

JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE SACHICA  
E. S. D

REFERENCIA PROCESO DE SERVIDUMBRE N°2018-000124.00

DEMANDANTE: T.G.I S,A E.P.S

DEMANDADO: EL GRAN VALLE PARQUE PALEONTOLOGICO S.A.

**AVALÚO COMERCIAL**  
**PREDIO RURAL**  
**SACHICA**  
**BOYACÁ –COLOMBIA**  
**SECTOR VEREDA**  
**EL ESPINAL**  
**DENOMINADO: LOTE A1**

**11 de abril 2023**



## INFORMACIÓN BÁSICA

### **1. IDENTIFICACION DEL AUXILIAR DE JUSTICIA- PERITO:**

**R- WILLIAN ERNESTO DUEÑAS MORENO**, identificado con cedula de ciudadanía N° 7.180.566 de Tunja; en mi condición de perito, debidamente inscrito y de la lista de auxiliares de la justicia, por la Corporación Colombiana de Lonjas y Registros CORPOLONJAS DE COLOMBIA, **R.N.A./C.C.-05-1916**, como lo contempla el artículo 226 del Código General del Proceso.

### **2. DATOS DE NOTIFICACION**

**R-** El suscrito, en la Carrera 9 N° 19-86 apt 94, de la Ciudad de Tunja. Teléfono móvil 3104792129.

### **3. LA PROFESIÓN, OFICIO, ARTE O CAVIDAD ESPECIAL EJERCIDA POR QUIEN RINDE EL DICTAMEN Y DE QUIEN PARTICIPO EN SU COLABORACIÓN. DEBERÁ ACREDITAR LOS DOCUMENTOS IDÓNEO QUE HABILITAN SU EJERCICIO.**

**R-** Auxiliar de justicia, como perito desde el año 2007; inscrito en el Consejo Superior de la Judicatura. Con diferentes estudios que acreditan la especialidad de la cual ejerzo, como lo son las siguientes:

- Tecnólogo en Criminalística en énfasis en procedimiento judiciales.
- Curso de la Corporación de Colombiana de Lonjas y Registros CORPOLONJAS DE COLOMBIA, **R.N.A./C.C.-05-1916**.
- Curso de cantidades de obra certificadas por el SENA.
- Curso en especialista en costos y presupuesto para la construcción.
- Curso especial en interpretación de planos y medidas a escala y dibujo.
- Curso de contabilidad básica.

Los cuales anexo en la parte final.

### **4. EXPERIENCIA RELACIONADA CON SU LABOR COMO AUXILIAR DE JUSTICIA-PERITO.**

**R-** Me permito relacionar la experiencia en estos dictámenes, para que se tenga como experiencia laboral en el último año conjunto los diferentes juzgados de los cuales he sido asignado. Con la Certificación de los Juzgados, entre estos el Juzgado Promiscuo Municipal de Sáchica.

### **5. MÉTODO UTILIZADO**

**R-** Levantamiento topográfico planimétrico basado en cartografía IGAC, geo-posesionado utilizando equipo GPS (TRIMBLE Juno 3B sub métrico) debidamente calibrado y configurado con las especificaciones que ordena el IGAC sistema **MAGNA SIRGAS**.

- Los elementos utilizados son los siguientes:
  - EQUIPO GPS MARCA **TRIMBLE** REFERENCIA **JUNO 3B**

- CINTA MÉTRICA
- CAMARA FOTOGRÁFICA

**6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.**

R\_ No he actuado en ningún proceso que los demandantes actúen

**7. Si se encuentra en curso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.**

R\_ No me encuentro con ningún impedimento que no pueda actuar como auxiliar de la justicia

**8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.**

R\_ Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados han venido siendo de la misma metodología que se realizada para procesos de estas mismas características.

**9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.**

R\_ Los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de aquellos que he utiliza en el ejercicio regular de mi profesión

**10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.**

R\_ Los cuales anexo.

**Información Avalúo**

Tipo Avalúo	Comercial	Código Avalúo:	11-04-2023	Motivo del avalúo:	Determinar valor comercial
Tipo de predio :	Lote de terreno	Entidad:	PARTICULAR		

**MAPA DE UBICACIÓN**



Latitud	5°39'34.40"N	Longitud:	73°30'20.76"O
Otras direcciones:			

**ASPECTOS JURIDICOS**

**Registro de Inmuebles**

Tipo de Inmueble	Matrícula	Observaciones:
LOTE RURAL	070-79517	El predio objeto de avalúo es de vocación agrícola apto para cultivos de la región y vivienda campesina.

**Registro de Escrituras**

Numero de Escritura	Ciudad de Escritura	Numero Notaria	Fecha Escritura
7064	BOGOTA	NOVENA	28 de octubre 2009

**GENERALIDADES**

<b>Descripción General del Sector:</b>	El sector es de vocación agropecuaria apto para cultivos de la región y vivienda campesina.
<b>Perspectivas de Valorización:</b>	El sector se encuentra consolidado, como zona agropecuaria.
<b>Actualidad Edificadora:</b>	Vías de acceso se encuentran recibadas con el mantenimiento a cargo del municipio.
<b>Comportamiento de la oferta y demanda:</b>	El sector cuenta con un comportamiento regular en ventas por la topografía de los mismos, ya que son aptos para la ganadería, cultivos de la región y vivienda campesina.



**INFORMACION DEL SECTOR**

Información del sector		Servicios Públicos		
Uso predominante del sector:	Rural	Nombre del servicio	Sector	Predio
Topografía del sector:	Inclinada	Alcantarillado	No	No
Estrato:	1	Gas	No	No
Barrio legal:	Vereda El Espinal	Energía	No	No
Condiciones de salubridad:	Bueno	Acueducto	No	No
Transporte:	Si	Teléfono	No	No
Vías pavimentadas:	Recebadas			
Estado de las vías:	Internamente no cuenta con vías			
Sardineles en las vías:	No			
Andenes en las vías:	No			

Amoblamiento rural				Impacto ambiental negativo		
Paradero:	No	Alumbrado:	No	Aire:	No	
Zonas restringidas:	No	Parques:	No	Basura:	No	
Arborización:	No	Alamedas:	No	Inseguridad:	No	
Ciclo rutas:	No	Otro:	No	Ruido:	No	
				Aguas servidas:	No	
				Otro:	No	

**COLINDANTES Y AREA**

<b>Norte</b>	228 m	Con predios de Patricio Alvarado y Ricardo Rodríguez con carretera al medio
<b>Oriente</b>	7 m	Con globo de terreno marcado con la letra B1
<b>sur</b>	231ML	Con globo de terreno marcado con la letra A1
<b>Occidente</b>	7 m	Con predio de Patricio Aguazaco encierra con un área de 1.606.5m <sup>2</sup>
Área del predio 1.606.5		

**Método comparativo 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.

Concepto	El predio objeto de avalúo es una servidumbre de Gaseoducto que pasa por el costado Norte del predio A1 ocupando una franja de terreno de 1.606.5 m2,
----------	---

**Ofertas por fanegada**

No.	Dirección	Contacto	Teléfono	Observaciones
1	Sáchica	Transeúnte	3105968519	Tomada en Visita
2	Sáchica Vereda El Espinal	Aviso	3223840873	Tomada en Visita
3	Sáchica Vereda El espinal	Pancarta	3122807736	Tomada en Visita

**ANALISIS DE VALORES POR FANEGADA**



No.	Valor Oferta	% Dep.	Valor Depurado	Total Terreno	Valor por Fg	Valor conceptuado
1	\$700.000.000	8,00%	\$644.000.000	6.400 m2	\$552.000.000	
2	\$750.000.000	9,00%	\$682.500.000	6.400 m2	\$591.500.000	
3	\$720.000.000	8,00%	\$662.400.000	6.400 m2	\$500.480.000	\$662.966.000
			00.480.000			

Valor total del terreno	
Valor Integral del terreno por fanegada	\$66.296.6
Área del inmueble:	1.606.5 M <sup>2</sup>
Valor total:	<b>\$106.506.000</b>

**Observaciones:**

Certifico que el valor comercial del inmueble ha avaluar es de: **CIENTO SEIS MILLONES QUINIENTOS SEIS MIL PESOS M/CTE**

1. Nombres y Apellidos: William Ernesto Dueñas Moreno
2. Documento identidad: C.C. 7.180.566 de Tunja
3. Dirección Profesional: Carrera 9 No 19-86 A.P. 94 EDIFICIO - TUNJA.
4. Teléfonos de Contacto: CEL: 3104792129
5. Correo electrónico: [widumo@gmail.com](mailto:widumo@gmail.com)
6. Matricula Profesional: R.N.A./C.C.-05-1916
7. Ocupación: Auxiliar de la Justicia – Perito Avaluador
8. Experiencia Profesional: Designado en Juzgados como perito evaluador en diferentes procesos.

**WILLIAN ERNESTO DUEÑAS MORENO**  
**R.N.A NO 05-1916**  
**Auxiliar de la Justicia – Perito Avaluador**

## JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

SÁCHICA BOYACÁ

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SÁCHICA –  
BOYACÁ-

HACE CONSTAR

Que, en este despacho judicial, el señor WILLIAM ERNESTO DUEÑAS MORENO identificado con c.c. 7.180.586 de Tunja, actuó como perito dentro de los siguientes procesos

CLASE: PERTENENCIA AGRARIA  
RADICACIÓN: 15638-40-89-001-2013-00078-00  
DEMANDANTE: CARLOS ARMANDO CUERVO SUÁREZ  
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS  
INICIADO: NOVIEMBRE 25 DE 2013  
APODERADO: MIGUEL GALVIS HERNÁNDEZ

CLASE: EJECUTIVO SINGULAR  
RADICACIÓN: 15638-40-89-001-2011-00047-00  
DEMANDANTE: ÁNGELA PATRICIA CUADRADO  
DEMANDADO: RAÚL SÁNCHEZ ABRIL  
INICIADO: MARZO 13 DE 2013  
APODERADO: JULIO CÉSAR MARTÍNEZ DURÁN

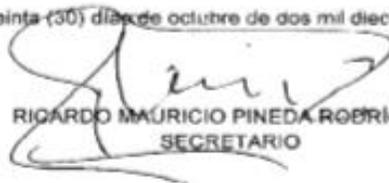
CLASE: ORDINARIO DE PERTENENCIA  
RADICACIÓN: 15638-40-89-001-2014-00013-00  
DEMANDANTE: BLANCA ELVIRA SABA SIERRA  
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS  
INICIADO: FEBRERO 2º DE 2014  
APODERADO: CLAUDIA ROCÍO GUERRERO FAGUA

CLASE: ORDINARIO DE PERTENENCIA  
RADICACIÓN: 15638-40-89-001-2014-00027-00  
DEMANDANTE: PLINIO NOEL SABA SABA  
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS  
INICIADO: ABRIL 03 DE 2014  
APODERADO: CLAUDIA ROCÍO GUERRERO FAGUA

CLASE: ORDINARIO DE PERTENENCIA  
RADICACIÓN: 15638-40-89-001-2013-00068-00  
DEMANDANTE: RITA DELIA MARTÍNEZ Y O-  
DEMANDADO: PERSONAS INDETERMINADAS  
INICIADO: NOVIEMBRE 07 DE 2013  
APODERADO: JENNIFER JEANSWIM CANO SAAVEDRA

CLASE: REIVINDICATORIO DE DOMINIO  
RADICACIÓN: 15638-40-89-001-2014-00048-00  
DEMANDANTE: CALIZAS Y AGREGADOS BOYACÁ  
DEMANDADO: HENRY EUSTORGIO MONROY BUITRAGO Y O.  
INICIADO: JUNIO 18 DE 2014  
APODERADO: ALFONSO RAMÍREZ NIÑO

Dada en Sáchica a los treinta (30) días de octubre de dos mil dieciocho (2.018)



RICARDO MAURICIO PINEDA RODRÍGUEZ  
SECRETARIO



Libertad y orden

REPÚBLICA DE COLOMBIA

## **El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA**

*En cumplimiento de la Ley 119 de 1994*

*Hace constar que*

**WILLIAN DUEÑAS**

*Con Cédula de Ciudadanía No. 7.180.566*

*Cursó y aprobó la acción de Formación*

### **INTERPRETACIÓN DE PLANOS 1: MEDIDAS, ESCALAS Y DIBUJO** *con una duración de 40 horas*

*En testimonio de lo anterior, se firma el presente en Tunja, a los veintiocho (28) días del mes de mayo de dos mil diez (2010)*

Firmado Digitalmente por  
GERMAN ANTONIO ORJUELA MEDINA  
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA  
Autenticidad del Documento  
Bogotá - Colombia

GERMAN ANTONIO ORJUELA MEDINA  
SUBDIRECTOR  
CENTRO INDUSTRIAL DE MANTENIMIENTO Y MANUFACTURA  
REGIONAL BOYACÁ

1085821 - 28/05/2010  
FECHA REGISTRO

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web <http://certificados.sena.edu.co>, bajo el número 95140062305CC7180566C.



PIN de Validación: c4f30b88



**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) WILLIAN ERNESTO DUEÑAS MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7180566, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 14 de Mayo de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-7180566.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) WILLIAN ERNESTO DUEÑAS MORENO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

<b>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</b>  <b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 14 Mayo 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 2 Inmuebles Rurales</b>  <b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 14 Mayo 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 4 Obras de Infraestructura</b>  <b>Alcance</b> • Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar	<b>Fecha</b> 14 Mayo 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 6 Inmuebles Especiales</b>  <b>Alcance</b> • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	<b>Fecha</b> 14 Mayo 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico



PIN de Validación: c4f30b88



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**  
14 Mayo 2020

**Regimen**  
Régimen  
Académico

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**  
14 Mayo 2020

**Regimen**  
Régimen  
Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

**Alcance**

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

**Fecha**  
14 Mayo 2020

**Regimen**  
Régimen  
Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: TUNJA, BOYACÁ

Dirección: CARRERA 9 N° 19-86 AP 94

Teléfono: 7180566

Correo Electrónico: widumo@gmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**

Técnico Laboral por Competencias en AVALÚOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS - RURALES Y ESPECIALES - Instituto Técnico de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano TECNI-INCAS

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) WILLIAN ERNESTO DUEÑAS MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7180566.

El(la) señor(a) WILLIAN ERNESTO DUEÑAS MORENO se encuentra al día con el pago sus derechos de



PIN de Validación: c4f30b88



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**

**c4f30b88**

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 catorce (14) días del mes de Mayo del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal