

Puerto Carreño, Agosto 19 de 2.022

Doctora:

DERLIS VEGA PERDOMO

Juez Primero Promiscuo del Circuito

Asunto: Peritazgo correspondiente al proceso Declaración de Pertenencia, con Radicado No. 990013189001-2017-00038-00.
Demandante: FIDEL ANTONIO TEJEIRO GARAY Y NOHORA GIRALDO MARIN
Demandado: HERNANDO FLOREZ RAMIREZ

Dando Respuesta a su designación como Perito, me permito presentarle concepto pedido por su despacho dentro del proceso referenciado en el asunto en diligencia de Inspección Judicial realizada el día 10 de Agosto del presente, al inmueble denominado "LAS MIRLAS", ubicado en el Área de expansión Urbana del Municipio de Puerto Carreño, en los siguientes términos:

La Comisión se reunió inicialmente en la sede del juzgado y luego nos desplazamos al Predio a fin de realizar la presente diligencia el día miércoles 10 de agosto, el predio queda en el Área rural muy cerca del Municipio a las 9:30 A.M. se inicio la diligencia., Predio este que se encuentra identificado, así: Escritura No. 138 del 08-06-99 de la Notaria única de Puerto Carreño. Decreto 1711 del 05 de Junio de 1.984, Matricula Inmobiliaria No. 540-2639. Ya en el Predio nos situamos en la casa de habitación, con la presencia de la Señora Juez Doctora DERLIS VEGA PERDOMO, los poseedores del Predio y que figuran como Demandantes dentro del presente proceso Señor FIDEL ANTONIO TEJEIRO GARAY y la Señora NOHORA GIRALDO MARIN, junto con su familia, el apoderado de la parte demandante DOCTOR JAIRO ORLANDO TEJEIRO DUQUE, Oficial Mayor del Juzgado el Doctor JAIVER ANDRES PARRADO PISCO, la Doctora NATALY RAMIREZ HERNANDEZ, La Doctora LUZ MARINA RODRIGUEZ DIAZ Curadora Ad Litem. El demandado no se hizo presente.

Es así como la Comisión del juzgado, los abogados, los demandantes y algunos testigos iniciamos el recorrido por los linderos del Predio "Las Mirlas" se comenzó por el Lote B y posteriormente por el Lote A, lo que nos tomó algo más de dos horas, donde el perito tomo datos de las coordenadas, características, mejoras, detalles y apuntes del Predio.

LOCALIZACION DEL PREDIO

Una vez iniciado el recorrido, se tomó el primer punto que corresponde a la vivienda del Predio y luego el siguiente Punto que lo localizamos sobre Cerca en alambre de púas y cuatro hilos con postes de madera cada 5.00 metros aproximadamente, en el sitio donde se intersecta el alineamiento principal del Predio y el lindero del Lote del Fondo Nacional del Ahorro, que corresponde al Punto No. 02.

COORDENADAS GEOGRAFICAS DEL PREDIO LAS MIRLAS. LOTE B

(Punto 1: N 06° 11' 21.0" – E 67° 30' 02.0")

Casa de Habitación del Predio "Las Mirlas", a la entrada de la vivienda.

(Punto 2: N 06° 11' 22.1" – E 67° 30' 01.5")

Continuamos con el recorrido ubicamos el siguiente Punto, aquí también sobre cerca en alambre y vía Pública que de Puerto Carreño condice a la Ciudad de Villavicencio, limita con lote del Fondo Nacional del Ahorro FNA (Barrio Villa Victoria).

(Punto 3 N 06° 11' 21.7" – E 67° 30' 09.0")

El siguiente punto sobre cerca en alambre y vía Pública que de Puerto Carreño condice a la Ciudad de Villavicencio, limita con lote de propiedad de los Herederos de Don Alfonso Ríos.

(Punto 4 N 06° 11' 18.5" – E 67° 30' 08.7")

Seguimos con el Recorrido al siguiente punto localizado en un quiebre del cerramiento en alambre de púa en postes cada 4.00 metros aproximadamente, limita con lote de propiedad de los Herederos de Don Alfonso Ríos.

(Punto 5 N 06° 11' 18.3" – E 67° 30' 11.9")

Seguidamente pasamos a localizar el siguiente punto, limita con lote de propiedad de los Herederos de Don Alfonso Ríos y Lote propiedad de los Herederos de Francisco medina.

(Punto 6 N 06° 11' 11.7" – E 67° 30' 11.4")

Continuando hacia el sur este y llegamos al Punto 6 En el sitio donde se une las cercas de cerramiento del Lote propiedad de los Herederos de Francisco medina y la vía pública.

(Punto 7 N 06° 11' 12.7" – E 67° 29' 58.6")

Siguiendo con el recorrido sobre la vía pública llegando al quiebre del alineamiento de la cerca y cerca de lote vecino al lado de un árbol frondoso.

(Punto 7' N 06° 11' 15.8" – E 67° 29' 58.7")

Seguimos adelante y encontramos un quiebre, ese es el Punto conocido como 7'

(Punto 8 N 06° 11' 17.5" – E 67° 29' 58.9")

Continuando el recorrido nos encontramos con en el sector donde forman ángulo recto los lineamientos del que venimos y en lindero del lote del Fondo Nacional del Ahorro y el presente predio.

(Punto 9 N 06° 11' 17.6" – E 67° 30' 01.2")

Llegamos al siguiente Punto donde encontramos sector donde forman ángulo recto los lineamientos del que venimos y en lindero del lote del Fondo Nacional del Ahorro y el presente predio.

(Punto 10 N 06° 11' 18.1" – E 67° 30' 01.2").

Llegamos al siguiente Punto donde encontramos sector donde forman ángulo recto los lineamientos del que venimos y en lindero del lote ambos del Fondo Nacional del Ahorro y el presente predio.

(Punto 11 N 06° 11' 18.1" – E 67° 30' 04.8").

Llegamos al siguiente Punto donde encontramos sector donde forman ángulo recto los lineamientos del que venimos y en lindero del lote ambos del Fondo Nacional del Ahorro y el presente predio.

COORDENADAS GEOGRAFICAS DEL PREDIO LAS MIRLAS. LOTE A

(Punto 1: N 06° 11' 23.8" – E 67° 30' 03.8")

El primer Punto del Lote A, esta localizado sobre cerca en alambre de pua sobre via publica que une a las localidades de Puerto Carreño y Villavicencio y divide al predio propiedad de Juan Carlos Availa y Lote A.

(Punto 2: N 06° 11' 28.5" – E 67° 30' 02.3")

Siguiendo al Norte encontramos el siguiente Punto, los alineamientos hacen ángulo recto dividiendo Predios predio propiedad de Juan Carlos Availa y Lote A.

(Punto 3 N 06° 11' 25.7" – E 067° 30' 05.5")

Seguimos hacia el occidente encontramos el Punto No.3 , los alineamientos hacen ángulo recto dividiendo Predios predio propiedad de Juan Carlos Availa, Lote Propiedad de Julio Florez y Lote A.

(Punto 4 N 06° 11' 38.2" – E 67° 29' 59.3")

Continuamos al Noreste y encontramos el Punto siguiente sobre cerca de cerramiento

(Punto 5 N 06° 11' 27.0" – E 67° 29' 57.4")

Pasamos al otro sector y marcamos el siguiente punto en limites del Lote propiedad de Jaime Navarro y lote A

(Punto 6 N 06° 11' 23.2" – E 67° 29' 58.5")

Este punto esta localizado sobre cerca en alambre de pua y sobre vía publica que une a las localidades de Puerto Carreño y Villavicencio y divide al predio propiedad de Jaime Navarro y Lote A.

(Punto 7 N 06° 11' 23.2" – E 67° 29' 58.5")

Continuamos al Noreste y encontramos el Punto siguiente sobre cerca de cerramiento

(Punto 8 N 06° 11' 23.2" – E 67° 29' 58.5")

Pasamos al otro sector y marcamos el siguiente punto en limites del Lote propiedad de Jaime Navarro y lote A

MEJORAS EXISTENTES ENCONTRADAS EN EL PREDIO "LAS MIRLAS"

LOTE A Y LOTE B:

1. La Casa de Habitación del Predio denominado "las Mirlas", de Áreas 14.00X6.00 metros, consta de vigas, columnas en concreto reforzado y entramado de la cubierta en cercha metálica, muros en bloque debidamente pañetados y pintados, Cubierta en asbesto -cemento en buen estado dispuesta a dos aguas, piso en concreto afinado, existe anexo a la vivienda una construcción usada como Unidad Sanitaria de área 2.50X2.00 m. conformada por una ducha con muros en bloque, pañetados y pintados y un sanitario, un lavadero cubierto protegido por techo en zinc de área de 2.00X2.50 m., Cuenta con dos alcobas una de ellas con Baño Privado y Área de Vestier. Puertas y Ventanas metálicas, Posee un salón grande, una área de cocina, una Área de despensa, un Área de Comedor y una gran Área social, además Posee corredores en gran parte de su área. aproximadamente.
2. Una construcción correspondiente a un Arrea de Habitaciones, compuesta de tres áreas de habitación con baño Privado, un Área de cocina y un corredor frontal con cubierta en lámina metálica de zinc ondulado a una agua, muros bloque pañetado y pintado, piso en concreto afinado, columnas, vigas en concreto reforzado y entramado de la cubierta en tubos cuadrados de 3"X1 ½" , Puertas y Ventanas metálicas. Con un Área de 18.00X8.20 metros.
3. Adjunto también hay un Área correspondiente a un BBQ de dimensiones 10.00X6.00 metros con columnas y vigas en madera, techo en zinc, piso en tierra y sin muros.
4. El área del Gallinero corresponde a un sector arborizado que posee a su alrededor un cerramiento en cerca de alambre de púa y malla metálico, conformado por palos colocados cada 3.50 metros aproximadamente y cinco líneas de alambre de púas, aquí hay dos áreas que hacen de galpones encerrados en malla , donde se crían las gallinas criollas.
5. La Arborización encontrada en el Predio está localizada en un toda del Lote B del predio "Las Mirlas" área de dimensiones: 378.21X395 Metros
6. Existe un Potrero de 4 Has. donde están sembrado pastos Naturales.
7. Existen 2.763 metros aproximadamente de cerca de alambre de púa a cuatro líneas y horcones cada cuatro metros en promedio divididos según su estado así: 534 metros de cerramiento en alambre de púa en

mal estado, 1.817 metros de cerramiento en alambre de púa en regular estado y 412 metros en alambre de púa en buen estado.

8. Un micro acueducto que cuenta con un Pozo profundo de 3" de diámetro y de profundidad 18 metros y un Jaguey de diámetro de 36" de profundidad 10.0 metros con su equipo de bombeo y su tanque plástico de almacenamiento de agua de 500 Litros.

Para hacer claridad de la manera como se calcula la edad de las mejoras, se realizó la observación y comparación utilizando rangos de tiempo(años), se calculó dependiendo de la calidad, contextura y el estado de la estructura, de las láminas de asbesto cemento, de las láminas de zinc su calibre, su corrosión actual, al igual la madera utilizada en el cerramiento si era rolliza o aserrada, y depende de la clase de ésta y su desgaste natural, alambres, puntillas, grapas usadas, al igual que el alambre de púa. Se habló también con personas que conocían los terrenos aledaños a Predio "Las Mirlas", se indagó sobre su explotación en los últimos años, aprovechando que éste terreno es conocido en sitio desde hace varios años.

Se realizó el levantamiento topográfico utilizando un equipo GPS GARMIN ESTREX de una frecuencia se tomaron diecinueve puntos estratégicamente localizados, aprovechando que la forma geométrica nos lo permitió; se debe aclarar que los puntos tomados por el perito dan un Área algo Mayor a la establecida en planos y la razón es que la ubicación de los puntos es diferente al de la poligonal, del plano. Esto se indica dentro del Plano anexado al presente informe. En el Lote A se tuvo inconvenientes en llegar al extremo por estar en invierno, estaba inundada ese sector y solo se tomaron ocho puntos y los otros se tomaron satelitalmente a través de Google earth.

I. UBICACIÓN PREDIO "LAS MIRLAS":

El Predio denominado "Las Mirlas" se encuentra localizada en el Barrio Las Granjas del Municipio de Puerto Carreño en el Departamento del Vichada a 1 Km del casco urbano del municipio. Con las siguientes coordenadas Geográficas: Latitud (**N**): 06º 11' 21.10" y Longitud (**W**): 67º 30.0' 02.09", Exactamente se localiza en el PR96+0000 de la vía 4015 de la Ruta Puerto Carreño - Juriepe.

Ver Plano anexo.

II. CABIDA SUPERFICIAL: -

AREA EN DOCUMENTOS: 19 Has. +0421m2

AREA MEDIDA: 19 Has + 0396 m2.

AREA REEMBALSE: 1.90 Has.

AREA ASUMIDA PREDIO LAS MIRLAS: 19 Has. + 0421 M2

III. LINDEROS y COLINDANTES:

Los linderos del Predio denominado "Las Mirlas", según Escritura No. 138 del 08-06-99 de la Notaria única de Puerto Carreño, son los siguientes:

LINDEROS: LOTE A: NORTE: Bajos del Rio Meta, laguna de por medio en 200 m2. **ORIENTE:** Con terrenos de José León en 800 metros. **OCCIDENTE:** Terrenos de Julio Florez en 600 metros y 100 metros con el teniente Molano. **SUR:** con la Carretera central en 163.21 Metros t en 100 metros con predios del teniente Molano. **LOTE B: NORTE:** Con carretera Central en 225.64 metros, con lote del Mayor Martínez en 70 Metros y Con Lote de la Constructora Oriente. **ORIENTE:** Con terrenos del Municipio en 158.30 Metros y con terrenos del mismo Predio en 143 Metros. **OCCIDENTE:** Con Terrenos de Francisco Medina en 201.72 Metros y con Predios del Mayor Martinez en 100 Metros. **SUR:** Con Calle Publica en Longitud de 378.21 Metros.

El inmueble identificado con CEDULA CATASTRAL ANTERIOR No. 00-01-0001-0207-000 Hoy 00-01-00-00-0001-0207-0-00-0000, Folio de Matricula inmobiliaria No. 540-2639; Registrado en la oficina de registro de instrumentos Públicos de Puerto Carreño Vichada.

Los Colindantes Actuales del Predio "Las Mirlas" Lote B, son los siguientes:

NORTE: Con Vía Publica que une a las localidades de Puerto Carreño – Villavicencio y al frente pasando la vía con mismo Predio Lote A y Predios Propiedad de Juan Carlos Ávila y de Jaime Navarro en longitud 395.64 metros.

SUR: Con Vía Publica, en longitud de 378.21 metros.

ORIENTE: Con Lote del Fondo Nacional del Ahorro FNA (Barrio Villa Victoria) y Predios Urbanos 5 en longitud de 369.03 metros.

OCCIDENTE: Con predios propiedad de Alfonso Ríos y de Francisco medina, en longitud en 401.72 metros y encierra.

IV. EXPLOTACION:

Una vez realizado el recorrido del Predio en presencia de la Comisión del Juzgado, del apoderado de la parte demandante, los demandantes, algunos familiares y vecinos, se observó, el área del BBQ su uso, igual los gallineros, , también se pudo determinar con la averiguación de los vecinos, que la Casa de Habitación se le realizo unas mejoras generales hace más de 20 años, Se observó un área aproximada de un cuarto de Hectáreas de terreno rodeado en forma regular con un cerramiento en palos y alambre de púas a cuatro hilos que se determinó correspondería a un Lote que recientemente había sido usada como pista de recorrido para ciclas y la práctica de ciclo cros.

V. PERSONAS QUE SE HALLAN EN POSECIÓN:

Una vez recorrido por el Predio Las Mirlas el perito se comunicó con las personas presentes en el lugar como los intervinientes del proceso, los vecinos del lugar y las otras personas presentes, se les pregunto sobre la presencia y el tiempo de vivir en el sitio de los demandantes, , por lo que se concluyó con los siguiente: La posesión de la Casa de Habitación localizada En el Lote A del Predio, la tiene el Señor FIDEL ANTONIO TEJEIRO GARAY Y NOHORA GIRALDO MARIN y su familia desde hace aproximadamente 32 años donde construyeron la primera parte de la Casa (la de cubierta en palma real, muros en tabla y piso en tierra). La posesión del Predio la tienen desde el año 2.006.

VI. ACTOS POSESORIOS:

Como Actos Posesorios de la **PARTE DEMANDANTE**, el FIDEL ANTONIO TEJEIRO GARAY Y NOHORA GIRALDO MARIN y su familia, se encontraron los siguientes:

- ✓ Se encontró una Casa de Habitación del Predio de Áreas 14.00X6.00 m. consta de vigas, columnas en concreto reforzado y entramado de la cubierta en cercha metálica, muros pañetados y pintados, Cubierta en

asbesto -cemento en buen estado dispuesta a dos aguas, piso en concreto afinado, existe anexo una construcción usada como Unidad Sanitaria de área 2.50X2.00 m. conformada por una ducha con muros en bloque, pañetados y pintados y un sanitario, un lavadero cubierto protegido por techo en zinc de área de 2.00X2.50 m., Cuenta con dos alcobas una de ellas con Baño Privado y Área de Vestier. Puertas y Ventanas metálicas, Posee un salón grande, un área de cocina, una Área de despensa, un Área de Comedor y una gran Área social, además Posee corredores periféricos. ***Existen huellas que hacen pensar que esta construcción se realizó sobre otra existente, casa posee una vetustez de 28 a 30 años, no obstante se encuentra en buen estado.***

- ✓ Existe un Área de Habitaciones, compuesta de tres Habitaciones con baño Privado, un Área de cocina y un corredor frontal con cubierta en lámina metálica de zinc, muros bloque pañetado y pintado, piso en concreto afinado, columnas, vigas en concreto reforzado y entramado de la cubierta en tubos cuadrados de 3"X1 ½" , Puertas y Ventanas metálicas. Con un Área de 18.00X8.20 metros. ***Esta construcción posee una edad aproximada entre 13 y 15 años y se encuentra en buen estado de conservación.***
- ✓ Adjunto también existe un Área correspondiente a un BBQ de dimensiones 10.00X6.00 m. con columnas y vigas en madera, techo en zinc, piso en tierra y sin muros. ***El estado es bueno y posee una edad entre 4 y 6 años.***
- ✓ Hay área que sirve de Gallinero corresponde a un sector arborizado que posee a su alrededor un cerramiento en cerca de alambre de púa y malla metálico, conformado por palos colocados cada 3.50 m. y cinco líneas de alambre de púas, aquí hay dos áreas que hacen de galpones encerrados en malla. ***Esta área se encuentra en regular estado, hay improvisación en la construcción y posee una edad aproximada entre 3 y 5 años.***
- ✓ La Arborización encontrada en el Predio está localizada en un toda del Lote B del predio "Las Mirlas" ***encontramos especies como mangos, algarrobos, aceites, y otras especies silvestres que le dan buena sobra a la casa y sus alrededores y la edad aproximada es entre 26 y 28 años.***
- ✓ Existe un Potrero de 4 Has. donde están sembrados pastos Naturales. ***Posee cerramiento se encuentra en buen estado.***
- ✓ Existen 2.763 m. de cerca de alambre de púa a cuatro líneas y horcones cada cuatro metros en promedio divididos según su estado así: 534

metros de cerramiento en alambre de púa en mal estado, ***posee una edad aproximada de 20 y 22 años***, 1.817 metros de cerramiento en alambre de púa en regular estado, ***posee una edad aproximada entre 10 y 12 años***, y 412 metros en alambre de púa en buen estado, ***con una edad aproximada entre 2 y 4 años***.

- ✓ Un micro acueducto que cuenta con un Pozo profundo de 3" de diámetro y de profundidad 18 metros y un Jaguey de diámetro de 36" de profundidad 10.0 metros con su equipo de bombeo y su tanque plástico de almacenamiento de agua de 500 Litros, ***en buen estado y con una edad aproximada de 10 y 12 años***.

VII. VIAS DE ACCESO:

Al Predio "Las Miras" se puede acceder por Vía Terrestre pavimentada ya que queda a unos Diez minutos del centro del Municipio. En el sector del predio es una vía terciaria de dos carriles, Pavimentada, es la misma vía que une a Puerto Carreño con la ciudad de Villavicencio, en algunos sectores con deficiencias en el sistemas de drenaje lo que hace que en el invierno y en la época de transición las aguas queden estancadas en algunos sectores sobre la banca de la vía. En estos momentos le hacen un mejoramiento.

VIII. AVALUO COMERCIAL:

Para realizar el avalúo se estableció después de recorrerla y medirla el método más conveniente a utilizar, el método de comparación de mercado: lo que se hizo fue revisar el archivo de terrenos del suscrito, averiguar a ex funcionarios del INCODER, como los topógrafos y buscar los precios de los predios aledaños con iguales característica morfológica, arborización, clase de terreno, presencia de agua, proximidad al Municipio, a las vías de comunicación, fertilidad de la tierra y otros, datos con sus propietarios, también el valor de transacciones realizadas en los dos últimos años, se verificaron, se tomó el precio promedio por hectárea y se afectaron por sus condiciones físicas, topográficas y de uso. El método de rentabilidad no aplica ya que este terreno no ha sido adecuadamente explotado.

Es importante hacer claridad que dentro de las entrevistas realizadas por el suscrito Perito con los poseedores del Predio, los vecinos, amigos y familiares

se pudo determinar en forma aproximada, la edad de las mejoras encontradas en el Predio como la Casa, Las Habitaciones con servicios, el Área de BBQ, Los Gallineros, las cercas de cerramiento, el micro acueducto, el pasto, los jardines y la arborización, así como la posesión del Predio par parte de los Demandantes. También es importante darle a conocer que según el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER, solo adjudica el área a partir de la corriente del caño ((Seco) dejando esta franja como reserva Natural del Área de inundación (Como protección), Todos estos conceptos se tuvieron en cuenta para valorar la Hectárea. Se hace una diferenciación entre el Área del Lote A que el 45% aproximadamente de su área es inundable y el Lote B donde queda en la parte alta y firme y además cuenta con arborización.

Valor de la Hectárea Lote A \$ 38.890.000.00,

por tanto el valor actual de Predio "Las Mirlas" Lote A, es: **09 Has. + 2815m² Has. X \$38.890.000.00 = \$ 360.957.535.00**

Valor de la Hectárea Lote B: \$ 96.640.000.00,

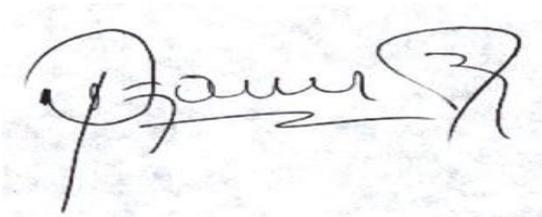
por tanto el valor actual de Predio "Las Mirlas" Lote B, es: **09 Has. + 7606m² Has. X \$96.640.000.00 = \$ 943.264.384.00**

Valor Avalúo Predio "Las Mirlas" = \$360.957.535.00 + \$943.264.384.00

= \$ 1.304.221.919.00

SON: MIL TRECIENTOS CUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTIUN MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE. (\$ 1.304.221.919.00)

Cordial Saludo,



ING. JUAN CARLOS GAONA GAONA

Lonja Finca Raíz de Yopal, Casanare y la Orinoquia

C.C. No. 6.769.438 de Tunja (Boy.)

Mat. Prof. No. 01191-0098 C.P.I. (Boy.)

Puerto Carreño, 19 de Agosto de 2.022

Doctora:

DERLIS VEGA PERDOMO

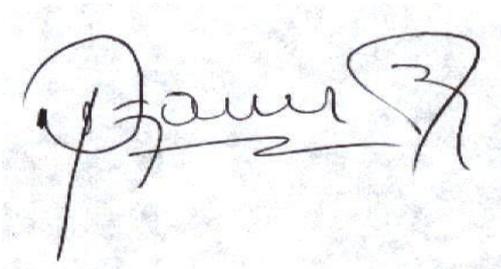
Juez Primero Promiscuo del Circuito

Ciudad.

Asunto: Dictamen Pericial correspondiente al proceso Declaración de Pertenencia, con Radicado No. 990013189001-2017-00038-00.
Demandante: FIDEL ANTONIO TEJEIRO GARAY Y NOHORA GIRALDO MARIN
Demandado: HERNANDO FLOREZ RAMIREZ

Dando respuesta a su solicitud, me permito hacerle entrega del Dictamen pericial solicitado por su despacho dentro del proceso referenciado en el Asunto, correspondiente a la diligencia de Inspección Judicial realizada el día 10, de agosto de 2.022 en el Predio denominado "Las Mirilas".

Cordial Saludo,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Juan Carlos Gaona Gaona', with a stylized flourish at the end.

ING. JUAN CARLOS GAONA GAONA

Perito Avaluador

R.A.A.: No.AVAL6769438

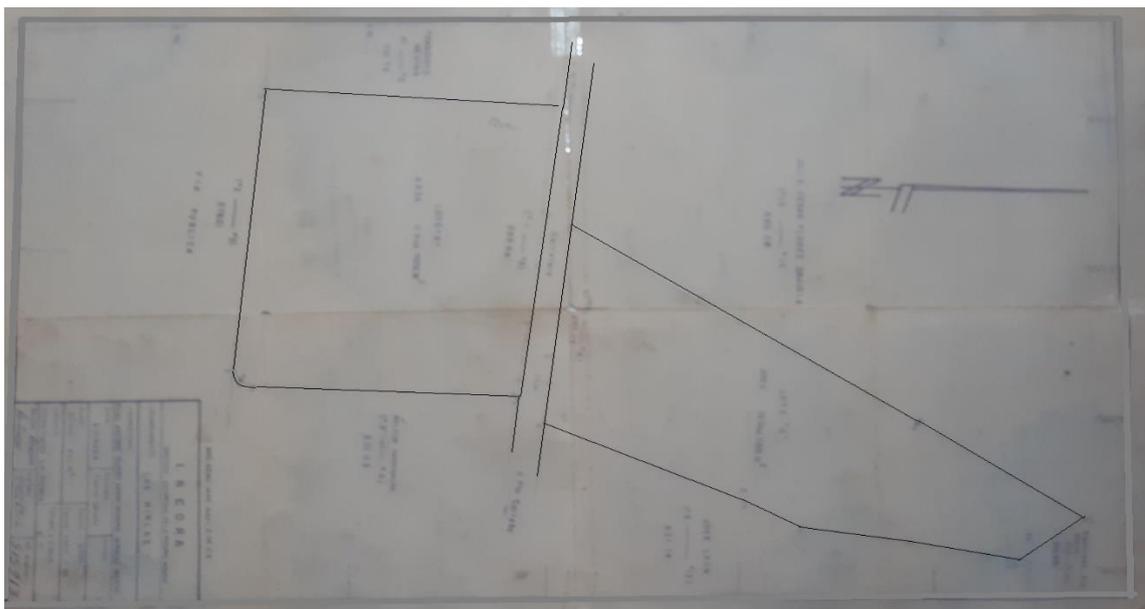
c.c. No. 6.769.438 de Tunja

ANEXO: *Lo anunciado en veintinueve (29) folios, así: Fotografías Siete (07) folios, Doce (12) folios del informe, Seis (06) Planos y Figuras y Cuatro (04) fotocopias de Documentos.*

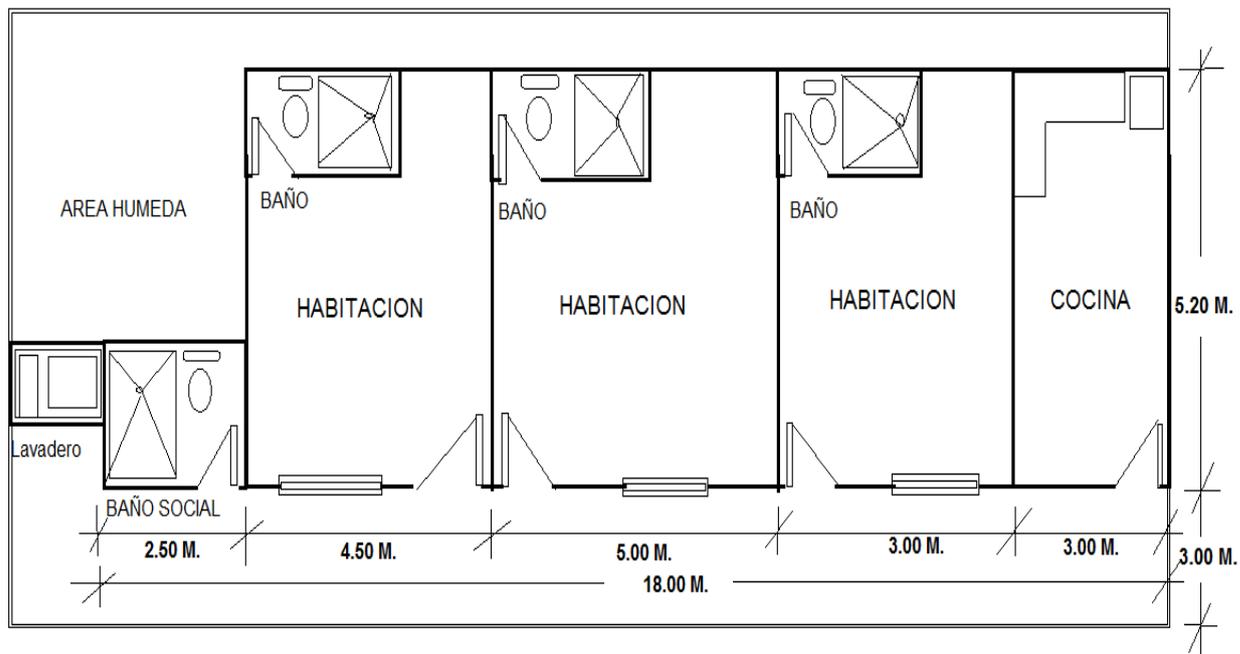
PREDIO DENOMINADO "LAS MIRLAS"



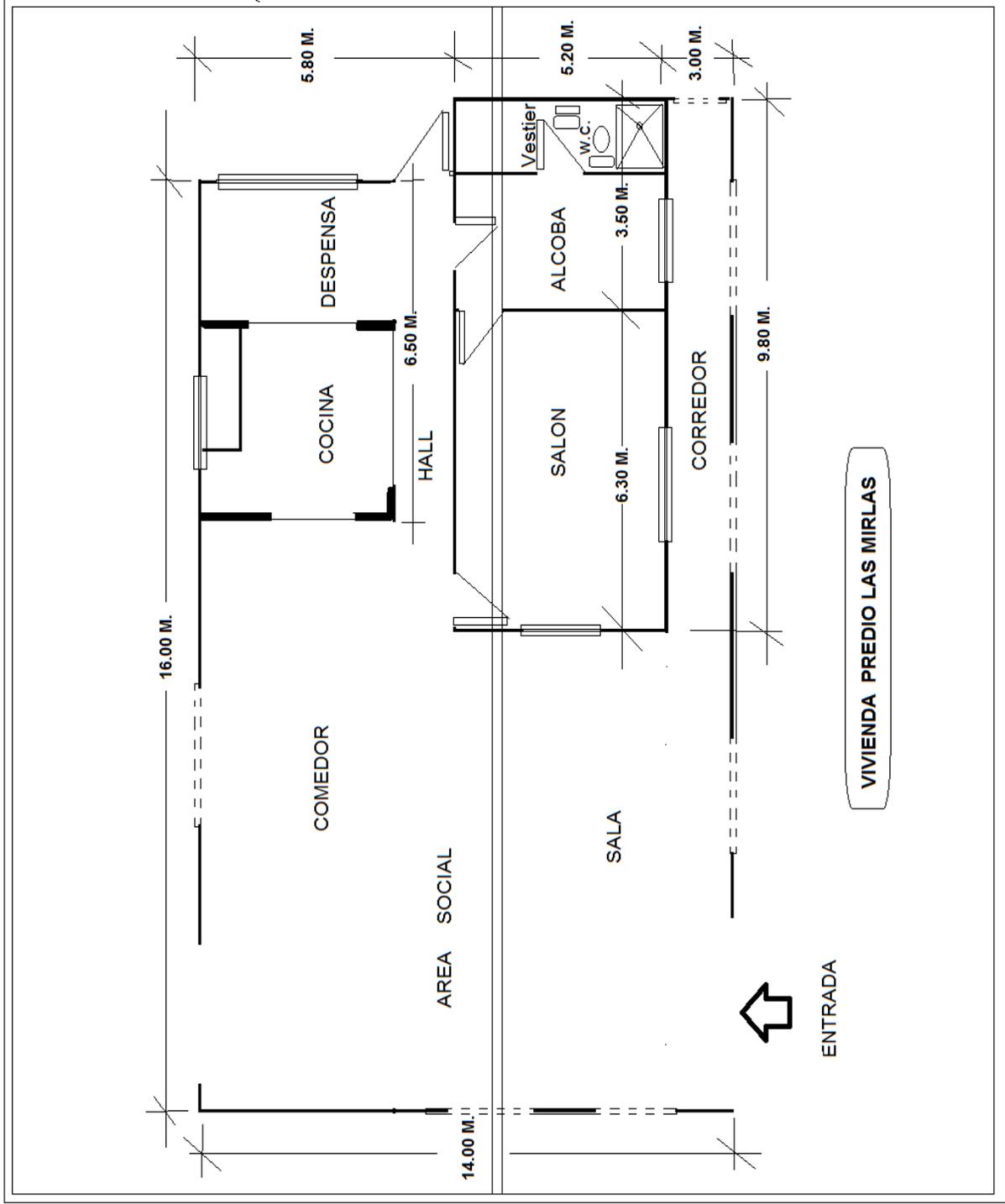
LOCALIZADO EN GOOGLE EARTH



PLANO ORIGINAL DE INCORA PERO DESACTUALIZADO

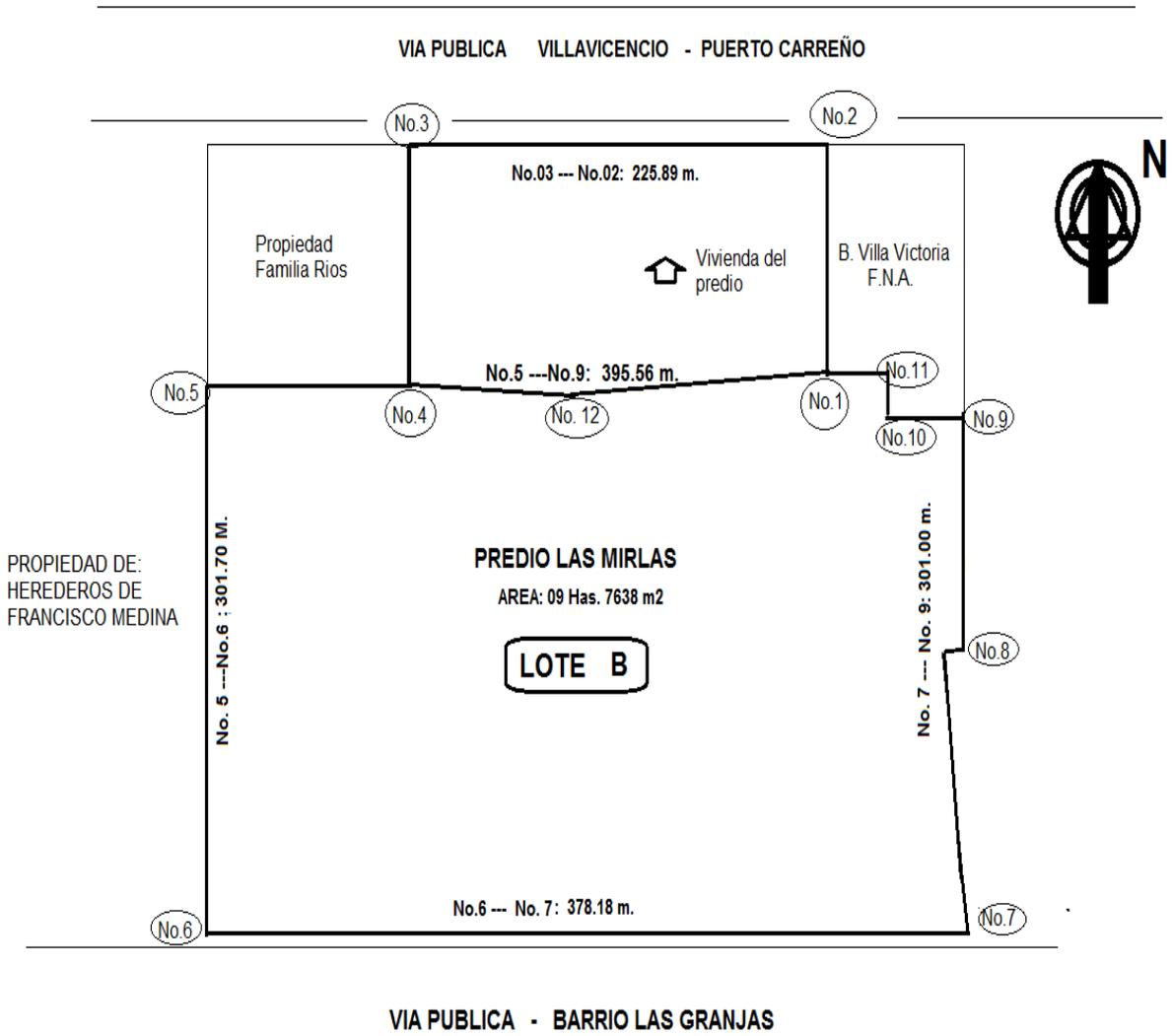


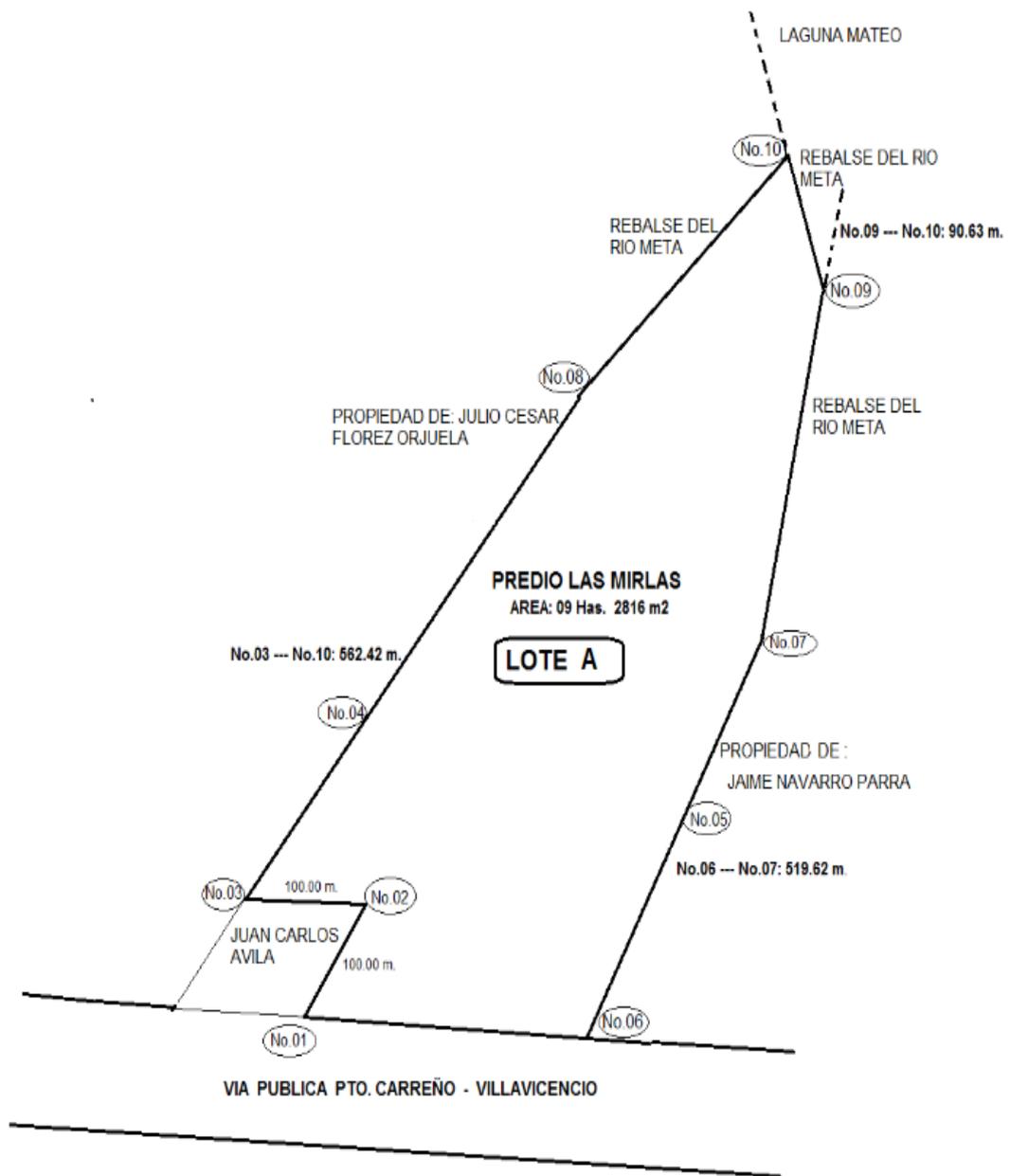
HABITACIONES CON SERVICIOS DE LA FINCA LAS MIRLAS



PREDIO LAS MIRLAS

LOTE A





PREDIO LAS MIRLAS

LOTE B



COORDENADAS DEL PREDIO LAS MIRLAS				
MOJON	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
LOTE 1				
A	2.245.105.68	5.509.034.20	6°11'23.60"	67°30'03.60"
B	2.245.197.96	5.609.073.37	6°11'25.60"	67°30'02.30"
C	2.245.193.67	5.608.974.65	6°11'25.70"	67°30'05.50"
D	2.245.501.28	5.609.161.97	6°11'36.20"	67°29'59.30"
E	2.245.676.62	5.609.216.63	6°11'41.28"	67°29'57.49"
F	2.245.641.19	5.609.259.48	6°11'40.11"	67°29'56.12"
G	2.245.511.05	5.609.256.66	6°11'35.69"	67°29'56.19"
H	2.245.449.47	5.609.267.03	6°11'33.69"	67°29'55.94"
I	2.245.236.56	5.609.224.19	6°11'27.00"	67°29'57.40"
J	2.245.119.03	5.609.191.46	6°11'23.20"	67°29'56.50"
LOTE 2				
1	2.245.064.15	5.609.099.24	6°11'22.10"	67°30'01.50"
2	2.245.069.42	5.608.667.93	6°11'21.70"	67°30'09.00"
3	2.244.970.65	5.608.676.21	6°11'16.50"	67°30'08.70"
4	2.244.963.66	5.608.779.53	6°11'16.30"	67°30'11.90"
5	2.244.760.31	5.608.797.07	6°11'11.70"	67°30'11.40"
6	2.244.795.25	5.609.191.73	6°11'12.70"	67°29'56.60"
7	2.244.890.80	5.609.167.66	6°11'15.60"	67°29'56.70"
8	2.244.943.15	5.609.180.94	6°11'17.50"	67°29'56.90"
9	2.244.945.50	5.609.109.93	6°11'17.60"	67°30'01.20"
10	2.244.960.92	5.609.109.77	6°11'16.10"	67°30'01.20"

CUADRO DE CONVENCIONES
 AREA DEL PREDIO:
 CAÑO:
 CARRETERA:
 PUNTO DE COLINDANCIAS:

EQUIPO UTILIZADO:
 GPSmap76CSx
 UNA PANTALLA

PROYECCION: CONFORME DE GAUSS
ORIGEN: ORIGEN UNICO NACIONAL
COORDENADAS PLANAS: 1.000.000 m.N 1.000.000 m.E

PREDIO: PREDIO LAS MIRLAS			LEVANTO Y CALCULO:		REVISO:	
MUNICIPIO: PUERTO CARREÑO	VEREDA: LAS GRANJAS	DEPARTAMENTO: VICHADA	_____		_____	
PROPIETARIO:			AREA: 19 Has.0398 m2.	ESCALA: 1: 5.000	FECHA: AGOSTO / 2022	
OBRA:						

SECUENCIA FOTOFRAFICA



FACHADA CASA PREDIO LAS MIRLAS



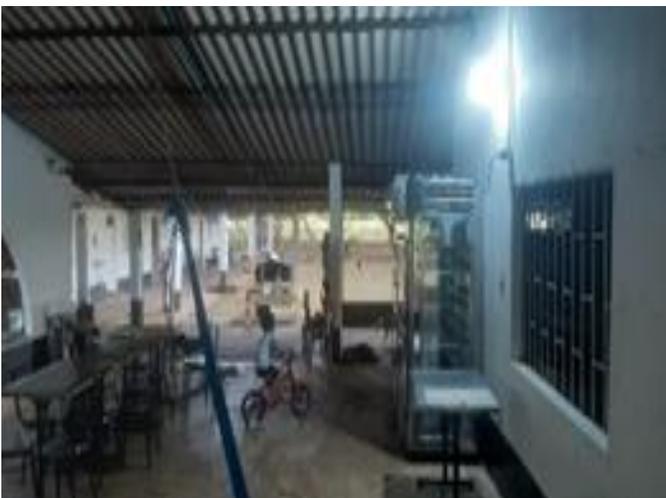
DETALLE DE LA VIVIENDA



CORREDORES DE LA CASA



AREA DEL COMEDOR AL FONDO LA COCINA



AREA SOCIAL DE LA VIVIENDA



FACHADA LATERAL DE LA VIVIENDA



FACHADA POSTERIOR DE LA CASA



AREA DE LA COCINA



AREA HIUMEDA - LAVADERO



AREA LATERAL DE LA HABITACIONES



FACHADA DE LAS HABITACIONES



FACHADA LATERAL DE LAS HABITACIONES



AREA DEL GALLINERO



ARBORIZACION DEL PREDIO



AREA DEL B.B.Q.



PATIO POSTERIOS DE LAS CONSTRUCCIONES



VIA PUBLICA DIVIDE LOTE B Y LOTE A



FRENTE LOTE B, PR96+000 DE LA RUTA 4015



LINDERO LOTE FONDO NACIONAL DEL AHORRO FNA



SITIO LOCALIZADO COMO PUNTO NO. 2



LOTE PREDIO ANEXO AL DEL PROCESO



SITIO LOCALIZADO COMO PUNTO No. 6



DETALLE VIAPUBLICA AL SUR DEL PREDIO.



CERRAMIENTO Y PREDIO LAS MIRLAS, AL SUR



CERCA DEL PREDIO ENTRE PUNTOS No. 6 -No. 7



VIA PUBLICA, NARRIO LAS GRANJAS Y PREDIO.



SECTOR DEL PREDIO SEMBRADO DE PASTOS



AREA CORRESPONDIENTE AL LOTE A.



SECTOR INUNDADO DEL LOTE A.



RECORRIDO DEL LOTE A, PREDIO LAS MIRLAS.



RECORRIDO DE LA COMISION PREDIO LAS MIRLAS



RECORRIDO DE LA COMISION PREDIO LAS MIRLAS



FRENTE DEL LOTE A, SOBRE VIAPUBLICA



FRENTE DEL LOTE B, SOBRE VIA PUBLICA



BROCHE DE ACCESO AL LOTE A.



PREDIO LAS MIRLAS, FRENTE LOTE A.



DETALLE SECTOR NORESTE, LOTE A.



DETALLE SECTOR NOROESTE, LOTE A.



ACCESO AL LOTE A, PREDIO LAS MIRLAS



FRENTE DEL LOTE B. PREDIO LAS MIRLAS



SITIO LOCALIZADO COMO PUNTO NO. 7, LOTE B.



SITIO LOCALIZADO COMO PUNTO NO. 7, LOTE B.



PIN de Validación: a9d10a97



<https://www.raa.org.co>



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) JUAN CARLOS GAONA GAONA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6769438, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-6769438.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN CARLOS GAONA GAONA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
16 Mar 2018

Regimen
Régimen de Transición

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
16 Mar 2018

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
16 Mar 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a9d10a97



<https://www.raa.org.co>



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0734, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0489, vigente desde el 01 de Junio de 2016 hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PUERTO CARREÑO, VICHADA
Dirección: CALLE 18 NO. 6-32 BARRIO EL CENTRO
Teléfono: 3112519004
Correo Electrónico: jcgaonaing1@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero en Transportes y Vías-La Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia.

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) JUAN CARLOS GAONA GAONA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6769438. El(la) señor(a) JUAN CARLOS GAONA GAONA 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: a9d10a97



<https://www.raa.org.co>



PIN DE VALIDACIÓN

a9d10a97

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 Julio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

6.769.438

NUMERO

GAONA GAONA

APELLIDOS

JUAN CARLOS

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 19-ABR-1963

TUNJA
(BOYACA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.89

ESTATURA

A+

G.S. RH

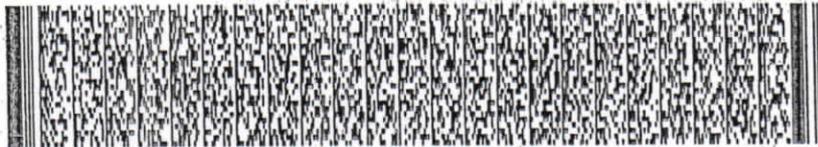
M

SEXO

29-OCT-1981 TUNJA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
ALMAGEATRIZ RENGIFO LOPEZ



A-7200100-70135467-M-0006769438-20050411

02425 05098A 02 121914494