



Rama Judicial  
Juzgado Promiscuo Municipal de Puerto Lleras  
República de Colombia

**TRASLADO ART. 110 C.G.P.  
FIJACION EN LISTA**

No. Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final
2019-00008	EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	NORBAY AYALA BARRIOS	AVALÚO PREDIO	23/10/2023	03/11/2023
2022-00021	PERTENENCIA	BLANCA ELIDIA USECHE HOYOS	LUZ ANA HERRERA GUZMAN Y OTROS	EXCEPCIONES DE MÉRITO	23/10/2023	27/10/2023
2022-00023	SIMULACIÓN	OLGA MUÑOZ JIMÉNEZ Y OTROS	DANIELA ISABEL CMPOS MUÑOZ	DICTAMEN PERICIAL	23/10/2023	25/10/2023
2022-00031	SIMULACIÓN	OLGA MUÑOZ JIMÉNEZ Y OTROS	SANDRA PATRICIA MUÑOZ Y OTRA	DICTAMEN PERICIAL	23/10/2023	25/10/2023
2022-00066	EJECUTIVO	ALVARO ENRIQUE RINCÓN MORENO	LIGIA HERNÁNDEZ BALLESTEROS	LIQUIDACIÓN CRÉDITO	23/10/2023	25/10/2023

De conformidad a lo previsto en el art. 110 del Código General del Proceso, se fija en lista el presente traslado de avalúo predio, excepciones de mérito, dictamen pericial y liquidación crédito, en lugar visible al público de la secretaria del Juzgado y del micrositio web de la página de la Rama Judicial, veinte (20) de octubre de dos mil veintitrés (2023) a las 7:30 A.M.



LEANDRO FERNEY ROZO MORENO  
Secretario

SEÑOR

**JUEZ UNICO PROMISCOU MUNICIPAL DE PUERTO LLERAS, META.**

E. S. D.

**REFERENCIA: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL**

**DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A**

**DEMANDADO: NORBEY AYALA BARRIOS CC7819414**

**RADICADO: 2019-00008**

**ASUNTO: APORTO AVALUO**

**DORA LUCIA RIVEROS RIVEROS**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.652.520 expedida en Bogotá, abogada titulada y en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 63.665 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderada reconocida dentro del proceso de la referencia, de manera respetuosa, me dirijo al Señor Juez, en los siguientes términos:

- Señor Juez, aporto a su despacho el avalúo catastral correspondiente a los bienes inmuebles, identificados con folio de matrícula número 236-29729, ubicado en la PRIMAVERA VEREDA ISLANDIA de La oficina de Registro e Instrumentos Públicos de San Martin junto con el avalúo comercial de los mismo y los cuales se encuentran debidamente embargados y secuestrados.

Así mismo, conforme a las anteriores manifestaciones, me permito elevar las siguientes:

**PETICIONES:**

1. Que solicito dar trámite al avalúo para su respectiva aprobación, conforme establece el artículo 444 del C.G.P.
2. Una vez aprobado el avalo, solicito de manera respetuosa fijar fecha de remate del inmueble hipotecado, teniendo como base el valor del avalúo comercial.

**Adjunto: I) Avalúo Comercial y Catastral de los bienes inmuebles identificados con folio de matrícula número 236-29729 ISLANDIA de La oficina de Registro e Instrumentos Públicos de San Martin.**

Del señor Juez,

Cordialmente,



**DORA LUCIA RIVEROS C.C.**

**No. 51652520 expedida en BOGOTA.**

**T.P. No. 63665 C. S. de la Judicatura**

# AVALUO COMERCIAL

Km 10 V

CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL

## 1. INFORMACION BASICA

<b>DESTINATARIO DE LA VALUACION</b>						<b>REGIONAL:</b>						<b>OFICINA:</b>							
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA						BOGOTA						PUERTO LLERAS							
<b>NOMBRE:</b>						<b>PRIMER APELLIDO:</b>			<b>SEGUNDO APELLIDO:</b>			<b>NUMERO DE IDENTIFICACION:</b>			<b>TELEFONO:</b>				
NORBEY						AYALA			BARRIOS			7819414			317856877				
<b>NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION:</b>						<b>VEREDA:</b>			<b>MUNICIPIO:</b>			<b>DEPARTAMENTO:</b>							
SIN DIRECCION LAS PRIMAVERA						ISLANDIA			Puerto Lleras			Meta							
<b>DESTINO Y/O USO DEL INMUEBLE:</b>						<b>TIPO DE INMUEBLE:</b>						<b>ESTRATO SOCIOECONOMICO:</b>							
RURAL						FINCA						SIN ESPECIFICACION							
<b>DATOS DE LOS PROPIETARIOS</b>																			
<b>PRIMER NOMBRE:</b>			<b>SEGUNDO NOMBRE:</b>			<b>PRIMER APELLIDO:</b>			<b>SEGUNDO APELLIDO:</b>			<b>NUMERO DE IDENTIFICACION:</b>			<b>TELEFONO:</b>				
NORBEY						AYALA			BARRIOS			7819414			-				
<b>REGISTRO CATASTRAL NRO</b>				<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>				<b>ESCRITURA DE ADQUISICION No</b>				<b>FECHA DE LA ESCRITURA</b>				<b>NOTARIA No</b>		<b>CIUDAD DE LA NOTARIA</b>	
S05770030000004010500000000				236-23729				281				25-02-2010				UNICA		GRANADA	
<b>ZONA UBICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR</b>						<b>COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS</b>													
ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No.5 - DE SERRANIA						<b>LATITUD</b>		<b>LONGITUD</b>		<b>TIPIFICACION</b>				<b>DESCRIPCION</b>					
						3°11'49.88"		-73°20'34.65"		ACCESO				Acceso al predio					
						3°11'48.03"		-73°20'40.95"		LINDERO 1				Lindero					
						3°11'51.70"		-73°20'38.50"		LINDERO 2				Lindero					
<b>FECHA VISITA:</b>						<b>FECHA INFORME:</b>						<b>FECHA APLICACION:</b>							
2023-06-15						2023-07-07						2023-07-07							

## 2. INFORMACION DEL SECTOR

<b>2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:</b>											
<b>TIPO DE ACTIVIDAD</b>			<b>DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION</b>								
AGROPECUARIA			Agricultura y ganadería								
<b>2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:</b>											
<p>La economía de Puerto Lleras se sustenta en el sector agropecuario, con manejo de ganadería doble propósito, caballar, ovinos e incursionan en reproducción de búfalos y caprinos, la piscicultura y porcinos en menor escala. En productos agrícolas cultiva arroz seco mecanizado, maíz fertilizado y unas pocas áreas en maíz tradicional cacao, caña panelera, plátano, yuca, palma de aceite, maracuyá y ha iniciado con forestales sembrando Teca.</p>											
<b>2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:</b>											
<p>Puerto Lleras es bañado por el Río Ariari que nace en el Paramo de Sumapaz, en la Cordillera Oriental de Colombia, también cuenta con diferentes fuentes hídricas como lo son los más importantes el caño José María, el Lagunazo y Lago de Loma Linda, siendo esta última atracción Ecoturística de municipio.</p>											
<b>2.4 SERVICIOS COMUNALES:</b>											
Escuela											
<b>2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VIAS DE ACCESO AL SECTOR:</b>											
<b>MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR</b>			<b>SI EXISTE VIA TERRESTRE SELECCIONE EL TIPO DE VIA</b>								
FLUMIAL			ACCESO UNICAMENTE POR RIO								
<b>2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION</b>											
MODERADA											
<b>2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:</b>											
<b>ACUEDUCTO</b>		<b>ALCANTARILLADO</b>		<b>LUZ</b>		<b>TELEFONIA CELULAR</b>		<b>GAS DOMICILIARIO</b>		<b>OBSERVACIONES</b>	
NO		NO		NO		NO		NO			

## 3. CARACTERISTICAS FISICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

<b>3.1 DESCRIPCION DE ACCESO AL PREDIO</b>													
<p>Saliendo de puerto lleras se toma la vía a puerto rico, se avanza 7 km hasta un punto llamado quebrera patas allí se toma río abajo en canoa 20 minutos.</p>													
<b>3.2 DESCRIPCION VIAS DE ACCESO</b>													
<b>EL PREDIO TIENE ACCESO VEHICULAR</b>			NO		<b>QUE TIPO DE ACCESO ES</b>		<b>ACCESO POR RIO</b>		<b>CONDICION DEL ACCESO</b>		BUENO		
<b>3.3 UBICACION Y DESCRIPCION CON RESPECTO AL MUNICIPIO MAS CERCANO</b>													
<b>Departamento</b>		<b>Municipio Cercano</b>				<b>Medio de Transporte de acceso principal a la finca:</b>		<b>Medio de Transporte secundario a la finca:</b>		<b>Distancia en Km.:</b>		<b>Tiempo Recorrido: Horas</b>	<b>Tiempo Recorrido: Minutos</b>
Meta		Puerto Lleras				Fluvial				10.0		0	28

3.4 DESCRIPCIÓN DE LA EXPLOTACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL BIEN INMUEBLE		
TIPO DE EXPLOTACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA EXPLOTACIÓN O DESTINACIÓN ECONÓMICA DEL BIEN INMUEBLE	POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN
AGROPECUARIA	No tiene cultivos, zona muy baja trundable.	Total

3.5 LINDEROS
Colinda al norte con Humberto Ayala al sur con Humberto Ayala al oriente con Río ananí y al occidente con .

3.6 SERVICIOS PÚBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:					
ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
NO	NO	NO	NO	NO	

EL PREDIO TIENE VIAS INTERNAS	NO	OBSERVACIONES

#### 4. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

4.1 AREA	
Area total (has):	Fuente:
15.1478	Certificado de Tradición y Libertad

#### 4.2 REGLAMENTACIÓN SOBRE USO DEL SUELO:

CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACION	FUENTE:
RURAL	Capítulo III. Componente rural. Artículo 143. Suelo rural. Acuerdo N°009 de Julio del 2005	Plan de Ordenamiento Territorial

#### 4.3 TIPOLOGÍA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO

CLASES AGROLOGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	AREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES
III	plana	0 - 3	8.7571	IGAC	Las limitaciones más severas de uso de los suelos se deben a la presencia de un nivel freático alto, al riesgo de encharcamientos e inundaciones, al bajo contenido de nutrientes y a la profundidad efectiva superficial. La unidad tiene aptitud para agricultura con cultivos anuales y semipereños como arroz, sorgo, maíz, soya, plátano y pastos introducidos para ganadería semi-intensiva.
VIII	plana	0 - 3	6.3907	Observado	Rondas de protección de cauces hídricos. Riesgos de inundación. Esta unidad tiene vocación para bosques de protección y para conservación de la vida silvestre.

#### 4.4 RECURSOS HÍDRICOS

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES:			
Río	Buena	Anual	Río ananí
ARTIFICIALES:			

#### 4.5 COMPARATIVO DE LAS CONDICIONES DEL TERRENO CON RESPECTO AL SECTOR

SELECCIONE CON RESPECTO AL SECTOR LAS CONDICIONES DEL TERRENO	INFORME EL POR QUÉ
IGUALES	Predios lindantes con el río, topografía plana.

#### 4.6 SERVIDUMBRES

¿TIENE AFECTACIÓN POR SERVIDUMBRE EL PREDIO?							
NO							
CLASE AGROLOGICA AFECTADA	AREA AFECTADA (HA)	TIPO DE SERVIDUMBRE	FUENTE	FUE PAGA ?	AFECTACION	% DE AFECTACION	OBSERVACION

#### 4.7 DESCRIPCIÓN DE SERVIDUMBRE O AFECTACIÓN

--

**5. MEJORAS**

5.1. JAGUEYES					
Descripción y Uso	Area	Profundidad (mts)	Mano de obra empleada	\$ Unidad	Valor total

5.2 CULTIVOS							
Cultivo	Tipo de cultivo	Estado	Edad (Años)	Area has	No Plantadas	\$ por ha	\$ Cultivo

5.3 CONSTRUCCIONES							
Destinación	Materiales	Edad	Estado y conservación	Unidad de medida	Cantidad	Valor unidad	Valor Total

5.4 CERCAS					
Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro lineal	Valor total

**6. INVESTIGACION ECONOMICA Y CALCULOS**

6.1 METODOLOGIAS DE VALORACION UTILIZADA	
Justificación de la Metodología: Se realizó comparación con predios de la zona con condiciones homogéneas. Se homologaron valores por condiciones de acceso y ubicación respecto al casco urbano.	SI
	NO
	NO
	NO
	OTRO
COMPARACION O DE MERCADO	
COSTO DE REPOSICION	
RESIDUAL	
CAPITALIZACION DE RENTAS O INGRESOS	

TIPO DE FUENTE	NOMBRE O FUENTE	TELEFONOS	VALOR POR HECTAREA CLASE II	VALOR POR HECTAREA CLASE III	VALOR POR HECTAREA CLASE IV	VALOR POR HECTAREA CLASE V	VALOR POR HECTAREA CLASE VI	VALOR POR HECTAREA CLASE VII	VALOR POR HECTAREA CLASE VIII
Venta	<a href="https://www.facebook.com/groups/641070483320156/permalink/897849684308902/">https://www.facebook.com/groups/641070483320156/permalink/897849684308902/</a>	No informa	---	\$4,902,261	---	---	---	---	---
Venta	<a href="https://www.facebook.com/marketplace/item/2994685670811636/?ref=search&amp;referral_code=marketplace_search&amp;referral_story_type=post&amp;tracking= browse_serp%3A6d6d4e4b-7715-448e-afe7-2353edc5aa8b">https://www.facebook.com/marketplace/item/2994685670811636/?ref=search&amp;referral_code=marketplace_search&amp;referral_story_type=post&amp;tracking= browse_serp%3A6d6d4e4b-7715-448e-afe7-2353edc5aa8b</a>	-	---	\$4,794,485	---	---	---	---	---
Venta	<a href="https://www.facebook.com/marketplace/item/397705891932170/?ref=search&amp;referral_code=marketplace_search&amp;referral_story_type=post&amp;tracking= browse_serp%3A591b1750-e5d7-4a28-82d6-7109ec6ae93f">https://www.facebook.com/marketplace/item/397705891932170/?ref=search&amp;referral_code=marketplace_search&amp;referral_story_type=post&amp;tracking= browse_serp%3A591b1750-e5d7-4a28-82d6-7109ec6ae93f</a>	MARKETPLACE	---	\$5,000,000	---	---	---	---	---
Venta	Decreto 900 de 1997	---	---	---	---	---	---	---	\$3,437,683
<b>MEDIA ARITMETICA</b>				\$4,899,000					\$3,437,683
<b>DESVIACION ESTANDAR</b>				\$0	\$102798	\$0	\$0	\$0	\$0
<b>COEFICIENTE DE VARIACION</b>					\$2.1%				\$0%

CLASIFICACION DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO	VALOR POR HECTAREA	AREA (HA)	VALOR TOTAL POR CLASIFICACION
III	\$4,900,000	8.7571	\$42,909,790
VIII	\$3,440,000	6.3907	\$21,984,008
SUBTOTAL TERRENO			\$64,893,798

6.3 MAQUINARIA Y EQUIPOS FIJOS INSTALADOS							
TIPO DE MAQUINARIA	MARCA	MODELO	SERIAL	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTE REMANENTE	CAPACIDAD OPERACIONAL	VALOR
SUBTOTAL MAQUINARIA							

6.4 POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO		
COMERCIALIZACION	TIEMPO DE COMERCIALIZACION	OBSERVACIONES DE COMERCIALIZACION
Moderada comercialización	De un (1) año a tres (3) años.	Predio con actividad agropecuaria, colindancia con río Ariari, no cuenta con acceso vehicular

**RESUMEN VALORES PARCIALES**

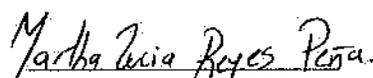
VALOR TERRENO	\$64,893,798
VALOR DE CONTRUCCIONES Y ANEXOS	\$0
VALOR TOTAL TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	\$64,893,798
VALOR CERCAS, JAGUEYES Y CULTIVOS	\$0
VALOR TOTAL DEL AVALUO	\$64,893,798
VALOR MAQUINARIA Y EQUIPOS	

<b>VALOR EN LETRAS</b>	<b>SESENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE</b>
------------------------	--



FIRMA PROFESIONAL EXTERNO  
GESTION VALUATORIA E  
INGENIERIA S A S - GEVAIN  
DETERMINO EL VALOR DEL BIEN

NOMBRE DEL AVALUADOR: Nicolas Rodriguez Reyes  
NRO DE IDENTIFICACION: 1033685816  
NRO RAA: AVAL - 1033685816



FIRMA PROFESIONAL EXTERNO  
GESTION VALUATORIA E  
INGENIERIA S A S - GEVAIN  
REALIZO RECONOCIMIENTO EN  
TERRENO DEL BIEN

NOMBRE DEL AVALUADOR: Martha Lucia Reyes Peña  
NRO DE IDENTIFICACION: 1120364159  
NRO RAA: AVAL - 1120364159

**OBSERVACIONES ESPECIALES**

El predio presenta embargo ejecutivo con acción real según ANOTACION: Nro 004 del certificado de tradición y libertad por OFICIO 79 DEL 11-04-2019 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE PUERTO LLERAS

El predio presenta colindancia con el río Ariari, algunas partes del predio se encuentran inundadas o hacen parte del cauce del río, se indica por parte del cliente que el río ha generado inundaciones frecuentes que han limitado la posibilidad de producción del predio. El área inundable fue medida por herramientas de información geográfica y se asigna proporcionalmente al tamaño del polígono delimitado por código catastral la clase VIII zonas de protección, esta área puede variar en el tiempo según el curso del río que ha cambiado durante los últimos años. La valoración de estas zona se realizó según ajuste de parámetros consignados en decreto 900 de 1997 del ministerio de medio ambiente.

Los linderos y delimitación del predio fueron realizados según código predial registrado en certificado de tradición y libertad, estos linderos no concuerdan con cercas ni linderos naturales y se evidencia en la imagen satelital un posible desfase, por lo cual se recomienda realizar levantamiento topográfico del predio.

Siempre que el predio incluya construcciones, las medidas de estas son tomadas de medición en campo por el evaluador y son aproximadas.

El valor de avalúo es un valor instantáneo y varía con el tiempo. Los bienes sufren cambios por distintos ya sean económicos o por cambios en el uso, etc.

Este informe no hace un análisis jurídico sobre los documentos facilitados.

De conformidad con el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el ministerio de desarrollo económico, el presente avalúo tiene la vigencia de un año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones e intrínsecas que puedan afectar el valor se conservan.

El evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad evaluada en este informe y no tiene interés personal y sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesadas en esta propiedad en la fecha. El evaluador certifica en el presente informe solo sus análisis profesionales.

El evaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecte el bien inmueble a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

El evaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicita el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de éste, salvo en el caso en el que el informe sea solicitado por la autoridad competente.

**REFERENCIA: DECLARACIÓN JURAMENTADA EN CUMPLIMIENTO REQUISITOS ARTÍCULO 226 DEL C.G.P. PARA AVALÚO DEL CLIENTE: Norbey Ayala Barrios identificado con Cedula de ciudadanía 7819414 y Matricula Inmobiliaria 236-29729.**

Declaro bajo gravedad de juramento que:

Nicolas Rodriguez Reyes, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.033.685.816 expedida en ciudad Bogotá, con el registro abierto avaluadores AVAL-1033685816 expedido por el ANAV, a fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 226 del Código General del Proceso, me permito realizar las siguientes manifestaciones, las cuales hacen parte integral del expertico técnico presentado:

1. Mi opinión en la realización de los avalúos es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.
2. El avalúo comercial de la referencia fue elaborado por el suscrito, identificado como quedo anotado en el encabezado del presente documento.
3. Para efecto de notificaciones y localización me permito aportar los siguientes datos:  
 Dirección: Carrera 13 No. 29-21 Edificio Bufetes Oficina 225  
 Departamento: Bogotá D.C  
 Número de teléfono: 5880812 Ext 104  
 Celular: 3005702611  
 Correo electrónico: [nicolas.rodriguez@gevain.com](mailto:nicolas.rodriguez@gevain.com)
4. Mi profesión es Avaluador. En constancia de lo anotado me permito adjuntar fotocopia de los siguientes documentos: RAA.
5. Las publicaciones relacionadas con la materia de peritaje que he realizado en los últimos diez (10) años son:

TIPO DE AVALÚO	SOLICITANTE DEL AVALÚO (Persona de contacto)	TELÉFONO	TIPO DE BIEN	FECHA DE AVALÚO	MÉTODO DE VALUACIÓN
URBANO	GEVAIN S.A.S	5800812	CASA	11/10/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO
URBANO	GEVAIN S.A.S	5800812	LOCAL	21/10/2019	RENTA
URBANO	GEVAIN S.A.S	5800812	CASA	28/10/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO
URBANO	GEVAIN S.A.S	5800812	CASA	31/10/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO
URBANO	GEVAIN S.A.S	5800812	CASA	21/10/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO
RURAL	GEVAIN S.A.S	5800812	FINCA	7/10/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO
RURAL	GEVAIN S.A.S	5800812	FINCA	4/10/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO
RURAL	GEVAIN S.A.S	5800812	FINCA	15/10/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO





6. He participado en la elaboración de dictamen periciales que han sido presentados dentro de los siguientes procesos:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	RADICACIÓN DEL PROCESO	PARTES	TEMA
Ninguna.	Ninguna.	Demandante: Demandado:	Ninguna.

7. He sido designado en los siguientes procesos:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	OBJETO DEL DICTAMEN.
Ninguna.	Ninguna.

8. NO me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso.

9. Para realizar el mencionado avalúo he utilizado el método de comparación de Mercado, y método de costo de reposición depreciado que corresponde al utilizado en otros avalúos realizados que versan sobre la misma materia.

10. El método empleado para realizar el avalúo es el que comúnmente se usa para realizar la valoración del predio, de acuerdo con el objetivo del experto, esto es, fijar su valor comercial.

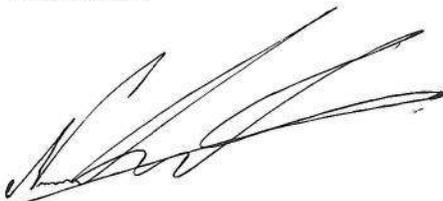
11. Los siguientes son los documentos tenidos en cuenta para realizar el avalúo presentado: (véase adjunto)

- Certificado de tradición
- Cuadro de homogenización.

**PARA CONFIRMAR EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO ANEXO CERTIFICADO DEL RAA**

Manifiesto, que todo lo declarado anteriormente es verdadero y para tal efecto firmo este documento.

Atentamente,



C.C. No 1.033.685.816 de Bogotá  
 AVAL-1033685816 expedida por ANAV



(1) 580 0812



atencionalcliente@gevain.com



Carrera 13 No. 29 41 Oficina 225  
 Bogotá DC - Cundinamarca



**REFERENCIA: DECLARACIÓN JURAMENTADA EN CUMPLIMIENTO REQUISITOS ARTÍCULO 226 DEL C.G.P. PARA AVALÚO DEL CLIENTE: Norbey Ayala Barrios identificado con Cedula de ciudadanía 7819414 y Matricula Inmobiliaria 236-29729.**

Declaro bajo gravedad de juramento que:

Martha Lucia Reyes Peña, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.120.364.159 expedida en ciudad Granada, con el registro abierto evaluadores AVAL-1120364159 expedido por el ANAV, a fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 226 del Código General del Proceso, me permito realizar las siguientes manifestaciones, las cuales hacen parte integral del expertico técnico presentado:

1. Mi opinión en la realización de los avalúos es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.
2. El avalúo comercial de la referencia fue elaborado por el suscrito, identificado como quedo anotado en el encabezado del presente documento.
3. Para efecto de notificaciones y localización me permito aportar los siguientes datos:  
 Dirección: Carrera 13 No. 29-21 Edificio Bufetes Oficina 225  
 Departamento: Bogotá D.C  
 Celular: 3208252024  
 Correo electrónico: marlu.r.p@hotmail.com
4. Mi profesión es Avaluador. En constancia de lo anotado me permito adjuntar fotocopia de los siguientes documentos: RAA.
5. Las publicaciones relacionadas con la materia de peritaje que he realizado en los últimos diez (10) años son:

TIPO DE AVALÚO	SOLICITANTE DEL AVALÚO (Persona de contacto)	TELÉFONO	TIPO DE BIEN	FECHA DE AVALÚO	MÉTODO DE VALUACIÓN
RURAL	GEVAIN S.A.S	5800812	FINCA	07/06/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO
RURAL	GEVAIN S.A.S	5800812	FINCA	15/04/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO
RURAL	GEVAIN S.A.S	5800812	FINCA	23/07/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO
RURAL	GEVAIN S.A.S	5800812	FINCA	03/09/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO
RURAL	GEVAIN S.A.S	5800812	FINCA	16/09/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO
URBANO	GEVAIN S.A.S	5800812	CASA	03/07/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO
URBANO	GEVAIN S.A.S	5800812	CASA	14/08/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO
URBANO	GEVAIN S.A.S	5800812	CASA	21/08/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO
URBANO	GEVAIN S.A.S	5800812	APARTAMENTO	27/08/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO





6. He participado en la elaboración de dictamen periciales que han sido presentados dentro de los siguientes procesos:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	RADICACIÓN DEL PROCESO	PARTES	TEMA
Ninguna.	Ninguna.	Demandante: Demandado:	Ninguna.

7. He sido designado en los siguientes procesos:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	OBJETO DEL DICTAMEN.
Ninguna.	Ninguna.

8. NO me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso.

9. Para realizar el mencionado avalúo he utilizado el método de comparación de Mercado, y método de costo de reposición depreciado que corresponde al utilizado en otros avalúos realizados que versan sobre la misma materia.

10. El método empleado para realizar el avalúo es el que comúnmente se usa para realizar la valoración del predio, de acuerdo con el objetivo del peritico, esto es, fijar su valor comercial.

11. Los siguientes son los documentos tenidos en cuenta para realizar el avalúo presentado: (véase adjunto)

- Certificado de tradición
- Cuadro de homogenización.

**PARA CONFIRMAR EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO ANEXO CERTIFICADO DEL RAA**

Manifiesto, que todo lo declarado anteriormente es verdadero y para tal efecto firmo este documento.

Atentamente,

*Martha Livia Reyes Peña.*

C.C. No 1.120.364.159 de Granada  
 AVAL-1120364159 expedida por ANAV



(1) 580 0812



atencionalcliente@gevain.com



Carrera 13 No. 29 41 Oficina 225  
 Bogotá DC - Cundinamarca



Copia

# AVALUO COMERCIAL

CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL

## 1. INFORMACION BASICA

<b>DESTINATARIO DE LA VALUACION</b>		<b>REGIONAL:</b>		<b>OFICINA:</b>	
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		BOGOTA		PUERTO LLERAS	
<b>NOMBRE:</b>		<b>PRIMER APELLIDO:</b>	<b>SEGUNDO APELLIDO:</b>	<b>NUMERO DE IDENTIFICACION:</b>	<b>TELEFONO:</b>
NORBEY		AYALA	BARRIOS	7819414	3177869877
<b>NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION:</b>		<b>VEREDA:</b>	<b>MUNICIPIO:</b>		<b>DEPARTAMENTO:</b>
SIN DIRECCION LAS PRIMAVERA		ISLANDIA	Puerto Lleras		Meta
<b>DESTINO Y/O USO DEL INMUEBLE:</b>		<b>TIPO DE INMUEBLE:</b>		<b>ESTRATO SOCIOECONOMICO:</b>	
RURAL		FINCA		SIN ESPECIFICACION	
<b>DATOS DE LOS PROPIETARIOS</b>					
<b>PRIMER NOMBRE:</b>	<b>SEGUNDO NOMBRE:</b>	<b>PRIMER APELLIDO:</b>	<b>SEGUNDO APELLIDO:</b>	<b>NUMERO DE IDENTIFICACION:</b>	<b>TELEFONO:</b>
NORBEY		AYALA	BARRIOS	7819414	
<b>REGISTRO CATASTRAL NRO</b>	<b>MATRICULA INMOBILIARIA</b>	<b>ESCRITURA DE ADQUISICION No</b>	<b>FECHA DE LA ESCRITURA</b>	<b>NOTARIA No</b>	<b>CIUDAD DE LA NOTARIA</b>
5057700030000004010500000000	236-29729	281	25-02-2010	UNICA	GRANADA
<b>ZONA UBICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR</b>		<b>COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS</b>			
		<b>LATITUD</b>	<b>LONGITUD</b>	<b>TIPIFICACION</b>	<b>DESCRIPCION</b>
		3°11'49.88"	-73°20'34.65"	ACCESO	Acceso al predio
		3°11'48.03"	-73°20'40.95"	LINDERO 1	Lindero
		3°11'51.70"	-73°20'38.50"	LINDERO 2	Lindero
<b>ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No.5 - DE SERRANÍA</b>		<b>CONSTRUCCION U OTROS</b>			
<b>FECHA VISITA:</b>		<b>FECHA INFORME:</b>		<b>FECHA APLICACION:</b>	
2023-06-15		2023-07-07		2023-07-07	

## 2. INFORMACION DEL SECTOR

<b>2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:</b>					
<b>TIPO DE ACTIVIDAD</b>	<b>DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION</b>				
AGROPECUARIA	Agricultura y ganadería				
<b>2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:</b>					
La economía de Puerto Lleras se sustenta en el sector agropecuario, con manejo de ganadería doble propósito, caballar, ovinos e incursionan en reproducción de búfalos y caprinos, la piscicultura y porcinos en menor escala. En productos agrícolas cultiva arroz secano mecanizado, maíz tecnificado y unas pocas áreas en maíz tradicional cacao, caña panelera, plátano, yuca, palma de aceite, maracuyá y ha iniciado con forestales sembrando Teca.					
<b>2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:</b>					
Puerto Lleras es bañado por el Río Ariari que nace en el Páramo de Sumapaz, en la Cordillera Oriental de Colombia, también cuenta con diferentes fuentes hídricas como lo son los más importantes el caño José María, el Lagunazo y Lago de Lomalinda, siendo esta última atracción Ecoturística de municipio.					
<b>2.4 SERVICIOS COMUNALES:</b>					
Escuela					
<b>2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VIAS DE ACCESO AL SECTOR:</b>					
<b>MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR</b>	<b>SI EXISTE VIA TERRESTRE SELECCIONE EL TIPO DE VIA</b>				
FLUVIAL	ACCESO UNICAMENTE POR RIO				
<b>2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION</b>					
MODERADA					
<b>2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:</b>					
<b>ACUEDUCTO</b>	<b>ALCANTARILLADO</b>	<b>LUZ</b>	<b>TELEFONIA CELULAR</b>	<b>GAS DOMICILIARIO</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
NO	NO	NO	NO	NO	

## 3. CARACTERISTICAS FISICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

<b>3.1 DESCRIPCION DE ACCESO AL PREDIO</b>	
Saliendo de puerto lleras se toma la vía a puerto rico, se avanza 7 km hasta un punto llamado quiebra patas allí se toma río abajo en canoa 20 minutos.	

## 3.2 DESCRIPCION VIAS DE ACCESO

<b>EL PREDIO TIENE ACCESO VEHICULAR</b>	NO	<b>QUE TIPO DE ACCESO ES</b>	ACCESO POR RIO	<b>CONDICION DEL ACCESO</b>	BUENO
---	----	------------------------------	----------------	-----------------------------	-------

## 3.3 UBICACION Y DESCRIPCION CON RESPECTO AL MUNICIPIO MAS CERCANO

Departamento	Municipio Cercano	Medio de Transporte de acceso principal a la finca:	Medio de Transporte secundario a la finca:	Distancia en Km.:	Tiempo Recorrido: Horas	Tiempo Recorrido: Minutos
Meta	Puerto Lleras	Fluvial		10.0	0	28

3.4 DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION ECONOMICA ACTUAL DEL BIEN INMUEBLE		
TIPO DE EXPLOTACION	DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION O DESTINACION ECONOMICA DEL BIEN INMUEBLE	POSIBILIDADES DE MECANIZACION
AGROPECUARIA	No tiene cultivos, zona muy baja inundable.	Total

3.5 LINDEROS
Colinda al norte con Humberto Ayala al sur con Humberto Ayala al oriente con Río Ariari y al occidente con .

3.6 SERVICIOS PUBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:					
ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
NO	NO	NO	NO	NO	

EL PREDIO TIENE VIAS INTERNAS	NO	OBSERVACIONES

4: CARACTERISTICAS DEL TERRENO	
4.1 AREA	FUENTE:
Area total (has): 15.1478	Certificado de Tradicion y Libertad

4.2 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO:		
CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACION	FUENTE:
RURAL	Capitulo III, Componente rural. Articulo 143. Suelo rural. Acuerdo N°009 de Julio del 2005	Plan de Ordenamiento Territorial

4.3 TIPOLOGIA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO					
CLASES AGROLOGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	AREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES
II	plana	0 - 3	8.7571	IGAC	Las limitaciones mas severas de uso de los suelos se deben a la presencia de un nivel freatico alto, al riesgo de encharcamientos e inundaciones, al bajo contenido de nutrientes y a la profundidad efectiva superficial. La unidad tiene aptitud para agricultura con cultivos anuales y semiperennes como arroz, sorgo, maiz, soya, platanu y pastos introducidos para ganaderia semi-intensiva.
VII	plana	0 - 3	6.3907	Observado	Rondas de proteccion de cauces hidricos. Riesgos de inundacion. Esta unidad tiene vocacion para bosques de proteccion y para conservacion de la vida silvestre.

4.4 RECURSOS HIDRICOS			
TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
<b>NATURALES:</b>			
Río	Buena	Anual	Río ariari
<b>ARTIFICIALES:</b>			

4.5 COMPARATIVO DE LAS CONDICIONES DEL TERRENO CON RESPECTO AL SECTOR	
SELECCIONA CON RESPECTO AL SECTOR LAS CONDICIONES DEL TERRENO	INFORME EL POR QUE
IGUALES	Predios lindantes con el río, topografía plana.

4.6 SERVIDUMBRES							
¿TIENE AFECTACION POR SERVIDUMBRE EL PREDIO?			NO				
CLASE AGROLOGICA AFECTADA	AREA AFECTADA (HA)	TIPO DE SERVIDUMBRE	FUENTE	FUE PAGA ?	AFECTACION	% DE AFECTACION	OBSERVACION

4.7 DESCRIPCION DE SERVIDUMBRE O AFECTACION

**5. MEJORAS**

**5.1. JAGÜEYES**

Descripción y Uso	Área	Profundidad (mts)	Mano de obra empleada	\$ Unidad	Valor total
-------------------	------	-------------------	-----------------------	-----------	-------------

**5.2 CULTIVOS**

Cultivo	Tipo de cultivo	Estado	Edad (Años)	Área has	No Plantulas	\$ por ha	\$ Cultivo
---------	-----------------	--------	-------------	----------	--------------	-----------	------------

**5.3 CONSTRUCCIONES**

Destinación	Materiales	Edad	Estado y conservación	Unidad de medida	Cantidad	Valor unidad	Valor Total
-------------	------------	------	-----------------------	------------------	----------	--------------	-------------

**5.4 CERCAS**

Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro línea	Valor total
-------	--------	------------	---------------	----------------	-------------

**6. INVESTIGACION ECONOMICA Y CALCULOS**

**6.1 METODOLOGIAS DE VALORACION UTILIZADA**

Justificación de la Metodología: Se realizó comparación con predios de la zona con condiciones homogéneas. Se homogenizaron valores por condiciones de acceso y ubicación respecto al casco urbano.	SI	COMPARACION O DE MERCADO
	NO	COSTO DE REPOSICIÓN
	NO	RESIDUAL
	NO	CAPITALIZACION DE RENTAS O INGRESOS
	OTRO	

TIPO DE FUENTE	NOMBRE O FUENTE	TELEFONOS	VALOR POR HECTAREA CLASE II	VALOR POR HECTAREA CLASE III	VALOR POR HECTAREA CLASE IV	VALOR POR HECTAREA CLASE V	VALOR POR HECTAREA CLASE VI	VALOR POR HECTAREA CLASE VII	VALOR POR HECTAREA CLASE VIII
Venta	<a href="https://www.facebook.com/groups/641070483320156/permalink/897849684308902/">https://www.facebook.com/groups/641070483320156/permalink/897849684308902/</a>	No informa	---	\$4,902,261	---	---	---	---	---
Venta	<a href="https://www.facebook.com/marketplace/item/2994685670811636/?ref=search&amp;referral_code=marketplace_search&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3A5d604e4b-7715-448e-afe7-2353edc5aa8b">https://www.facebook.com/marketplace/item/2994685670811636/?ref=search&amp;referral_code=marketplace_search&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3A5d604e4b-7715-448e-afe7-2353edc5aa8b</a>		---	\$4,794,485	---	---	---	---	---
Venta	<a href="https://www.facebook.com/marketplace/item/397705691932170/?ref=search&amp;referral_code=marketplace_search&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3A591b1750-e5d7-4a28-82d6-7109ec6ae93f">https://www.facebook.com/marketplace/item/397705691932170/?ref=search&amp;referral_code=marketplace_search&amp;referral_story_type=post&amp;tracking=browse_serp%3A591b1750-e5d7-4a28-82d6-7109ec6ae93f</a>	MARKETPLACE	---	\$5,000,000	---	---	---	---	---
Venta	Decreto 900 de 1997	---	---	---	---	---	---	---	\$3,437,683
<b>MEDIA ARITMETICA</b>				\$4,899,000					\$3,437,683
<b>DESVIACION ESTANDAR</b>			\$0	\$102798	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0
<b>COEFICIENTE DE VARIACION</b>				\$2.1%					\$0%

CLASIFICACION DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO	VALOR POR HECTAREA	AREA (HA)	VALOR TOTAL POR CLASIFICACION
III	\$4,900,000	8.7571	\$42,909,790
VIII	\$3,440,000	6.3907	\$21,984,008
SUBTOTAL TERRENO			\$64,893,798

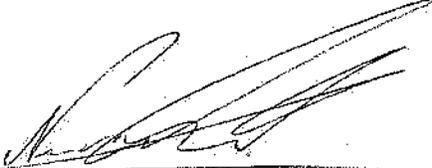
6.3. MAQUINARIA Y EQUIPOS FIJOS INSTALADOS							
TIPO DE MAQUINARIA	MARCA	MODELO	SERIAL	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL REMANENTE	CAPACIDAD OPERACIONAL	VALOR
SUBTOTAL MAQUINARIA							

6.4. POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO		
COMERCIALIZACION	TIEMPO DE COMERCIALIZACION	OBSERVACIONES DE COMERCIALIZACION
Moderada comercialización	De un (1) año a tres (3) años.	Predio con actividad agropecuaria, colindancia con río Ariari, no cuenta con acceso vehicular

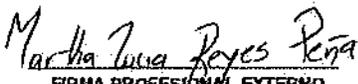
**RESUMEN VALORES PARCIALES**

VALOR TERRENO	\$64,893,798
VALOR DE CONTRUCCIONES Y ANEXOS	\$0
VALOR TOTAL TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	\$64,893,798
VALOR CERCAS, JAGUEYES Y CULTIVOS	\$0
VALOR TOTAL DEL AVALUO	\$64,893,798
VALOR MAQUINARIA Y EQUIPOS	

VALOR EN LETRAS	SESENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE
-----------------	---

  
**FIRMA PROFESIONAL EXTERNO**  
**GESTION VALUATORIA E**  
**INGENIERIA S A S - GEVAIN**  
**DETERMINO EL VALOR DEL BIEN**

**NOMBRE DEL AVALUADOR:** Nicolás Rodríguez Reyes  
**NRO DE IDENTIFICACION:** 1033685816  
**NRO RAA:** AVAL - 1033685816

  
**FIRMA PROFESIONAL EXTERNO**  
**GESTION VALUATORIA E**  
**INGENIERIA S A S - GEVAIN**  
**REALIZO RECONOCIMIENTO EN**  
**TERRENO DEL BIEN**

**NOMBRE DEL AVALUADOR:** Martha Lucía Reyes Peña  
**NRO DE IDENTIFICACION:** 1120364159  
**NRO RAA:** AVAL - 1120364159

**OBSERVACIONES ESPECIALES**

El predio presenta embargo ejecutivo con acción real según ANOTACION: Nro 004 del certificado de tradición y libertad por OFICIO 79 DEL 11-04-2019 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE PUERTO LLERAS

El predio presenta colindancia con el río Ariari, algunas partes del predio se encuentran inundadas o hacen parte del cauce del río, se indica por parte del cliente que el río ha generado inundaciones frecuentes que han limitado la posibilidad de producción del predio. El área inundable fue medida por herramientas de información geográfica y se asigna proporcionalmente al tamaño del polígono delimitado por código catastral la clase VIII zonas de protección, esta área puede vadear en el tiempo según el curso del río que ha cambiado durante los últimos años. La valoración de estas zona se realiza según ajuste de parámetros consignados en decreto 900 de 1997 del ministerio de medio ambiente.

Los linderos y delimitación del predio fueron realizados según código predial registrado en certificado de tradición y libertad, estos linderos no concuerdan con cercas ni linderos naturales y se evidencia en la imagen satelital un posible desfase, por lo cual se recomienda realizar levantamiento topográfico del predio.

Siempre que el predio incluya construcciones, las medidas de estas son tomadas de medición en campo por el evaluador y son aproximadas.

El valor de avalúo es un valor instantáneo y varía con el tiempo. Los bienes sufren cambios por distintos ya sean económicos o por cambios en el uso, etc.

Este informe no hace un análisis jurídico sobre los documentos facilitados.

De conformidad con el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el ministerio de desarrollo económico, el presente avalúo tiene la vigencia de un año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones e intrínsecas que puedan afectar el valor se conservan.

El evaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal y sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesados en esta propiedad en la fecha. El evaluador certifica en el presente informe solo sus análisis profesionales.

El evaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecte el bien inmueble a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

El evaluador no revela información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de este, salvo en el caso en el que el informe sea solicitado por la autoridad competente.

**REFERENCIA: DECLARACIÓN JURAMENTADA EN CUMPLIMIENTO REQUISITOS ARTÍCULO 226 DEL C.G.P. PARA AVALÚO DEL CLIENTE: Norbey Ayala Barrios identificado con Cédula de ciudadanía 7819414 y Matricula Inmobiliaria 236-29729.**

Declaro bajo gravedad de juramento que:

Nicolas Rodriguez Reyes, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.033.685.816 expedida en ciudad Bogotá, con el registro abierto avaluadores AVAL-1033685816 expedido por el ANAV, a fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 226 del Código General del Proceso, me permito realizar las siguientes manifestaciones, las cuales hacen parte integral del expertise técnico presentado:

1. Mi opinión en la realización de los avalúos es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.
2. El avalúo comercial de la referencia fue elaborado por el suscrito, identificado como quedo anotado en el encabezado del presente documento.
3. Para efecto de notificaciones y localización me permito aportar los siguientes datos:  
 Dirección: Carrera 13 No. 29-21 Edificio Bufetes Oficina 225  
 Departamento: Bogotá D.C  
 Número de teléfono: 5880812 Ext 104  
 Celular: 3005702611  
 Correo electrónico: nicolas.rodriguez@gevain.com
4. Mi profesión es Avaluador. En constancia de lo anotado me permito adjuntar fotocopia de los siguientes documentos: RAA.
5. Las publicaciones relacionadas con la materia de peritaje que ha realizado en los últimos diez (10) años son:

TIPO DE AVALÚO	SOLICITANTE DEL AVALÚO (Persona de contacto)	TELÉFONO	TIPO DE BIEN	FECHA DE AVALÚO	MÉTODO DE VALUACIÓN
URBANO	GEVAIN S.A.S	5800812	CASA	11/10/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO
URBANO	GEVAIN S.A.S	5800812	LOCAL	21/10/2019	RENTA
URBANO	GEVAIN S.A.S	5800812	CASA	28/10/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO
URBANO	GEVAIN S.A.S	5800812	CASA	31/10/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO
URBANO	GEVAIN S.A.S	5800812	CASA	21/10/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO
RURAL	GEVAIN S.A.S	5800812	FINCA	7/10/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO
RURAL	GEVAIN S.A.S	5800812	FINCA	4/10/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO
RURAL	GEVAIN S.A.S	5800812	FINCA	15/10/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO

(+) 300 570 2611

atencion@clientes@gevain.com

Carrera 13 No. 29-21 Oficina 225  
 Bogotá DC - Cundinamarca

**Gestión Valuadora e Ingeniería SAS - GEVAIN SAS**

NIT: 200724687 - Régimen Común. Todos los derechos reservados

6. He participado en la elaboración de dictamen periciales que han sido presentados dentro de los siguientes procesos:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	RADICACIÓN DEL PROCESO	PARTES	TEMA
Ninguna.	Ninguna.	Demandante. Demandado.	Ninguna.

7. He sido designado en los siguientes procesos:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	OBJETO DEL DICTAMEN
Ninguna.	Ninguna.

8. NO me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso.

9. Para realizar el mencionado avalúo he utilizado el método de comparación de Mercado, y método de costo de reposición depreciado que corresponde al utilizado en otros avallios realizados que versan sobre la misma materia.

10. El método empleado para realizar el avalúo es el que comúnmente se usa para realizar la valoración del precio, de acuerdo con el objetivo del experto, esto es, fijar su valor comercial.

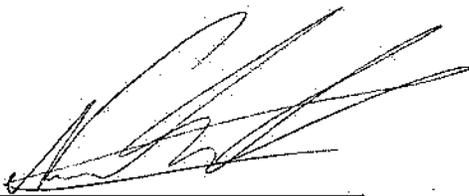
11. Los siguientes son los documentos tenidos en cuenta para realizar el avalúo presentado: (véase adjunto)

- Certificado de tradición
- Cuadro de homogenización.

**PARA CONFIRMAR EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO ANEXO CERTIFICADO DEL RAA**

Manifiesto, que todo lo declarado anteriormente es verdadero y para tal efecto firmo este documento.

Atentamente,



C.C. No 1.033.685.816 de Bogotá  
AVAL-1033685816 expedida por ANAV

(+) 580 0842

atencionalcliente@geva.in

Carrera 16 No. 29-45 Ofic. 4123  
Bogota DC - Cundinamarca

Gestión Valuadora e Ingeniería SAS - GEVA IN SAS

NIT 1033685816 Registrada en Cámara de Comercio - Todos los derechos reservados

11

11

11

11

11

**REFERENCIA: DECLARACIÓN JURAMENTADA EN CUMPLIMIENTO REQUISITOS ARTÍCULO 226 DEL C.G.P. PARA AVALÚO DEL CLIENTE: Norbey Ayala Barrios identificado con Cédula de ciudadanía 7819414 y Matrícula Inmobiliaria 236-29729.**

Declaro bajo gravedad de juramento que:

Martha Lucia Reyes Peña, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.120.364.159 expedida en ciudad Granada, con el registro abierto evaluadores AVAL-1120364159 expedido por el ANAV, a fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 226 del Código General del Proceso, me permito realizar las siguientes manifestaciones, las cuales hacen parte integral del expertise técnico presentado:

1. Mi opinión en la realización de los avalúos es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.
2. El avalúo comercial de la referencia fue elaborado por el suscrito, identificado como queda anotado en el encabezado del presente documento.
3. Para efecto de notificaciones y localización me permito aportar los siguientes datos:  
 Dirección: Carrera 13 No. 29-21 Edificio Bufetes Oficina 225  
 Departamento: Bogotá D.C  
 Celular: 3208252024  
 Correo electrónico: marlu.r.p@hotmail.com
4. Mi profesión es Avaluador. En constancia de lo anotado me permito adjuntar fotocopia de los siguientes documentos: RAA.
5. Las publicaciones relacionadas con la materia de peritaje que he realizado en los últimos diez (10) años son:

TIPO DE AVALÚO	SOLICITANTE DEL AVALÚO (Persona de contacto)	TELÉFONO	TIPO DE BIEN	FECHA DE AVALÚO	MÉTODO DE VALUACIÓN
RURAL	GEVAIN S.A.S	5800812	FINCA	07/05/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO
RURAL	GEVAIN S.A.S	5800812	FINCA	15/04/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO
RURAL	GEVAIN S.A.S	5800812	FINCA	23/07/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO
RURAL	GEVAIN S.A.S	5800812	FINCA	03/09/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO
RURAL	GEVAIN S.A.S	5800812	FINCA	16/09/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO
URBANO	GEVAIN S.A.S	5800812	CASA	03/07/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO
URBANO	GEVAIN S.A.S	5800812	CASA	14/08/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO
URBANO	GEVAIN S.A.S	5800812	CASA	21/08/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO
URBANO	GEVAIN S.A.S	5800812	APARTAMENTO	27/08/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO

6. He participado en la elaboración de dictamen periciales que han sido presentados dentro de los siguientes procesos:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	RADICACIÓN DEL PROCESO	PARTES	TEMA
Ninguna.	Ninguna.	Demandante: Demandado:	Ninguna.

7. He sido designado en los siguientes procesos:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	OBJETO DEL DICTAMEN
Ninguna.	Ninguna.

8. NO me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso.

9. Para realizar el mencionado avalúo he utilizado el método de comparación de Mercado, y método de costo de reposición depreciado que corresponde al utilizado en otros avalúos realizados que versan sobre la misma materia.

10. El método empleado para realizar el avalúo es el que comúnmente se usa para realizar la valoración del predio, de acuerdo con el objetivo del experto, esto es, fijar su valor comercial.

11. Los siguientes son los documentos tenidos en cuenta para realizar el avalúo presentado: (véase adjunto)

- Certificado de tradición
- Cuadro de homogenización.

**PARA CONFIRMAR EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO ANEXO CERTIFICADO DEL RAA**

Manifiesto, que todo lo declarado anteriormente es verdadero y para tal efecto firmo este documento.

Atentamente,

*Martha Livia Reyes Peña*

C.C. No 1.120.364.159 de Granada  
AVAL-1120364159 expedida por ANAV



(1) 596 6012



atencionclientes@geva.com



Carretera 49 No. 26-41 Oficina 225  
Bogotá DC - Cundinamarca

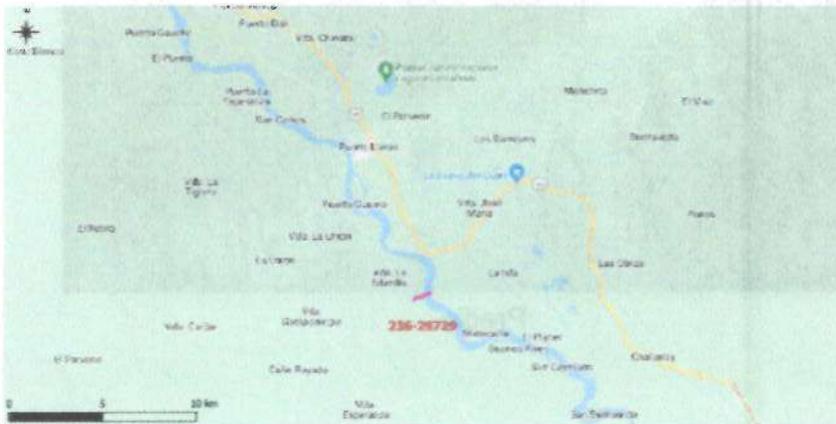
**Gestión Valuatoria e Ingeniería SAS - GEVA IN SAS**

NIT: 306735306-2 Escritorio Cundinamarca Todos los derechos reservados

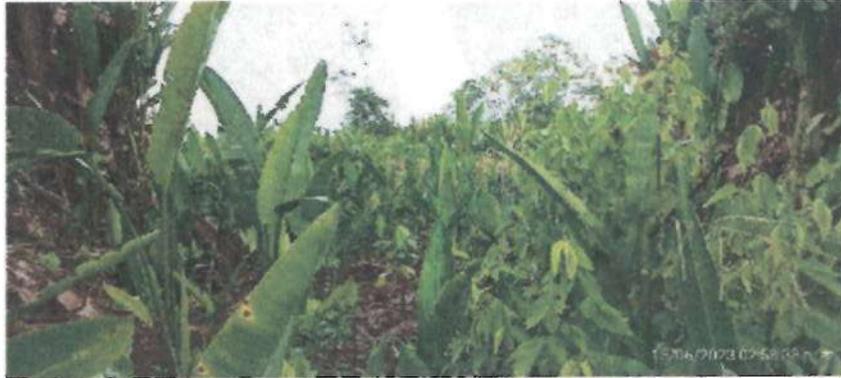
**ANEXO 1**



**ANEXO 2**



**ANEXO 3**



**Predio E**



**Predio**



**Predio E**



**Predio S**



**Predio S**



**Predio E**



Predio O



Predio s



Predio N

10/05/2024



Predio



Predio s



Predio NE



Predio



Predio



Predio



**Predio**



**Acceso al predio**



**Camino de acceso al predio**



Punto dónde se toma la canoa, quiebra patas

**TABLA HOMOGENIZACION**

FUENTE	TELEFONO	VALOR VENTA	AREA (HA)	VALOR CONSTRUCCIONES	VALOR CULTIVOS	FACTOR NEGOCIACION	FACTOR TOPOGRAFIA	FACTOR VIA	FACTOR UBICACION	FACTOR AGUAS	FACTOR TAMAÑO	VALOR HOMOGENIZADO
<a href="https://www.facebook.com/group/83320156/permalink/897949894308802/">https://www.facebook.com/group/83320156/permalink/897949894308802/</a>	No Informa	\$18400000	23.0	\$7000000	\$2000000	0.9	1.0	0.8	0.9	1.0	1.0	\$4902261
<a href="https://www.facebook.com/marktplace/entry/2994885670811636/?ref=search_historical_code=marktplace_architectural_story_tape=posting&amp;brochure=erp%3A8d604e4b-7715-448e-9fe7-2353edc5a8bb">https://www.facebook.com/marktplace/entry/2994885670811636/?ref=search_historical_code=marktplace_architectural_story_tape=posting&amp;brochure=erp%3A8d604e4b-7715-448e-9fe7-2353edc5a8bb</a>	-	\$13500000	34.0	\$0	\$0	1.0	1.15	1.0	1.0	1.0	1.05	\$4794485

https://www.facebook.com/mark_eplace/itm/397705691932170/?ref=search_h&referral_coda=mark_eplace_search&referral_story_by_de=pos&fb_acking=bro_w&_serp_%3A%591b1750-e5d7-4a28-82db-7109ec6ae83f	MARKETPLACE	\$90000000	15.0	\$15000000	\$0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	\$5000000
MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE
MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE
MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE
MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE	MARKETPLACE

PROMEDIO	\$4898915
DESVIACION ESTANDAR	102798
COEFICIENTE VARIACION	2.1%



www.gemva.com • Pbx y WhatsApp: 6015800812 • correo: atencioncliente@gemva.com

<https://www.facebook.com/groups/841070483320156/permalink/897849684308902/>



**Edgar Villalobos**

31 de enero · 🌐

Finca de 23 hectáreas con carretera agua veranera, 9 potreros con cuerda eléctrica y bebederos casa en madera



Edgar Villalobos  
A 8 la hectárea

[https://www.facebook.com/marketplace/item/2994685670811636/?ref=search&referral\\_code=marketplace\\_search&referral\\_story\\_type=post&tracking=browse\\_serp%3A6d604e4b-7715-448e-afe7-2353edc5aa8b](https://www.facebook.com/marketplace/item/2994685670811636/?ref=search&referral_code=marketplace_search&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A6d604e4b-7715-448e-afe7-2353edc5aa8b)

-73.29044,3.24645

**Vendo o permuto se permuta por propiedad en él meta finca en puerto Lleras.34 hectáreas**

\$ 135  
Viviendas en venta

Enviar otro mensaje

**Ubicación de la vivienda**



Villavicencio  
La ubicación es aproximada

**Descripción**

Vendo o permuto se permuta por propiedad en el meta. finca en puerto Lleras entrando por la vía que va hacia casivare en la vereda laureles meta.aproximadamente 34 hectáreas \$ 135 millones negociables inf[hidden information] y [hidden information] Ver menos



[https://www.facebook.com/marketplace/item/397705691932170/?ref=search&referral\\_code=marketplace\\_search&referral\\_story\\_type=post&tracking=browse\\_serp%3A591b1750-e5d7-4a28-82d6-7109ec6ae93f](https://www.facebook.com/marketplace/item/397705691932170/?ref=search&referral_code=marketplace_search&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A591b1750-e5d7-4a28-82d6-7109ec6ae93f)

## Vendo finca 15 hectareas pto lleras

\$ 90.000.000

Viviendas en venta

Enviar mensaje



### Ubicación de la vivienda

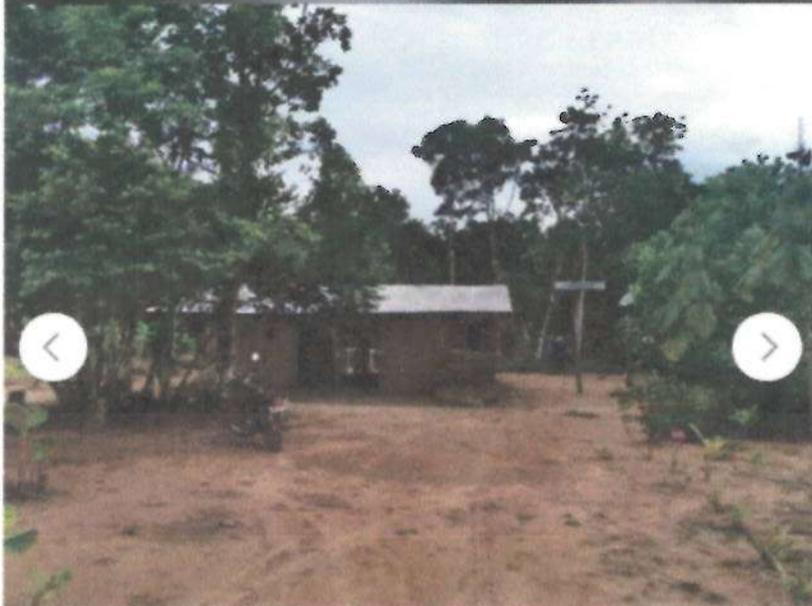


Acacias

La ubicación es aproximada

### Descripción

15 hectareas en pto lleras vereda chaburray se vende contrato de compraventa en proceso de escrituración con la agencia nacional de tierras RECIBO VEHICULO EN PARTE DE PAGO SOLO GENTE SERIA Ver menos





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN MARTIN  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230621975478370446

Nro Matricula: 236-29729

Pagina 1 TURNO: 2023-236-1-21224

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 12:06:01 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 236 - SAN MARTIN DEPTO: META MUNICIPIO: PUERTO LLERAS VEREDA: ISLANDIA

FECHA APERTURA: 21-07-1992 RADICACION: 92-02375 CON: RESOLUCION DE: 29-11-1991

CODIGO CATASTRAL: 00-03-0004-0108-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA 15 HECTAREAS 1478 MTS. VER LINDEROS EN LA RESOLUCION N. 1831 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 1991 DEL INCORA SECCIONAL DE VILLAVICENCIO.

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: RURAL

1) SIN DIRECCION LAS PRIMAVERA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-07-1992 Radicación: 2375

Doc: RESOLUCION 1831 DEL 29-11-1991 INCORA DE VILLAVICENCIO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 170 ADJUDICACION BALDIOS

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

A: AYALA BORDA MARIO HUMBERTO

CC# 376793

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-03-2010 Radicación: 2010-1012

Doc: ESCRITURA 281 DEL 25-02-2010 NOTARIA UNICA DE GRANADA

VALOR ACTO: \$6.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: AYALA BORDA MARIO HUMBERTO

CC# 376793

A: AYALA BARRIOS NORBEY

CC# 7819414

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN MARTIN  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230621975478370446**

**Nro Matrícula: 236-29729**

Página 2 TURNO: 2023-236-1-21224

Impreso el 21 de Junio de 2023 a las 12:06:01 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 última página

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-09-2012 Radicación: 2012-5959**

**Doc: ESCRITURA 2176 DEL 18-09-2012 NOTARIA UNICA DE GRANADA**

**VALOR ACTO: \$**

**ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA**

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

**DE: AYALA BARRIOS NORBEY**

**CC# 7819414**

**A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**

**NIT# 8000378008**

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-04-2019 Radicación: 2019-236-6-2792**

**Doc: OFICIO 79 DEL 11-04-2019 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE PUERTO LLERAS VALOR ACTO: \$0**

**ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL PROCESO NO. 2019-00008**

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

**DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**

**NIT# 8000378008**

**A: AYALA BARRIOS NORBEY**

**CC# 7819414**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\***

**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: 2023-236-1-21224

FECHA: 21-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: VIVIANA DEL PILAR PARADA PEÑA



# CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

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.:** 1004-448880-61403-0  
**FECHA:** 20/2/2023

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: NORBEY AYALA BARRIOS identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 7819414 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
<b>DEPARTAMENTO:</b> 50-META
<b>MUNICIPIO:</b> 577-PUERTO LLERAS
<b>NÚMERO PREDIAL:</b> 00-03-00-00-0004-0108-0-00-00-0000
<b>NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:</b> 00-03-0004-0108-000
<b>DIRECCIÓN:</b> LA PRIMAVERA VDA ISLANDIA
<b>MATRÍCULA:</b> 236-29729
<b>ÁREA TERRENO:</b> 15 Ha 1478.00m <sup>2</sup>
<b>ÁREA CONSTRUIDA:</b> 52.0 m <sup>2</sup>

INFORMACIÓN ECONÓMICA
<b>AVALÚO:</b> \$ 20,409,000

INFORMACIÓN JURÍDICA			
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS	TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
1	NORBEY AYALA BARRIOS	CÉDULA DE CIUDADANÍA	7819414
<b>TOTAL DE PROPIETARIOS:</b>			1

El presente certificado se expide para **A QUIEN INTERESE**.

María Alejandra Ferreira Hernandez  
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

**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 sana 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, Armenia - Quindío, los Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente 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), la Gobernación del Valle (Los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Tuluá, Versalles, Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen De Carupa, Chaguani, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fómeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Venecia, Paime, Pandi, Paratebueno, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquillé, Silvania, Soacha, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón, Zipaquirá, Sincelejo del Departamento de Sucre, Cúcuta del Departamento de Norte de Santander, Manizales del Departamento de Caldas, Neiva del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda e Ibagué del Departamento de Tolima, 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/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: [contactenos@igac.gov.co](mailto:contactenos@igac.gov.co).

**FERNANDO ACOSTA CUESTA**  
**ABOGADO**



Señor  
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL  
PUERTO LLERAS - META  
E. S. C.

RADICADO : 505774089001-2022-00021-00  
DEMANDA : PERTENENCIA POR PRESCRIPCION  
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO  
DEMANANTE : BLANCA ELIDIA USECHE HOYOS  
DEMANDADOS : LUZ ANA HERRERA GUZMÁN y CAMPO ERNESTO  
MARTÍNEZ ALONSO

ASUNTO : CONTESTACION DE DEMANDA

FERNANDO ACOSTA CUESTA, mayor de edad con domicilio y residencia en Villavicencio (Meta), identificado con la cedula de ciudadanía número 79.397.830 expedida en Bogotá D.C., abogado inscrito y en ejercicio con tarjeta profesional N° 139.482 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado de CAMPO ERNESTO MARTÍNEZ ALONSO, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 11.450.160 expedida en Apulo (Cundinamarca), con domicilio en Bogotá E-mail [luz\\_ana\\_98@hotmail.com](mailto:luz_ana_98@hotmail.com) y LUZ ANA HERRERA GUZMÁN, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 51.557.203 expedida en Bogotá D.C. con domicilio en Bogotá, E-mail [luz\\_ana\\_98@hotmail.com](mailto:luz_ana_98@hotmail.com), por medio del presente escrito me permito CONTESTAR DEMANDA ORDINARIA AGRARIA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO donde funge como demandante BLANCA ELIDIA USECHE HOYOS contra LUZ ANA HERRERA GUZMÁN y CAMPO ERNESTO MARTÍNEZ ALONSO en los siguientes términos:

**FRENTE A LOS HECHOS:**

**PRIMERO: NO ES CIERTO**, que la demandante ejerza actos de posesión, señora y dueña en parte del predio la primavera en un área de 17 hectáreas más 7.223 metros como lo afirma la demandante y su apoderado, teniendo en cuenta que no ha intervertido el título de tenedora a poseedora, pues su acto de rebeldía de desconocer al titular del derecho de dominio que son mis representados lo realiza a partir de la contestación de demanda que realizó en el proceso de deslinde y amojonamiento de mayor cuantía dentro del radicado 50577408900120220000800 porque hasta ese momento pretendió hacer valer derechos de poseedora, pero es a partir de ese momento, por lo tanto, no cuenta con el termino para adquirir prescripción el terreno pedido en las pretensiones de la demanda, además no cumple con los requisitos de corpus y animus, en el presente caso no se da la figura simultanea del corpus y el animus en cabeza de la demandante **BLANCA ELIDIA USECHE HOYOS** porque en tratándose del corpus que sería la posesión material a partir de sus actos de rebeldía que como ya se dijo fueron al contestar la demanda de deslinde y amojonamiento de mayor cuantía entre las mismas partes de este proceso, no existe el animus que es la intención de tener la cosa para uno mismo, por cuanto jamás había hecho saber que ejercía actos propios de posesión sobre el remanente que tenia de las 44 hectáreas que adquirió por escritura pública, por lo tanto, no se reúnen los requisitos de ley para alegar posesión extintiva del dominio.

Carrera 33 No. 36 29 oficina 405 edificio Pasadena Plaza Centro de Villavicencio (Meta),  
teléfono fijo 6624868 celular 3123437993, email [abogadofernandoacosta@hotmail.com](mailto:abogadofernandoacosta@hotmail.com).

**SEGUNDO: ES CIERTO PARCIALMENTE**, porque es cierto que el predio que se pretende usucapir está dentro del predio de mayor extensión, la primavera, lo que no es cierto es que ejerza actos de posesión de señora y dueña como lo pretende hacer ver la demandante en el cuerpo de esta demanda, ya que no cumple con los requisitos para que se declare la pertenencia solicitada en su favor.

**TERCERO: ES CIERTO PARCIALMENTE**, en el entendido de que forman parte del predio de mis representados y lo que no es cierto es que no se puede usucapir teniendo en cuenta que no cumple requisitos para la pertenencia, teniendo en cuenta que sus actos de rebeldía inician a partir de la contestación de la demanda del proceso de deslinde y amojonamiento presentado por mis representados en contra de BLAN ELIDIA USECHE HOYOS y tampoco cumple con los requisitos del corpus y el animus ni la intervención del título.

**CUARTO: ES CIERTO**, que ella es la titular del derecho de dominio del predio que ella denomina villa Fernanda hoy la Cubillera, aclarándole al despacho que ese inmueble según la escritura del título de adquisición de la matrícula 236-55647 solamente comprende 44 hectáreas y no vincula de ninguna manera el predio denominado la primavera de mis representados, es más, no puede pedir pertenencia del predio villa Fernanda hoy la Cubillera, porque ese inmueble ya es de ella, además, esa interpretación dada por el apoderado de la parte demandante que no cabe jurídicamente dentro de este proceso de pertenencia, porque no alegó ni siquiera el área y linderos del predio villa Fernanda hoy la cubillera, para que se puede decir que ese inmueble tiene parte en el predio la primavera, es un error del demandante y su apoderado en hacer esas clases de afirmaciones.

**QUINTO: ES CIERTO**, de acuerdo a la documental aportada.

**SEXTO: NO ES CIERTO**, porque no se dan los requisitos de posesión como lo establece la ley para poder usucapir, si la demandante siempre ha reconocido ser tenedora no intervirtió el título a poseedora con relación a las 17 hectáreas más 7.223 metros cuadrados, tampoco realizó actos de rebeldía en contra del titular del derecho de dominio del predio la primavera en cabeza de mis representados, sino que lo realizó con ese ánimo de señor y dueño fue a partir de la contestación de la demanda DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO, que cursa en el JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS – META, con radicado No. 505774089001-2022-00008.

**SEPTIMO: ES CIERTO PARCIALMENTE**, porque con relación al predio villa Fernanda pudo haber realizado todos los actos de señor y dueña, pues es evidente que ella compró esa finca pero con un área determinada de 44 hectáreas como lo reza en la escritura pública, por lo tanto, esa apreciación como tal no involucra al predio denominado la primavera, pues tendría que sectorizar las 44 hectáreas que compró y del remanente que pretende usucapir manifestar su rebeldía ante el titular del derecho de dominio con actos propios e inequívocos que así lo demuestre, pero en el presente caso brillan por su ausencia.

**OCTAVO: ES CIERTO**, como lo afirma la demandante y su apoderado, pero de manera exclusiva del predio villa Fernanda y no de parte del predio la primavera de propiedad de mis representados, el apoderado actor ni siquiera relaciona en términos concretos que poseía 17 hectáreas más 7.223 metros cuadrados del predio la primavera, razón por la cual este hecho no tiene ninguna incidencia en esta acción de pertenencia.

**NOVENO: NO ES CIERTO**, como lo afirma la demandante y su apoderado, pues si hicieron actos de señor y dueño, fue sobre la finca antes villa Fernanda hoy la cubillera de acuerdo a la compra hecha mediante escritura pública por 44 hectáreas y en cuanto a que se inició una querrela policiva ello no es cierto como se afirma, dado que no lo probaron en el presente proceso, en ningún momento existió un fallo en donde le ordenara un inspector de policía a mis representados no perturbar el predio de la hoy demandante, sencillamente hicieron un acta en la cual ni siquiera se llegó a la conciliación, pero ello no implica que en ese documento se observe la rebeldía de la demandante en decir que poseía 17 hectáreas más 7.223 metros cuadrados del predio de mis representados, prueba de ello es la misma acta, nunca dijo está ejerciendo actos de señor y dueña en parte del predio de mis representados.

**DECIMO: ES CIERTO PARCIALMENTE**, en que ejerce actos de señor y dueña, exclusivamente en la finca villa Fernanda hoy la cubillera y en cuanto al remanente de 17 hectáreas más 7.223 metros que pretende usucapir, jamás hizo actos de rebeldía sobre ese sector, sino hasta el momento de contestar la demanda de deslinde y amojonamiento que cursa en este despacho como tantas veces se ha dicho.

**DECIMO PRIMERO: ES CIERTO PARCIALMENTE**, pues es cierto en frente al predio denominado villa Fernanda hoy la Cubillera y no puede ser cierto que haya hecho esos actos en predio de mi representados, es decir, que se entendería sobre 44 hectáreas como lo dice el título de adquisición, del remanente no intervirtió el título, no cumplir con los requisitos del corpus y el animus y en fin no es poseedora de parte del predio la primavera para que pueda cumplir el tiempo de prescripción, pues sus actos de rebeldía fueron al momento del contestar la demanda del linde y amojonamiento como se ha dicho.

**DECIMO SEGUNDO: ES CIERTO PARCIALMENTE**, que le dio poder, pero no involucra de manera legal el predio la primavera de mis representados, todo no deja de ser sino una hipótesis de la demandante y su apoderado sin sustento jurídico.

**DÉCIMO TERCERO: NO ES UN HECHO DE LA DEMANDA**, sino que es una norma y no encaja de manera fáctica y jurídica para que le pueda prosperar sus pretensiones.

**DECIMO CUARTO: NO ES UN HECHO**, es una obligación del juez.

## **A LAS PRETENSIONES**

**PRIMERA:** Me opongo por no asistirle el derecho y la razón a la demandante y a su apoderado, pues como se ha dicho y se demostrara al despacho no cumplen con el termino para solicitar prescripción, porque ostentaba era la calidad de tenedora y no poseedoras, no intervirtió el título y sus actos de rebeldía fueron a partir del momento de la contestación de la demanda de deslinde y amojonamiento, además que no se opuso a la diligencia inspección judicial dentro del proceso de deslinde y amojonamiento permitiendo que los hoy demandados ejerzan actos de señor y dueño en ese sector de 17 hectáreas más 7.223 metros cuadrados.

**SEGUNDA:** No es procedente esta pretensión por lo manifestado en la pretensión anterior.

**TERCERA:** En el mismo sentido de no prosperar ni la primera ni la segunda pretensión consecuentemente no podrá prosperar la tercer, por la misma razón, en el pronunciamiento frente a la primera pretensión.

**CUARTA:** Me opongo, La condena en costas, quien debe ser condenado en costas es la parte demandante.

## **EXCEPCIONES DE MERITO**

### **PRIMERA: FALTA DE LEGITIMACION EN CAUSA POR ACTIVA.**

Fundo la presente excepción en el hecho de que la demandante no es poseedora, reconoció a mis poderdantes como los titulares del derecho de dominio al permitir la realización de la diligencia de inspección judicial dentro del proceso de deslinde y amojonamiento que se adelanta en este mismo despacho bajo el radicado No. 50577408900120220000800, pues debió oponerse a la practica de dicha diligencia y no lo hizo, además durante todo el tiempo alego desconocer que su predio villa Fernanda hoy la Cubillera tuviera más de 44 hectáreas y al percatarse de ello no ejerce bien su derecho de defensa en el proceso de deslinde y amojonamiento y por eso presenta esta demanda de pertenencia sin haber intervertido el titulo a poseedora y sobre todo reconocimiento dominio ajeno, que incluso hasta en la diligencia de interrogatorio de parte en ese proceso de deslinde nunca manifestó ser la poseedora de esas 17 hectáreas 7.223 metros cuadrado que hoy alegan este proceso.

### **SEGUNDA: NO REÚNE REQUISITOS EN EL TIEMPO PARA OBTENER PRESCRIPCIÓN**

fundo la presente excepción en el hecho de que sus actos de rebeldía en contra del titular del derecho de dominio de la finca la primavera lo realiza es al contestar la demanda de deslinde y amojonamiento y desde allí debería contarse el tiempo que alega ser poseedora, por lo tanto, deberá entenderse desde el 27 de abril de 2022 en adelante y por esta razón no tiene el tiempo para obtener la prescripción alegada.

### **TERCERO: NO CUMPLE LOS PARÁMETROS DEL ANIMUS Y CORPUS PARA USUCAPIR**

Fundo la presente excepción ya que en el presente caso no se da la figura simultanea del corpus y el animus en cabeza de la demandada **BLANCA ELIDIA USECHE HOYOS** porque en tratándose del corpus que sería la posesión material a partir de sus actos de rebeldía que como ya se dijo fueron al contestar la demanda de deslinde y amojonamiento de mayor cuantía entre las mismas partes de este proceso, no existe el animus que es la intención de tener la cosa para uno mismo, por cuanto jamás había hecho saber que ejercía actos propios de posesión sobre el remanente que tenía de las 44 hectáreas que adquirió por escritura pública, por lo tanto, no se reúnen los requisitos de ley para alegar posesión extintiva del dominio.



**CUARTO: NO INTERVIRTIO EL TITULO DE TENEDOR A POSEEDORA**

Fundo la presente excepción en el hecho que la demandante y su apoderado alegan ser poseedores pero desconocen la norma de las condiciones en las cuales podría alegar posesión, situación jurídica que no sucedió si no a partir del año 2022, al contestar la demanda de deslinde y amojonamiento, pero más grave aun es que ni siquiera se opusieron a la practica de la diligencia de inspección ocular, permitiendo que mis representados ejercieran sus actos de señor y dueño en el predio la primavera y en especial hoy objeto de pertenencia, es más, en el interrogatorio de parte de ese proceso de deslinde y amojonamiento ni siquiera alego su condición de poseedor.

**QUINTA: FALTA DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY PARA LA RESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADO POR LA DEMANDANTE:**

La demandante pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble citado en la pretensión primera con folio de matrícula inmobiliaria número 236-25324 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín - Meta, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde febrero de 2004.

Con relación al tema de la posesión la jurisprudencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACION CIVIL Magistrado Ponente: Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES Bogotá Distrito Capital, veintiuno (21) de septiembre de dos mil uno (2001) Ref. Expediente No. 5881, ha expuesto lo siguiente:

*"La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocamente significativos de propiedad, esto es que, por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, tales como "el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión".*

*Palpita, pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparejen de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita (animus rem sibi habendi), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas."*

*Sobre las condiciones de la prueba de la posesión, necesaria en esta clase de pretensiones se reclama que "los medios probatorios aducidos en proceso para demostrar la posesión, deben venir, dentro de las circunstancias particulares de cada caso, revestidos de todo el vigor persuasivo, no propiamente en el sentido de conceptual que alguien es poseedor de un bien determinado, pues esta es una apreciación que solo al juez le compete, sino en el de llevarle a este el convencimiento de que esa persona, en realidad haya ejecutado hechos que conforme a la ley, son expresivos de la posesión, lo cual, por supuesto, ha debido prolongarse durante todo el tiempo señalado en la ley como indispensable para el surgimiento de la prescripción adquisitiva del dominio, sea esta ordinaria o extraordinaria" ( C. S. de J. Sentencia 025 de 1998)."*

En efecto, no se puede tener a la demandante como poseedora del predio objeto de la declaración de pertenencia por la no identificación del predio en sus linderos generales y particulares y especialmente sobre los predios de

mayor extensión en los que presuntamente se encuentra el pretendido predio hecho indispensable para adquirir su dominio por el modo invocado, como quiera que en los hechos narrados como sustento de las pretensiones, no indica en forma clara la ubicación de dicho predio, aunado que tampoco ha determinado de manera fehaciente la Intervención del título para ejercer la posesión de manera exclusiva con desconocimiento frontal de los propietarios, de donde resulta que no puede tenerse como poseedora, pues tal como lo ha reiterado la jurisprudencia *"No se trata tampoco de la posesión material que ejerce una sola persona, cuya nota distintiva es la exclusividad, al realizarse singular o unitariamente sobre una cosa con prescindencia de todo otro sujeto de derecho, tomándose en posesión autónoma e independiente frente a los otros sujetos de derecho."*

Por manera que la demandante no tiene la posesión exclusiva anunciada -con todos sus ingredientes formadores, esto es, que no reúnen de manera personal, la ubicación por su extensión, linderos y predios de mayor extensión que exige la ley para el éxito de la usucapión, tal como se demostrará durante el debate probatorio.

Lo anterior dado que la demandante ha venido manifestando dominio en predio sin identificar válidamente ya que, tan solo hace mención a uno de los predios de mayor extensión en los que puede estar ubicado el bien, desconociendo entonces el dominio ajeno en cabeza de uno de los titulares de una cuota parte del derecho real de dominio del predio objeto de usucapión.

Como quiera que no están probados, -tal como se demostrará en el debate probatorio-, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda, deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

**SEXTA: FALTA DEL ELEMENTO ESENCIAL DE POSESION INVOCADA POR LA DEMANDANTE CONFORME A LO ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA JURISPRUDENCIA, PARA BENEFICIARSE DE LA USUCAPION.**

Es bueno recordar, que quien pretenda beneficiarse alegando la usucapión, debe acreditar los requisitos axiomáticos de la posesión (*corpus* y *ánimus domini*) como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el artículo 981 del Código Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos. Y siendo éstos -*corpus*- de naturaleza fáctica o perceptibles por los sentidos, pero ello no acaece con el acto volitivo -*ánimus domini*- de ser dueño o de hacerse dueño justamente por el carácter subjetivo de dicho elemento, pero éste necesariamente debe trascender del poseedor y convertirse en un aspecto intersubjetivo<sup>1</sup> de suerte que quienes perciban la ejecución de actos materiales igualmente tengan como dueño a quien los ejecuta.

Decantados como están -ya por el derecho pretoriano ora por la doctrina- los elementos que conciernen a la acción de pertenencia, se dirá que éstos se concretan en la necesidad de acreditar por quien la invoca, los siguientes: (a) la posesión anunciada -con todos sus ingredientes formadores-; (b) que el bien raíz sobre el que se ejerció y ejerce posesión es el mismo que se busca usucapir y que éste no es de aquellos respecto de los cuales esté prohibido ganar por ese modo; (c) que la permanencia de este fenómeno -*tempus*- lo es por un lapso igual o superior a los veinte años que menesta la ley en forma continua; y (d) que existe legitimación en la causa en los extremos en contienda, esto es, que el extremo actor sea la persona -o personas- que predican haber poseído el bien materialmente determinado y, que el extremo demandado esté integrado por todos y cada uno de los sujetos que tengan derechos reales principales sobre el mismo.

Sobra advertir que todos los presupuestos presentados han de configurarse de unívoca manera al momento de promoverse la demanda por cuanto que, como elementos formantes de la estructura jurídica que encierran, se erigen en inescindible unidad componedora del ente del que se pretende declaración 2. Inobservado alguno, el ropaje jurídico necesario para la



configuración de la acción se desvanece, generando, por sustracción de materia, la negación de lo pretendido. En conclusión, resulta indispensable que quien pretenda beneficiarse

alegando la usucapión, acredite los requisitos axiomáticos de la posesión (*corpus* y *ánimus domini*), aparte de evidenciar la explotación económica del caso, como única forma de obtener las ventajas jurídicas pretendidas, sin olvidar al respecto lo establecido por el art. 981 del C. Civil, por lo que invariablemente se concluye que ella deberá manifestarse por la realización de hechos positivos.

De allí que la demandante, no aporta los medios idóneos que, a la sazón, den certeza de su posesión sobre el respectivo predio y que el predio que se pretende usucapir no se encuentra debidamente delimitado ya que efectivamente pertenece a dos predios de mayor extensión, sino que se olvida que los artículos 1757 del Código Civil y 167 del Código General del Proceso, establece que a la parte interesada le corresponde *-onus probandi-* acreditar los hechos en que fundamenta sus pretensiones, o sea, que tales disposiciones consagra por vía de principio la carga de la parte actora de probar los supuestos fácticos contenidos en las normas jurídicas cuyos efectos persiguen.

Por manera que la demandante no tiene la posesión anunciada -con todos sus ingredientes formadores, esto es, que no reúnen de manera personal, la identidad del predio con la realidad fáctica de su ubicación geográfica que exige la ley para el éxito de la usucapión, tal como se demostrara durante el debate probatorio.

Como quiera que no están probados, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la demanda deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

#### **SEPTIMA: INTERRUPCION DE LA POSESIÓN**

La señora BLANCA ELIDIA USECHE HOYOS, no tiene la posesión quita pacífica e ininterrumpida del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 236-25324., por cuanto los señores LUZ ANA HERRERA GUZMÁN y CAMPO ERNESTO MARTÍNEZ ALONSO radicaron demanda DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO, el 14-12-2021 que cursa en el JUEZ PROMISCO MUJICIPAL PUERTO LLERAS – META, con radicado No. 505774089001-2022-00008, admitida demanda con auto de fecha 04-03-2022. Es decir, la posesión fue interrumpida con la presentación de la demanda.

#### **OCTAVA: LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO.**

Sírvase señor Juez conforme a lo dispuesto en el art. 282 del C. General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia.

## **PRUEBAS:**

### **DOCUMENTALES**

**CONC EL FIN DE PROBAR LA INTERRUPCION DE LA POSESIÓN, ME PERMITO ALLEGAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS**

- ❖ Email de radicación de demanda de DESLINDE Y AMOJONAMIENTO, realizado el 14-12-2021 ante el JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL PUERTO LLERAS – META.
- ❖ Auto admisorio de demanda DESLINDE Y AMOJONAMIENTO el 04-03-2021 emanado por el JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL PUERTO LLERAS – META.
- ❖ Acta diligencia de compromiso suscrita entre los señores **BLANCA ELIDIA USECHE HOYOS** y **CAMPO ERNESTO MARTÍNEZ ALONSO**, donde consta la conciliación fallida realizada en fecha 24 de mayo de 2021 ante la Inspección de Policía de Puerto Lleras.

**CON EL FIN DE DEMOSTRAR LA MALA FE DE LA DEMANDANTE, AL TENER CONOCIMIENTO DE DEMANA DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO QUE CURSA EN EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL PUERTO LLERAS – META, ME PERMITO APORTAR LA SIGUIENTE PRUEBA.**

- Contestación de demanda de deslinde y amojonamiento realizada por **BLANCA ELIDIA USECHE HOYOS** a través de su apoderado **JAVIER LEONARDO ARVAJAL PINZON**
- Correo electrónico por medio del cual fue radicada la contestación de demanda
- Acta diligencia de compromiso suscrita entre los señores **Blanca Elidia Useche Hoyos** y **Campo Ernesto Martínez Alonso**, donde consta la conciliación fallida realizada en fecha 24 de mayo de 2021 ante la Inspección de Policía de Puerto Lleras.

**CON EL FIN DE DMEOSTRAR LOS LINDEROS DE CADA UNO DE LOS INMUEBLES, ME PERMITO APORTAR LAS SIGUIENTES ESCRITURAS PUBLICAS**

- ❖ Escritura pública No. 389 de fecha 04 de septiembre de 2017, otorgada en la Notaria Única de San Martín (Meta) y registrada en la anotación No. 8 del folio de la matrícula inmobiliaria No. 236-25324.
- ❖ Escritura pública No. 940 de fecha 29 de noviembre de 2010, otorgada en la Notaría Única de San Martín (Meta) y registrada en la anotación No. 2 del folio de la matrícula inmobiliaria No. 236-55647.
- ❖ Escritura pública No. 483 del 03 de noviembre de 2017 que consiste en una aclaración de la escritura 389 de fecha 04 de septiembre de 2017 de la misma notaria.

- ❖ Copia de la demanda de deslinde y amojonamiento de las partes de este proceso.

Pretendo demostrar con las anteriores pruebas que la demandante no es poseedora tal cual lo acredita los documentos referidos.

## **DECLARACION DE TERCEROS**

Solicito a su Honorable Despacho, se decrete el testimonio de las personas que abajo se relacionan, quienes depondrán sobre la venta de la finca la primavera, y finca villa Fernanda, linderos, sobre la entrega real y material del inmueble, prueba que es pertinente, conducente y oportuna:

1. **MARIA ANTONIOA RODRIGUEZ MEDELLIN**, identificada con la C.C. No. 21.203.548, quien puede ser notificado en la finca el éxito, vereda Laureles del municipio de Puerto lleras. Mi poderdante dice que el testigo no tiene correo electrónico.
2. **JOJAN MEDELLIN SANCHEZ**, identificado con la C.C. No. 7.819.541, quien puede ser notificado en la quién puede ser notificado en la finca el éxito, vereda Laureles del municipio de Puerto lleras. Mi poderdante dice que el testigo no tiene correo electrónico.
3. **ANA SOFIA RODRIGUEZ MEDELLIN**, identificada con la C.C. No. 31.007.658, quien puede ser notificada en la quién puede ser notificado en la finca el éxito, vereda Laureles del municipio de Puerto lleras. Mi poderdante dice que el testigo no tiene correo electrónico.
4. **JOSE LIBARDO RODRIGUEZ MEDELLIN**, identificado con la C.C. No. 86.030.658, quien puede ser notificado en la quién puede ser notificado en la finca el éxito, vereda Laureles del municipio de Puerto lleras. Mi poderdante dice que el testigo no tiene correo electrónico.
5. **LUZ MERY RODRIGUEZ MEDELLIN**, identificada con la C.C. No. 40.412.672, quien puede ser notificado en la quién puede ser notificado en la finca el éxito, vereda Laureles del municipio de Puerto lleras. Mi poderdante dice que el testigo no tiene correo electrónico.

Pretendo con lo anterior demostrar que la demandante no es poseedora y que los testigos acá relacionados son directos de las negociaciones que se surgieron entre las partes de este proceso.

## **TESTIGO TECNICO**

**CAMILO ALBERTO CHACON LEGRO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 96.191.498 de Tame Arauca, quien puede ser notificado en la calle 7 No. 6ª – 56 barrio

porvenir en Puerto Lleras, y correo electrónico [camilochacon07@gmail.com](mailto:camilochacon07@gmail.com) y teléfono 312-472-9827.

Es necesario señor juez escuchar al testigo perito a fin de que sustente su dictamen y en particular el plano aportado por el suscrito profesional dentro de este proceso que de igual manera corresponde al plano aportado por la contra parte, pues el testigo técnico a prestado sus servicios como profesional en el área de la topografía para BLANCA ELIDIA USECHE HOYOS e igualmente para mis poderdantes LUZ ANA HERRERA GUZMAN y CAMPO ERNESTO MARTINEZ ALONSO.

Además de lo anterior la declaración del perito determinara a ciencia cierta el área y linderos determinados del presente proceso de pertenencia para que exponga que al predio la primavera tiene un faltante de 17 hectáreas más 7.223 metros cuadrados que se encuentran en tenencia de BLANCA ELIDIA USECHE HOYOS, en donde además se podrá establecer a través de este perito que el predio denominado villa Fernanda hoy la Cubillera tiene una extensión de 44 hectáreas y que el remanente que hoy pretenden usucapir erróneamente hace parte es de la finca la primavera y no de la finca villa Fernanda hoy la Cubillera.

También, al ser perito técnico se le podrá interrogar respecto de los linderos registrados en las escrituras públicas del predio la primavera y del predio villa Fernanda hoy la cubillera, por lo tanto, es necesario, útil, pertinente y conducente la comparecencia del perito el cual podrá ser objeto de interrogatorio por las partes de este proceso e incluso por el Señor Juez, para esclarecer con exactitud los planos aportados tanto por la parte demandante como por la parte demandada, porque señor juez, la demandante si viene cierto presenta planos no solicita la comparecencia del perito pero siendo el mismo el que elaboro los planos como ya se dijo de ambas partes, porque además recorrió físicamente los terrenos y pudo establecer a ciencia cierta el faltante de la finca la primavera y el sobrante de la finca villa Fernanda hoy la cubillera, por tal razón el testigo tiene apreciación directa del terreno y en consecuencia su testimonio es importante para que este despacho pueda tomar una decisión de fondo en el presente asunto.

### **DICTAMEN PERICIAL**

Señor juez, allego dictamen pericial presentado por el perito CAMILO ALBERTO CHACON LEGRO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 96.191.498 de Tame Arauca.

### **INTERROGATORIO DE PARTE**

Citar a la demandada BLANCA ELIDIA USECHE HOYOS, para que, bajo la gravedad de juramento, concurra a absolver el interrogatorio de parte, con base en el cuestionario que formularé de manera personal o por escrito con relación a los hechos y contestación de la demanda que interesan al proceso, en el día y hora que ordene el Despacho para su práctica.

Con la anterior prueba pretendo buscar la confesión directa o ficta o presunta a fin de demostrar las excepciones propuestas en este proceso por mis representados.

## **DECLARACION DE PARTE:**

Solicito al señor juez se sirva ordenar la declaración de parte a la señora **LUZ ANA HERRERA GUZMAN** y al señor **CAMPO ERNESTO MARTINEZ ALONSO**, quienes depondrán sobre los hechos y contestación de la demanda, como son los linderos del inmueble que compraron, la posesión que ejercen, el pago del impuesto de todo el inmueble, radicación de demanda contra la demandante y demás preguntas que surjan en la declaración. Prueba que es conducente y pertinente y oportuna porque tratará sobre los hechos de la demanda.

## **PRUEBA TRASLADADA**

Solicito al señor juez se tenga como prueba trasladada el proceso de deslinde y amojonamiento radicado bajo el No. 50577408900120220000800.

Con la anterior prueba pretendo demostrar en esta demanda de pertenencia que al demandante y su apoderado **BLANCA ELIDIA USECHE HOYOS** han confesado que no son poseedores, sino que tiene una condición de tenedor sin que haya demostrado la intervención del título de tenedor a poseedor, también que con esa demanda de pertenencia obedece al primer acto de rebeldía frente a mis poderdantes y que sería a partir desde ese momento junto con la contestación de demanda del proceso de deslinde y amojonamiento dentro de las mismas partes de este proceso siendo esto los primeros actos de rebeldía y que sería desde allí en donde supuestamente ejerce posesión de mala fe, lo que demuestra que no tiene términos para incoar la acción de pertenencia sin alcanzar el termino mínimo que se necesita para obtener prescripción bien sea ordinaria o extraordinaria que conlleva a que se desestime las pretensiones por improcedentes.

Lo anterior también, porque a pesar de haber sido aportados en el líbero de la contestación de esta demanda por tratarse de justicia virtual podría suceder que los archivos no tengan la calidad o pueda presentarse algún problema en el archivo enviado, por lo tanto, y teniendo en cuenta que su señoría lleva los procesos en ese mismo despacho sirvan como prueba trasladada en favor de mis representados.

## **INSPECCIÓN JUDICIAL:**

Solicito decretar una inspección judicial con intervención de peritos designados por su despacho para que se practique al momento de la diligencia, con el objeto de determinar la localización topográfica de los linderos indicados en las escrituras, pues la inspección judicial en el proceso en mención es de carácter obligatorio, teniendo en cuenta que el no practicar la prueba en el trámite del proceso puede decretar la nulidad del mismo.

Por lo anterior, la inspección judicial consiste en aplicación del principio de inmediatez, es decir, el juez se trasladará directamente al inmueble objeto de la pretensión o litigio y estará acompañado de las partes, esto es el demandante, el demandado y los apoderados de cada una de las partes y si fuere necesario está presente el perito.

Una vez se trasladen al inmueble, este se va a identificar plenamente, esto es dirección, linderos, área, dependencias y demás características que permitan su plena identificación y se verificara en manos de quien está el inmueble.

Finalmente, se interrogue al perito CAMILO ALBERTO CHACON LEGRO en el terreno sobre el dictamen rendido e ilustre al despacho en la diligencia como obtuvo la información para rendir la pericia.

#### ANEXOS

Señor juez téngase como anexos con relación al acápite de las pruebas documentales y el dictamen pericial.

#### EL PODER

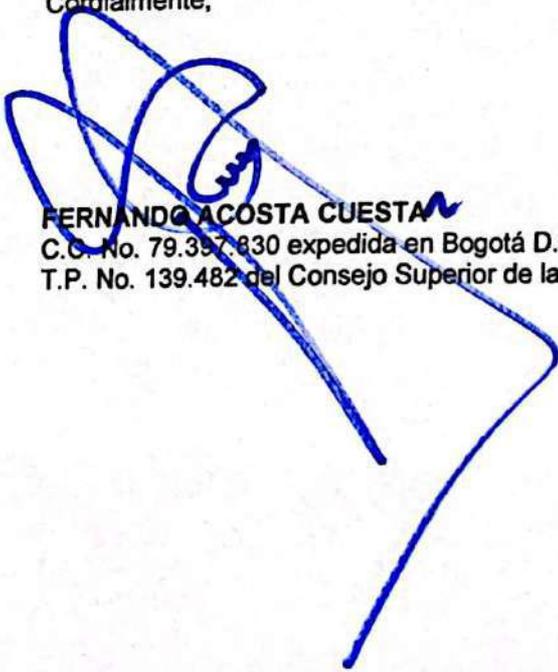
Señor juez el poder ya obra en el expediente al momento de notificarle de la demanda, e incluso con facultades para presentar demanda de reconvencción

#### NOTIFICACIONES

Las partes, en las referidas en la demanda, además a mis representados en la carrera 72C No. 23-13 barrio Morelia de la ciudad de Bogotá, email [luz\\_ana\\_98@hotmail.com](mailto:luz_ana_98@hotmail.com)

El suscrito apoderado en la carrera 33 No. 36-29 oficina 405 edificio Pasadena plaza centro de Villavicencio (Meta), correo electrónico [abogadofernandoacosta@hotmail.com](mailto:abogadofernandoacosta@hotmail.com) telefono 312-343-7993

Cordialmente,



**FERNANDO ACOSTA CUESTA**  
C.C. No. 79.397.830 expedida en Bogotá D.C.  
T.P. No. 139.482 del Consejo Superior de la Judicatura

Señor  
**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL**  
Puerto Lleras

**REFERENCIA:** PROCESO DE SIMULACION. DEMANDANTES: NUBIA ROCIO CAMPOS MUÑOZ, DIANA MILENA CAMPOS MUÑOZ, WILLIAM CAMPOS MUÑOZ, CARLOS HUMBERTO CAMPOS MUÑOZ, OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y YUBERNEY CAMPOS MUÑOZ. DEMANDADA: DIANA ISABEL CAMPOS MUÑOZ. RADICACION: 2022-00023.

**CONTRADICION DEL DICTAMEN PERICIAL:**

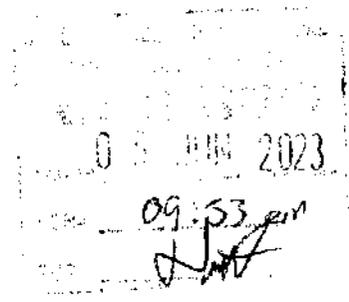
Como apoderado de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, me permito contradecir el peritaje de la señora Fabila Cruz Solo por las siguientes circunstancias de orden legal:

La parte que represento considera muy elevado el valor del inmueble de la carrera 3 #7-13 de Puerto Lleras (Meta) en \$62.495.000, por no ser idóneo, pues si para el día 12 noviembre/2021 tenia un avaluó comercial de \$15.000.000 no puede ser posible que en menos de dos (2) años haya incrementado en un 400% el valor del mismo.

Por ello se recurrió al experto en finca raíz, señor Harvey Ortiz Piñeros, quien con otra óptica avaluó el bien en \$29.374.424.

**ANEXOS:** Avaluó pericial.

Respetuosamente señor Juez  
Granada, Junio 5/2023



**ORLANDO IBARRA RODRIGUEZ**  
CC. 7.495.356 TP 24.134 del C.S.J.  
Email: [ibarrarodriguezorlando@gmail.com](mailto:ibarrarodriguezorlando@gmail.com).

# MULTISERVICIOS

Finca raíz/Avalúos certificados



Cra. 3ª #102, Puerto Lleras, Meta, Colombia

Latitude

3.27034304°

Longitude

-73.37713499°

Local 08:58:12 a. m.

GMT 01:58:12 p. m.

Altitude 237 metros

miércoles, 17.05.2023

## **AVALUO URBANO CARRERA 3 No 7-13 PUERTO LLERAS META**

 <b>MULTISERVICIOS</b> <small>raiz Avalúos certificados</small>	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00023 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA DANIELA ISABEL CAMPOS MUÑOZ		CODIGO	1435
			EDICIÓN	03
			FECHA	4/08/2.020
			Página 2 de 35	
		DOCUMENTO CONTROLADO		
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>				

**AVALUO URBANO CARRERA 3 No 7-13 PUERTO LLERAS META**

**TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO DANIELA ISABEL CAMPOS MUÑOZ**

**AVALUO COMERCIAL URBANO**

**A SOLICITUD DE DANIELA ISABEL CAMPOS MUÑOZ**

**HARVEY ORTÍZ PIÑEROS**

**PERITO AVALUADOR**

**PUERTO LLERAS - META**

**MAYO 2.023**

	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00023 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA DANIELA ISABEL CAMPOS MUÑOZ	CODIGO	1435
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 3 de 35	
SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD		DOCUMENTO CONTROLADO	

## TABLA DE CONTENIDO

CERTIFICADO RESUMEN DE VALUACIÓN .....	4
PERITO AVALUADOR .....	6
PROPOSITO DEL AVALUO.....	7
1. INFORME GENERAL .....	8
2. INFORMACION BASICA .....	8
3. ASPECTOS JURÍDICOS .....	8
4. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE AVALUADO .....	11
5. LINDEROS Y DIMENSIONES .....	11
6. ASPECTO ECONÓMICO .....	11
7. DESCRIPCION DEL INMUEBLE:.....	
8. MÉTODOS APLICADOS.....	11
9. INDICADORES ECONOMICOS.....	15
10. VIGENCIA DEL AVALUO.....	16
11. SUSTENTACION DEL AVALUO.....	16
12. MARCO JURIDICO.....	17
13. CERTIFICACIÓN DEL INFORME .....	19
14. REGISTRO FOTOGRAFICO .....	20

	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00023 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA DANIELA ISABEL CAMPOS MUÑOZ		CODIGO	1435
			EDICIÓN	03
	FECHA	4/08/2.020	Página 4 de 35	
	DOCUMENTO CONTROLADO			
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>				

### Certificado Resumen de Valuación

El presente Informe de Tasación fue realizado el día 17 de mayo del 2.023 por el Tasador **HARVEY ORTIZ PIÑEROS**, a solicitud expresa d Daniela Isabel Campos Muñoz, Con el fin de realizar avalúo a la propiedad ubicada en la carrera 3 No 7-13 Puerto lleras Departamento del Meta; Republica de Colombia. Numero catastral 50577010000080013000, y matricula inmobiliaria No 236-36091, Para formalizar la valoración solicitada se efectuó la investigación de datos del mercado, avalúos realizados, ofertas públicas, además se consultaron reconocidos colegas tasadores, miembros de Lonja de Propiedad Raíz del departamento del Meta, sobre su concepto en cuanto a los potenciales valores aplicables al sector en donde se realiza el estudio, tomando como base de hipótesis para la valuación, que la opinión del valor que se emite, obedece al valor medio del mercado.

Para la preparación de este avalúo, se ha cumplido con los **PRINCIPIOS DE VALUACIÓN GENERALMENTE ACEPTADOS** y con estándares nacionales e internacionales que aplican para la realización de éstos "Dictámenes Periciales", especialmente los establecidos por las Normas ICONTEC – RNA "NTS S 03 y 04", ajustado al código general del proceso. Los estudios y análisis fueron realizados tomando como base cierta, la información suministrada por los interesados en el avalúo.

El tasador, no tiene intereses comerciales o de otra índole en el inmueble analizado, salvo los inherentes a la ejecución del presente estudio.

Se debe aclarar la diferenciación existente entre el "Valor Objetivo" y el "Valor de Negociación". Lo normal es que los dos valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectúa el experto, conduce al "Valor Objetivo" del inmueble, en el "Valor de negociación". Intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia

	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00023 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA DANIELA ISABEL CAMPOS MUÑOZ	CODIGO	1435
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 5 de 35	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>		DOCUMENTO CONTROLADO	

económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar etc., todos los cuales sumados al avalúo.

En ningún caso podrá entenderse que el avalúo garantiza la aprobación o concesión de créditos o recepción del mismo como garantía, o que cubra expectativas y/o propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo.

**HECHAS LAS CONSIDERACIONES ANTERIORES Y DE ACUERDO A LOS PARÁMETROS DEL ANÁLISIS REALIZADO SE DETERMINO QUE EL BIEN DESCRITO ALCANZA DE MANERA RAZONABLE, LA SUMA DE VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/L. (\$29.374.424,00)**

**PARA EL AÑO 12/11/2.021 A MAYO DE 2.023 ES EL MISMO VALOR DEBIDO A LA ECONOMÍA Y A LAS POLÍTICAS PUBLICAS, NO SE EVIDENCIA PROYECTOS DE ENVERGADURA QUE HALLA CAMBIADO EL USO DEL SUELO Y POR SER TIEMPO CORTO**

**AVALUO CATASTRAL TERRENO AÑO 2.02 \$ 4.483.000,00**

**AVALUO CATASTRAL TERRENO AÑO 2.023 \$ 4.816.000,00**

*afarv [signature] tize*

**HARVEY ORTIZ PIÑEROS**  
 CC. 17.353.391 de San Martín Meta.  
 RAA. / AVAL-17353391

9rj

	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00023 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA DANIELA ISABEL CAMPOS MUÑOZ		CODIGO	1435
			EDICIÓN	03
			FECHA	4/08/2.020
	Página 6 de 35		DOCUMENTO CONTROLADO	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>				

**HARVEY ORTIZ PIÑEROS**

**PERITO AVALUADOR**

Identificado con C.C. No 17.353.391 expedida en San Martin Meta, Me complace dirigirme a su señoría en calidad de TASADOR inscrito en la lista de peritos a nivel nacional de la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES en procedimientos de insolvencia en la lista de Auxiliares de la justicia, con RAA - AVAL/17353391 expedido por la corporación Auto regulador Nacional de evaluadores ANA, y certificado de calidad de persona (NORMA ISO 17024) y experiencia emitido por la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría inmuebles urbanos vigente hasta el 10 de octubre del 2.021, con más de 20 años de experiencia rindiendo informes periciales a la rama judicial y parte privada garantizando los mayores estándares de calidad y objetividad, con RAA vigente en las siguientes categorías:

**Inmuebles urbanos.**

**Inmuebles rurales.**

**inmuebles especiales.**

**Maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil.**

**Semovientes y animales.**

**Recursos naturales y suelos de protección.**

**Obras de infraestructura**

**Edificaciones de conservación arqueológica y monumentos históricos**

**obras de artes, orfebrería, patrimoniales y similares.**

**Activos operacionales y establecimientos de comercio**

**intangibles**

**Intangibles especiales maquinaria fija, equipos de maquinaria área móvil**

Por medio del presente rindo **avaluó técnico pericial** en el siguiente orden:

	JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00023 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA DANIELA ISABEL CAMPOS MUÑOZ	CODIGO	1435
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 7 de 35	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>			

**PROPOSITO DEL AVALUO.**

Determinar el valor comercial del inmueble lote de terreno urbano ubicado en la carrera 3 No 7-13 en el municipio de Puerto Lleras-Meta a fecha 12/11/2.021 en un mercado abierto, siendo éste el precio por el cual se efectuaría una operación de compra - venta, entre personas conocedoras de valores de la propiedad raíz, en condiciones similares y que ninguna de las partes tuviese ventajas sobre la otra, dentro de un equilibrio de oferta y demanda. Determinar el valor actual del terreno en referencia, de manera que revelen en forma fidedigna la realidad económica, financiera y patrimonial del propietario para que haga parte en proceso de simulación No 505774089001-2022-00023, demandante Olga Muñoz y otros, Demandada Daniela Isabel Campos Muñoz.

	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00023 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA DANIELA ISABEL CAMPOS MUÑOZ	CODIGO	1435
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 8 de 35	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>		<b>DOCUMENTO CONTROLADO</b>	

### 1. INFORME GENERAL

- Dirección: Lote ubicado en la carrera 3 No 7-13 del municipio de Puerto Lleras
- Tipo de propiedad terreno: Bien Particular
- Clase de avalúo: Avalúo inmueble urbano.
- Solicitante: Daniela Isabel Campos Muñoz
- Perito Avaluador: Harvey Ortiz Piñeros
- Fecha de Inspección ocular: 17 de mayo del 2.023
- Tipo de inmueble: Inmueble Urbano
- Tipo de Avalúo: Comercial.
- Documentos suministrados: Recibo de impuesto predial, uso del suelo y escritura pública.
- Objeto del Avalúo: Estimar el valor determinado para que haga parte en proceso judicial
- Destinación actual: Valorización

### 2. INFORMACION BASICA

Ubicación geográfica del inmueble: Departamento: Meta. Municipio: Puerto Lleras.  
 Dirección: Carrera 3 No 7-13  
 Servicios e Infraestructura: No tiene.  
 Vías de acceso: carrera 3

### 3. ASPECTOS JURÍDICOS

Titulación: Escritura publica No 3.120 del 12/11/2.021 otorgada en la notaria única de Granada meta  
 Cedula catastral: 50577010000080013000  
 Matricula inmobiliaria: 236-36091  
 Área del terreno: 200 m2  
 Gravámenes: N/A.

 <b>MULTISERVICIOS</b> <i>raiz Avalúos certificados</i>	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00023 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA DANIELA ISABEL CAMPOS MUÑOZ		<b>CODIGO</b>	<b>1435</b>
			<b>EDICIÓN</b>	<b>03</b>
			<b>FECHA</b>	<b>4/08/2.020</b>
			<b>Página 9 de 35</b>	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>			<b>DOCUMENTO CONTROLADO</b>	

Titular derecho de dominio: Daniela Isabel Campos Muñoz

Vetustez: N/A

- Documentos suministrados: Recibo de impuesto predial.
- Documentos consultados: Acuerdo No. 026 de diciembre del 2005
- Objeto del Avalúo: Estimar el valor determinado para que haga parte en proceso judicial.
- Destinación actual: valorización

**NOTA:** Este análisis no corresponde a un estudio de títulos.

 <p><b>MULTISERVICIOS</b> raiz Avalúos certificados</p>	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00023 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA DANIELA ISABEL CAMPOS MUÑOZ	CODIGO	1435
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 10 de 35	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>			

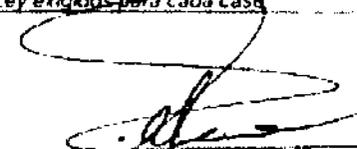


REPUBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DEL META  
 MUNICIPIO DE PUERTO LLERAS  
 NIT. 892 099 309 2  
 SECRETARIA DE PLANEACION Y  
 DESARROLLO ECONOMICO



220-06.07-047

CERTIFICADO USO DEL SUELO

<b>Ciudad y fecha:</b>	Puerto Lleras, 17 de mayo de 2023
<b>Dirección:</b>	Carrera 3 # 7-13 Barrio Centro
<b>Código Catastral:</b>	50577010000080013000
<b>Uso de suelo según E.O.T.</b>	<p><b>Artículo 42:</b> Según la destinación específica y las Normas de Actuación Urbanística para el área desarrollada y de expansión urbana con sus respectivos usos se divide en</p> <p><b>ZONA RESIDENCIAL (VT)</b> se considera con el uso principal vivienda y complementa el comercio liviano</p> <p><b>TIPO 2 (VT-2) EN CONSOLIDACION</b> De formación por proceso de construcción espontáneo tiene la vivienda unifamiliar como uso principal. Les falta dotación en uno o varios servicios públicos y adecuación de vías (Artículo 42, ( PL-U03)</p>
<b>Observaciones:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Queda terminantemente prohibido la ocupación del espacio público para el desarrollo de su actividad, de lo contrario se procederá a la aplicación de sanciones y la suspensión del certificado de acuerdo con la normatividad vigente</li> <li>Este documento no aplica como licencia o permiso de construcción adecuación y/o reparación localiva</li> <li>Para su funcionamiento se requiere cumplir con todas las requerimientos de Ley exigidos para cada casa</li> </ul>
 <b>KAREN TATIANA CHOGANIETO</b> Secretaria de Planeación y Desarrollo Económico	
Este documento no se constituye como licencia de funcionamiento. Se deben tramitar todos los permisos y cumplir los requerimientos para el funcionamiento de su establecimiento.	
<b>"ESTE DOCUMENTO TIENE UNA VIGENCIA DE SEIS MESES Y DEBE SER RENOVADO"</b>	
<b>"ESTE DOCUMENTO ESTA SUJETO A APROBACIÓN DE LA EVALUACIÓN Y AJUSTE DEL E.O.T. POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL"</b>	

*ER*  
 Proyecto: Erika Ramos Sarmiento  
 Auxiliar Administrativo



"TRABAJEMOS JUNTOS POR PUERTO LLERAS CON INCLUSIÓN Y COMPROMISO"  
 Cra 5 # 5 - 156 Barrio la Esperanza - Código Postal 503001  
 alcaldia@puertolleras.meta.gov.co planeacion@puertolleras.meta.gov.co  
 www.puertolleras-meta.gov.co

	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00023 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA DANIELA ISABEL CAMPOS MUÑOZ		CODIGO	1435
			EDICIÓN	03
			FECHA	4/08/2.020
			Página 11 de 35	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>			<b>DOCUMENTO CONTROLADO</b>	

**4. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE AVALUADO**  
**CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE**

Inmueble tipo lote  
 SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS: N/A.  
 FICHA TECNICA Y FORMA SEGÚN CATASTRO: rectangular  
 ACTIVIDADES PREDOMINANTES: Residencial.

**5. LINDEROS Y DIMENSIONES**

Linderos plasmados en la escritura publica No 3.120 del 12/11/2.021 otorgada en la notaria única de Granada meta. (art. 11 del decreto 1711 de julio 6 del 1.984).  
 Topografía plana  
 Forma geométrica Rectangular

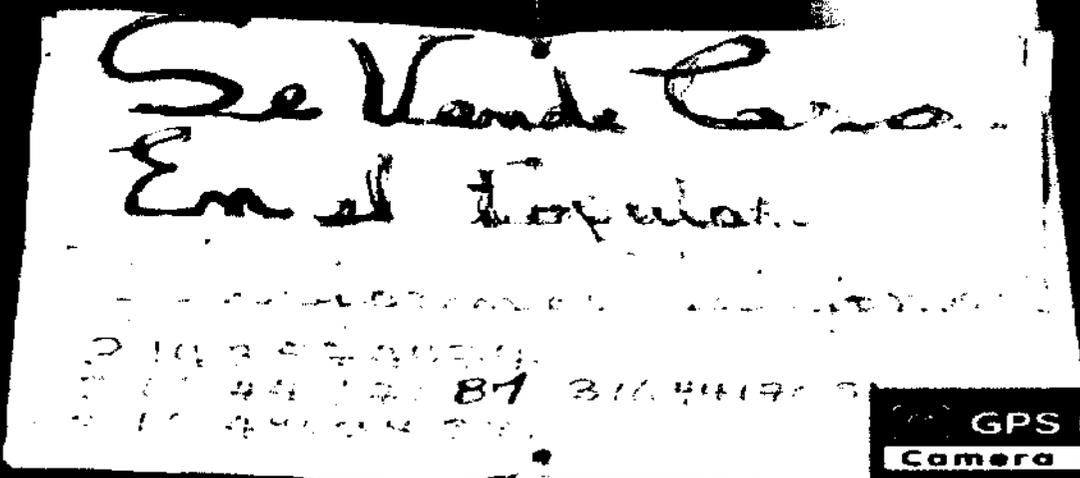
**6. ASPECTO ECONÓMICO**

Explotación económica del inmueble: Vivienda.  
 Explotación económica de la zona residencial  
 Tipos de edificaciones del sector casas de un piso.  
 Tipos de vía asfaltada  
 Usos permitidos: Residencial

**7. MÉTODOS APLICADOS**

 <p><b>MULTISERVICIOS</b> raiz. Avalúos certificados</p>	<p>JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00023 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA DANIELA ISABEL CAMPOS MUÑOZ</p>	CODIGO	1435
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 12 de 35	
SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD		DOCUMENTO CONTROLADO	

Método de comparación o de mercado articulo 1 de la resolución 620 del 2.008 y costo reposicion. Anexo muestras encuestadas y parametrizadas en plantillas de exxel.



**GPS Map Camera Lite**

Carrera 17 A, Puerto Lleras, Meta, Colombia

Latitude: 3.27720281° Longitude: -73.36928306°

Local 10:02:49 a. m. Altitude 237 metros  
GMT 03:02:49 p. m. miércoles, 17.05.2023



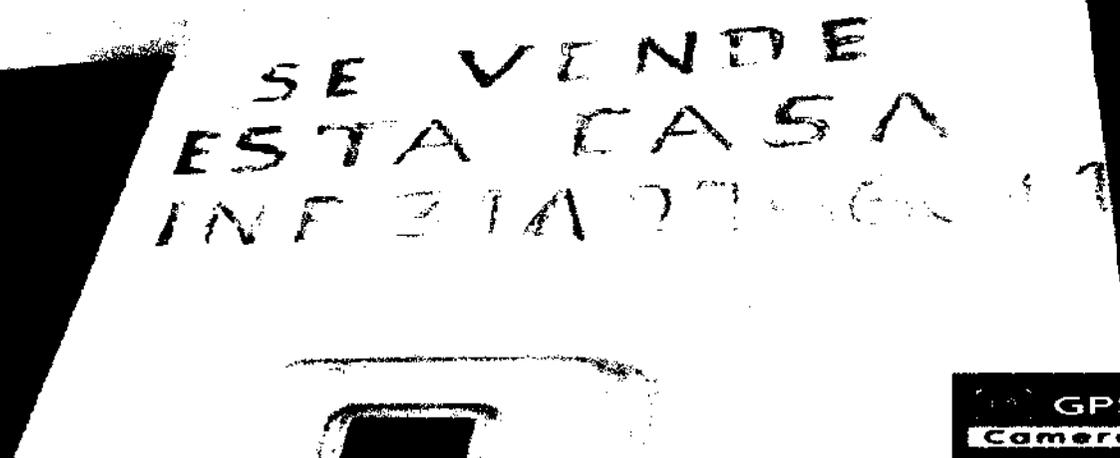
**GPS Map Camera Lite**

Calle #12 48, Puerto Lleras, Meta, Colombia

Latitude: 3.27319388° Longitude: -73.370794°

Local 09:54:51 a. m. Altitude 237 metros  
GMT 02:54:51 p. m. miércoles, 17.05.2023

 <p><b>MULTISERVICIOS</b> raiz: Avalúos certificados</p>	<p>JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00023 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA DANIELA ISABEL CAMPOS MUÑOZ</p>	CODIGO	1435
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 13 de 35	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>		DOCUMENTO CONTROLADO	



**SE VENDE  
ESTA CASA  
INFORME**



Hotel Maria Luisa, calle 7 #7 95, Puerto Lleras, Meta,  
Colombia

Latitude	Longitude
3.27086487°	-73.37309592°
Local 10:26:56 a. m.	Altitude 237 metros
GMT 03:26:56 p. m	miércoles, 17 05 2023



**SE VENDE  
INFORME**



Cra. 5ª #5-02, Puerto Lleras, Meta, Colombia

Latitude	Longitude
3.2703088°	-73.37528767°
Local 10:31:01 a. m.	Altitude 237 metros
GMT 03:31:01 p. m.	miércoles, 17.05.2023

	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00023 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA DANIELA ISABEL CAMPOS MUÑOZ		CODIGO	1435
			EDICIÓN	03
			FECHA	4/08/2.020
			Página 14 de 35	
			DOCUMENTO CONTROLADO	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>				

ORDEN	DESCRIPCIÓN	TIPO	VALOR	AREA	VALOR	AREA	VALOR	AREA	VALOR	AREA	VALOR	AREA
1	CASA	VENTA	25	\$ 100.000.000	2.00%	\$ 98.000.000	40.00	\$ 80.000	79.00	\$ 132.773	303594037	
2	CASA	VENTA	8	\$ 200.000.000	2.00%	\$ 196.000.000	240.00	\$ 670.000	246.00	\$ 143.089	3140786671	
3	CASA	VENTA	2	\$ 105.000.000	2.00%	\$ 92.400.000	90.00	\$ 350.000	125.00	\$ 127.200.00	3093574474	
4	CASA	VENTA	20	\$ 80.000.000	5.00%	\$ 76.000.000	117.00	\$ 500.000	117.00	\$ 149.572.65	3182831957	

PROMEDIO	\$ 525.000	\$ 126.159
DESVIACION ESTANDAR	\$ 285.175	\$ 8.713
COEFICIENTE DE VARIACION (%)	54.32	6.81
LIMITE SUPERIOR	\$ 810.175	146673.112
LIMITE INFERIOR	\$ 239.825	25445.4736
<b>DR ADOPTADO M2 BIEN VALORADO</b>		<b>\$ 146.872</b>
<b>AREA BIEN VALORADO</b>		<b>200,00</b>
<b>VALOR PARCIAL BIEN VALORADO</b>		<b>\$ 29.374.424</b>

**VALOR AVALUO----- \$29.374.424**

**HECHAS LAS CONSIDERACIONES ANTERIORES Y DE ACUERDO A LOS PARÁMETROS DEL ANÁLISIS REALIZADO SE DETERMINO QUE EL BIEN DESCRITO ALCANZA DE MANERA RAZONABLE, LA SUMA DE VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/L. (\$29.374.424,00)**

**PARA EL AÑO 12/11/2.021 A MAYO DE 2.023 ES EL MISMO VALOR DEBIDO A LA ECONOMÍA Y A LAS POLÍTICAS PUBLICAS, NO SE EVIDENCIA PROYECTOS DE ENVERGADURA QUE HALLA CAMBIADO EL USO DEL SUELO Y POR SER TIEMPO CORTO**

**AVALUO CATASTRAL TERRENO AÑO 2.02 \$ 4.483.000,00**

**AVALUO CATASTRAL TERRENO AÑO 2.023 \$ 4.816.000,00**

	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00023 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA DANIELA ISABEL CAMPOS MUÑOZ	CODIGO	1435
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 15 de 35	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>		DOCUMENTO CONTROLADO	

### CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS PARA DEFINIR EL AVALUÓ

Para realizar la memoria de calculo realice estudio de mercado, analice construcciones las deprecie a través de tablas parametrizadas y analice mediante tabla de Excel y datos privados, experiencia se logro definir el valor probable del inmueble para el año 2.023, pero el encargo valuatorio es determinar cuanto Valia en fecha 12 de noviembre del 2.021.

Se determino que el valor para la fecha 12 de noviembre del 2.021. es el mismo del año 2023 debido a la economía en la zona; No ha existido cambios relevantes en normas urbanísticas el valor es el mismo

### 8. INDICADORES ECONOMICOS.

A continuación, se determina a manera informativa y/o para efectos comerciales a que haya lugar los indicadores Económicos de la fecha.

<b>TASA REPRESENTATIVA DEL MERCADO.....</b>	<b>\$ 4.482.85</b>
<b>UVR .....</b>	<b>\$ 342,33</b>
<b>DTF.....</b>	<b>12,34 %</b>
<b>SALARIO MINIMO.....</b>	<b>\$1.160.000,00</b>

100

	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00023 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA DANIELA ISABEL CAMPOS MUÑOZ		CODIGO	1435
			EDICIÓN	03
			FECHA	4/08/2.020
			Página 16 de 35	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>			DOCUMENTO CONTROLADO	

### 9. VIGENCIA DEL AVALUO.

De acuerdo con el Numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 del 2000 y con el artículo 19 del decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedido por el ministerio de desarrollo económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se puede conservar. Adicionalmente, esta opinión de valor, pudiera verse alterada por la ocurrencia de situaciones no previsibles por el tasador al momento de la realización del avalúo, como por ejemplo decretos o regulaciones o afectaciones de contenido urbanístico, calamidades naturales, etc. Que obviamente afectarían los parámetros y variables que forman valor y en consecuencia la vigencia del avalúo sucumbiría ante nuevas realidades en el sector y que afecten al inmueble.

### 10. SUSTENTACION DEL AVALUO

Para fijación de precios, se empleó la metodología de aceptación universal, esta fue: De muestras de mercado, costos de la construcción, se complementó este proceso con investigaciones directas e indirectas, que dieron como consecuencia una tendencia histórica de comportamiento de los precios de los predios en el sector, se realizó también un análisis de precios unitarios de inmuebles similares. Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en la vecindad, su ubicación, ya que los bienes raíces no pueden separarse de donde están ubicados. Se consideraron también los centros de atracción económica existente, la categoría de los servicios públicos y la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las obras en ejecución ya proyectadas, los usos del suelo, su posible rentabilidad. Son incidentes del valor, otros elementos mejor uso, el diseño arquitectónico y la distribución interior del inmueble la estratificación y el entorno.

Para la determinación del justo precio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente avalúo comercial, se han tenido en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas que influyen directamente sobre el precio y para su calificación; estos son los siguientes:

	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00023 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA DANIELA ISABEL CAMPOS MUÑOZ	CODIGO	1435
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 17 de 35	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>		DOCUMENTO CONTROLADO	

- Oferta y demanda del inmueble en el sector específico o con otros sectores similares.
- Localización dentro del sector
- La reglamentación de la zona y del predio particularmente.
- Servicios públicos y privados
- Posibilidades de valorización
- Las condiciones actuales de oferta y demanda de la zona de inmuebles de alguna manera comparable con el que es objeto del presente avalúo.
- Posibilidades de valorización
- Nivel socioeconómico de los pobladores del sector o sus alrededores.
- Estudio de pianos, normas y demás. (Potencial de Desarrollo).
- Vetustez y calidad de la construcción y su estado de conservación (estado de habitabilidad).

## 11. MARCO JURIDICO

Este Informe cumple con las "Normas Técnicas Sectoriales Colombianas" ICONTEC RNA las cuales se refieren al Contenido de Informes de Valuación (NTS S 03) y al Código de Conducta del Evaluador (NTS S 04), elaboradas por la Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuatoria y el Servicio de Avalúos (USN — AVSA) del RNA Vigentes desde el 10 de septiembre de 2009. Decreto 3019 de 1989, normas internacionales financieras NIF 13 valor razonable, decreto ley 2150 de 1995, ley 388 de 1997, decreto 1420 de 1998, resolución del I.G.A.C. No. 620 de septiembre 23 de 2008, decreto 2474 de julio 7 de 2008 y ley 1274 de 2009, ajustado al Código General del Proceso, Ley 3 de 1.991, ley 1001 del 2005 artículo 2.

	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00023 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA DANIELA ISABEL CAMPOS MUÑOZ		CODIGO	1435
			EDICIÓN	03
			FECHA	4/08/2.020
			Página 18 de 35	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>			<b>DOCUMENTO CONTROLADO</b>	

<b>LISTADO DE AVALÚOS REALIZADOS</b>	
5000123de 31000-201100607-00 Acción de reparación directa de Jairo Rodríguez contra la nación rama judicial y otros (objetivo Acción de reparación directa).	Tribunal Administrativo del Meta
500012361000207001800 reparación directa demandante: Luis Arturo Giraldo Pérez demandante la nación. (Objetivo Acción de reparación directa).	Tribunal Contencioso Administrativo
201000005-1 de Nidia Vélez Bonilla contra Edilberto Romero (objetivo Determinar cuantía para casación en la corte suprema de justicia).	Tribunal del Meta Sala Civil
506836000577201300006 orden del trabajo 5442 por el delito de invasión de tierras. (objeto determinar daños y perjuicios).	Fiscalía
Divisorio o venta de la cosa común proceso no 5003133103001-2014-0019-5-00 demandante Yun Viviana Vanegas Ramírez demandado Edit. Fernández Tovar (objetivo determinar valor y si es susceptible a división material)	Juzgado Civil Del Circuito De Granada
Ordinario de simulación no 2013-00086-00 demandante Carne Rosa Alvarado Clavijo demandado Luis Eduardo Lara Gutiérrez. (objetivo determinar valor).	Juzgado Civil Del Circuito De Granada
Deslinde y amojonamiento No 201400060 demandante Serafín García Quiroga demandado José Antonio Suarez (objetivo definir linderos)	JPM Fuente de oro
Ordinario de pertenencia radicado no 2013-00021-00 demandante Alvaro de la Asprilla Herrera demandado Adonina León Ramírez (objetivo determinar posesión)	JPM castillo
Contrato prestación de servicios de servicio 210.29.19.186 de 2014 (objetivo Determinar valor para compra).	Alcaldía de Granada contrato de avalúos
Avalúos servidumbre petrolera programa sísmico caño sur 2D (objetivo Determinar lucro cesante y daño emergente).	compañía geofísica latino América SAS Nit 900.012.579-9 municipio de Puerto Lleras
Avaluó presentado en FINDETER (objetivo avaluó garantía).	Israel Salcedo "urbanizador"
Avaluó de casa presentado en INCOLMOTOS (objetivo hipoteca)	Victor Chavarro

	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00023 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA DANIELA ISABEL CAMPOS MUÑOZ		CODIGO	1435
			EDICIÓN	03
			FECHA	4/08/2.020
			Página 19 de 35	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>			<b>DOCUMENTO CONTROLADO</b>	

### 12. CERTIFICACIÓN DEL INFORME

Este reporte pericial ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del código de Ética y los estándares de conducta profesional, **del auto regulador Nacional de avaluadores ANA, garantizando los mayores estándares de calidad y objetividad.** En mi calidad de TASADOR declaro: Que no he sido sancionado mediante acto administrativo ejecutoriado por ninguna Entidad Oficial y que estoy certificado con la norma ISO 17024, en avalúos urbanos con la lonja SABER.

De esta manera queda rendido el informe Técnico pericial quedando a disposición de los interesados y las partes, y manifiesto bajo juramento que se entiende presentado el dictamen que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional, cumpliendo los presupuestos del ART. 226 inciso final C.G.P, de igual forma me comprometo a introducir el presente dictamen por medio de la prueba admisible de declaración ante juicio Oral , donde me ratificare en todas y cada una de sus partes bajo juramento que acabo de prestar , del contenido y alcance del mismo, cumpliendo así lo dispuesto. Bajo la gravedad del juramento manifiesto que no estoy incurso en ninguna causal de las mencionadas en el artículo 50 del C.G.P. Bajo la gravedad del juramento declaro que los métodos, estudios, investigaciones y exámenes efectuados para la confección del presente dictamen son los mismos que he efectuado en la elaboración de dictámenes anteriores.

Cordialmente,



**HARVEY ORTIZ PIÑEROS.**  
**CC. 17.353.391 de San Martín-Meta.**  
**RAA/AVAL-17353391**

	JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00023 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA DANIELA ISABEL CAMPOS MUÑOZ		CODIGO 1435
			EDICIÓN 03
			FECHA 4/08/2.020
			Página 20 de 35
			DOCUMENTO CONTROLADO
<b>SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD</b>			



	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO ILLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00023 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA DANIELA ISABEL CAMPOS MUÑOZ		CODIGO	1435
			EDICIÓN	03
			FECHA	4/08/2.020
			Página 21 de 35	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>				



 <b>MULTISERVICIOS</b> Avalúos certificados	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00023 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ HIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA DANIELA ISABEL CAMPOS MUÑOZ	<b>CODIGO</b>	1435
		<b>EDICIÓN</b>	03
		<b>FECHA</b>	4/08/2.020
		Página 22 de 35	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>		<b>DOCUMENTO CONTROLADO</b>	

D

Consulta Catastral

	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00023 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA DANIELA ISABEL CAMPOS MUÑOZ	CODIGO	1435
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 23 de 35	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>		DOCUMENTO CONTROLADO	



 <b>MULTISERVICIOS</b> raiz - Avaluos certificados	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00023 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA DANIELA ISABEL CAMPOS MUÑOZ		CODIGO 1435
			EDICIÓN 03
			FECHA 4/08/2.020
			Página 24 de 35
			<b>DOCUMENTO CONTROLADO</b>
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>			



 <p><b>MULTISERVICIOS</b> raíz Avalos certificados</p>	<p>JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00023 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA DANIELA ISABEL CAMPOS MUÑOZ</p>	CODIGO	1435
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 25 de 35	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>		<b>DOCUMENTO CONTROLADO</b>	



DEPARTAMENTO DEL META  
MUNICIPIO DE PUERTO LLERAS  
TESORERIA MUNICIPAL

REFERENCIA DE PAGO  
1349

ACTURA No 1319  
PROPIETARIO DANIELA ISABEL CAMPOS MUNOZ  
IDENTIFICACION 1121950338  
CED CATASRAL No 01000080013000  
MATRICULA INMOBILIARIA 236-36001  
DIRECCION NOTIFICACION  
EMAIL NOTIFICACION

FECHA 12/04/2021  
PRENO N 3713  
RUTA 100011  
ANEA 011as + 132 Mts. Construido 0 Mts  
DIRECCION N 3713 - Zona Urbana

TELEFONO NOTIFICACION

LIQUIDACIÓN										
Avance	Año	Tasa	Impuesto	Int Impuesto	CAR	Int CAR	Bomberos	Inventari	Descentros	Total Año
4 483 000	2021	0.0000	22 415	0	6 725	0	4 483	1 121	0	32 502
Subtotal			22 415	0	6 725	0	4 483	1 121	0	32 502
Descuentos			0	0	0	0	0	0	Vir Recabo	0
Total										32 502

Factura PAGADA el 12/04/2021

Información de Interés

Pague en Corresponsal bancario PANCOLOMBIA o en CONSUERTE  
Banco de Bogotá C. S. No. 350203006

Pague hasta	12/04/2021	32 502
Pague hasta		
Pague hasta		
Pague hasta		

Cuenta No	Tipo	Banco

**CONTRIBUYENTE**

FACTURA No 1349  
PROPIETARIO DANIELA ISABEL CAMPOS MUÑOZ  
IDENTIFICACION 1121950338  
Predial Actual 0 Car Actual 0  
Predial Anterior 25.777 Car Anteriores 6.725  
CED CATASRAL No: 01000080013000

Pague hasta 12/04/2021 32.502



11219503381561020120211349/3900032502(96)20210412

	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00023 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA DANIELA ISABEL CAMPOS MUÑOZ	CODIGO	1435
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2020
		Página 26 de 35	
DOCUMENTO CONTROLADO			
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>			

110

	<b>REFERENCIA DE PAGO</b> <b>0773</b>
	FACTURA No. 773 PROPIETARIO DANIELA ISABEL CAMPOS MUÑOZ IDENTIFICACION 1121950338 CED CATASTRAL No. 01000000013000 MATRÍCULA INMOBILIARIA 236-36001 DIRECCION NOTIFICACION: LÍNEA NOTIFICACION
FECHA 2002/2023 PRECIO K 3 7 15 INDUSTRIA 1 AREA 0.1121 + 0.12 Mts. Construida 0 Mts DISTRICCIÓN K 3 7 13 - Zona Urbana TELÉFONO NOTIFICACION	

C. Campos

LIQUIDACIÓN											
Avance	Año	Tasa	Impuesto	Int Impuesto	CAR	Int CAR	Bombardo	Incentivo	Descuentos	Total APr	
4 816 000	2023	0.0050	24 080	0	7.224	0	4 818	4 818	0	31.304	
Subtotal:			24 080	0	7.224	0	4 818	4 818	0	31.304	
Descuentos			0	0	0	0	0	0	Vr Recibo:	0	
										Total:	31.304

Factura PAGADA el 20/02/2023  
 Información de Interés:  
 Pago en Corresponsal bancario BANCOLOMBIA e en CONSUERTE  
 Banco de Bogotá Cta No. 350283008  
 Banc Corresponsal Cta No. 3817213829

Pague hasta	20/02/2023	31.304
Pague hasta		
Pague hasta		
Pague hasta		

CONTRIBUYENTE			
FACTURA No.:	773	Predial Actual:	24.080 Car Actual
PROPIETARIO:	DANIELA ISABEL CAMPOS MUÑOZ	Predial Anterior:	0 Car Anterior
IDENTIFICACION:	1121950338	CED CATASTRAL No.:	01000000013000

Pague hasta: 20/02/2023 31.304



111

 <p><b>MULTISERVICIOS</b> raíz: Avalúos certificados</p>	<p>JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00023 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA DANIELA ISABEL CAMPOS MUÑOZ</p>	<b>CODIGO</b>	<b>1435</b>
		<b>EDICIÓN</b>	<b>03</b>
		<b>FECHA</b>	<b>4/08/2.020</b>
		<b>Página 27 de 35</b>	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>		<b>DOCUMENTO CONTROLADO</b>	



**Corporacion Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**  
NIT 900796614-2

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

El señor(a) HARVEY ORTIZ PINEROS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17353391, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores desde el 01 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL 17353391.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HARVEY ORTIZ PINEROS 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, lote de expansión con plan parcel adoptado.

Fecha de inscripción:	Regimen:	Fecha de actualización:	Nota:
01 Jun 2018	Regimen de Transición	28 Jul 2020	Regimen Academico

**Categoría 2 Inmuebles Rurales**

**Alcance**

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, estables, pajareros, y cas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lote de expansión, lote parcel adoptado, lote para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción:	Regimen:
29 Sep 2018	Regimen Academico

**Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección**

**Alcance**

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales, Lotes situados en la estructura ecológica principal, lote de interés o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables y bienes ambientales.

Fecha de inscripción:	Regimen:
30 Jul 2020	Regimen Academico

	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00023 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMÉNEZ Y OTROS, DEMANDADA DANIELA ISABEL CAMPOS MUÑOZ	CODIGO	1435
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 28 de 35	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>			



Categoría 4 Obras de Infraestructura

**Alcance**

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, accesos y condiciones (presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar)

Fecha de inscripción  
30 Jul 2020

Regimen  
**Regimen Academico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

**Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
30 Jul 2020

Regimen  
**Regimen Academico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
28 Sep 2018

Regimen  
**Regimen Academico**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

**Alcance**

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, líneas eléctricas, 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, campers, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, mopeds, motobicicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
28 Sep 2018

Regimen  
**Regimen Academico**

	JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00023 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA DANIELA ISABEL CAMPOS MUÑOZ		<b>CODIGO</b>	<b>1435</b>
			<b>EDICIÓN</b>	<b>03</b>
			<b>FECHA</b>	<b>4/08/2.020</b>
			Página <b>29</b> de <b>35</b>	
			<b>DOCUMENTO CONTROLADO</b>	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>				



**Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales**

**Alcance**

- Navíos, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte inherente del automóvil descrito en la clase anterior

Fecha de vigencia: 30 Jul 2020

Regimen: Regimen Academico

**Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimonios y Similares**

**Alcance**

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arquitectónico, puentes, arcos y similares

Fecha de vigencia: 30 Jul 2020

Regimen: Regimen Academico

**Categoría 10 Semovientes y Animales**

**Alcance**

- Semovientes, animales

Fecha de vigencia: 28 Sep 2018

Regimen: Regimen Academico

**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 vigencia: 30 Jul 2020

Regimen: Regimen Academico

**Categoría 12 Intangibles**

**Alcance**

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

	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00023 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA DANIELA ISABEL CAMPOS MUÑOZ		CODIGO	1435
			EDICIÓN	03
	FECHA	4/08/2.020	Página 30 de 35	
	DOCUMENTO CONTROLADO			
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>				



Fecha de inscripción: 30 Jul 2020

Regimen: Regimen Academico

Categoría: 13 Intangibles Especiales

**Alcance**

- Dano emergente, lucro cesante, dano moral, servidumbres, derechos hereditarios y legados, y otros derechos de indemnización o cálculos compensatorios, y cualquier otro derecho no contemplado en las leyes anteriores.

Fecha de inscripción: 30 Jul 2020

Regimen: Regimen Academico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 9001) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raiz, Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos, vigente desde el 04 de Octubre de 2017 hasta el 03 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior listado.

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

Regimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: GRANADA, META  
 Dirección: CALLE 15 N 12-05  
 Teléfono: 3209369445  
 Correo Electrónico: multiserviciosfincaraiz@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avaluos - Politécnico Agrindustria  
 Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avaluos, Punto de Propiedad Raiz, Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales - Instituto Politécnico Internacional

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) HARVEY ORTIZ PIÑEROS, identificado(a) con la Cedula de ciudadanía No. 17353391.

El(la) señor(a) HARVEY ORTIZ PIÑEROS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así





**MULTISERVICIOS**

927 - Avalúos, Certificados

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS  
 META PROCESO DE SIMULACION No  
 5057740890012022-00023 DEMANDANTE OIGA  
 MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA DANIELA  
 ISABEL CAMPOS MUÑOZ

**SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD**

CODIGO	1435
EDICIÓN	03
FECHA	4/08/2.020
Página	32 de 35
DOCUMENTO CONTROLADO	

**ONAC**



EL ORGANISMO DE CERTIFICACION DE PERSONAS  
**SABER LONJA CERTIFICACIONES**  
 Oforga certificaciones de competencias laborales a

*Marcelo de la Cruz*

El presente documento es una copia de un documento original que se encuentra en el expediente de la causa. El presente documento es una copia de un documento original que se encuentra en el expediente de la causa.

**PERITO AVALUADOR DE BIENES  
 INMUEBLES URBANOS**

Expediente de Apertura: ...  
 Expediente de Seguimiento: ...  
 Expediente de Cierre: ...

**PERITO AVALUADOR DE BIENES  
 INMUEBLES URBANOS**

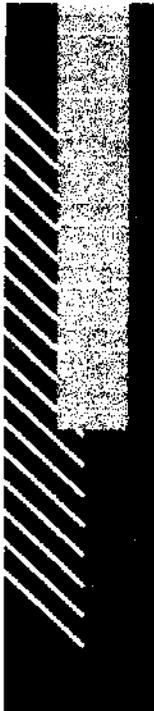
Calle 15 No. 12-05 Cel. 3114993483- 3209369445  
 Email: multiserviciosfinanciariz@hotmail.com - Granada Meta



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS  
 META PROCESO DE SIMULACION No  
 5057740890012022-00023 DEMANDANTE OLGA  
 MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA DANIELA  
 ISABEL CAMPOS MUÑOZ

CODIGO	1435
EDICIÓN	03
FECHA	4/08/2.020
Página 33 de 35	
DOCUMENTO CONTROLADO	

**SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD**



**CERTIFICA QUE**

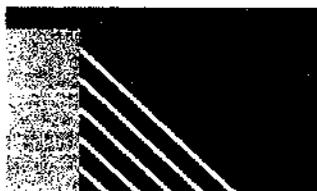
*Harvey Ortiz pieros*

Con documento de identidad No. 7.053391

Así como el curso técnico **RECONOCEDOR PREDIAL URBANO - RURAL** con una duración de 10 horas de acuerdo con los lineamientos de la Dirección de Gestión Catastral de IGAC

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá D.C. el día 26 de diciembre de 2021

JUAN FRANCISCO SUAREZ SUAREZ



© On Time Z&C

118

 <p><b>MULTISERVICIOS</b> raiz Avalúos certificados</p>	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00023 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA DANIELA ISABEL CAMPOS MUÑOZ		CODIGO 1435 EDICIÓN 03 FECHA 4/08/2.020
			Página 34 de 35
			DOCUMENTO CONTROLADO
	SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD		



REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE ACACIAS, META  
LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN DEPARTAMENTAL

EL INSTITUTO  
**POLITÉCNICO AGROINDUSTRIAL**

Consejería 6447 del 2014 de la Secretaría de Educación  
Departamento del Meta  
"Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano"  
Decreto N. 1075 del 20 de mayo de 2010

CONFIERE A:

**Harvey Ortiz Piñeros**

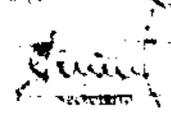
C.C. N. 17.351.981

**TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS**

EN:

**AUXILIAR DE AVALÚO**









Señor  
**JUEZ PROMISCO MUNICIPAL**  
Puerto Lleras

**REFERENCIA:** PROCESO DE SIMULACION. DEMANDANTES: OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS. DEMANDADA: SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y OTRA. RADICACION: 2022-00031.

**CONTRADICION DEL DICTAMEN PERICIAL:**

Como apoderado de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, me permito contradecir el peritaje de la señora Fabila Cruz Soto por las siguientes circunstancias de orden legal:

Los demandados sostienen que el valor asignado al inmueble supera, en mucho, el avalúo actual por las siguientes razones de orden legal:

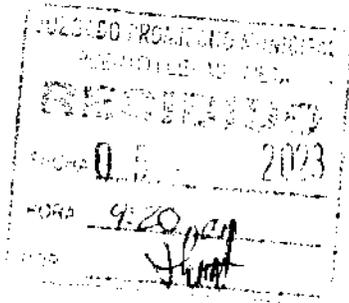
El inmueble de la calle 7 #2 - 57/63/73 con carrera 3 #7 -05 de Puerto Lleras lo taso comercialmente en la suma de \$ 302.446.000, avalúo que no es idóneo si tenemos en cuenta que fue adquirido en \$ 50.000.000 el día 27 de junio/2021 y de esa fecha a hoy la perito resolvió incrementar el avalúo en seis (6) veces más lo cual es ilógico si tenemos en cuenta que los inmuebles en Puerto Lleras no adquieren poder adquisitivo por razones de violencia y por no ser este Municipio turístico y de ahí que hubo que recurrir a otro perito: Harvey Ortiz Piñeros, quien lo taso en \$ 239.418.701=

De consiguiente y de conformidad al articulo 228 del Código General del Proceso le ruego citar al perito, señora Fabiola Cruz Soto, para interrogarla al respecto a fin de que justifique el elevado precio del avalúo teniendo en cuenta lo aquí razonado.

**ANEXO:** Dictamen del perito Harvey Ortiz Piñeros.

Respetuosamente señor Juez  
Granada, Junio 5/2023

  
**ORLANDO IBARRA RODRIGUEZ**  
CC. 7.495.356 TP 24.134 del C.S.J.  
Email: [ibarrarodriguezorlando@gmail.com](mailto:ibarrarodriguezorlando@gmail.com)



MULTISERVICIOS

raíz/Avalúos certificados



**AVALUO URBANO CALLE 7 No  
2-57-63-73 CARRERA 3 No 7-05-  
09 PUERTO LLERAS META**

CI 15 No. 12-05. Cel. 3114993483- 3209369445  
Email: multiserviciostincaraiz@hotmail.com - Granada Meta

	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00031 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y OTROS.	CODIGO	1448
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 2 de 37	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>			

**AVALUO URBANO CALLE 7 No 2-57-63-73 CARRERA 3 No 7-05-09 PUERTO LLERAS  
 META AVALUO URBANO CALLE 7 No 2-57-63-73 CARRERA 3 No 7-05-09 PUERTO  
 LLERAS META**

**TITULAR DE DERECHO REAL DE DOMINIO SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y  
 ELIANA CAMPOS MUÑOZ**

**AVALUO COMERCIAL URBANO**

**A SOLICITUD DE SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y ELIANA CAMPOS MUÑOZ**

**HARVEY ORTÍZ PIÑEROS  
 PERITO AVALUADOR**

**PUERTO LLERAS - META  
 MAYO 2.023**

 <p><b>MULTISERVICIOS</b> Calle 15 No. 12-05 Cel. 3114993483- 3209369445</p>	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00031 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y OTROS.	CODIGO	1448
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 3 de 37	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>			

## TABLA DE CONTENIDO

<b>CERTIFICADO RESUMEN DE VALUACIÓN .....</b>	<b>4</b>
<b>PERITO AVALUADOR .....</b>	<b>6</b>
<b>PROPOSITO DEL AVALUO .....</b>	<b>7</b>
<b>1. INFORME GENERAL .....</b>	<b>8</b>
<b>2. INFORMACION BASICA.....</b>	<b>8</b>
<b>3. ASPECTOS JURÍDICOS .....</b>	<b>8</b>
<b>4. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE AVALUADO .....</b>	<b>11</b>
<b>5. LINDEROS Y DIMENSIONES .....</b>	<b>11</b>
<b>6. ASPECTO ECONÓMICO .....</b>	<b>11</b>
<b>7. DESCRIPCION DEL INMUEBLE: .....</b>	<b>11</b>
<b>8. MÉTODOS APLICADOS.....</b>	<b>12</b>
<b>9. INDICADORES ECONOMICOS .....</b>	<b>15</b>
<b>10. VIGENCIA DEL AVALUO .....</b>	<b>15</b>
<b>11. SUSTENTACION DEL AVALUO .....</b>	<b>15</b>
<b>12. MARCO JURIDICO .....</b>	<b>17</b>
<b>13. CERTIFICACIÓN DEL INFORME .....</b>	<b>19</b>
<b>14. REGISTRO FOTOGRAFICO.....</b>	<b>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</b>

	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00031 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y OTROS.	CODIGO	1448
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 4 de 37	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>			

### Certificado Resumen de Valuación

El presente Informe de Tasación fue realizado el día 17 de mayo del 2.023 por el Tasador **HARVEY ORTIZ PIÑEROS**, a solicitud expresa de **SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y ELIANA CAMPOS MUÑOZ**, Con el fin de realizar avalúo a la propiedad ubicada en la CALLE 7 No 2-57-63-73 CARRERA 3 No 7-05-09 PUERTO LLERAS Departamento del Meta; Republica de Colombia. Numero catastral 50577010000080015000, y matricula inmobiliaria No 236-27941, Para formalizar la valoración solicitada se efectuó la investigación de datos del mercado, avalúos realizados, ofertas públicas, además se consultaron reconocidos colegas tasadores, miembros de Lonja de Propiedad Raíz del departamento del Meta, sobre su concepto en cuanto a los potenciales valores aplicables al sector en donde se realiza el estudio, tomando como base de hipótesis para la valuación, que la opinión del valor que se emite, obedece al valor medio del mercado.

Para la preparación de este avalúo, se ha cumplido con los **PRINCIPIOS DE VALUACIÓN GENERALMENTE ACEPTADOS** y con estándares nacionales e internacionales que aplican para la realización de éstos "Dictámenes Periciales", especialmente los establecidos por las Normas ICONTEC – RNA "NTS S 03 y 04", ajustado al código general del proceso. Los estudios y análisis fueron realizados tomando como base cierta, la información suministrada por los interesados en el avalúo.

El tasador, no tiene intereses comerciales o de otra índole en el inmueble analizado, salvo los inherentes a la ejecución del presente estudio.

Se debe aclarar la diferenciación existente entre el "Valor Objetivo" y el "Valor de Negociación". Lo normal es que los dos valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectúa el experto, conduce al "Valor Objetivo" del inmueble, en el "Valor de negociación". Intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar etc., todos los cuales sumados al avalúo.

	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00031 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y OTROS.	CODIGO	1448
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 5 de 37	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>			

En ningún caso podrá entenderse que el avalúo garantiza la aprobación o concesión de créditos o recepción del mismo como garantía, o que cubra expectativas y/o propósitos u objetivos del solicitante o del propietario del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo.

**HECHAS LAS CONSIDERACIONES ANTERIORES Y DE ACUERDO A LOS PARÁMETROS DEL ANÁLISIS REALIZADO SE DETERMINO QUE EL BIEN DESCRITO ALCANZA DE MANERA RAZONABLE, LA SUMA DE DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL SETECIENTOS UN MIL PESOS M/L (\$264.418.701,00)**

**PARA EL AÑO 27/05/2.021 A MAYO DE 2.023 ES EL MISMO VALOR DEBIDO A LA ECONOMÍA Y A LAS POLÍTICAS PUBLICAS, NO SE EVIDENCIA PROYECTOS DE ENVERGADURA QUE HALLA CAMBIADO EL USO DEL SUELO Y POR SER TIEMPO CORTO**

**NOTA EL AVALUO PARA EL AÑO 2021 ES \$239.418.701,00 por que se descuenta \$25.000.000,00 QUE COSTO EL EMBELLECIMIENTO Y RESTAUARACION DEL INMUEBLE EN EL AÑO 2021**

**AVALUO CATASTRAL AÑO 2023 \$ 5.346.000.00**

  
**HARVEY ORTIZ PIÑEROS**  
 CC. 17.353.391 de San Martín Meta.  
 RAA. / AVAL-17353391

	JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00031 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMÉNEZ Y OTROS, DEMANDADA SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y OTROS.	CODIGO	1448
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 6 de 37	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>			

**HARVEY ORTIZ PIÑEROS**

**PERITO AVALUADOR**

Identificado con C.C. No 17.353.391 expedida en San Martín Meta, Me complace dirigirme a su señoría en calidad de TASADOR inscrito en la lista de peritos a nivel nacional de la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES en procedimientos de insolvencia en la lista de Auxiliares de la justicia, con RAA - AVAL/17353391 expedido por la corporación Auto regulador Nacional de evaluadores ANA, y certificado de calidad de persona (NORMA ISO 17024) y experiencia emitido por la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría inmuebles urbanos vigente hasta el 10 de octubre del 2.021, con más de 20 años de experiencia rindiendo informes periciales a la rama judicial y parte privada garantizando los mayores estándares de calidad y objetividad, con RAA vigente en las siguientes categorías:

**Inmuebles urbanos.**

**Inmuebles rurales.**

**Inmuebles especiales.**

**Maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil.**

**Semovientes y animales.**

**Recursos naturales y suelos de protección.**

**Obras de infraestructura**

**Edificaciones de conservación arqueológica y monumentos históricos**

**obras de artes, orfebrería, patrimoniales y similares.**

**Activos operacionales y establecimientos de comercio**

**Intangibles**

**Intangibles especiales maquinaria fija, equipos de maquinaria área móvil**

Por medio del presente rindo avalúo técnico pericial en el siguiente orden:

	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00031 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y OTROS.	CODIGO	1448
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 7 de 37	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>			

**PROPOSITO DEL AVALUO.**

Determinar el valor comercial del inmueble casa lote de terreno urbano ubicado en la CALLE 7 No 2-57-63-73 CARRERA 3 No 7-05-09 PUERTO LLERAS a fecha 27/05/2.021 en un mercado abierto, siendo éste el precio por el cual se efectuaría una operación de compra - venta, entre personas conocedoras de valores de la propiedad raíz, en condiciones similares y que ninguna de las partes tuviese ventajas sobre la otra, dentro de un equilibrio de oferta y demanda. Determinar el valor actual del terreno con las mejoras en referencia, de manera que revelen en forma fidedigna la realidad económica, financiera y patrimonial del propietario para que haga parte en proceso de simulación No 505774089001-2022-00031, demandante Olga Muñoz y otros, Demandada SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y OTROS

	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00031 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y OTROS.	CODIGO	1448
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 8 de 37	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>		DOCUMENTO CONTROLADO	

### 1. INFORME GENERAL

- Dirección: CALLE 7 No 2-57-63-73 CARRERA 3 No 7-05-09 PUERTO LLERAS
- Tipo de propiedad terreno: Bien Particular
- Clase de avaluó: Avaluó inmueble urbano.
- Solicitante: SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y ELIANA CAMPOS MUÑOZ
- Perito Avaluador: Harvey Ortiz Piñeros
- Fecha de Inspección ocular: 17 de mayo del 2.023
- Tipo de inmueble: Inmueble Urbano
- Tipo de Avaluó: Comercial.
- Documentos suministrados: Recibo de impuesto predial, uso del suelo y escritura pública.
- Objeto del Avaluó: Estimar el valor determinado para que haga parte en proceso judicial
- Destinación actual: Valorización

### 2. INFORMACION BASICA

Ubicación geográfica del inmueble: Departamento: Meta. Municipio: Puerto Lleras.

Dirección: CALLE 7 No 2-57-63-73 CARRERA 3 No 7-05-09 PUERTO LLERAS

Servicios e Infraestructura: Energía eléctrica gas domiciliario.

Vías de acceso: carrera 3

### 3. ASPECTOS JURÍDICOS

Titulación: Escritura pública No 1270 del 27/05/2021 otorgada en la notaria única de Granada meta

Cedula catastral: 50577010000080015000

Matrícula inmobiliaria: 236-27941

Área del terreno: 235 m2

Área construída legal: 320 m2

Área según el IGAC: 00 m2

	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00031 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y OTROS.	CODIGO	1448
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 9 de 37	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>			

Gravámenes: N/A.

Titular derecho de dominio: Sandra Patricia Campos y Eliana Campos Muñoz

Vetustez: 13 años.

- Documentos suministrados: Recibo de impuesto predial.  
Documentos consultados: Acuerdo No. 026 de diciembre del 2005
- Objeto del Avaluó: Estimar el valor determinado para que haga parte en proceso judicial.
- Destinación actual: valorización

**NOTA:** Este análisis no corresponde a un estudio de títulos.

	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00031 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y OTROS.	CODIGO	1448
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2020
		Página 10 de 37	
DOCUMENTO CONTROLADO			
<b>SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD</b>			



REPUBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DEL META  
 MUNICIPIO DE PUERTO LLERAS  
 NIT. 892 099 309 2  
 SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y  
 DESARROLLO ECONÓMICO



220-06 07-047

CENTRO DE USO DEL SUELO

<b>Ciudad y fecha:</b>	Puerto Lleras, 17 de mayo de 2023
<b>Dirección:</b>	Carrera 3 # 7 13 Osmo Centro
<b>Código Catastral:</b>	50577010000080013000
<b>Uso de suelo según E.O.T.</b>	<p><b>Artículo 42.</b> Según la destinación específica y las Normas de Actuación Urbanística para el área desarrollada y de expansión urbana con sus respectivos usos se define en</p> <p><b>ZONA RESIDENCIAL (VT)</b> se considera con el uso principal vivienda y complementa el comercio liviano</p> <p><b>TIPO 2 (VT-2) EN CONSOLIDACIÓN.</b> De formación por proceso de construcción espontánea tiene la vivienda unifamiliar como uso principal. Les falta dotación en uno o varios servicios públicos y adecuación de vías (Artículo 42, FR-U03)</p>
<b>Observaciones:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Queda terminantemente prohibido la ocupación del espacio público para el desarrollo de su actividad, de lo contrario se procederá a la aplicación de sanciones y la suspensión del certificado, de acuerdo con la normatividad vigente</li> <li>Este documento no aplica como licencia o permiso de construcción, adecuación y/o reparación locativa</li> <li>Para su funcionamiento se requiere cumplir con todos los requerimientos de Ley exigidos por cada caso</li> </ul>
	 <b>KAREN TATIANA CHOCÓN NIETO</b> Secretaria de Planeación y Desarrollo Económico
Este documento no se constituye como licencia de funcionamiento. Se deben tramitar todos los permisos y cumplir los requerimientos para el funcionamiento de su establecimiento	
<b>"ESTE DOCUMENTO TIENE UNA VIGENCIA DE SEIS MESES Y DEBE SER RENOVADO"</b>	
<b>"ESTE DOCUMENTO ESTA SUJETO A APROBACIÓN DE LA EVALUACIÓN Y AJUSTE DEL E.O.T. POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL"</b>	

*ER*  
 Director General Administrativo



"TRABAJEMOS JUNTOS POR PUERTO LLERAS CON INCLUSIÓN Y COMPROMISO"  
 Cra 2 # 5 - 136 Barrio Esperanza - Código Postal: 501001  
 Oficina Administrativa META 220-06 - Dirección: Calle Comercio de Puerto Lleras  
 www.desarrollometa.gov.co

 <p><b>MULTISERVICIOS</b> Inca Raiza</p>	<p>JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00031 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y OTROS.</p>	CODIGO	1448
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 11 de 37	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>			

#### 4. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL INMUEBLE AVALUADO

##### CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE

Inmueble tipo casa de dos pisos, el primer piso conformado por 3 locales y el segundo piso destinado para hotel conformado por 11 habitaciones con baño privado y balcón.

Carpintería: las puertas de los locales son en hierro y las puertas de las habitaciones son en madera entambradas, ventanas en vidrio con marco en aluminio.

Muros en bloque 6 huecos pañetado, estucado y pintado, piso en baldosín, baños enchapados recientemente, cubierta en lamina de zinc arquitectónica soportada en cercha de tubo sin cielo Razo, plancha entre pisos fundida; construcción no cumple norma sismorresistente, existe construcción fuera de la norma urbanística por lo tanto me permito valorar 100 que establece el E.O.T de Puerto Lleras el 80% de la construcción.

SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS: N/A.

FICHA TECNICA Y FORMA SEGÚN CATASTRO: rectangular

ACTIVIDADES PREDOMINANTES: Residencial.

#### 5. LINDEROS Y DIMENSIONES

Linderos plasmados en la escritura pública No 1270 del 27/05/2.021 otorgada en la notaria única de Granada meta. (art. 11 del decreto 1711 de julio 6 del 1.984).

Topografía plana

Forma geométrica Rectangular

#### 6. ASPECTO ECONÓMICO

Explotación económica del inmueble: Vivienda.

Explotación económica de la zona residencial

Tipos de edificaciones del sector casas de un piso.

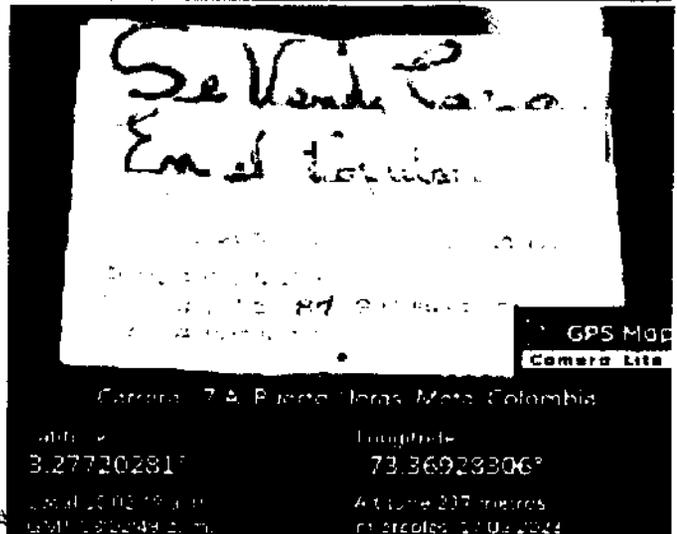
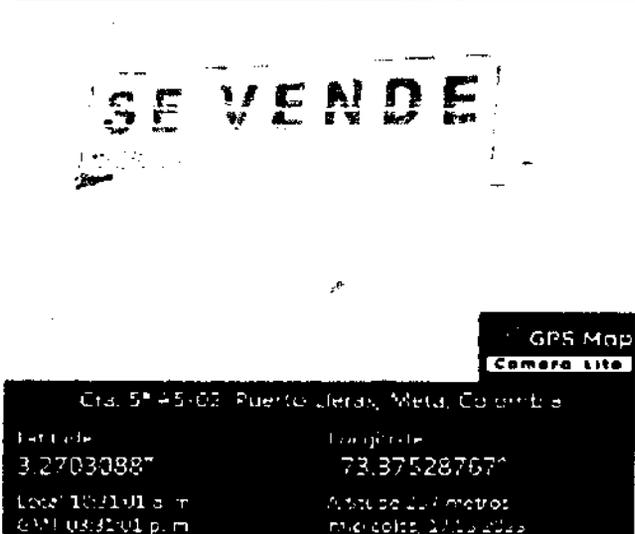
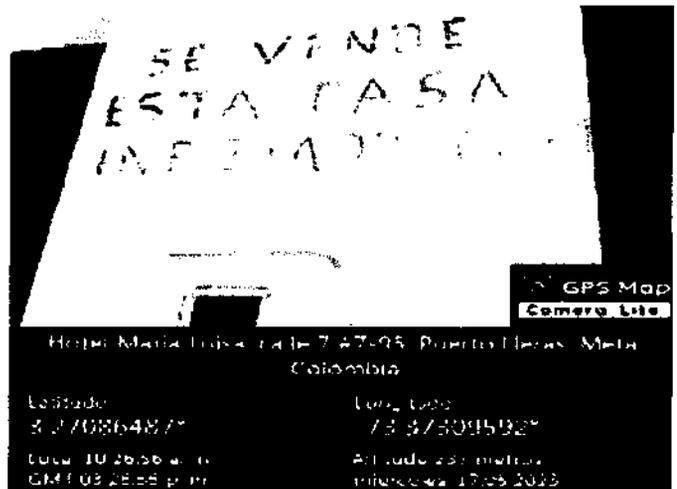
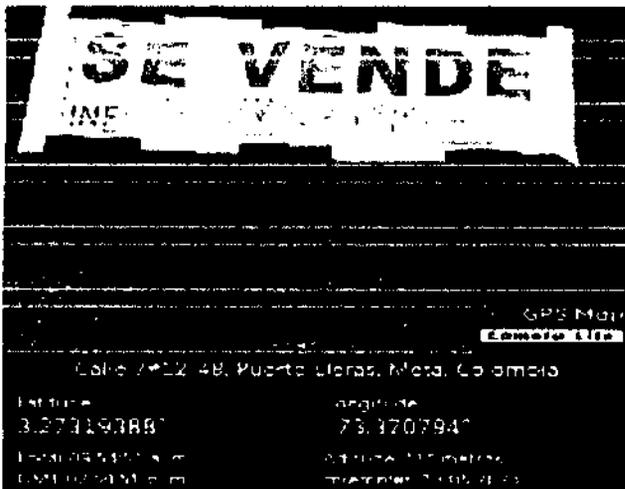
	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00031 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y OTROS.	CODIGO	1448
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 12 de 37	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD			

Tipos de vía asfaltada

Usos permitidos: Residencial

### 7. MÉTODOS APLICADOS

Método de comparación o de mercado artículo 1 de la resolución 620 del 2.008 y costo reposicion. Anexo muestras encuestadas parametrizadas en plantillas de Excel. y costo reposicion se analizó base de datos y se consulto con arquitecto y maestro de construcción y se considere o que estucar, pintar colocar tres sanitarios y respectivos lavamanos y tres lavamanos mas y arreglo de chapas tiene un valor de \$25.000.000,00. Esto indica al valor actual se le resta \$25.000.000,00



Email: multiserviciosfincaraiz@hotmail.com – Granada Meta

	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00031 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y OTROS.		CODIGO <b>1448</b>
			EDICIÓN 03
			FECHA 4/08/2.020
			Página 13 de 37
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>			DOCUMENTO CONTROLADO


**COSTO DE REPOSICIÓN**  
 MULTISERVICIOS

FITTO Y CORVINI			EDAD	U	AÑOS
ESTADO DE CONSERVACION	X	X'	VDA UTL	U'	AÑOS
			COSTO	\$	214.802
					214.802
					214.802
					214.802
					214.802
					214.802
					214.802
					214.802
					214.802

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACION SEGUN FITTO Y CORVINI									
ITEM	DESCRIPCION	VALOR	ESTADO DE CONSERVACION	REPERICION	VALOR REPOSICION	VALOR DEPRECIADO	VALOR VAL	VALOR ACEPTADO	
1									

ITEM	DESCRIPCION	VALOR	ESTADO DE CONSERVACION	REPERICION	VALOR REPOSICION	VALOR DEPRECIADO	VALOR VAL	VALOR ACEPTADO
1								
2								
3								
4								
5								
					REPOSICION	214.802		
					DEPRECIACION	214.802		
					VALOR REPOSICION	214.802		
					VALOR DEPRECIADO	214.802		
					VALOR VAL	214.802		
					VALOR ACEPTADO	214.802		
					TOTAL VALOR AVALUADO	214.802		

**VALOR AVALUO** ----- **\$264.418.701,00**

Calle 15 No. 12-05 Cel. 3114993483- 3209369445  
 Email: multiserviciosfincaraiz@hotmail.com – Granada Meta

 <p><b>MULTISERVICIOS</b> Financiera</p>	<p>JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00031 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y OTROS.</p>	CODIGO	1448
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 14 de 37	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>			

**HECHAS LAS CONSIDERACIONES ANTERIORES Y DE ACUERDO A LOS PARÁMETROS DEL ANÁLISIS REALIZADO SE DETERMINO QUE EL BIEN DESCRITO ALCANZA DE MANERA RAZONABLE, LA SUMA DE DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS DIECIOCHO MIL SETECIENTOS UN MIL PESOS M/L (\$264.418.701,00)**

**PARA EL AÑO 27/05/2.021 A MAYO DE 2.023 ES EL MISMO VALOR DEBIDO A LA ECONOMÍA Y A LAS POLÍTICAS PUBLICAS, NO SE EVIDENCIA PROYECTOS DE ENVERGADURA QUE HALLA CAMBIADO EL USO DEL SUELO Y POR SER TIEMPO CORTO**

**NOTA EL AVALUO PARA EL AÑO 2021 ES \$239.418.701,00 por que se descuenta \$25.000.000,00 QUE COSTO EL EMBELLECIMIENTO Y RESTAUARACION DEL INMUEBLE EN EL AÑO 2021**

#### **CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS PARA DEFINIR EL AVALUÓ**

Para realizar la memoria de cálculo realice estudio de mercado, analice construcciones las deprecie a través de tablas parametrizadas y analice mediante tabla de Excel y datos privados, experiencia se logró definir el valor probable del inmueble para el año 2.023, pero el encargo valuatorio es determinar cuánto Valia en fecha 27 de mayo del 2.021.

Se determinó que el valor para la fecha 27 de mayo del 2.021. es el mismo del año 2023 debido a la economía en la zona; No ha existido cambios relevantes en normas urbanísticas el valor es el mismo

	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-D0031 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y OTROS.	CODIGO	1448
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 15 de 37	
SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD		DOCUMENTO CONTROLADO	

### 8. INDICADORES ECONOMICOS.

A continuación, se determina a manera informativa y/o para efectos comerciales a que haya lugar los indicadores Económicos de la fecha.

TASA REPRESENTATIVA DEL MERCADO.....	\$ 4.482.85
UVR .....	\$ 342,33
DTF.....	12,34 %
SALARIO MINIMO.....	\$1.160.000,00

### 9. VIGENCIA DEL AVALUO.

De acuerdo con el Numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 del 2000 y con el artículo 19 del decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedido por el ministerio de desarrollo económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se puede conservar. Adicionalmente, esta opinión de valor, pudiera verse alterada por la ocurrencia de situaciones no previsibles por el tasador al momento de la realización del avalúo, como por ejemplo decretos o regulaciones o afectaciones de contenido urbanístico, calamidades naturales, etc. Que obviamente afectarían los parámetros y variables que forman valor y en consecuencia la vigencia del avalúo sucumbiría ante nuevas realidades en el sector y que afecten al inmueble.

### 10. SUSTENTACION DEL AVALUO

Calle 15 No. 12-05 Cel. 3114993483- 3209369445  
 Email: multiserviciosfincaraiz@hotmail.com – Granada Meta

	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00031 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y OTROS.	CODIGO	1448
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 16 de 37	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>			

Para fijación de precios, se empleó la metodología de aceptación universal, esta fue: De muestras de mercado, costos de la construcción, se complementó este proceso con investigaciones directas e indirectas, que dieron como consecuencia una tendencia histórica de comportamiento de los precios de los predios en el sector, se realizó también un análisis de precios unitarios de inmuebles similares. Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en la vecindad, su ubicación, ya que los bienes raíces no pueden separarse de donde están ubicados. Se consideraron también los centros de atracción económica existente, la categoría de los servicios públicos y la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las obras en ejecución ya proyectadas, los usos del suelo, su posible rentabilidad. Son incidentes del valor, otros elementos mejor uso, el diseño arquitectónico y la distribución interior del inmueble la estratificación y el entorno.

Para la determinación del justo precio, además de todo lo anteriormente descrito en el presente avalúo comercial, se han tenido en cuenta las siguientes variables endógenas y exógenas que influyen directamente sobre el precio y para su calificación; estos son los siguientes:

- Oferta y demanda del inmueble en el sector específico o con otros sectores similares.
- Localización dentro del sector
- La reglamentación de la zona y del predio particularmente.
- Servicios públicos y privados
- Posibilidades de valorización
- Las condiciones actuales de oferta y demanda de la zona de inmuebles de alguna manera comparable con el que es objeto del presente avalúo.
- Posibilidades de valorización
- Nivel socioeconómico de los pobladores del sector o sus alrededores.
- Estudio de planos, normas y demás. (Potencial de Desarrollo).
- Vetustez y calidad de la construcción y su estado de conservación (estado de habitabilidad).

	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00031 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y OTROS.	CODIGO	1448
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 17 de 37	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>			

## 11. MARCO JURIDICO

Este Informe cumple con las "Normas Técnicas Sectoriales Colombianas" ICONTEC RNA las cuales se refieren al Contenido de Informes de Valuación (NTS S 03) y al Código de Conducta del Evaluador (NTS S 04), elaboradas por la Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuatoria y el Servicio de Avalúos (USN — AVSA) del RNA Vigentes desde el 10 de septiembre de 2009. Decreto 3019 de 1989, normas internacionales financieras NIF 13 valor razonable, decreto ley 2150 de 1995, ley 388 de 1997, decreto 1420 de 1998, resolución del I.G.A.C. No. 620 de septiembre 23 de 2008, decreto 2474 de julio 7 de 2008 y ley 1274 de 2009, ajustado al Código General del Proceso, Ley 3 de 1.991, ley 1001 del 2005 artículo 2.

 <p><b>MULTISERVICIOS</b> Instituto de Estudios de Llerenas</p>	<p>JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00031 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y OTROS.</p>	CODIGO	1448
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 18 de 37	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>			

<b>LISTADO DE AVALÚOS REALIZADOS</b>	
5000123de 31000-201100607-00 Acción de reparación directa de Jairo Rodríguez contra la nación rama judicial y otros (objetivo Acción de reparación directa).	Tribunal Administrativo del Meta
500012361000207001800 reparación directa demandante: Luis Arturo Giraldo Pérez demandante la nación. (Objetivo Acción de reparación directa).	Tribunal Contencioso Administrativo
201000005-1 de Nidia Vélez Bonilla contra Edilberto Romero (objetivo Determinar cuantía para casación en la corte suprema de justicia).	Tribunal del Meta Sala Civil
506836000577201300006 orden del trabajo 5442 por el delito de invasión de tierras. (objeto determinar daños y perjuicios).	Fiscalía
Divisorio o venta de la cosa común proceso no 5003133103001-2014-0019-5-00 demandante Yuri Viviana Vanegas Ramírez demandado Edit. Fernández Tovar (objetivo determinar valor y si es susceptible a división material)	Juzgado Civil Del Circuito De Granada
Ordinario de simulación no 2013-00086-00 demandante Carne Rosa Alvarado Clavijo demandado Luis Eduardo Lara Gutiérrez. (objetivo determinar valor).	Juzgado Civil Del Circuito De Granada
Deslinde y amojonamiento No 201400060 demandante Serafín García Quiroga demandado José Antonio Suarez (objetivo definir linderos)	JPM Fuente de oro
Ordinario de pertenencia radicado no 2013-00021-00 demandante Alvaro de la Asprilla Herrera demandado Adonina León Ramírez (objetivo determinar posesión)	JPM castillo
Contrato prestación de servicios de servicio 210.29.19.186 de 2014 (objetivo Determinar valor para compra).	Alcaldía de Granada contrato de avalúos
Avalúos servidumbre petrolera programa sísmico caño sur 2D (objetivo Determinar lucro cesante y daño emergente).	compañía geofísica latino América SAS Nit 900.012.579-9 municipio de Puerto Lleras
Avaluó presentado en FINDETER (objetivo avaluó garantía).	Israel Salcedo "urbanizador"
Avaluó de casa presentado en INCOLMOTOS (objetivo hipoteca)	Victor Chavarro

	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00031 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y OTROS.	CODIGO	1448
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 19 de 37	
<b>SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD</b>		DOCUMENTO CONTROLADO	

### 12. CERTIFICACIÓN DEL INFORME

Este reporte pericial ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del código de Ética y los estándares de conducta profesional, **del auto regulador Nacional de a valuadores ANA, garantizando los mayores estándares de calidad y objetividad.** En mi calidad de TASADOR declaro: Que no he sido sancionado mediante acto administrativo ejecutoriado por ninguna Entidad Oficial y que estoy certificado con la norma ISO 17024, en avalúos urbanos con la lonja SABER.

De esta manera queda rendido el informe Técnico pericial quedando a disposición de los interesados y las partes, y manifiesto bajo juramento que se entiende presentado el dictamen que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional, cumpliendo los presupuestos del ART. 226 inciso final C.G.P, de igual forma me comprometo a introducir el presente dictamen por medio de la prueba admisible de declaración ante juicio Oral , donde me ratificare en todas y cada una de sus partes bajo juramento que acabo de prestar , del contenido y alcance del mismo, cumpliendo así lo dispuesto. Bajo la gravedad del juramento manifiesto que no estoy incurso en ninguna causal de las mencionadas en el artículo 50 del C.G.P. Bajo la gravedad del juramento declaro que los métodos, estudios, investigaciones y exámenes efectuados para la confección del presente dictamen son los mismos que he efectuado en la elaboración de dictámenes anteriores.

Cordialmente,

*afan [Signature] tize*

 <p><b>MULTISERVICIOS</b> raíz. Finanzas con calidad.</p>	<p>JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00031 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y OTROS.</p>	CODIGO	1448
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 20 de 37	
SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD		DOCUMENTO CONTROLADO	

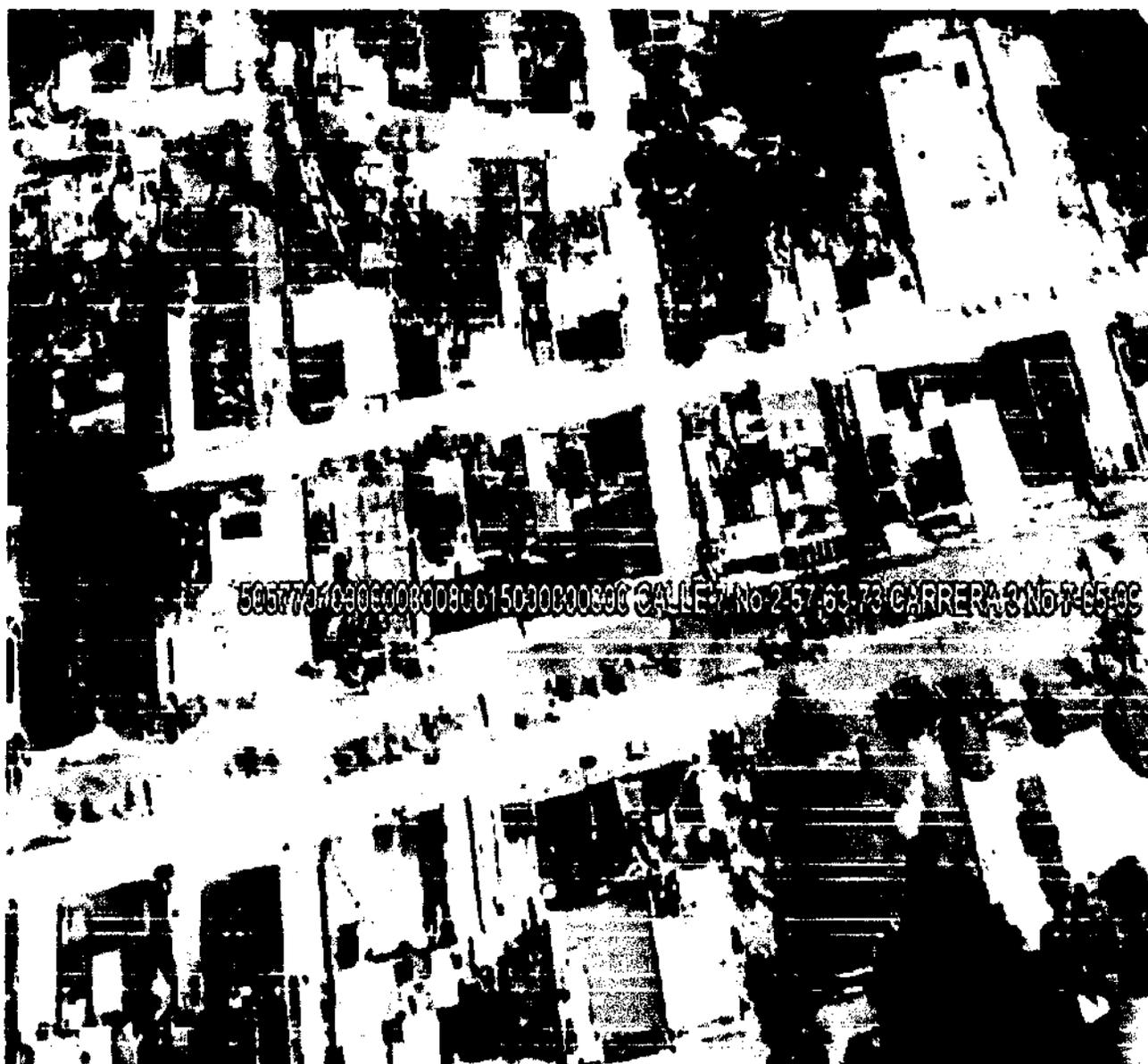
**HARVEY ORTIZ PIÑEROS.**

**CC. 17.353.391 de San Martín-Meta.**

**RAA/AVAL-1735339**

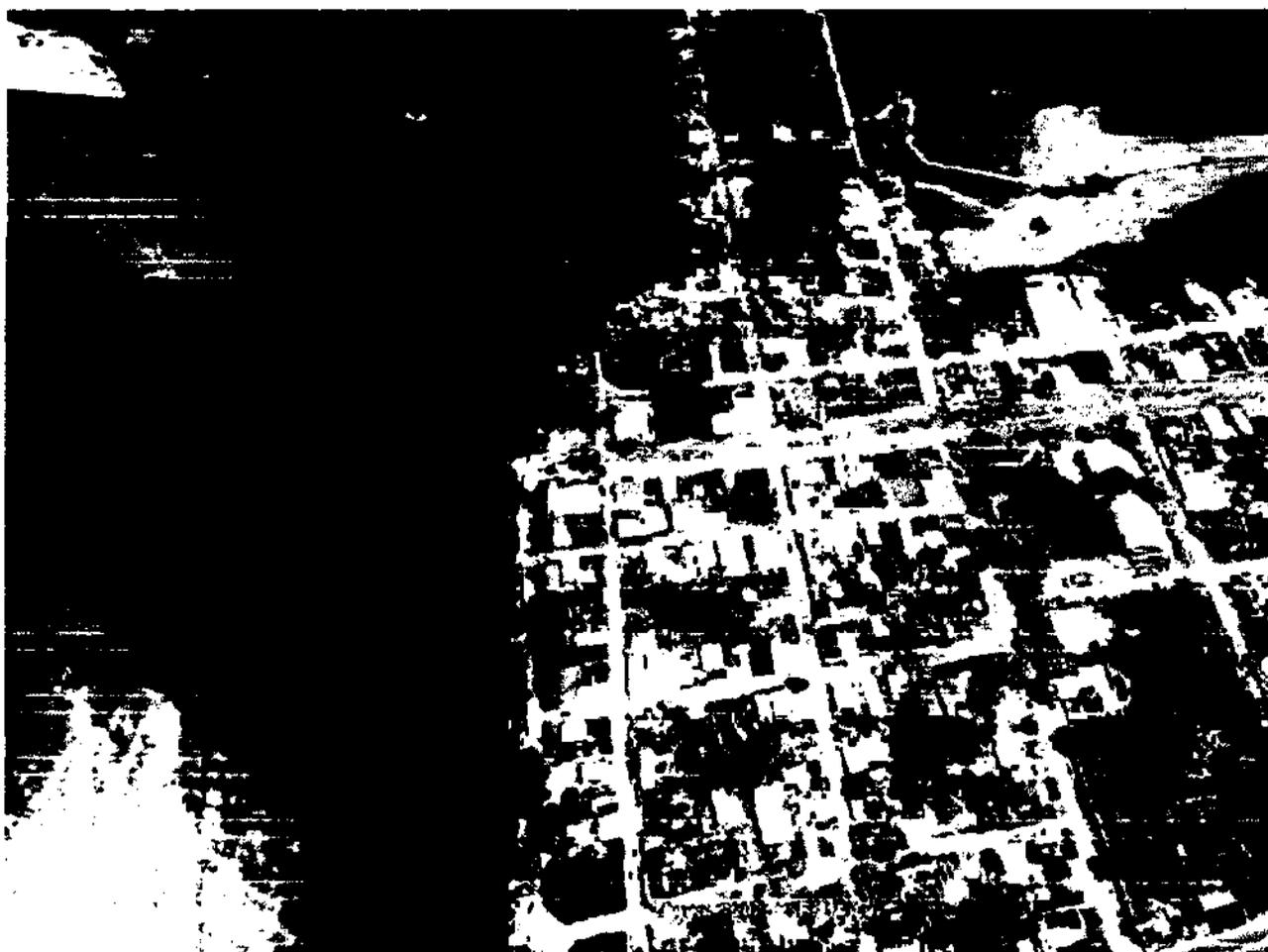
Consulta Catastral

	JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00031 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y OTROS.	CODIGO	1448
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 21 de 37	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>			



Calle 15 No. 12-05 Cel. 3114993483- 3209369445  
 Email: multiserviciosfincaraiz@hotmail.com - Granada Meta

	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00031 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y OTROS.	CODIGO	1448
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 22 de 37	
DOCUMENTO CONTROLADO			
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>			



 <p><b>MULTISERVICIOS</b> servicios certificados</p>	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00031 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y OTROS.		CODIGO 1448 EDICIÓN 03 FECHA 4/08/2.020
	Página 23 de 37		
	DOCUMENTO CONTROLADO		
	<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>		

  
 DEPARTAMENTO DE UJEA  
 MUNICIPIO DE PUERTO LLERAS  
 TESORERIA MUNICIPAL

REFERENCIA DE PAGO  
0774

FACTURA No 774  
 PROPIETARIO LUANA CAMPOS M. SUOZ  
 IDENTIFICACION 4811503  
 CED. CATASTRAL No 010000890015030  
 MATRICULA INMOBILIARIA 739-23341  
 DIRECCION NOTIFICACION  
 EVA NOTIFICACION

FECHA 20/02/2023  
 PREDIO K3 / 05 C 7 69  
 RUA 99779 1  
 ADA 6 Mar • 2:11 Min. Construc 0 Min  
 DIRECCION K3 / 05 C 7 69 - Zona Urbana  
 TELEFONO NOTIFICACION

LIQUIDACION										
Anexo	Nº	Int	Impuesto	Integración	CAR	I-CAR	Urbana	Urbana	Urbana	Imp. Ar
5345031	2023	03X80	32.076	0	8.019	0	5.346	6.415	0	39.076
			Descontos	0	0	0	0	0	0	0
									V / Rec-08	0
									TOTL	39.076

Información de pago:  
 Pagar en cualquier banco o Banco OLGA o en CONSULTANTE  
 Banco de Bogotá Cta No. 350220005  
 C/C: OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS

Pagos a cuenta	0	39.076
Pagos en mora	0	39.076
Pagos en atraso	0	39.076
Pagos en exceso	0	39.076
Pagos en falta	0	39.076

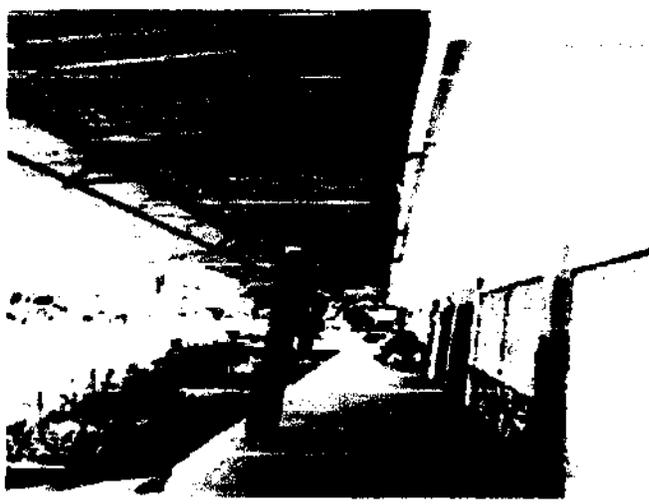
Cuenta No	110	899
Cuenta No	110	899

**CONTRIBUYENTE**  
 FACTURA No 774  
 PROPIETARIO LUANA CAMPOS MUÑOZ  
 IDENTIFICACION 4811503  
 CED. CATASTRAL No 010000890015030

Presa Agua 31/02/2023  
 Presa Agua 0 C. Cu. Ataraya  
 CED. CATASTRAL No 010000890015030



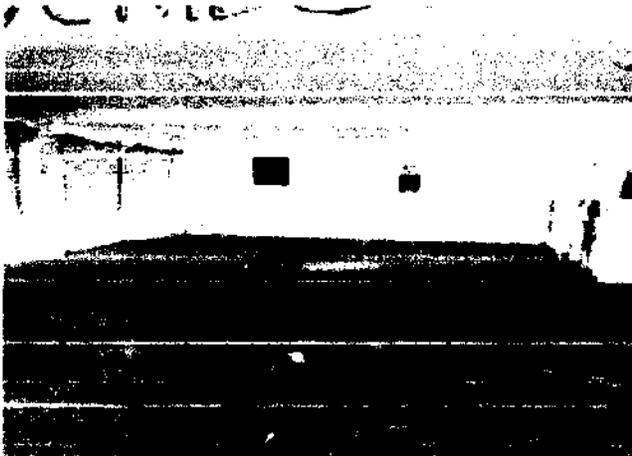
	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00031 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y OTROS.		CODIGO	1448
			EDICIÓN	03
			FECHA	4/08/2.020
	Página 24 de 37		DOCUMENTO CONTROLADO	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>				



Calle 15 No. 12-05 Cel. 3114993483- 3209369445  
 Email: multiserviciosfincaraiz@hotmail.com – Granada Meta

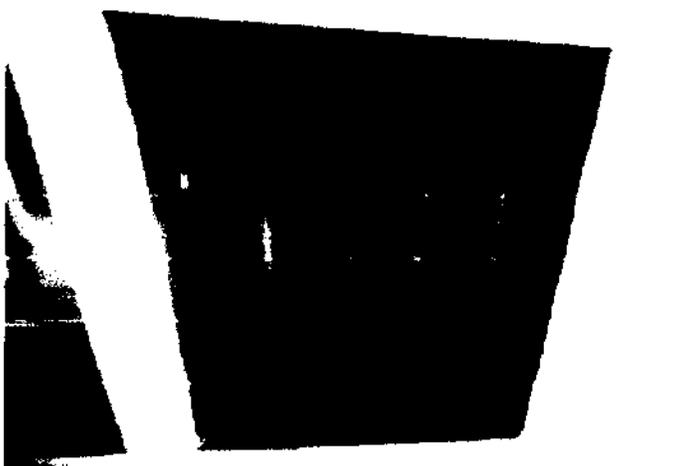
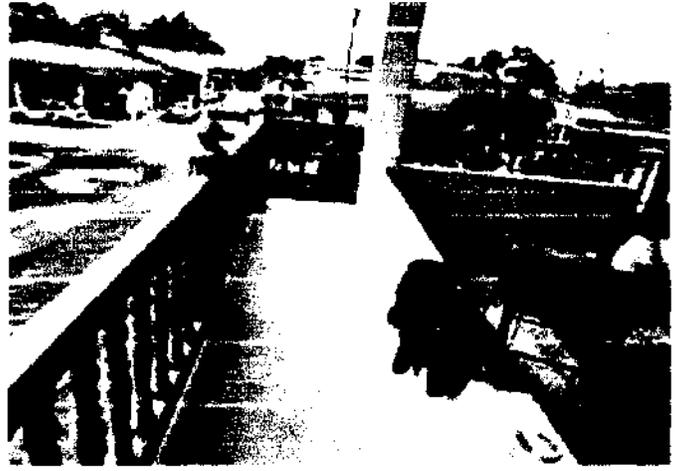
	JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00031 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y OTROS.	CODIGO	1448
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 25 de 37	
		DOCUMENTO CONTROLADO	

**SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD**

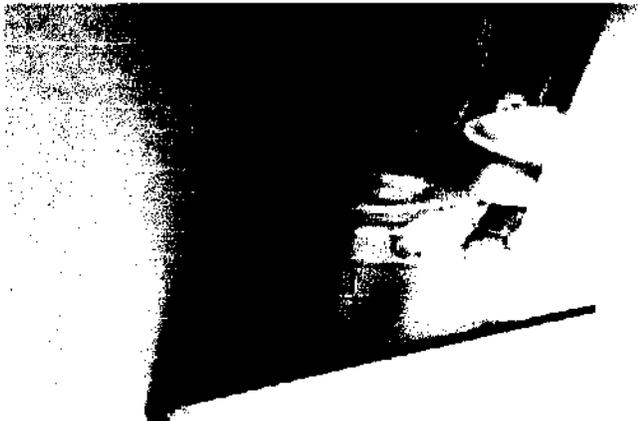


Calle 15 No. 12-05 Cel. 3114993483- 3209369445  
Email: multiserviciosfincaraiz@hotmail.com – Granada Meta

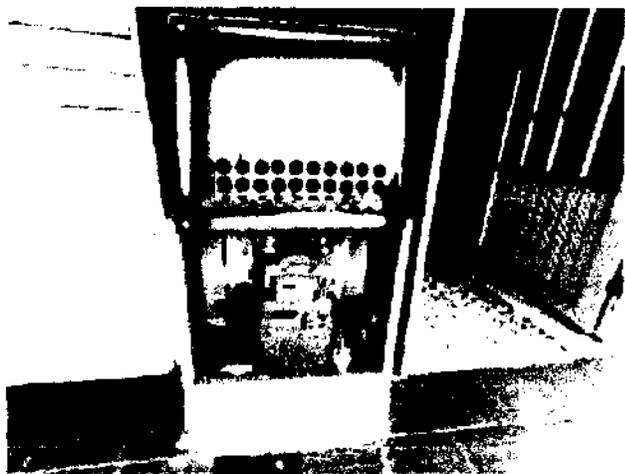
	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00031 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y OTROS.	<b>CODIGO</b>	<b>1448</b>
		<b>EDICIÓN</b>	<b>03</b>
		<b>FECHA</b>	<b>4/08/2.020</b>
		<b>Página 26 de 37</b>	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>		<b>DOCUMENTO CONTROLADO</b>	



	<p>JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL PUERTO LLERAS          META PROCESO DE SIMULACION No          5057740890012022-00031 DEMANDANTE OLGA          MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA SANDRA          PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y OTROS.</p>	CODIGO	1448
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 27 de 37	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>		<b>DOCUMENTO CONTROLADO</b>	



	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00031 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y OTROS.	CODIGO	1448
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 28 de 37	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>		DOCUMENTO CONTROLADO	



	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00031 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y OTROS.	CODIGO	1448
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 29 de 37	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>			



Corporación Autorregulador Nacional de Aseguradores - ANA  
 N.º E. 13075661407

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

El seguro de HAZAROS PARTES FUERAS DE LA CARRETERA es un seguro de responsabilidad civil que cubre el pago de los gastos de defensa jurídica y honorarios de abogados en caso de ser demandado por terceros por daños materiales causados por el uso de partes fuera de la carretera.

El presente es un documento de carácter informativo y no constituye un contrato. El presente documento es un modelo de póliza que puede ser modificado de acuerdo a las necesidades de cada asegurado.

**Categoría: Vehículos Utilitarios**

**Alcance**

• Cobertura de daños materiales causados por el uso de partes fuera de la carretera, en el momento de la siniestralidad, por el uso de partes fuera de la carretera, en el momento de la siniestralidad, por el uso de partes fuera de la carretera.

Fecha de emisión: 01 Julio 2019      Fecha de vencimiento: 31 Julio 2020      Regimen Asegurador: Regimen Asegurador

**Categoría: Vehículos Hobbies**

**Alcance**

• Cobertura de daños materiales causados por el uso de partes fuera de la carretera, en el momento de la siniestralidad, por el uso de partes fuera de la carretera, en el momento de la siniestralidad, por el uso de partes fuera de la carretera.

Fecha de emisión: 20 Feb 2019      Fecha de vencimiento: Regimen Asegurador

**Categoría: Vehículos Recreos y Recreos Multiusos**

**Alcance**

• Cobertura de daños materiales causados por el uso de partes fuera de la carretera, en el momento de la siniestralidad, por el uso de partes fuera de la carretera, en el momento de la siniestralidad, por el uso de partes fuera de la carretera.

Fecha de emisión: 12 Jul 2020      Fecha de vencimiento: Regimen Asegurador



	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS <b>META PROCESO DE SIMULACION No</b> 5057740890012022-00031 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y OTROS.	<b>CODIGO</b>	<b>1448</b>
		<b>EDICIÓN</b>	<b>03</b>
		<b>FECHA</b>	<b>4/08/2.020</b>
		<b>Página 31 de 37</b>	
		<b>DOCUMENTO CONTROLADO</b>	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>			



**Categoría 8 Maquinaria y equipos Especiales**

**Alcance**

- Máquinas, herramientas, trípodes, fotostroboscopios, trípodes para video y otros que forman parte de los equipos de medición de laboratorio presentados en la clase anterior.

Fecha de vigencia: 10 Jul 2020      Régimen: Académico

**Categoría 9 Cero de Aire, Cristalería, Plásticos y Servicios**

**Alcance**

- Aire acondicionado, aire acondicionado, vidrio, plástico, cerámica, que forman parte de los equipos de medición de laboratorio.

Fecha de vigencia: 10 Jul 2020      Régimen: Académico

**Categoría 10 Herramientas y Accesorios**

**Alcance**

- Herramientas manuales.

Fecha de vigencia: 20 Sep 2016      Régimen: Académico

**Categoría 11 Activos operacionales e Establecimientos de Laboratorio**

**Alcance**

- Equipamiento de laboratorio, donde se encuentran los procedimientos de medición de laboratorio de referencia.

Fecha de vigencia: 10 Jul 2020      Régimen: Académico

**Categoría 12 Materiales**

**Alcance**

- Materiales primarios, secundarios, estándares, calibración, materiales de referencia, estándares de referencia, donde se encuentran los procedimientos de medición de laboratorio.

	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00031 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y OTROS.	CODIGO	1448
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 32 de 37	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD			



11/08/2020  
30 Jul 2020

11/08/2020  
Registro Académico

**Categoría: Titulares Liberes**

**Avance**

- Este avance tiene como finalidad dar a conocer los datos de la información de la actividad de los evaluadores y otros datos de carácter administrativo de los evaluadores.

11/08/2020  
30 Jul 2020

11/08/2020  
Registro Académico

Adicionalmente, se adjunta el proceso de filtrado de los datos de personas, forma BSA-1104 y experiencia.

- De igual manera, se adjunta el informe de los resultados de la auditoría y el informe de la auditoría de la actividad de los evaluadores, el cual se adjunta con el informe de la auditoría de la actividad de los evaluadores, el cual se adjunta con el informe de la auditoría de la actividad de los evaluadores.

Mi nombre es: **MARCELA ADELINA DOMÍNGUEZ DE ACOSTA**, identificada con la Cédula de ciudadanía No. **17353997**, inscrita en el Registro de la Cámara de Comercio de Bogotá, No. **17353997**, inscrita en el Registro de la Cámara de Comercio de Bogotá, No. **17353997**.

Resumen de Transparencia para el periodo 1 de febrero del 2019 al 31 de julio del 2020.  
Los datos de contacto de Avaluador son:

**Luzmila GRANADA MUÑOZ**  
Dirección: Calle 15 No. 12-05 Cel. 3114993483- 3209369445  
Teléfono: 3209369445  
Correo Electrónico: [granadamunoz@multiservicios.com](mailto:granadamunoz@multiservicios.com)

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Título de Ingeniera en Ciencias (Ingeniería de Alimentos) - Pontificia Universidad Bolivariana  
Título de Ingeniera en Ciencias (Ingeniería de Alimentos) - Pontificia Universidad Bolivariana  
Certificados: Ingeniería de Alimentos, Ingeniería de Alimentos

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(los) señor(ía) **HARVEY ORTIZ PINEROS**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. **17353997**.  
El(los) señor(ía) **HARVEY ORTIZ PINEROS** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así

	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No S057740890012022-00031 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y OTROS.	CODIGO	1448
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 33 de 37	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>			



El presente documento es una copia de un documento original que forma parte de un expediente judicial. El contenido de este documento es el que aparece en el original y no se garantiza la exactitud de la transcripción. El presente documento es una copia de un documento original que forma parte de un expediente judicial. El contenido de este documento es el que aparece en el original y no se garantiza la exactitud de la transcripción.



P.N. DE VALIDACION

676e0b11

El presente documento es una copia de un documento original que forma parte de un expediente judicial. El contenido de este documento es el que aparece en el original y no se garantiza la exactitud de la transcripción. El presente documento es una copia de un documento original que forma parte de un expediente judicial. El contenido de este documento es el que aparece en el original y no se garantiza la exactitud de la transcripción.

*[Handwritten signature]*

*[Faint text]*



	JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00031 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y OTROS.		<b>CODIGO</b> 1448
			<b>EDICIÓN</b> 03
			<b>FECHA</b> 4/08/2.020
			Página 35 de 37
			<b>DOCUMENTO CONTROLADO</b>
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>			



# CERTIFICA QUE

Harvey Ortiz pieros

Calle 15 No. 12-05 Cel. 3114993483- 3209369445

Asesor a los Municipios RECONOCEDOR PREDIAL URBANO - RURAL para la emisión de los  
 prediales en el Municipio de Granada, Estado de Lara

El presente certificado se emite en virtud de la Ley No. 20.100  
 de fecha 20 de mayo de 2014

www.fincaraiz.com

www.fincaraiz.com



IGAC



 <p><b>MULTISERVICIOS</b> Cajiz - Avalúos e Inmobiliarios</p>	<p>JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00031 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y OTROS.</p>	CODIGO	1448
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 36 de 37	
DOCUMENTO CONTROLADO			
<b>SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD</b>			



REPÚBLICA DE COLOMBIA



MUNICIPIO DE ACACIAS, META  
LA SECRETARIA DE EDUCACION DEPARTAMENTAL

Y  
EL INSTITUTO  
**POLITÉCNICO AGROINDUSTRIAL**

Con resolución 4472 de 2014 de la Secretaría de Educación  
Departamento de Meta  
"Estrategia para el Trabajo y el Desarrollo Humano"  
Calle 15 No. 12-05 Cel. 3114993483- 3209369445

CONFIERE A:

**Harvey Ortiz Piñeros**

**TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS**

EN:

**AUXILIAR DE AVALÚO**

*(Handwritten signature and stamp)*



	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL PUERTO LLERAS META PROCESO DE SIMULACION No 5057740890012022-00031 DEMANDANTE OLGA MUÑOZ JIMENEZ Y OTROS, DEMANDADA SANDRA PATRICIA CAMPOS MUÑOZ Y OTROS.	CÓDIGO	1448
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 37 de 37	
DOCUMENTO CONTROLADO			
<b>SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD</b>			



Equipo de Trabajo



Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

El presente Certificado de Aptitud Profesional es un documento Técnico Laboral por Competencias

Concede a

**Harvey Ortiz Piñeros**

COLOMBIANO

El presente Certificado de Aptitud Profesional es un documento Técnico Laboral por Competencias

**Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz,  
Plantas, Equipos y Sistemas Catastrales**

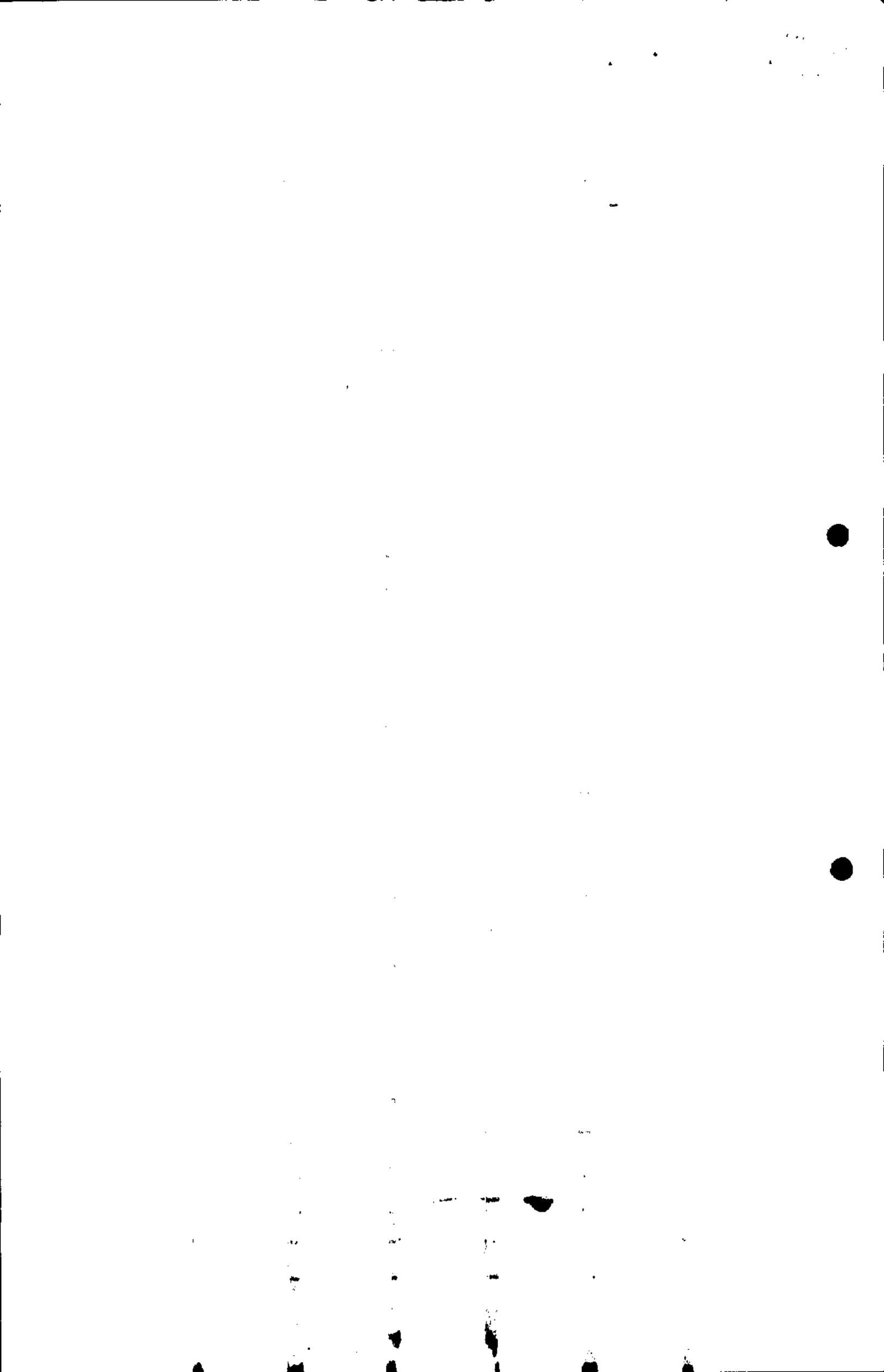
Este documento es un certificado de aptitud profesional que acredita el nivel de competencia de una persona en un área específica de la actividad económica, técnica, científica, artística, deportiva, cultural, social, etc.

*Estilopez*

*Jorge O. Tolosa*

Registrado en el Acta General de Certificación N. 012 Folio 013  
Dado en Medellín a los 15 días del mes de febrero de 2020

Calle No. 45-45-3114993183- 3209369445  
Email: multiserviciosfincaraiz@hotmail.com – Granada Meta



SEÑOR

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE PUERTO LLERAS META

E. S. D.

Radicado: 2022-00066-00

Ref. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR-MINIMA CUANTIA

DEMANDANTE: ALVARO ENRIQUE RINCON MORENO

DEMANDADOS: LIGIA HERNANDEZ BALLESTEROS

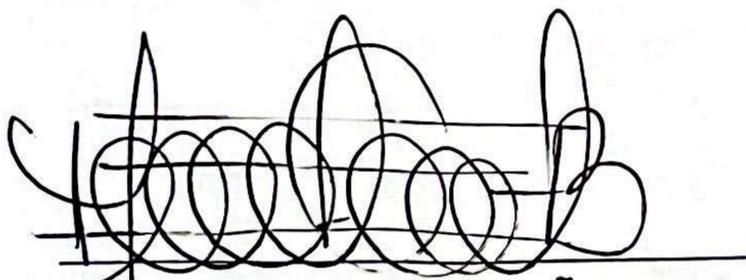
Ref.: LIQUIDACION DE CREDITO ART. 446 CGP

**MARITZA VIVIANA CASTAÑO BELLO**, con domicilio en Pereira., identificada con la C.C. N° 40'330.226 de Villavicencio Meta, abogada Titulada, portadora de la Tarjeta Profesional N° 205377 del Consejo Superior de la Judicatura, en uso de poder especial conferido, actuando como apoderado Judicial del Demandante el señor **ALVARO ENRIQUE RINCON MORENO**, mayor de edad, domiciliado y residenciado en Puerto Lleras Meta, identificado con la C.C. N° 17'318.564 de Villavicencio; por medio de la presente allego a la secretaria del despacho; **Liquidación de Crédito** siguiendo los lineamientos a lo consagrado en el Art. 446 del CGP, dando cumplimiento a lo ordenado por el despacho por medio de Auto de fecha 13 de Octubre de 2023, notificado por estados el día 17 de Octubre de 2023, donde ordena seguir adelante la ejecución y practicar la liquidación de crédito; adjunto la correspondiente Liquidación de crédito al 30 de Octubre de 2023; por el valor de **DIECISEIS MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$16'848.800)**; mas agencias en derecho fijadas por el despacho en el Auto mencionado por un valor de **QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$500.000)**; Total valor Liquidación de Crédito **DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$17'348.800)**.

ANEXOS:

1. Liquidación de Crédito  
Total Folios 2

Del señor juez,



**MARITZA VIVIANA CASTAÑO BELLO**  
C.C. N° 40'330.226 de Villavicencio  
T.P. N° 205377 del C. S. de la J.



## EXHODUS LIQUIDADOR DE INTERESES EJECUTIVOS

Licencia No. 1881568972

SAL

V.20.04.30.01

DEMANDANTE	ALVARO ENRIQUE RINCON MORENO		
DEMANDADO	LIGIA HERNANDEZ BALLESTEROS		
RADICADO	2022-00066		
CAPITAL	8.000.000	No DECIMALES	2

LIQUIDACION DE INTERESES	
LIQUIDAR INTERESES DESDE	16/11/2019
LIQUIDAR INTERESES HASTA	30/10/2023
INTERESES DE PLAZO DESDE	
INTERESES DE MORA DESDE	16/11/2019
TASA INTERES DE PLAZO	
TASA INTERES DE MORA	0,00%

TOTALES	
CAPITAL	8.000.000
INT DE PLAZO	-
INT DE MORA	8.848.800
ABONOS	-
TOT CAP + INT	16.848.800

NUEVA  
LIQUIDACION

ACTUALIZAR TASAS INTERES

CONSULTAR TASAS DE INTERES

## NOTA IMPORTANTE

Para Liquidar con las Tasas de SUPERFINANCIERA, el campo INTERES CORRIENTE FIJO debe estar en CERO. Si desea liquidar con otro porcentaje el INTERES DE PLAZO, el % Mensual. Ej 1,50%

VIGENCIA MENSUAL	TASA INT EFECTIVA ANUAL	TASA INT NOMINAL MES	TASA INT MORA NOMINAL MES	No DIAS	INTERESES DE PLAZO	No DIAS	INTERESES DE MORA	INTERESES DE MORA ACUMULADO	SALDO ADEUDADO	ABONOS	NUEVO SALDO INTERESES	NUEVO SALDO CAPITAL
2019-11	19,03%	1,460%	2,120%	-	-	15	84.800	84.800	8.084.800		84.800	8.000.000
2019-12	18,91%	1,450%	2,100%	-	-	30	168.000	252.800	8.252.800		252.800	8.000.000
2020-1	18,77%	1,440%	2,090%	-	-	30	167.200	420.000	8.420.000		420.000	8.000.000
2020-2	19,06%	1,460%	2,120%	-	-	30	169.600	589.600	8.589.600		589.600	8.000.000
2020-3	18,95%	1,460%	2,110%	-	-	30	168.800	758.400	8.758.400		758.400	8.000.000
2020-4	18,69%	1,440%	2,080%	-	-	30	166.400	924.800	8.924.800		924.800	8.000.000
2020-5	18,19%	1,400%	2,030%	-	-	30	162.400	1.087.200	9.087.200		1.087.200	8.000.000
2020-6	18,12%	1,400%	2,020%	-	-	30	161.600	1.248.800	9.248.800		1.248.800	8.000.000
2020-7	18,12%	1,400%	2,020%	-	-	30	161.600	1.410.400	9.410.400		1.410.400	8.000.000
2020-8	18,29%	1,410%	2,040%	-	-	30	163.200	1.573.600	9.573.600		1.573.600	8.000.000
2020-9	18,35%	1,410%	2,050%	-	-	30	164.000	1.737.600	9.737.600		1.737.600	8.000.000
2020-10	18,09%	1,400%	2,020%	-	-	30	161.600	1.899.200	9.899.200		1.899.200	8.000.000
2020-11	17,84%	1,380%	2,000%	-	-	30	160.000	2.059.200	10.059.200		2.059.200	8.000.000
2020-12	17,46%	1,350%	1,960%	-	-	30	156.800	2.216.000	10.216.000		2.216.000	8.000.000
2021-1	17,32%	1,340%	1,940%	-	-	30	155.200	2.371.200	10.371.200		2.371.200	8.000.000
2021-2	17,54%	1,360%	1,970%	-	-	30	157.600	2.528.800	10.528.800		2.528.800	8.000.000
2021-3	17,41%	1,350%	1,950%	-	-	30	156.000	2.684.800	10.684.800		2.684.800	8.000.000
2021-4	17,31%	1,340%	1,940%	-	-	30	155.200	2.840.000	10.840.000		2.840.000	8.000.000
2021-5	17,22%	1,330%	1,930%	-	-	30	154.400	2.994.400	10.994.400		2.994.400	8.000.000
2021-6	17,21%	1,330%	1,930%	-	-	30	154.400	3.148.800	11.148.800		3.148.800	8.000.000
2021-7	17,18%	1,330%	1,930%	-	-	30	154.400	3.303.200	11.303.200		3.303.200	8.000.000
2021-8	17,24%	1,330%	1,940%	-	-	30	155.200	3.458.400	11.458.400		3.458.400	8.000.000

VIGENCIA MENSUAL	TASA INT EFECTIVA ANUAL	TASA INT NOMINAL MES	TASA INT MORA NOMINAL MES	No DIAS	INTERESES DE PLAZO	No DIAS	INTERESES DE MORA	INTERESES DE MORA ACUMULADO	SALDO ADEUDADO	ABONOS	NUEVO SALDO INTERESES	NUEVO SALDO CAPITAL
2021-9	17,19%	1,330%	1,930%	-	-	30	154 400	3 612 800	11 612 800		3 612 800	8 000 000
2021-10	17,08%	1,320%	1,920%	-	-	30	153 600	3 766 400	11 766 400		3 766 400	8 000 000
2021-11	17,27%	1,340%	1,940%	-	-	30	155 200	3 921 600	11 921 600		3 921 600	8 000 000
2021-12	17,46%	1,350%	1,960%	-	-	30	156 800	4 078 400	12 078 400		4 078 400	8 000 000
2022-1	17,66%	1,360%	1,980%	-	-	30	158 400	4 236 800	12 236 800		4 236 800	8 000 000
2022-2	18,30%	1,410%	2,040%	-	-	30	163 200	4 400 000	12 400 000		4 400 000	8 000 000
2022-3	18,47%	1,420%	2,060%	-	-	30	164 800	4 564 800	12 564 800		4 564 800	8 000 000
2022-4	19,05%	1,460%	2,120%	-	-	30	169 600	4 734 400	12 734 400		4 734 400	8 000 000
2022-5	19,71%	1,510%	2,180%	-	-	30	174 400	4 908 800	12 908 800		4 908 800	8 000 000
2022-6	20,40%	1,560%	2,250%	-	-	30	180 000	5 088 800	13 088 800		5 088 800	8 000 000
2022-7	21,28%	1,620%	2,340%	-	-	30	187 200	5 276 000	13 276 000		5 276 000	8 000 000
2022-8	22,21%	1,690%	2,430%	-	-	30	194 400	5 470 400	13 470 400		5 470 400	8 000 000
2022-9	23,50%	1,770%	2,550%	-	-	30	204 000	5 674 400	13 674 400		5 674 400	8 000 000
2022-10	24,61%	1,850%	2,650%	-	-	30	212 000	5 886 400	13 886 400		5 886 400	8 000 000
2022-11	25,78%	1,930%	2,760%	-	-	30	220 800	6 107 200	14 107 200		6 107 200	8 000 000
2022-12	27,64%	2,060%	2,930%	-	-	30	234 400	6 341 600	14 341 600		6 341 600	8 000 000
2023-1	28,84%	2,130%	3,040%	-	-	30	243 200	6 584 800	14 584 800		6 584 800	8 000 000
2023-2	30,18%	2,220%	3,160%	-	-	30	252 800	6 837 600	14 837 600		6 837 600	8 000 000
2023-3	30,84%	2,270%	3,220%	-	-	30	257 600	7 095 200	15 095 200		7 095 200	8 000 000
2023-4	31,39%	2,300%	3,270%	-	-	30	261 600	7 356 800	15 356 800		7 356 800	8 000 000
2023-5	30,27%	2,230%	3,170%	-	-	30	253 600	7 610 400	15 610 400		7 610 400	8 000 000
2023-6	29,76%	2,200%	3,120%	-	-	30	249 600	7 860 000	15 860 000		7 860 000	8 000 000
2023-7	29,36%	2,170%	3,090%	-	-	30	247 200	8 107 200	16 107 200		8 107 200	8 000 000
2023-8	29,36%	2,170%	3,090%	-	-	30	247 200	8 354 400	16 354 400		8 354 400	8 000 000
2023-9	29,36%	2,170%	3,090%	-	-	30	247 200	8 601 600	16 601 600		8 601 600	8 000 000
2023-10	29,36%	2,170%	3,090%	-	-	30	247 200	8 848 800	16 848 800		8 848 800	8 000 000