

PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DEMANDANTE MARIA GUMERCINDA CENON DE GUTIERREZ DEMANDADO HEREDEROS LIMBANIA PEÑA VALDERRAMA APODERADO YEISON MAURICIO COY ARENAS YEISON MAURICIO COY ARENAS .CALLE 6# 4-34 36 ...

Desiderio ROJAS CHACON <desideriorojaschacon@gmail.com>

Jue 3/08/2023 6:51 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Caqueta - Albania <jprmpalalbania@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (8 MB)

AVALUO INTEGRAL ALBANIA #6434.PDF; AGOSTO AVAL-19190310-20230802.pdf;

CORDIAL SALUDO

ADJUNTO DICTAMEN PERICIAL SOBRE EL CASO;

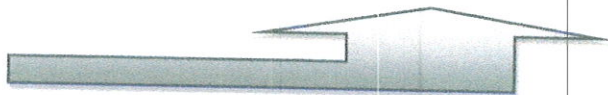
PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DEMANDANTE MARIA GUMERCINDA CENON DE GUTIERREZ DEMANDADO HEREDEROS LIMBANIA PEÑA VALDERRAMA APODERADO YEISON MAURICIO COY ARENAS YEISON MAURICIO COY ARENAS .CALLE 6# 4-34 36 ALBANIA CAQUETA

en espera de sus comentarios y afines

atte arq desidrio rojas ch a.n.a. 119190310



DESIDERIO ROJAS CHACON. ARQUITECTO
AVALUOS DISEÑO CONSTRUCCION E INTERVENTORIA



FLORENCIA – CAQUETÁ

Señor:

PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE
DOMINIO DEMANDANTE MARIA GUMERCINDA CENON DE GUTIERREZ DEMANDADO
HEREDEROS LIMBANIA PEÑA VALDERRAMA APODERADO YEISON MAURICIO COY ARENAS
YEISON MAURICIO COY ARENAS .CALLE 6# 4-34 36 ALBANIA CAQUETA

Radicacion # 18-029-40-89-001-2022-0085-00

Demandante :MARIA GUMERCINDA CENON DE GUTIERREZ

Demandos : Herederos Indeterminados de Limbania Peña y Otros.

Por medio de la presente, en mi calidad de perito debidamente nombrado y
posesionado, me permito presentar a ustedes el informe de avalúo comercial
del predio ubicado en :

CALLE 6 # 4-2cABBAS TURBAY CRA 2C #12-04 34 36 40 DEALBANIA CAQUETA

Municipio de : ALBANIA

departamento : CAQUETA

Agradezco de antemano su colaboración prestada.
Cordialmente,

ARQ. DESIDERIO ROJAS CHACON

C.C. 19.190.310 bde Bogota

M.P. 25700-17046 de Cundinamarca

A.N..A.-19.190.310

DESIDERIO ROJAS CHACON ARQUITECTO Reg. A.N.A 19190310 CALLE 17 #7-42 INT 101 FLORENCIA
desideriorojaschacon@ gmail.com cel 3123696437

**PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE
DOMINIO DEMANDANTE MARIA GUMERCINDA CENON DE GUTIERREZ DEMANDADO
HEREDEROS LIMBANIA PEÑA VALDERRAMA APODERADO YEISON MAURICIO COY
ARENAS YEISON MAURICIO COY ARENAS .CALLE 6# 4-34 36 ALBANIA CAQUETA**

1- DELIMITAR AREA DEL PREDIO

LEGAL:

ANOTACIONES TOMADOS DE LA DEMANDA:

A pesar de la muerte de la señora LIMBANIA PEÑA VALDERRAMA, la señora MARIA GUMERCINDA CENON siguió viviendo en la casa de propiedad de aquella y desde entonces empezó a ejercitar verdaderos Actos de Señora y Dueña del Predio.

* Dentro de los actos de señora y dueña realizados por la señora MARIA GUMERCINDA CENON ha realizado construcciones, edificaciones, adecuaciones y remodelaciones al interior del inmueble plenamente identificado, sin pedir ni solicitar permiso absolutamente a nadie.

* Así mismo MARIA GUMERCINDA CENON dentro del predio plenamente identificado en la presente demanda tiene un solar encerrado que destina para la cría de aves de corral.

* Dentro de los Actos de Señora y Dueña, la señora MARIA GUMERCINDA CENON

DE GUTIERREZ ha cumplido con la obligación de pago de Impuesto Predial ante el Municipio de Albania Caquetá, tal y como lo evidencia la Certificación No. T.M200.5-02-01-1905 del 04 de febrero de 2022 emanada del Secretario de Hacienda

Municipal de Albania Caquetá, Dr. Fabián Andrés Cabrera Encarnación.

*. La señora MARIA GUMERCINDA CENON DE GUTIERREZ fue quien matriculo el predio objeto de la presente acción ante la Empresa de Servicios Público Domiciliarios de Albania Caquetá desde el año 2005 y desde entonces hasta la fecha ha cumplido cabalmente con las obligaciones generadas por concepto de acueducto,

11. Para el año 2022 el predio sobre el cual se ejercita la presente acción se encuentra

Avaluado Catastralmente en DOCE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$12.425.000) tal y como lo evidencia la Certificación No. T.M-200.5-02-01-1905 del 04 de febrero de 2022 de la Secretaria de Hacienda Municipal de Albania, por lo que acudiendo a las reglas establecidas en el artículo 444 No. 4 del Código General del Proceso, se fija el avalúo del predio para efectos de determinar cuantía en el monto de DIECIOCHO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA LEGAL (\$18.637.500).

