

INFORME PERICIAL - DICTAMEN

DECLARATIVO DE PERTENENCIA

Radicado: 50573318900220170004900.

Solicitado por:

Distrito Judicial De Villavicencio Juzgado Segundo Promiscuo Del
Circuito De Puerto López- Meta

Perito Auxiliar de la Justicia: Sergio León Barbarán Aguilar

Paraje la Serranía Municipio De Puerto López.
Departamento De Meta.

Octubre 24 de 2022

Villavicencio - Meta

CONTENIDO

- I. INFORMACIÓN BÁSICA.
- II. ANTECEDENTES.
- III. OBJETIVO DEL DICTAMEN.
- IV. DOCUMENTACION Y RECURSOS UTILIZADOS
- V. METODOLOGIA UTILIZADA, ANALISIS Y DESARROLLO
 - A. Identificación predios “KINERET Y LA CORALIA”
 - 1. Identificación predio “KINERET”.
 - 2. Identificación predio “LA CORALIA”
 - B. Verificación de linderos y antigüedad de las construcciones.
 - 1. Verificación de linderos predios “KINERET” y “LA CORALIA”
 - 2. Antigüedad de las construcciones predio “KINERET” y “LA CORALIA”

ANEXOS

I. INFORMACIÓN BÁSICA

Demandante: **Eduardo Camargo Cerón**

Demandado: **Agropecuaria la Coralia S.A.**

Radicado: 50573318900220170004900

Nombre Predios: **“KINERET” y “LA CORALIA”**.

Ubicación:

Paraje la Serranía

Municipio: Puerto López

Departamento: Meta

País: Colombia

Identificación de los Predios:

Matrículas Inmobiliarias: **“KINERET”** N° 234-3700 **“LA CORALIA”** N° 234-6082, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López (Meta)

II. ANTECEDENTES

En el Oficio Nro. 617 del 26 de julio de 2022, Dando cumplimiento al auto de fecha quince (15) de julio de 2022, se me requiere para que previo a fijar fecha de audiencia de inspección judicial, rinda dictamen y una vez realizado el mismo corra traslado a las partes de aquel, por lo que se me solicita absuelva el siguiente **cuestionario**:

1. Se solicita que identifique los predios KINERET y LA CORALIA, identificados con matrícula inmobiliaria No. 234-3700 y 234-6082, respectivamente. La identificación física de los inmuebles se apoyará en los informes técnico-jurídicos, planos y actas de colindancias, o en planos georreferenciados, con coordenadas geográficas referidas a la red geodésica nacional. Al ser inmuebles rurales si no fuere posible se hará mediante presentación de un plano en el cual se determine la descripción, cabida y linderos, elaborado por la autoridad catastral o por un topógrafo, agrimensor o ingeniero con matrícula profesional vigente.

2. Se solicita la verificación de los linderos de los predios señalados en esta demanda y antigüedad de construcciones.

III. OBJETIVO DEL DICTAMEN

Dar respuesta a las preguntas formuladas por el despacho, para los predios “Kineret” y “La Coralia” ubicados en la vereda Serranía, municipio de Puerto López, departamento del Meta. Para el efecto desarrollaré el cuestionario de la siguiente manera:

IV. DOCUMENTACION Y RECURSOS UTILIZADOS

- A.** Escritura Pública 1276 del 15 de abril de 2004, notaría treinta de Bogotá D.C. Predio “Kineret”.
- B.** Escritura Pública 1277 del 15 de abril de 2004, notaría treinta de Bogotá D.C. Predio “La Coralia”.
- C.** Certificado de tradición y libertad predio “Kineret”. Matrícula Inmobiliaria 234-3700. Oficina de registro de instrumentos públicos de Puerto López (Meta).

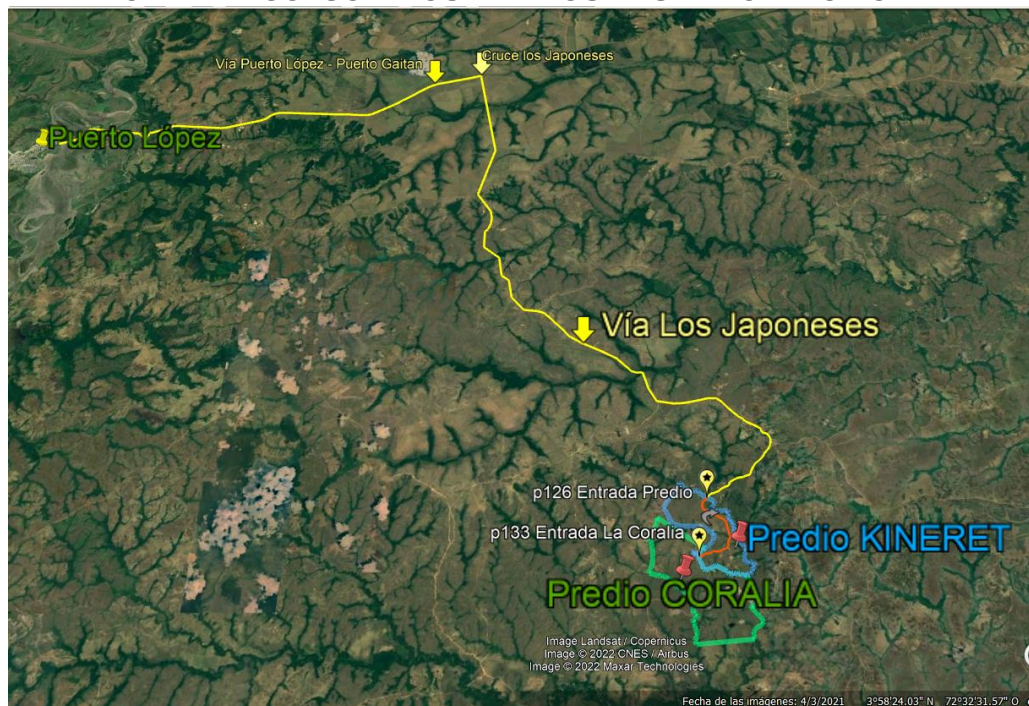
- D. Certificado de tradición y libertad predio “La Coralia”. Matrícula Inmobiliaria 234-6082. Oficina de registro de instrumentos públicos de Puerto López (Meta).
- E. Archivos digitales contenidos en el link del proceso con los folios del proceso Radicado: 50573318900220170004900.
- F. <https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/home.seam>
- G. <https://www.igac.gov.co/>
- H. <https://geoportal.igac.gov.co/>

V. METODOLOGIA UTILIZADA, ANALISIS Y DESARROLLO.

A. Identificación predios “KINERET Y LA CORALIA”

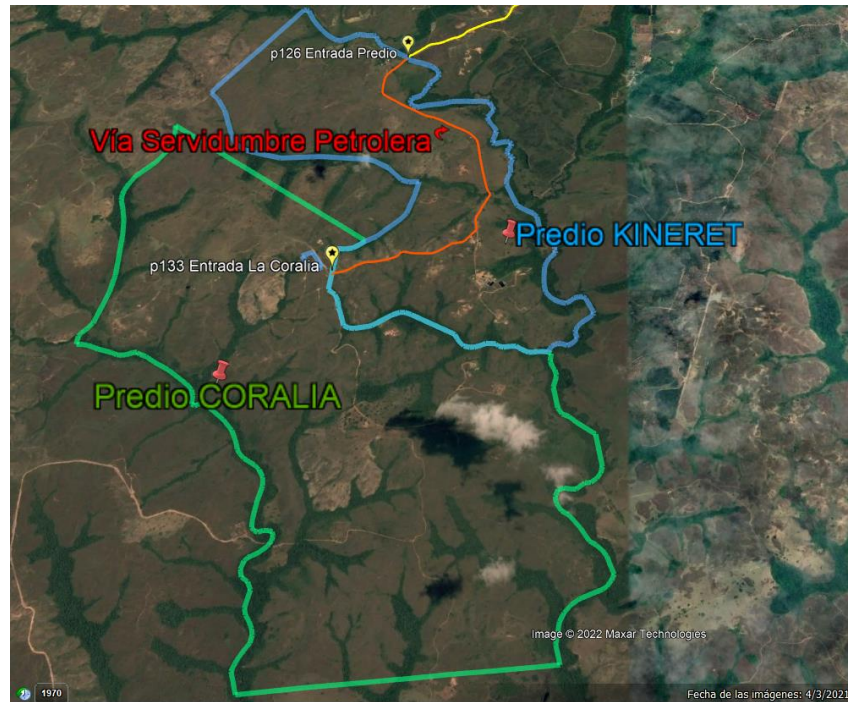
A los predios contiguos “Kineret” y “La Coralia” se accede por vía vehicular desde el casco urbano del Municipio de Puerto López por la vía principal Puerto López – Puerto Gaitán, en aproximadamente 22.3 Km y 25 minutos de recorrido, en el denominado cruce de Los Japoneses a mano derecha se toma la conocida Vía Los Japoneses, vía terciaria en afirmado en precarias condiciones, durante aproximadamente 30 Kilómetros, se gira a la derecha por vía privada durante aproximadamente 2.2 Kilómetros en un recorrido de 1 hora y 52 minutos, en este punto se accede a los dos predios.

RUTA DE ACCESO A LOS PREDIOS DESDE PUERTO LÓPEZ



Fuente: Elaboración propia, sobre aplicación Google Earth con planos tomados Del Geoportal de IGAC – Consulta Catastral.

RUTA DE ACCESO AL PREDIO LA CORALIA POR VÍA PETROLERA



Fuente: Elaboración propia, sobre aplicación Google Earth con planos tomados del Geoportal de IGAC – Consulta Catastral.

Por el costado nororiental del predio Kineret, por servidumbre petrolera, vía en afirmado, que atraviesa el predio de nororiente a suroccidente en un recorrido de aproximadamente 4 Kilómetros se accede al predio La Coralia.

