Entrega de dictamen pericial Radicado 2019-00131-00

ernesto barajas <ernesto200341@hotmail.com>

Mié 26/04/2023 9:51 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal Sabanatorres - Santander - Sabana De Torres <j01prmpalstorres@cendoj.ramajudicial.gov.co>

2 archivos adjuntos (17 MB)

SABANA DE TORRES EL TURBO-PRUEBA PERICIAL_recover-Layout1 (1).pdf; ENTREGA DICTAMEN EL TURBO (2).pdf;

Entrega de peritaje,
Atentamente,

Ernesto Barajas Cordero.
Ing Topografo Profesional T.P 012499 C.N.P.T
Auxiliar de Justicia Ante el poder judicial.
Auxiliar de Justicia Perito Avaluador.
Avaluador Profesional Con R.A.A AVL-91237452
Topografo Profesional T.p 01-2499 C.N.P.T.
Calle 36 No. 14-42 Oficina Centro Empresarial Bucaramanga.
Ecosurvey E ingenieria Topografica.
Telefono 6700177- Celulares 3184024930-3187173207.

ECOSURVEY TOPOGRAFÍA E INGENIERÍA
ERNESTO BARAJAS CORDERO
INGENIERO TOPOGRAFO MAT. 01-22189 C.N.P.T.
TOPOGRAFO PROFESIONAL MAT.01-2499 C.N.P.T.
Carnet No. 07802013 C.S.J
Ecosurvey Topografía e ingeniería SAS

Bucaramanga 25 de abril de 2023

Señor:

Juzgado Promiscuo Municipal De Sabana de Torres
E. D. S.

Demandante:

- Gloria Inés Duran Villamizar, C.C. 37234097
- Clara Inés Guerra Duran, C.C. 63.365.324
- Vanessa Lisney Guerra Duran, C.C. 1.005.539.407
- Juan Carlos Guerra Duran, C.C. 91.282.121

Demandado:

- Leonardo Acevedo Duarte, C.C. 13.811.182

Proceso:

- Declarativo Reivindicatorio

Radicado:

- 686554089001-2019-00131-00

EcoSurvey
Topografía e Ingeniería

Yo, Ernesto Baraja Cordero, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con la cédula de Ciudadanía número 91.237452 expedida en Bucaramanga, como Ingeniero Topógrafo, Perito Topógrafo Auxiliar de Justicia y Perito Avaluador, por medio del presente presento dictamen pericial del predio denominado el TURBO " ubicado en la vereda campo tigre, corregimiento kilómetro 80, jurisdicción de Sabana de Torres Santander, identificado con folio de matrícula No. 303-23756 y con el numero catastral 68655000200040033000.

ECOSURVEY TOPOGRAFÍA E INGENIERÍA
ERNESTO BARAJAS CORDERO
INGENIERO TOPOGRAFO MAT. 01-22189 C.N.P.T.
TOPOGRAFO PROFESIONAL MAT.01-2499 C.N.P.T.
Carnet No. 07802013 C.S.J
Ecosurvey Topografía e ingeniería SAS

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BASICA DEL DICTAMEN 4
1.1. Logística del peritaje 4
1.2. Objetivo del peritaje 4
1.3. Documentales 4
1.4. Solicitante 4
2. INFORMACION BASICA DEL PREDIO EL TURBO 5
2.1. Localización 5
2.2. Escritura publica 5
2.3. Linderos según escritura publica 5
2.4. Matricula inmobiliaria 5
2.5. Numero catastral 5
2.6. Topografía 5
2.7. Actividad actual 5
2.8. Vías de acceso 5
3. INFORMACION DE LINDERO INDICADO POR LA PARTE DEMANDANTE COMO EL TURBO 6
3.1. Localizacion satelital 6
3.2. Área 6
3.3. Perímetro 6
3.4. Linderos actuales 6
4. INFORMACION DEL LINDERO INDICADO POR LA PARTE DEMANDADA COMO EL TURBO 7
4.1. Localización satelital 7
4.2. Área 7
4.3. Perímetro 7
4.4. Linderos actuales 7
5. CUADRO DE AREAS 8
6. IMAGEN DEL PLANO DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO 8
7. FICHAS CATASTRALES SUMINISTRADAS 9
7.1. Plancha 108-II-A con sello de Sep de 2011 9
7.2. Plancha 108-II-A con sello de julio de 2013 11
7.3. Análisis de las fichas catastrales suministradas 11
8. COORDENADAS DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO 13
9. IDENTIFICACIÓN DE MEJORAS 18
9.1. Cercado 18
9.2. Vía 19
9.3. Limpieza con bulldozer 20
9.4. Mantenimiento de potreros 20

10. FRUTOS SOLICITADOS EN EL REIVINDICATORIO POR LA PARTE DEMANDANTE 20
11. TIPO DE AVALUO 20
11.1. DEFINICION DE AVALÚO COMERCIAL 20
11.2. VALIDEZ DEL AVALUO 20
11.3. METODOS DE AVALUOS 20
12. GENERALIDADES DEL MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES 21
12.1. SERVICIOS PUBLICOS 23
12.2. CLASIFICACION DEL SUELO 24
12.3. COBERTURA VEGETAL 26
12.4. INFRAESTRUCTURA DEL SECTOR 27
12.5. NORMATIVA ESTABLECIDA PARA EL SECTOR 27
13. CUANTIFICACION DE MEJORAS EXISTENTES EN EL PREDIO EL TURBO 27
13.1. Cercado 27
13.2. Vía 27
13.3. Limpieza con bulldozer 27
13.4. Mantenimiento de potreros 28
14. VALOR TOTAL DE MEJORAS IDENTIFICADAS REALIZADAS POR LA PARTE DEMANDADA 28
15. VALOR TOTAL DE MEJORAS REALIZADAS POR LA PARTE DEMANDANTE 28
16. FRUTOS SOLICITADOS EN EL REVINDICATORIO POR LA PARTE DEMANDANTE 28
17. CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO 29
17.1. POR MEDIO DE LA PRESENTE CERTIFICO 29
18. EXPERIENCIA LABORAL 30
19. CERTIFICADOS Y ACREDITACIONES 33
20. ANEXOS 47

1. INFORMACIÓN BASICA DEL DICTAMEN

Se presenta dictamen pericial de proceso reivindicatorio del predio denominado el turbo que cual se ubica en la vereda campo tigre, corregimiento kilómetro 80, jurisdicción de Sabana de Torres departamento de Santander

1.1. Logística del peritaje

El suscrito perito Topógrafo y Avaluador junto con la comisión de topografía conformada por el ingeniero Topógrafo Ernesto Barajas Cordero y el Ingeniero Juan Sebastián Barajas, realiza inspección ocular al predio antes mencionado (el turbo) el día 18 de marzo del año 2023, en el recorrido al predio nos indican los linderos según la parte demandante y la parte demandada. Se corrobora la localización e identificación del predio EL TURBO al cual se refiere el presente proceso por medio de la georreferenciación con coordenadas magna sirgas Bogotá zone.

1.2. Objetivo del peritaje

Determinar la ubicación del predio juntos con sus linderos según lo indicado por cada parte en este proceso, actividad, valor de mejoras y tasación del valor mensual del pastaje en pastos naturales desde octubre 2001 hasta abril de 2023

1.3. Documentales

Matricula inmobiliaria 303-23756 de la oficina de instrumentos públicos de Barrancabermeja
Resolución 1195 del 18-07-1985 del INCORA Bucaramanga
Escritura 802 del 16-12-1988 de la notaría única de Rionegro
Escritura 4260 del 11-12-2014 notaria decima de Bucaramanga
Certificado catastral 68655000200040033000

1.4. Solicitante

Juzgado Promiscuo Municipal De Sabana de Torres

2. INFORMACION BASICA DEL PREDIO EL TURBO

2.1. Localización

Predio denominado "EL TURBO" de la vereda campo tigre, corregimiento kilómetro 80, jurisdicción de Sabana de Torres

2.2. Escritura publica

Escritura 4260 del 11-12-2014 de la notaría decima de Bucaramanga

2.3. Linderos según escritura publica

Norte: del detalle 19 al detalle 11 con Walter Duran Mogollón en una longitud de 1495 metros trochas al medio
Este y sureste: del detalle 11 al detalle 33 con Serafín García en una longitud de 10 metros, trochas al medio y del detalle 33 al detalle 31 con Rafael reyes en una longitud de 981 metros así: en 567 metros con trochas al medio y en 414 metros con caño al medio a aguas abajo.
Sur y suroeste: del detalle 31 al detalle 23 con benjamín y Carlos herrera en una longitud de 1385 metros así: 909 metros con trochas al medio y en 478 metros con quebrada isletas aguas abajo
Noroeste: del detalle 23 al detalle 19 con domingo castro, en una longitud de 407 metros trochas al medio y encierra

2.4. Matricula inmobiliaria

303-23756 de la oficina de instrumentos públicos de Barrancabermeja

2.5. Numero catastral

68655000200040033000

2.6. Topografía

Terreno con pendiente moderada, con pastos naturales y vegetación tipo rastrojo

2.7. Actividad actual

Ganadería

2.8. Vías de acceso

la vía principal pasa aproximadamente a 16 kilómetros del predio, se trata de "la Gómez" que conduce de Sabana De Torres a Barrancabermeja

3. INFORMACION DE LINDERO INDICADO POR LA PARTE DEMANDANTE COMO EL TURBO

3.1. Localizacion satelital

3.2. Área

99 hectáreas+ 6243.425 metros cuadrados

3.3. Perímetro

3984.20 metros

3.4. Linderos actuales

Por el Norte: del punto P1 con coordenadas N: 1316719.0530 E:1043158.6870 al punto P4 con coordenadas N: 1316590.5190 E:1044151.4788 en longitud de 1003.07 metros, continua del punto P4 al punto P5 con coordenadas N: 1316564.7430 E:1044377.3610 en longitud de 254.48 metros con predio la esperanza.
Por el Suroriente: Del punto P5 con coordenadas N: 1316564.7430 E:1044377.3610 al punto P6 con coordenadas N: 1315736.6790 E:1043837.8880 en longitud de 1029.8 metros con predio primaverita.
Por el Suroccidente: del punto P6 con coordenadas N: 1315736.6790 E:1043837.8880 al punto P7 con coordenadas N: 1315988.8270 E:1042979.6140 en longitud de 925.08 metros, continua del punto P7 al punto P8 con coordenadas N: 1316302.0600 E:1042823.2230 en longitud de 372.99 metros con predio Venezuela/Villa nueva.
Por el Noroccidente: del punto P8 con coordenadas N: 1316302.0600 E:1042823.2230 al punto P1 con coordenadas N: 1316719.0530 E:1043158.6870 en longitud de 398.78 metros con Bernardo Santos y encierra.

4. INFORMACION DEL LINDERO INDICADO POR LA PARTE DEMANDADA COMO EL TURBO

4.1. Localización satelital

4.2. Área

107 hectáreas + 8927.407 metros cuadrados

4.3. Perímetro

4125.42 metros

4.4. Linderos actuales

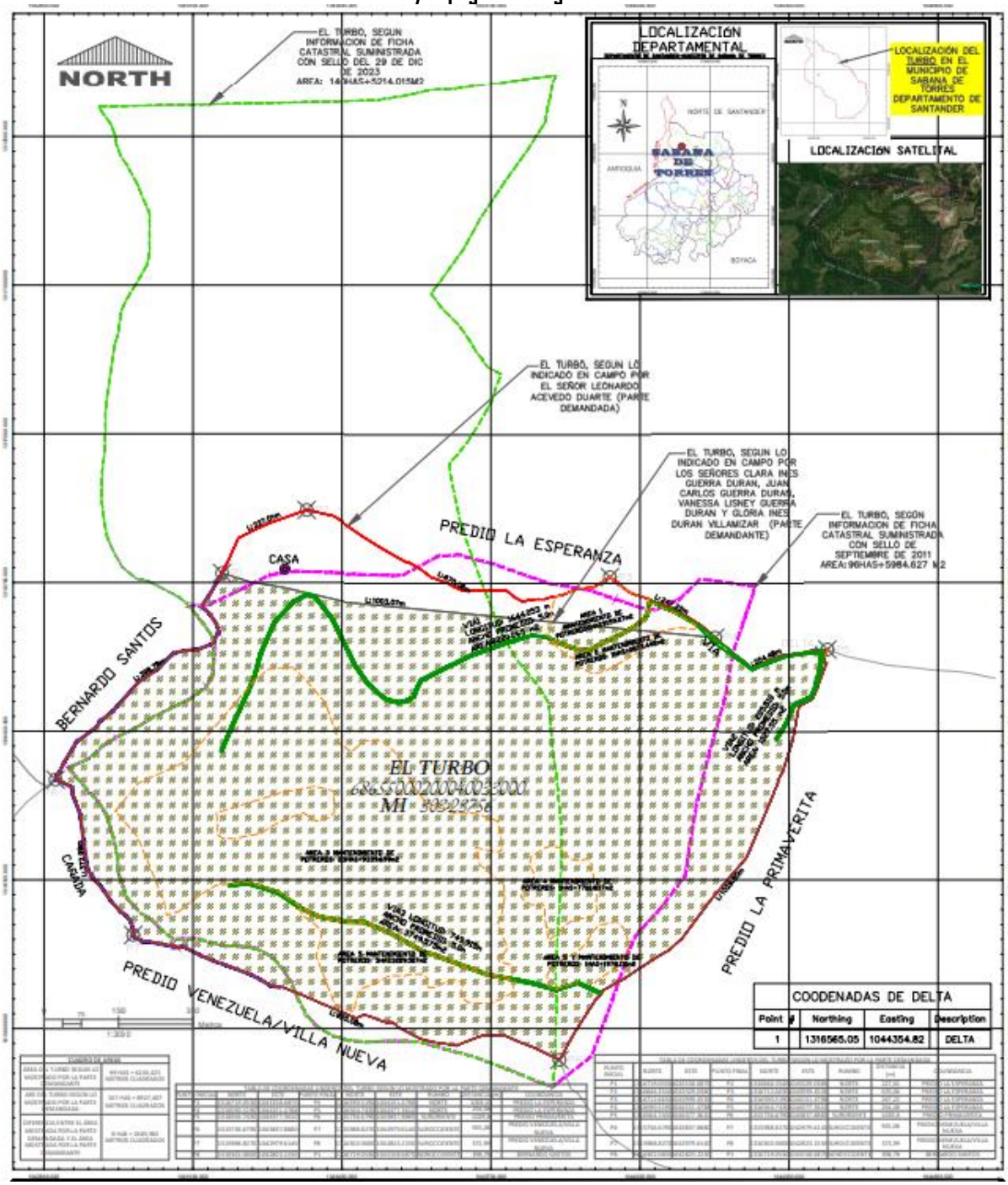
Por el norte: del punto P1 con coordenadas N: 1316719.0530 E:1043158.6870 al punto P2 con coordenadas N: 1316846.3540 E:1043329.0380 en longitud de 227.01 metros, continua del punto P2 al punto P3 con coordenadas N: 1316712.6630 E:1043939.4530 en longitud de 670.06 metros, continua del punto P3 al punto P4 con coordenadas N: 1316590.5190 E:1044151.4788 en longitud de 247.22 metros, continua del punto P4 al punto P5 con coordenadas con coordenadas N: 1316564.7430 E:1044377.3610 en longitud de 254.48 metros con predio la esperanza.
1315736.6790 E:1043837.8880 en longitud de 1029.8 metros con predio primaverita.
Por el Suroccidente: del punto P6 con coordenadas N: 1315736.6790 E:1043837.8880 al punto P7 con coordenadas N: 1315988.8270 E:1042979.6140 en longitud de 925.08 metros, continua del punto P7 al punto P8 con coordenadas N: 1316302.0600 E:1042823.2230 en longitud de 372.99 metros con predio Venezuela/Villa nueva.
Por el Noroccidente: del punto P8 con coordenadas N: 1316302.0600 E:1042823.2230 al punto P1 con coordenadas N: 1316719.0530 E:1043158.6870 en longitud de 398.78 metros con Bernardo Santos y encierra.

5. CUADRO DE AREAS

CUADRO DE AREAS	
ÁREA DEL TURBO SEGÚN LO MOSTRADO POR LA PARTE DEMANDANTE	99 HAS + 6243,425 METROS CUADRADOS
ARE DEL TURBO SEGÚN LO MOSTRADO POR LA PARTE DEMANDADA	107 HAS + 8927,407 METROS CUADRADOS
DIFERENCIA ENTRE EL ÁREA MOSTRADA POR LA PARTE DEMANDADA Y EL ÁREA MOSTRADA POR LA PARTE DEMANDANTE	8 HAS + 2683,982 METROS CUADRADOS

6. IMAGEN DEL PLANO DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

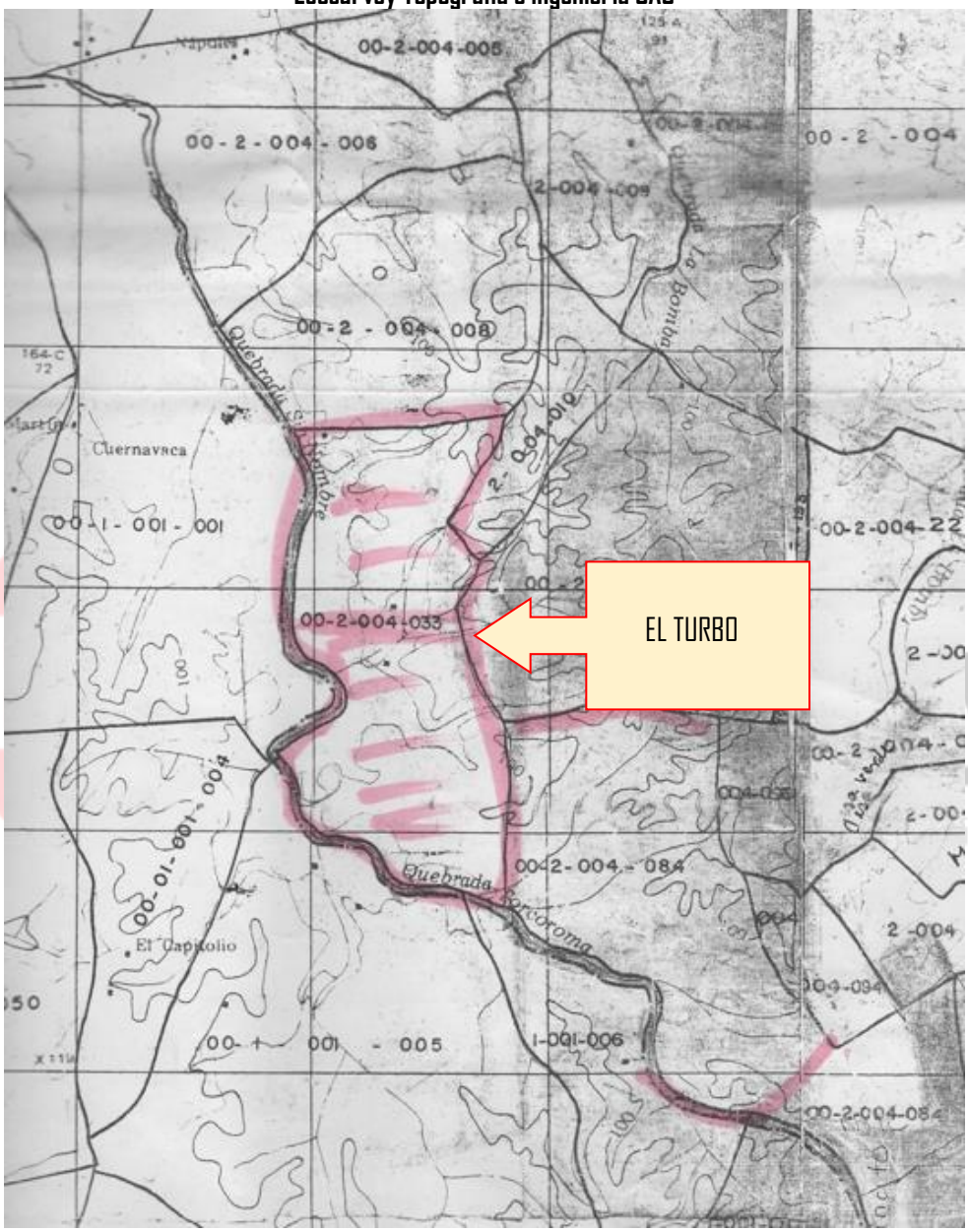
EcoSurvey
Topografía e Ingeniería



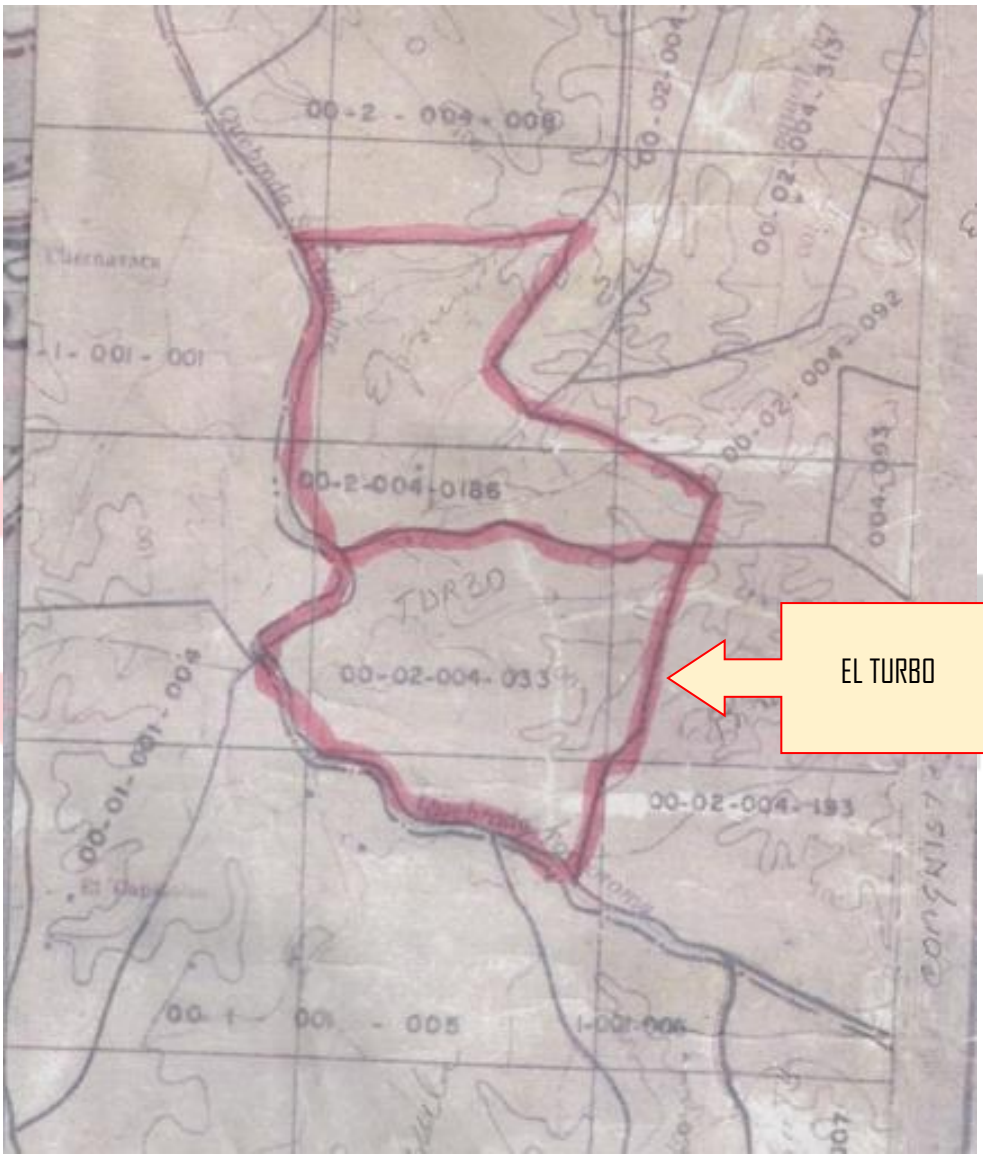
7. FICHAS CATASTRALES SUMINISTRADAS

7.1. Plancha 108-II-A con sello de Sep de 2011

ECOSURVEY TOPOGRAFÍA E INGENIERÍA
ERNESTO BARAJAS CORDERO
INGENIERO TOPOGRAFO MAT. 01-22189 C.N.P.T.
TOPOGRAFO PROFESIONAL MAT.01-2499 C.N.P.T.
Carnet No. 07802013 C.S.J
Ecosurvey Topografía e ingeniería SAS



7.2. Plancha 108-II-A con sello de julio de 2013



7.3. Análisis de las fichas catastrales suministradas

Al recurrir al geo portal del IGAC la información que se encuentra es la misma a la que hace referencia la plancha 108-II-A con sello de Sep de 2011, es decir no se ha actualizado en la plataforma, se procede a comparar las dos planchas por medio del programa AutoCAD civil 3D descargando la información georreferenciada del IGAG Y localizando sobre esta la plancha 108-II-A con sello de julio de 2013 para lograr estimar las diferencias entre ambas planchas, donde se obtiene lo siguiente;

ECOSURVEY TOPOGRAFÍA E INGENIERÍA
ERNESTO BARAJAS CORDERO
INGENIERO TOPOGRAFO MAT. 01-22189 C.N.P.T.
TOPOGRAFO PROFESIONAL MAT.01-2499 C.N.P.T.
Carnet No. 07802013 C.S.J
Ecosurvey Topografía e ingeniería SAS

8. COORDENADAS DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

Sistema de coordenadas magna sirgas Bogotá zone

PUNTO	NORTE	ESTE
DELTA	1316565.0520	1044354.8230
lindero	1316564.7430	1044377.3610
lindero	1316563.2880	1044364.4270
lindero	1316563.7670	1044359.1450
via	1316561.7400	1044356.5210
via	1316556.6040	1044355.9030
via	1316557.1090	1044343.5230
via	1316560.2200	1044343.0560
via	1316559.9060	1044333.7050
via	1316556.8820	1044333.8500
lindero	1316560.9600	1044333.7530
via	1316555.3070	1044297.8930
via	1316552.3290	1044298.3220
lindero	1316554.2190	1044284.1230
lindero	1316546.3690	1044263.8290
lindero	1316537.4210	1044244.7620
via	1316537.0010	1044244.7940
via	1316533.4740	1044246.4790
via	1316527.6940	1044226.3380
via	1316524.1390	1044225.8810
lindero	1316528.2830	1044224.2760
lindero	1316529.1700	1044222.4250
lindero	1316539.7790	1044212.1730
lindero	1316544.4580	1044206.6650
lindero	1316555.5000	1044191.9320
lindero	1316566.6560	1044178.8000
lindero	1316583.3430	1044159.7200
via	1316577.7440	1044152.7160
via	1316583.3290	1044158.4530
via	1316605.9620	1044131.5240
via	1316601.3020	1044127.9430
lindero	1316607.1520	1044132.3770
lindero	1316615.3110	1044122.9370
via	1316613.1030	1044116.7530
via	1316616.2970	1044118.2840

lindero	1316631.4370	1044097.2950
lindero	1316642.4230	1044076.2340
via	1316641.3560	1044075.0850
via	1316638.8050	1044073.0470
lindero	1316656.3910	1044047.5660
via	1316653.0500	1044046.6650
via	1316650.4030	1044045.0340
	1316660.0250	1044026.2880
via	1316660.0360	1044026.2870
via	1316663.9420	1044026.0250
llindero	1316667.9580	1044018.5300
lindero	1316678.6560	1043986.4640
lindero	1316684.7050	1043974.6750
lindero	1316691.1320	1043967.2290
lindero	1316697.8150	1043960.5470
lindero	1316701.5680	1043955.7680
lindero	1316712.6630	1043939.4530
lindero	1316701.6780	1043923.0590
lindero	1316691.8840	1043905.8690
lindero	1316689.0840	1043873.6630
lindero	1316676.0710	1043842.7330
lindero	1316673.6900	1043828.6380
lindero	1316671.3610	1043817.5670
lindero	1316667.8960	1043807.2860
lindero	1316668.0650	1043795.7130
lindero	1316666.9270	1043776.5640
lindero	1316663.5650	1043766.6530
lindero	1316663.4710	1043763.4350
lindero	1316663.2610	1043763.6090
lindero	1316670.8610	1043749.6910
lindero	1316675.9790	1043742.5590
lindero	1316680.9670	1043737.2050
lindero	1316684.4750	1043732.2430
lindero	1316685.8590	1043726.4280
lindero	1316686.0860	1043705.5930
lindero	1316685.9450	1043673.7320
lindero	1316684.8550	1043670.1840
lindero	1316686.6680	1043640.0890
lindero	1316692.2780	1043626.7700
lindero	1316700.6990	1043611.7770

lindero	1316705.0820	1043598.9930
lindero	1316713.0080	1043578.1720
lindero	1316730.5280	1043556.1390
lindero	1316741.9180	1043535.1210
lindero	1316742.7700	1043529.3050
lindero	1316749.6620	1043516.6270
lindero	1316766.4100	1043487.5620
lindero	1316774.4170	1043473.8050
lindero	1316797.6750	1043437.1010
lindero -g	1316661.9460	1043408.7240
lindero -g	1316662.9440	1043398.3460
lindero -g.	1316689.8760	1043283.0340
lindero -g.	1316701.3550	1043214.2800
casa -g	1316727.2750	1043285.0870
lindero	1316833.5930	1043385.1970
lindero	1316846.3540	1043329.0380
lindero	1316845.8990	1043332.2510
lindero	1316846.2890	1043328.3480
lindero	1316820.2520	1043254.9370
lindero	1316811.3180	1043234.9610
lindero	1316789.8370	1043191.4560
lindero caÃ±o	1316734.8450	1043166.9180
lindero caÃ±o	1316719.0530	1043158.6870
lindero	1316711.0580	1043154.5000
lindero	1316669.6460	1043129.9540
lindero	1316652.0880	1043116.5920
lindero	1316638.8800	1043131.6980
lindero caÃ±o	1316616.0830	1043147.4950
lindero caÃ±o	1316600.6320	1043151.5210
lindero caÃ±o	1316594.7450	1043148.0770
lindero caÃ±o	1316578.8950	1043141.7100
lindero caÃ±o	1316575.0420	1043136.1700
lindero caÃ±o	1316565.0310	1043109.5890
lindero caÃ±o	1316562.7930	1043085.4290
	1316557.6060	1043060.8490
lindero	1316557.5290	1043060.9470
lindero	1316557.7470	1043062.0920
lindero	1316522.3560	1043025.1330
lindero	1316501.7560	1042993.1760
lindero	1316457.2260	1042954.5170

lindero caÃ±o	1316449.1470	1042945.5880
lindero caÃ±o	1316441.5970	1042939.9400
lindero	1316419.2190	1042911.9980
lindero	1316409.1050	1042906.2510
lindero	1316405.0100	1042901.4490
lindero	1316377.8900	1042865.0590
lindero	1316366.7550	1042858.7510
lindero	1316337.5760	1042840.4940
lindero caÃ±o	1316316.3330	1042830.7080
lindero caÃ±o	1316311.5150	1042826.0250
lindero	1316302.0600	1042823.2230
lindero	1316302.1380	1042829.6930
lindero caÃ±o	1316286.6840	1042856.7040
lindero caÃ±o	1316280.1670	1042857.3660
lindero	1316275.9650	1042856.4150
lindero	1316257.5470	1042865.0430
lindero	1316232.0100	1042872.7380
lindero	1316174.3230	1042880.1810
lindero	1316128.9570	1042886.4180
lindero caÃ±o	1316118.4190	1042888.7340
lindero caÃ±o	1316111.3640	1042895.3880
lindero	1316102.3040	1042898.4440
lindero	1316076.2240	1042922.1830
lindero	1316059.5910	1042932.6690
lindero	1316035.7830	1042954.7210
lindero	1316029.6590	1042963.6110
lindero	1316017.4020	1042973.9080
lindero	1316002.5900	1042978.5970
lindero	1315988.8270	1042979.6140
lindero	1315984.3180	1042983.3260
lindero	1315975.6570	1043000.0050
lindero	1315975.1720	1043012.1910
lindero	1315971.4860	1043030.8590
lindero	1315965.9350	1043064.2040
lindero caÃ±o	1315963.9660	1043066.0980
lindero caÃ±o	1315965.9520	1043079.7960
lindero caÃ±o	1315948.5150	1043113.1360
lindero caÃ±o	1315936.2140	1043141.8920
lindero caÃ±o	1315927.8500	1043166.4830
lindero caÃ±o	1315907.8880	1043218.5590

lindero caÃ±o	1315900.2330	1043233.1870
lindero caÃ±o	1315886.7790	1043255.7960
lindero caÃ±o	1315885.0410	1043264.0240
lindero caÃ±o	1315882.9930	1043275.1260
lindero	1315883.0750	1043282.0570
lindero	1315864.5350	1043327.2920
lindero	1315852.3900	1043354.8700
lindero	1315821.0400	1043428.5440
lindero	1315823.6000	1043434.5350
lindero	1315827.5800	1043443.9240
lindero	1315825.0410	1043454.9440
lindero	1315813.9200	1043483.5150
lindero	1315811.4290	1043491.7290
lindero	1315813.1860	1043499.9140
lindero	1315811.9100	1043502.1780
lindero	1315806.9070	1043509.3270
lindero	1315803.9420	1043511.3040
lindero	1315779.8070	1043557.1290
lindero	1315773.0590	1043581.7490
lindero	1315767.0070	1043622.8500
lindero	1315765.4030	1043630.2050
lindero	1315770.7110	1043642.3460
lindero	1315784.4420	1043678.7480
lindero	1315787.1250	1043686.2850
lindero	1315785.5300	1043698.7890
lindero	1315786.8650	1043726.3640
lindero	1315774.5530	1043753.2140
lindero	1315759.4360	1043791.7720
lindero punto tripl	1315736.6790	1043837.8880
lindero	1315792.0700	1043868.4230
lindero	1315829.1540	1043891.9940
lindero	1315857.2080	1043910.1050
lindero	1315870.2130	1043922.1650
lindero	1315877.7860	1043926.5950
lindero	1315900.6950	1043967.8920
lindero	1315920.9760	1043998.6880
lindero	1315948.3580	1044040.7090
lindero	1315956.8640	1044056.6400
lindero	1315981.2760	1044084.1060
lindero	1316063.2280	1044145.5440

lindero	1316110.4900	1044185.1510
lindero	1316143.3020	1044213.3230
lindero	1316160.5120	1044221.3670
lindero	1316208.9740	1044241.7020
lindero	1316257.9270	1044262.4760
lindero	1316296.2170	1044277.5080
lindero	1316303.6010	1044278.3720
lindero	1316318.3320	1044286.9170
lindero	1316383.1610	1044307.6710
lindero	1316408.9050	1044312.1890
lindero	1316451.6690	1044320.1140
lindero	1316465.9700	1044346.9700
lindero	1316488.0490	1044356.9780
lindero	1316537.2900	1044375.4670
lindero	1316542.1370	1044370.0620
lindero	1316549.6610	1044372.3310
P1	1316719.0530	1043158.6870
P2	1316846.3540	1043329.0380
P3	1316712.6630	1043939.4530
P5	1316564.7430	1044377.3610
P6	1315736.6790	1043837.8880
P7	1315988.8270	1042979.6140
P8	1316302.0600	1042823.2230
P4	1316590.5190	1044151.4788

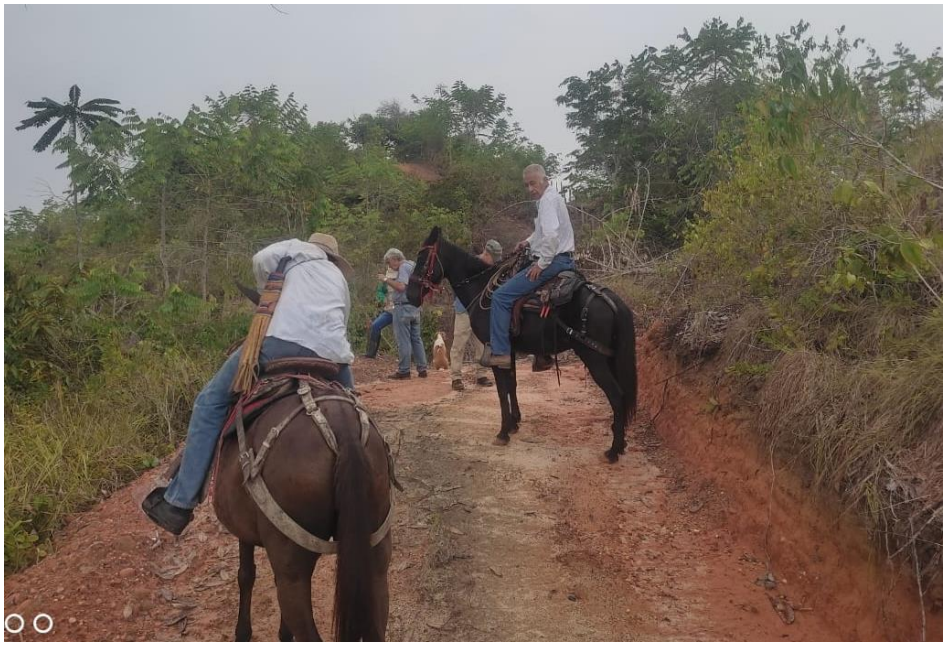
9. IDENTIFICACIÓN DE MEJORAS

9.1. Cercado

Al momento de la visita al predio se evidencia cercado en buen estado por los linderos indicados por la parte demandada, por lo tanto, esa será la cantidad de cercado que se tendrá en cuenta para estimar el valor de la mejora, el perímetro cercado corresponde a 4125.42 metros, el cercado se encentra en postes de cemento con poste de madera al medio y alambre de púas.

9.2. Vía

Al momento de la visita del perito se evidencia la conformación de vías internas dentro del predio denominado el turbo las cuales se encuentran en terreno natural, se evidencia que existió una actividad de descapote con una profundidad promedio de 20 cm proseguido por explanación con profundidad promedio de 20 cm
Longitud de vía 2599.478 m
Ancho promedio de vía 5.00 m
Área de vía 12997.39m2



9.3. Limpieza con bulldozer

Según la documentación suministrada por el proceso se registra un anexo #9 el cual certifica trabajos realizados por bulldozer contratados por la parte demandante que constan de limpieza de aproximadamente 2 hectáreas y construcción de carretera, dicho trabajo se lleva a cabo desde el 29 de marzo de 2017 hasta el 29 de abril de 2017 registrando 64.5 horas de bulldozer con un valor total de $7'740.000, el valor de la hora de bulldozer para la época costaría $120.000.
Por otro lado, en la misma documentación suministrada por el proceso el anexo 16 hace referencia a un correo electrónico enviado por la parte demandada quien adjunta un escrito donde sostiene que contrata 6 horas de bulldozer a precio la hora de $120.000 con un total de $ 720.000 a fecha de febrero de 2017. Menciona la parte demandada en el escrito que dichas horas fueron encaminadas a guardarrayas durante el incendio de febrero en el año 2017.

9.4. Mantenimiento de potreros

Se realiza corte de pastos en potreros dos veces al año

10. FRUTOS SOLICITADOS EN EL REIVINDICATORIO POR LA PARTE DEMANDANTE

Tasación de valor mensual del pastaje en pastos naturales de 40 cabezas de ganado desde octubre de 2001 hasta abril de 2023

11. TIPO DE AVALUO

De acuerdo con la solicitud realizada por el juzgado promiscuo municipal de Sabana de Torres se trata de un avalúo de mejoras realizadas en el predio y tasación de frutos

11.1. DEFINICION DE AVALÚO COMERCIAL

Se entiende por avaluó comercial de un inmueble del precio más favorable por el cual éste se tasaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libres, con el consentimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien (según el artículo 1420 de 1998)
En cuanto al Valor: Se define como la cuantía estimada por un Avaluador, por el que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, información suficiente, de manera prudente y sin coacción. (Guía Técnica Sectorial Colombiana GTS 02, Icontec –R.N.A.).

11.2. VALIDEZ DEL AVALUO

El presente avaluó tiene como vigencia un (1) año.
La fecha de visita al predio fue el dia 18 de marzo de 2023 y a partir de hoy 25 de abril de 2023 fecha en la cual se entrega el avaluó, de acuerdo al Decreto 1420 de 1998, Artículo 19 Numeral 7 y Artículo 15.
Lo anterior siempre y cuando las condiciones económicas Nacionales y locales actuales presentes en el sector no varíen considerablemente.

11.3. METODOS DE AVALUOS

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 capitalización de rentas o ingresos. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

Método (técnica) residual. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

12. GENERALIDADES DEL MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES

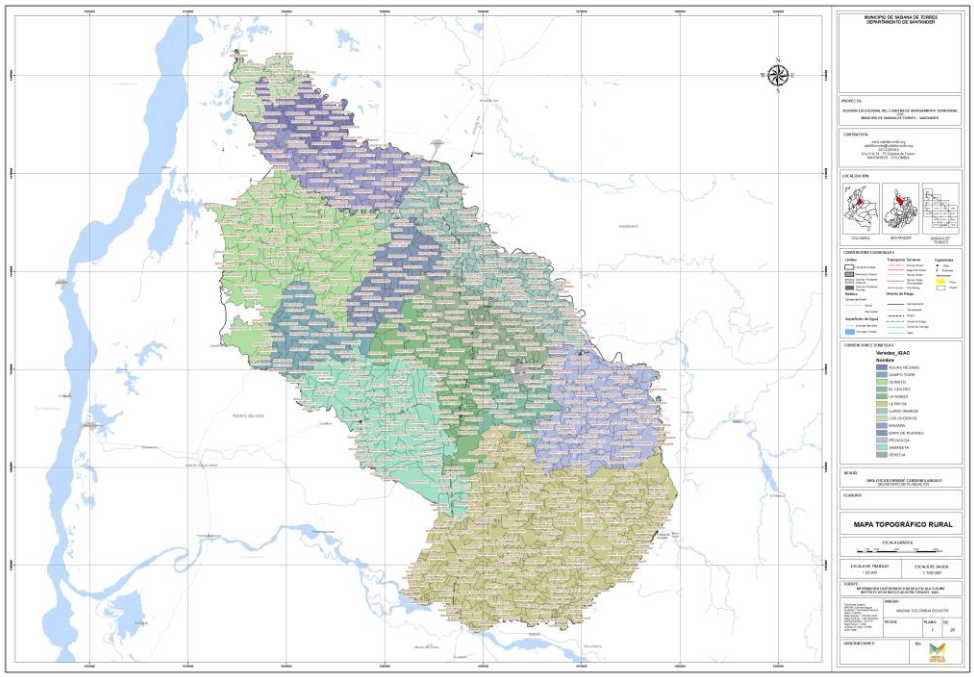
Sabana de Torres es un municipio colombiano del departamento de Santander. Ubicado al noroccidente de la capital del departamento, Bucaramanga, se llega por carretera pavimentada de aproximadamente 110 km desde Bucaramanga tomando la vía a Barrancabermeja, y luego la desviación hacia la Región Caribe en el corregimiento La Fortuna, llamada La Troncal del Magdalena (Ruta 45) o Ruta del Sol (Colombia).El municipio es un importante productor de petróleo y gas natural provenientes de los campos de Payoa y Provincia, y de arenas aptas para procesar el vidrio (arenas silíceas). Además, posee vastos cultivos de palma africana, convirtiéndose en uno de los municipios con mayor extensión en cultivos de esta planta en el país. Limita al norte con el municipio de Puerto Wilches, al sur con los municipios de Puerto Parra, Simacota y San Vicente de Chucurí, al oriente con el municipio de San Vicente de Chucurí y Girón, y al occidente con el Río Magdalena y el municipio de Yondó, departamento de Antioquia.

División Político Urbana y Rural

El municipio se encuentra dividido en los siguientes corregimientos:

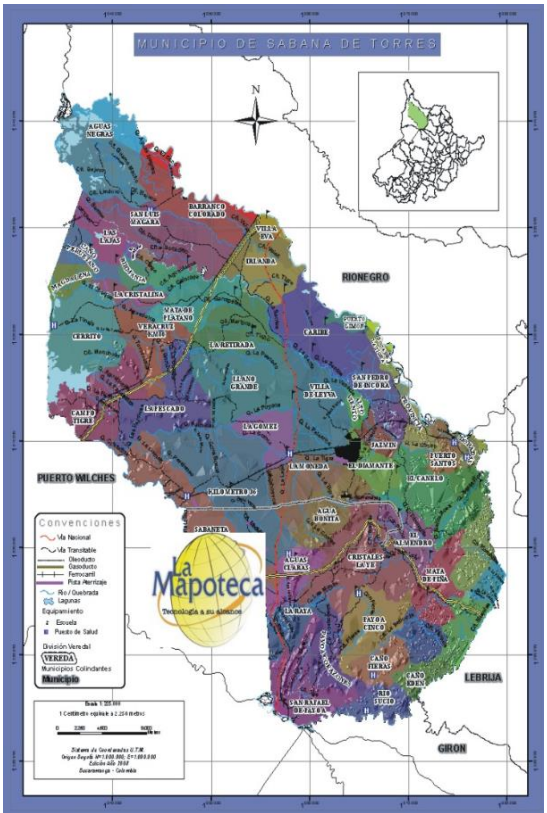
- Buenos Aires
- Cerrito
- La Fortuna
- La Gómez
- Llanito
- Llano de Palmas
- Magdalena
- Payoa
- Pradilla
- Provincia
- Sabaneta

- San Luis de Magará
- Veracruz



Topografía e Ingeniería

Veredas:



- Agua Bonita
- Alto Viento
- Boca de La Tigra
- Caribe
- Cristales La Ye
- Cruce de Robledo
- El Almendro
- El Canelo
- Irlanda
- Jazmín
- La Cristalina
- La Moneda
- La Puyana
- La Retirada
- La Robada
- Llano Grande
- Mata de Plátano
- Peaje
- Provincia
- Puerto Limón
- Rosa Blanca
- San Pedro de Incora
- Villa de Leyva
- Villa Eva

12.1. SERVICIOS PUBLICOS

Energía eléctrica

La Electrificadora de Santander S.A. (ESSA), una empresa de EPM, es la encargada de la prestación del servicio en el municipio de Sabana de Torres con una cobertura de 95%

Gas natural

Al año 2015 el 57% de los hogares reportaron cocinar con gas de pipeta, 25% con leña y 18% con gas natural según el EOT del municipio

Acueducto y Alcantarillado

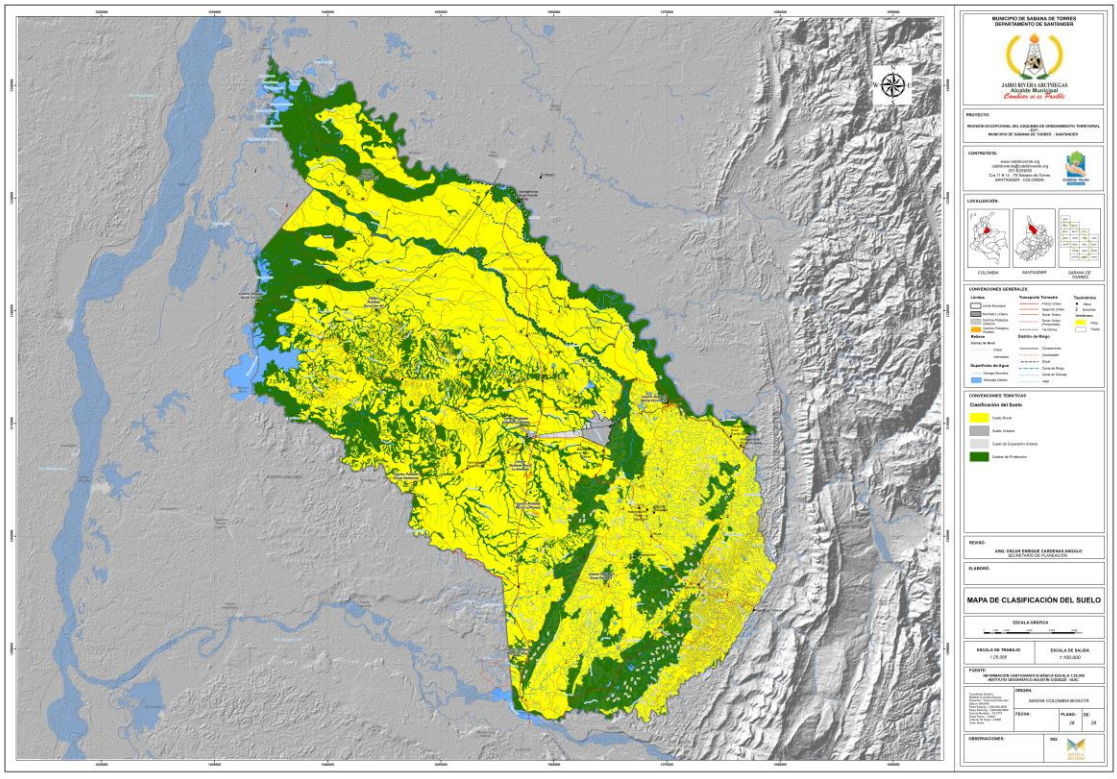
El 25 % de viviendas reporta tener servicio de alcantarillado, el 24% de las viviendas cuentan con servicio de acueducto el 86% reporta tener pozo perforado

En la siguiente tabla se expresa la distribución de viviendas de la muestra por servicios públicos domiciliarios del municipio de Sabana de torres tomada el EOT del municipio

Distribución de las Viviendas de la muestra por Servicios Públicos Domiciliarios Sabana de Torres. 2013								
Alcantarillado		Acueducto		Energía Eléctrica		Aguas Servidas Grises	Gas	Manejo de residuos solidos
SI	*NO*	*SI*	*NO*	*SI*	*NO*	Desague Calle y Ladera	Cilindro	Camion recolector
250 (23.6 %)	795 404 (57%) pozos sépticos 43% campo abierto	25 3 (2 3. 4 %)	792 (86%) Pozo 12% Rio	95.2% (92.3%) factura n	50 hogares (Campo Tigre, Km 36, Cano peruetano, La retirada, Cayumbita,)	(404)38.2% pozos septicos 395 (37.3%) ladera, zanjas de infiltración	57% (cocina con gas de pipeta) 18% gas natural 25% leña	54.8% camión recolector. 45% queman, entierran y botan en los alrededores

12.2. CLASIFICACION DEL SUELO

El Suelo urbano está conformado por la cabecera municipal y los centros poblados de provincia y sabaneta con un área total de 334.73 hectáreas. El suelo rural es la zona dedicada a actividades agrícolas, pecuarias, forestales y mineras con un área total de 121514 hectáreas y finalmente los suelos de protección que corresponde a ciénagas de paredes y la tigra, rondas hídricas, zonas inundables entre otras que suman un área total de 20988 hectáreas



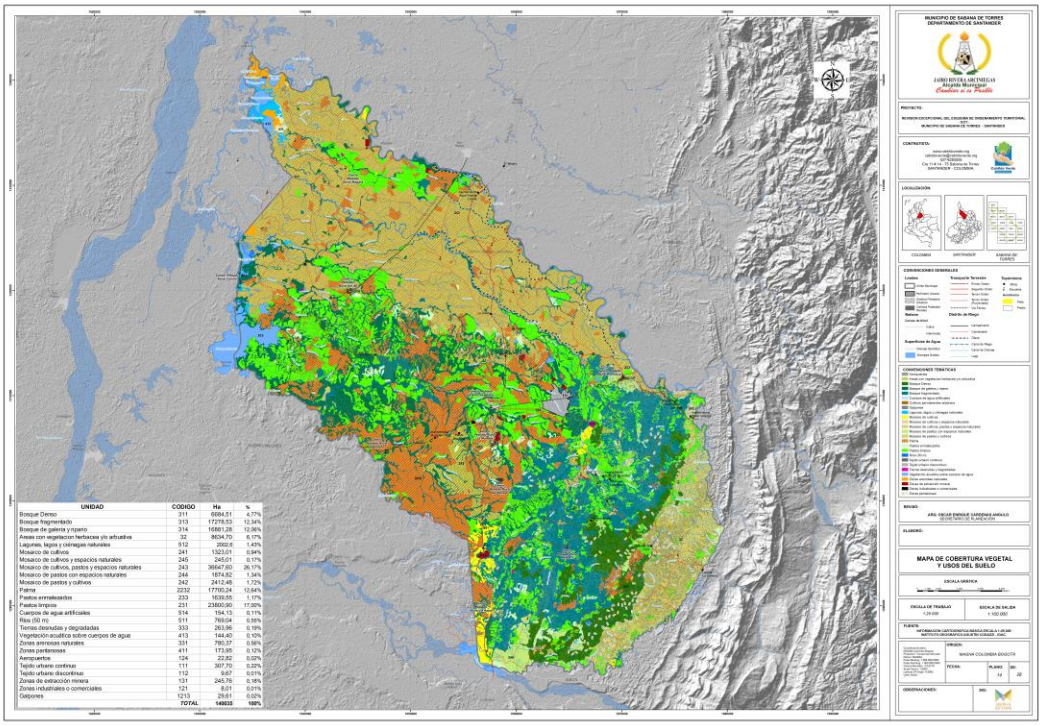
El predio EL TURBO se encuentra localizado en suelo rural y de protección como lo muestra la siguiente imagen donde se localiza el predio con respecto a la clasificación del suelo según el EOT del municipio de Sabana de Torres

ECOSURVEY TOPOGRAFÍA E INGENIERÍA
ERNESTO BARAJAS CORDERO
INGENIERO TOPOGRAFO MAT. 01-22189 C.N.P.T.
TOPOGRAFO PROFESIONAL MAT.01-2499 C.N.P.T.
Carnet No. 07802013 C.S.J
Ecosurvey Topografía e ingeniería SAS

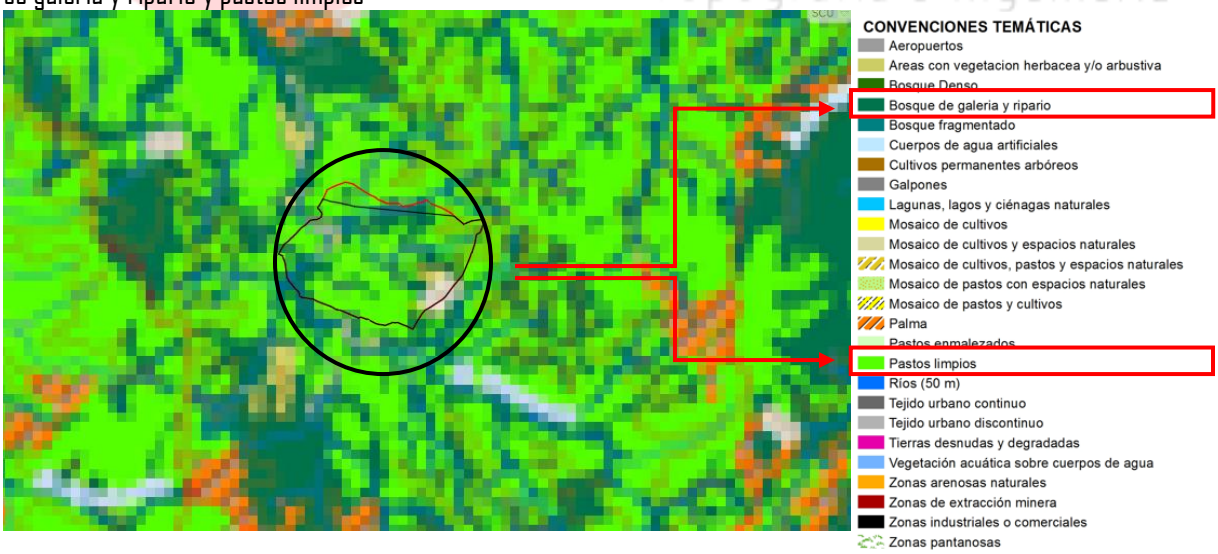
Clasificación del Suelo

- Suelo Rural
- Suelo Urbano
- Suelo de Expansión Urbana
- Suelos de Protección

12.3. COBERTURA VEGETAL



Según la cartografía del municipio de sabana de torres la cobertura vegetal al predio el turbo corresponde a Bosque se galería y riparia y pastos limpios



12.4. INFRAESTRUCTURA DEL SECTOR

- Vías: la vía principal pasa aproximadamente a 16 kilómetros del predio, se trata de "la Gómez" que conduce de Sabana De Torres a Barrancabermeja
- Estación de gasolina: se ubica aproximadamente a 16 km llegando a la vía pavimentada la Gómez
- Zona urbana: el casco urbano del municipio de sabana de torres se localiza a 21 km aproximadamente

12.5. NORMATIVA ESTABLECIDA PARA EL SECTOR

- Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Sabana de Torres.

13. CUANTIFICACION DE MEJORAS EXISTENTES EN EL PREDIO EL TURBO

13.1. Cercado

El perímetro cercado corresponde a 4125.42 metros, el cercado se encentra en postes de cemento con poste de madera al medio y alambre de púas a tres líneas

Postes de cemento a 6 metros de distancia cada uno y en medio un poste de madera
Cantidad de postes de cemento 688
Cantidad de postes de madera 688
Valor total de mejora por cercado $ 77.244.245,24
NOTA: ver anexo 1 APU de cercado

13.2. Vía

La conformación de la vía interna en terreno natural incluye las actividades de descapote con profundidad promedio de 20 cm, excavación para explanación con profundidad promedio de 20 cm y transporte de materiales
Valor por descapote en 12997.39 metros cuadrados: $32'650.483,47
Valor por excavación para explanación de 2599.478 m3: $14'233.857,71
Transporte de materiales de excavación para explanación: $12'997.390
Valor total conformación de vía interna $59'881.731,18
NOTA: ver anexo 2 APU conformación de vía

13.3. Limpieza con bulldozer

Por la parte demandante:
Valor pagado en mayo 2017 por la parte demandante .....$7'740.000
Valor a fecha de abril de 2023 por medio del método de reajustabilidad.....$10'610.692,88
Valor total de limpieza con bulldozer contratada por la parte demandante a fecha de abril del año 2023 por medio del método de reajustabilidad $10'610.692,88
NOTA: ver anexo 3

Por la parte demandada:
Valor pagado en febrero 2017 por la parte demandada.....$720.000
Valor a fecha de abril de 2023 por medio del método de reajustabilidad.....$998.572,78

Valor total horas con bulldozer contratada por la parte demandada a fecha de abril del año 2023 por medio del método de reajustabilidad $998.572,78
NOTA: ver anexo 3

13.4. Mantenimiento de potreros

El mantenimiento de potreros se realiza 2 veces al año por medio de corte de pastos con guadaña, se viene realizando desde octubre del año 2001 según declaración de la parte demandada,
Valor total de mantenimiento de potreros por medio de corte de pastos desde octubre del año 2001 hasta abril del año 2023 $ 77'090.276,37
NOTA: ver anexo 4

14. VALOR TOTAL DE MEJORAS IDENTIFICADAS REALIZADAS POR LA PARTE DEMANDADA

Valor por cercado$ 77.244.245,24
Valor por vía $59'881.731,18
Valor por horas bulldozer $998.572,78
Valor por mantenimiento de potreros $ 77'090.276,37
VALOR TOTAL DE MEJORAS REALIZADAS POR LA PARTE DEMANDADA $ 215.214.825,56 (DOSCIENTOS QUINCE MILLONES DOSCIENTOS CATORCE MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE COLOMBIANA)

15. VALOR TOTAL DE MEJORAS REALIZADAS POR LA PARTE DEMANDANTE

Valor por horas bulldozer $10'610.692,88
VALOR TOTAL DE MEJORAS REALIZADAS POR LA PARTE DEMANDANTE $10'610.692,88 (DIEZ MILLONES SEISCIENTOS DIEZ MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS MONEDA CORREINTE COLOMBIANA)

16. FRUTOS SOLICITADOS EN EL REVINDICATORIO POR LA PARTE DEMANDANTE

Tasación de valor mensual del pastaje en pastos naturales de 40 cabezas de ganado desde octubre de 2001 hasta abril de 2023

VALOR POR PASTAJE EN PASTOS NATURALES POR CABEZA DE GANADO	AÑO	INFLACION ANUAL	MESES DE PASTAJE EN PASTOS NATURALES	VALOR POR PASTAJE EN PASTOS NATUALES POR 40 CABEZAS DE GANADO/CADA AÑO
$ 14.635,92	2023	13,28	4	$ 2.341.747,68
$ 12.920,13	2022	13,12	12	$ 6.201.662,28
$ 11.421,61	2021	3,50	12	$ 5.482.374,71
$ 11.035,38	2020	2,53	12	$ 5.296.980,40
$ 10.763,07	2019	3,52	12	$ 5.166.273,68

$	10.397,09	2018	3,24	12	$	4.990.604,40
$	10.070,80	2017	4,31	12	$	4.833.983,34
$	9.654,68	2016	7,51	12	$	4.634.247,28
$	8.980,26	2015	4,99	12	$	4.310.526,73
$	8.553,45	2014	2,90	12	$	4.105.654,56
$	8.312,39	2013	2,02	12	$	3.989.946,13
$	8.147,80	2012	3,17	12	$	3.910.945,04
$	7.897,45	2011	3,42	12	$	3.790.777,39
$	7.636,29	2010	2,27	12	$	3.665.420,03
$	7.466,80	2009	4,20	12	$	3.584.061,82
$	7.165,83	2008	7,00	12	$	3.439.598,68
$	6.697,04	2007	5,55	12	$	3.214.578,21
$	6.344,90	2006	4,29	12	$	3.045.550,17
$	6.083,90	2005	5,05	12	$	2.920.270,56
$	5.791,43	2004	5,90	12	$	2.779.886,31
$	5.468,77	2003	7,13	12	$	2.625.010,68
$	5.104,80	2002	6,35	12	$	2.450.304,00
$	4.800,00	2001	7,97	3	$	576.000,00
TOTAL, POR FRUTOS (PASTAJE EN PASTOS NATURALES DE 40 CABEZAS DE GANADO DESDE OCT DE 2001 HASTA ABRIL DE 2023					**$**	**87.356.404,06**

VALOR TOTAL POR FRUTOS (PASTAJE EN PASTOS NATURALES DE 40 CABEZAS DE GANADO DESDE OCT DE 2001 HASTA ABRIL DE 2023 SOLICITADO POR LA PARTE DEMANDANTE $ 87'356.404,06 (OCHENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS CON CERO SEIS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE COLOMBIANA)

17. CERTIFICACIÓN DEL AVALÚO

17.1. POR MEDIO DE LA PRESENTE CERTIFICO

- ✓ No tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión.
- ✓ Este reporte de avalúo ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del Código de ética y los estándares de conducta profesional para Avaluador.
- ✓ Avaluador licencia R.A.A AVAL-91237452 ANAV Y RNA /C. -07 -4091
- ✓ Miembro de la Superintendencia de Industria y Comercio

- ✓ El presente avalúo se ciñe a las normas establecidos en la resolución número 620 del 2008 (23 de septiembre 2008), por el cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

- ✓ Se constató mediante visita realizada al predio en fecha el día 18 de marzo del año 2023, su ubicación, topografía, teniendo en cuenta linderos, registro fotográfico, vías de acceso al predio, accesibilidad y disponibilidad a redes de servicios, mejoras entre otros factores necesarios para la determinación del precio.

- ✓ Vigencia del Avalúo: De acuerdo al numeral 7 del Art. 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 y con el Art. 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1988, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición del informe 25 de abril de 2023 siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecos que puedan afectar al inmueble se conserven.

Cualquier duda o incertidumbre que genere el avalúo en una cualquiera de sus apartes estaremos prestos a contestarle y a su vez aclararle tales dudas.

Sin otro en particular, agradezco la atención que le merezca el presente documento.

18. EXPERIENCIA LABORAL

Para dar cumplimiento con el Código General del Proceso para la presentación de los peritajes se enuncian cada uno de lo ordenado por el artículo 226 C.G. P.
Yo Ernesto Barajas Cordero Identificado con la cedula de Ciudadanía Numero 91.237.452 de Bucaramanga manifiesto bajo gravedad de Juramento que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción Profesional del cual firmo el presente Avaluó que elabore con el conocimiento científico y Técnico, como prueba para este proceso.
Los documentos que acreditan mi idoneidad.
Licencia Profesional del Consejo Nacional Profesional de Topografía.
Registro Nacional de Avaluador Profesional.
Experiencia en el ámbito laboral como auxiliar de Justicia Perito Topógrafo.
Juzgado Quinto civil del circuito de Bucaramanga Radicado 2015-615 Pertenencia.
Juzgado Promiscuo Municipal de la Esperanza Radicado 2015-00025-00
Juzgado Promiscuo Municipal de Piedecuesta Radicado 2014-0208
Juzgado Promiscuo Municipal de Puerto Wilches 2013-06.
Juzgado Segundo Civil del Circuito Radicado 0007 -2013
Juzgado Promiscuo Municipal de el Carmen de Chucuri radicado 2015-00036-00
Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Piedecuesta radicado 2014-153

La actividad como perito Topógrafo auxiliar de Justicia está avalada por el consejo superior de la Judicatura mi idoneidad. Con la nueva reglamentación del código General del Proceso en los artículos 48 numeral 2.
Topógrafo profesional con una antigüedad de 32 años ejerciendo la actividad de topógrafo profesional en el ámbito de la construcción, mediciones de tierras, trabajos de sísmica petrolera, conducciones de líneas de flujo petrolero, vías, carreteras, loteos, cálculos hidráulicos de alcantarillado, inspector de obra programas de PAZ de la

gobernación de Santander, contratista particular en piscinas de oxidación de crudos, vías internas , replanteos, Avaluador Profesional en actividades Urbanas , rurales, maquinaria y equipos, obras de arte.

Por tratarse de un predio rural se requiere su plena localización e identificación por medio de coordenadas magna sirgas Bogotá zone

Profesión de quien realiza este Avaluó yo Ernesto Barajas Cordero presento a este despacho la copia de la Licencia Profesional que me acredita como Topógrafo profesional amparado por la Ley 70 de 1979 y el decreto reglamentario 690 de 1981 y resolución 01-0702 -11/10/2005 y el registro de Avaluador profesional R.A.A AVAL-91237452 ANAV y R.N.A/C 07-4091

Fecha de visita al Predio: 18 de marzo del año 2023

Fecha de entrega del Peritaje: 25 de abril de 2023

Datos relacionados con la ubicación del perito Ernesto Barajas Cordero C.C. 91237452 de Bucaramanga, domicilio en la Transversal 2 A Numero 53-30 Ciudadela Real de Minas Conjunto Residencial Vista del Parque correspondencia en la oficina de la Calle 36 Número 14-42 Centro Empresarial Oficina 409, Número Telefónico 3184024930. Correo electrónico Ernesto 200341@hotmail.com

Lista de casos que he realizado como perito ante la rama del poder Judicial.

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
EN DESCONGESTION DE BARRANCABERMEJA SANTANDER.
Señora.
Juez.
E. S. D.
Radicado: 0560-2009 (3CM) 680814003003
Demandante: Jose Gabriel Martínez.
Demandado: Aida Raquel Martínez de Valdez.

Señor
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE PUERTO WILCHES SANTANDER.
E. S. D.
Rad: 2014-00088-00
Proceso: ABREVIADO DE SOLICITUD DE AVALUO DE PERJUICIOS Y ESTABLECIMIENTO DE SERVIDUMBRE DE HIDROCARBUROS.
Demandante: ExxonMobil exploración Colombia limited.
Demandado: Palmas Oleoginosas Bucarelia s.a.s.

Señor
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE LA ESPERAZA NORTE DE SANTANDER.
E. S. D.
Rad: 2015-00025-00
Proceso: VERBAL ESPECIAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA DE PREDIO RURAL LEY 1561 DE 2012.
Demandante: Jose Nayin Lasso.
Demandado: Álvaro peña.

Señor:
JUEZ
JUZGADO CUARTO PROMISCUO MUNICIPAL DE PIEDECUESTA.
E. S. D.

RADICADO: 2013-0332
Demandante: Johanna Zafra Machado.
Demandado: Jose Manuel Ayala Pedraza.

Señor:
JUEZ OCTAVO ADMINISTRATIVO ORAL DE BUCARAMANGA.
E. S. D.
Proceso: REPARACION DIRECTA.
Rad: 2013-00153-00
Demandante: Olga Almeida sarmiento.
Demandado: Agencia nacional de infraestructuras y otros
Señor
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA.
E. S. D.
Rad: 2010- 000359
Proceso: Deslinde y amojonamiento.
Demandante: Ángel Ciro Jerez.
Demandado: Herederos Determinados Monroy Cáceres.
Los avalúos actuales para procesos en oralidad se han presentados en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Barrancabermeja en oralidad Radicado 2015-394
Avaluó de mejoras. Construcciones y terreno.
Demandante: Orlando Luque Rodríguez y otros
Demandado: Leoncio Mendoza Parra.
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIONES DE SENTENCIAS DE MEDELLIN -ANTIOQUIA.
E. S. D.
Radicado 05001-31-03-005-1996-05167-00
Avaluó Comercial.
Demandante: León Darío Medina Vélez.
Contra: Jesús Enrique Turizo Callejas.
Señor:
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANCABERMAJA.
EN ORALIDAD LEY 1395 /2010.
E. S. D.
Rad: 2015-0096
Proceso: EJECUTIVO.
Demandante: Benini Emiliano Saavedra Patiño.
Demandada: Sixta Narváez Martínez.
Avaluó Comercial.

No me encuentro incurso en ninguno de los apartes de las causales que trata el artículo 50 del Código General Del Proceso.

19. CERTIFICADOS Y ACREDITACIONES

República de Colombia
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA
Ley 70 / 79

CERTIFICADO DE VIGENCIA No: 331667/2022

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA

HACE CONSTAR

Que el(la) Señor(a) **ERNESTO BARAJAS** , identificado(a) con cédula de ciudadanía **No. 91237452** , se encuentra inscrito(a) en el Registro Único de Topógrafos RUTOPO del CPNT como **TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA** de la Institución de Educación Superior **UNIDADES TECNOLOGICAS DE SANTANDER** , bajo la Licencia Profesional **No. 01-2499** con fecha de expedición del **20 de Abril de 1992.**

Que el(la) Señor(a) **ERNESTO BARAJAS** , tiene vigente su Licencia Profesional No. **01-2499** y a la fecha **NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS** , que lo (la) inhabiliten en el ejercicio de su profesión.

Dada en Bogotá, D.C. a los **23 días del mes de Septiembre de 2022.**

LUIS ALEJANDRO ZAFRA JARAMILLO
Director Ejecutivo

***Firma del profesional**

*La firma del profesional es requerida para comprobar la anuencia de su participación en procesos contractuales. La falta de la firma del profesional NO invalida el certificado.

Notas 1- El anterior certificado no suple la Licencia Profesional para ejercer un cargo.
2- La validez del documento se puede verificar en la página web www.cpnt.gov.co a través del número de certificado de Vigencia.
3- Este certificado digital tiene plena validez de conformidad con lo establecido en el Art. 2 de la Ley 527 de 1999, decreto 1747 de 2000 y Art. 6 Parágrafo 3 de la Ley 962 de 2005.

Calle 42 No. 8A- 69 Oficina 601 Teléfono: 288 14 90 - 245 1694 - Bogotá, D.C.
www.cpnt.gov.co - Email: info@cpnt.gov.co - presidencia@cpnt.gov.co

República de Colombia
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA
Ley 70 / 79

CERTIFICADO DE VIGENCIA No: 353249/2022

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA

HACE CONSTAR

Que el(la) Señor(a) **ERNESTO BARAJAS** , identificado(a) con cédula de ciudadanía **No. 91237452** , se encuentra inscrito(a) en el Registro Único de Topógrafos RUTOPO del CPNT como **INGENIERO TOPÓGRAFO** de la Institución de Educación Superior **UNIDADES TECNOLOGICAS DE SANTANDER**, bajo la Licencia Profesional **No. 01-22189** con fecha de expedición del **2 de Diciembre de 2022.**

Que el(la) Señor(a) **ERNESTO BARAJAS** , tiene vigente su Licencia Profesional No. **01-22189** y a la fecha **NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS** , que lo (la) inhabiliten en el ejercicio de su profesión.

Dada en Bogotá, D.C. a los **5 días del mes de Diciembre de 2022.**

LUIS ALEJANDRO ZAFRA JARAMILLO
Director Ejecutivo

***Firma del profesional**

*La firma del profesional es requerida para comprobar la anuencia de su participación en procesos contractuales. La falta de la firma del profesional NO invalida el certificado.

Notas 1- El anterior certificado no suple la Licencia Profesional para ejercer un cargo.
2- La validez del documento se puede verificar en la página web www.cpnt.gov.co a través del número de certificado de Vigencia.
3- Este certificado digital tiene plena validez de conformidad con lo establecido en el Art. 2 de la Ley 527 de 1999, decreto 1747 de 2000 y Art. 6 Parágrafo 3 de la Ley 962 de 2005.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 91.237.452
BARAJAS CORDERO
APELLIDOS
ERNESTO
NOMBRES
REPUBLICA DE COLOMBIA
República de Colombia
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA
Nombre: ERNESTO BARAJAS CORDERO
Cédula: 91.237.452
Licencia Profesional No.: 01-2499
Resolución 01-0702 - 11/10/2005
TECNOLOGO EN TOPOGRAFIA
UNIDADES TECNOLOGICAS DE SANTANDER
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADOR PROFESIONAL
LONJANAP
CORPOLONJAS
S0014598
ERNESTO
BARAJAS CORDERO
C.C.91.237.452 DE BUCARAMANGA
REGISTRO MATRICULA No.
R.N.A. /C-07-4091
VENCE: NOVIEMBRE 30/2019
REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
SALA ADMINISTRATIVA
OFICINA JUDICIAL DE BUCARAMANGA
Nombres y Apellidos: ERNESTO
BARAJAS CORDERO
C.C. No: 91.237.452 de Bucaramanga
Vigente hasta: 31 de Marzo de 2.018
Bucaramanga, Abril 01 de 2013
Valido únicamente para : POSESIÓN

República de Colombia

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA

Nombre: ERNESTO BARAJAS
Cédula: 91237452
Licencia Profesional No: 01-22189
De Fecha: 2 de diciembre de 2022

INGENIERO TOPÓGRAFO
UNIDADES TECNOLOGICAS DE SANTANDER

Presidente

R: 02-12190

Validar la autenticidad de esta licencia mediante el Código QR anexo en la imagen
Recuerde que en el Registro Único de Topógrafos -RUTOPO, mediante la página Web www.cpnt.gov.co, también puede verificar esta licencia y su vigencia

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ
PERITAZGOS Y AVALÚOS D. C.

FEDEAVALÚOS

INSTITUTO TECNI - INCAS

CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN

El Señor

ERNESTO BARAJAS CORDERO

C. C. No. 91.237.452

Participó en nuestro

"CURSO DE AVALÚOS INMOBILIARIOS"

Inmuebles Urbanos y Rurales. Industrial (Maquinaria y Equipos)

Con una intensidad de: Nivel 1 - 20 horas. Nivel 2 – 20 horas. Nivel 3 – 20 horas.

Patrocinado por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ PERITAZGOS Y AVALÚOS D. C. Y FEDEAVALÚOS
En convenio con el INSTITUTO NACIONAL DE FORMACIÓN CAPACITACIÓN Y SISTEMAS "TECNI – INCAS"
Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, Lic. Fun. 630 del 08/11/2001 Renov. 1575 de 14/12/2007

Andrés Henao Baptiste
Director del Curso

Gilberto Salcedo Pizarro
Director General Tecni - Incas

Bogotá D. C., 20 de septiembre de 2018

¡Juntos construimos tu Futuro!
INCATEC
Instituto Técnico de Administración y Salud
NIT. 802.008.964-0

Mineducación

Licencia de Funcionamiento 047 de Febrero 23 de 1999 Sec. de Educación Distrital (Barranquilla)
Licencia de Funcionamiento 105 de Abril 28 de 2016 Sec. de Educación Municipal (Malambo)

SYLLABUS CERTIFICADOS INCATEC

A QUIEN PUEDA INTERESAR
EL SUSCRITO DIRECTOR GENERAL
CERTIFICA:

Que el (a) Señor(a): **Ernesto Barajas Cordero**, Identificado (a) con la Cédula de ciudadanía número 91.237.452 expedida en Bucaramanga (Santander), Cursó - aprobó y cumplió con todos los requisitos académicos e institucionales del proceso de formación del programa técnico por competencias laborales en: TECNICO EN AVALUOS, en nuestra institución. Por tal motivo certificamos que los syllabus cursados durante dicho proceso de formación son los siguientes:

NOMBRE DEL PROGRAMA: TECNICO POR COMPETENCIAS LABORALES EN AVALÚOS

DURACION TOTAL: 1.300 HORAS.

1. **LA ESTRUCTURA CURRICULAR (SYLLABUS) DEL PROGRAMA TECNICO POR COMPETENCIAS LABORALES EN AVALUOS (cuyo rango de aplicación y alcance es:** Muebles y enseres. Equipos de cómputo, oficina, médico-científico, de hoteles y restaurantes, Maquinaria y equipo, Artes y joyas entre otros) **E INMUEBLES URBANOS (cuyo rango de aplicación y alcance es:**

TIPO DE USOS DE INMUEBLES RESIDENCIAL: Casas, apartamentos, multifamiliares, agrupaciones de vivienda.
TIPO DE USO DE INMUEBLES COMERCIAL: Bodegas, oficinas, consultorios, locales, entre otros.
TIPO DE USO DE INMUEBLES INDUSTRIAL: Fábricas, bodegas, agrupaciones industriales, entre otros.
LOTES URBANOS: Desarrollados y sin desarrollar) **– INMUEBLES RURALES (cuyo rango de aplicación y alcance es:** INMUEBLES RURALES: Infraestructura, Estructuras, Suelos). **E INMUEBLES ESPECIALES (Cuyo rango de aplicación y alcance es:** TIPOS DE INMUEBLES ESPECIALES: Hoteles, Centros comerciales, Estaciones de gasolina o de servicio automotor, entre otros.
TIPOS DE INMUEBLES: Iglesias, cuarteles, estaciones de policía, edificaciones destinadas a prestar el servicio de salud, infraestructura, represas, aeropuertos, puertos, termoeléctricas,
Refinerías, Museos no considerados de interés cultural e histórico, entre otros). **ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO. INTANGIBLES (cuyo rango de aplicación y alcance es:** Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares). **RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN (cuyo rango de aplicación y alcance es:** 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). **INTANGIBLES ESPECIALES (cuyo rango de aplicación y alcance es:** 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). Se estructuran así:

CERTIFICACIÓN OTORGADA: Técnico por competencias laborales en AVALÚOS

2. OBJETIVOS DEL PROGRAMA
2.1. OBJETIVO GENERAL
EL objetivo del programa **TECNICO EN AVALÚOS** de **INCATEC**, Se creó para formar a los interesados en la aplicación de metodologías para valorar bienes tangibles e intangibles de los diferentes sectores económicos. Registran y presentan información contable resultado de la realización de inventarios y la valoración de bienes.

2.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS

El programa de Técnico en Avalúos tiene como objetivos específicos formar a los participantes en:

- Contribuir con el desarrollo y la competitividad del País al formar personal calificado para el desarrollo de la actividad de valuación profesional de bienes muebles e inmuebles en el País.
- Permitir a las personas convertirse en avaluadores de bienes muebles e
- inmuebles en el país cumpliendo a cabalidad con la ley 1673 de fecha 19 de Julio del Año 2.013 y su decreto reglamentario 556 de fecha 14 de marzo del año 2.014, emanados ambos del ministerio de industria, turismo y comercio.
- Hacer avalúos de propiedad raíz, edificios, estructuras, maquinas, equipos y mejoras de propiedad, para el cálculo de impuestos, concesiones y planeamiento regional o previo a la compra o venta.
- Preparar informes para agencias de arrendamientos, compañías de seguros, departamentos de gobierno, juzgados, acreedores, compradores y subastadores. A través de los encargos valuatorios presentar informes que permitan tomar decisiones de carácter financiero, social, económico y político.
- Adquirir la capacidad de discernimiento y autonomía en la toma de decisiones para los encargos valuatorios.

3. PERFIL DE INGRESO

El aspirante a cursar el programa **Técnico en Avalúos**, del Instituto Técnico INCATEC, al incorporarse deberá cumplir con los requisitos de ingreso al programa, dispuestos en el procedimiento de admisión y matricula y el manual de convivencia, que incluye haber aprobado la educación básica secundaria en su totalidad y ser mayor de dieciséis (16) años, pulcritud en su apariencia personal, facilidad de comunicación corporal, gesticular y escrita, habilidades personales como autocontrol, resolución de problemas, creatividad, iniciativa, y no poseer limitaciones que impidan total o parcialmente el desarrollo de la formación.
Teniendo en cuenta los estándares nacionales de competencias básicas, ciudadanas y laborales específicas que durante la entrevista diagnostica se valoran el aspirante deberá mostrar entre otras:

C. Diferenciar los métodos de reposición, renta según sus costos, ingresos y gastos, en relación con un interés de oportunidad.
D. Elaborar informe de valuación del inmueble rural con el enfoque de los diferentes mercados, según normativa vigente.

CONOCIMIENTOS ESENCIALES:

- Metodologías valuatorias.
- Fundamentos catastrales.
- Fundamentos de planes de ordenamiento territorial
- Fundamentos de interpretación cartográfica, de planos y fotointerpretación e imágenes satelitales.
- Fundamentos de descripción, interpretación y análisis de propiedades físicas, químicas, biológicas y mineralógicas de los suelos.
- Fundamentos de clasificación de suelos.
- Fundamentos sobre tipos constructivos, materiales y costos de construcción.
- Características del inmueble: agrológicas, agronómicas y agro-ecológicas.
- Fundamentos de economía.
- Fundamentos sistemas de información geográfica.
- Fundamentos de matemáticas financieras, estadística, trigonometría, geometría.
- Fundamentos de contabilidad.
- Costos de reposición.
- Conciliación de valores.
- Normas y legislación vigente.
- Fundamentos de investigación y análisis de mercado.
- Fundamentos de sistemas y tecnologías de información.
- Informe de valuación.
- Fundamentos sobre potencial productivo
- Fundamentos sobre tipos de construcción, materiales y costos de construcción.
- Características de los terrenos: agrológicas, agronómicas y agroecológicas.
- Fundamentos de matemáticas financieras, estadística, trigonometría, geometría.
- Fundamentos de contabilidad.
- Costo de reposición.
- Conciliación de valores.
- Fundamentos de economía

NORMA SECTORIAL DE COMPETENCIA LABORAL: APLICAR METODOLOGÍAS VALUATORIAS PARA INMUEBLES ESPECIALES DE ACUERDO CON NORMAS Y LEGISLACIÓN VIGENTES. 160 HORAS.

ACTIVIDADES CLAVES DE LA NORMA.

1. Valuar inmuebles especiales teniendo en cuenta el enfoque de mercado.
2. Valuar inmuebles especiales teniendo en cuenta enfoques diferentes al de Mercado.

PIN de Validación: b8f40b18

https://www.raa.org.co

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ERNESTO BARAJAS CORDERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91237452, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Abril de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-91237452.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ERNESTO BARAJAS CORDERO 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
08 Abr 2019

Regimen
Régimen Académico

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
08 Abr 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables , Daños ambientales

Fecha de inscripción
22 Ene 2021

Regimen
Régimen Académico

PIN de Validación: b8f40b18

RAA Registro Abierto de Avaluadores
https://www.raa.org.co

ANAV CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

- Minas , Yacimientos y explotaciones minerales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal

Fecha de inscripción **08 Abr 2019** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Puentes , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción **08 Abr 2019** | Regimen **Régimen Académico**

- Túneles

Fecha de inscripción **22 Ene 2021** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción **08 Abr 2019** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores,camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción **08 Abr 2019** | Regimen **Régimen Académico**

PIN de Validación: b8f40b18

https://www.raa.org.co

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción **08 Abr 2019** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción **08 Abr 2019** | 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 **22 Ene 2021** | Regimen **Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción **22 Ene 2021** | Regimen **Régimen Académico**

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.

PIN de Validación: 9cfd09d8

https://www.raa.org.co

Fecha de inscripción	Regimen
22 Ene 2021	**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BUCARAMANGA, SANTANDER
Dirección: TRANSVERSAL 2 A N° 53 - 30, C.R.M., CONJUNTO RESIDENCIAL VISTA DEL PARQUE
Teléfono: 3184024930
Correo Electrónico: ernesto200341@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales -
Tecni-Incas
Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec
Tecnólogo en Topografía - Unidades Tecnológicas de Santander

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ERNESTO BARAJAS CORDERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 91237452.

El(la) señor(a) ERNESTO BARAJAS CORDERO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

PIN DE VALIDACIÓN

9cfd09d8

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 veintinueve (29) días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

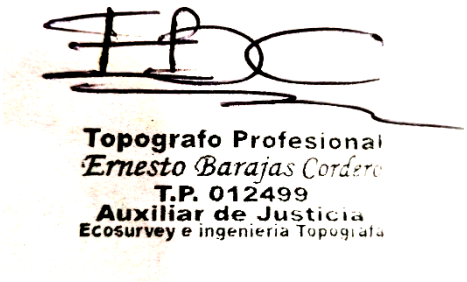
PIN de Validación: b8f40b18

https://www.raa.org.co

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

ECOSURVEY TOPOGRAFÍA E INGENIERÍA
ERNESTO BARAJAS CORDERO
INGENIERO TOPOGRAFO MAT. 01-22189 C.N.P.T.
TOPOGRAFO PROFESIONAL MAT.01-2499 C.N.P.T.
Carnet No. 07802013 C.S.J
Ecosurvey Topografía e ingeniería SAS

Atentamente,



Ingeniero topógrafo T.P. No. 01-22189 C.N.P.T.
Avaluador Profesional.
Ernesto Barajas Cordero
C.C No.91.237.452 de Bucaramanga
Registró Avaluador Profesional R.N.A C/07-4091
Avaluador ante el poder Judicial.
Topógrafo Profesional T.P. No.01-2499 C.N.P.T.
Perito Idóneo ante el poder Judicial.

Ecosurvey
Topografía e Ingeniería

20. ANEXOS

Anexo 1

ANEXO 1 APU CERCADO DE PREDIO EL TURBO EN POSTES DE CEMENTO CADA 6 METROS Y UN POSTE DE MADERA AL MEDIO-ALAMBRE DE PUAS A 3 LINEAS

I. EQUIPO

Descripción	Tipo	Tarifa/hora	Rendimiento	Valor-Unit	
Herramienta Menor			5%	$ 618,98	
				Sub-total	**$ 618,98**

II. MATERIALES EN OBRA

Descripción	Unidad	Precio-Unit	Cantidad	Valor-Unit	
Alambre de pua calibre 12.5	m	$ 303.900,00	3,3	$ 2.865,36	
Grapa para cerca	kg	$ 4.900,00	0,04	$ 196,00	
Poste de Madera para Cerca. Especificación INVIAS 800.2.1.1-2013	und	$ 23.900,00	0,1667	$ 3.984,13	
Poste de cemento	Unidad	$ 31.998,00	0,1667	$ 5.334,07	
				Sub-total	**$ 12.379,55**

IV. MANO DE OBRA

Descripción	Jornal	Prestaciones	Jornal Total	Rendimiento	Valor-Unit	
Ayudante (3)	$ 25.571,89	85%	$ 47.308,00	0,04	$ 5.676,96	
					Sub-total	**$ 5.676,96**

Total Costo Directo		**$ 18.675**
valor de 4125,42 metros de cercado	**$**	**77.044.245,24**
valor transporte de material a obra	**$**	**200.000,00**
valor total de mejora por cercado	**$**	**77.244.245,24**

Anexo 2

CONFORMACION DE VÍA (DESCAPOTE 0.2m Y EXCAVACION MECANICA 0,2M)				
DESCRIPCION	UNIDAD	PRECIO-UNI	CANTIDAD	VALOR PARCIAL
DESCAPOTE Y LIMPIEZA DE TERRENO	M2	$ 2.512,08	12997,39	$ 32.650.483,47
EXCAVACION PARA EXPLANACION	M3	$ 5.475,66	2599,478	$ 14.233.857,71
TRANSPORTE DE MATERIALES PROVENIENTE DE EXPLANACION	M3-KM	$ 1.000,00		$ 12.997.390,00
TOTAL				$ 59.881.731,18

ADL005 m² Descapote y limpieza del terreno. $ 2.512,08

Descapote y limpieza del terreno de topografía con desniveles mínimos, con medios mecánicos. Comprende los trabajos necesarios para retirar de las zonas previstas para la edificación o urbanización: pequeñas plantas, maleza, broza, maderas caídas, escombros, basuras o cualquier otro material existente, hasta una profundidad no menor que el espesor de la capa de tierra vegetal, considerando como mínima 25 cm; y carga a camión. El precio no incluye la tala de árboles ni el transporte de los materiales retirados.

Código	Unidad	Descripción	Cantidad	Valor unitario	Valor parcial
1		**Equipo**			
mq01pan010a	h	Pala cargadora sobre neumáticos de 120 kW/1,9 m³.	0,021	110.060,46	2.311,27
			Subtotal equipo:		**2.311,27**
2		**Mano de obra**			
mo113	h	Peón de obra blanca.	0,009	16.838,53	151,55
			Subtotal mano de obra:		**151,55**
3		**Herramienta menor**			
	%	Herramienta menor	2,000	2.462,82	49,26
				Costos directos (1+2+3):	2.512,08

ACE010 m³ Excavación para explanación. $ 5.924,01

Excavación para explanación en tierra blanda, con medios mecánicos, y carga a camión. El precio no incluye el transporte de los materiales excavados.

Código	Unidad	Descripción	Cantidad	Valor unitario	Valor parcial
1		**Equipo**			
mq01pan010a	h	Pala cargadora sobre neumáticos de 120 kW/1,9 m³.	0,050	109.513,15	5.475,66
			Subtotal equipo:		**5.475,66**
2		**Mano de obra**			
mo087	h	Ayudante de obra blanca de obra civil.	0,019	17.483,91	332,19
			Subtotal mano de obra:		**332,19**
3		**Herramienta menor**			
	%	Herramienta menor	2,000	5.807,85	116,16
				Costos directos (1+2+3):	5.924,01

ECOSURVEY TOPOGRAFÍA E INGENIERÍA
ERNESTO BARAJAS CORDERO
INGENIERO TOPOGRAFO MAT. 01-22189 C.N.P.T.
TOPOGRAFO PROFESIONAL MAT.01-2499 C.N.P.T.
Carnet No. 07802013 C.S.J
Ecosurvey Topografía e ingeniería SAS

ITEM:	Transporte de materiales provenientes de la excavación de la explanación, canales y préstamos para distancias mayor					**FECHA:**	2023-04-24
CÓDIGO:	2.900.0238					**UNIDAD:**	m3-km
	I. EQUIPO						
Id Equipo	**Descripción**		**Tipo**	**Tarifa/hora**	**Rendimiento**	**Valor-Unit**	
054-0012	Volqueta 6 M3			$ 50.000,00	0.02000 $/hora	$ 1.000,00	
						Sub-total	**$ 1.000,00**
				Total Costo Directo			**$ 1.000**

EcoSurvey
Topografía e Ingeniería

ECOSURVEY TOPOGRAFÍA E INGENIERÍA
ERNESTO BARAJAS CORDERO
INGENIERO TOPOGRAFO MAT. 01-22189 C.N.P.T.
TOPOGRAFO PROFESIONAL MAT.01-2499 C.N.P.T.
Carnet No. 07802013 C.S.J
Ecosurvey Topografía e ingeniería SAS

Anexo 3

CALCULO DE IPC REAJUSTABILIDAD DE FECHA DE MAYO 2017 A ABRIL 2023	
CALCULO VARIACION PORCENTUAL	
IPC MES MAS ANTIGUO (MAYO 2017)	96,12
IPC MES DE ACTUAL (MARZO 2023)	131,77
VARIACION PORCENTUAL	37,08905535
CALCULO DEFLACTACION DE UN VALOR	
DEFLACTAR	
VALOR DEL AVALUO DEL PREDIO A FECHA MAYO DE 2021. FECHA ACTUAL	$ -
VALOR DEFLACTADO A LA FECHA DE REFERENCIA MARZO DE 2018	$ -
CALCULO REAJUSTABILIDAD DE VALORES	
REAJUSTABILIDAD	
VALOR A REAJUSTAR	$ **7.740.000,00**
VALOR REAJUSTADO A LA FECHA DE REFERENCIA	$ 10.610.692,88

ECOSURVEY TOPOGRAFÍA E INGENIERÍA
ERNESTO BARAJAS CORDERO
INGENIERO TOPOGRAFO MAT. 01-22189 C.N.P.T.
TOPOGRAFO PROFESIONAL MAT.01-2499 C.N.P.T.
Carnet No. 07802013 C.S.J
Ecosurvey Topografía e ingeniería SAS

CALCULO DE IPC REAJUSTABILIDAD DE FECHA DE FEBRERO 2017 A ABRIL 2023	
CALCULO VARIACION PORCENTUAL	
IPC MES MAS ANTIGUO (FEBRERO 2017)	95,01
IPC MES DE ACTUAL (MARZO 2023)	131,77
VARIACION PORCENTUAL	38,69066414
CALCULO DEFLACTACION DE UN VALOR	
DEFLACTAR	
VALOR DEL AVALUO DEL PREDIO A FECHA MAYO DE 2021. FECHA ACTUAL	$ -
VALOR DEFLACTADO A LA FECHA DE REFERENCIA MARZO DE 2018	$ -
CALCULO REAJUSTABILIDAD DE VALORES	
REAJUSTABILIDAD	
VALOR A REAJUSTAR	$ **720.000,00**
VALOR REAJUSTADO A LA FECHA DE REFERENCIA	$ 998.572,78

ECOSURVEY TOPOGRAFÍA E INGENIERÍA
ERNESTO BARAJAS CORDERO
INGENIERO TOPOGRAFO MAT. 01-22189 C.N.P.T.
TOPOGRAFO PROFESIONAL MAT.01-2499 C.N.P.T.
Carnet No. 07802013 C.S.J
Ecosurvey Topografía e ingeniería SAS

Anexo 4

MANTENIMIENTO DE POTREROS ÁREA TOTAL: 33HAS+2260,865 (corte de pastos)				
DESCRIPCION	UNIDAD	PRECIO-UNI	CANTIDAD	VALOR PARCIAL
MANO DE OBRA	JORNAL	50000	33,3	$ 1.665.000,00
ALQUILER DE GUADAÑA	DIA	45500	33,3	$ 1.515.150,00
TOTAL				$ 3.180.150,00

Mantenimiento de potreros valor actual correspondiente a un área de 33has+2260.865m2

VALOR POR CORTE DE PASTO CON GUADAÑA	AÑO	INFLACION ANUAL	VECES AL AÑO	VALOR ANUAL POR CORTE DE PASTO CON GUADAÑA
$ 3.180.150,00	2023	13,28	1	$ 3.180.150,00
$ 2.757.826,08	2022	13,12	2	$ 5.515.652,16
$ 2.395.999,30	2021	3,50	2	$ 4.791.998,60
$ 2.312.139,32	2020	2,53	2	$ 4.624.278,65
$ 2.253.642,20	2019	3,52	2	$ 4.507.284,40
$ 2.174.313,99	2018	3,24	2	$ 4.348.627,99
$ 2.103.866,22	2017	4,31	2	$ 4.207.732,44
$ 2.013.189,59	2016	7,51	2	$ 4.026.379,17
$ 1.861.999,05	2015	4,99	2	$ 3.723.998,09
$ 1.769.085,29	2014	2,90	2	$ 3.538.170,59
$ 1.717.781,82	2013	2,02	2	$ 3.435.563,64
$ 1.683.082,63	2012	3,17	2	$ 3.366.165,26
$ 1.629.728,91	2011	3,42	2	$ 3.259.457,82
$ 1.573.992,18	2010	2,27	2	$ 3.147.984,36
$ 1.538.262,56	2009	4,20	2	$ 3.076.525,12
$ 1.473.655,53	2008	7,00	2	$ 2.947.311,06
$ 1.370.499,64	2007	5,55	2	$ 2.740.999,29
$ 1.294.436,91	2006	4,29	2	$ 2.588.873,83
$ 1.238.905,57	2005	5,05	2	$ 2.477.811,14
$ 1.176.340,84	2004	5,90	2	$ 2.352.681,68
$ 1.106.936,73	2003	7,13	2	$ 2.213.873,46
$ 1.028.012,14	2002	6,35	2	$ 2.056.024,28
$ 962.733,37	2001	7,97	1	$ 962.733,37
VALOR TOTAL POR CORTE DE PASTO DESDE OCTUBRE DE 2001 HASTA ABRIL DE 2023				**$ 77.090.276,37**

Mantenimiento de potreros desde el octubre de 2001 hasta abril de 2023 teniendo en cuenta la inflación anual

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

5

Certificado generado con el Pin No: 180810821514383542 **Nro Matrícula: 303-23756**

Pagina 1

Impreso el 10 de Agosto de 2018 a las 11:10:35 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 303 - BARRANCABERMEJA DEPTO: SANTANDER MUNICIPIO: SABANA DE TORRES VEREDA: KILOMETRO 80
FECHA APERTURA: 05-08-1985 RADICACIÓN: 1985-3721 CON: RESOLUCION DE: 18-07-1985
CODIGO CATASTRAL: **68655000200000004003300000000**COD CATASTRAL ANT: 68655000200040033000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
EL TERRENO BALDIO DENOMINADO "EL TURBO", UBICADO EN EL PARAJE DE CAMPO TIGRE, INSPECCION DE POLICIA DE EL KILOMETRO 80, CORREGIMIENTO DE EL KILOMETRO 80, MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, CUYA EXTENSION HA SIDO CALCULADA APROXIMADAMENTE EN 102 HAS. LINDEROS Y MEDIDAS SEGUN RESOLUCION 1195 DE JULIO 18 DE 1985 INCORA BUCARAMANGA (ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE JULIO 6 DE 1984).

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL
1) LOTE "EL TURBO"

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-08-1985 Radicación: 3721
Doc: RESOLUCION 1195 del 18-07-1985 INCORA de BUCARAMANGA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: : 170 ADJUDICACION BALDIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA "INCORA"
A: DURAN MOGOLLON VICTOR MANUEL X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-08-1986 Radicación: 5100
Doc: ESCRITURA 2209 del 02-12-1985 NOTARIA 1. de BARRANCABERMEJA VALOR ACTO: $500,000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DURAN MOGOLLON VICTOR MANUEL
A: VELASCO SAUL X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-06-1988 Radicación: 3647
Doc: ESCRITURA 210 del 19-04-1988 NOTARIA de RIONEGRO VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA (CUANTIA INDETERMINADA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: VELASCO SAUL
A: CAJA AGRARIA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-07-1990 Radicación: 4035
Doc: OFICIO 1552 del 14-05-1990 JUZ.4 CVL DEL CTO. de BUCARAMANGA VALOR ACTO: $

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

6

Certificado generado con el Pin No: 180810821514383542 **Nro Matrícula: 303-23756**

Pagina 2

Impreso el 10 de Agosto de 2018 a las 11:10:35 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO MIXTO 4

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

DE: GOMEZ DE OLIVAR AMERICA

A: VELASCO SAUL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-09-1996 Radicación: 6692

Doc: OFICIO 1338 del 27-03-1996 JUZ.4 CIVIL DEL CIRCUITO de BUCARAMANGA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO 4

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

DE: CAJA AGRARIA

A: VELASCO SAUL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-09-1996 Radicación: 6932

Doc: ESCRITURA 802 del 16-12-1988 NOTARIA U. de RIONEGRO VALOR ACTO: $500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA J

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

DE: VELASCO SAUL

A: GUERRA HERNANDEZ PEDRO LEON X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-05-1999 Radicación: 1999-2135

Doc: OFICIO 1949 del 23-04-1999 JUZGADO 2.CIVIL MUNICIPAL de BUCARAMANGA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO ACCION PERSONAL Y

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

DE: SAAVEDRA HERNANDEZ EFRAIN

A: GUERRA HERNANDEZ PEDRO LEON X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-12-2001 Radicación: 2001-5741

Doc: OFICIO 6106 del 27-11-2001 JUZG 2 CIVIL MPL de BUCARAMANGA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 7 4

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: SAAVEDRA HERNANDEZ EFRAIN

A: GUERRA HERNANDEZ PEDRO LEON X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-12-2014 Radicación: 2014-8872

Doc: ESCRITURA 4260 del 11-12-2014 NOTARIA DECIMA de BUCARAMANGA VALOR ACTO: $29,000,000 Fl. 8

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

95

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondepago.gov.co/certificado/

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

7

Certificado generado con el Pin No: 180810821514383542 **Nro Matrícula: 303-23756**

Pagina 3

Impreso el 10 de Agosto de 2018 a las 11:10:35 AM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA J

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

DE: GUERRA HERNANDEZ PEDRO LEON	CC# 5553009	
A: DURAN VILLAMIZAR GLORIA INES	**CC# 37234097**	**X 48%**
A: GUERRA DURAN CLARA INES	**CC# 63365324**	**X 17.33%**
A: GUERRA DURAN JUAN CARLOS	**CC# 91282121**	**X 17.33%**
A: GUERRA DURAN VANESSA LISNEY	**CC# 1005539407**	**X 17.34%**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-878 Fecha: 13-03-2014

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-192 Fecha: 10-06-2014

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

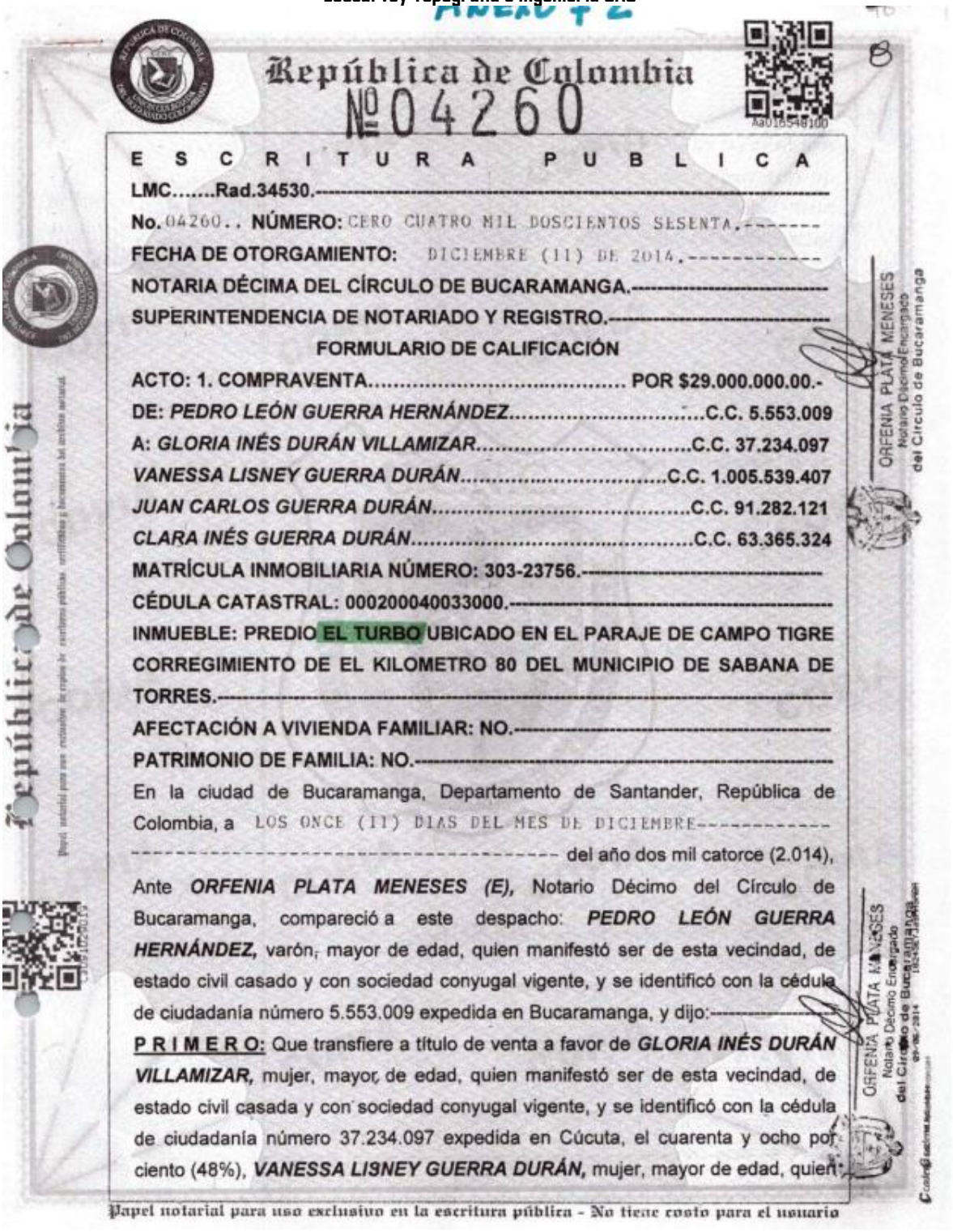
USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-33399 **FECHA: 10-08-2018**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ANDRES FELIPE GALLON GIL

ANEXO 2



República de Colombia

No 04260

ESCRITURA PUBLICA

LMC.....Rad.34530.----------

No. 04260.. NÚMERO: CERO CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA.-------

FECHA DE OTORGAMIENTO: DICIEMBRE (11) DE 2014.----------

NOTARIA DÉCIMA DEL CÍRCULO DE BUCARAMANGA.----------

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.----------

FORMULARIO DE CALIFICACIÓN

ACTO: 1. COMPRAVENTA..... POR $29.000.000.00.-

DE: *PEDRO LEÓN GUERRA HERNÁNDEZ*.....C.C. 5.553.009

A: *GLORIA INÉS DURÁN VILLAMIZAR*.....C.C. 37.234.097

VANESSA LISNEY GUERRA DURÁN.....C.C. 1.005.539.407

JUAN CARLOS GUERRA DURÁN.....C.C. 91.282.121

CLARA INÉS GUERRA DURÁN.....C.C. 63.365.324

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 303-23756.----------

CÉDULA CATASTRAL: 000200040033000.----------

INMUEBLE: PREDIO EL TURBO UBICADO EN EL PARAJE DE CAMPO TIGRE CORREGIMIENTO DE EL KILOMETRO 80 DEL MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES.----------

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: NO.----------

PATRIMONIO DE FAMILIA: NO.----------

En la ciudad de Bucaramanga, Departamento de Santander, República de Colombia, a LOS ONCE (11) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE---------- ---------- del año dos mil catorce (2.014), Ante ***ORFENIA PLATA MENESES (E),*** Notario Décimo del Círculo de Bucaramanga, compareció a este despacho: ***PEDRO LEÓN GUERRA HERNÁNDEZ,*** varón, mayor de edad, quien manifestó ser de esta vecindad, de estado civil casado y con sociedad conyugal vigente, y se identificó con la cédula de ciudadanía número 5.553.009 expedida en Bucaramanga, y dijo:----------

PRIMERO: Que transfiere a título de venta a favor de ***GLORIA INÉS DURÁN VILLAMIZAR,*** mujer, mayor de edad, quien manifestó ser de esta vecindad, de estado civil casada y con sociedad conyugal vigente, y se identificó con la cédula de ciudadanía número 37.234.097 expedida en Cúcuta, el cuarenta y ocho por ciento (48%), ***VANESSA LISNEY GUERRA DURÁN,*** mujer, mayor de edad, quien

ORFENIA PLATA MENESES
Notario Décimo Encargado
del Círculo de Bucaramanga

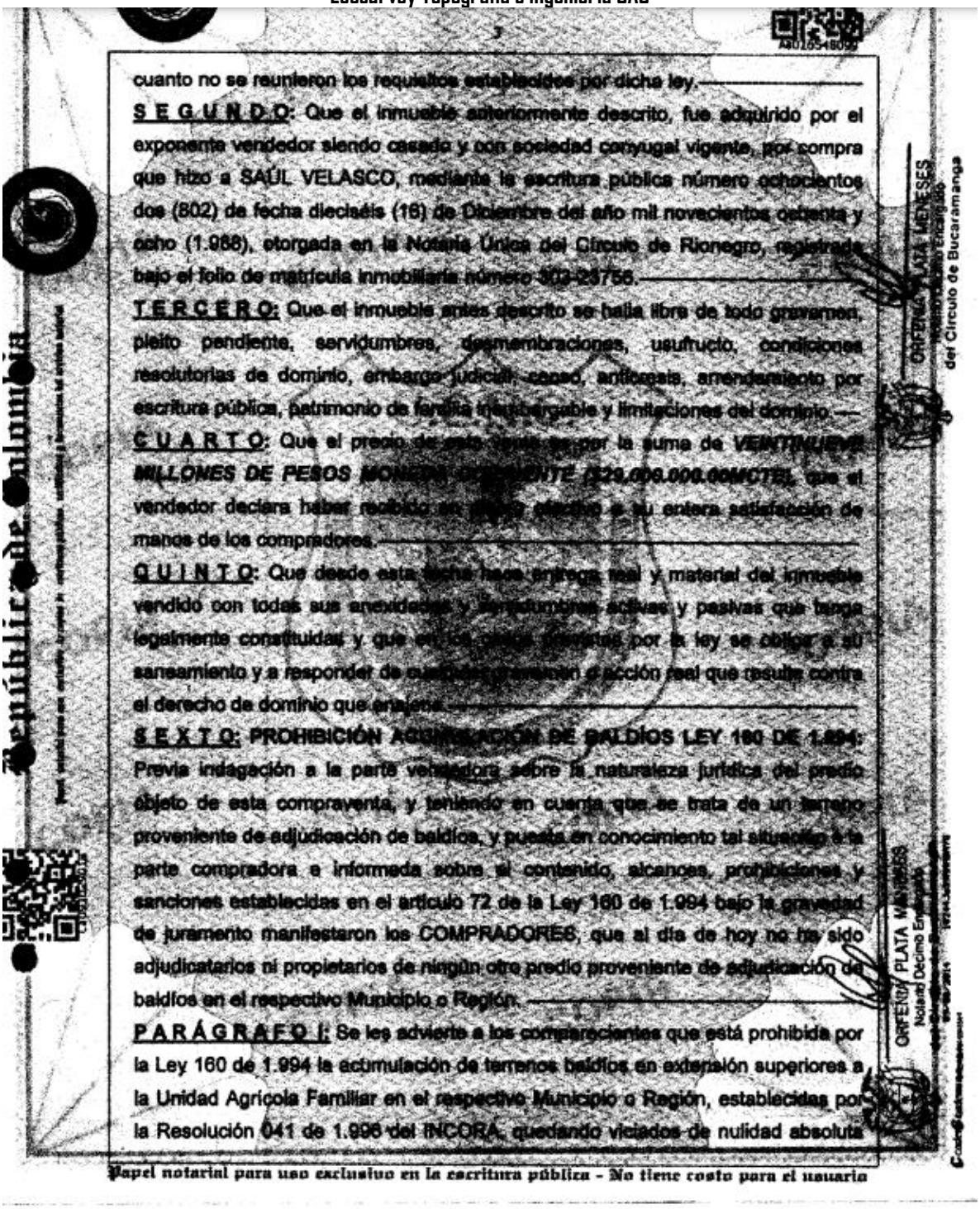
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

manifestó ser de esta vecindad, de estado civil soltera, y se identificó con la cédula de ciudadanía número 1.005.539.407 expedida en Bucaramanga, el diecisiete punto treinta y cuatro por ciento (17.34%), ***JUAN CARLOS GUERRA DURÁN,*** varón, mayor de edad, vecino de Puerto López – Meta, de estado civil casado y con sociedad conyugal vigente, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.282.121 expedida en Bucaramanga, el diecisiete punto treinta y tres por ciento (17.33%), y a favor de ***CLARA INÉS GUERRA DURÁN,*** mujer, mayor de edad, Quien manifestó ser de esta vecindad, de estado civil casada y con sociedad conyugal vigente, y se identificó la cédula de ciudadanía número 63.365.324 expedida en Bucaramanga, el diecisiete punto treinta y tres por ciento (17.33%), de el derecho de dominio o propiedad y posesión que tiene en el siguiente inmueble: Un predio rural denominado EL TURBO, ubicado en el Paraje de Campo Tigre, Corregimiento de El Kilometro 80, del Municipio de Sabana de Torres, con una extensión aproximada de 102 Hectáreas, comprendido dentro de los siguientes linderos: Punto de Partida: Se tomo como tal el detalle 19 donde concurren las colindancias de Domingo Castro, Walter Durán Mogollón y el peticionario; colinda así: **NORTE:** Del detalle 19 al detalle 11 con Walter Durán Mogollón, en una longitud de 1.495 metros, trochas al medio; **ESTE Y SURESTE:** del detalle 11 al detalle 33 con Serafín García en una longitud de 10 metros, trochas al medio y del detalle 33 al detalle 31 con Rafael Reyes, en una longitud de 981 metros, así: en 567 metros, con trochas al medio y en 414 metros, con caño al medio a aguas abajo; **SUR Y SUROESTE,** del detalle 31 al detalle 23 con Benjamín y Carlos Herrera, en una longitud de 1.385 metros, así: en 909 metros, con trochas al medio y en 478 metros, con quebrada Isletas aguas abajo; **NOROESTE,** del detalle 23 al detalle 19 con Domingo Castro, en una longitud de 407 metros, trochas al medio y encierra. Se distingue en el catastro con el predio número 000200040033000 y con la matrícula inmobiliaria número 303-23756.——

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos acabados de expresar la venta se hace como cuerpo cierto.——————————

PARAGRAFO SEGUNDO: CONSTANCIA NOTARIAL PARA EL VENDEDOR: El suscrito Notario Decimo indagó al VENDEDOR, Respecto a lo dispuesto en la Ley 258, de 1996, modificada por la Ley 854, de noviembre 25 de 2003, se deja constancia que no procedió la afectación a vivienda familiar, por

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



cuanto no se reunieron los requisitos establecidos por dicha ley.

SEGUNDO: Que el inmueble anteriormente descrito, fue adquirido por el exponente vendedor siendo casado y con sociedad conyugal vigente, por compra que hizo a SAÚL VELASCO, mediante la escritura pública número ochocientos dos (802) de fecha dieciséis (16) de Diciembre del año mil novecientos ochenta y ocho (1.988), otorgada en la Notaría Única del Círculo de Rionegro, registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 303-23756.

TERCERO: Que el inmueble antes descrito se halla libre de todo gravamen, pleito pendiente, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias de dominio, embargo judicial, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia inembargable y limitaciones del dominio.

CUARTO: Que el precio de esta venta es por la suma de *VEINTINUEVE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($29.000.000.00MCTE)*, que el vendedor declara haber recibido en dinero efectivo a su entera satisfacción de manos de los compradores.

QUINTO: Que desde esta fecha hace entrega real y material del inmueble vendido con todas sus anexidades y servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas y que en los casos señalados por la ley se obliga a su saneamiento y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte contra el derecho de dominio que enajena.

SEXTO: PROHIBICIÓN ACUMULACIÓN DE BALDÍOS LEY 160 DE 1.994: Previa indagación a la parte vendedora sobre la naturaleza jurídica del predio objeto de esta compraventa, y teniendo en cuenta que se trata de un terreno proveniente de adjudicación de baldíos, y puesta en conocimiento tal situación a la parte compradora e informada sobre el contenido, alcances, prohibiciones y sanciones establecidas en el artículo 72 de la Ley 160 de 1.994 bajo la gravedad de juramento manifestaron los COMPRADORES, que al día de hoy no ha sido adjudicatarios ni propietarios de ningún otro predio proveniente de adjudicación de baldíos en el respectivo Municipio o Región.

PARÁGRAFO I: Se les advierte a los comparecientes que está prohibida por la Ley 160 de 1.994 la acumulación de terrenos baldíos en extensión superiores a la Unidad Agrícola Familiar en el respectivo Municipio o Región, establecidas por la Resolución 041 de 1.996 del INCORA, quedando viciados de nulidad absoluta

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

los actos o contratos que contrarien estas disposiciones.----------

PARÁGRAFO II: Se advierte al comprador que conforme al artículo 72 de la Ley 160 de 1.994 que el terreno que aquí adquiere por provenir de adjudicación de baldíos, cualquier fraccionamiento o división deberá ser previamente autorizado por el INCODER, y no podrá realizarse en extensiones inferiores a la señaladas por el INCODER como Unidad Agrícola Familiar para la respectiva zona o Municipio, salvo las excepciones previstas en la Ley.----------

PRESENTES: Los Compradores ***GLORIA INÉS DURÁN VILLAMIZAR, VANESSA LISNEY GUERRA DURÁN Y CLARA INÉS GUERRA DURÁN,*** de las anotaciones personales antes dichas, manifestaron: Que aceptan la presente escritura junto con el contrato de venta en ella contenido a su favor, que tienen recibido el inmueble a entera satisfacción y que han pagado el precio íntegro de lo que compran.----------

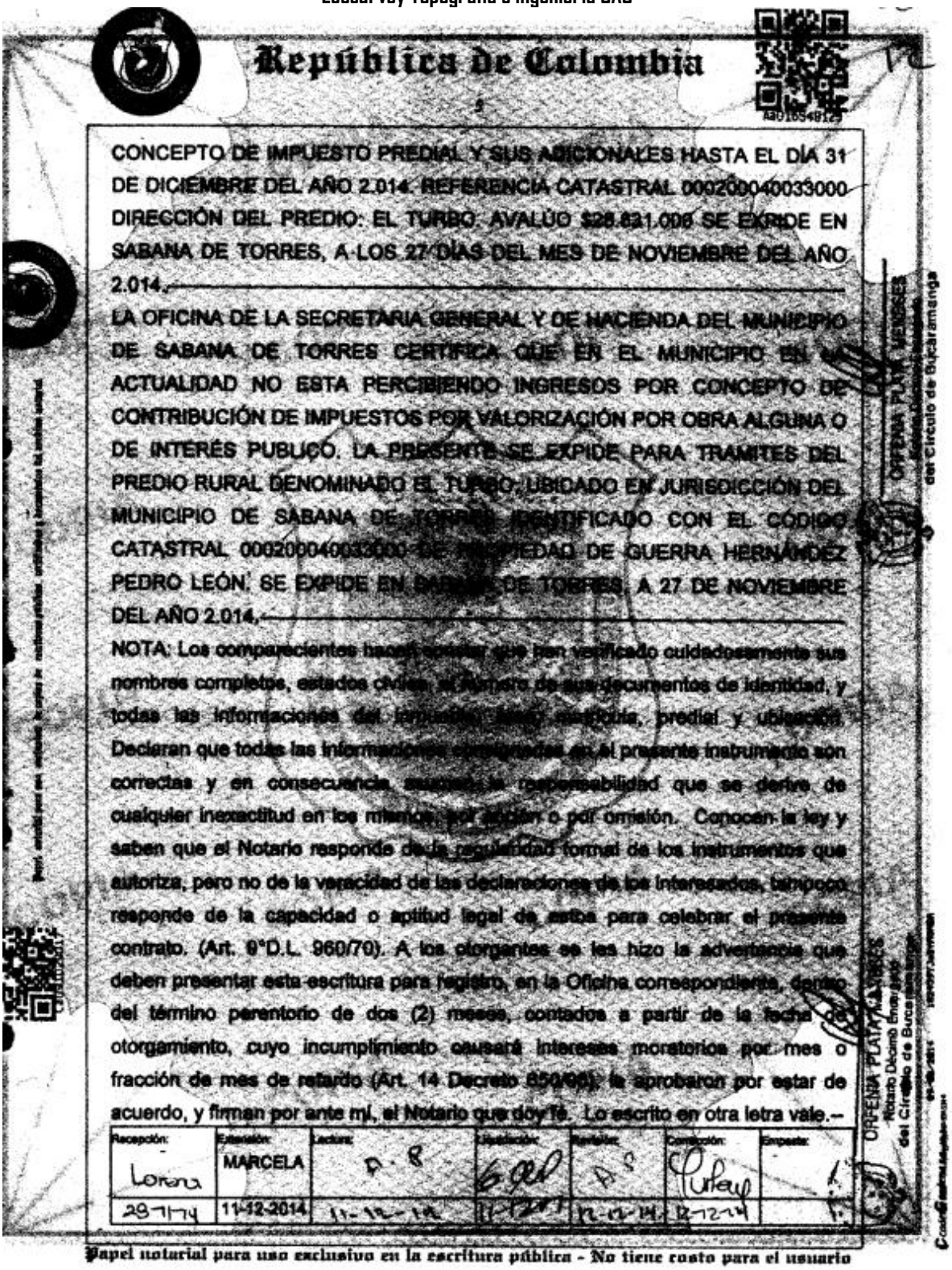
PRESENTE: ***PEDRO LEÓN GUERRA HERNÁNDEZ,*** y se identificó con la cédula de ciudadanía número 5.553.009 expedida en Bucaramanga, quien obra en calidad de apoderado de ***JUAN CARLOS GUERRA DURÁN,*** de las anotaciones personales antes dichas, de conformidad con el PODER ESPECIAL otorgado por éste y de cuya vigencia se hace responsable, documento que se protocoliza y se inserta en las copias de la presente escritura, y manifestó: Que en el carácter antes indicado acepta la presente escritura junto con el contrato de venta en ella contenido a favor de su representado, que tiene recibido el inmueble a entera satisfacción y que ha pagado el precio íntegro de lo que compra.----------

CONSTANCIA NOTARIAL PARA LOS COMPRADORES: Respecto a lo dispuesto en la Ley 258, de 1996, modificada por la Ley 854, de noviembre 25 de 2003, se deja constancia que no procede la afectación a vivienda familiar, por cuanto no se reúnen los requisitos establecidos por dicha ley.----------

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial números: Aa016548100/ Aa016548099/Aa016548125.----------

y tiene los siguientes comprobantes legales: CERTIFICADO PAZ Y SALVO NÚMERO PZ001175 MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES. QUE EN EL LIBRO DE CATASTRO DEL MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES, ESTÁ INSCRITO EL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE GUERRA HERNÁNDEZ PEDRO LEÓN, Y SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO, CON LA HACIENDA MUNICIPAL POR

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

CONCEPTO DE IMPUESTO PREDIAL Y SUS ADICIONALES HASTA EL DÍA 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2.014. REFERENCIA CATASTRAL 000200040033000 DIRECCIÓN DEL PREDIO: EL TURBO. AVALÚO $28.831.000 SE EXPIDE EN SABANA DE TORRES, A LOS 27 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2.014.

LA OFICINA DE LA SECRETARIA GENERAL Y DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES CERTIFICA QUE EN EL MUNICIPIO EN LA ACTUALIDAD NO ESTA PERCIBIENDO INGRESOS POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN DE IMPUESTOS POR VALORIZACIÓN POR OBRA ALGUNA O DE INTERÉS PUBLICO. LA PRESENTE SE EXPIDE PARA TRAMITES DEL PREDIO RURAL DENOMINADO EL TURBO, UBICADO EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES IDENTIFICADO CON EL CÓDIGO CATASTRAL 000200040033000 DE PROPIEDAD DE GUERRA HERNÁNDEZ PEDRO LEÓN. SE EXPIDE EN SABANA DE TORRES, A 27 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2.014.

NOTA: Los comparecientes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, el número de sus documentos de identidad, y todas las informaciones del inmueble, área, matrícula, predial y ubicación. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos, por acción o por omisión. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el presente contrato. (Art. 9°D.L. 960/70). A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo (Art. 14 Decreto 650/96), la aprobaron por estar de acuerdo, y firman por ante mí, el Notario que doy fé. Lo escrito en otra letra vale.--

Recepción:	Extensión:	Lectura:	Liquidación:	Revisión:	Corrección:	Empaste:
Lorena	MARCELA	A. B	[illegible]	A. B	[illegible]	
28-7-14	11-12-2014	11-12-14	11-12-14	12-12-14	12-12-14	

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

6

DERECHOS $ 102.694.00 (Resolución 0088/2.014)
PAGO POR IVA $ 23.631.00 SUPER Y FONDO $ 13.900.00
RETEFUENTE $ 290.000.00 CERTIFICADO No. 11598

PEDRO LEÓN GUERRA HERNÁNDEZ
CC 16.553.009

Huella dactilar índice derecho

GLORIA INÉS DURÁN VILLAMIZAR
37234097

Huella dactilar índice derecho

VANESSA LISNEY GUERRA DURÁN
1005139407

Huella dactilar índice derecho

CLARA INÉS GUERRA DURÁN
63,365,324

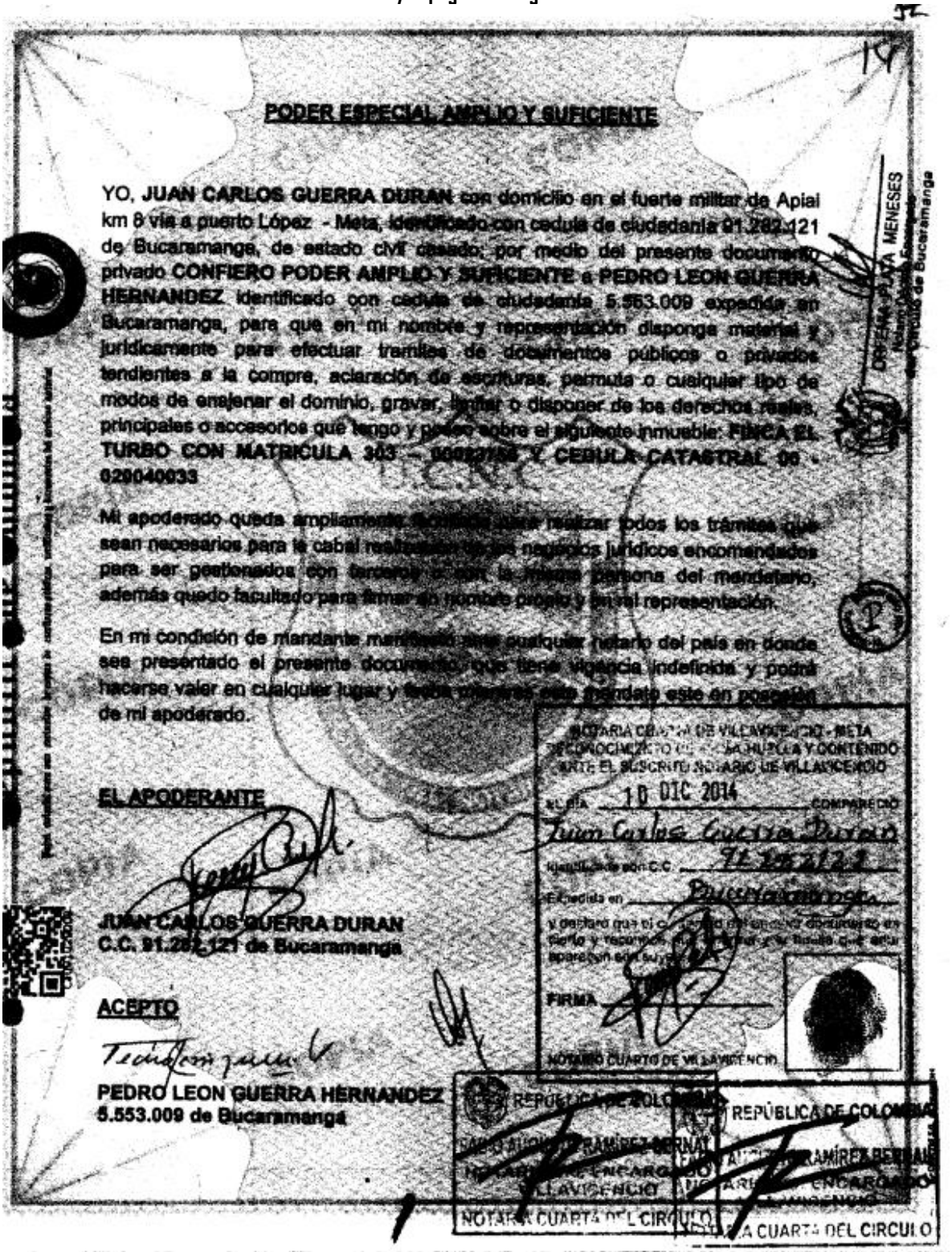
Huella dactilar índice derecho

EL NOTARIO DÉCIMO, (E)

ORFENIA PLATA MANRIQUE
Notaria Décimo Encargada
del Circulo de Bucaramanga

E.P# 04260/14

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE

YO, **JUAN CARLOS GUERRA DURAN** con domicilio en el fuerte militar de Apiai km 8 vía a puerto López - Meta, identificado con cedula de ciudadanía 91.282.121 de Bucaramanga, de estado civil casado; por medio del presente documento privado **CONFIERO PODER AMPLIO Y SUFICIENTE a PEDRO LEON GUERRA HERNANDEZ** identificado con cedula de ciudadanía 5.553.009 expedida en Bucaramanga, para que en mi nombre y representación disponga material y jurídicamente para efectuar tramites de documentos públicos o privados tendientes a la compra, aclaración de escrituras, permuta o cualquier tipo de modos de enajenar el dominio, gravar, limitar o disponer de los derechos reales, principales o accesorios que tengo y poseo sobre el siguiente inmueble: **FINCA EL TURBO CON MATRICULA 303 – [illegible] Y CEDULA CATASTRAL 00 - 029040033**

Mi apoderado queda ampliamente facultado para realizar todos los trámites que sean necesarios para la cabal realización de los negocios jurídicos encomendados para ser gestionados con terceros o con la misma persona del mandatario, además quedo facultado para firmar en nombre propio y en mi representación.

En mi condición de mandante manifiesto ante cualquier notario del país en donde sea presentado el presente documento, que tiene vigencia indefinida y podrá hacerse valer en cualquier lugar y fecha mientras este mandato este en posesión de mi apoderado.

EL APODERANTE

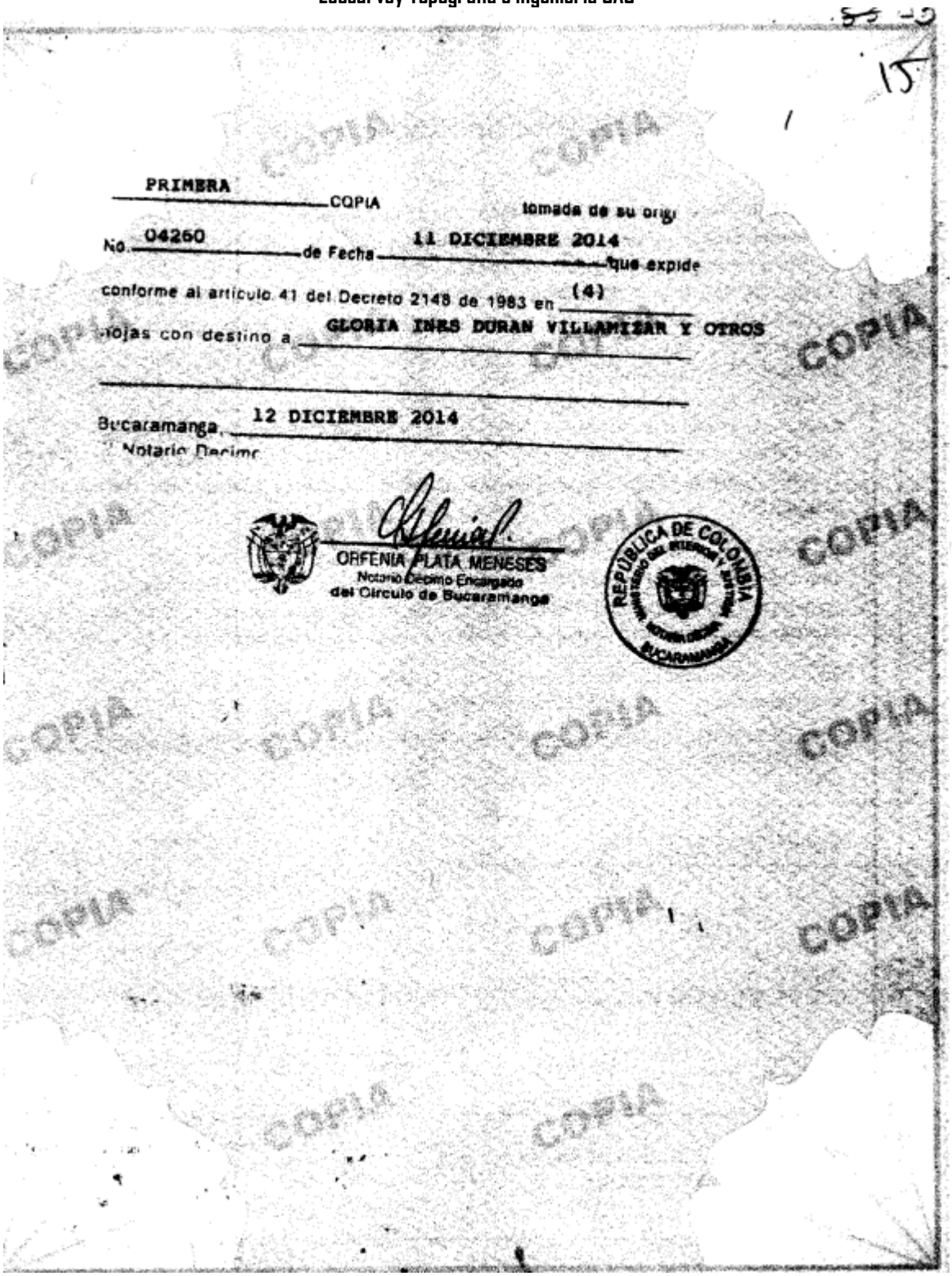
JUAN CARLOS GUERRA DURAN
C.C. 91.282.121 de Bucaramanga

ACEPTO

PEDRO LEON GUERRA HERNANDEZ
5.553.009 de Bucaramanga

NOTARIA CUARTA DE VILLAVICENCIO - META
RECONOCIMIENTO DE FIRMA HUELLA Y CONTENIDO
ANTE EL SUSCRITO NOTARIO DE VILLAVICENCIO
EL DIA 10 DIC 2014 COMPARECIO
Juan Carlos Guerra Duran
Identificado con C.C. 91.282.121
Expedida en Bucaramanga
FIRMA
NOTARIO CUARTO DE VILLAVICENCIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO



15

PRIMERA COPIA tomada de su orig

No. 04260 de Fecha 11 DICIEMBRE 2014 que expide

conforme al artículo 41 del Decreto 2148 de 1983 en (4)

hojas con destino a GLORIA INES DURAN VILLAMIZAR Y OTROS

Bucaramanga, 12 DICIEMBRE 2014

Notario Decimo

ORFENIA PLATA MENESES
Notario Decimo Encargado
del Circulo de Bucaramanga

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA DECIMA
BUCARAMANGA

COPIA

REDMI NOTE 10
18/03/2023 09:22

REDMI NOTE 10
18/03/2023 08:46

REDMI NOTE 10
18/03/2023 10:14

REDMI NOTE 10
18/03/2023 09:34

REDMI NOTE 10
18/03/2023 09:34

REDMI NOTE 10
18/03/2023 12:21

REDMI NOTE 10
18/03/2023 08:45

REDMI NOTE 10
18/03/2023 11:41

REDMI NOTE 10
18/03/2023 12:21

18/03/2023 12:04

REDMI NOTE 10
18/03/2023 10:14

REDMI NOTE 10
18/03/2023 11:01

REDMI NOTE 10
18/03/2023 08:46

REDMI NOTE 10
18/03/2023 09:23

REDMI NOTE 10
18/03/2023 12:21

REDMI NOTE 10
18/03/2023 09:21

REDMI NOTE 10
18/03/2023 09:34

REDMI NOTE 10
18/03/2023 09:34

REDMI NOTE 10
18/03/2023 10:14

REDMI NOTE 10
18/03/2023 09:21

REDMI NOTE 10
18/03/2023 11:00

REDMI NOTE 10
18/03/2023 11:00

REDMI NOTE 10
18/03/2023 09:22

REDMI NOTE 10
18/03/2023 09:08

18/03/2023 12:04

REDMI NOTE 10
18/03/2023 11:43

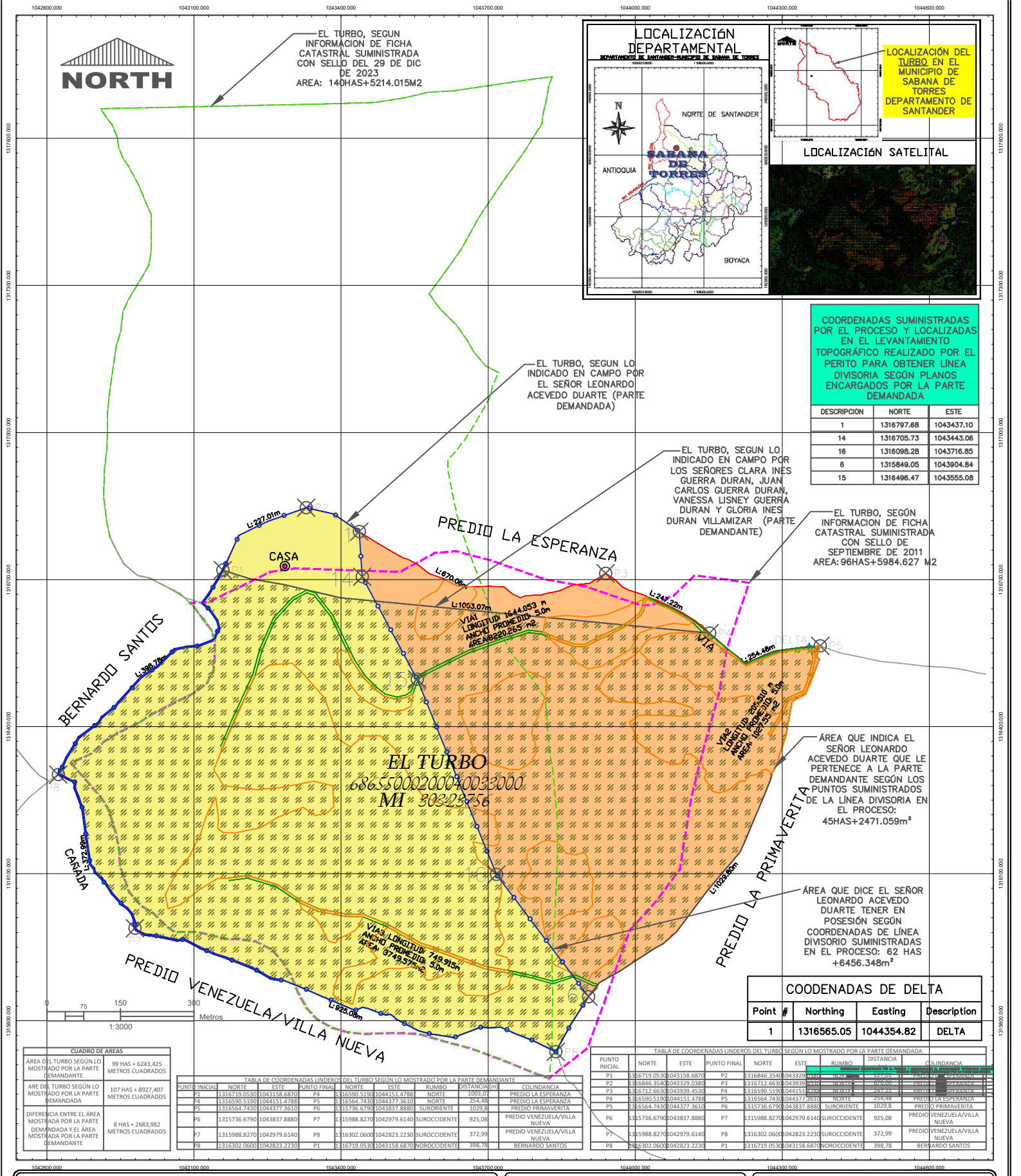
REDMI NOTE 10
18/03/2023 08:48

REDMI NOTE 10
18/03/2023 12:21

REDMI NOTE 10
18/03/2023 08:46

REDMI NOTE 10
18/03/2023 09:08

REDMI NOTE 10
18/03/2023 08:48



COORDENADAS SUMINISTRADAS POR EL PROCESO Y LOCALIZADAS EN EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO REALIZADO POR EL PERITO PARA OBTENER LÍNEA DIVISORIA SEGÚN PLANOS ENCARGADOS POR LA PARTE DEMANDADA

DESCRIPCION	NORTE	ESTE
1	1316797.68	1043437.10
14	1316705.73	1043443.08
16	1316098.28	1043716.85
6	1315849.05	1043904.84
15	1316496.47	1043555.08

COODENADAS DE DELTA

Point #	Northing	Easting	Description
1	1316565.05	1044354.82	DELTA

CUADRO DE AREAS

ÁREA DEL TURBO SEGÚN LO MOSTRADO POR LA PARTE DEMANDANTE	99 HAS + 6243,425 METROS CUADRADOS
ARE DEL TURBO SEGÚN LO MOSTRADO POR LA PARTE DEMANDADA	107 HAS + 8927,407 METROS CUADRADOS
DIFERENCIA ENTRE EL ÁREA MOSTRADA POR LA PARTE DEMANDADA Y EL ÁREA MOSTRADA POR LA PARTE DEMANDANTE	8 HAS + 2683,982 METROS CUADRADOS

TABLA DE COORDENADAS LINDEROS DEL TURBO SEGÚN LO MOSTRADO POR LA PARTE DEMANDANTE

PUNTO INICIAL	NORTE	ESTE	PUNTO FINAL	NORTE	ESTE	RUMBO	DISTANCIA (m)	COLINDANCIA
P1	1316719.0530	1043158.6870	P4	1316590.5190	1044151.4788	NORTE	1003,07	PREDIO LA ESPERANZA
P4	1316590.5190	1044151.4788	P5	1316564.7430	1044377.3610	NORTE	254,48	PREDIO LA ESPERANZA
P5	1316564.7430	1044377.3610	P6	1315736.6790	1043837.8880	SURORIENTE	1029,8	PREDIO PRIMAVERITA
P6	1315736.6790	1043837.8880	P7	1315988.8270	1042979.6140	SUROCCIDENTE	925,08	PREDIO VENEZUELA/VILLA NUEVA
P7	1315988.8270	1042979.6140	P8	1316302.0600	1042823.2230	SUROCCIDENTE	372,99	PREDIO VENEZUELA/VILLA NUEVA
P8	1316302.0600	1042823.2230	P1	1316719.0530	1043158.6870	NOROCCIDENTE	398,78	BERNARDO SANTOS

TABLA DE COORDENADAS LINDEROS DEL TURBO SEGÚN LO MOSTRADO POR LA PARTE DEMANDADA

PUNTO INICIAL	NORTE	ESTE	PUNTO FINAL	NORTE	ESTE	RUMBO	DISTANCIA	COLINDANCIA
P1	1316719.0530	1043158.6870	P2	1316846.3540	1043329.0380	NORTE	227,01	PREDIO LA ESPERANZA
P2	1316846.3540	1043329.0380	P3	1316712.6630	1043939.4530	NORTE	670,06	PREDIO LA ESPERANZA
P3	1316712.6630	1043939.4530	P4	1316590.5190	1044151.4788	NORTE	247,22	PREDIO LA ESPERANZA
P4	1316590.5190	1044151.4788	P5	1316564.7430	1044377.3610	NORTE	254,48	PREDIO LA ESPERANZA
P5	1316564.7430	1044377.3610	P6	1315736.6790	1043837.8880	SURORIENTE	1029,8	PREDIO PRIMAVERITA
P6	1315736.6790	1043837.8880	P7	1315988.8270	1042979.6140	SUROCCIDENTE	925,08	PREDIO VENEZUELA/VILLA NUEVA
P7	1315988.8270	1042979.6140	P8	1316302.0600	1042823.2230	SUROCCIDENTE	372,99	PREDIO VENEZUELA/VILLA NUEVA
P8	1316302.0600	1042823.2230	P1	1316719.0530	1043158.6870	NOROCCIDENTE	398,78	BERNARDO SANTOS

PROCESO DECLARATIVO REIVINDICATORIO

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SABANA DE TORRES
RADICADO Nº 686554089001-2019-00131-00

UBICACIÓN:
PREDIO DENOMINADO "EL TURBO" DE LA VEREDA CAMPO TIGRE, CORREGIMIENTO KILÓMETRO 80, JURISDICCIÓN DE SABANA DE TORRES

LEVANTÓ:
ERNESTO BARAJAS CORDERO
INGENIERO TOPOGRAFO T.P. 01-22189 C.N.P.T.
AUXILIAR DE JUSTICIA PERITO TOPOGRAFO
T.P 012499 C.N.P.T.
CARNET 07802013 C.S.de la J.

DEMANDANTE:
GLORIA INES DURAN VILLAMIZAR
CLARA INES GUERRA DURAN
VANESSA LISNEY GUERRA DURAN
JUAN CARLOS GUERRA DURAN

DEMANDADO:
LEONARDO ACEVEDO DUARTE

CONTIENE:
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO (PLANTA GENERAL) DEL PREDIO EL TURBO, SEGÚN LO INDICADO POR LAS PARTES EN ESTE PROCESO

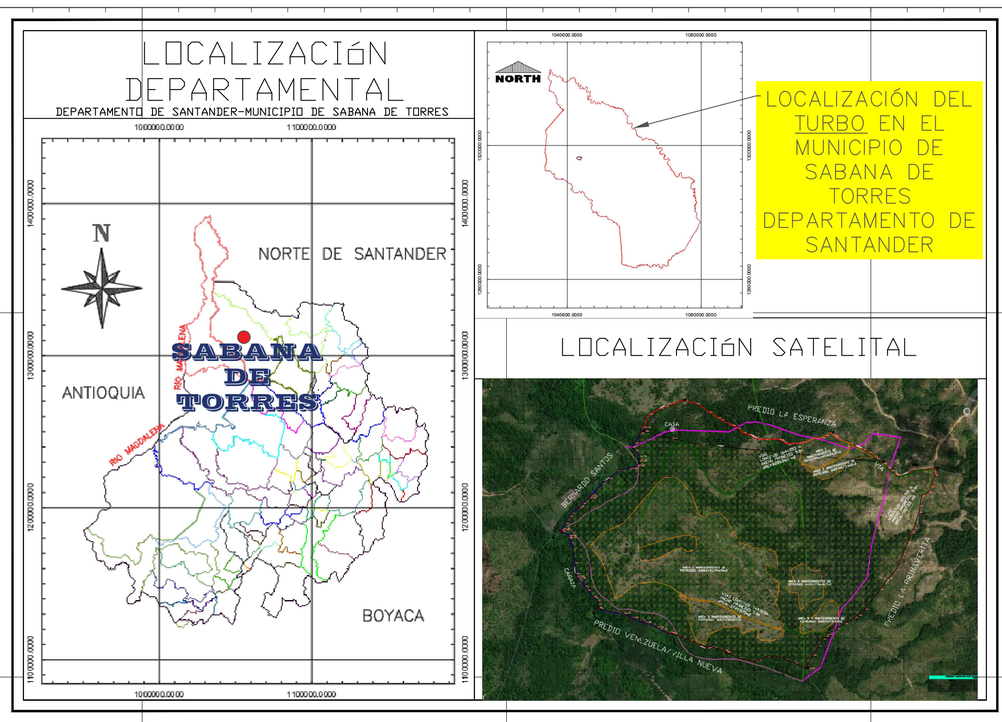
ESCALA:
1:3000

FECHA:
ABRIL 2023

AREA:
INDICADAS

OBSERVACIONES:
SISTEMA DE COORDENADAS PROYECTADAS MAGNA COLOMBIA BOGOTA-PROYECCION TRANSVERSE MERCATOR-FALSA NORTE 1'000.000.00 FALSA ESTE 1'000.000.00-LONGITUD ORIGEN -74.07750792 LATITUD ORIGEN 4.59620042

PLANO:
1 DE 1



EL TURBO, SEGUN INFORMACION DE FICHA CATASTRAL SUMINISTRADA CON SELLO DEL 29 DE DIC DE 2023
AREA: 140HAS+5214.015M2

EL TURBO, SEGUN LO INDICADO EN CAMPO POR EL SEÑOR LEONARDO ACEVEDO DUARTE (PARTE DEMANDADA)

EL TURBO, SEGÚN LO INDICADO EN CAMPO POR EL SEÑOR JUAN CARLOS GUERRA DURAN (DE LA PARTE DEMANDANTE) Y UN FAMILIAR (TÍO)

EL TURBO, SEGÚN INFORMACION DE FICHA CATASTRAL SUMINISTRADA CON SELLO DE SEPTIEMBRE DE 2011
AREA: 96HAS+5984.627 M2

EL TURBO
6865500020004003300O
MI 30323756

P1 L:227.01m P2 L:670.06m P3 L:247.22m P4 L:254.48m DELTA P5
L:1003.07m
L:398.78m P8 L:372.99m P7 L:925.08m P6 L:1029.80m

VIA1 LONGITUD: 1644.053 m ANCHO PROMEDIO: 5.0m AREA: 8220.265 m2
AREA 1 MANTENIMIENTO DE POTREROS: 1HAS+9159.27m2
AREA 2 MANTENIMIENTO DE POTREROS: 1HAS+0873.442m2
VIA2 LONGITUD: 205.510 m ANCHO PROMEDIO: 5.0m AREA: 1027.55 m2
AREA 3 MANTENIMIENTO DE POTREROS: 23HAS+9339.699m2
VIA3 LONGITUD: 749.915m ANCHO PROMEDIO: 5.0m AREA: 3749.575m2
AREA 4 MANTENIMIENTO DE POTREROS: 1HAS+7700.837m2
AREA 5 MANTENIMIENTO DE POTREROS: 3HAS3209.507m2
AREA 5 Y MANTENIMIENTO DE POTREROS: 1HAS+1978.110m2

0 75 150 300 Metros
1:3000

COODENADAS DE DELTA			
Point #	Northing	Easting	Description
1	1316565.05	1044354.82	DELTA

CUADRO DE AREAS	
ÁREA DEL TURBO SEGÚN LO MOSTRADO POR LA PARTE DEMANDANTE	99 HAS + 6243,425 METROS CUADRADOS
ARE DEL TURBO SEGÚN LO MOSTRADO POR LA PARTE DEMANDADA	107 HAS + 8927,407 METROS CUADRADOS
DIFERENCIA ENTRE EL ÁREA MOSTRADA POR LA PARTE DEMANDADA Y EL ÁREA MOSTRADA POR LA PARTE DEMANDANTE	8 HAS + 2683,982 METROS CUADRADOS

TABLA DE COORDENADAS LINDEROS DEL TURBO SEGÚN LO MOSTRADO POR LA PARTE DEMANDANTE

PUNTO INICIAL	NORTE	ESTE	PUNTO FINAL	NORTE	ESTE	RUMBO	DISTANCIA (m)	COLINDANCIA
P1	1316719.0530	1043158.6870	P4	1316590.5190	1044151.4788	NORTE	1003,07	PREDIO LA ESPERANZA
P4	1316590.5190	1044151.4788	P5	1316564.7430	1044377.3610	NORTE	254,48	PREDIO LA ESPERANZA
P5	1316564.7430	1044377.3610	P6	1315736.6790	1043837.8880	SURORIENTE	1029,8	PREDIO PRIMAVERITA
P6	1315736.6790	1043837.8880	P7	1315988.8270	1042979.6140	SUROCCIDENTE	925,08	PREDIO VENEZUELA/VILLA NUEVA
P7	1315988.8270	1042979.6140	P8	1316302.0600	1042823.2230	SUROCCIDENTE	372,99	PREDIO VENEZUELA/VILLA NUEVA
P8	1316302.0600	1042823.2230	P1	1316719.0530	1043158.6870	NOROCCIDENTE	398,78	BERNARDO SANTOS

TABLA DE COORDENADAS LINDEROS DEL TURBO SEGÚN LO MOSTRADO POR LA PARTE DEMANDADA

PUNTO INICIAL	NORTE	ESTE	PUNTO FINAL	NORTE	ESTE	RUMBO	DISTANCIA (m)	COLINDANCIA
P1	1316719.0530	1043158.6870	P2	1316846.3540	1043329.0380	NORTE	227,01	PREDIO LA ESPERANZA
P2	1316846.3540	1043329.0380	P3	1316712.6630	1043939.4530	NORTE	670,06	PREDIO LA ESPERANZA
P3	1316712.6630	1043939.4530	P4	1316590.5190	1044151.4788	NORTE	247,22	PREDIO LA ESPERANZA
P4	1316590.5190	1044151.4788	P5	1316564.7430	1044377.3610	NORTE	254,48	PREDIO LA ESPERANZA
P5	1316564.7430	1044377.3610	P6	1315736.6790	1043837.8880	SURORIENTE	1029,8	PREDIO PRIMAVERITA
P6	1315736.6790	1043837.8880	P7	1315988.8270	1042979.6140	SUROCCIDENTE	925,08	PREDIO VENEZUELA/VILLA NUEVA
P7	1315988.8270	1042979.6140	P8	1316302.0600	1042823.2230	SUROCCIDENTE	372,99	PREDIO VENEZUELA/VILLA NUEVA
P8	1316302.0600	1042823.2230	P1	1316719.0530	1043158.6870	NOROCCIDENTE	398,78	BERNARDO SANTOS

PROCESO DECLARATIVO REIVINDICATORIO

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SABANA DE TORRES
RADICADO Nº 686554089001-2019-00131-00

UBICACIÓN:
PREDIO DENOMINADO "EL TURBO" DE LA VEREDA CAMPO TIGRE, CORREGIMIENTO KILÓMETRO 80, JURISDICCIÓN DE SABANA DE TORRES

LEVANTÓ:
ERNESTO BARAJAS CORDERO
INGENIERO TOPOGRAFO T.P. 01-22189 C.N.P.T.
AUXILIAR DE JUSTICIA PERITO TOPOGRAFO
T.P 012499 C.N.P.T.
CARNET 07802013 C.S.de la J.

DEMANDANTE:
GLORIA INES DURAN VILLAMIZAR
CLARA INES GUERRA DURAN
VANESSA LISNEY GUERRA DURAN
JUAN CARLOS GUERRA DURAN

DEMANDADO:
LEONARDO ACEVEDO DUARTE

CONTIENE:
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO (PLANTA GENERAL) DEL PREDIO EL TURBO, SEGÚN LO INDICADO POR LAS PARTES EN ESTE PROCESO

ESCALA:
1:3000

FECHA:
ABRIL 2023

AREA:
INDICADAS

OBSERVACIONES:
SISTEMA DE COORDENADAS PROYECTADAS MAGNA COLOMBIA BOGOTA-PROYECCION TRANSVERSE MERCATOR-FALSA NORTE 1'000.000.00 FALSA ESTE 1'000.000.00-LONGITUD ORIGEN -74.07750792 LATITUD ORIGEN 4.59620042

PLANO:
1 DE 1

RADICADO Nº: -2019-00382-ACTUALIZACIÓN DE LA LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO

EMSERVIS Soluciones Juridicas <emservissolucionesjuridicas@hotmail.com>

Mar 25/04/2023 5:58 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal Sabanatorres - Santander - Sabana De Torres <j01prmpalstorres@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (217 KB)

14. ACTUALIZACIÓN DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO.pdf;

Buenas tardes,

Me permito allegar actualización de la liquidación del crédito dentro del proceso de la referencia, dando cumplimiento al requerimiento hecho por su señoría mediante auto de fecha nueve (09) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

Agradezco su atención.

Señores:
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SABANA DE TORRES
E. S. D.

RADICADO Nº: 686554089001-2019-00382-00

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: EMSERVIS SOLUCIONES JURIDICAS S.A.S
DEMANDADO: RENE NAUM RINCON QUINTANA

ASUNTO: **ACTUALIZACIÓN DE LA LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO**

Actuando como demandante dentro del proceso de la referencia, me permito allegar la actualización de la liquidación del crédito de conformidad con el artículo 446 del C.G.P. y con base en la liquidación aprobada mediante auto del 01 de julio de 2021.

% CTE ANUAL	%INT. MORA	MES	AÑO	FRACCION	INTERES MENSUAL	CAPITAL	DEUDA INTERES
17,18%	25,77%	JULIO	2021	29	2,15%	$1.500.000,00	$31.138,75
17,24%	25,86%	AGOSTO	2021	30	2,16%	$1.500.000,00	$32.325,00
17,19%	25,79%	SEPTIEMBRE	2021	30	2,15%	$1.500.000,00	$32.231,25
17,08%	25,62%	OCTUBRE	2021	30	2,14%	$1.500.000,00	$32.025,00
17,27%	25,91%	NOVIEMBRE	2021	30	2,16%	$1.500.000,00	$32.381,25
17,46%	26,19%	DICIEMBRE	2021	30	2,18%	$1.500.000,00	$32.737,50
17,66%	26,49%	ENERO	2022	30	2,21%	$1.500.000,00	$33.112,50
18,30%	27,45%	FEBRERO	2022	30	2,29%	$1.500.000,00	$34.312,50
18,47%	27,71%	MARZO	2022	30	2,31%	$1.500.000,00	$34.631,25
19,05%	28,58%	ABRIL	2022	30	2,38%	$1.500.000,00	$35.718,75
19,71%	29,57%	MAYO	2022	30	2,46%	$1.500.000,00	$36.956,25
20,40%	30,60%	JUNIO	2022	30	2,55%	$1.500.000,00	$38.250,00
21,28%	31,92%	JULIO	2022	30	2,66%	$1.500.000,00	$39.900,00
22,21%	33,32%	AGOSTO	2022	30	2,78%	$1.500.000,00	$41.643,75
23,50%	35,25%	SEPTIEMBRE	2022	30	2,94%	$1.500.000,00	$44.062,50
24,61%	36,92%	OCTUBRE	2022	30	3,08%	$1.500.000,00	$46.143,75
25,78%	38,67%	NOVIEMBRE	2022	30	3,22%	$1.500.000,00	$48.337,50
27,64%	41,46%	DICIEMBRE	2022	30	3,46%	$1.500.000,00	$51.825,00
28,84%	43,26%	ENERO	2023	30	3,60%	$1.500.000,00	$54.075,00
30,18%	45,27%	FEBRERO	2023	30	3,77%	$1.500.000,00	$56.587,50
30,84%	46,26%	MARZO	2023	30	3,86%	$1.500.000,00	$57.825,00
47,09%	70,64%	ABRIL	2023	26	5,89%	$1.500.000,00	$76.521,25
TOTAL INTERESES MORATORIOS DESDE EL 02/07/2021 HASTA EL 25/04/2023							$922.741,25

CAPITAL	**$1.500.000,00**
INTERES REMUNERATORIO	**$111.135,00**
INTERES MORA LIQ. ANTERIOR	**$1.671.892,00**
INTERES MORA LIQ. ACTUAL	**$922.741,25**
TOTAL	**$4.205.768,25**

De acuerdo a lo anterior, le solicito a su señoría que luego del traslado correspondiente a la parte demandada se le imprima aprobación a la liquidación aquí presentada.

Respetuosamente,

OSCAR MAURICIO JAIMES MENDIETA
CC. 91.518.698
R.L. EMSERVIS SOLUCIONES JURIDICAS S.A.S