*. La señora MARIA GUMERCINDA CENON DE GUTIERREZ es reconocida por la vecindad como la legítima propietaria del bien inmueble mencionado, ya que es quien desde el 08 de febrero de 2002 ejerce los actos de señora y dueña, al punto que la Junta de Acción Comunal del Barrio El Centro la reconoce como legítima poseedora, tal y como lo evidencia la Certificación expedida el 27 de enero de 2022 por el señor Antonio Rojas Cuellar, Presidente de la Junta de Acción Comunal.

* La señora MARIA GUMERCINDA CENON DE GUTIERREZ no reconoce la propiedad sobre el bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 42019229 de la Oficina

de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia y Ficha Catastral No. 01-01-0004-0013-001, ubicado en la Calle 6 No. 4 – 34- 36- 40 Barrio El Centro del Municipio de Albania Caquetá, en favor de ninguna persona diferente a ella.

* Conforme los hechos expuestos, le asiste el derecho a la señora MARIA GUMERCINDA CENON DE GUTIERREZ a solicitar que a través del proceso de pertenencia se declare que es propietaria del bien inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 420-19229 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia y Ficha Catastral No. 01-01-0004-0013-001, actualmente

180290101000000040013000000000 vía Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio

FUNCIONAL:

En el área ,visitada de la inspección ocular se pudo apreciar realmente un inmueble de dos niveles con estrada independiente , que es una vivienda unifamiliar, dividida en :

1-Area de vivienda. $10.25 \times 16.20 = 166.10 \text{ MT}^2 + 118.056 \text{ MT}^2 = \mathbf{284.10 \text{ MT}^2}$

2-Area social y de esparcimiento. $7.20 \times 10.25 = \mathbf{73.80 \text{ MT}^2}$

3-Area humedad y de piscina. $15.20 \times 10.20 = \mathbf{155,80 \text{ MT}^2}$

4-Area de lote. o zona verde. $15.09 \times 18.24 =$

FISICO:

Valuación: se IMPLANTA LA CONSTRUCCION SOBRE UN LOTE DE AREA D E870.00 MTS2 DONDE SE DESARROLLA LA VIVIENDA ACTUAL Y SE DESCRIBE ASI:

En el área 1 se desarrolla la vivienda y entrada independiente al II nivel. En el área del primer nivel esta distribuido en área social, área de alcobas con sus baños, y área de servicios de cocina. Al entrar esta separadas de una zona dura que es garaje hasta su limite con lo social.

Al II nivel se accede por una escalera a un hall y balcón extenso de 1.00 mt e ancho y entrega . en áreas de apartamentos americanos con sus servicios de cocina y baño.

Metros cuadrados de construcción y del terreno 870.00 MT2

- *Material de construcción y acabados*

PISOS	CERAMICA		ESTADO BUENO	normal
MUROS	BLOQUE+PAÑETE+PINTURA		ESTADO BUENO	normal

CUBIERTA	TEJA ARQUITECTONICA METALICA	ESTADO BUENO	normal
----------	---------------------------------	-----------------	--------

- *Ubicación del inmueble, considerando si hay vías de gran importancia*

Lote ubicado en el centro del municipio frente al parque, y cerca de las instituciones y comercio de bajo impacto.

- *Tipo de uso de suelo*

Uso residencial, ya consolidado y parque central de esparcimiento, polideportivo.

- *Estado de conservación y antigüedad*

El estado de la construcción es bueno ,tiene seis meses de construido y conserva su estado inicial en acabados uno A.

- *Precio del mercado*

El mercado de valor de metro cuadrado al ejecutarlo esta por un valor de \$1.200.000 promedio

Primer nivel 166.10

Segundo Nivel 118.00 =284.10 MT2

Total metros cuadrados de construcción $284.00 \times 1200.000 = \$400.474.591$

Valor comercial: cuatrocientos millones. efectos de avaluó

Área social : $73.80 \text{ mt}^2 \times \$1.200.000$

Área de piscina y humedad; $155.04 \text{ mt}^2 \times \$$

Area-restante -Lote . 272.22 mt2

- *Instalaciones de servicios como el gas, luz y agua*

Su ubicación tiene infraestructura al día con servicios buenos y en buen estado.

- *Nivel de seguridad de la ubicación de la propiedad*

Esta ubicado estratégicamente y la seguridad a cuadra y media de la estación de policía y en la esquina la alcaldía.

- *Accesibilidad*

Por su ubicación se accede por la calle y la carrera con todo el transporte

- *Transporte público*

Es bueno

- *Comercios y servicios cercanos al inmueble*

Comercio de tiendas y debajo impacto.

2-LINDEROS DEL PREDIO

OESTE: Con Acción Comunal el 59.30 metros, del Punto 1 al Punto 4; Con

Gonzalo Chilito en 23.40 metros del Punto 4 al Punto 5.

- NORTE: Con Terrenos del Corregimiento en 14.40 metros del Punto 5 al Punto metros del Punto 8 al Punto 9; Con Juan Budes Gaviria en 48.50 metros del Punto 9 al Punto 2.

- ESTE: Con Ismael Sierra en 5.10 metros del Punto 6 al Punto 7; Con Eusebio Musloo en 13.60 metros del Punto 7 al Punto 8; Con Rodolfo Cabrera en 12.80

SUR: Con Calle Pública en 11.70 metros del Punto 2 al Punto 1 y encierra

3-IDENTIFICACION Y CARACTERISTICAS DEL PREDIO QUE SE PRETENDE USUCAPIR-

CARACTERISTICAS DEL SECTOR	
Uso Predominante	VIVIENDA Y COMERCIO
Vías de Acceso	CALLE 6 Cra 4
Transporte Público	COLECTIVO, TAXI Y BUS SUFICIENTE
SERVICIOS CON LOS QUE CUENTA EL INMUEBLE	
Energía ☒	☒ Acueducto
Teléfono	☒ Alcantarillado
Tipo de Vía ASFALTADA	

VALORIZACION	
Expectativas de Valorización	
ESTA EN UN SECTOR CENTRAL Y DE VALORIZACION	
Y DESARROLLO RESIDENCIAL CONSOLIDADO CERCA AL PARQUE	

CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE	
Lote	Plano FRENTE 10.25 PROMEDIO

Forma	FONDO 59.00 RECTANGULAR IRREGULAR	
Estabilidad	BUENA	☒
Construcción	☐ Nueva LA MEJORA ☐ Usada	
	Edad (años) 41 años EL LOTE RESOLUCION 017450del25-10-82 INST.COLOMBIANO .REFORMA AGRARIA A PEÑA VALDERRAMA LIMBANIA,	
Certificado originado por el PIN #230728679580269955 Nro: M:I:420-19299 28-07-23		

4-IDENTIFICAR LAS MEJORAS QUE PUDIESE EXISTIR EN DICHO BIEN Y LA VETUSTES DE DICHAS MEJORAS EN CASO DE EXISTIR.

En la visita ,inspección ocular se aprecia un inmueble en obra acabada de dos niveles descritos así:
CNSTRUCCION RECIENTE SEIS MESES ENERO 2023 .

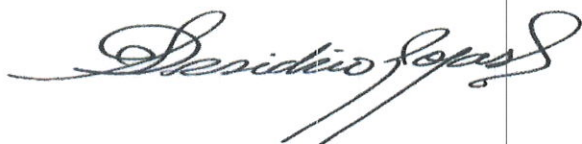
	DESCRIPCION ESPACIO CONSTRUIDO	AREA MT 2	COSTO MT2	V / TOTAL
<u>1</u>	AREA I NIVEL SOCIAL ALCOBAS	166.10		
<u>2</u>	AREA I I NIVEL APARTAESTUDIOS	118.00		
<u>3</u>	AREA I NIVEL SOCIAL Y ESPARCIMIENTO	73.80		
<u>4</u>	AREA I HUMEDA PISCINA	155.80		

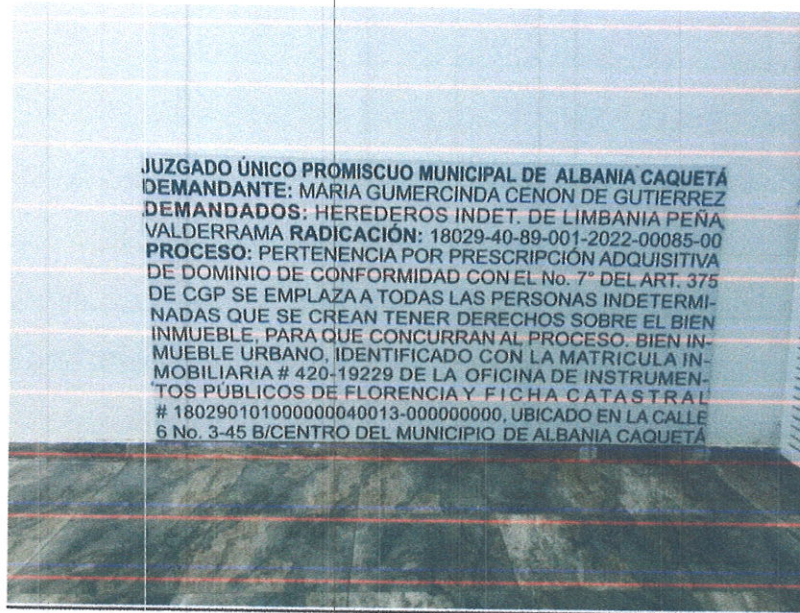
	<u>SUB-TOTAL CONSTRUIDO</u>	513,10	\$1.200.000	\$ 616.440.000
	<u>LOTE</u>	870.00		50.000.000
<u>5</u>	AREA RESTANTE ZONA VERDE LOTE	474.00		
	<u>SUB TOTAL</u>			<u>\$666.440.000.</u>

**SON :SEIS CIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES ,CUATROCIENTOS CUARENTA MIL PESOS
M CTE CERO CTVOS.**

5-LO DEMAS QUE SURJAN DE LA DILIGENCIA

Cabe anotar ,que el inmueble es una área de vivienda , proyectada ,amplia .bondadosa en espacios y un buen garaje con una zona humedad de piscina con proyección futura a volverse un hostel para el desarrollo turístico, ya que cuenta con planos proyectivos. PERSPECTIVAS áreas a proyectar un Hotel, para complementar su uso y funcionalidad de hospedaje.

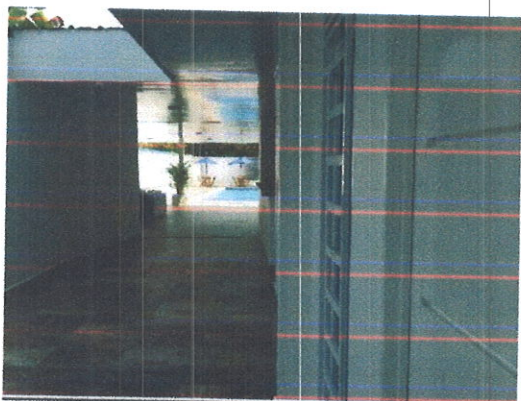




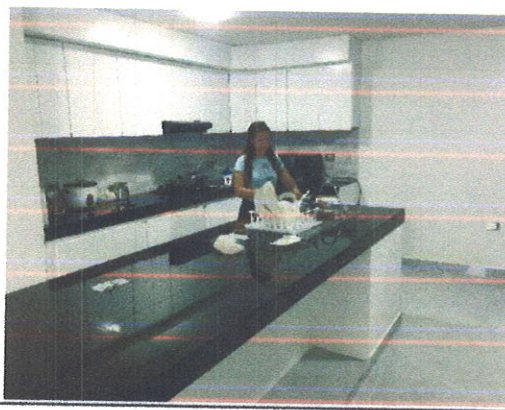
VALLA JURIDICA –REQUISTO DEL CASO EN AREA Y VISTA PUBLICA.



VISTA FRENTE DEL INMUEBLE



ZONA GARAJE



COCINA



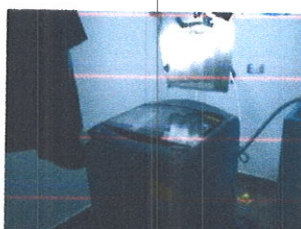
SOCIAL



DEPOSITO



ALCOBA



ROPAS LV.



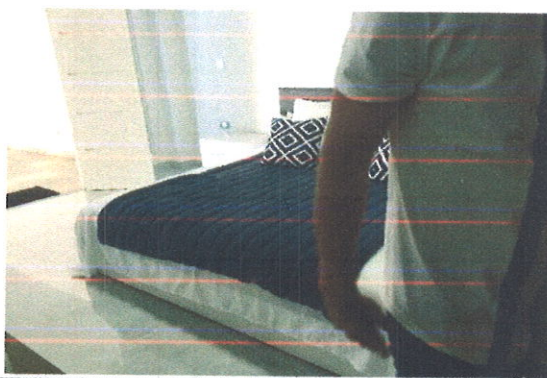
ALCOBA



BAÑO



ALCOBAS



BAÑOS



BALCON CORREDOR II NIVEL



BALCON



INTERIOR



UTIL



AREA APARTAESTUDIO



BAÑO



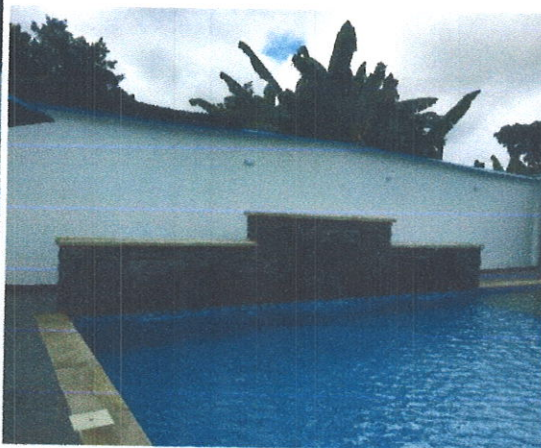
ESCALERAS AL SEGUNDO PISO



SOCIAL



PISCINA.



PISCINA VISTAS



VISTA POSTERIOR PATIO.LOTE RESTANTE



LINDEROS LOTE PARTE POSTERIOR.

OBSERVACIONES DEL AVALUADOR:

No tengo relación de consanguinidad con las partes ni conflicto de intereses.

La convivencia y estadía es pacífica y sana posesión.

Se aplicó metodología de costos y análisis directo de mercado en la construcción.

Se fundamentó en certificados institucionales aportados por el abogado.

ARQ DESIDERIO ROJAS CHACON

Perito310

MEMORIA DE CALCULO

DE METODOLOGIA:

DIRECCION Y TIPO		VALOR OFERTA	VALOR TOTAL DEPUJADO	COMPARACION DE MERCADO				VALOR UNITARIO DE CONSTRUCCION	VALOR DE TOTAL DE CONSTRUCCION	VALOR TOTAL TERRENO	VALOR UNITARIO TERRENO	FUENTE V/O TELEFONO	FECHA	O
				DE CONSTRUCCION	U	DE TERRENO	U							
RECTA EN EL SECTOR	CASA	\$ 185.000.000	\$ 185.000.000	182,00	M2	200,00	M2	\$ 940.000	\$ 171.080.000	\$ 13.920.000	\$ 69.500,00			CAL
RECTA EN EL SECTOR	CASA	\$ 210.000.000	\$ 210.000.000	191,00	M2	220,00	M2	\$ 1.050.000	\$ 200.550.000	\$ 9.450.000	\$ 42.954,95			CASA
RECTA EN EL SECTOR	CASA	\$ 222.000.000	\$ 222.000.000	188,00	M2	200,00	M2	\$ 1.125.000	\$ 211.500.000	\$ 10.500.000	\$ 52.500,00			CASA

OBSERVACIONES:

la ofertas corresponden a inmuebles ubicados en el mismo sector. Estas ofertas tiene un descuento del 5 % por pago de contado.

PROMEDIO	\$ 55.018,18
DESVIACION ESTANDAR	\$ 11.022,73
COEFICIENTE DE VARIACION	20,03%
LIMITE SUPERIOR	\$ 66.040,92
LIMITE INFERIOR	\$ 43.995,45
VALOR ADOPTADO	\$ 57.000,00

PRESUPUESTO ACTUALIZADO			COSTO DE REPOSICION CONSTRUCCION		
CAPTULO	PARTICIPACION	VALOR CAPTULO	AREA LOTE	200,00	
MINIARES	2,45	4.358.625,95	AREA CONSTRUIDA TOTAL	180,00	
INTACION	10,00	17.790.310,00	AREA CONSTRUIDA VENDIBLE	180,00	
AGUES	2,06	3.659.466,77	VALOR M2 CONSTRUIDO	\$ 1.235.438	
SUBTERR.	3,41	6.066.495,71	VALOR DE REPOSICION M2	\$ 1.235.438	
RUCTURA	9,80	17.434.503,90			
POSTERIA	8,10	14.410.151,10	VALOR DE REPOSICION M2 PRESUPUESTO	\$ 222.378,875	
ERTIA	6,71	11.933.964,48	ESTANDARIZADO		
S	7,45	13.253.780,95	FUENTE	DIRECTA EN EL SECTOR	
HADES	4,45	7.916.687,95	FECHA	23/09/2022	
ELECTRICAS	4,05	7.205.075,55	FACTOR DE AJUSTE		
HIDRAULICAS	2,00	3.558.062,00	FUENTE FACTOR DE AJUSTE		
P MADERA	3,37	5.995.334,47	FECHA FACTOR DE AJUSTE		
P METALICA	4,10	7.284.027,10	VALOR DE REPOSICION M2	\$ 1.235.438	
URR	3,06	5.438.497,77			
ATOS SANITARIOS	2,20	3.913.868,20	CALIFICACION ESTADO CONSERVACION	1,5	
RAJERIA	1,00	1.779.031,00	VIDA UTIL	100	
ICOS	0,80	1.423.224,80	VEJESTEZ	5	
IPOS ESPECIALES	0,00	-	VIDA REMANENTE (%)	95%	
TOTAL		177.903.100	EDAD EN % DE VIDA TRANSCURRIDA	5,00%	
TO FINANCIERO	5,00	8.895.155	FACTOR DEPRECIACION SEGUN TABLA FIJO	2,65%	
AL PRESUPUESTO	20,00	35.580.620	VALOR DE REPOSICION M2 DEPRECIADO	\$32.742	
	100,00	222.378.875	VALOR TOTAL CONSTRUCCION	\$1.202.697	

[Firma]
A.N.A. 19/190

**PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
DEMANDANTE MARIA GUMERCINDA CENON DE
GUTIERREZ DEMANDADO HEREDEROS LIMBANIA
PEÑA VALDERRAMA APODERADO YEISON MAURICIO
COY ARENAS YEISON MAURICIO COY ARENAS .CALLE
6# 4-34 36 ALBANIA CAQUETA**

DOCUMENTOS TECNICOS DEL PREDIO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FLORENCIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230728679580269955
Nro Matrícula: 420-19229

Pagina 1 TURNO: 2023-420-1-27058

Impreso el 28 de Julio de 2023 a las 04:00:33 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 420 - FLORENCIA DEPTO: CAQUETA MUNICIPIO: ALBANIA VEREDA: ALBANIA

FECHA APERTURA: 11-07-1983 RADICACIÓN: 83-2116 CON: RESOLUCION DE: 20-06-1983

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

"PUNTO DE PARTIDA: SE TOMO COMO TAL EL N.1. EN EL CUAL CONCURREN LAS COLINDANCIAS DE CALLE, ACCION COMUNAL Y PETICIONARIO. COLINDA ASI: OESTE: CON ACCION COMUNAL, EN 59.30 M. DEL PUNTO 1 AL 4; CON GONZALO CHILITO, EN 23.40 M. DEL PUNTO 4 AL 5. NORTE: CON TERRENOS DEL CORREGIMIENTO, EN 14.40 M. DEL PUNTO 5 AL 6 ESTE: CON ISMAEL SIERRA, EN 5.10 M. DEL PUNTO 6 AL 7; CON BUSEBIO HUELCO, EN 13.60 M. DEL PUNTO 2 AL 1 Y ENCIERRA." EXTENSION APROXIMADA: 870 METROS CUADRADOS

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE . CORRT.ALBANIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-06-1983 Radicación: 2116

Doc: RESOLUCION 01745 DEL 25-10-1982 INST.COL.DE LA REF. A. DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 170 ADJUDICACION DE BALDIOS

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

DE: INST.COL.DE REF. AGRARIA

A: PEÑA VALDERRAMA LIMBANIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-07-2022 Radicación: 2022-420-6-8788

Doc: OFICIO 856 DEL 26-07-2022 JUZGADO UNICO PROMISCOUO DE ALBANIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RADICADO 2022-00085-00

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

DE: CENON DE GUTIERREZ MARIA GUMERCINDA

CC# 40762637

A: PEÑA VALDERRAMA LIMBANIA

CC# 26544951 X HEREDEROS



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

Certificado generado con el Pin No: 230728679580269955

Nro Matrícula: 420-19229

Pagina 2 TURNO: 2023-420-1-27058

Impreso el 28 de Julio de 2023 a las 04:00:33 PM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-420-1-27058

FECHA: 28-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE

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



CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, párrafo 3.