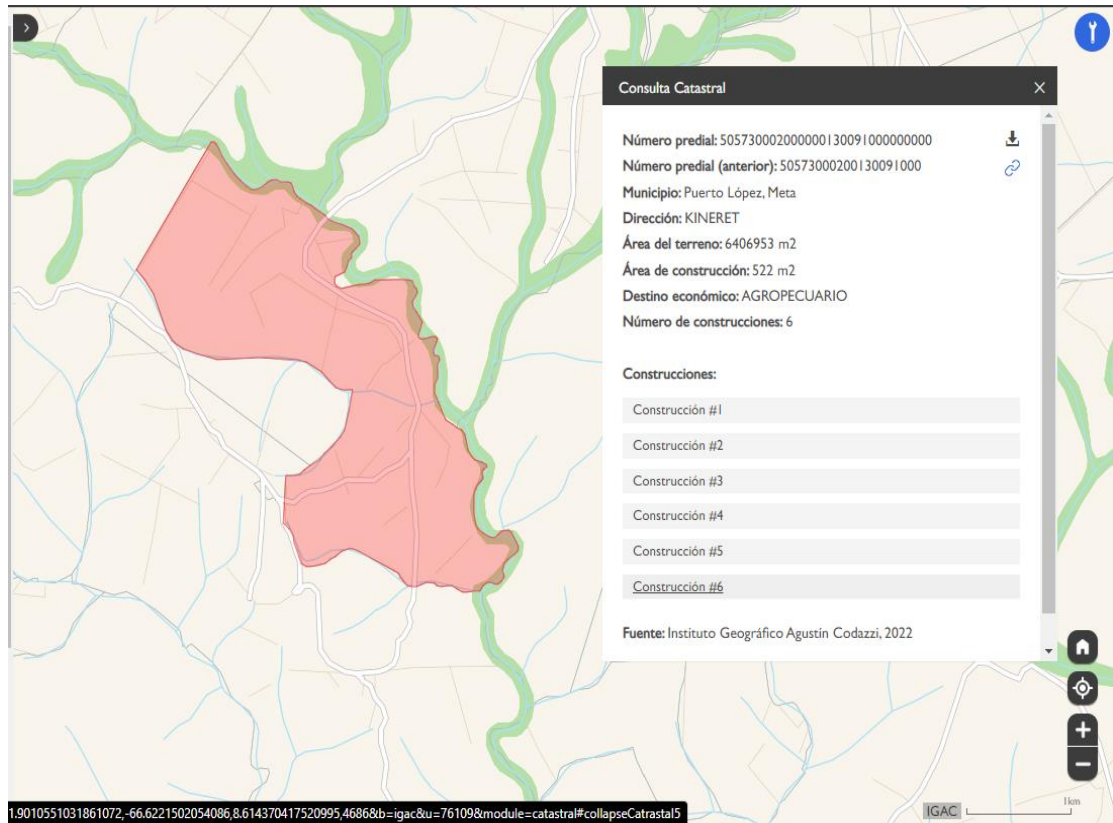
1. Identificación predio “KINERET”.

INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL
Predio “Kineret”	234-3700	505730002000000130091000000000

Fuente: Matrícula Inmobiliaria 234-3700 Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Puerto López del 27 de marzo de 2017.

Continúa página siguiente...

PREDIO "KINERET"



Fuente: Geoportal IGAC. Consulta Catastral.

Número predial: 505730002000000130091000000000
Número predial (anterior): 50573000200130091000
Municipio: Puerto López, Meta
Dirección: KINERET
Área del terreno: 6406953 m2
Área de construcción: 522 m2
Destino económico: AGROPECUARIO
Número de construcciones: 6

Construcción #1

Área: 119 m2
Uso: VIVIENDA HASTA 3 PISOS
Puntaje: 26
Números de pisos: 1
Números de habitaciones: 5
Números de locales: 0
Números de baños: 2

Construcción #2

Área: 112 m2
Uso: CORRALES
Puntaje: 40
Números de pisos: 1
Números de habitaciones: 0
Números de locales: 0
Números de baños: 0

Construcción #3

Área: 110 m2
Uso: RAMADAS - COBERTIZOS - CANEYES
Puntaje: 80
Números de pisos: 1
Números de habitaciones: 0
Números de locales: 0
Números de baños: 0

Construcción #4

Área: 75 m2
Uso: RAMADAS - COBERTIZOS - CANEYES
Puntaje: 60
Números de pisos: 1
Números de habitaciones: 0
Números de locales: 0
Números de baños: 0

Construcción #5

Área: 47 m2
Uso: VIVIENDA HASTA 3 PISOS
Puntaje: 31
Números de pisos: 1
Números de habitaciones: 3
Números de locales: 0
Números de baños: 2

Construcción #6

Área: 59 m2
Uso: BODEGA CASA BOMBA
Puntaje: 28
Números de pisos: 1
Números de habitaciones: 0
Números de locales: 0
Números de baños: 0

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2022, Geoportal IGAC

De acuerdo con la información catastral el área de terreno es de 640 Ha 6.953 m2, lo que no coincide con los documentos legales de escrituración 554 Ha 8.274 m2 y certificado de tradición y libertad, que es de 643 Ha 4.141 m2. Se utilizan para el presente estudio los datos consignados en los documentos legales, escritura pública 1.276 Notaría 30 de Bogotá del 15 de abril de 2004.

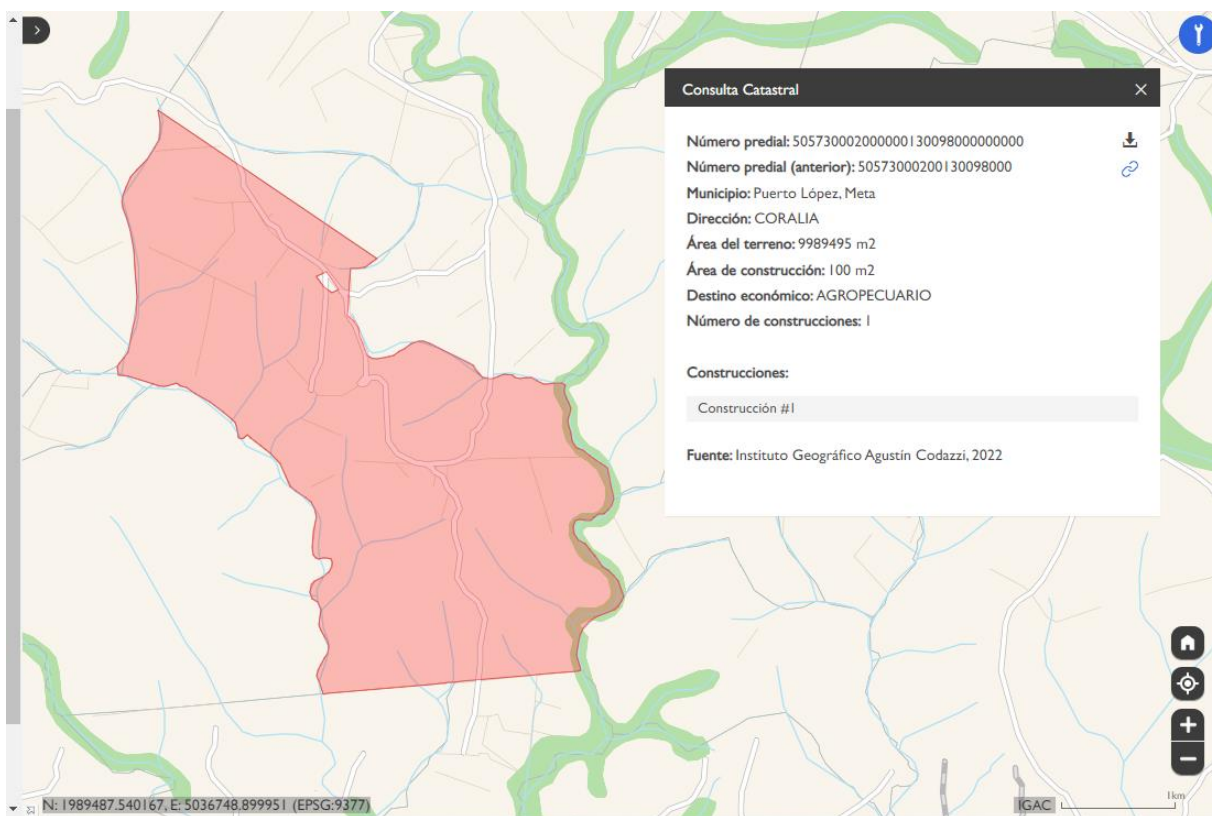
Predio "Kineret" 554 hectáreas 8.274 m2.

2. Identificación predio "LA CORALIA"

INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL
Predio "La Coralia"	234-6082	505730002000000130098000000000

Fuente: Matrícula Inmobiliaria 234-6082 Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Puerto López del 27 de marzo de 2017.

PREDIO "LA CORALIA"



Fuente: Geoportal IGAC Consulta Catastral.

Número predial: 505730002000000130098000000000
Número predial (anterior): 50573000200130098000
Municipio: Puerto López, Meta
Dirección: CORALIA
Área del terreno: 9989495 m2
Área de construcción: 100 m2
Destino económico: AGROPECUARIO
Número de construcciones: 1

[Construcción #1](#)

Área: 100 m2
Uso: OFICINAS - CONSULTORIOS
Puntaje: 37
Números de pisos: 1
Números de habitaciones: 0
Números de locales: 3
Números de baños: 2

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2022, Geoportal IGAC

De acuerdo con la información catastral el área de terreno es de 998 Ha 9.495 m2, lo que no coincide con los documentos legales de escrituración 998 Ha 9.496 m2 y certificado de tradición y libertad, que es de 998 Ha 9.496 m2. Se utilizan para el presente estudio los datos consignados en los documentos legales, escritura pública 1.277 Notaría 30 de Bogotá del 15 de abril de 2004.

Predio “La Coralia” 998 hectáreas 9.496 m2.

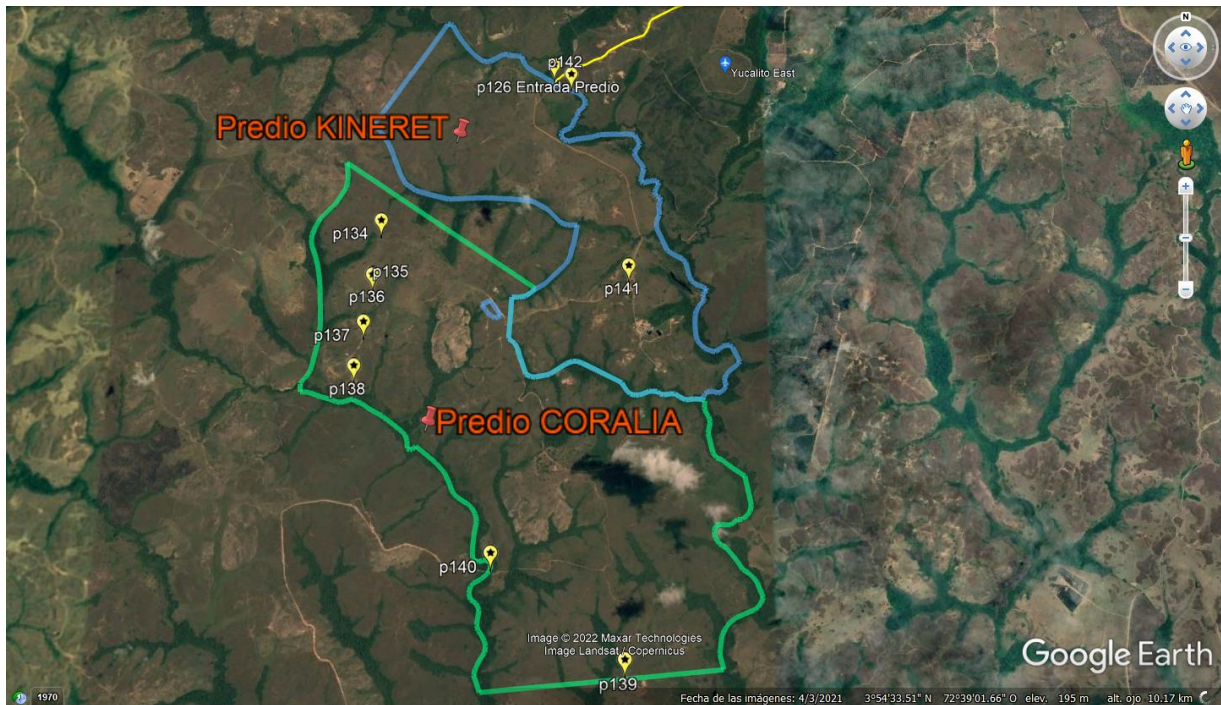
B. Verificación de linderos y antigüedad de las construcciones.

1. Verificación de Linderos Predio “Kineret” y “la Coralia”

A continuación, presento las imágenes de la visita realizada a los predios, donde marqué con globos amarillos los puntos de las coordenadas con GPS Garmin, en recorrido con el demandante y encargados conocedores de los predios y pude constatar de manera aleatoria los linderos.

En las siguientes imágenes, los linderos de los predios están en línea azul para el predio “KINERET” y en línea Roja para el predio “LA CORALIA”, estos dos predios comprenden linderos en común y corresponden al archivo de los polígonos extraídos del Geoportal del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

VISITA A LOS PREDIOS: PUNTOS MARCADOS CON GPS RECORRIDO LINDEROS



Fuente: Elaboración propia. Polígonos extraídos del Geoportal de IGAC y subidos a Google Earth.

INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL
Predio “Kineret”	234-3700	505730002000000130091000000000

Fuente: : Matrícula Inmobiliaria 234-3700 Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Puerto López del 27 de marzo de 2017.

CUADRO DE AREAS “Kineret”	
Escritura 1276 15-04-2004 Notaría 30 Bogotá	554 ha 8.274 m2
Certificado de tradición y libertad	643 ha 4.141 m2
Catastro	640 ha 6.953 m2

Los linderos del predio los cito de la Escritura Pública 1276 del 15 de abril de 2004, notaría treinta de Bogotá D.C. Predio “**Kineret**”:

Según la resolución No. 01732 del 31 de diciembre de 1985, del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, INCORA:

Punto de partida: En detalle 211, localizado en el costado NORESTE del predio. NORESTE: Partiendo del detalle 211, con dirección general SE, hasta llegar al detalle 284, caño Mararabe al medio linda en 1370 metros (211-190) con David Eduardo Velandia, en 1715 metros (190-284) con Lilia Salazar Viuda De Rojas.

ESTE, partiendo del detalle 284 con dirección general sur hasta llegar al detalle 338, caño Mararabe al medio, linda en 1.669 metros con Lilia Salazar Viuda de Rojas y en 2146 metros (307-338), con dirección general NW, hasta llegar al detalle 365, CAÑO La Ilusión al medio, linda en 1948 metros con David Eduardo Velandia y Cía. S. en C.

OESTE, partiendo del detalle 365, con dirección general NW, hasta llegar al detalle 419, caño la Ilusión, cerca de alambre cañito y caño el Paraíso al medio (en parte) linda en 4.405 metros, con David Eduardo Velandia y Cía. S. en C.

NOROESTE, Partiendo del detalle 419 con dirección general NE, hasta llegar al detalle 211 (punto de partida) linda en 1.276 metros con David Eduardo Velandia y Cía. S. en C. y encierra.

INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL
Predio “La Coralia”	234-6082	505730002000000130098000000000

Fuente: Matrícula Inmobiliaria 234-6082 Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Puerto López del 27 de marzo de 2017.

CUADRO DE AREAS “La Coralia”	
Escritura 1277 15-04-2004 Notaría 30 Bogotá	998 hectáreas 9.496 m2
Certificado de tradición y libertad	998 hectáreas 9.496 m2
Catastro	998 hectáreas 9.495 m2

Los linderos del predio los cito de la Escritura Pública 1277 del 15 de abril de 2004, notaría treinta de Bogotá D.C. Predio “**La Coralia**”:

NORESTE: Partiendo del detalle trescientos uno (301), en el nacimiento del caño los Marranos, por cerca de alambre en extensión de dos mil doscientos setenta y siete metros (2.277 mts) al punto trescientos cincuenta y ocho (358), con terreno excluido de la titulación, sigue en dirección sur por cerca de alambre en extensión de trescientos cincuenta y tres metros (353 mts) hasta el punto trescientos cincuenta y siete (357); de allí en dirección sur este por el caño Mararabe, colinda en extensión de dos mil ciento cuarenta y ocho metros (2.148 mts) con propiedad de Eugenio Guttman; a lo largo del mismo caño en dirección Sur, colinda con Luis Francisco Blanco, en extensión de mil veinte metros (1.020 mts); siguiendo en dirección sur, colinda con la Hacienda Hatayco propiedad de Norma Yolanda Arango, en extensión de mil novecientos metros (1.900 mts), hasta el detalle trescientos treinta y seis (336).

SUR: Por cerca de alambre, colinda con la Hacienda Los Caños de propiedad de Juan Acosta, en longitud de dos mil trescientos diez metros (2.310 mts), hasta el detalle trescientos treinta y dos (332).

OCCIDENTE: En dirección norte, a lo largo del caño los Marranos o la Marranera, en extensión de seis mil seiscientos quince metros (6.615 mts), colinda con la hacienda Sonoita de propiedad de Sandra Isabel Velandia hasta el punto de partida y encierra, para un total de novecientas noventa y ocho hectáreas (998 has) y nueve mil cuatrocientos noventa y seis metros cuadrados (9.496 mts2).

2. Antigüedad de las construcciones Predio “Kineret” y “la Coralia”

En mi visita a los predios, el acceso a ambos predios se encuentra al noreste por el predio “Kineret” y aproximadamente a 100 metros, sobre vía en afirmado, al margen derecho, se entra al complejo de construcciones desde donde se administra las propiedades objeto de estudio.

Frente al estudio e investigación posible al alcance de mi experticia, para determinar la antigüedad de las construcciones, no fue posible encontrar evidencia en documentos como facturas o contratos de obra, donde se pudiera determinar compras de materiales o pagos de mano de obra que permitieran establecer la fecha de construcción. Sin embargo, revisando las imágenes de los polígonos correspondientes a los predios, extraídas del Geoportal del IGAC y subidas a la aplicación de Google Earth, pude constatar dos situaciones que me dan una idea, por lo menos, de alguna fecha de la vetustez de las construcciones: la primera es que revisando las imágenes detenidamente, pude observar el complejo de las construcciones que verifique en campo en la visita realizada al predio; la segunda es la fecha de las imágenes, que aparece de manera explícita en la aplicación de Google Earth, las que presento a continuación:



Fuente: Google Earth



Fuente: Elaboración propia sobre imágenes satelitales de Google Earth.

También, dentro del expediente del proceso en los documentos aportados a la demanda, figura paz y salvo único municipal 0027 de 01 de abril de 2004 expedido por la secretaria de planeación y vivienda municipal de Puerto López del predio Kineret, correspondiente al pago del impuesto predial del año 2004, en este se indica un área construida (AC) de 141

24/11/2016

La Secretaría de Hacienda, certifica que el contribuyente que a continuación se relaciona esta a PAZ Y SALVO Tesoro Municipal

Identificación 17.087.007

Expedición 02/04/2004 Fecha de Expiración 02/05/2004

IMPUESTO PREDIAL N° CATASTRAL 00-02-0013-0001-000 NOMBRE DEL PREDIO KINERET DIRECCIÓN KINERET

PERIODO GRAVABLE N° DE RECIBO AVALUO AREA: Ha. 642 Mts. 0

6308 \$97.520.000 Valor: 633.878

Ac. 141

INDUSTRIA Y COMERCIO NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO NOMBRE DEL PROPIETARIO

PERIODO GRAVABLE N° DE RECIBO

PAZ Y SALVO MUNICIPIO DE PUERTO LOPEZ

NOTA: Si hay equivocación con relación a la obligación de pago o en el monto de la contribución, al momento de la emisión de la contribución del gravamen, el contribuyente no puede invocar el error para negar el pago de la contribución. Este PAZ Y SALVO ÚNICO MUNICIPAL no es válido si la contribución del gravamen tiene vigencia de treinta días.

0 065

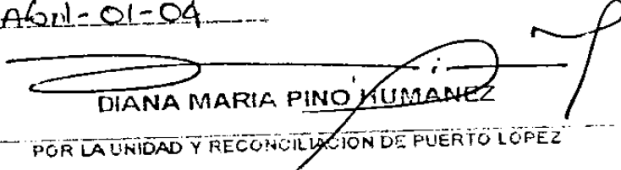
REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE PUERTO LOPEZ
PAZ Y SALVO VALORIZACION MUNICIPAL 2004

LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACION Y VIVIENDA
MUNICIPAL DE PUERTO LOPEZ

CERTIFICA:

el predio inscrito bajo la referencia catastral No. 00 02 0013 0091 000 se encuentra a paz y salvo por concepto de valorización hasta junio 30-04

Puerto López, Abril - 01-04


DIANA MARIA PINO HUMANEZ

POR LA UNIDAD Y RECONCILIACION DE PUERTO LOPEZ

VIRA ESPERANZA PENA PENA
SECRETARIA DE COPIAS

Documentos del archivo municipal

Lo anterior me indica la preexistencia de construcciones con una antigüedad desde el año 2004, a la fecha una vetustez de 18 años y seis meses aproximadamente. Partiendo del año 2004 el área construida se ha incrementado, lo que puede observarse en recibo para pago de impuesto predial de 22-02-2017 del predio Kineret, aportado en la demanda, donde se indica un área construida (AC) de 522:

44

 **MUNICIPIO DE PUERTO LOPEZ**
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
SECRETARIA DE HACIENDA
NIT. 892.099.325-0

0000329519

Fecha Impresión	22/02/2017	Pague Hasta	28/02/2017
Propietario	LA-CORALIA-S.A-SOCIEDAD-AGROPE	Dirección	SERRANIA
Cédula de Ciudadanía	8.301.377.728	Cod Postal:	Rural
Predio	KINERET	Vereda	SERRANIA
Ruta		Matricula Inmobiliaria	02234-0003700-86
Cédula Catastral	Referencia: 00 02 0013 0091 000	Area	640 M2 6953 AC 522
Avaluo	Año	Tasa	Capital
Interes	Sobretasa	Int/sobret	Bomberos
Desetos	Total año		
119.342.000	2012	7,80	930.868
1.299.000	179.013	250.000	111.493
586.333.000	2013	10,00	1.861.736
2.065.000	358.026	401.000	197.337
586.333.000	2014	10,00	3.723.472
3.057.000	716.052	588.000	339.024
603.923.000	2015	10,00	6.039.230
3.216.000	905.885	482.000	462.762
622.041.000	2016	10,00	6.220.410
2.257.000	933.062	339.000	423.871
640.702.000	2017	10,00	6.407.020
961.053	256.281	1.281.404	6.342.950
25.182.736	11.914.000	4.053.091	2.060.000
1.790.763	1.281.404	43.719.191	
C.SEC	\$0 C.T.B:	\$0 Estampillas:	\$0
Total a pagar:	43.719.191		

Observación: puntos de pago: bbva, cta ah 742038342 b/colombia cta ah 80267875115 b/bogota cta 697005718 favor enviar soporte al correo impuestos@puertolopez-meta.gov.co cel. 3138563256

Cliente

De lo anterior concluyo que tales construcciones, particularmente una de 141m2 de 522 m2 en total, tienen por lo menos a la fecha de mi visita a los predios una antigüedad desde el año 2004 de 18 años y seis meses aproximadamente y que los restantes 381 m2, tomando como referencia las citadas imágenes de 12/29/2010, por lo menos 11 (once) años 9 (nueve) meses de construidas. Estos 522 m2 se encuentran identificados plenamente en el Geoportal del IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi) de la siguiente manera:

Fuente: Geoportal IGAC. Consulta Catastral:

Número predial: 505730002000000130091000000000

Número predial (anterior): 50573000200130091000

Municipio: Puerto López, Meta

Dirección: **KINERET**

Área del terreno: 6406953 m2

Área de construcción: **522 m2**

Destino económico: AGROPECUARIO

Número de construcciones: 6

Construcción #1

Área: 119 m2

Uso: VIVIENDA HASTA 3 PISOS

Puntaje: 26

Números de pisos: 1

Números de habitaciones: 5

Números de locales: 0

Números de baños: 2

Construcción #2

Área: 112 m2

Uso: CORRALES

Puntaje: 40

Números de pisos: 1

Números de habitaciones: 0

Números de locales: 0

Números de baños: 0

Construcción #3

Área: 110 m2

Uso: RAMADAS - COBERTIZOS - CANEYES

Puntaje: 80

Números de pisos: 1

Números de habitaciones: 0

Números de locales: 0

Números de baños: 0

Construcción #4

Área: 75 m2
Uso: RAMADAS - COBERTIZOS - CANEYES
Puntaje: 60
Números de pisos: 1
Números de habitaciones: 0
Números de locales: 0
Números de baños: 0

Construcción #5

Área: 47 m2
Uso: VIVIENDA HASTA 3 PISOS
Puntaje: 31
Números de pisos: 1
Números de habitaciones: 3
Números de locales: 0
Números de baños: 2

Construcción #6

Área: 59 m2
Uso: BODEGA CASA BOMBA
Puntaje: 28
Números de pisos: 1
Números de habitaciones: 0
Números de locales: 0
Números de baños: 0

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2022, Geoportal IGAC

Estas construcciones están en el predio "Kineret". En el predio "La Coralia" durante el recorrido no observé más construcciones, ni me fueron señaladas por el demandante o sus encargados; sin embargo, en el Geoportal del IGAC consulta catastral, figuran construcciones por 100 m2 así:

Número predial: 505730002000000130098000000000
Número predial (anterior): 50573000200130098000
Municipio: Puerto López, Meta
Dirección: **CORALIA**
Área del terreno: 9989495 m2
Área de construcción: **100 m2**
Destino económico: AGROPECUARIO
Número de construcciones: 1

Construcción #1

Área: 100 m2

Uso: OFICINAS - CONSULTORIOS

Puntaje: 37

Números de pisos: 1

Números de habitaciones: 0

Números de locales: 3

Números de baños: 2

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2022, Geoportal IGAC

En archivo fotográfico realizado al momento de la visita también se puede ver que las construcciones son bastante antiguas y muy posiblemente de fecha anterior al 2010, por el tipo de ventanas y materiales de los que está compuesta y la mezcla de elementos más modernos, fruto de reparaciones y adecuaciones.



Cuarto casa principal.



Cuarto casa principal.



Baño. Casa principal.



Ventana interior cuarto. Casa principal.



Casa encargados.



Cuarto casa encargados.



Entrada cuarto casa encargados.



Ventana cuarto casa encargados.



Cocina casa encargados



Techo casa encargados.



Cuarto de máquinas.



Cuarto de máquinas.



Estructura bodega.



Bodega.

En el recorrido que efectué por los predios, encontré también en el predio “Kineret” construcciones correspondientes a una escuela que al parecer no se encuentra en funcionamiento:

Continúa página siguiente...

OTRAS CONSTRUCCIONES - ESCUELA



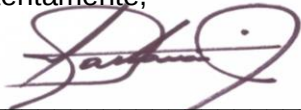
Fuente: Google Earth



Según anotación N° 015 del 10-08-2005 en el certificado de tradición y libertad del predio "Kineret" 234-3700, con escritura pública 396 del 27-07-2005 de la notaría única de Puerto López, se hizo una donación de 8.600 m2 al Municipio de Puerto López de 8.600 m2.

Por lo demás no observe más construcciones.

Atentamente,



Sergio León Barbarán Aguilar
RAA N° 71588784

Villavicencio, octubre 24 de 2022

ANEXOS

Anexo Fotográfico

Anexo N° 1 Datos del Perito

Anexo N° 2 Certificado RAA (Registro Abierto de Avaluadores)

ANEXO FOTOGRAFICO



Entrada a ambos predios., Vista desde dentro.



Vía de acceso.



Entrada casa principal y demás construcciones.



Casa principal.



Casa encargados.



Bodega y cuarto máquinas.



Dormitorios trabajadores.



Bodega.



Bodega tractor.



Corrales – embarcadero.



Establo.



Establo. (Interior).



Lindero.



Lindero.



Lindero.



Lindero.



Lindero.



Vista general.



Vista general.



Vista general.

Anexo N°1

Datos del Perito

Nombres: Sergio León Barbarán Aguilar

Cédula de ciudadanía: 71.588.784 de Medellín

Registro Abierto de Avaluadores: número de evaluador AVAL-71588784

PARTICIPACIONES COMO PERITO AUXILIAR DE LA JUSTICIA

8 de abril de 2022. Distrito judicial de Villavicencio, Jugado Segundo Promiscuo del Circuito de Puerto López-Meta. Declarativo de pertenencia mayor cuantía, vereda Carimagua, municipio de Puerto Gaitán, Departamento del Meta. Radicado: 50573 3189-002-2020-00032-00.

24 de marzo de 2022. Juzgado Promiscuo Del Circuito De San Martín De Los Llanos – Meta. Declarativo de lesión enorme Radicado: 506893189001-2020-00057-00, Vereda Bajo Camoa, Municipio De San Martín De Los Llanos, Departamento De Meta.

PERFIL PROFESIONAL

Contador público con posgrados en especialización en Ciencias Tributarias y Avalúos. Experiencia en las áreas, Administrativa, Contable, Tributaria, Auditoria, Costos y Valoraciones en el sector inmobiliario, industrial, comercial y de servicios.

Avalúos de servidumbres para el sector petrolero UT Gestión Inmobiliaria en Villavicencio, Acacias, Castilla la Nueva y Guamal. Avalúos Rurales para personas naturales y Jurídicas para garantías hipotecarias.

He desempeñado cargos como Contador Público en empresas del sector farmacéutico como Laboratorios Genéricos Farmacéuticos S.A. - Genfar S.A.; Auditor Corporativo Laboratorios California S.A. (Actualmente Laboratorios Siegfried S.A.S.); en el sector de la construcción Unión Temporal la Fontana, en el sector de alimentos Meals de Colombia S.A. de Colombia (Yoplait, Country Hill y Cream Helado) entre otros.

Estudios realizados :

POSTGRADO: Universidad Distrital Francisco José de Caldas en convenio con el I.G.A.C. ESPECIALISTA EN AVALUOS
Junio 2015 – agosto 2016

POSTGRADO: Universidad Central ESPECIALISTA EN CIENCIAS TRIBUTARIAS
1.995 - 1.996

PROFESIONAL: Universidad Externado de Colombia. CONTADOR PÚBLICO
1.986 - 1.990

TÉCNICOS: Centro de Investigación Docencia y Consultoría Administrativa
C.I.D.C.A. CONTADURIA TÉCNICA 1.984 - 1.985

ANEXO N° 2
CERTIFICADO RAA



PIN de Validación: a8130a34



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) **SERGIO LEÓN BARBARÁN AGUILAR**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71588784, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador **AVAL-71588784**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **SERGIO LEÓN BARBARÁN AGUILAR** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
17 Jul 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
17 Jul 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
17 Jul 2017

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 3



PIN de Validación: a8130a34



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
17 Jul 2017

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META
Dirección: CARRERA 18A 32 - 56 BOSQUE ALTO
Teléfono: 3115346921
Correo Electrónico: alianza_profesional@yahoo.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Especialista en Avaluos - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) SERGIO LEÓN BARBARÁN AGUILAR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71588784. El(la) señor(a) SERGIO LEÓN BARBARÁN AGUILAR 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.

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

a8130a34

Página 2 de 3



PIN de Validación: a5130a34



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 un (01) días del mes de Octubre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal