPG;



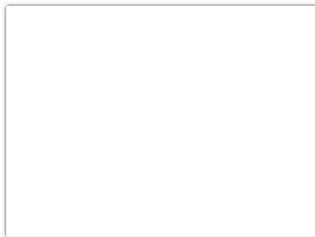
[DJI\\_0113.JPG](#)



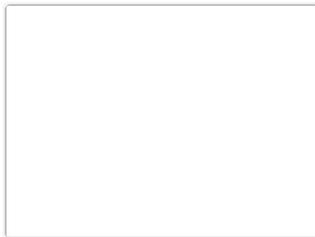
[DJI\\_0126.JPG](#)



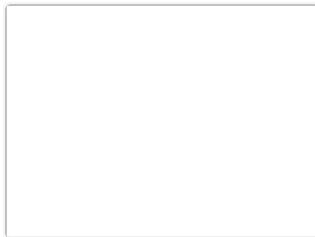
[DJI\\_0130.JPG](#)



[DJI\\_0118.JPG](#)



[DJI\\_0094.JPG](#)



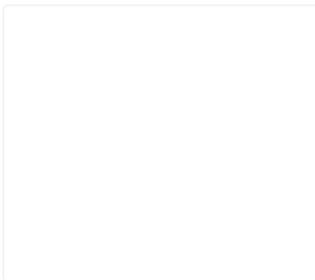
[IMG\\_1874.JPG](#)

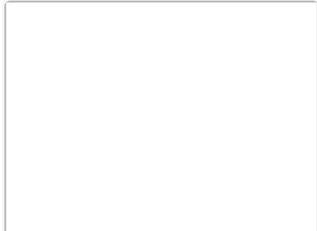


[IMG\\_1870.JPG](#)



[IMG\\_1863.JPG](#)



  
[IMG\\_1870.JPG](#)

Señora  
**Juez 2 Promiscuo Municipal**  
Monterrey, Casanare  
E. S. D.

Ref.: No Rad. : **851624089002-2018-00180-00**  
Proceso : **Proceso Declarativo Especial de**  
**División Material y/o Venta de Bien Común**  
Demandantes : **Jhon Fredy Bedoya Rodríguez**  
**Claudia Patricia Bedoya Rodríguez**  
**Anadis Judith Báez Rodríguez**  
**Miguel Ángel Báez Rodríguez**  
Demandado : **José Elías Rodríguez Mora**  
Asunto : **ALLEGA DICTAMEN PERICIAL ACTUALIZADO**

Comedidamente allego nuevo dictamen pericial de que trata el inciso 3 articulo 406 del C.G.P., que modifica la eventual división material y este en armonía con la nueva realidad, en especial las necesidades de la ANI para la vía Marginal del Llano 4 G.

Adjunto Dictamen Pericial Actualizado, Certificado de Libertad y Tradición Vigente, Planos Detalle de División Material e Imágenes.  
Cordialmente

**Yamid Gregorio Vargas Inocencio**

C.C. No. 80.766.211 de Bogotá

T.P.157.283 del C.S.J.

Dirección Carrera 22 No.7-39 Oficina 212 de Yopal Casanare

Teléfono No.6332996.

Celular No. 3112264055

Email [yamgvi33@hotmail.com](mailto:yamgvi33@hotmail.com)



**YAMID GREGORIO VARGAS INOCENCIO**

Abogado.

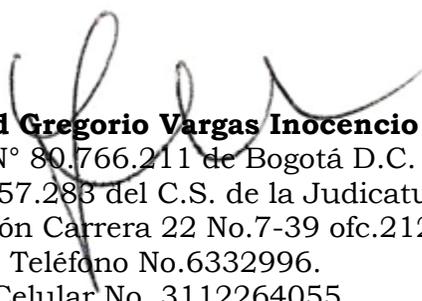
Señora  
**Juez 2 Promiscuo Municipal**  
Monterrey, Casanare  
E. S. D.

Ref.: No Rad. : **851624089002-2018-00180-00**  
Proceso : **Proceso Declarativo Especial de**  
**División Material y/o Venta de Bien**  
**Común**  
Demandantes : **Jhon Fredy Bedoya Rodríguez**  
**Claudia Patricia Bedoya Rodríguez**  
**Anadis Judith Báez Rodríguez**  
**Miguel Ángel Báez Rodríguez**  
Demandado : **José Elías Rodríguez Mora**  
Asunto : **Allega Dictamen Pericial Actualizado**

**Yamid Gregorio Vargas Inocencio**, actuando en calidad de Representante Judicial de la Parte Actora, estando en el término otorgado mediante auto del pasado jueves 26 de octubre 2023, y de conformidad con los planteamientos de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, sobre la necesidad de área que será descontada del predio materia de división, comedidamente solicito allego nuevo dictamen pericial de que trata el inciso 3 articulo 406 del C.G.P., que modifica la eventual división material y este en armonía con la nueva realidad, en especial las necesidades de la ANI para la vía Marginal del Llano 4 G.

Adjunto Dictamen Pericial Actualizado, Certificado de Libertad y Tradición Vigente, Planos Detalle de División Material e Imágenes.

Atentamente,

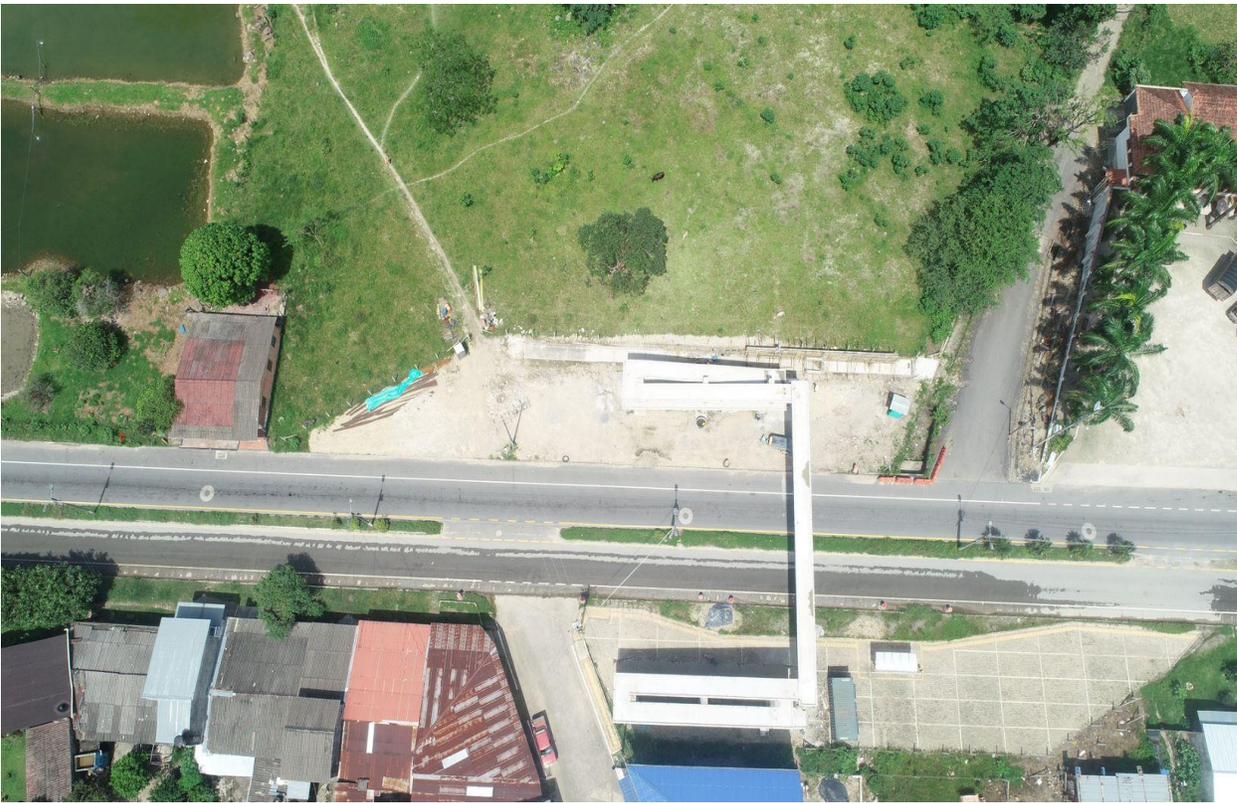


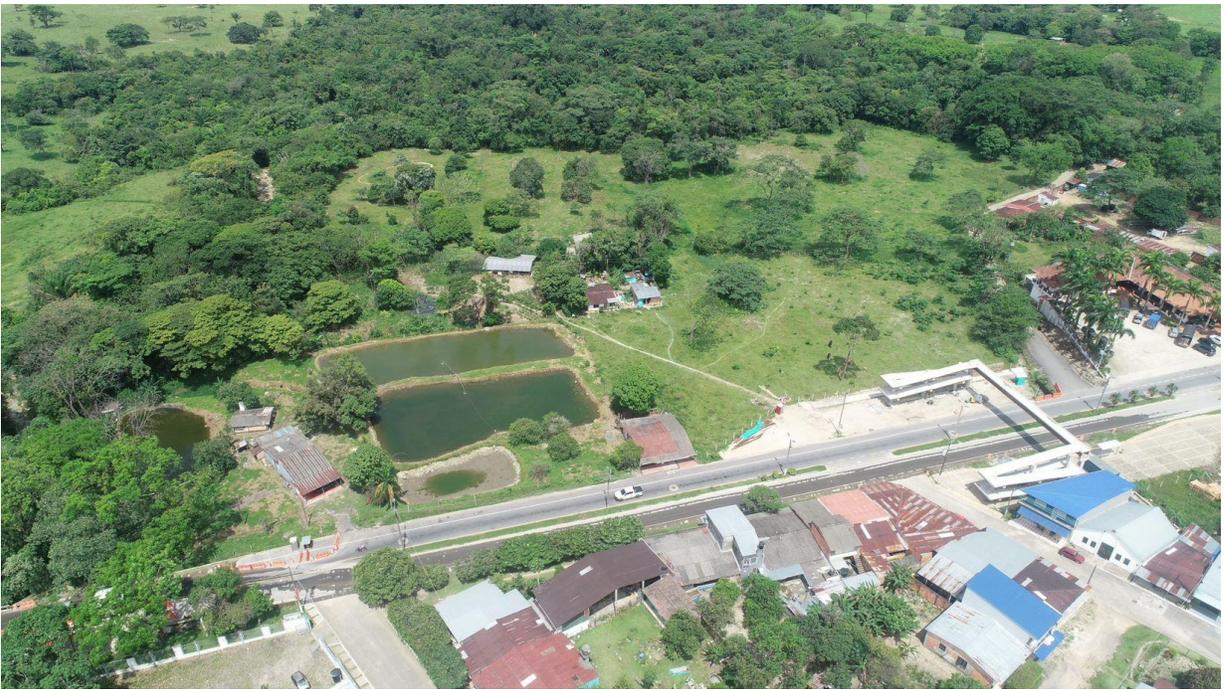
**Yamid Gregorio Vargas Inocencio**  
C.C. N° 80.766.211 de Bogotá D.C.  
T.P. N° 157.283 del C.S. de la Judicatura  
Dirección Carrera 22 No.7-39 ofc.212  
Teléfono No.6332996.  
Celular No. 3112264055  
Email yamgvi33@hotmail.com

Email yamgvi33@yahoo.com – yamgvi33@hotmail.com  
Teléfono Fijo No. 0386-6332996 / Celular – Whatsapp No.311-2264055  
Dirección Carrera 22 N° 7 – 39 Oficina 212 B. Centro. Yopal – Casanare.  
Carrera 6 N° 16 – 65 Oficina 201 B. Centro. Monterrey – Casanare.















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

Certificado generado con el Pin No: 231031326984723887

Nro Matrícula: 470-36212

Pagina 1 TURNO: 2023-75182

Impreso el 31 de Octubre de 2023 a las 03:47:23 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 470 - YOPAL DEPTO: CASANARE MUNICIPIO: MONTERREY VEREDA: VILLACARACOLA

FECHA APERTURA: 26-05-1995 RADICACIÓN: 2794 CON: ESCRITURA DE: 22-05-1995

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

DE ACUERDO AL DECRETO 1711/84 ESTE LOTE TIENE UNA CABIDA DE TRES HECTAREAS CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (3HAS.5.445M2) CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 123 DE MAYO 22 DE 1995

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01- FEBRERO 28 DE 1986, ESCRITURA 117 DE AGOSTO 20 DE 1985, NOTARIA MONTERREY. MODO ADQUISICION: VENTA. DE MONROY CAMARGO MANUEL IGNACIO. A: AVILA RUIZ ALIRIO, TOLOZA DE AVILA OMAIRA.02-JULIO 19 DE 1983, RESOLUCION 1367 DE DICIEMBRE 31 DE 1982, INCORA. MODO ADQUISICION: ADJUDICACION BALDIOS. DE: INCORA. A: MONROY CAMARGO MANUEL IGNACIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

470 - 9182

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-05-1995 Radicación: 2794

Doc: ESCRITURA 123 del 22-05-1995 NOTARIA de MONTERREY

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: AVILA RUIZ ALIRIO

CC# 7230410

DE: TOLOZA DE AVILA OMAIRA ALCIRA

A: MORA DE RODRIGUEZ MARIA HERMINDA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-09-2010 Radicación: 2010-8440

Doc: ESCRITURA 0078 del 16-02-2005 NOTARIA de VILLANUEVA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES



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

**Certificado generado con el Pin No: 231031326984723887**

**Nro Matrícula: 470-36212**

Pagina 2 TURNO: 2023-75182

Impreso el 31 de Octubre de 2023 a las 03:47:23 PM

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

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

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

DE: GORDILLO RODRIGUEZ LUIS CARLOS	CC# 79252707
DE: GORDILLO RODRIGUEZ ELSA YALILE	CC# 51842027
DE: GORDILLO RODRIGUEZ FILADELFO NEIRA	CC# 4077663
DE: GORDILLO RODRIGUEZ FLOR ALBA	CC# 23423012
DE: GORDILLO RODRIGUEZ HECTOR FABIO	CC# 19406589
DE: GORDILLO RODRIGUEZ ISABEL	CC# 51690608
DE: GORDILLO RODRIGUEZ LUIS URIEL	CC# 86050622
DE: GORDILLO RODRIGUEZ MARTHA EMILCE	CC# 52254047
DE: GORDILLO RODRIGUEZ NOHORA NELLY	CC# 23423345
<b>A: RODRIGUEZ MORA JOSE ELIAS</b>	<b>CC# 4073287 I</b>

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 06-09-2010 Radicación: 2010-8441

Doc: ESCRITURA 674 del 25-10-2005 NOTARIA de VILLANUEVA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES

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

DE: RODRIGUEZ MARTA ROSARIO	CC# 23618675
<b>A: RODRIGUEZ MORA JOSE ELIAS</b>	<b>CC# 4073287 I</b>

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 06-09-2010 Radicación: 2010-8442

Doc: ESCRITURA 454 del 27-06-2006 NOTARIA de VILLANUEVA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES

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

DE: MORA SOFIA	CC# 23406102
<b>A: RODRIGUEZ MORA JOSE ELIAS</b>	<b>CC# 4073287 I</b>

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 06-09-2010 Radicación: 2010-8444

Doc: ESCRITURA 832 del 03-10-2008 NOTARIA de VILLANUEVA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES

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

DE: RODRIGUEZ MORA BLANCA MARINA	CC# 24229243
<b>A: RODRIGUEZ MORA JOSE ELIAS</b>	<b>CC# 4073287 I</b>

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 09-11-2010 Radicación: 2010-10841

Doc: ESCRITURA 849 del 28-09-2010 NOTARIA UNICA de VILLANUEVA

VALOR ACTO: \$1,300,000



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

**Certificado generado con el Pin No: 231031326984723887**

**Nro Matrícula: 470-36212**

Pagina 3 TURNO: 2023-75182

Impreso el 31 de Octubre de 2023 a las 03:47:23 PM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES

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

DE: RODRIGUEZ MORA DIOSELINA

CC# 41452124

**A: RODRIGUEZ MORA JOSE ELIAS**

**CC# 4073285 I**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 27-12-2010 Radicación: 2010-12734

Doc: ESCRITURA 908 del 11-10-2010 NOTARIA de AGUAZUL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ACLARACION A LA ESC. 674 DEL 25-10-2005 Y ESC.454 DEL 27-06-2006 EN CUANTO A LA CLAUSULA 3. SIENDO QUE LAS VENDEDORAS OBRAN EN NOMBRE PROPIO, 674 MARTHA ROSARIO RODRIGUEZ Y 454 SOFIA MORA.

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

DE: RODRIGUEZ MORA JOSE ELIAS

CC# 4073285

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 20-05-2015 Radicación: 2015-4870

Doc: ESCRITURA 668 del 30-07-2014 NOTARIA UNICA de VILLANUEVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 0078 DE 16-02-2005 EN CUANTO A LOS NOMBRES CORRECTOS DE LOS VENDEDORES

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

DE: GORDILLO RODRIGUEZ LUIS CARLOS

CC# 79252707

DE: GORDILLO RODRIGUEZ ELSA YALILE

CC# 51842027

DE: GORDILLO RODRIGUEZ FILADELFO NEIRA

CC# 4077663

DE: GORDILLO RODRIGUEZ FLOR ALBA

CC# 23423012

DE: GORDILLO RODRIGUEZ HECTOR FABIO

CC# 19406589

DE: GORDILLO RODRIGUEZ ISABEL

CC# 51690608

DE: GORDILLO RODRIGUEZ LUIS URIEL

CC# 86050622

DE: GORDILLO RODRIGUEZ MARTHA EMILCE

CC# 52254047

DE: GORDILLO RODRIGUEZ NOHORA NELLY

CC# 23423345

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 20-05-2015 Radicación: 2015-4872

Doc: ESCRITURA 1046 del 03-12-2014 NOTARIA UNICA de VILLANUEVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 668 DEL 30-07-2014 EN CUANTO AL NUMERO DE IDENTIFICACION DE CADA UNO DE LOS VENDEDORES

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

DE: GORDILLO RODRIGUEZ LUIS CARLOS

CC# 79252707

DE: GORDILLO RODRIGUEZ ELSA YALILE

CC# 51842027

DE: GORDILLO RODRIGUEZ FILADELFO NEIRA

CC# 4077663

DE: GORDILLO RODRIGUEZ FLOR ALBA

CC# 23423012



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

**Certificado generado con el Pin No: 231031326984723887**

**Nro Matrícula: 470-36212**

Pagina 4 TURNO: 2023-75182

Impreso el 31 de Octubre de 2023 a las 03:47:23 PM

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

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

DE: GORDILLO RODRIGUEZ HECTOR FABIO	CC# 19406589
DE: GORDILLO RODRIGUEZ ISABEL	CC# 51690608
DE: GORDILLO RODRIGUEZ LUIS URIEL	CC# 86050622
DE: GORDILLO RODRIGUEZ MARTHA EMILCE	CC# 52254047
DE: GORDILLO RODRIGUEZ NOHORA NELLY	CC# 23423345

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 18-01-2017 Radicación: 2017-420

Doc: SENTENCIA . del 08-09-2016 JUZGADO PROMISCOUO DE CIRCUITO DE M de MONTERREY

VALOR ACTO: \$16,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION PARTICION ADICIONAL: 0115 ADJUDICACION SUCESION PARTICION ADICIONAL

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

DE: MORA DE RODRIGUEZ MARIA HERMINDA	
A: BAEZ RODRIGUEZ ANADIS JUDITH	CC# 51746780 X 6.25 %
A: BAEZ RODRIGUEZ MIGUEL ANGEL	CC# 19435424 X 6.25 %
A: BEDOYA RODRIGUEZ CLAUDIA PATRICIA	CC# 52025540 X 6.25 %
A: BEDOYA RODRIGUEZ JHON FREDY	CC# 79625376 X 6.25 %
A: RODRIGUEZ MORA JOSE ELIAS	CC# 4073287 X 75 %

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 26-06-2020 Radicación: 2020-3933

Doc: OFICIO 01105 del 21-02-2020 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTUR de YOPAL VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL 999.32M2 CVY-04-148

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI	NIT# 8301259969
A: BAEZ RODRIGUEZ ANADIS JUDITH	CC# 51746780 X
A: BAEZ RODRIGUEZ MIGUEL ANGEL	CC# 19435424 X
A: BEDOYA RODRIGUEZ CLAUDIA PATRICIA	CC# 52025540 X
A: BEDOYA RODRIGUEZ JHON FREDY	CC# 79625376 X
A: RODRIGUEZ MORA JOSE ELIAS	CC# 4073287 X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 27-09-2021 Radicación: 2021-13257

Doc: OFICIO 112 del 21-09-2021 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DEL CIRC de MONTERREY

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA POR EXPROPIACION: 0419 DEMANDA POR EXPROPIACION PROCESO 2021-226

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

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI	NIT# 8301259969
A: BAEZ RODRIGUEZ ANADIS JUDITH	CC# 51746780 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 231031326984723887**

**Nro Matrícula: 470-36212**

Pagina 5 TURNO: 2023-75182

Impreso el 31 de Octubre de 2023 a las 03:47:23 PM

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

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

<b>A: BAEZ RODRIGUEZ MIGUEL ANGEL</b>	<b>CC# 19435424</b>	<b>X</b>
<b>A: BEDOYA RODRIGUEZ CLAUDIA PATRICIA</b>	<b>CC# 52025540</b>	<b>X</b>
<b>A: BEDOYA RODRIGUEZ JHON FREDY</b>	<b>CC# 79625376</b>	<b>X</b>
<b>A: RODRIGUEZ MORA JOSE ELIAS</b>	<b>CC# 4073287</b>	<b>X</b>

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 03-10-2023 Radicación: 2023-13574

Doc: OFICIO 1105 del 22-09-2023 CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA OFERTA DE COMPRA NO. CVOE-04-20200218001105

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

<b>DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI</b>	<b>NIT# 8301259969</b>
<b>A: BAEZ RODRIGUEZ ANADIS JUDITH</b>	<b>CC# 51746780</b> X
<b>A: BAEZ RODRIGUEZ MIGUEL ANGEL</b>	<b>CC# 19435424</b> X
<b>A: BEDOYA RODRIGUEZ CLAUDIA PATRICIA</b>	<b>CC# 52025540</b> X
<b>A: BEDOYA RODRIGUEZ JHON FREDY</b>	<b>CC# 79625376</b> X
<b>A: RODRIGUEZ MORA JOSE ELIAS</b>	<b>CC# 4073287</b> X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 03-10-2023 Radicación: 2023-13577

Doc: SENTENCIA . del 08-08-2022 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DEL CIRCUITO de MONTERREY

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA POR EXPROPIACION RADICADO NO. 2021-00226-00

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

<b>DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI</b>	<b>NIT# 8301259969</b>
<b>A: BAEZ RODRIGUEZ ANADIS JUDITH</b>	<b>CC# 51746780</b> X
<b>A: BAEZ RODRIGUEZ MIGUEL ANGEL</b>	<b>CC# 19435424</b> X
<b>A: BEDOYA RODRIGUEZ CLAUDIA PATRICIA</b>	<b>CC# 52025540</b> X
<b>A: BEDOYA RODRIGUEZ JHON FREDY</b>	<b>CC# 79625376</b> X
<b>A: RODRIGUEZ MORA JOSE ELIAS</b>	<b>CC# 4073287</b> X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 03-10-2023 Radicación: 2023-13577

Doc: SENTENCIA . del 08-08-2022 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DEL CIRCUITO de MONTERREY

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EXPROPIACION PARCIAL: 0199 ADJUDICACION EXPROPIACION PARCIAL AREA 999.32 M2





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

**Certificado generado con el Pin No: 231031326984723887**

**Nro Matrícula: 470-36212**

Pagina 7 TURNO: 2023-75182

Impreso el 31 de Octubre de 2023 a las 03:47:23 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-75182**

**FECHA: 31-10-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIA NELLY PERAFAN CABANILLAS



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



**Carlos Alberto Barrera García**  
Avaluator  
RNA-SIC 08-104856  
RNA - 3607  
RAA AYAL-74795375



**ASOCIADO**  
LOMA DE PROPIEDAD RAIZ DE YOPAL Y  
CASANARE

## **REFORMA A INFORME DE AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLE REALIZADO 28 DE JULIO DE 2018**

### **PROPIETARIOS:**

**BAEZ RODRIGUEZ ANADIS JUDITH, BAEZ RODRIGUEZ MIGUEL  
ANGEL, BEDOYA RODRIGUEZ CLAUDIA PATRICIA, BEDOYA  
RODRIGUEZ JHON FREDY, RODRIGUEZ MORA JOSE ELIAS**

### **SOLICITANTES:**

**BAEZ RODRIGUEZ ANADIS JUDITH, BEDOYA RODRIGUEZ CLAUDIA  
PATRICIA, BEDOYA RODRIGUEZ JHON FREDY, RODRIGUEZ MORA  
JOSE ELIAS**

### **DIRIGIDO A:**

**JUZGADO SEGUNDO (2) PROMISCOU MUNICIPAL DE MONTERREY  
CASANARE**

### **PREDIO:**

**SIN NOMBRE**

### **VEREDA:**

**VILLACAROLA**

### **AVALUADOR**

**CARLOS ALBERTO BARRERA GARCIA**  
RNA -SIC 08-104856  
RNA 3607  
RAA AVAL-74795375

**YOPAL, NOVIEMBRE 22 DE 2023**

## TABLA DE CONTENIDO

<b>1. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE</b>	<b>6</b>
1.1 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LOS SOLICITANTES	6
1.2 DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN	6
<b><u>ANADIS JUDITH BÁEZ RODRÍGUEZ CÉDULA DE CIUDADANÍA NO.51746780, CLAUDIA PATRICIA BEDOYA RODRÍGUEZ CÉDULA DE CIUDADANÍA NO.52025540, JHON FREDY BEDOYA RODRÍGUEZ CÉDULA DE CIUDADANÍA NO.79625376 Y JOSÉ ELÍAS RODRÍGUEZ MORA CÉDULA DE CIUDADANÍA NO.4.073.287.</u></b>	<b>6</b>
<b>2. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN</b>	<b>6</b>
2.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN	6
2.2 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN	7
<b>3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR</b>	<b>7</b>
3.1 EL VALUADOR NO SERÁ RESPONSABLE	7
3.2 EL VALUADOR NO REVELARA INFORMACIÓN	8
<b>4. IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR</b>	<b>8</b>
4.1 FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN AL BIEN INMUEBLE	8
4.2 FECHA DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR	8
<b>5. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DEL VALOR</b>	<b>8</b>
5.1 BASES DE LA VALUACIÓN	8
5.2 DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR	8
<b>6. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE</b>	<b>9</b>
<b>7. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS</b>	<b>9</b>
7.1 PAÍS DE UBICACIÓN	9
7.2 DEPARTAMENTO	9

<b>7.3 MUNICIPIO DE UBICACIÓN</b>	<b>9</b>
<b>7.4 DIRECCIÓN DEL INMUEBLE</b>	<b>9</b>
<b>7.5 VEREDA</b>	<b>9</b>
<b>7.6 NOMBRE DEL CONJUNTO O EDIFICIO</b>	<b>9</b>
<b>7.7 INFORMACIÓN DEL SECTOR</b>	<b>10</b>
7.7.1 LOCALIZACIÓN	10
7.7.2 SERVICIOS PÚBLICOS	11
7.7.3 USOS PREDOMINANTES	11
7.7.4 NORMATIVIDAD URBANÍSTICA DEL SECTOR	11
7.7.5 VÍAS DE ACCESO	11
7.7.5.1 Elementos	11
7.7.5.2 Estado de conservación	11
7.7.6 AMOBLAMIENTO URBANO	11
7.7.7 ESTRATO SOCIOECONÓMICO	12
7.7.8 LEGALIDAD DE LA URBANIZACIÓN	12
7.7.9 TOPOGRAFÍA	12
7.7.10 SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO	12
7.7.10.1 Tipo de Transporte	12
7.7.10.2 Cubrimiento	12
7.7.10.3 Frecuencia	12
7.7.11 EDIFICACIONES IMPORTANTES EN EL SECTOR	12
<b>7.8 INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE</b>	<b>12</b>
7.8.1 TIPO DEL BIEN INMUEBLE	12
7.8.2 USO ACTUAL	13
7.8.3 UBICACIÓN	13
7.8.4 TERRENO	13
7.8.4.1 Linderos	13
7.8.4.2 Topografía	13
7.8.4.3 Cerramientos	13
7.8.4.4 Forma	13
7.8.4.5 Superficie	14
7.8.4.6 Reglamentación uso del suelo	14
7.8.5 CONSTRUCCIONES	15
7.8.5.1 Número de pisos	15
7.8.5.2 Numero de sótanos	15
7.8.5.3 Área construida (s)	15
7.8.5.4 Vetustez	15
7.8.5.5 Estado de la construcción	16
7.8.5.6 Estado de conservación	16
7.8.5.7 Estructura	16
7.8.5.8 Fachada	16
Pañetadas y pintadas	16
7.8.5.9 Cubierta	16
7.8.5.10 Dependencias	16

7.8.5.11 Condiciones de iluminación	16
7.8.5.12 Condiciones de ventilación	16
7.8.5.13 Acabados	16
7.8.6 SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	16
<b>7.9 CARACTERÍSTICAS DE LA AGRUPACIÓN O CONJUNTO</b>	<b>17</b>
<b><u>8. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS</u></b>	<b><u>17</u></b>
8.1 MATRICULA INMOBILIARIA	17
8.2 ESCRITURA DE PROPIEDAD	22
8.3 CEDULA CATASTRAL	22
8.4 CHIP	23
8.5 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	23
8.6 DOCUMENTO CONSTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL	23
8.7 COEFICIENTES DE COPROPIEDAD BIEN INMUEBLE OBJETO DE VALUACIÓN	23
<b><u>9. IDENTIFICACIÓN DE LAS CLASES DE BIENES INMUEBLES INCLUIDAS EN LA VALUACIÓN DISTINTA A LA CATEGORÍA PRINCIPAL</u></b>	<b><u>23</u></b>
<b><u>10. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN</u></b>	<b><u>23</u></b>
INSTRUCCIONES DEL ENCARGO VALUATORIO	24
<b><u>11. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS</u></b>	<b><u>25</u></b>
11.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DE SUELOS	25
11.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD	25
11.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES	25
11.4 SEGURIDAD	26
11.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS	26
<b><u>12. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS</u></b>	<b><u>26</u></b>
<b><u>13. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.</u></b>	<b><u>26</u></b>
13.1 METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA	27
13.2 JUSTIFICACIÓN DE LAS METODOLOGÍAS	28
13.3 MEMORIAS DE CÁLCULO	28
13.4 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA	30

<b>13.5 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN</b>	<b>31</b>
<b>13.6 CONCEPTO DE LA GARANTIA</b>	<b>31</b>
<b>13.7 VALUACIÓN</b>	<b>31</b>
13.7.1 DESCRIPCIÓN DE LOS COMPONENTES DEL BIEN VALUADO	31
13.7.2 CANTIDADES	31
13.7.3 VALORES UNITARIOS	31
13.7.4 VALORES RESULTADO DE LA VALUACIÓN DIVISORIA	31
VALOR TOTAL DEL PREDIO	32
VALOR VALOR LOTE 1: 6.25%	32
VALOR LOTE 2: 6.25%	32
VALOR LOTE 3: 6.25%	32
VALOR LOTE 4: 6.25%	32
VALOR LOTE 5 Y 6: 75%	32
14. TIPO DE DIVISIÓN PROCEDENTE	33
<b><u>14 CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME</u></b>	<b>40</b>
<b><u>15 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO</u></b>	<b>40</b>
<b><u>16 NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR</u></b>	<b>41</b>
16.1 NOMBRE DEL AVALUADOR	41
16.2 REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL VALUADOR	41
16.3 DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN	42
16.4 FIRMA DEL VALUADOR	43
<b><u>17 ANEXOS</u></b>	<b>43</b>
17.1 REGISTRO FOTOGRÁFICO	43
17 ANEXOS	44
17.1 CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD	44
17.2 CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD	44
17.3 ESCRITURA PÚBLICA	44

## 1. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE

### 1.1 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DE LOS SOLICITANTES

ANADIS JUDITH BAEZ RODRIGUEZ, CLAUDIA PATRICIA BEDOYA RODRIGUEZ, JHON FREDY BEDOYA RODRIGUEZ Y JOSE ELIAS RODRIGUEZ MORA, solicitan reforma del avalúo comercial realizado 28 de julio de 2018, que fuera aportado con la Demanda, sobre el inmueble ubicado en la vereda Villacarola en el área rural del municipio Monterrey Casanare denominado Sin Nombre.

Lo anterior con el ánimo de introducir los cambios necesarios, que muestren la realidad o vigencia actual de dicho predio, dadas las circunstancias sobrevinientes pro la construcción de la ampliación de la vía marginal del llano (4G), proyecto desarrollado por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI y que requirió parte del área del predio materia de proceso divisorio.

### 1.2 DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN

Anadis Judith Báez Rodríguez Cédula de Ciudadanía No.51746780, Claudia Patricia Bedoya Rodríguez Cédula de Ciudadanía No.52025540, Jhon Fredy Bedoya Rodríguez Cédula de Ciudadanía No.79625376 y José Elías Rodríguez Mora Cédula de Ciudadanía No.4.073.287.

## 2. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN

### 2.1 OBJETO DE LA VALUACIÓN

Reformar o modificar el informe de avalúo comercial de inmueble realizado el 28 de julio de 2018, el cual fue aportado con demanda Proceso

Declarativo Especial de División Material y/o Venta de Bien Común, fuera admitido en su despacho y lleva el radicado No.851624089002 2018-00180-00. Renovación que se hizo necesaria ante el cambio en las áreas del inmueble objeto de división material, por la necesidad de una parte de dicho terreno, para la ejecución del proyecto vial denominado “CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL sector Villanueva - Monterrey/Ruta Nacional 6511”, por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI, donde se necesitan Novecientos Noventa Y Nueve Coma Treinta Y Dos Metros Cuadrados (999,32 M2), área que fue objeto de Demanda de Expropiación Judicial adelantada en el Juzgado 2 Promiscuo del Circuito de Monterrey Casanare bajo el radicado No. 851 6231890022021-00226-00, expediente que fue allegado al despacho y fue inscrito en anotaciones 11 y 12 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-36212.

Actualizar datos, para determinar el valor comercial del bien inmueble, el tipo de división que fuere procedente, la partición, y eventualmente el valor de las mejoras si se reclaman, en esencia cumplir con el inciso 3 del artículo 406 del Código General Del Proceso, que regula aspectos del proceso divisorio o división material.

## 2.2 DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN

Juzgado Segundo (2) Promiscuo Municipal De Monterrey Casanare.

## 3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

### 3.1 EL VALUADOR NO SERÁ RESPONSABLE

Por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (Escritura Pública).

## 3.2 EL VALUADOR NO REVELARA INFORMACIÓN

Sobre la valuación a nadie distinto a la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

## 4. IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR

### 4.1 FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN AL BIEN INMUEBLE

3 de noviembre de 2023

### 4.2 FECHA DEL INFORME Y DE APLICACIÓN DEL VALOR

22 de noviembre de 2023

## 5. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DEL VALOR

### 5.1 BASES DE LA VALUACIÓN

Este informe de avalúo cumple con las normas técnicas sectoriales colombianas NTS S03 y NTS I 01 ICONTEC – RNA Contenido de informes de valuación y Contenido de informes de valuación de bienes inmuebles urbanos, y la metodología para avalúos comerciales establecida en la Resolución N.620 de 2008 del IGAC.

### 5.2 DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR

El tipo de valor que se busca es el comercial o valor de mercado del bien a avaluar, entendiéndose por valor de mercado, al precio más alto en términos de moneda, que un comprador y un vendedor bien informados estarían dispuestos a pactar, para realizar una transacción mercantil sobre el bien, siendo esta realizada en un mercado abierto (libre de presiones

externas), con dinero de contado y en un tiempo y en un lapso de tiempo prudencial.

## 6. IDENTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE

Inmueble Lote “Sin Nombre” se ubica en el centro poblado de Villacarola Municipio de Monterrey – Departamento Casanare.

## 7. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

### 7.1 PAÍS DE UBICACIÓN

Colombia.

### 7.2 DEPARTAMENTO

Casanare.

### 7.3 MUNICIPIO DE UBICACIÓN

Monterrey.

### 7.4 DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Sin Nombre, continuo al centro poblado de Villacarola

### 7.5 VEREDA

Villacarola

### 7.6 NOMBRE DEL CONJUNTO O EDIFICIO

No aplica.

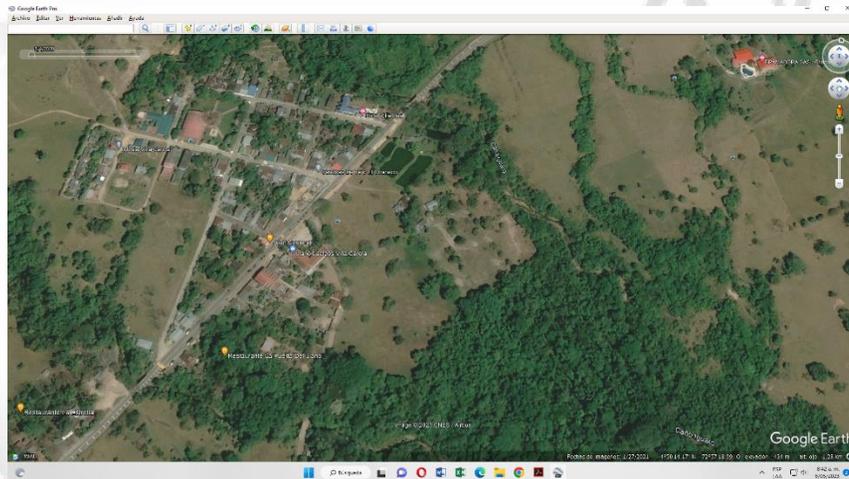
## 7.7 INFORMACIÓN DEL SECTOR

4 50 18.01 N 72 57 18.26 O

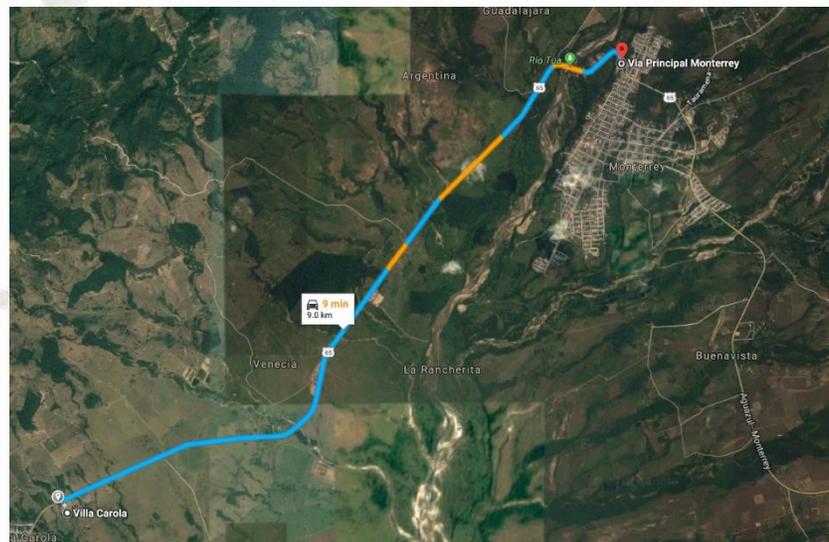
### 7.7.1 Localización

El sector donde se ubica el inmueble está delimitado por la vía que nos conduce desde el Municipio de Monterrey – saliendo por la vía que conduce al centro poblado de Villacarola a la altura del kilómetro 9 aproximadamente a mano izquierda se encuentra ubicado el predio.

4° 50' 18.01" N , 72° 57' 18.26" O



Google maps



### **7.7.2 Servicios públicos**

El sector cuenta con los servicios públicos básicos y complementarios que requiere esta zona.

### **7.7.3 Usos predominantes**

Donde se encuentra el predio es el área rural una parte del municipio de Monterrey Casanare, un gran porcentaje de los predios colindantes en esta zona predomina la actividad agrícola.

### **7.7.4 Normatividad urbanística del sector**

Se encuentran contemplados en el acuerdo municipal, aprobado por el Honorable Concejo Municipal de Monterrey Casanare, mediante el cual se adopta el ESQUEMA ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio.

### **7.7.5 Vías de Acceso**

La vía principal de acceso al sector es la vía Marginal de la Selva Ruta Nacional 6511, Monterrey – Villa Carola

#### **7.7.5.1 Elementos**

Vía pavimentada, Puente Peatonal, recordemos que el área requerida por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI, fue precisamente para esta obra de utilidad pública.

#### **7.7.5.2 Estado de conservación**

Buena

### **7.7.6 Amoblamiento urbano**

No cuenta con alguna clase de Amoblamiento urbanístico.

### **7.7.7 Estrato Socioeconómico**

No registra para esta zona.

### **7.7.8 Legalidad de la Urbanización**

No aplica

### **7.7.9 Topografía**

Oscila en 0% y 3%

### **7.7.10 Servicio de Transporte Público**

El sector cuenta con servicio de transporte público sobre la vía intermunicipal.

#### **7.7.10.1 Tipo de Transporte**

Buses y Taxis intermunicipales.

#### **7.7.10.2 Cubrimiento**

Todo el sector veredal de esta vía

#### **7.7.10.3 Frecuencia**

El servicio se presta las veinticuatro horas.

### **7.7.11 Edificaciones importantes en el sector**

Fabrica Llano Lácteos Villacarola, Puente Peatonal Vía Marginal de la Selva 4G.

## **7.8 INFORMACIÓN DEL BIEN INMUEBLE**

### **7.8.1 Tipo del bien inmueble**

Finca

## 7.8.2 Uso actual

Agropecuario

## 7.8.3 Ubicación

Fechas de imágenes: 1/27/2021 4°50'15.93" N 72°57'19.11" O

## 7.8.4 Terreno

Tres Hectáreas Cinco Mil Cuatrocientos Cuarenta Y Cinco Metros Cuadrados (3.5445), luego de la extracción del área requerida por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI, será objeto de división material entre comuneros, el saldo de Tres Hectáreas Cuatro Mil Cuatrocientos Cuarenta y Cinco punto Sesenta y Ocho Cuadrados (3 HAS 4.445.68 M2).

Fuente (certificado de tradición y libertad 470-36212)

### 7.8.4.1 Linderos

Se encuentran contenidos en la Escritura Publica No.123 de mayo 22 de 1995 suscrita en la Notaria Única Del Circulo De Monterrey Casanare.

### 7.8.4.2 Topografía

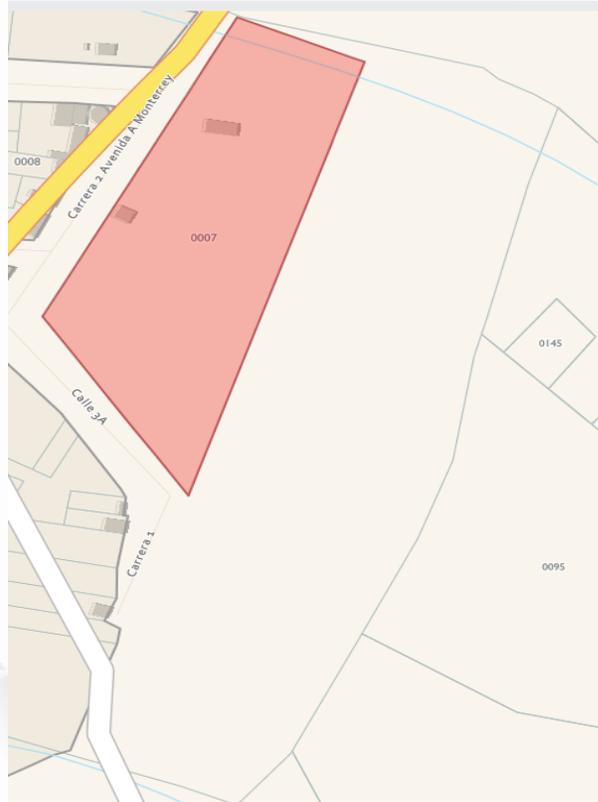
Inmueble con topografía plana ligeramente inclinada

### 7.8.4.3 Cerramientos

Cerca en alambre de púa con cerca de cuatro cuerdas y postes de cemento, bajo las condiciones de seguridad exigidas por la ANI en lo que respecta al lindero de la Vía Marginal de la Selva, en lo restante alambre de púa con cerca de cuatro cuerdas y postes de madera.

### 7.8.4.4 Forma

Irregular



#### **7.8.4.5 Superficie**

Original de Tres Hectáreas Cinco Mil Cuatrocientos Cuarenta Y Cinco Metros Cuadrados (3.5445), luego de la extracción del área requerida por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI, será objeto de división material entre comuneros, el saldo de Tres Hectáreas Cuatro Mil Cuatrocientos Cuarenta y Cinco puntos Sesenta y Ocho Cuadrados (3 HAS 4.445.68 M2)

Fuente (certificado de tradición y libertad 470-36212)

#### **7.8.4.6 Reglamentación uso del suelo**

Rural agropecuario, ganadería extensiva, habitacional

## 7.8.5 Construcciones

Para efectos de este dictamen solo se tendrá en cuenta el terreno, pero se hace anotación que el predio cuenta con dos pozos piscícolas en uso en el momento de la visita, Las construcciones que se pudieron evidenciar fueron las siguientes ya que no fue posible el ingreso

### CONSTRUCCIÓN 1: DOS POZOS PISCÍCOLAS

- 8 metros de ancho
- 15 metros de largo
- 1 metro de profundidad

### CONSTRUCCIÓN 2: 90 METROS CUADRADOS VIVENDA

- Un piso elevado con enchape de gres
- Columnas con una base en concreto enlazándose a la estructura de la cubierta
- Cubierta en teja de barro tipo española
- Estructura de la vivienda en las áreas habitacionales en concreto
- Ventanearía en madera
- Vigas de aérea de confinamiento de la estructura
- Unidad sanitaria
- Corredores
- Lavadero

#### 7.8.5.1 Número de pisos

Uno.

#### 7.8.5.2 Numero de sótanos

No aplica.

#### 7.8.5.3 Área construida (s)

Áreas totales construidas (390) M2

#### 7.8.5.4 Vetustez

28 años.

### **7.8.5.5 Estado de la construcción**

Regular

### **7.8.5.6 Estado de conservación**

Regular

### **7.8.5.7 Estructura**

Concreto

### **7.8.5.8 Fachada**

Pañetadas y pintadas

### **7.8.5.9 Cubierta**

Teja de fibrocemento y zinc, regular estado.

### **7.8.5.10 Dependencias**

No aplica

### **7.8.5.11 Condiciones de iluminación**

Buena

### **7.8.5.12 Condiciones de ventilación**

Buena

### **7.8.5.13 Acabados**

Regular

### **7.8.6 Servicios públicos domiciliarios**

Cuenta con todos los servicios de la zona.

## 7.9 CARACTERÍSTICAS DE LA AGRUPACIÓN O CONJUNTO

No aplica. El presente inmueble no está sometido a Propiedad Horizontal.

## 8. IDENTIFICACIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS

### 8.1 MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nº Matrícula Inmobiliaria: 470-36212  
Referencia Catastral:  
Departamento: CASANARE  
Referencia Catastral Anterior:  
Municipio: MONTERREY  
Cédula Catastral:  
Vereda: VILLACARACOLA  
Dirección Actual del Inmueble: SIN DIRECCION  
Direcciones Anteriores:  
Fecha de Apertura del Folio: 26/05/1995  
Tipo de Instrumento: ESCRITURA  
Fecha de Instrumento: 22/05/1995  
Estado Folio: ACTIVO

#### **DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

DE ACUERDO AL DECRETO 1711/84 ESTE LOTE TIENE UNA CABIDA DE TRES HECTAREAS CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (3HAS.5.445M2) CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 123 DE MAYO 22 DE 1995

#### **AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :  
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS :  
CENTIMETROS:  
COEFICIENTE : %

#### **COMPLEMENTACION:**

01- FEBRERO 28 DE 1986, ESCRITURA 117 DE AGOSTO 20 DE 1985, NOTARIA MONTERREY. MODO ADQUISICION: VENTA. DE MONROY CAMARGO MANUEL IGNACIO. A: AVILA RUIZ ALIRIO, TOLOZA DE AVILA OMAIRA.02-JULIO 19 DE 1983, RESOLUCION 1367 DE DICIEMBRE 31 DE 1982, INCORA. MODO ADQUISICION: ADJUDICACION BALDIOS. DE: INCORA. A: MONROY CAMARGO MANUEL IGNACIO.22

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 26-05-1995 Radicación: 2794  
Doc: ESCRITURA 123 del 1995-05-22 00:00:00 NOTARIA de MONTERREY VALOR ACTO:  
\$1.500.000  
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: AVILA RUIZ ALIRIO CC 7230410

DE: TOLOZA DE AVILA OMAIRA ALCIRA  
A: MORA DE RODRIGUEZ MARIA HERMINDA X

---

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 06-09-2010 Radicación: 2010-8440  
Doc: ESCRITURA 0078 del 2005-02-16 00:00:00 NOTARIA de VILLANUEVA VALOR ACTO:  
\$1.000.000  
ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES (COMPRAVENTA  
DERECHOS Y ACCIONES)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular  
de dominio incompleto)  
DE: GORDILLO RODRIGUEZ FILADELFO NEIRA CC 4077663  
DE: GORDILLO RODRIGUEZ HECTOR FABIO CC 19406589  
DE: GORDILLO RODRIGUEZ FLOR ALBA CC 23423012  
DE: GORDILLO RODRIGUEZ NOHORA NELLY CC 23423345  
DE: GORDILLO RODRIGUEZ ISABEL CC 51690608  
DE: GORDILLO RODRIGUEZ ELSA YALILE CC 51842027  
DE: GORDILLO RODRIGUEZ MARTHA EMILCE CC 52254047  
DE: GORDILLO RODRIGUEZ LUIS CARLOS CC 79252707  
DE: GORDILLO RODRIGUEZ LUIS URIEL CC 86050622  
A: RODRIGUEZ MORA JOSE ELIAS CC 4073287 I

---

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 06-09-2010 Radicación: 2010-8441  
Doc: ESCRITURA 674 del 2005-10-25 00:00:00 NOTARIA de VILLANUEVA VALOR ACTO:  
\$1.000.000  
ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES (COMPRAVENTA  
DERECHOS Y ACCIONES)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular  
de dominio incompleto)  
DE: RODRIGUEZ MARTA ROSARIO CC 23618675  
A: RODRIGUEZ MORA JOSE ELIAS CC 4073287 I

---

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 06-09-2010 Radicación: 2010-8442  
Doc: ESCRITURA 454 del 2006-06-27 00:00:00 NOTARIA de VILLANUEVA VALOR ACTO:  
\$1.000.000  
ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES (COMPRAVENTA  
DERECHOS Y ACCIONES)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular  
de dominio incompleto)  
DE: MORA SOFIA CC 23406102  
A: RODRIGUEZ MORA JOSE ELIAS CC 4073287 I

---

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 06-09-2010 Radicación: 2010-8444  
Doc: ESCRITURA 832 del 2008-10-03 00:00:00 NOTARIA de VILLANUEVA VALOR ACTO:  
\$1.000.000  
ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES (COMPRAVENTA  
DERECHOS Y ACCIONES)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular  
de dominio incompleto)  
DE: RODRIGUEZ MORA BLANCA MARINA CC 24229243  
A: RODRIGUEZ MORA JOSE ELIAS CC 4073287 I

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 09-11-2010 Radicación: 2010-10841  
Doc: ESCRITURA 849 del 2010-09-28 00:00:00 NOTARIA UNICA de VILLANUEVA VALOR  
ACTO: \$1.300.000  
ESPECIFICACION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES (COMPRAVENTA  
DERECHOS Y ACCIONES)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular  
de dominio incompleto)  
DE: RODRIGUEZ MORA DIOSELINA CC 41452124  
A: RODRIGUEZ MORA JOSE ELIAS CC 4073285 I

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 27-12-2010 Radicación: 2010-12734  
Doc: ESCRITURA 908 del 2010-10-11 00:00:00 NOTARIA de AGUAZUL VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ACLARACION A LA ESC. 674 DEL 25-10-2005 Y  
ESC.454 DEL 27-06-2006 EN CUANTO A LA CLAUSULA 3. SIENDO QUE LAS  
VENDEDORAS OBRAN EN NOMBRE PROPIO, 674 MARTHA ROSARIO RODRIGUEZ Y  
454 SOFIA MORA. (ACLARACION)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular  
de dominio incompleto)  
DE: RODRIGUEZ MORA JOSE ELIAS CC 4073285

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 20-05-2015 Radicación: 2015-4870  
Doc: ESCRITURA 668 del 2014-07-30 00:00:00 NOTARIA UNICA de VILLANUEVA VALOR  
ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 0078 DE 16-02-2005 EN  
CUANTO A LOS NOMBRES CORRECTOS DE LOS VENDEDORES (ACLARACION)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular  
de dominio incompleto)  
DE: GORDILLO RODRIGUEZ FILADELFO NEIRA CC 4077663  
DE: GORDILLO RODRIGUEZ HECTOR FABIO CC 19406589  
DE: GORDILLO RODRIGUEZ FLOR ALBA CC 23423012  
DE: GORDILLO RODRIGUEZ NOHORA NELLY CC 23423345  
DE: GORDILLO RODRIGUEZ ISABEL CC 51690608  
DE: GORDILLO RODRIGUEZ ELSA YALILE CC 51842027  
DE: GORDILLO RODRIGUEZ MARTHA EMILCE CC 52254047



**Carlos Alberto Barrera García**  
Avaluator  
RRA-SIC 08-104856  
RRA - 5607  
RRA AYAL-74795375



**ASOCIADO**  
IONA DE PROPIEDAD RAIZ DE YOPAL Y  
CASANARE

DE: GORDILLO RODRIGUEZ LUIS CARLOS CC 79252707  
DE: GORDILLO RODRIGUEZ LUIS URIEL CC 86050622

---

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 20-05-2015 Radicación: 2015-4872  
Doc: ESCRITURA 1046 del 2014-12-03 00:00:00 NOTARIA UNICA de VILLANUEVA VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 668 DEL 30-07-2014 EN CUANTO AL NUMERO DE IDENTIFICACION DE CADA UNO DE LOS VENDEDORES (ACLARACION)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: GORDILLO RODRIGUEZ FILADELFO NEIRA CC 4077663  
DE: GORDILLO RODRIGUEZ HECTOR FABIO CC 19406589  
DE: GORDILLO RODRIGUEZ FLOR ALBA CC 23423012  
DE: GORDILLO RODRIGUEZ NOHORA NELLY CC 23423345  
DE: GORDILLO RODRIGUEZ ISABEL CC 51690608  
DE: GORDILLO RODRIGUEZ ELSA YALILE CC 51842027  
DE: GORDILLO RODRIGUEZ MARTHA EMILCE CC 52254047  
DE: GORDILLO RODRIGUEZ LUIS CARLOS CC 79252707  
DE: GORDILLO RODRIGUEZ LUIS URIEL CC 86050622

---

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 18-01-2017 Radicación: 2017-420  
Doc: SENTENCIA . del 2016-09-08 00:00:00 JUZGADO PROMISCOUO DE CIRCUITO DE M de MONTERREY VALOR ACTO: \$16.000.000  
ESPECIFICACION: 0115 ADJUDICACION SUCESION PARTICION ADICIONAL (ADJUDICACION SUCESION PARTICION ADICIONAL)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MORA DE RODRIGUEZ MARIA HERMINDA  
A: RODRIGUEZ MORA JOSE ELIAS CC 4073287 X 75 %  
A: BAEZ RODRIGUEZ MIGUEL ANGEL CC 19435424 X 6.25 %  
A: BAEZ RODRIGUEZ ANADIS JUDITH CC 51746780 X 6.25 %  
A: BEDOYA RODRIGUEZ CLAUDIA PATRICIA CC 52025540 X 6.25 %  
A: BEDOYA RODRIGUEZ JHON FREDY CC 79625376 X 6.25 %

---

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 26-06-2020 Radicación: 2020-3933  
Doc: OFICIO 01105 del 2020-02-21 00:00:00 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTUR de YOPAL VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0454 OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL 999.32M2 CVY-04-148 (OFERTA DE COMPRA EN BIEN RURAL)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI NIT. 8301259969  
A: RODRIGUEZ MORA JOSE ELIAS CC 4073287 X

A: BAEZ RODRIGUEZ MIGUEL ANGEL CC 19435424 X  
A: BAEZ RODRIGUEZ ANADIS JUDITH CC 51746780 X  
A: BEDOYA RODRIGUEZ CLAUDIA PATRICIA CC 52025540 X  
A: BEDOYA RODRIGUEZ JHON FREDY CC 79625376 X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 27-09-2021 Radicación: 2021-13257  
Doc: OFICIO 112 del 2021-09-21 00:00:00 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DEL CIRC de  
MONTERREY VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0419 DEMANDA POR EXPROPIACION PROCESO 2021-226  
(DEMANDA POR EXPROPIACION)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular  
de dominio incompleto)  
DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI NIT. 8301259969  
A: RODRIGUEZ MORA JOSE ELIAS CC 4073287 X  
A: BAEZ RODRIGUEZ MIGUEL ANGEL CC 19435424 X  
A: BAEZ RODRIGUEZ ANADIS JUDITH CC 51746780 X  
A: BEDOYA RODRIGUEZ CLAUDIA PATRICIA CC 52025540 X  
A: BEDOYA RODRIGUEZ JHON FREDY CC 79625376 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 03-10-2023 Radicación: 2023-13574  
Doc: OFICIO 1105 del 22-09-2023 CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE de BOGOTA D. C.  
VALOR ACTO: \$  
Se cancela anotación No: 11  
ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION  
PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA OFERTA DE COMPRA NO.  
CVOE-04-20200218001105  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular  
de dominio incompleto)  
DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI NIT# 8301259969  
A: BAEZ RODRIGUEZ ANADIS JUDITH CC# 51746780 X  
A: BAEZ RODRIGUEZ MIGUEL ANGEL CC# 19435424 X  
A: BEDOYA RODRIGUEZ CLAUDIA PATRICIA CC# 52025540 X  
A: BEDOYA RODRIGUEZ JHON FREDY CC# 79625376 X  
A: RODRIGUEZ MORA JOSE ELIAS CC# 4073287 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 03-10-2023 Radicación: 2023-13577  
Doc: SENTENCIA . del 08-08-2022 JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DEL CIRCUITO de  
MONTERREY  
VALOR ACTO: \$  
Se cancela anotación No: 12  
ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION  
PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA POR EXPROPIACION RADICADO  
NO. 2021-00226-00  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular  
de dominio incompleto)  
DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI NIT# 8301259969

A: BAEZ RODRIGUEZ ANADIS JUDITH CC# 51746780 X  
A: BAEZ RODRIGUEZ MIGUEL ANGEL CC# 19435424 X  
A: BEDOYA RODRIGUEZ CLAUDIA PATRICIA CC# 52025540 X  
A: BEDOYA RODRIGUEZ JHON FREDY CC# 79625376 X  
A: RODRIGUEZ MORA JOSE ELIAS CC# 4073287 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 03-10-2023 Radicación: 2023-13577  
Doc: SENTENCIA . del 08-08-2022 JUZGADO SEGUNDO PROMISCO DEL CIRCUITO de  
MONTERREY  
VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: ADJUDICACION EXPROPIACION PARCIAL: 0199 ADJUDICACION  
EXPROPIACION PARCIAL AREA 999.32 M2  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular  
de dominio incompleto)  
DE: BAEZ RODRIGUEZ ANADIS JUDITH CC# 51746780  
DE: BAEZ RODRIGUEZ MIGUEL ANGEL CC# 19435424  
DE: BEDOYA RODRIGUEZ CLAUDIA PATRICIA CC# 52025540  
DE: BEDOYA RODRIGUEZ JHON FREDY CC# 79625376  
DE: RODRIGUEZ MORA JOSE ELIAS CC# 4073287  
A: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI NIT# 8301259969

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*15\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS  
15 -> 175888CVY-04-148

## 8.2 ESCRITURA DE PROPIEDAD

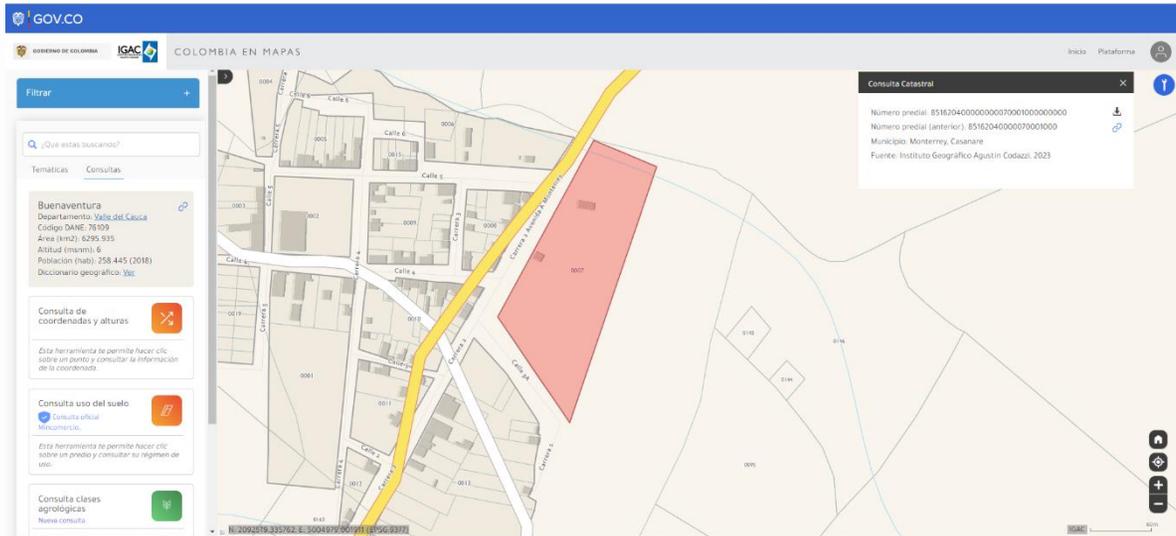
Fuente (certificado de tradición y libertad 470-36212).

## 8.3 CEDULA CATASTRAL

Número predial: 851620400000000070001000000000

Número predial (anterior): 85162040000070001000

Municipio: Monterrey, Casanare



Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

#### 8.4 CHIP

No aplica.

#### 8.5 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

No aplica.

#### 8.6 DOCUMENTO CONSTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

No aplica.

#### 8.7 COEFICIENTES DE COPROPIEDAD BIEN INMUEBLE OBJETO DE VALUACIÓN

No aplica.

#### 9. IDENTIFICACIÓN DE LAS CLASES DE BIENES INMUEBLES INCLUIDAS EN LA VALUACIÓN DISTINTA A LA CATEGORÍA PRINCIPAL

No aplica.

#### 10. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL TRABAJO DE LA VALUACIÓN

## Instrucciones del encargo valuatorio

Los solicitantes Anadis Judith Báez Rodríguez, Claudia Patricia Bedoya Rodríguez, Jhon Fredy Bedoya Rodríguez y José Elías Rodríguez Mora. Requiere este informe para Reformar o modificar el informe de avalúo comercial de inmueble realizado el 28 de julio de 2018, el cual fue aportado con demanda Proceso Declarativo Especial de División Material y/o Venta de Bien Común, fuera admitido en su despacho y lleva el radicado No.851624089002 2018-00180-00. Renovación que se hizo necesaria ante el cambio en las áreas del inmueble objeto de división material, por la necesidad de una parte de dicho terreno, para la ejecución del proyecto vial denominado "CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL sector Villanueva - Monterrey/Ruta Nacional 6511", por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI, donde se necesitan Novecientos Noventa Y Nueve Coma Treinta Y Dos Metros Cuadrados (999,32 M2), área que fue objeto de Demanda de Expropiación Judicial adelantada en el Juzgado 2 Promiscuo del Circuito de Monterrey Casanare bajo el radicado No. 8516231890022021-00226-00, expediente que fue allegado al despacho y fue inscrito en anotaciones 11 y 12 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-36212.

Actualizar datos, para determinar el valor comercial del bien inmueble, el tipo de división que fuere procedente, la partición, y eventualmente el valor de las mejoras si se reclaman, en esencia cumplir con el inciso 3 del artículo 406 del Código General Del Proceso, que regula aspectos del proceso divisorio o división material.

Lo anterior con el ánimo de lograr la división material de dicho inmueble y dejar de ser comuneros, para acceder cada uno a su proporción de terreno

y su folio de matrícula inmobiliaria autónoma, que los acredite como nuevos propietarios independientes.

## 11. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

### 11.1 PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DE SUELOS

El sector no se encuentra ubicado en zona de riesgo en parte por inestabilidad geológica, inundación o deslizamiento de tierra. El terreno no es producto de adecuación de canteras, rellenos sanitarios u otro tipo.

### 11.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD

No existen elementos o problemáticas ambientales que afecten de manera positiva o negativa el bien inmueble objeto de valuación.

### 11.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES

El bien objeto de valuación no se encuentra afectado por algún tipo de servidumbre, cesión o afectación.

Sin embargo, es evidente la existencia de una expropiación por vía judicial donde es interesado la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI, quien requiere un parcial de terreno equivalente a Novecientos Noventa Y Nueve Coma Treinta Y Dos Metros Cuadrados (999,32 M<sup>2</sup>), área que fue objeto de Demanda de Expropiación Judicial adelantada en el Juzgado 2 Promiscuo del Circuito de Monterrey Casanare bajo el radicado No.8516231890022021-00226-00, inscrito en anotaciones 11 y 12 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 470-36212, dicho terreno será usado como parte de la construcción de puente peatonal que interconecte a los ciudadanos del centro poblado de Villacarola, de forma segura para atravesar la vía marginal de la selva en su condición actual de vía 4G.

Dicha intensión de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI, se materializo mediante adjudicación en Sentencia del 8 de agosto de 2022 emitida por el Juzgado Segundo (2) Promiscuo del Circuito de Monterrey Casanare, en el proceso ya referenciado, la cual fue inscrita el pasado 3 de octubre de 2023 "Radicación: 2023-13577" como se observa en la anotación No.15 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-36212, que a su vez dio paso al Folio de Matricula Inmobiliaria No.470-175888, por dicha extracción de área.

#### 11.4 SEGURIDAD

El inmueble objeto de valuación no se encuentra afectado por situaciones de degradación social, escasez de protección individual y/o colectiva, y proliferación de prácticas delictivas, que pongan en riesgo temporal o permanente la integridad de los ciudadanos.

#### 11.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS

No existen acciones de grupo o problemáticas sociales que afecten negativamente la comercialización y el valor del inmueble objeto de valuación.

### 12. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS

No se observan hechos, condiciones o situaciones especiales, inusuales o extraordinarias que afecten el objeto o al método de valuación.

### 13. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS.

## 13.1 METODOLOGÍA VALUATORIA EMPLEADA

### MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.

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

### MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar la utilidad. En este caso no es aplicable ya que el lote no cuenta con ningún tipo de construcción.

#### Valor de Construcciones:

En el bien objeto del avalúo se encontró una construcción la cual se discrimina continuación.

POZOS PISCÍCOLAS				
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
CONSTRUCCION	M3	300,00	20.000	6.000.000
DEPRECIACIÓN	75,21%			4.512.000
<b>SUBTOTAL pozos piscícolas</b>				<b>1.488.000</b>
Se considera para el inmueble: edad de 6 años, vida útil de 10 años, edad en porcentaje de la vida del 60 por ciento, un estado de conservación basado en las tablas de Fitto y Corvini de 4 "El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura" para una depreciación del 75,21%.				
<b>vivienda</b>				
CONSTRUCCION	M2	90,00	450.000	40.500.000

DEPRECIACIÓN 67,13%	27.189.000
<b>SUBTOTAL vivienda</b>	<b>13.311.000</b>
<p>Se considera para el inmueble: edad de 28 años, vida útil de 65 años, edad en porcentaje de la vida del 43,08 por ciento, un estado de conservación basado en las tablas de Fitto y Corvini de 4 "El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura" para una depreciación del 67,13%.</p>	
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES</b>	<b>14.799.000</b>

### 13.2 JUSTIFICACIÓN DE LAS METODOLOGÍAS

Se realizó un estudio sobre las ofertas de bienes en el sector con características similares, para determinar mediante procesos estadísticos, el comportamiento del mercado en el sector.

### 13.3 MEMORIAS DE CÁLCULO

#### **MUESTRA 1.**

Nombre: Julio vaca

Cel: 3103432112

Valor Ha: 20.000.000

Área: 112 has

#### **MUESTRA 2.**

Nombre: Octavio Buitrago

Cel: 3112033493

Valor Ha: 18.000.000

Vereda: Piñuela

Área: 70 has

### MUESTRA 3.



**Finca:** Copitas (Villa Consuelo)

**Vereda:** Guafal Monterrey Casanare

**acceso:** salida vía Yopal a 18 kms zona urbana Monterrey. transporte público sobre vía marginal, la finca tiene pastos naturales y mejorados, bosque nativo, corral y embarcadero

**Área:** 223

**Valor hectárea:** 11.300.000

### ANÁLISIS ESTADÍSTICO

Las ofertas deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

- Homogenización por FUENTE: Se debe considerar que cuando son ofertas estas son susceptibles de descuentos y por lo tanto se debe establecer valores que permitan equipararlas con ventas reales, que a su vez dependiendo de la forma de pago pueden influir en el precio final.
- Homogenización por AREA: se toma como referencia el área del predio a avaluar, se califican las ofertas encontradas aplicando un índice mayor o menor en función del tamaño de los lotes ofertados y/o vendidos.
- Homogenización por DISTANCIA: se toma como referencia el predio a avaluar, se califican las ofertas encontradas aplicando un índice mayor o menor en función de la ubicación o distancia donde fueron encontradas las muestras.

- Homogenización por VIAS: se toma como referencia el predio a avaluar y el estado de sus vías de acceso o perimetrales, se califican las ofertas encontradas aplicando un índice mayor o menor en función de la clase de vías y su estado.

Vr Ha	F. Negociación	Topografía	Vías	Distancia	Total Factor	Vr Ha
20.000.000	1,00	1,10	1,10	1,00	1,21	24.200.000
18.000.000	1,00	1,10	1,10	1,10	1,33	23.958.000
11.300.000	1,50	1,30	1,10	1,00	2,15	24.238.500
media						24.132.167
desviación estándar						152.056
coeficiente variación						0,006300975
Subtotal						23.980.110
Ajuste al mil						-110
valor total						<b>23.980.000</b>

De acuerdo a los resultados obtenidos, el método de análisis estadístico, al haber analizado unas muestras significativas del mercado, se determina que el precio por hectárea del predio a avaluar, corresponde a la suma de: **DOCE MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL PESOS ML/CTE. (\$23.980.000,00).**

Así las cosas, el valor total del Área de Terreno es de es de:

DESCRIPCIÓN	Unidad	Cantidad	Valor unitario	valor total
TERRENO	HAS	3,4445	23.980.000	82.600.740
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>82.600.740</b>

El valor total del terreno en donde se ubica el predio objeto del avalúo es de: **\$82.600.740 OCHENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL SETESCIENTOS CUARENTA PESOS ML/CTE.**

### 13.4 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA

El comportamiento es normal, se presenta oferta y demanda.

## 13.5 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

- Uso del suelo
- Servicios públicos
- La comercialización de lotes en la zona que se encuentra continuos al predio
- Cercanía al centro poblado más cercano
- Desarrollo urbanístico de la zona
- Vías de acceso
- Mejoras
- Mejoramiento de Vía denominada Marginal de la Selva 4G.

## 13.6 CONCEPTO DE LA GARANTIA

No aplica

## 13.7 VALUACIÓN

### 13.7.1 Descripción de los componentes del bien valuado

Valor comercial del terreno.

### 13.7.2 Cantidades

TERRENO: Tres Hectáreas Cuatro Mil Cuatrocientos Cuarenta y Cinco puntos Sesenta y Ocho Cuadrados (3 HAS 4.445.68 M2)

CONSTRUCCIONES: Trescientos Noventa Metros Cuadros 390 M2

### 13.7.3 Valores Unitarios

TERRENO: \$82.600.740

CONSTRUCCIONES: no se tuvieron en cuenta ya que no se están reclamando mejoras.

### 13.7.4 Valores resultado de la valuación divisoria

### VALOR TOTAL DEL PREDIO

DESCRIPCIÓN	Unidad	Cantidad	Valor unitario	valor total
TERRENO	HAS	3,4445	23.980.000	82.600.740
<b>VALOR TOTAL</b>				82.600.740

### VALOR VALOR LOTE 1: 6.25%

DESCRIPCIÓN	Unidad	Cantidad	Valor unitario	valor total
TERRENO	HAS	0,2215	23.980.000	5.162.546
<b>VALOR TOTAL</b>				5.162.546

### VALOR LOTE 2: 6.25%

DESCRIPCIÓN	Unidad	Cantidad	Valor unitario	valor total
TERRENO	HAS	0,2215	23.980.000	5.162.546
<b>VALOR TOTAL</b>				5.162.546

### VALOR LOTE 3: 6.25%

DESCRIPCIÓN	Unidad	Cantidad	Valor unitario	valor total
TERRENO	HAS	0,2215	23.980.000	5.162.546
<b>VALOR TOTAL</b>				5.162.546

### VALOR LOTE 4: 6.25%

DESCRIPCIÓN	Unidad	Cantidad	Valor unitario	valor total
TERRENO	HAS	0,2215	23.980.000	5.162.546
<b>VALOR TOTAL</b>				5.162.546

### VALOR LOTE 5 y 6: 75%

DESCRIPCIÓN	Unidad	Cantidad	Valor unitario	valor total
TERRENO	has	2,5834.26	23.980.000	61.950.555
<b>VALOR TOTAL</b>				82.600.740

VALOR TOTAL DEL TERRENO SON: **\$82.600.740 OCHENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL SETESCIENTOS CUARENTA PESOS ML/CTE.**

## **14. TIPO DE DIVISIÓN PROCEDENTE**

Ante lo establecido en el artículo 1374 del Código Civil, según el cual ninguno de los cosignatarios de una cosa universal o singular será obligado a permanecer en la indivisión, existen dos modalidades en cuanto a la forma de verificar o realizar la división, explicó la Sala Civil de la Corte Suprema en providencia de casación.

Estas posibilidades dependen del tipo de bien y de que no se desmerezcan los derechos de los condueños. La ad-valorem o venta de la cosa común, indicó, consiste en rematar el bien para luego repartir el dinero en proporción a la cuota de cada comunero, y debe realizarse cuando el predio no admite partición material, como ocurre con una vivienda o cuando pudiéndose hacer con la misma se perjudica a los intereses de los condóminos.

La división material se presenta cuando el objeto es susceptible de partirse o fraccionarse en zonas o elementos en proporción a la cuota de propiedad de cada uno.

No cabe duda que la opción pertinente para la división de estos derechos, es la DIVISION MATERIAL, en razón a la condición del predio, cumpliendo lo establecido en el artículo 406 del C.G.P

### **14.1 PARTICIÓN**

**PROPIETARIOS:** RODRIGUEZ MORA JOSE ELIAS, BAEZ RODRIGUEZ ANADIS JUDITH, BAEZ RODRIGUEZ MIGUEL ANGEL, BEDOYA RODRIGUEZ CLAUDIA PATRICIA Y BEDOYA RODRIGUEZ JHON FREDY.

**DIRECCIÓN :** Carrera 2 No.4-96 de Villa Carola Monterrey Casanare

**NOMENCLATURA:** 470-36212

**No. CATASTRAL:** 04-00-0007-0001-001

Recordemos que este lote tenía una cabida de Tres Hectáreas Cinco Mil Cuatrocientos Cuarenta Y Cinco, Metros Cuadrados (3Has.5.445M2) cuyos

linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública No.123 de mayo 22 de 1995 suscrita en la Notaría Única del Circulo de Monterrey Casanare.

Pero por la necesidad de una parte de dicho terreno, para la ejecución del proyecto vial denominado "CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO-YOPAL sector Villanueva - Monterrey/Ruta Nacional 6511", por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI, se desenglobaron Novecientos Noventa Y Nueve Coma Treinta Y Dos Metros Cuadrados (999,32 M2), área que fue objeto de Demanda de Expropiación Judicial adelantada en el Juzgado 2 Promiscuo del Circuito de Monterrey Casanare bajo el radicado No. 8516231890022021-00226-00, expediente que fue allegado al despacho y fue inscrito en anotaciones 11 y 12 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 470-36212.

Tres Hectáreas Cinco Mil Cuatrocientos Cuarenta Y Cinco Metros Cuadrados (3.5445), luego de la extracción del área requerida por la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI, será objeto de división material entre comuneros, el saldo de TRES HECTÁREAS CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO PUNTOS SESENTA Y OCHO CUADRADOS (3 HAS 4.445.68 M2)

Área que se deberá distribuir y fraccionar, entre los comuneros de acuerdo a sus porcentajes en común y proindiviso, como se puede observar en el siguiente cuadro;

Descripción	Propietario	Porcentaje %	Escritura No.	Área de protección				Área Util				Área Vial				Área Total			
Lote Original	RODRIGUEZ MORA JOSE ELIAS , BAEZ RODRIGUEZ ANADIS JUDITH, BAEZ RODRIGUEZ MIGUEL ANGEL, BEDOYA RODRIGUEZ CLAUDIA PATRICIA Y BEDOYA RODRIGUEZ JHON FREDY		0	0	HA	0	M2	3	HA	4.445,68	M2					3	HA	4.445,68	M2
Lote 1	BAEZ RODRIGUEZ ANADIS JUDITH	6,25%	0	0	HA	0	M2		HA	2.152,855	M2						HA	2.152,855	M2
Lote 2	BEDOYA RODRIGUEZ CLAUDIA PATRICIA	6,25%	0	0	HA	0	M2		HA	2.152,855	M2						HA	2.152,855	M2
Lote 3	BEDOYA RODRIGUEZ JHON FREDY	6,25%	0	0	HA	0	M2		HA	2.152,855	M2						HA	2.152,855	M2
Lote 4	BAEZ RODRIGUEZ MIGUEL ANGEL	6,25%	0	0	HA	0	M2		HA	2.152,855	M2						HA	2.152,855	M2
Lote 5	RODRIGUEZ MORA JOSE ELIAS		0	0	HA	0	M2		HA	8.219,26	M2						HA	8.219,26	M2
Lote 6	RODRIGUEZ MORA JOSE ELIAS	75%	0	0	HA	0	M2	1	HA	7.615,00	M2					1	HA	7.615,00	M2
TOTAL										34.445,68	M2	TOTAL				34.445,68	M2		

### LOTE ORIGINAL: 3 HAS 4.445,68 M2

#### Linderos

**NORTE:** En 69.09 ML con Omar Feliciano

**SUR:** En 315.83ML con Vía Vereda Higüaro

**ORIENTE:** En 301.27 ML con Sucesión Bacca, en 115.7 ML con Oscar Barrera.

**OCCIDENTE:** En 172.06 ML con Vía Marginal de la Selva.

De acuerdo a lo anterior se sugiere la siguiente partición respetando los porcentajes y las normas aplicables a estos casos, así:

**LOTE o FRACCIÓN 1 : 2.152,855 M2**

#### Linderos

**NOROESTE :** En 31.86 ML Con Lote 5 de José Elías Rodríguez Mora del P1 al P2.

**ESTE :** En 81.27 ML Con Lote 2 de Claudia Patricia Bedoya Rodríguez del P2 al P12.

**SUR :** En 34.95 ML Con Vía Vereda Higüaro del P12 al P13.

**OESTE :** En 57.86 ML Con Vía Marginal de La Selva del P13 al P1 y Encierra.

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
1124456.073	1026796.715	P1
1124486.332	1026786.729	P2
1124444.665	1026716.956	P12
1124426.644	1026746.900	P13

Se le adjudica a la señora Anadis Judith Báez Rodríguez, identificada con Cedula de Ciudadanía No.51.746.780 de Bogotá D.C.

**LOTE o FRACCION 2 : 2.152,855 M2**

**Linderos**

**NOROESTE** : En 24.41 ML Con Lote 5 de José Elías Rodríguez Mora del P2 al P3.

**ESTE** : En 99.53 ML Con Lote 3 de Jhon Fredy Bedoya Rodríguez del P3 al P11.

**SUR** : En 27.11 ML Con Vía a Vereda Higüaro del P11 al P12.

**OESTE** : En 81.27 ML Con Lote 1 de Anadis Judith Báez Rodríguez del P12 al P2 y Encierra.

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
1124486.332	1026786.729	P2
1124509.511	1026779.079	P3
1124458.481	1026693.628	P11
1124444.665	1026716.956	P12

Se le adjudica a la señora Claudia Patricia Bedoya Rodríguez, identificada con Cedula de Ciudadanía No.52.025.540 de Bogotá D.C.

**LOTE o FRACCION 3 : 2.152,855 M2**

## Linderos

**NOROESTE** : En 1.92 Con Lote 5 de José Elías Rodríguez Mora del P3 al P4, y En 18.87 ML Con German Barrera del P4 al P5.

**ESTE** : En 105.71 ML Con Lote 4 de Miguel Ángel Báez Rodríguez del P5 al P10.

**SUR** : En 22.89 ML Con Vía a Vereda Higüaro del P10 al P11.

**OESTE** : En 99.53 ML Con Lote 2 de Claudia Patricia Bedoya Rodríguez del P11 al P3 y Encierra.

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
1124509.511	1026779.079	P3
1124511.333	1026778.478	P4
1124524.000	1026764.496	P5
1124469.801	1026673.738	P10
1124458.481	1026693.628	P11

Se le adjudica al señor Jhon Fredy Bedoya Rodríguez, identificado con Cedula de Ciudadanía No.79.625.376 de Bogotá D.C.

**LOTE o FRACCIÓN 4** : **2.152,855 M2**

## Linderos

**NOROESTE** : En 20.56 ML Con German Barrera del P5 al P7.

**ESTE** : En 120.82 ML Con Lote 6 de José Elías Rodríguez Mora del P7 al P8.

**SUR** : En 13.50 más 17.18 ML Con Vía a Vereda Higüaro del P8 al P10.

**OESTE** : En 105.71 ML Con Lote 3 de Jhon Fredy Bedoya Rodríguez del P10 al P5 y Encierra.

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
1124524.000	1026764.496	P5
1124536.571	1026750.618	P6
1124537.801	1026749.261	P7
1124475.852	1026645.526	P8
1124478.300	1026658.805	P9
1124469.801	1026673.738	P10

Se le adjudica al señor Miguel Ángel Báez Rodríguez, identificado con Cedula de Ciudadanía No.19.435.424 de Bogotá D.C.

**LOTE o FRACCIÓN 5 : 8.219.26 M2**

#### **Linderos**

**NOROESTE** : En 65.00 ML Con Caño Quemones del P1 al P6.

**ESTE** : En 115.00 ML Con Moisés Bacca del P6 al P11.

**SUR** : En 1.92ML Con Lote 3 de Jhon Fredy Bedoya Rodríguez del P11 al P3, más 24.41ML Con Lote 2 de Claudia Patricia Bedoya Rodríguez del P3 al P2, mas 31.86 Con Lote 1 de Anadis Judith Báez Rodríguez del P2 al P3A.

**OESTE** : En 32.36ML Con Lote "Área Puente Peatonal" de Agencia Nacional De Infraestructura ANI del P3A al P28A, En 1:00ML Con Vía Marginal de la Selva 4G del P3A al P28A, En 18:00ML Con Predio de María Helena Ruiz del P28 al P29, En 10:00ML Con Predio de María Helena Ruiz del P29 al P30, En 18:00ML Con Predio de María Helena Ruiz del P30 al P31, En 90:00ML Con Vía Marginal del La Selva 4G del P31 al P1 y Encierra.

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
1124511.864	1026914.732	P1
1124515.486	1026912.955	P2
1124526.583	1026904.109	P3
1124544.156	1026894.189	P4
1124568.623	1026885.791	P5
1124574.609	1026885.656	P6
1124565.373	1026869.026	P7
1124536.659	1026821.030	P8
1124521.493	1026795.549	P9
1124517.451	1026788.756	P10
1124511.334	1026778.479	P11
1124460.565	1026829.239	P28
1124476.241	1026819.807	P29
1124481.646	1026828.717	P30
1124466.018	1026838.364	P31

**LOTE o FRACCION 6 : 17.615 M2**

**Linderos**

**NOROESTE** : En 169.58 ML Con German Barrera del P7 al P19.

**SURESTE** : En 102.00 ML Con German Barrera del P19 al P20.

**SUR OESTE** : En 74.54ML Con Odalina Huertas Viuda de Bohórquez del P20 al P8.

**OESTE** : En 120.82ML Con Lote 4 de Miguel Ángel Báez Rodríguez del P8 al P7 y Encierra.

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
1124511.334	1026778.479	P11
1124526.904	1026761.316	P12
1124536.572	1026750.619	P13
1124543.451	1026743.026	P14
1124583.223	1026699.942	P15
1124618.072	1026660.970	P16
1124602.471	1026631.165	P17
1124589.370	1026598.014	P18
1124573.784	1026554.410	P19
1124470.287	1026575.277	P20
1124468.869	1026595.298	P21
1124468.725	1026600.511	P22
1124470.112	1026614.380	P23

El anterior fraccionamiento se detalla rigurosamente en los Planos en los Planos que se adjuntan formato PDF.

#### 14 CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad del presente informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

#### 15 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El valuador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del valuador no dependen en ningún aspecto del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.

- El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien objeto de valuación.
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

## 16 NOMBRE, CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR

### 16.1 NOMBRE DEL AVALUADOR

CARLOS ALBERTO BARRERA GARCIA, Administrador de Empresas Agropecuarias

### 16.2 REGISTRO DE ACREDITACIÓN PÚBLICA O PRIVADA DEL VALUADOR

- Afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz de Yopal Casanare y la Orinoquia, con registro de evaluador 039 vigente.
- Afiliado al Registro Nacional de Avaluador de la Superintendencia de Industria y Comercio, con registro 08104856.
- Registro Nacional de Avaluadores, con registro 3607.
- Registro abierto de Avaluadores, con registro aval-74795375.

## 16.3 DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN

Manifiesto que no tengo ningún tipo de relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del inmueble avaluado que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.

Igualmente, este informe es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y; el valuator no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del presente informe.

## 16.4 FIRMA DEL VALUADOR

# VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

**PROPIETARIO:** BAEZ RODRIGUEZ ANADIS JUDITH, BAEZ RODRIGUEZ MIGUEL ANGEL, BEDOYA RODRIGUEZ CLAUDIA PATRICIA, BEDOYA RODRIGUEZ JHON FREDY, RODRIGUEZ MORA JOSE ELIAS

**CEDULA CATASTRAL No.** Número predial: 851 62040000000070001000000000  
Número predial (anterior): 851 62040000070001000

**MATRICULA INMOBILIARIA:** 470-36212

**SOLICITANTE:** BAEZ RODRIGUEZ ANADIS JUDITH, BAEZ RODRIGUEZ MIGUEL ANGEL, BEDOYA RODRIGUEZ CLAUDIA PATRICIA, BEDOYA RODRIGUEZ JHON FREDY, RODRIGUEZ MORA JOSE ELIAS

**DIRRECCION:** FINCA SIN NOMBRE

**VEREDA:** VILLACAROLA

**MUNICIPIO:** MONTERREY - CASANARE



**CARLOS ALBERTO BARRERA GARCIA**

Perito Avaluador

El presente avalúo tiene vigencia de un (1) año a partir de hoy ocho (8) de agosto de 2018 fecha de entrega, de acuerdo al decreto 1420 de 1998, artículo 19 y numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de 2000, puede ser objetado de acuerdo al artículo 15 del decreto 1420 de 1998.

## 17 ANEXOS

17.1 Certificado De Tradición Y Libertad

17.2 Certificado De Tradición Y Libertad

17.3 Escritura Pública

17.4 Planos de División Material

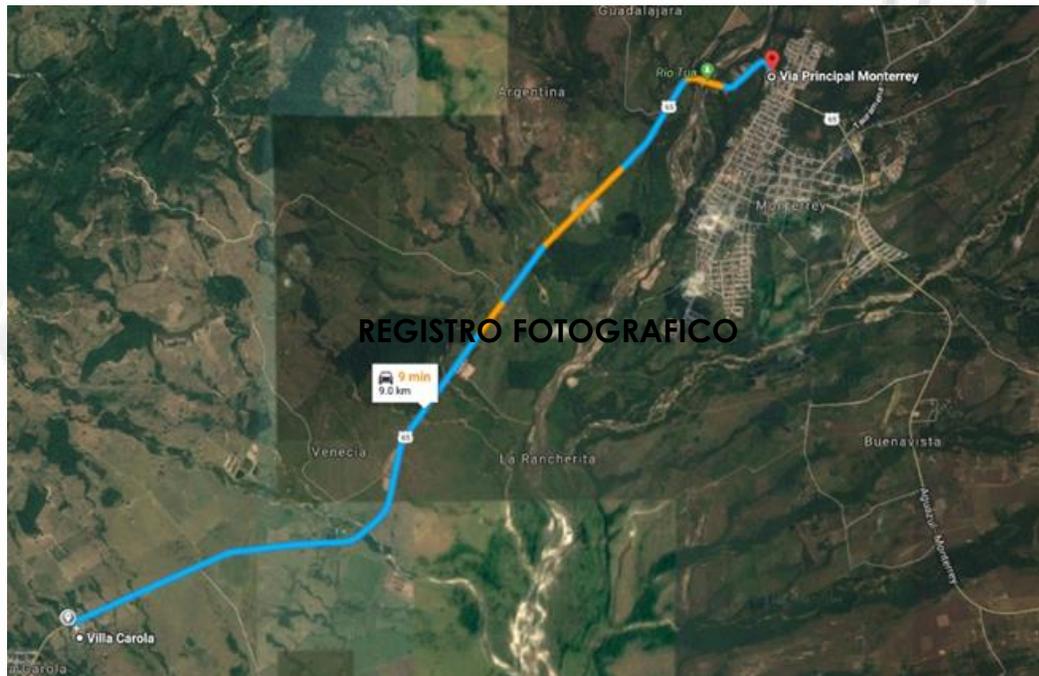


Foto No.1 vista satelital



Foto No.2 Casa



Foto No.3 Piscinas Pescado



Foto No 4 cerca en alambre de púa



Foto No 5 Puente Peatonal ANI



Foto No 6 Vía Higüaro



Foto No 7 Vista Lote



Foto No 8 vista interna pozos piscícolas



Foto No 9 vista aérea



Foto No 10 vista aérea



Foto No 11 vista aérea



PIN de Validación: b0220ab5



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**  
NIT: 900796614-2

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) **CARLOS ALBERTO BARRERA GARCIA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 74795375, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 31 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-74795375**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **CARLOS ALBERTO BARRERA GARCIA** se encuentra activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Inmuebles Especiales
- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 30 de Abril de 2021.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil vigente hasta el 30 de Junio de 2020.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Junio de 2020.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 30 de Junio de 2020.

Los datos de contacto del Avaluador son:

Dirección: **CASANARE, YOPAL, CARRERA 29 No 17 - 59 CASA H18**

Teléfono: **3102965254**

Correo Electrónico: **carlosbarrera85@hotmail.com**

Certificación de experiencia y gremio al que pertenece:

Perfil académico:

Meses de experiencia:

Que revisados los archivos de antecedentes del Comité Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **CARLOS ALBERTO BARRERA GARCIA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 74795375.

El(la) señor(a) **CARLOS ALBERTO BARRERA GARCIA** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: b0220ab5



Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

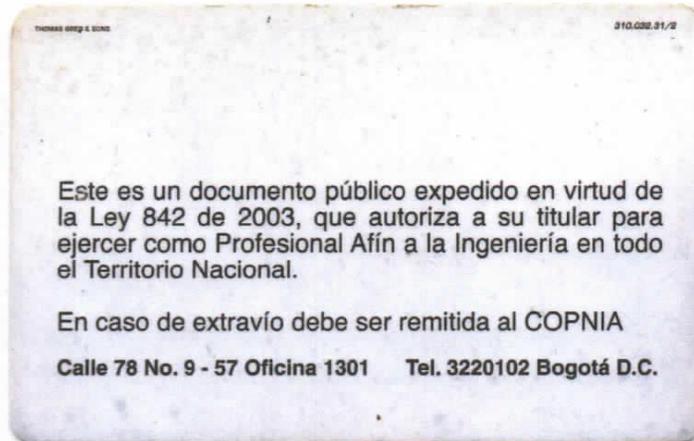
**b0220ab5**

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 cinco (05) días del mes de Septiembre del 2017 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal







**CARLOS ALBERTO BARRERA GARCIA**  
R.N.A. N° 3607  
C.C. 74795375

**Especialidades**  
EQ/DC/01 AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS  
EQ/DC/02 AVALÚOS DE INMUEBLES RURALES  
EQ/DC/03 AVALÚOS DE MAQUINARIA  
EJJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL

URB: Aprobación: 01-06-2016 / Vencimiento: 30-06-2020  
RUR: Aprobación: 01-06-2016 / Vencimiento: 30-06-2020  
MYE: Aprobación: 01-06-2016 / Vencimiento: 30-06-2020

Fecha Vinculación R.N.A.  
01-06-2016



**RNA**  
Registro Nacional de  
Avalúadores

ACREDITADO  
**ONAC**  
ORGANISMO NACIONAL DE  
CERTIFICACIÓN DE COLOMBIA

ISO/IEC 17024:2012  
14-OCF-008

El uso de esta credencial está sujeto a lo establecido en el Estatuto del Registro Nacional de Avalúadores R.N.A. y en sus reglamentos.

  
**Luis Alberto Alfonso Romero**  
Director Ejecutivo R.N.A.

Bogotá D.C. Colombia  
Calle 99 N° 7A-51 EDF. SO 100 OF 304  
Teléfono: 57 (1) 6205023 Cel: 310 334 6607  
direccion@rna.org.co - certificacion@rna.org.co



**CARLOS ALBERTO BARRERA GARCIA**  
R.N.A. N° 3607  
C.C. 74795375

**Especialidades**  
EQ/DC/OS AVALÚOS DE INMUEBLES ESPECIALES

ESP | Aprobación: 01-04-2017  
Vencimiento: 30-04-2021

Fecha Vinculación R.N.A.  
01-06-2016

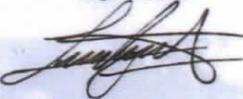


**R.N.A.**  
Registro Nacional de  
Avalúadores

ACREDITADO  
**ONAC**  
ORGANISMO NACIONAL DE  
CERTIFICACIÓN DE COLOMBIA

ISO/IEC 17024:2012  
14-OCT-2018

El uso de esta credencial está sujeto a lo establecido en el Estatuto del Registro Nacional de Avalúadores R.N.A. y en sus reglamentos.

  
**Luis Alberto Alfonso Romero**  
Director Ejecutivo R.N.A.

Calle 99 N° 74-51 EDF SO 100 OF 304  
Bogotá D.C., Colombia  
Teléfonos: 57 (11) 805023 Cel: 310 334 6607  
direccion@rna.org.co - certificacion@rna.org.co



**LOJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE YOPAL,**  
**CASANARE Y LA ORINOQUIA "LOJAYCO"**



NIT. 844 000 722-1

**EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA LOJA**  
**DE PROPIEDAD RAÍZ DE YOPAL CASANARE Y LA ORINOQUIA**

CER 274-17

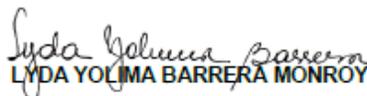
**CERTIFICA:**

Que: El Administrador de Empresas Agropecuarias CARLOS ALBERTO BARRERA GARCÍA, Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 74.795.375 de Maní, se encuentra afiliado a esta entidad desde el día, doce (12) de Agosto de 2009, como Afiliado Asociado en la especialidad de Avaluador.

El Avaluador se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores ante la Superintendencia de Industria y Comercio con el Número 8-104856, Registro Nacional de Avaluadores RNA 3607 y Registro de Avaluador de la Lonja de Propiedad Raíz de Yopal, Casanare y la Orinoquia número ALC-039, su inscripción se encuentra vigente por lo tanto es Afiliado Activo de la Entidad.

El Avaluador en cumplimiento de su especialidad ha realizado por designación de la Lonja de Propiedad Raíz de Yopal, Casanare y la Orinoquia, avalúos comerciales corporativos de inmuebles rurales a partir de su afiliación a la fecha.

La presente certificación se expide en Yopal, Casanare a los treinta (30) días del mes de agosto de dos mil diecisiete (2.017).

  
LYDA YOLIMA BARRERA MONROY

Presidente Junta Directiva  
Lonja de Propiedad Raíz de Yopal  
Casanare y la Orinoquia

  
Vo. Bo. AUGUSTO GILBERTO. ALVAREZ ALVAREZ

Representante Legal  
Lonja de Propiedad Raíz de Yopal  
Casanare y la Orinoquia

*Calle 12 # 22-15, Teléfono 6340013 Telefax 6349228 Celular 3208343011 Yopal - Casanare*  
*Email: info@lonjadecasanare.org web: www.lonjadecasanare.org*



**LOJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE YOPAL,**  
**CASANARE Y LA ORINOQUIA "LOJAYCO"**



NIT. 844 000 722-1

**EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA LOJA**  
**DE PROPIEDAD RAÍZ DE YOPAL CASANARE Y LA ORINOQUIA**

CER 273-17

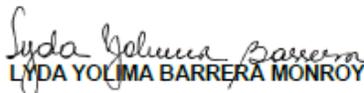
**CERTIFICA:**

Que: El Administrador de Empresas Agropecuarias CARLOS ALBERTO BARRERA GARCÍA, Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 74.795.375 de Maní, se encuentra afiliado a esta entidad desde el día, doce (12) de Agosto de 2009, como Afiliado Asociado en la especialidad de Avaluador.

El Avaluador se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores ante la Superintendencia de Industria y Comercio con el Número 8-104856, Registro Nacional de Avaluadores RNA 3607 y Registro de Avaluador de la Lonja de Propiedad Raíz de Yopal, Casanare y la Orinoquia número ALC-039, su inscripción se encuentra vigente por lo tanto es Afiliado Activo de la Entidad.

El Avaluador en cumplimiento de su especialidad ha realizado por designación de la Lonja de Propiedad Raíz de Yopal, Casanare y la Orinoquia, avalúos comerciales corporativos de inmuebles urbanos a partir de su afiliación a la fecha.

La presente certificación se expide en Yopal, Casanare a los treinta (30) días del mes de agosto de dos mil diecisiete (2.017).

  
LYDA YOLIMA BARRERA MONROY

Presidente Junta Directiva  
Lonja de Propiedad Raíz de Yopal  
Casanare y la Orinoquia

  
Vo. Bo. AUGUSTO GILBERTO. ALVAREZ ALVAREZ

Representante Legal  
Lonja de Propiedad Raíz de Yopal  
Casanare y la Orinoquia

*Calle 12 # 22-15, Teléfono 6340013 Telefax 6349228 Celular 3208343011 Yopal - Casanare*  
*Email: info@lojadecasanare.org web: www.lojadecasanare.org*



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE YOPAL,  
CASANARE Y LA ORINOQUIA "LONJAYCO"**



NIT. 844 000 722-1

**EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA LONJA  
DE PROPIEDAD RAÍZ DE YOPAL CASANARE Y LA ORINOQUIA**

CER 276-17

**CERTIFICA:**

Que: El Administrador de Empresas Agropecuarias CARLOS ALBERTO BARRERA GARCÍA, Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 74.795.375 de Maní, se encuentra afiliado a esta entidad desde el día, doce (12) de Agosto de 2009, como Afiliado Asociado en la especialidad de Avaluador.

El Avaluador se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores ante la Superintendencia de Industria y Comercio con el Número 8-104856, Registro Nacional de Avaluadores RNA 3607 y Registro de Avaluador de la Lonja de Propiedad Raíz de Yopal, Casanare y la Orinoquia número ALC-039, su inscripción se encuentra vigente por lo tanto es Afiliado Activo de la Entidad.

El Avaluador en cumplimiento de su especialidad ha realizado por designación de la Lonja de Propiedad Raíz de Yopal, Casanare y la Orinoquia, avalúos comerciales corporativos de inmuebles especiales a partir de su afiliación a la fecha.

La presente certificación se expide en Yopal, Casanare a los treinta (30) días del mes de agosto de dos mil diecisiete (2.017).

  
LYDA YOLIMA BARRERA MONROY

Presidente Junta Directiva  
Lonja de Propiedad Raíz de Yopal  
Casanare y la Orinoquia

  
Vo. Bo. AUGUSTO GILBERTO. ALVAREZ ALVAREZ

Representante Legal  
Lonja de Propiedad Raíz de Yopal  
Casanare y la Orinoquia

*Calle 12 # 22-15, Teléfono 6340013 Telefax 6349228 Celular 3208343011 Yopal - Casanare*  
*Email: info@lonjadecasanare.org web: www.lonjadecasanare.org*



**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE YOPAL,  
CASANARE Y LA ORINOQUIA "LONJAYCO"**



NIT. 844 000 722-1

**EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LA LONJA  
DE PROPIEDAD RAÍZ DE YOPAL CASANARE Y LA ORINOQUIA**

CER 275-17

**CERTIFICA:**

Que: El Administrador de Empresas Agropecuarias CARLOS ALBERTO BARRERA GARCÍA, Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 74.795.375 de Maní, se encuentra afiliado a esta entidad desde el día, doce (12) de Agosto de 2009, como Afiliado Asociado en la especialidad de Avaluator.

El Avaluator se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores ante la Superintendencia de Industria y Comercio con el Número 8-104856, Registro Nacional de Avaluadores RNA 3607 y Registro de Avaluator de la Lonja de Propiedad Raíz de Yopal, Casanare y la Orinoquia número ALC-039, su inscripción se encuentra vigente por lo tanto es Afiliado Activo de la Entidad.

El Avaluator en cumplimiento de su especialidad ha realizado por designación de la Lonja de Propiedad Raíz de Yopal, Casanare y la Orinoquia, avalúos comerciales corporativos de maquinaria, planta y equipo a partir de su afiliación a la fecha.

La presente certificación se expide en Yopal, Casanare a los treinta (30) días del mes de agosto de dos mil diecisiete (2.017).

  
LYDA YOLIMA BARRERA MONROY

Presidente Junta Directiva  
Lonja de Propiedad Raíz de Yopal  
Casanare y la Orinoquia

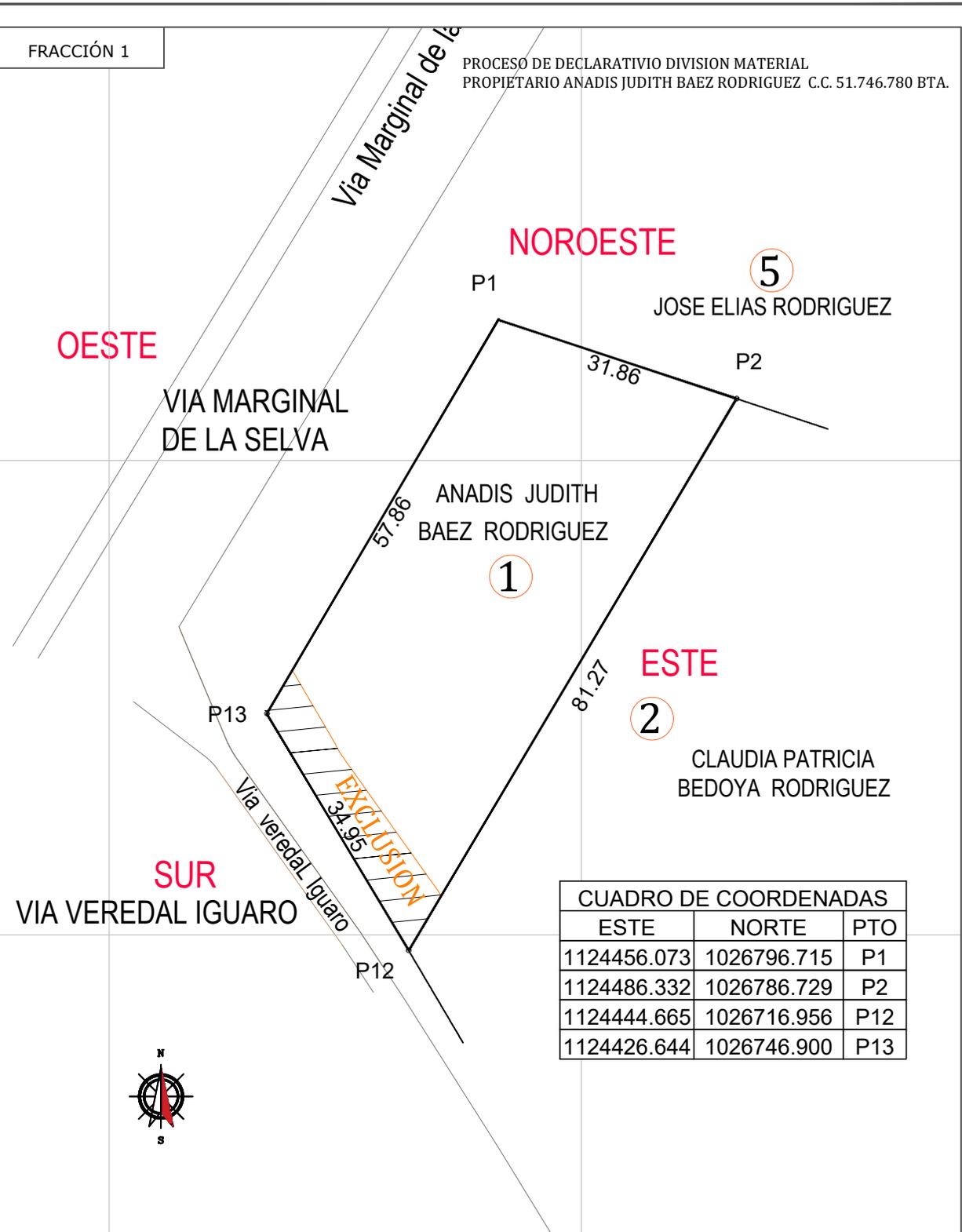
  
Vo. Bo. AUGUSTO GILBERTO. ALVAREZ ALVAREZ

Representante Legal  
Lonja de Propiedad Raíz de Yopal  
Casanare y la Orinoquia

Calle 12 # 22-15, Teléfono 6340013 Telefax 6349228 Celular 3208343011 Yopal - Casanare  
Email: info@lonjadecasanare.org web: www.lonjadecasanare.org

FRACCIÓN 1

PROCESO DE DECLARATIVO DIVISION MATERIAL  
 PROPIETARIO ANADIS JUDITH BAEZ RODRIGUEZ C.C. 51.746.780 BTA.



CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
1124456.073	1026796.715	P1
1124486.332	1026786.729	P2
1124444.665	1026716.956	P12
1124426.644	1026746.900	P13

COLINDANTES			CONVENCIONES		CUADRO DE AREAS	
NORTE	31.86 Mt	JOSE ELIAS RODRIGUEZ	==	VIA	AREA DE EXCLUSION	211.76 m2
OCCIDENTE	57.86 Mt	VIA MARGINAL DE SELVA	---	LOTE GENERAL	AREA UTIL	1941.095 m2
SUR	34.95 Mt	VIA VEREDAL IGUARO	---	PARAMENTO	AREA TOTAL DE FRACCIÓN -1-	2152.855 m2
ORIENTE	81.27 Mt	CLAUDIA PATRICIA BEDOYA	---			

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DE  
 CASANARE

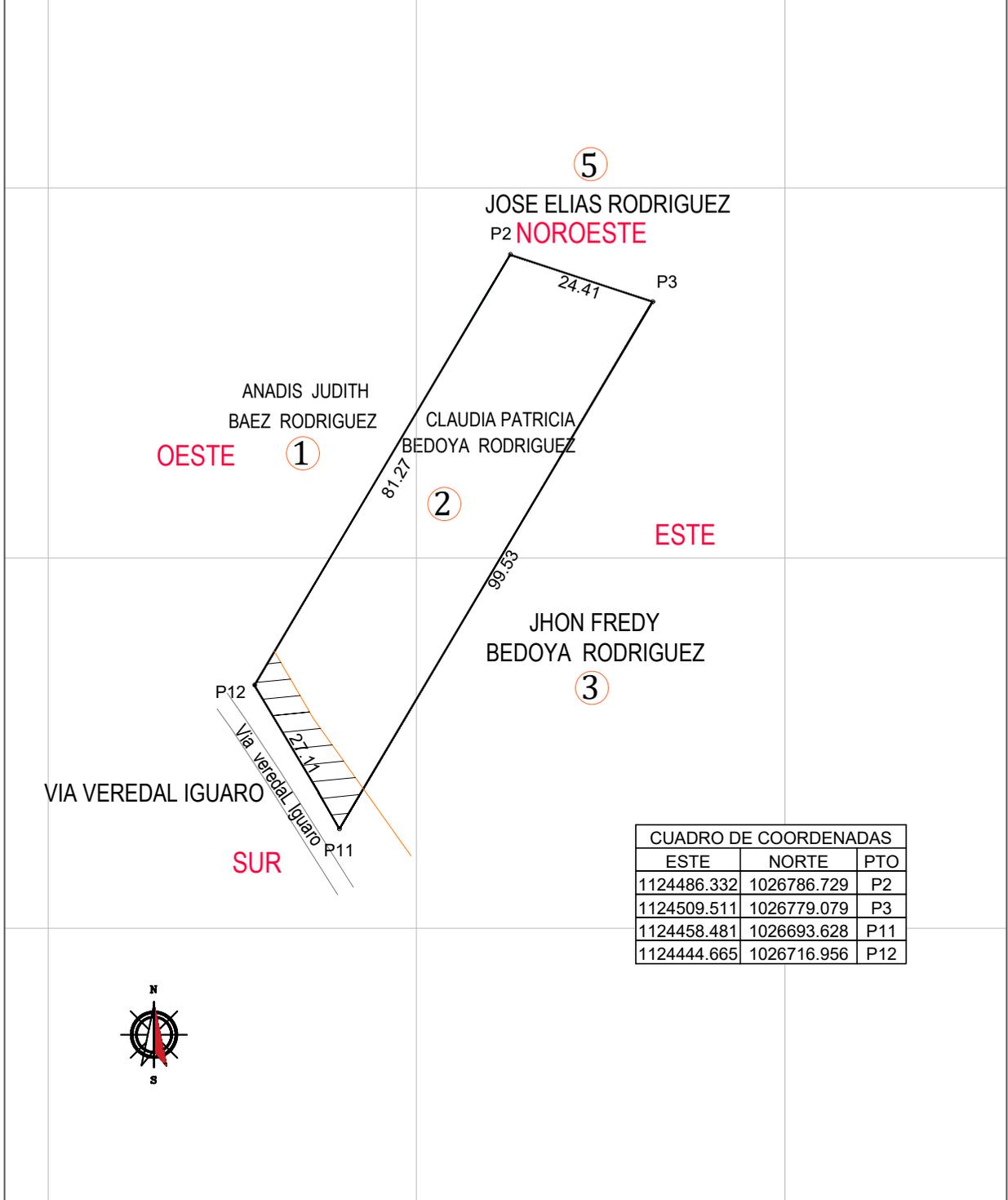
LEVANTO: EYDER JACINTO VEGA  
 LIC. PROF: 01-14327 C.P.N.T.  
 CALCULO: EYDER JACINTO VEGA  
 DIBUJO: EYDER JACINTO VEGA  
 REVISO:  
 FECHA: FEBRERO 2021

PREDIO: FRACCIÓN 1  
 MUNICIPIO DE: MONTERREY  
 DEPTO: CASANARE  
 PROPIETARIO: ANADIS JUDITH BAEZ RODRIGUEZ  
 AREA TOTAL: 2152.855 M2  
 PLANO N° : 4

ESCALA 1:1000

FRACCIÓN 2

PROCESO DE DECLARATIVO DIVISION MATERIAL  
PROPIETARIO CLAUDIA PATRICIA BEDOYA RODRÍG C.C.52.025.540 BTA.



CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
1124486.332	1026786.729	P2
1124509.511	1026779.079	P3
1124458.481	1026693.628	P11
1124444.665	1026716.956	P12



COLINDANTES			CONVENCIONES		CUADRO DE AREAS	
NORTE	24.41 Mt	JOSE ELIAS RODRIGUEZ	==	VIA	AREA DE EXCLUSION	158.59 m2
OCCIDENTE	81.27 Mt	ANADIS JUDITH BAES R.	---	LOTE GENERAL	AREA UTIL	1994.265 m2
SUR	27.11 Mt	VIA VEREDAL IGUARO	---	PARAMENTO	AREA TOTAL DE FRACCIÓN -2-	2152.855 m2
ORIENTE	99.53 Mt	JHON FREDY BEDOYA R.	---			

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE  
CASANARE

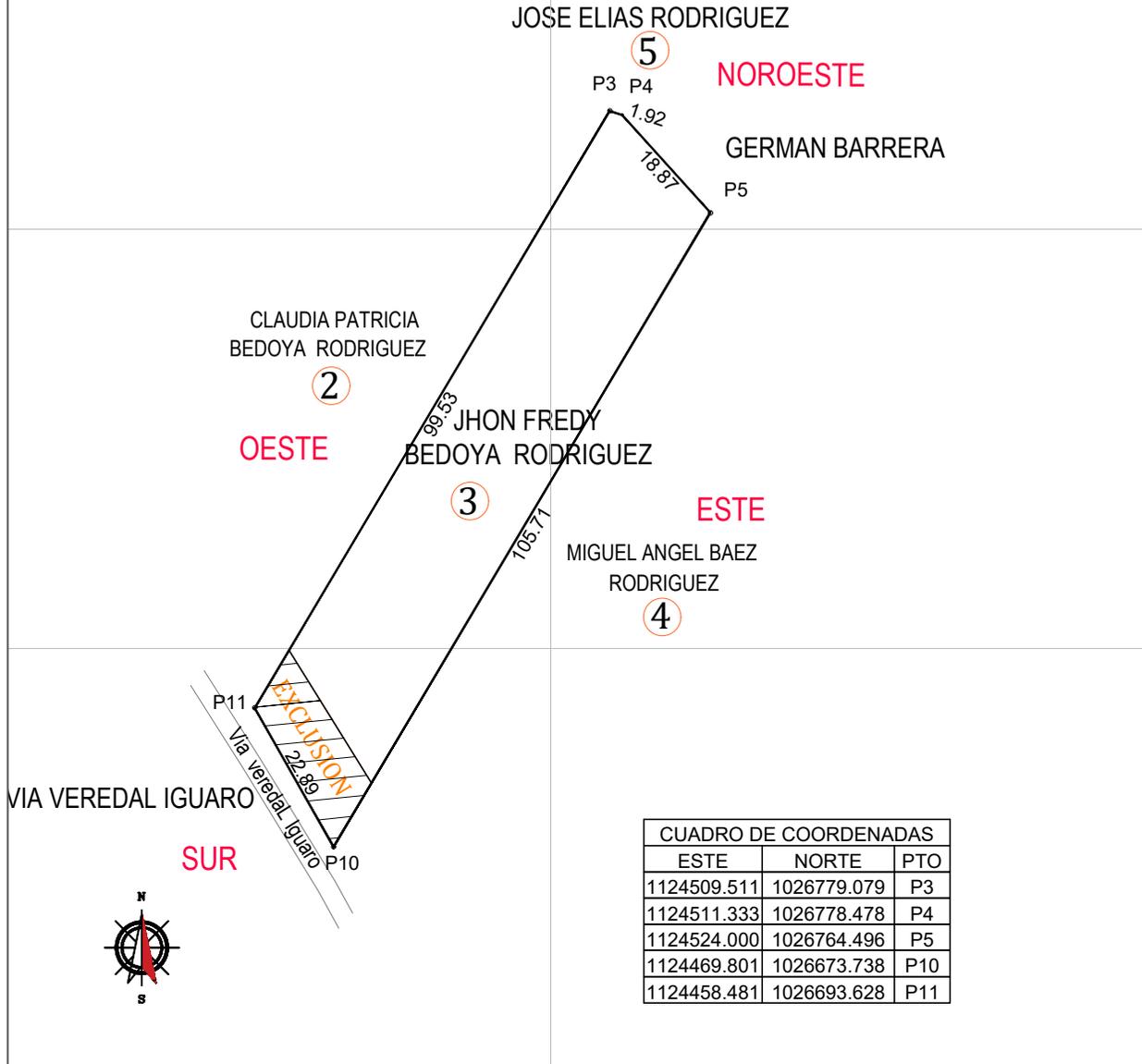
LEVANTO: EYDER JACINTO VEGA  
 LIC. PROF: 01-14327 C.P.N.T.  
 CALCULO: EYDER JACINTO VEGA  
 DIBUJO: EYDER JACINTO VEGA  
 REVISO: \_\_\_\_\_  
 FECHA: FEBRERO 2021

PREDIO: FRACCIÓN 2  
 MUNICIPIO DE: MONTERREY  
 DEPTO: CASANARE  
 PROPIETARIO: CLAUDIA PATRICIA BEDOYA RODRIGUEZ  
 AREA TOTAL: 2152.855 M2  
 PLANO N° : 5

ESCALA 1:1000

FRACCIÓN 3

PROCESO DE DECLARATIVO DIVISION MATERIAL  
PROPIETARIO JOHN FREDY BEDOYA RODRIGUEZ C.C.79.625.376 BOGOTA.



CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
1124509.511	1026779.079	P3
1124511.333	1026778.478	P4
1124524.000	1026764.496	P5
1124469.801	1026673.738	P10
1124458.481	1026693.628	P11

COLINDANTES		
NORTE	1.92 Mt	JOSE ELIAS RODRIGUEZ
	18.87 Mt	GERMAN BARRERA
OCCIDENTE	99.53 Mt	CLAUDIA PATRICIA BEDOYA
SUR	22.89 Mt	VIA VEREDAL IGUARO
ORIENTE	105.71 Mt	MIGUEL ANGEL BAEZ R-

CONVENCIONES	
—	VIA
—	LOTE GENERAL
—	PARAMENTO

CUADRO DE AREAS	
AREA DE EXCLUSION	201.82 m2
AREA UTIL	1951.035 m2
AREA TOTAL DE FRACCIÓN -3-	2152.855 m2

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE  
CASANARE

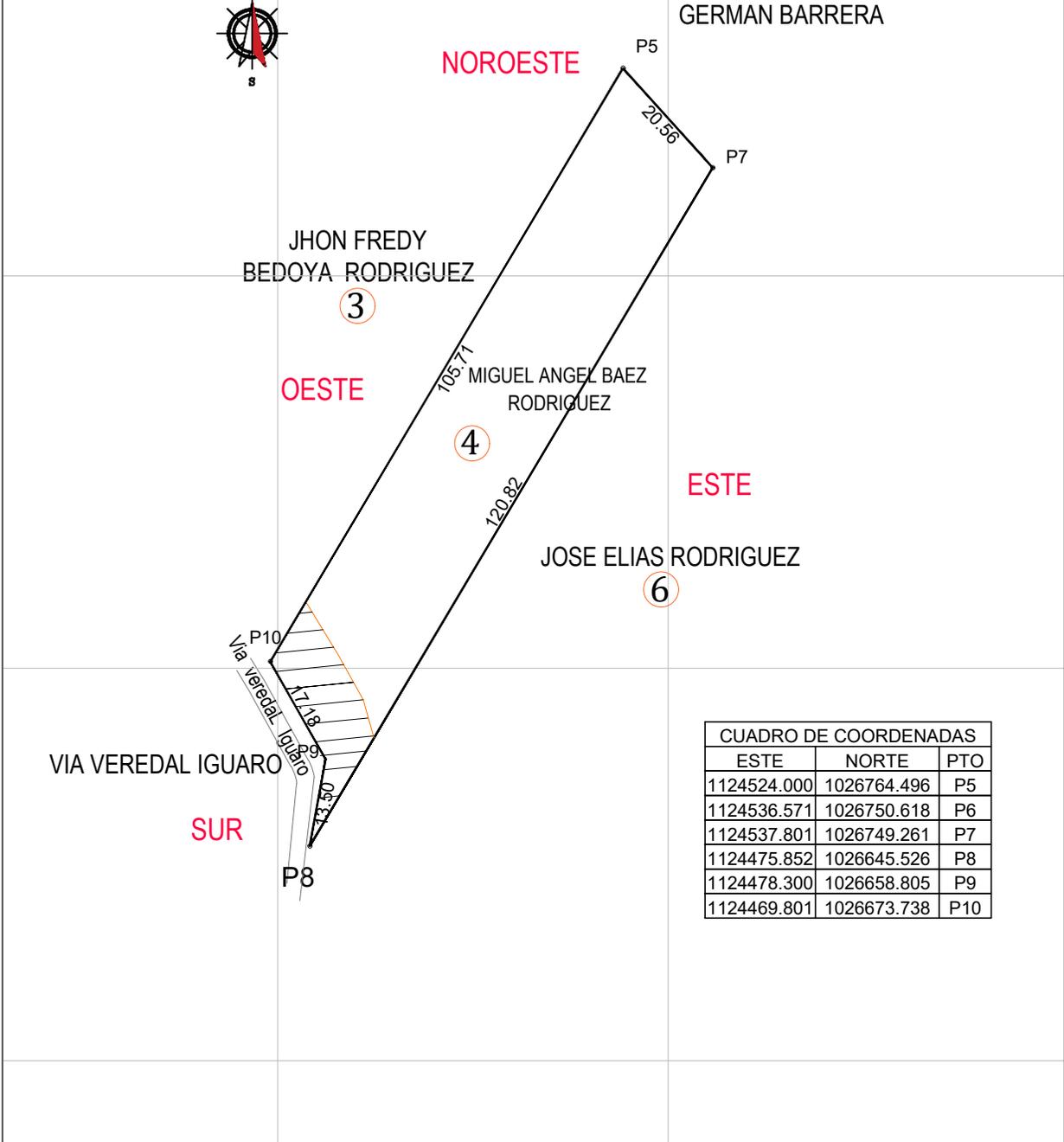
LEVANTO: EYDER JACINTO VEGA  
LIC. PROF: 01-14327 C.P.N.T.  
CALCULO: EYDER JACINTO VEGA  
DIBUJO: EYDER JACINTO VEGA  
REVISO: \_\_\_\_\_  
FECHA: FEBRERO 2021

PREDIO: FRACCIÓN 3  
MUNICIPIO DE: MONTERREY  
DEPTO: CASANARE  
PROPIETARIO: JHON FREDY BEDOYA RODRIGUEZ  
AREA TOTAL: 2152.855 M2  
PLANO N° : 6

ESCALA 1:1000

FRACCIÓN 4

PROPIETARIO DE DECLARATIVO DIVISION MATERIAL  
 PROPIETARIO JOHN FREDY BEDOYA RODRÍGUEZ C.C.19.435.424 BOGOTA.



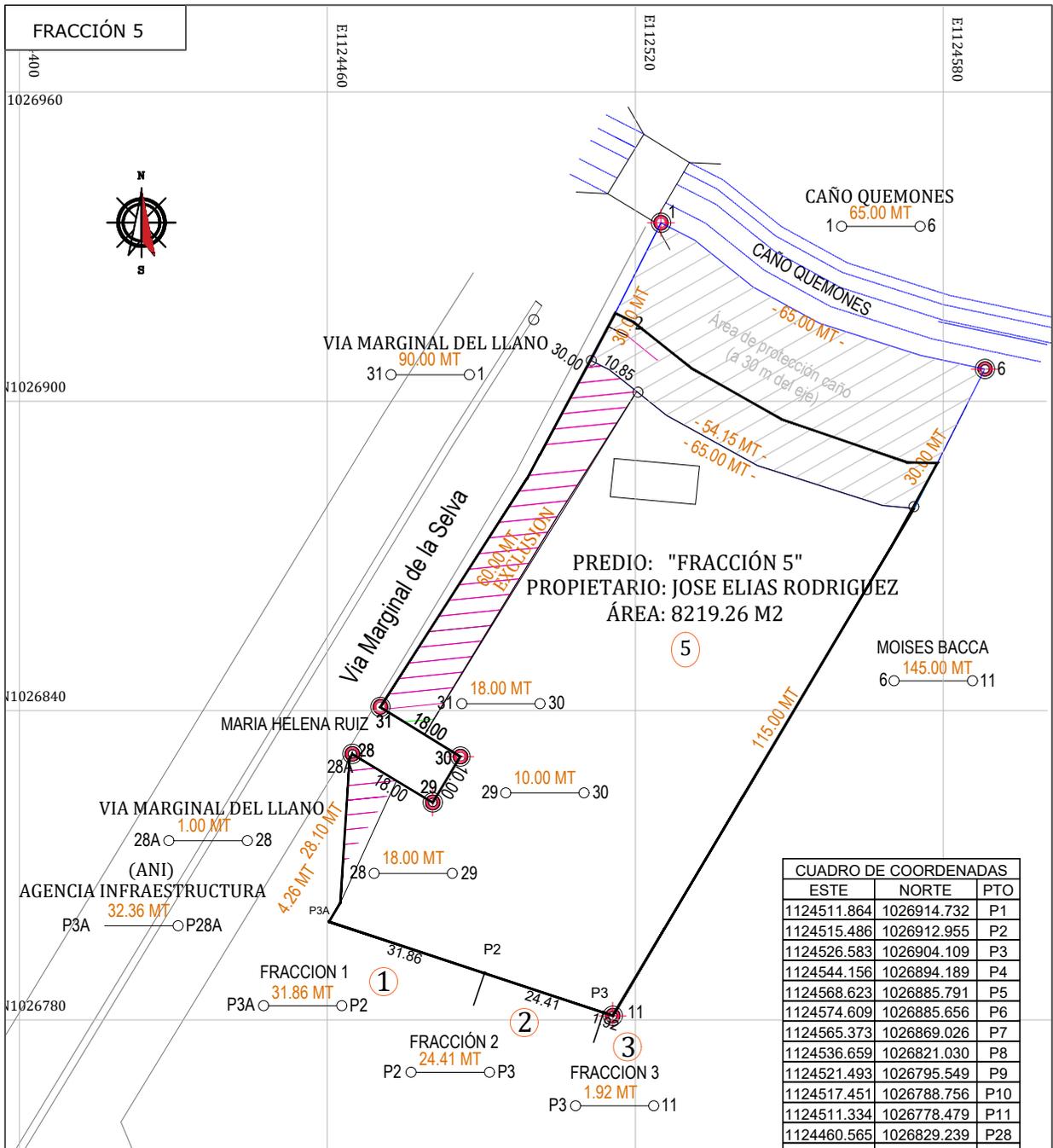
CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
1124524.000	1026764.496	P5
1124536.571	1026750.618	P6
1124537.801	1026749.261	P7
1124475.852	1026645.526	P8
1124478.300	1026658.805	P9
1124469.801	1026673.738	P10

COLINDANTES			CONVENCIONES		CUADRO DE AREAS	
NORTE	20.56 Mt	GERMAN BARRERA	==	VIA	AREA DE EXCLUSION	234.50 m2
OCCIDENTE	105.71 Mt	JHON FREDY BEDOTA R.	---	LOTE GENERAL	AREA UTIL	1918.355 m2
SUR	20.68 Mt	VIA VEREDAL IGUARO	---	PARAMENTO	AREA TOTAL DE FRACCIÓN -4-	2152.855 m2
ORIENTE	120.82 Mt	JOSE ELIAS RODRIGUEZ.	---			

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DE  
 CASANARE

LEVANTO: EYDER JACINTO VEGA \_\_\_\_\_ PREDIO: FRACCIÓN 4 \_\_\_\_\_  
 LIC. PROF: 01-14327 C.P.N.T. \_\_\_\_\_ MUNICIPIO DE: MONTERREY \_\_\_\_\_  
 CALCULO: EYDER JACINTO VEGA \_\_\_\_\_ DEPTO: CASANARE \_\_\_\_\_  
 DIBUJO: EYDER JACINTO VEGA \_\_\_\_\_ PROPIETARIO: MIGUEL ANGEL BAEZ RODRIGUEZ \_\_\_\_\_  
 REVISO: \_\_\_\_\_ AREA TOTAL: 2152.855 M2 \_\_\_\_\_  
 FECHA: FEBRERO 2021 \_\_\_\_\_ PLANO N° : 6 \_\_\_\_\_

ESCALA 1:1000



CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
1124511.864	1026914.732	P1
1124515.486	1026912.955	P2
1124526.583	1026904.109	P3
1124544.156	1026894.189	P4
1124568.623	1026885.791	P5
1124574.609	1026885.656	P6
1124565.373	1026869.026	P7
1124536.659	1026821.030	P8
1124521.493	1026795.549	P9
1124517.451	1026788.756	P10
1124511.334	1026778.479	P11
1124460.565	1026829.239	P28
1124476.241	1026819.807	P29
1124481.646	1026828.717	P30
1124466.018	1026838.364	P31

COLINDANTES FRACCIÓN 5		
NORTE	65.00 Mt	CAÑO QUEMONES
OCCIDENTE	90.00 Mt	VIA MARGINAL DEL LLANO
	46.00 Mt	MARIA HELENA RUIZ
	1.00 Mt	VIA MARGINAL DEL LLANO
	32.36 Mt	(ANI) AGENCIA INFRAESTR
SUR	31.86 Mt	FRACCIÓN 1
	24.41 Mt	FRACCIÓN 2
	1.92 Mt	FRACCIÓN 3
ORIENTE	145.00 Mt	MOISES BACCA

CONVENCIONES	
	VIA
	LOTE GENERAL
	PARAMENTO

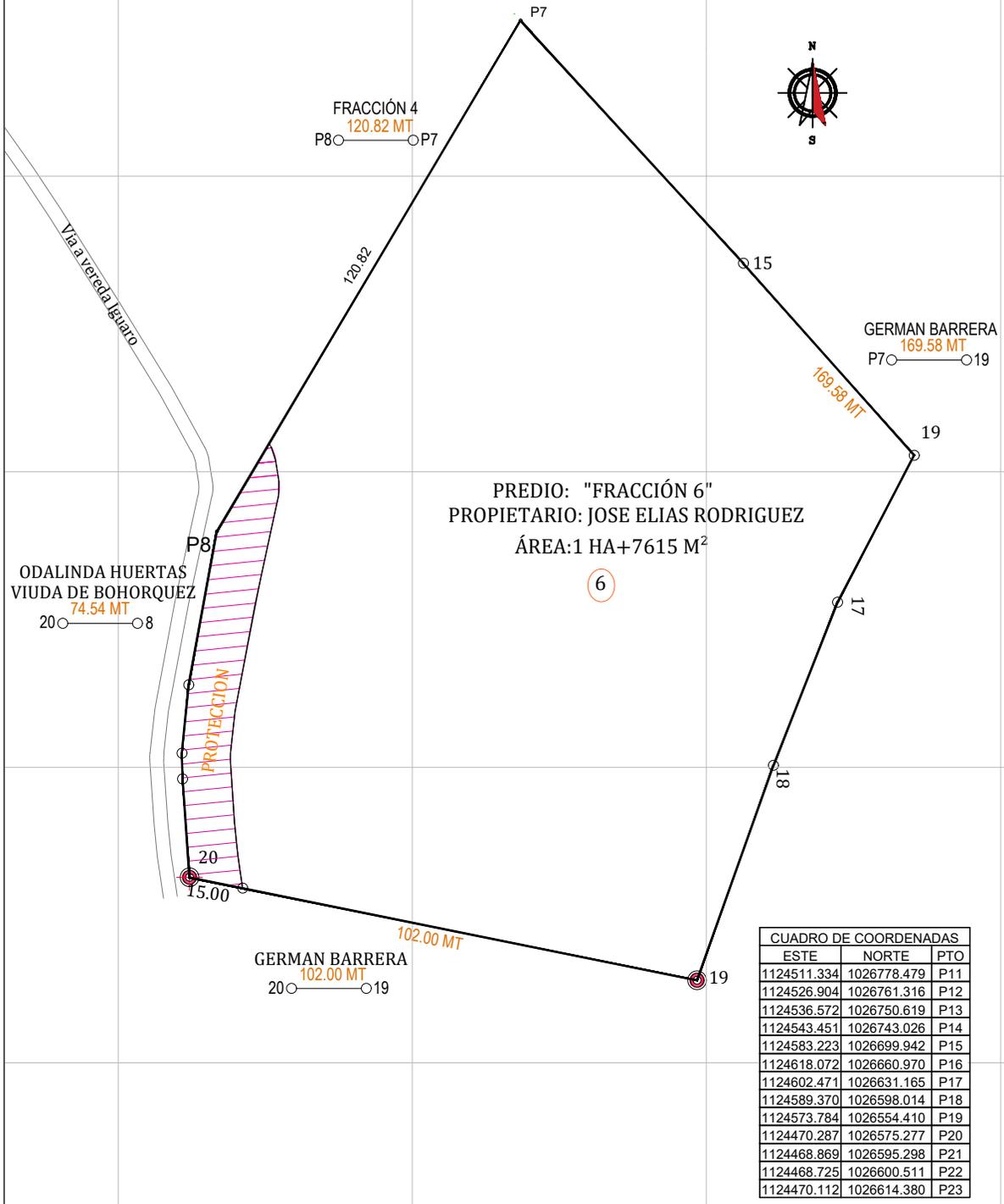
CUADRO DE AREAS
AREA TOTAL FRACCION 5 : 8219.26 M2

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE  
CASANARE

LEVANTO: EYDER JACINTO VEGA  
 LIC. PROF: 01-14327 C.P.N.T.  
 CALCULO: EYDER JACINTO VEGA  
 DIBUJO: EYDER JACINTO VEGA  
 REVISO: \_\_\_\_\_  
 FECHA: FEBRERO 2021

PREDIO: FRACCIÓN 5  
 MUNICIPIO DE: MONTERREY CENTRO POBLADO VILLACAROLA  
 DEPTO: CASANARE  
 PROPIETARIO: JOSE ELIAS RODRIGUEZ  
 AREA TOTAL: 8219.26 M2  
 PLANO N° : 8

FRACCIÓN 6



PREDIO: "FRACCIÓN 6"  
 PROPIETARIO: JOSE ELIAS RODRIGUEZ  
 ÁREA: 1 HA + 7615 M<sup>2</sup>

6

CUADRO DE COORDENADAS		
ESTE	NORTE	PTO
1124511.334	1026778.479	P11
1124526.904	1026761.316	P12
1124536.572	1026750.619	P13
1124543.451	1026743.026	P14
1124583.223	1026699.942	P15
1124618.072	1026660.970	P16
1124602.471	1026631.165	P17
1124589.370	1026598.014	P18
1124573.784	1026554.410	P19
1124470.287	1026575.277	P20
1124468.869	1026595.298	P21
1124468.725	1026600.511	P22
1124470.112	1026614.380	P23

COLINDANTES AREA FRACCIÓN 6			CONVENCIONES	CUADRO DE AREAS
NORTE	120.82 Mt	FRACCIÓN 4	— VIA	AREA RESTANTE TOTAL : 1 HEC 7615 M2
OCCIDENTE	74.54 Mt	ODALINDA HUERTAS VIUDA	— LOTE GENERAL	
SUR	102.00 Mt	GERMAN BARRERA	— PARAMENTO	
ORIENTE	169.58 Mt	GERMAN BARRERA		

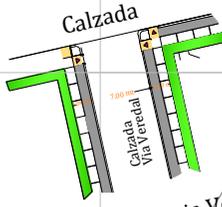
REPUBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DE  
 CASANARE

LEVANTO: EYDER JACINTO VEGA  
 LIC. PROF: 01-14327 C.P.N.T.  
 CALCULO: EYDER JACINTO VEGA  
 DIBUJO: EYDER JACINTO VEGA  
 REVISO:  
 FECHA: FEBRERO 2021

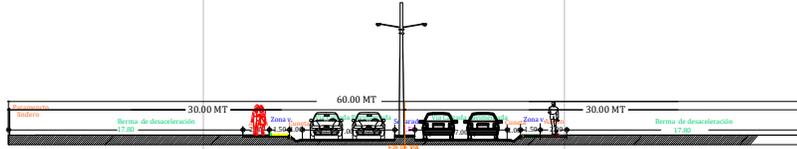
PREDIO: FRACCIÓN 6  
 MUNICIPIO DE: MONTERREY CENTRO POBLADO VILLACAROLA  
 DEPTO: CASANARE  
 PROPIETARIO: JOSE ELIAS RODRIGUEZ  
 AREA TOTAL: 1 HEC 7615 M2  
 PLANO N° : 8

ESCALA 1:3000

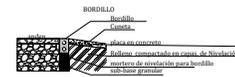
FRACCIONES



Detalle de via Veredal

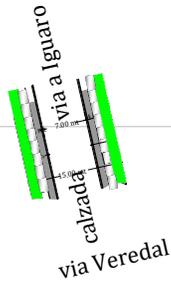


PERFIL DE VIA AVENIDA PRINCIPAL ZONA DE EXPANSION  
VD-4 EXP-1- MARGINAL DE LA SELVA  
DETALLE SIN ESCALA 1.

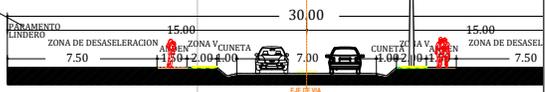


KRA 2 N°4-96 VILLACAROLA URBANO CEDULA CATASTRAL 04 00 0007 0001 001 MAT 470-36212	8611.42	M2
AREA TOTAL DE SUBDIVISION MATERIAL DE:		
ANADIS JUDITH BAEZ RODRIGUEZ C.C. 51.746.780 DE BOGOTA	PR. ①	2152.855 M2
CLAUDIA PATRICIA BEDOYA RODRIGUEZ C.C.52.025.540 DE BOGOTÁ D.C	PR. ②	2152.855 M2
IHON FREDY BEDOYA RODRIGUEZ C.C.79.625.376 DE BOGOTA D.C	PR. ③	2152.855 M2
MIGUEL ANGEL BAEZ RODRIGUEZ C.C. 19.435.424 DE BOGOTA D.C	PR. ④	2152.855 M2

VIA MARGINAL DE LA SELVA



via a Iguaraco  
calzada  
via Veredal



- PERFIL DE VIA -SECUNDARIA V-D-4 VPEXP-1-  
- VIA DE POBLADO VILLACAROLA A VEREDAS / IGUARCO  
DETALLE SIN ESCALA 1.

DETALLES DE LA DIVISION  
PERFILES VIALES

CONVENCIONES

- VIA MARGINAL
- LOTE GENERAL
- PARAMENTO
- CALLEJUELA

CUADRO DE AREAS

AREA TOTAL FRACCIONES : 8611.42 M2

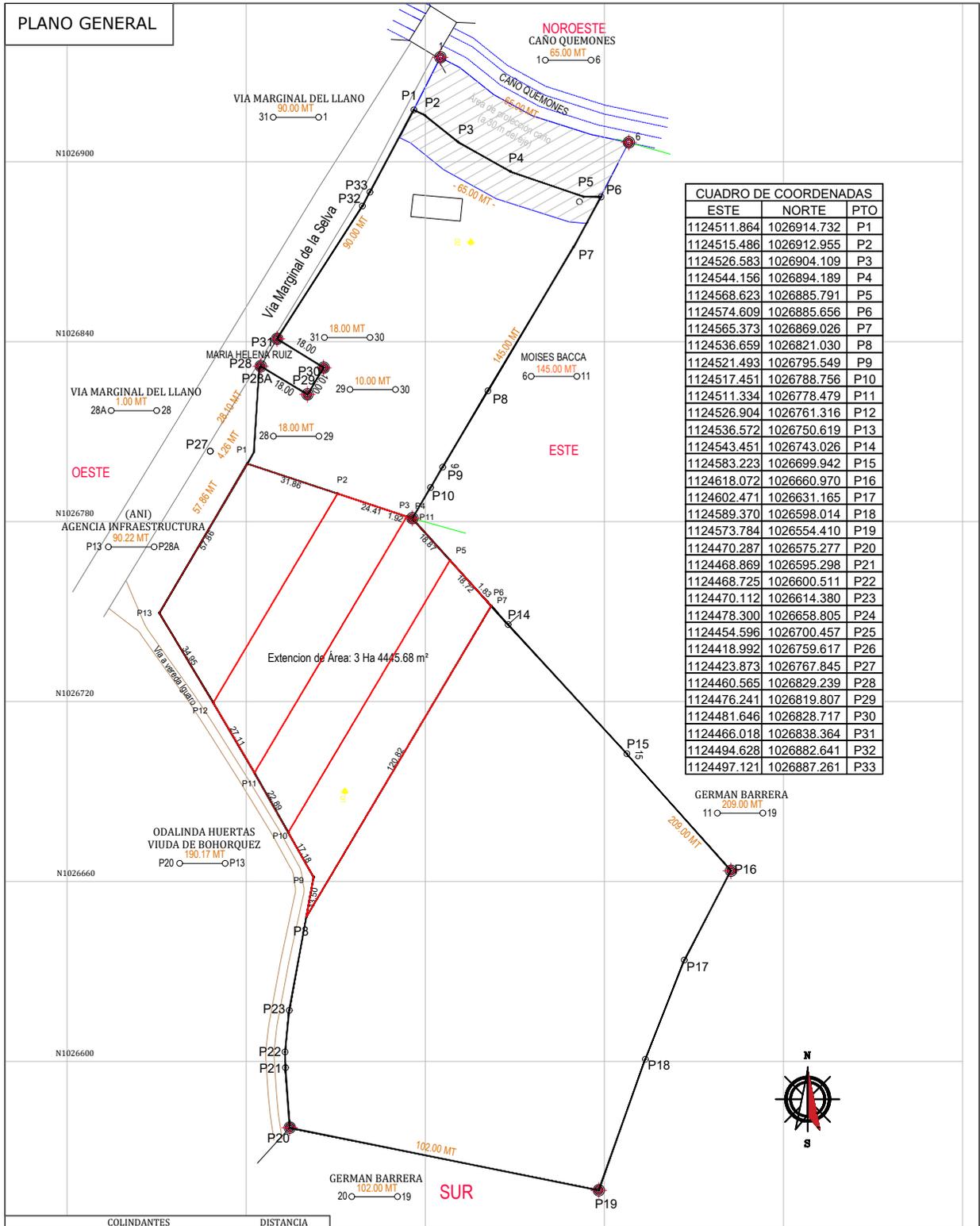
REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE  
CASANARE

LEVANTO: EYDER JACINTO VEGA  
LIC. PROF: 01-14327 C.P.N.T.  
CALCULO: EYDER JACINTO VEGA  
DIBUJO: EYDER JACINTO VEGA  
REVISO:  
FECHA: FEBERO 2021

PREDIO: (FRACCIONES)  
MUNICIPIO DE: MONTERREY (CENTRO POBLADO VILLACAROLA)  
DEPTO: CASANARE  
PROPIETARIO: JOSE ELIAS RODRIGUEZ  
AREA TOTAL: 8611.42 M2  
PLANO N° : 3

ESCALA 1:2000

PLANO GENERAL



ESTE	NORTE	PTO
1124511.864	1026914.732	P1
1124515.486	1026912.955	P2
1124526.583	1026904.109	P3
1124544.156	1026894.189	P4
1124568.623	1026885.791	P5
1124574.609	1026885.656	P6
1124565.373	1026869.026	P7
1124536.659	1026821.030	P8
1124521.493	1026795.549	P9
1124517.451	1026788.756	P10
1124511.334	1026778.479	P11
1124526.904	1026761.316	P12
1124536.572	1026750.619	P13
1124543.451	1026743.026	P14
1124583.223	1026699.942	P15
1124618.072	1026660.970	P16
1124602.471	1026631.165	P17
1124589.370	1026598.014	P18
1124573.784	1026554.410	P19
1124470.287	1026575.277	P20
1124468.869	1026595.298	P21
1124468.725	1026600.511	P22
1124470.112	1026614.380	P23
1124478.300	1026658.805	P24
1124454.596	1026700.457	P25
1124418.992	1026759.617	P26
1124423.873	1026767.845	P27
1124460.565	1026829.239	P28
1124476.241	1026819.807	P29
1124481.646	1026828.717	P30
1124466.018	1026838.364	P31
1124494.628	1026882.641	P32
1124497.121	1026887.261	P33

COLINDANTES	DISTANCIA
NOROESTE Conlinda con CAÑO QUEMONES	65.00 Mt
ESTE Conlinda con MOISES BACCA	145.00 Mt
SUR Conlinda con GERMAN BARRERA	209.00 Mt
SUR COLINDA con German barrera / otro	102.00 Mt
OESTE Conlinda con CALLEJUELA / OTRO	190.17 Mt
OESTE Conlinda con Via Marginal del llano	1.00 Mt
NOROESTE Conlinda con ANI Agencia Nacional I.	90.22 Mt
NOROESTE Conlinda con MARIA HELENA RUIZ	18.00 Mt
NOROESTE Conlinda con MARIA HELENA RUIZ	10.00 Mt
NOROESTE Conlinda con MARIA HELENA RUIZ	18.00 Mt
NOROESTE Conlinda con Via Marginal del llano	90.00 Mt

CONVENCIONES
— VIA
— LOTE GENERAL
— PARAMENTO

CUADRO DE AREAS
AREA TOTAL PREDIO : 3 HAS 4445.68 M2

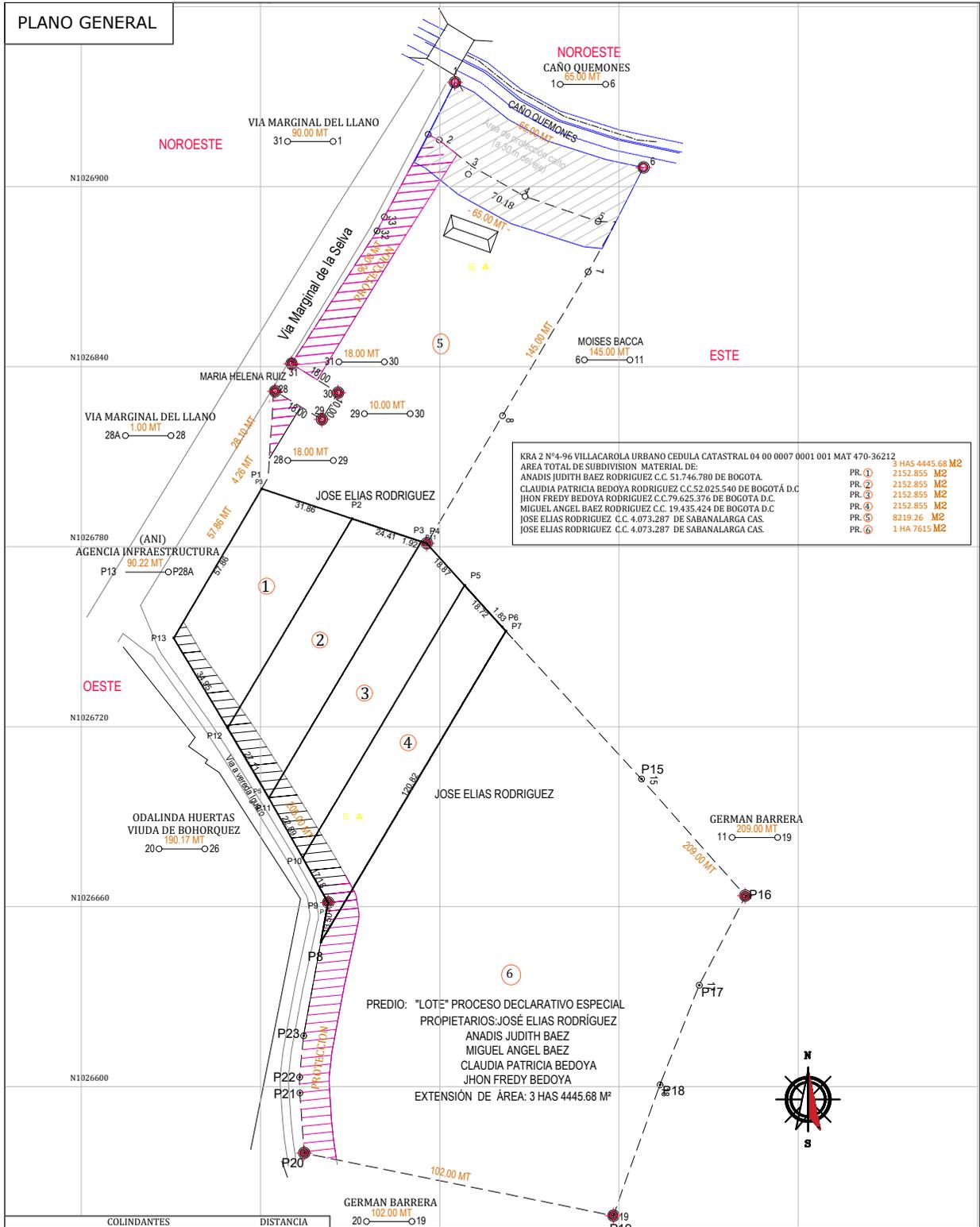
REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE  
CASANARE

LEVANTO: EYDER JACINTO VEGA  
 LIC. PROF: 01-14327 C.P.N.T.  
 CALCULO: EYDER JACINTO VEGA  
 DIBUJO: EYDER JACINTO VEGA  
 REVISO:  
 FECHA: FEBRERO 2021

PREDIO: LOTE  
 MUNICIPIO DE: MONTERREY (CENTRO POBLADO VILLACAROLA)  
 DEPTO: CASANARE  
 PROPIETARIO: JOSE ELIAS RODRIGUEZ  
 AREA TOTAL: 3 HAS 4445.68 M2  
 PLANO N° : 1

ESCALA 1:2000

PLANO GENERAL



KRA 2 N°4-96 VILLACAROLA URBANO CEDULA CATASTRAL 04 00 0007 0001 001 MAT 470-36212  
 AREA TOTAL DE SUBDIVISION MATERIAL DE 3 HAS 4445.68 M2  
 ANADIS JUDITH BAEZ RODRIGUEZ C.C. 51.746.780 DE BOGOTA. PR. ① 2152.855 M2  
 CLAUDIA PATRICIA BEDOYA RODRIGUEZ C.C.52.025.540 DE BOGOTÁ D.C. PR. ② 2152.855 M2  
 JHON FREDY BEDOYA RODRIGUEZ C.C.79.625.376 DE BOGOTA D.C. PR. ③ 2152.855 M2  
 MIGUEL ANGEL BAEZ RODRIGUEZ C.C. 19.435.424 DE BOGOTA D.C. PR. ④ 8219.26 M2  
 JOSE ELIAS RODRIGUEZ C.C. 4.073.287 DE SABANALARGA CAS. PR. ⑤ 1 HA 7615 M2  
 JOSE ELIAS RODRIGUEZ C.C. 4.073.287 DE SABANALARGA CAS. PR. ⑥

COLINDANTES	DISTANCIA
NOROESTE	Conlinda con CAÑO QUEMONES 65.00 Mt
ESTE	Conlinda con MOISES BACCA 145.00 Mt
SUR	COLINDA con GERMAN BARRERA / OTRO 209.00 Mt
OESTE	Conlinda con CALLEJUELA / OTRO 190.17 Mt
NOROESTE	Conlinda con Via Marginal del llano 1.00 Mt
	Conlinda con ANI Agencia Nacional I. 90.22 Mt
	Conlinda con MARIA HELENA RUIZ 18.00 Mt
NORTE	Conlinda con MARIA HELENA RUIZ 10.00 Mt
	Conlinda con MARIA HELENA RUIZ 18.00 Mt
	Conlinda con Via Marginal del llano 90.00 Mt

CONVENCIONES

	VIA
	LOTE GENERAL
	PARAMENTO

CUADRO DE AREAS

AREA TOTAL PREDIO : 3 HAS 4445.68 M2

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DE  
 CASANARE

LEVANTO: EYDER JACINTO VEGA  
 LIC. PROF: 01-14327 C.P.N.T.  
 CALCULO: EYDER JACINTO VEGA  
 DIBUJO: EYDER JACINTO VEGA  
 REVISO: \_\_\_\_\_  
 FECHA: FEBRERO 2021

PREDIO: LOTE  
 MUNICIPIO DE: MONTERREY (CENTRO POBLADO VILLACAROLA)  
 DEPTO: CASANARE  
 PROPIETARIO: JOSE ELIAS RODRIGUEZ  
 AREA TOTAL: 3 HAS 4445.68 M2  
 PLANO N° : 2

ESCALA 1:2000