CERTIFICADO No.: 4399-362362-68194-0
FECHA: 27 /julio/2023

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que el siguiente predio se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC:

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:18-CAQUETA
MUNICIPIO:29-ALBANIA
NÚMERO PREDIAL:01-01-00-00-0004-0013-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-01-0004-0013-000
DIRECCIÓN:C 6 4 34 36 40
MATRÍCULA:420-19229
ÁREA TERRENO:0 Ha 870.00m ²
ÁREA CONSTRUIDA:0.0 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:\$ 14,729,000

INFORMACIÓN JURÍDICA	
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS
1	LIBANIA PEÑA VALDERRAMA
TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
CÉDULA DE CIUDADANÍA	26544951
TOTAL DE PROPIETARIOS: 1	

INFORMACIÓN ESPECIAL

ÚLTIMO ACTO ADMINISTRATIVO

RESOLUCION: 18-029-000059-2022 DEL 10/08/2022

AVALUOS ANTERIORES

AÑO 2010 AVALÚO CATASTRAL \$9.905.000
AÑO 2011 AVALÚO CATASTRAL \$10.202.000
AÑO 2012 AVALÚO CATASTRAL \$10.508.000
AÑO 2013 AVALÚO CATASTRAL \$10.823.000
AÑO 2014 AVALÚO CATASTRAL \$11.148.000
AÑO 2015 AVALÚO CATASTRAL \$11.482.000
AÑO 2016 AVALÚO CATASTRAL \$11.826.000
AÑO 2017 AVALÚO CATASTRAL \$12.181.000
AÑO 2018 AVALÚO CATASTRAL \$12.546.000
AÑO 2019 AVALÚO CATASTRAL \$12.922.000
AÑO 2020 AVALÚO CATASTRAL \$13.310.000
AÑO 2021 AVALÚO CATASTRAL \$13.709.000
AÑO 2022 AVALÚO CATASTRAL \$14.120.000

DESTINO ECONÓMICO

A - HABITACIONAL

NÚMERO PREDIAL ANTERIOR

18029010100040013000

PREDIOS COLINDANTES

NORTE: CON ZONA SIN FORMAR EN 15,09 MTS

ESTE: CON EL PREDIO 01-01-00-00-0004-0004-0-00-00-0000 EN 5,60 MTS

CON EL PREDIO 01-01-00-00-0004-0006-0-00-00-0000 EN 6,32 MTS

CON EL PREDIO 01-01-00-00-0004-0007-0-00-00-0000 EN 8,22 MTS

CON EL PREDIO 01-01-00-00-0004-0032-0-00-00-0000 EN 46,06 MTS

SUR: CON LA CALLE 6 EN 11,38 MTS

CON EL PREDIO 01-01-00-00-0004-0031-0-00-00-0000 EN 6,53 MTS

CON EL PREDIO 01-01-00-00-0004-0020-0-00-00-0000 EN 1,63 MTS

CERTIFICADO CATASTRAL ESPECIAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.:

4399-362362-68194-0

FECHA:

27 /julio/2023

OESTE: CON EL PREDIO 01-01-00-00-0004-0015-0-00-00-0000 EN 22,11 MTS
CON EL PREDIO 01-01-00-00-0004-0031-0-00-00-0000 EN 9,22 MTS
CON EL PREDIO 01-01-00-00-0004-0028-0-00-00-0000 EN 4,94 MTS
CON EL PREDIO 01-01-00-00-0004-0020-0-00-00-0000 EN 8,73 MTS
CON EL PREDIO 01-01-00-00-0004-0001-0-00-00-0000 EN 8,82 MTS
CON EL PREDIO 01-01-00-00-0004-0026-0-00-00-0000 EN 11,84 MTS

JUSTIFICACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD O POSESIÓN

RESOLUCION 01745 DEL 1982-10-25 INST.COL.DE LA REF. A. DE FLORENCIA
ADJUDICACION DE BALDIOS (MODO DE ADQUISICION)

ZONA ECONÓMICA

03-04-05

COTAS

Papel de seguridad N° 5496481

El presente certificado se expide para **CUMPLIMIENTO LEY 1561/2012.**

Carlos Augusto Ramírez Gil
Bogotá, Colombia

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Calima, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Cumbre, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Trujillo, Tuluá, Versalles, Yumbo y Jamundí del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Cajica, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chipaque, Cucunuba, Cota, Cogua, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Girardot, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabeta, Guacheta, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaíma, Nocaima, Venecia, Páime, Pandi, Paratebuena, Pasca, Puli, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquilé, Silvania, Soacha, Sopo, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Ubaque, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón y Zipaquirá, Villavicencio del departamento del Meta, Sincelajo del Departamento de Sucre, los municipios de Cúcuta, Abrego, Bucarasica, Cúchira, Convención, El Carmen, El Tarra, Hacarí, La Playa, San Calixto, Sardinata y Teorama del Departamento de Norte de Santander, Manizales- Caldas, los municipios de Neiva y Garzón del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda, Ibagué - Tolima, Cartagena de Indias - Bolívar, Medio Baudó del Departamento de Chocó, Armenia del Departamento de Quindío, municipio de Sahagún- Córdoba, los municipios de Valledupar , Río de Oro y Chirigüana del Departamento de Cesar, los municipios de Málaga y Barrancabermeja del departamento de Santander, los municipios de Sabanalarga y Soldad del Departamento del Atlántico, los municipios de Florencia, Cartagena del Chaira, San Vicente del Caguán y Solano del Departamento de Caquetá, el municipio de Puerto Guzmán-Putumayo y municipio de Chiquinquirá - Boyacá al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/gettramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

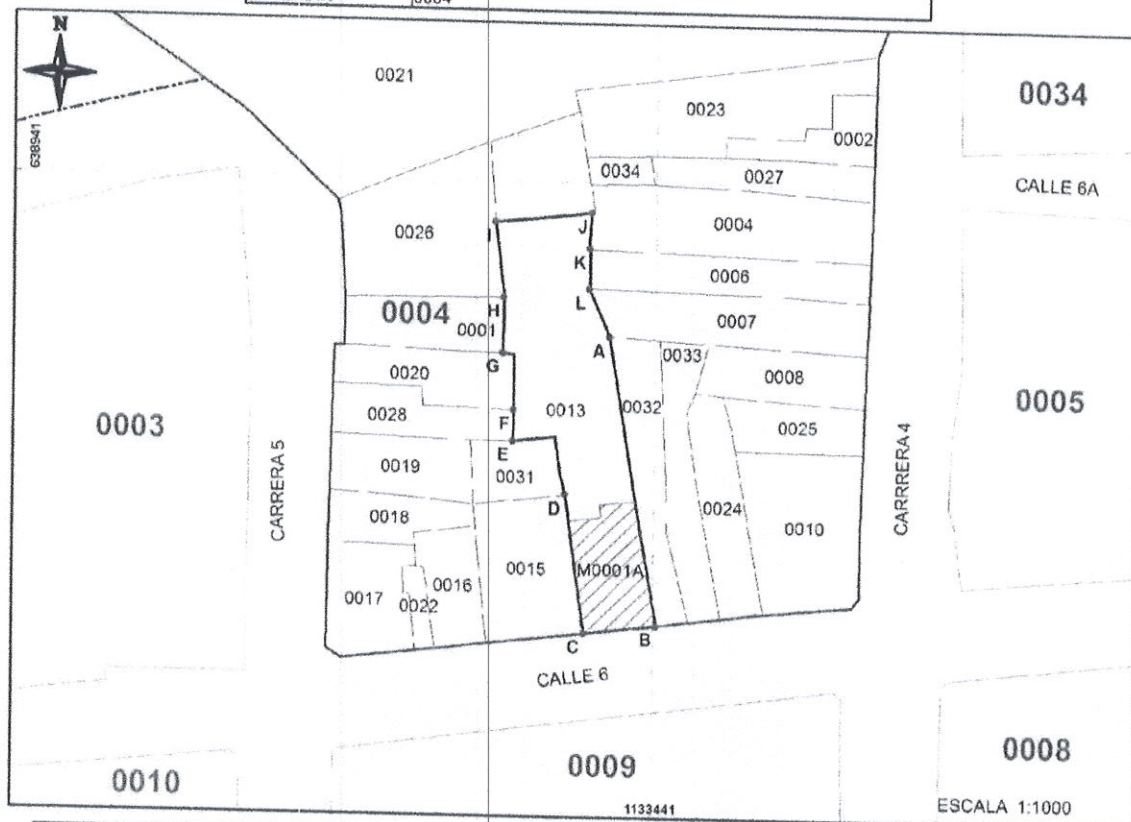
Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL

CERTIFICADO N°: 18-029-106-0000005-2023

5496481

DEPARTAMENTO		18 - CAQUETA		CERTIFICADO N°: 18-029	
MUNICIPIO		029 - ALBANIA			
ZONA		01 - Urbana		SECTOR	01
COMUNA		00		BARRIO	00
MANZANA		0004			

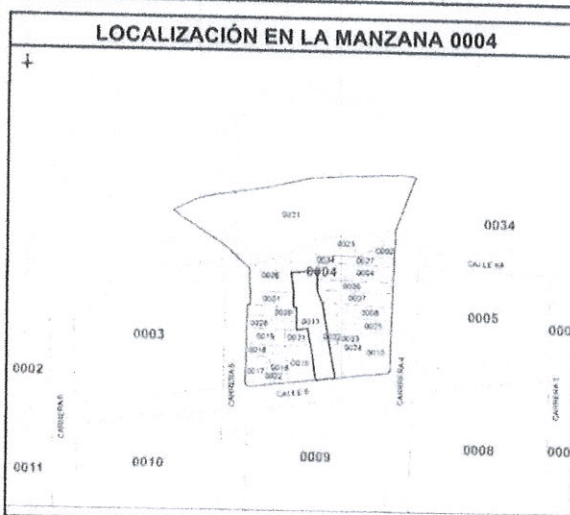


DATOS DEL PREDIO	
NÚMERO PREDIAL VIGENTE	1802901010000004001300000000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR	18029010100040013000
NUPRE/CÓDIGO HOMOLOGADO	AST0001BOWF
MATRÍCULA INMOBILIARIA	420 - 19229
DIRECCIÓN	C 6 4 34 36 40
ÁREA DE TERRENO	870 M2
ÁREA CONSTRUIDA	0 M2

COORDENADAS		LINDEROS TERRENO	
Nodo	Norte	Este	De A Dist. m.
A	638917.32	1133434.93	A B 46.06
B	638871.91	1133442.59	B C 11.38
C	638870.54	1133431.29	C D 22.11
D	638892.43	1133428.15	D E 15.75
E	638900.68	1133419.96	E F 4.94
F	638905.62	1133420.01	F G 10.36
G	638914.59	1133418.37	G H 8.82
H	638923.40	1133418.33	H I 11.84
I	638935.16	1133416.94	I J 15.09
J	638936.81	1133431.93	J K 5.60
K	638931.22	1133431.70	K L 6.32
L	638924.90	1133431.74	L A 8.22

SISTEMA DE REFERENCIA	
Proyección :	Transverse_Mercator
Sistema de Coordenadas :	PCS_CAQUETA_ALBANIA
Falso Este :	1133496.591
Falso Norte :	638679.691
Meridiano Central :	-75.8780555556

OBSERVACIONES
 La inscripción en no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio. Artículo 2.2.2.1 del Decreto 148 de 2020.
 Si la información cartográfica es diferente a la jurídica, el usuario debe adjuntar las pruebas respectivas.
 Los datos en este documento fueron inscritos según resolución número: 18-029-000052-2022
 La vigencia de este certificado será de tres meses, a partir de su fecha de expedición.
 La veracidad del presente documento puede ser consultada en la página web



CONVENCIONES	
•	Nodo
—	Lindero
—	Lindero
—	Lindero
—	Predio
—	Manzana
—	Construcción convencional
—	Construcción no convencional
—	Construcción no convencional / Construcción convencional

FIRMA AUTORIZADA
 Información vigente a: 30/07/2023
 Hoja 1 de 1

Número predial: 180290101000000040013000000000

Número predial (anterior): 18029010100040013000

Municipio: Albania, Caquetá

Dirección: C 6 4 34 36 40

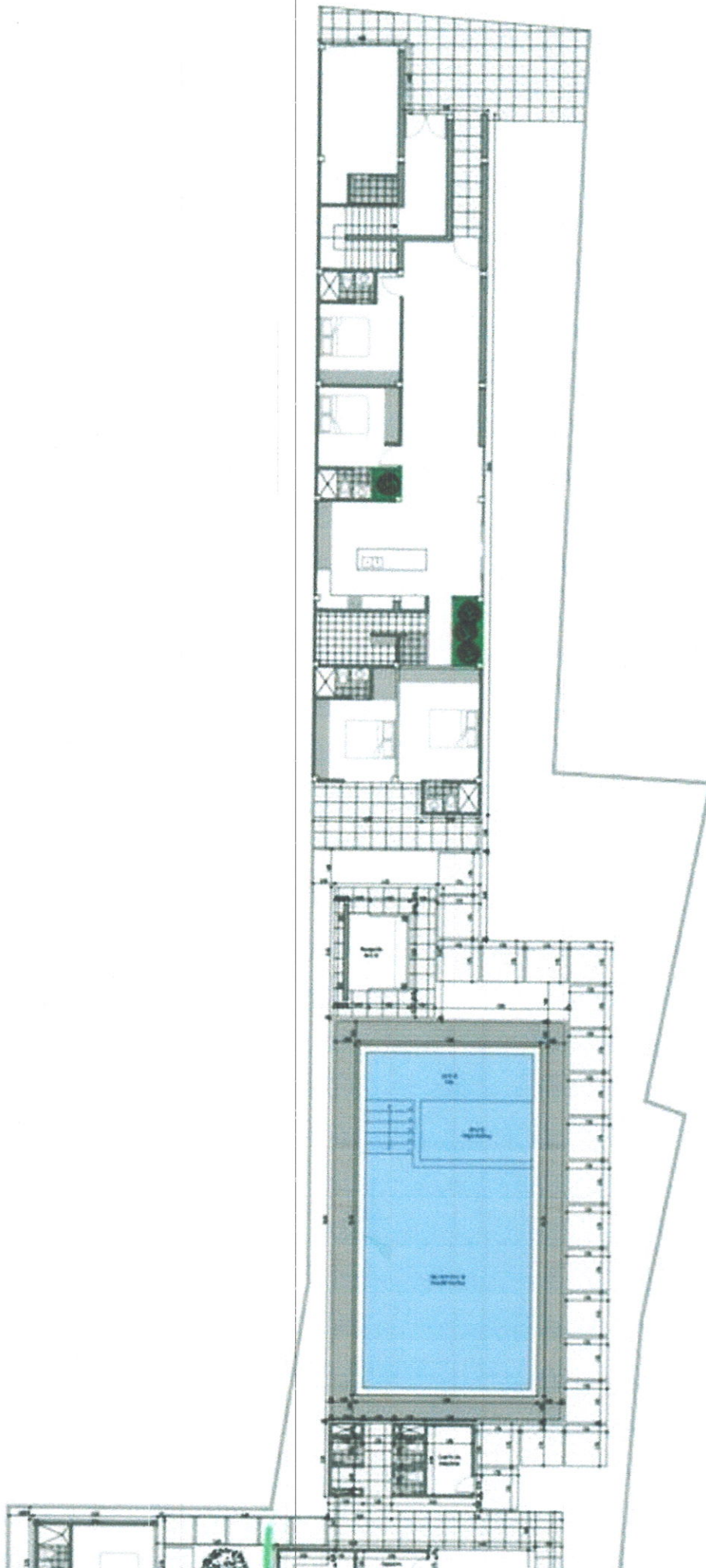
Área del terreno: 870 m²

Área de construcción: 0 m²

Destino económico: HABITACIONAL

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023







PIN de Validación: add60a9a



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) DESIDERIO ROJAS CHACON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19190310, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19190310.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DESIDERIO ROJAS CHACON 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
23 Ene 2018

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
30 Jun 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Jun 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: add60a9a



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Jun 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
30 Jun 2020

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
30 Jun 2020

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
30 Jun 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: add60a9a



<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
30 Jun 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
30 Jun 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Jun 2020

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
30 Jun 2020

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.



PIN de Validación: add60a9a



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



Fecha de inscripción
30 Jun 2020

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.

Fecha de inscripción
30 Jun 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FLORENCIA, CAQUETÁ

Dirección: CALLE 28 # 8-128 EL TORASSO

Teléfono: 5703123696437

Correo Electrónico: desideriorojaschacon@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Arquitecto- Universidad Piloto de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DESIDERIO ROJAS CHACON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19190310.

El(la) señor(a) DESIDERIO ROJAS CHACON se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN de Validación: add60a9a



PIN DE VALIDACIÓN

add60a9a

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 dos (02) días del mes de Agosto del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal