



RAMA JUDICIAL
CP PROM MUNICIPAL CIMITARRA
20 MAY '22 10:00:20

236

JUZGADO SEGUNDO MUNICIPAL DE CIMITARRA

DOCTOR:
JORGE ENRIQUE FORERO ARDILA.

PROCESO: EJECUTIVO DE ACCION PERSONAL.
DEMANDANTE: FERRETERIAS MULTIMATERIALES LTDA.
DEMANDADO: ANGELA MARCELA BUSTOS PINEDA.
RADICADO: -2016-00039-00.
SOLICITANTE: ANGELA MARCELA BUSTOS PINEDA.

PRESENTACION DICTAMEN PERICIAL.

GERARDO ALFONSO CASTAÑO MARTINEZ, mayor de edad, vecino y residente En el Municipio de Cimitarra Santander, identificado con la cédula de ciudadanía número 91.130.158 expedida en Cimitarra Santander, actuando en calidad de auxiliar de la justicia y obrando como perito en el presente proceso de manera atenta, por medio del presente escrito me permito presentar el informe de la diligencia en el lugar de la Litis y llevar a cabo el contenido establecido y formulado para llevar a cabo la presente diligencia

1. SOLICITANTE:

ANGELA MARCELA BUSTOS PINEDA mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía No 52.363.823 residente en la ciudad de CIMITARRA departamento de SANTANDER , quien en el presente proceso ejecutivo actualmente de menor cuantía pero que realmente es de de mayor cuantía actúa como demandada por el señor **LUIS FERNANDO SANCHES RODRIGUEZ** en la que Constituyo como garantía real la letra de cambio constituida el día 15 de enero del año 2016 y vencimiento 03 de febrero del año 2016 de la que hace parte el presente proceso y que se desprende como medida cautelar el embargo del predio denominado **EL ABARCO** registrado por la **ESCRITURA PÚBLICA NUMERO CERO OCHOCIENTOS UNO (0801) protocolizada en la NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO NOTARIAL DE CIMITARRA otorgada por DIEGO MANUEL FIGUEROA a favor de ANGELA MARCELA BUSTOS PINEDA sobre el predio RURAL denominado EL ABARCO** ubicado en el centro poblado de la vereda **TOROBÁ ALTA** jurisdicción del municipio de BOLIVAR y del vecindad del municipio de CIMITARRA identificado con la cedula catastral No **68190-00-02-0005-0072-000** predio que fue adquirido mediante compraventa **registrado en este negocio jurídico en la anotación 005 de fecha 29/12/2015 con radicado 2015-5775 en especificación 125 Compra venta protocolizado con escritura pública número cero ochocientos uno (0801) registrada en el folio de matrícula Inmobiliaria número 324-66976, de la oficina de instrumentos públicos de Vélez; Otorgada por Figueroa Vega Diego Manuel a favor de Ángela María Bustos Pineda.**

Cuya tradición se encuentra consignada de la siguiente manera el **PREDIO EL ABARCO**, es adquirido mediante **ADJUDICACION DE BALDIOS** especificación 103 y según resolución 0085 del 14/05/2010 del **INCODER DE BUCARAMANGA; Otorgada por INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL (INCODER) a favor de SANTIAGO CAÑAS.**

QUE **SANTIAGO CAÑAS** según escritura No 585 del 23 de Noviembre de 2010 de la notaría primera de Vélez Santander radicado el 24 de noviembre de 2010 Radicación 2010-4921 en especificación 205 hipoteca con cuantía indeterminada abierta que **SANTIAGO CAÑAS** lo adquirió por adjudicación del Instituto colombiano de desarrollo rural (INCODER) según la resolución 2010-1908 de 14/05/2010. Otorgada por **SANTIAGO CAÑAS** a favor de **COOPERATIVA**

DE AHORRO Y CREDITO DE LA PROVINCIA DE VELEZ. (COOPSERVIVELEZ LTDA)

Que COOSERVIVELEZ por mutuo acuerdo y voluntad de las partes en especificación 0843 y registrada en escritura 246 del 20/06/2012; Otorgada por de COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE LA PROVINCIA DE VELEZ. (COOPSERVIVELEZ LTDA) a favor de SANTIAGO CAÑAS.

Que SANTIAGO CAÑAS mediante Radicacion 2012-2768 especificación 125 compraventa vende el predio denominado EL ABARCO Mediante escritura pública numero 246 a favor de FIGUEROA VEGA DIEGO MANUEL de la notaría única de cimitarra de protocolizada el 20 de junio de 2012 Otorgada por SANTIAGO CAÑAS a favor de FIGUEROA VEGA DIEGO MANUEL.

Que FIGUEROA VEGA DIEGO MANUEL adquirió el predio denominado "EL ABARCO" según Radicacion del 29/12/2015 especificación 0125 escritura 0801 registrada el 22/12/2015 con el folio de matrícula Inmobiliario No 324-66976. Otorgada por FIGUEROA VEGA DIEGO MANUEL, a favor de ANGELA MARCELA BUSTOS PINEDA.

En la anotación 001 de fecha 14/05/2010 con radicado 2010-1908 especificación 103 adjudicación de baldíos, protocolizado, con la resolución 0085 Otorgada por INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL (INCODER) a favor de SANTIAGO CAÑAS.

De: INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL (INCODER)
A: SANTIAGO CAÑAS.

En la anotación 002 de fecha 24/11/2010 con radicado 2010-4921 en especificación 205 hipoteca con cuantía indeterminada abierta protocolizado por escritura No 585 del 23 de Noviembre de 2010 de la notaría primera de Vélez Santander Otorgada por SANTIAGO CAÑAS a favor de COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE LA PROVINCIA DE VELEZ. (COOPSERVIVELEZ LTDA)

De SANTIAGO CAÑAS
A: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE LA PROVINCIA DE VELEZ. (COOPSERVIVELEZ LTDA)

En la anotación 003 de fecha 05/07/2012 con radicado 2012-2768 en especificación 0843 cancelación de hipoteca por mutuo acuerdo y voluntad de las partes registrada en escritura 246 del 20/06/2012; Otorgada por de COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE LA PROVINCIA DE VELEZ. (COOPSERVIVELEZ LTDA) a favor de SANTIAGO CAÑAS.

De: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE LA PROVINCIA DE VELEZ. (COOPSERVIVELEZ LTDA)
A: SANTIAGO CAÑAS.

En la anotación 004 de fecha 05/07/2012 con radicado 2012-2768 en especificación 0125 compraventa registrada en escritura 246 del 20/06/2012; Otorgada por SANTIAGO CAÑAS. a favor de FIGUEROA VEGA DIEGO MANUEL.

De: SANTIAGO CAÑAS.
A: FIGUEROA VEGA DIEGO MANUEL.

En la anotación 005 de fecha 29/12/2015 con radicado 2015-5776 en especificación 0125 compraventa registrada en escritura 0801 del 22/12/2015; Otorgada por FIGUEROA VEGA DIEGO MANUEL a favor de ANGELA MARCELA BUSTOS PINEDA.

De: por FIGUEROA VEGA DIEGO MANUEL
A: ANGELA MARCELA BUSTOS PINEDA.

CONTENIDO:

PRIMERO: INFORMACION BASICA.

- 1.1 tipo de avalúo
- 1.2 objeto del avalúo
- 1.3. solicitante del avalúo
- 1.4. fecha de la visita.
- 1.5. fecha del informe.
- 1.6. tipo de inmueble.
- 1.7. vigencia.
- 1.8. vereda.
- 1.9. municipio.
- 1.10. departamento.
- 1.11 uso y destinación.

SEGUNDO: TITULACION (documentos suministrados para el avalúo).

- 2.1 propietario.
- 2.2 Titulos de adquisición.
- 2.3 Copia de la escritura.
- 2.4 Providencia judicial.
- 2.5 Fólío de matrícula inmobiliaria.
- 2.6 Identificación inmobiliaria y catastral.
- 2.7 Observaciones.

TERCERO: CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR.

- 3.1. delimitación del sector de localización.
- 3.2 generalidades del municipio
- 3.3 temperatura.
- 3.4 clima.
- 3.5. recursos hídricos.
- 3.6 vías principales de acceso.
- 3.7 servicios públicos e infraestructura.
- 3.8 perspectivas de valorización.

CUARTO: REGALMENTACION TERRITORIAL.

- 4.1 certificación.
- 4.2 uso principal.
- 4.3 uso compatible.
- 4.4 uso condicionado.

QUINTO: CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO.

- 5.1 titulación.
- 5.2 área permanente.
- 5.3 área temporal.
- 5.4 linderos.
- 5.5 fuente informativa tradición.
- 5.6 explotación económica o actividad predominante.
- 5.7 características del sector.
- 5.8 jurisdicción.
- 5.9 cedula catastral.
- 5.10 forma geométrica.
- 5.11 topografía relieve y aguas.
- 5.12 explotación actual.
- 5.13 recursos hídricos.
- 5.14 vías principales de acceso.
- 5.15 servicios públicos e infraestructura.
- 5.16 costos por afectación.

5.17 perspectivas de valorización.

SEXTO: INFRAESTRUCTURAS Y MEJORAS.

- 6.1 energía.
- 6.2 potreros.
- 6.3 arborización.

SEPTIMO: HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

- 7.1 problemas de estabilidad del suelo.
- 7.2 legalidad de las áreas.
- 7.3 servidumbres cesiones y afectaciones.
- 7.4 seguridad.
- 7.5 problemática socioeconómica.
- 7.6 comportamiento de la oferta y la demanda.

OCTAVO: DECLARACION DE RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

8.1 salvamento de responsabilidad.

8.2 confidencialidad de la información.

8.3 de la credibilidad a la buena fe.

NOVENO: METODOLOGIA VALUATORIA.

- 9.1 justificación de la metodología.
- 9.2 desarrollo.
- 9.3 metodología y parámetros técnicos.
- 9.4 desarrollo de métodos.
- 9.5 enfoques utilizados para calcular el valor del inmueble.

DECIMO: CERTIFICACION DE IDONEIDAD Y ANEXOS:

- 10.1 Certificación.
- 10.2 declaración de no vinculación con el solicitante de la valuación (Carácter de independencia).
- 10.3 identidad del perito.
- 10.4 idoneidad y experiencia del perito.
- 10.5 manifestaciones.

PRIMERO: INFORMACION BASICA:

Primero (1.1) tipo de Avalúo;

Avalúo pericial de acuerdo a las disposiciones de la ley 127 de 2009 y metodología del instituto geográfico Agustín Codazzi I.G.A.C. Mediante resolución No 620 de 2008 para establecer valor comercial En el mercado actual del inmueble que a continuación Se describe.

Segundo (1.2): Objeto del Avalúo;

Es la determinación de establecer el valor comercial de las mejoras y del predio en general con sus mejoras estado de conservación y mantenimiento.

Tercero (1.3): Solicitante Avalúo: valor comercial.

Cuarto (1.4): Fecha de la Visita; ABRIL 07 de 2022

Quinto (1.5): fecha del informe; abril 22 de 2022.

Sexto (1.6): Tipo de Inmueble;

Lote de terreno rural denominado **EL ABARCO** con vocación ganadera ubicado en la vereda de **CENTRO POBLADO TOROBA ALTA** del municipio de **BOLIVAR** departamento de **SANTANDER**.

Séptimo (1.7): Vigencia:

El presente estudio de avalúo es presentado de acuerdo con el artículo 19 del decreto 1420 de 1998 tiene como vigencia un año a partir de la fecha siempre y cuando el entorno y las características físicas generales y particulares del inmueble permanezcan iguales.

Octavo (1.8) vereda;

CENTRO POBLADO TOROBA ALTA según cedula catastral.

Noveno (1.9): MUNICIPIO:

BOLIVAR

Decimo (1.10): departamento;

Santander.

Decimo (1.10): uso y destinación actual del inmueble;

El predio denominado **EL ABARCO** lo encontramos establecido con pastos artificiales se encontraba dedicado al sostenimiento de bovinos-pastos y potreros gen mal estado de conservación.

SEGUNDO (II): TITULACION (dtos suministrados para el avalúo).

Primero (2.1): propietario;

Según se puede verificar en la cedula catastral y el filio de matrícula inmobiliaria el predio **EL ABARCO** presenta medidas cautelares y es Propiedad de la señora **ANGELA MARCELA BUSTOS PINEDA** quien posee la titularidad del predio.

Segundo (2.2): títulos de adquisición;

Cedula catastral de la secretaria de planeación municipal mediante Acuerdo 018 de diciembre 15 de 2001 y por información del IGAC.

Tercero (2.3): copia DE ESCRITURA.

Copia de escritura pública.

Quinto (2.4): providencia judicial de la fecha septiembre 15 del 2016;

Proferida por el juzgado promiscuo del circuito municipal de cimitarra.

Sexto (2.5): copia de certificado de folio de matrícula inmobiliaria;

copia del folio de matrícula Inmobiliario No 324-66976 de la oficina de instrumentos públicos de Vélez.

Séptimo (2.6): identificación inmobiliaria y catastral:

el predio el **DIVISO** posee cedula catastral 68190-000020-0050-0072-000.

Séptimo (2.7): observaciones:

la información jurídica consignada en el presente informe no Corresponde a un estudio formal de los títulos, también se deja Constancia que el terreno en estudio que se analiza y se tazara económicamente corresponde a una unidad jurídicamente Independiente, su determinación de forma cabida y linderos y anexidades Corresponde a Información cartográfica y documental suministrada por el solicitante, se determina el valor comercial del terreno teniendo en cuenta las condiciones físicas de Localización y demás normas aplicables a la propiedad colocaremos a cimitarra como área por su cercanía al perímetro urbano a tan solo 22 minutos y con un recorrido de 9.1KM teniendo en cuenta su lejanía con Bolívar Santander.

MAPA 47: DE CIMITARRA



Faint text at the bottom of the page, possibly a title or legend description, which is mostly illegible.

TERCERO (III): CARACTERISTICAS GENERALES DE SECTOR

Primero (3.1): Delimitación de sector de localización:

Sector homogéneo delimitado a grandes rasgos.

NORTE: con vuelta de la oreja.

SUR: con la Vereda el ventilador

ORIENTE: con la vereda la amarilla

OCCIDENTE. Con la vereda Toroba media

Segundo (3.2): Generalidades del municipio:

El municipio de Cimitarra está localizado al

SUROCCIDENTE del Departamento de Santander, a una distancia de 200km de la capital Por la vía panamericana limita al

NORTE con el departamento de Antioquia, y el municipio de Puerto Parra, **ESTE (ORIENTE)** con el Municipio de Landázuri, por el

OESTE (OCCIDENTE) con departamento Antioquia, río Magdalena, al medio

SUR con los municipios de Bolívar y Landázuri.

Tercero (3.3): Temperatura;

Posee una temperatura promedio de 28 grados a una altura de 200 m.s.n.m.

Cuarto (3.4): Clima;

presenta con clima tropical

Quinto (3.5): Recursos hídricos;

Río magdalena, caños variados, quebradas, ríos carare, guayabito, el río Horta, otros.

Sexto (3.6): Vías principales de acceso;

Vía panamericana o ruta del sol, troncal del carare y vías terciarias vía al centro poblado del corregimiento de la india.

Séptimo (3.7): Servicios públicos e infraestructura;

Infraestructura vial en buenas condiciones de mantenimiento vías terciarias en regular y mal estado. Cobertura de energía eléctrica en un 80%. Transporte publico intermunicipal eficiente.

Octavo (3.8): Perspectivas de valoración:

La zona de influencia es una área de actividad múltiple donde se encuentra la ganadería los cultivos de pan coger y existe la explotación de hidrocarburos y minera también actividades de pesca Determinadas por el hidrografía del terreno lo que permite la valoración de acuerdo al área de terreno específico que se quiera valorar esto permite que se puedan determinar el valor por el catastro municipal y por la influencia comercial de los predios de características similares del sector permitiendo la valoración de predios de la región.

CUARTO (IV): REGLAMENTACION TERRITORIAL:

Primero (4.1): Certificación;

la oficina de planeación municipal certifica que el predio denominado "EL ABARCO" está identificado con la cedula catastral No 6819000020-0050-0072-000 en la vereda CENTRO POBLADO TOROBA ALTA del municipio de Cimitarra según el PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL P.B.O.T. aprobado mediante acuerdo municipal 018 de diciembre 15 del 2001 y por información obtenida de la página del Instituto Geográfico Agustín Codazzi es un área con uso de suelo AGROPECUARIO y posee los siguientes usos:

Segundo (4.2): Uso principal;

Agropecuario tradicional a semi mecanizado y forestal se debe dedicar Como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector-productor.

Tercero (4.3): Uso compatible;

Infraestructura para usos de adecuación de tierras de tipo rural granjas avícolas, o vivienda del propietario.

Cuarto (4.4): Uso condicionado;

Granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios, parcelaciones, con fines de construcción de viviendas rurales campestres, siempre y cuando resulten predios menores a los autorizados por el municipio para tal fin.

QUINTO (V): CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO:

ACTIVIDADES A REALIZAR METODOLOGIA:

Primero titulación (5.1): cabida superficial

En la verificación de los títulos de propiedad del bien motivo del avalúo la oficina de instrumentos públicos de Vélez mediante:

Cuya tradición se encuentra consignada de la siguiente manera el **PREDIO EL ABARCO PREDIO EL ABARCO**, es adquirido mediante **ADJUDICACION DE BALDIOS** especificación 103 y según resolución 0085 del 14/05/2010 del **INCODER DE BUCARAMANGA**; Otorgada por **INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL (INCODER)** a favor de **SANTIAGO CAÑAS**.

QUE **SANTIAGO CAÑAS** según escritura No 585 del 23 de Noviembre de 2010 de la notaría primera de Vélez Santander radicado el 24 de noviembre de 2010 Radicación 2010-4921 en especificación 205 hipoteca con cuantía indeterminada abierta que **SANTIAGO CAÑAS** lo adquirió por adjudicación del Instituto colombiano de desarrollo rural (INCODER) según la resolución 2010-1908 de 14/05/2010. Otorgada por **SANTIAGO CAÑAS** a favor de **COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE LA PROVINCIA DE VELEZ. (COOPSERVIVELEZ LTDA)**

Que **COOSERVIVELEZ** por mutuo acuerdo y voluntad de las partes en especificación 0843 y registrada en escritura 246 del 20/06/2012; Otorgada por de **COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE LA PROVINCIA DE VELEZ. (COOPSERVIVELEZ LTDA)** a favor de **SANTIAGO CAÑAS**.

Que **SANTIAGO CAÑAS** mediante Radicación 2012-2768 especificación 125 compraventa vende el predio denominado **EL ABARCO** Mediante escritura pública numero 246 a favor de **FIGUEROA VEGA DIEGO MANUEL** de la notaría única de cimitarra de protocolizada el 20 de junio de 2012 Otorgada por **SANTIAGO CAÑAS** a favor de **FIGUEROA VEGA DIEGO MANUEL**.

Que FIGUEROA VEGA DIEGO MANUEL adquirió el predio denominado "EL ABARCO" según Radicación del 29/12/2015 especificación 0125 escritura 0801 registrada el 22/12/2015 con el folio de matrícula inmobiliaria No 324-66976. Otorgada por FIGUEROA VEGA DIEGO MANUEL, a favor de ANGELA MARCELA BUSTOS PINEDA.

En la anotación 001 de fecha 14/05/2010 con radicado 2010-1908 especificación 103 adjudicación de baldíos, protocolizado con la resolución 0085 Otorgada por INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL (INCODER) a favor de SANTIAGO CAÑAS.

De: INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL (INCODER)

A: SANTIAGO CAÑAS.

En la anotación 002 de fecha 24/11/2010 con radicado 2010-4921 en especificación 205 hipoteca con cuantía indeterminada abierta protocolizado por escritura No 585 del 23 de Noviembre de 2010 de la notaría primera de Vélez Santander Otorgada por SANTIAGO CAÑAS a favor de COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE LA PROVINCIA DE VELEZ. (COOPSERVIVELEZ

LTDA)

DE SANTIAGO CAÑAS

A: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE LA PROVINCIA DE VELEZ. (COOPSERVIVELEZ LTDA)

En la anotación 003 de fecha 05/07/2012 con radicado 2012-2768 en especificación 0843 cancelación de hipoteca por mutuo acuerdo y voluntad de las partes registrada en escritura 246 del 20/06/2012; Otorgada por de COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE LA PROVINCIA DE VELEZ. (COOPSERVIVELEZ LTDA) a favor de SANTIAGO CAÑAS.

DE: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE LA PROVINCIA DE VELEZ. (COOPSERVIVELEZ LTDA)

A: SANTIAGO CAÑAS.

En la anotación 004 de fecha 05/07/2012 con radicado 2012-2768 en especificación 0125 compraventa registrada en escritura 246 del 20/06/2012; Otorgada por SANTIAGO CAÑAS. a favor de FIGUEROA VEGA DIEGO MANUEL.

DE: SANTIAGO CAÑAS.

A: FIGUEROA VEGA DIEGO MANUEL.

En la anotación 005 de fecha 29/12/2015 con radicado 2015-5776 en especificación 0125 compraventa registrada en escritura 0801 del 22/12/2015; protocolizada por la notaría única del círculo notarial de cimitarra y registrada con el folio de matrícula Inmobiliaria No 324-66976 Otorgada por FIGUEROA VEGA DIEGO MANUEL a favor de ANGELA MARCELA BUSTOS PINEDA.

DE: por FIGUEROA VEGA DIEGO MANUEL

A: ANGELA MARCELA BUSTOS PINEDA.

finalmente, ESCRITURA PÚBLICA CERO OCHOCIENTOS UNO (0801) Compraventa protocolizada en la NOTARIA UNICA DEL CIRCULO NOTARIAL DE CIMITARRA otorgada por FIGUEROA VEGA DIEGO MANUEL a favor de ANGELA MARCELA BUSTOS PINEDA, sobre el predio denominado EL ABARCO ubicado en la vereda CENTRO POBLADO TOROBA ALTA del municipio de BOLIVAR departamento de SANTANDER.

Segundo (5.2): área permanente

Recorrido con exactitud área total del predio en Litis para determinar El tamaño total y hacer la inspección de las mejoras existentes, su valor y el estado en que se encuentran actualmente. Encontramos el área permanente de ocupación está establecida de la siguiente Forma:

PUNTO DE PARTIDA: con un recorrido del punto delta uno (01) ubicado al noroccidente donde concurren las colindancias de VCARMEN REY Y HENRY SIERRA del punto 5 al punto 1 punto de partida y encierra y el predio el ABARCO que colinda así:

NOROCCIDENTE: con la Colindancia de CARMEN REY del punto delta uno (1) al punto delta trece

(13) en longitud de 475.59 metros
 NORORIENTE (ESTE). Con la colindancia de SEGUNDO GORDILLO del punto delta trece (13) al punto delta seis (6) una distancia de (1.379, 65) metros.
 SUR: con las colindancias de ROSA BERNAL del punto delta seis (6) al punto delta cinco (5) una longitud de 537.66 metros.
 OCCIDENTE: con las colindancias de HENRY SIERRA del punto delta cinco (5) al punto delta uno (1) en una longitud de 1.141.86 metros. del punto delta 5 al punto delta 1 punto de partida y encierra.

Para un Total superficialario de CINCUENTA Y CUATRO (54.4901) HECTÁREAS.
Cincuenta y cuatro hectáreas cuatro mil novecientos un metro (54.4901 HAS).

Cuarto (5.4): linderos:
 Presenta los siguientes linderos Especiales el predio motivo de la litis.
 NOROCCIDENTE: con la Colindancia de CARMEN REY del punto delta uno (1) al punto delta trece (13) en longitud de 475.59 metros
 NORORIENTE (ESTE). Con la colindancia de SEGUNDO GORDILLO del punto delta trece (13) al punto delta seis (6) una distancia de (1.379, 65) metros.
 SUR: con las colindancias de ROSA BERNAL del punto delta seis (6) al punto delta cinco (5) una longitud de 537.66 metros.
 OCCIDENTE: con las colindancias de HENRY SIERRA del punto delta cinco (5) al punto delta uno (1) en una longitud de 1.141.86 metros. del punto delta 5 al punto delta 1 punto de partida y encierra.

Quinto (5.5): fuente informativa tradición:
 Cuya tradición se encuentra consignada de la siguiente manera predio EL ABARCO es adquirido:
En la anotación 001 de fecha 14/05/2010 con radicado 2010-1908 especificación 103 adjudicación de baldíos, protocolizado con la resolución 0085 Otorgada por INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL (INCODER) a favor de SANTIAGO CAÑAS.
De: INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL (INCODER)
A: SANTIAGO CAÑAS.

En la anotación 002 de fecha 24/11/2010 con radicado 2010-4921 en especificación 205 hipoteca con cuantía indeterminada abierta protocolizado por escritura No 585 del 23 de Noviembre de 2010 de la notaría primera de Vélez Santander Otorgada por SANTIAGO CAÑAS a favor de COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE LA PROVINCIA DE VELEZ. (COOPSERVIVELEZ LTDA)
DE SANTIAGO CAÑAS
A: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE LA PROVINCIA DE VELEZ. (COOPSERVIVELEZ LTDA)

En la anotación 003 de fecha 05/07/2012 con radicado 2012-2768 en especificación 0843 cancelación de hipoteca por mutuo acuerdo y voluntad de las partes registrada en escritura 246 del 20/06/2012; Otorgada por de COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE LA PROVINCIA DE VELEZ. (COOPSERVIVELEZ LTDA) a favor de SANTIAGO CAÑAS.
DE: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE LA PROVINCIA DE VELEZ. (COOPSERVIVELEZ LTDA)
A: SANTIAGO CAÑAS.

En la anotación 004 de fecha 05/07/2012 con radicado 2012-2768 en especificación 0125 compraventa registrada en escritura 246 del 20/06/2012; Otorgada por SANTIAGO CAÑAS. a favor de FIGUEROA VEGA DIEGO MANUEL.
DE: SANTIAGO CAÑAS.
A: FIGUEROA VEGA DIEGO MANUEL.

En la anotación 005 de fecha 29/12/2015 con radicado 2015-5776 en especificación 0125 compraventa registrada en escritura 0801 del 22/12/2015; protocolizada por la notaría única del círculo notarial de cimitarra y registrada con el folio de matrícula inmobiliaria No 324-66976

Otorgada por FIGUEROA VEGA DIEGO MANUEL a favor de ANGELA MARCELA BUSTOS PINEDA.

DE: por FIGUEROA VEGA DIEGO MANUEL

A: ANGELA MARCELA BUSTOS PINEDA.

Sexto (5.6): explotación económica o actividad predominante

En la conservación del predio motivo de la Litis, en el Informe de las evidencias del recorrido con exactitud del área total del Predio en Litis se verifico el tamaño total en la revisión y estado de las mejoras existentes a la fecha se encuentran se observan pastos Artificiales cercas y postes en buen estado y algunos regulares.

Séptimo (5.7): características del sector:

el predio se encuentra ubicado en una región caracterizada porque se ha establecido de forma permanente pastos artificiales, Variedades predominantes como bracharia panameña, pasto homedicojas en zonas bajas y húmedas. Las evidencias realizadas demuestran el estado en que encuentro El predio motivo de la Litis, se encuentra en buen estado conserva Pastoreo de semovientes bovinos y equinos.

Octavo (5.8) Jurisdicción:

jurisdicción del predio motivo de la litis predio denominado **EL ABARCO** ubicado en la vereda **CENTRO POBLADO TOROBA ALTA** en veñidad del municipio de BOLIVAR.

Noveno (5.9): cedula catastral:

identificado con cedula catastral No **68190-000020-0050-0072-000**. REYES JULIOTRIANA MEDINA ostenta la calidad de poseedor Del predio mencionado

Decimo (5.10) forma geométrica;

La franja producto de la afectación es de forma rectangular

Decimo primero (5.11) topografía relieve y aguas:

Presenta una topografía quebrada y semi plana, el predio y su extensión cuenta Con fuentes hídricas (caños nacimientos) propios, el terreno a intervenir, y valorar cuenta con nacimientos y Fuentes hídricas.

La topografía del terreno es plana con pequeñas ondulaciones con rasgos de buena estabilidad geológica buenas fuentes hídricas, buenas vías de acceso hasta la vereda CENTRO POBLADO TOROBA ALTA en buen estado y termina en una vía de aproximadamente un kilómetro destapada en regular estado de conservación, para llegar al predio.

Decimo segundo (5.12): explotación actual,

El predio a intervenir se encuentra establecido en pastos artificiales bracharia y panameña y naturales típicos de la región hectáreas en rastrojos en regular estado conservación.

Décimo tercero (5.13): Recursos hídricos;

Ríos, caños variados, caños, quebradas.

Décimo cuarto (5.14): Vías principales de acceso;

Vía panamericana o ruta del sol, troncal del carare y vías terciarias.

Décimo quinto (5.15): Servicios públicos e infraestructura:

la infraestructura vial está en regulares condiciones hasta EL CENTRO POBLADO VEREDA TOROBA ALTA.

Décimo sexto (5.16): costos por afectación:

Encontramos el valor estimatorio de cada hectárea de tierra actualmente lo que permite ingerir que los pastos crean un valor Comercial del predio en aproximadamente doce millones trescientos mil pesos (12.300.000) por Hectárea. Relación del dictamen presentado:

Hectáreas en brecha real según el sitio de acceso	\$12.900.000.
Hectáreas en pastos panameña.....	\$11.720.000.
Hectáreas de rastrojos en regular estado de conservación.....	\$3.600.000.
Valor hectáreas promedio.....	\$ 12.300.000.
Valor total 54 hectáreas.....	\$664.200.000.
Valor total 54 hectáreas.....	\$664.200.000.
Valor metro cuadrado	\$1.230.
Valor metros 4901 metros	\$6.028.230.
Valor total avalúo comercial.....	\$670.228.230.

Décimo séptimo (5.17): Perspectivas de valoración;

Determinadas por el catastro municipal, por la influencia comercial de los predios de características similares del sector permitiendo la valoración de predios de la región. Que por su naturaleza posición geográfica hidrológica y comercial son de amplio destino de turistas y reciben buena oferta de comercio.

SEXTO (VI): INFRAESTRUCTURA Y MEJORAS

Primero (6.1): energía;

El predio **"*EL ABARCO*** cuenta con el servicio de energía.

Segundo (6.2): potreros;

el predio presenta una extensión aproximada de cincuenta y cuatro (54.4901) hectáreas se encuentra establecido en su gran mayoría por el establecimiento de pastos artificiales (bracharia, Otros en sus partes húmedas panameña) en mal estado de conservación.

Tercero (6.3): arborización;

Se encuentran variedad de árboles en el predio utilizados para el sombrío de bovinos y equinos en el área sin explotación se encuentran unas cuatro (4) hectáreas de montaña o rastrojos porque

son montañas de aproximadamente diez años ya no son montañas naturales o vírgenes como se les puede denominar.

SÉPTIMO (VII): HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

Primero (7.1): problemas de estabilidad del suelo;

De acuerdo a lo establecido en el terreno, el riesgo del predio objeto del avalúo se encuentra en una zona de bajo riesgo, que por su naturaleza geográfica e hidrográfica no representa ningún peligro de afectación.

Segundo (7.2): legalidad de las áreas;

La franja de terreno motivo de la litis según lo establecido en las escrituras folio de matrícula inmobiliaria y demás documentación suministrada se encuentra establecida como cuerpo cierto, de la inspección realizada al terreno no encontramos inconvenientes que permitan inferir ningún acto diferente al de la litis del presente proceso.

Tercero (7.3). Servidumbres, cesiones y afectaciones;

Según la carta catastral existente no encontramos ninguna servidumbre que afecte el predio motivo del avalúo.

Cuarto (7.4): seguridad;

El sector donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de valuación no presenta problemáticas de seguridad y orden público que afecten la comercialización.

Quinto (7.5): problemática socioeconómica;

El sector de ubicación del inmueble objeto de valuación no presenta problemáticas socioeconómicas.

Sexto (7.6): comportamiento de la oferta y la demanda;

se observa una oferta y demanda de inmuebles, que tengan características similares, que permiten encontrar buen comportamiento comercial vías de acceso accesibles y fácil desplazamiento hacia el sector del predio motivo de la litis y del sector de ubicación.

OCTAVO (VIII): DECLARACION DE RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

Primero (8.1): el valuador no es responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada el título legal de la misma.

Segundo (8.2): el valuador no suministrará información sobre la valuación ni de los aspectos relacionados con la misma a nadie distinto de la persona Natural o jurídica que solicitó el presente avalúo y solo lo hará con autorización escrita de este, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

Tercero (8.3): el presente informe se basa en la buena fe de acuerdo a la información suministrada y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis por lo tanto no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas.

NOVENO (IX): METODOLOGIA VALUATORIA

Primero (9.1): justificación de la metodología,

Dentro de los procedimientos existentes comúnmente aceptados en el medio y adoptados por las diferentes instituciones especializadas en la práctica de la actividad evacuatoria, donde se aplican diferentes disciplinas y profesiones.

Segundo (9.2): Desarrollo;

Su desarrollo corresponde a hipótesis y planteamientos regidos a los criterios del evaluador, manejados lógicamente por cada estudio en particular, correspondiendo a la experiencia del perito con un resultado producto de métodos esenciales, objetivos y universales admitidos.

Tercero (9.3): metodológica y parámetros técnicos;

Se tienen en cuenta diferentes factores que influyen directa e indirectamente en el valor de los bienes, de los cuales es posible determinar el valor más aproximado al justo precio del bien.

Cuarto (9.4): desarrollo de métodos;

Cuenta con métodos de aplicación comparativos alternativos del mercado, la experiencia formación, las normas locales, la exigencia del mercado y los datos que dispone el evaluador, con aspectos que describen y definen el informe final como argumentos de consideración conducentes del valor asignado.

Quinto (9.5): enfoques utilizados para calcular el valor del inmueble;

Consiste en elaborar una matriz de ofertas para determinar los valores totales de los inmuebles comparables, residual, de costo de reposición los cuales se valoran de acuerdo a la comercialización investigación realizada en el estudio del mercado y porcentajes estructurados de acuerdo al estudio y la experiencia del perito con la siguiente formula:

V.A = Valor ajustado. = \$12.300.000 por hectáreas.

V.T.O = Valor total de la oferta \$ 12.310.000 por hectáreas.

%C = Porcentaje de comercialización estimado o calculado= \$24.620.000 dividido en dos (2) valor hectárea \$12.310.000.

VALOR ESTIMATIVO ES DE \$12.300.000.

Sexto (9.6): Variables de cálculos de avalúo;

A.BR = Área de franja establecida en bracharia.

V.U.H = Valor unitario de la Hectárea.

% V = Porcentaje de valorización= DOS (2).

La franja de riesgo se le fija el valor de porcentaje de acuerdo a lo que se encuentre establecido en el inmueble con tres tablas de regulación o categorías que valoran el nivel de afectación baía media y alta, de acuerdo a ellas darle el valor estimatorio.

La valoración está regulada de acuerdo a la resolución 620 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi I.G.A.C. de 2008 (método comparativo) podemos utilizar algunos factores predominantes como la conservación construcción y desarrollo de las actividades tendientes a establecimiento de los potreros para poder valorar de acuerdo al costo de reposición de los bienes ya predeterminados como los potreros establecidos en el sector de valorización

Brechas reas= BR=\$4.300.000.

Panameña=PÑA=\$4.020.000.

Pasto natural=PN=\$980.000.

Valor método comparativo= VMC

Valor total método comparativo= VTMC.

Valor método comparativo para valorar el costo para establecer los pastos por hectárea del sector más valor brecha reas más valor panameña más valor pastos naturales dividido en tres (3) puntos de comparación para valor total de método comparativo. Del costo de hectárea.

VMC=BR+PÑA+PN dividido en 3= VMC

VMC=\$4.300.000+\$4.020.000+980.000=\$9.300.000

VMC=\$ 9.300.000 dividido en TRES (3) = \$ 3.100.000.

VTMC= \$3.100.000. por Hectárea

El valor apreciativo corresponde a establecer el equilibrio entre los tres utilizando el método comparativo el mercado, de acuerdo a los predios establecidos en pastos

En el sector encontramos unos pastos que son propios del terreno que generan costos para poderlos erradicar es el caso de la llamada vende aguja que se debe quemar quadañar para poder establecer los pastos artificiales lo que genera un mayor costo en algunos pastos

Hectáreas de pasto natural en regular estado de conservación.....\$980.000.

Hectáreas de pasto homedícolas en buen estado de conservación.....\$4.300.000.

Hectáreas de pasto panameña en buen estado de conservación.....\$4.020.000.

Has de pasto promedio valorización en buen estado de conservación...\$3.100.000.

Valor brecha reas establecidas	\$ 4.300.000. millones
Valor pasto panameña establecida	\$ 4.020.000. millones
Valor pastos sector naturales	\$.980.000. mil pesos

Tabla a valorar de pastos por hectáreas y valor pasto natural

Valor brecha Has establecidas	\$ 4.300.000 millones
-------------------------------	-----------------------

Valor pasto panameña establecida	\$ 4.020.000 millones
Valor pastos sector natural	\$.980.000 mil
Valor total costo promedio por has	\$ 3.100.000 mil por hectáreas

Podemos establecer que los precios promedio de las hectáreas sin mantenimiento con montaña que los colocaremos en un precio promedio de \$3.600.000 por hectárea en el mercado y el método comparativo \$3.600.000; y los valores iniciales del mercado se estableció un valor de \$3.100.00 y de los dos promedios de gastos y costos uno es por valor de \$2.900.000 y el otro por valor de \$2.800.000

Pas	cant	Costo aproximado pastos	valorización aproximada Has	Valorización Has con cercas establecer pastos, aguas	Valor del terreno con la montaña	Valor total de las Hectáreas
BR	5.k.	\$1.400.000	\$2.900.000	\$4.300.000	\$8.600.000	\$12.900.000
PÑA	5.K.	\$1.320.000	\$2.800.000	\$4.120.000	\$7.600.000	\$11.720.000

Podemos establecer que los precios promedio de las hectáreas con mantenimiento que colocaremos en un precio promedio de \$12.310.000 por hectárea en el mercado y el método comparativo \$12.310.000; y los valores iniciales del mercado se estableció un valor de \$3.100.00 para el costo del pasto donde se puede deducir que los dos promedios de gastos y costos uno es por valor de \$2.900.000 y el otro por valor de \$2.800.000 de establecimiento de hectárea de pasto mas el costo del terreno de acuerdo a su ubicación permite establecer que el precio del terreno es de aproximadamente \$12.300.000 en este método comparativo

Valores establecidos de acuerdo al mercado del sector y de acuerdo a la capacidad poblacional y expansión territorial de área que se encuentran relativamente cerca del predio motivo de la litis a continuación, se encuentra un comparativo del valor de la Hectárea que no tiene el establecimiento de pastos artificiales para darle mayor comprensión al método utilizado para la valoración de la Hectárea sin mantenimiento.

$VMC = \$12.900.000 + \$11.720.000 = \$24.620.000 = \$12.310.000$ y precio establecido \$12.300.000.

Tabla a valorar de pastos y hectáreas aledañas

Utilizaremos otro método comparativo para realizar una evaluación del sector y los predios que se encuentran ubicados con un valor comercial similar:

Gonzalo Galeano Aguilar identificado con C.C No 91.135.788 y quien corresponde el abonado No 322-896-3769 finca vereda Toroba alta con pastos artificiales.....\$12.800.000.

Amilde de Jesús Restrepo Sierra identificada con C.C. 37.712.011 y quien corresponde el abonado No 320-900-2119 finca vereda vuelta la oreja con pastos artificiales.....\$13.800.000.

José Rubén molina Jiménez identificado con C.C 91.135.005 y quien corresponde el abonado No 311-253-4769 finca vereda Toroba alta con pastos artificiales.....\$11.680.000.

Valor total has sector del predio en litis\$38.280.000.
 Valor promedio has sector del predio en litis\$12.760.000.

TABLA DE METODO COMPARATIVO:

PREDIO UNO= P1 = \$12. 800.00. 00

PREDIO DOS= P2 = \$13. 800.00.

PREDIO TRES= P3= \$11.680. 000.00.

Valor para apreciación comparativa es de: doce millones setecientos sesenta mil pesos (\$12.760.000).
Valor para el presente avalúo se fijará en: doce millones trescientos mil pesos (\$12.300.000).

VALOR METODO COMPARATIVO= VMC.
VALOR TOTAL METODO COMPARATIVO= VTMC. Para hectáreas sin mantenimiento

Metro cuadrado predio (1) = P1	\$ 12. 800.000.00
Metro cuadrado Predio (2) = P2	\$ 13.800. 000.00
Metro cuadrado Predio (3) = P3	\$ 11.680. 000.00
valor total general metro cuadrado	\$ 38.280. 000.00
precio Predio avaluar = PA	\$ 12.760. 000.00
VALOR TOTAL METODO COMPARATIVO =VTMC	\$38.280.000.

VMC=P1 + P2 + P3 = VTMC DIVIDIDO EN 3 =VMC.
VMC=\$12.800.000+\$13.800.000+\$11.680.000=\$38.280.000
VMC= \$11.700.000. DIVIDIDO EN TRES= \$12.760.000.

VMC=12.760.000 que se le dará un valor aproximado en el mercado de hectáreas con mantenimiento \$ 12.760.000.

VMC=12.300.000 que se le dará un valor aproximado al avalúo producto de la litis de un precio por hectárea de \$ 12,300.000.

Tabla a valorar de pastos por has en estado natural sin establecer pastos artificiales

Tabla a valorar de pastos costos por hectáreas y valor pasto natural

Pas	cant	Costo aproximado pastos	valorización aproximada Has	Valorización Has con cercas establecer pastos, aguas	Valor del terreno con la montaña	Valor total de las Hectáreas
BR	5 k.	\$1.400.000	\$2.900.000	\$4.300.000	\$8.600.000	\$12.900.000
PÑA	5.k	\$1.320.000	\$2.800.000	\$4.120.000	\$7.600.000	\$11.720.000

Valores establecidos de acuerdo al mercado del sector y de acuerdo a la capacidad poblacional y expansión territorial de área suburbana donde se encuentran formalizadas urbanizaciones que se encuentran relativamente cerca del predio motivo de la litis. a continuación, se encuentra un comparativo del valor de la Hectárea que no tiene el establecimiento de pastos artificiales para darle mayor comprensión al método utilizado para la valoración de la Hectárea sin mantenimiento.

VMC=\$12.900.000+\$11.720.000 = \$24.620.000= \$12.310.000

VMC=\$12.900.000+\$11.720.000 = \$24.620.000= \$12.310.000 y valoraremos la hectárea en aproximadamente \$12.300.000.

Valor Hectáreas del sector	\$ 12.900.000 millones
Valor Hectárea de sector montaña	\$ 11.720.000 millones
Valor pastos total	\$ 24.620.000 millones

Valor total costo por hectárea	\$ 12.310.000 millones hectáreas
Valor general del metro de acuerdo a la descripción del predio y predios comparados el predio producto del avalúo tiene un área aproximada de 54,4.901 hectáreas	Área general del predio de aproximada/ de (\$12.300.000) cada hectárea y se le puede dar un valor promedio aproximado de (\$12.300.000) hectárea
\$12.300.000 /54.4901 hectáreas	\$670.228. 230.00.

VALOR METODO COMPARATIVO GENERAL DEL PREDIO	\$ 670.228. 230.00.
EQUIVALENCIA PARA VALORAR DE ACUERDO A LA VETUSTEZ DEL PREDIO	V.M.C = \$ 670.228.230.

VTMC= \$ 670.228. 230.00

V.T.M.C = VALOR TOTAL	\$ 670.028 230.00
------------------------------	--------------------------

VALOR TOTAL METODO COMPARATIVO = \$ 670.228.230. 00

El valor total del método comparativo VTMC equivale a la suma de SEICIENTOS SETENTA MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS TRENTA PESOS Y PARA EL PREDIO EL ABARCO (\$670.228.230). los valores son como resultado de la vetustez y depreciación del bien por su estado y condiciones de conservación.

DECIMO (X). CERTIFICACION DE IDONEIDAD Y ANEXOS

Primero (10.1) Certificación:

1. no tengo interés presente ni futuro de la propiedad en cuestión.
2. Este informe de avalúo ha sido elaborado en conformidad a los códigos de ética y normas de conducta profesional para evaluadores.

Segundo (10.2) declaración de no vinculación con el solicitante de la valuación (Carácter de Independencia):

De esta forma dejo rendido el informe del dictamen pericial en calidad de perito en el lugar del predio en litis con las actividades realizadas de igual forma manifiesto y certifico que no tengo vinculación ni interés financiero ni de otra índole en el inmueble del presente informe ni vínculos de naturaleza alguna de sus propietarios tampoco con ninguna de las partes, más que las derivadas de la contratación de mis servicios como auxiliar de la justicia y perito evaluador.

Tercero (10.3) identidad del perito:

GERARDO ALFONSO CASTAÑO MARTÍNEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No.91.130158 de cimitarra Santander.

Cuarto (10.4) Dirección del perito:

Carrera 11 No 8-14 barrio ASO BOSQUES Cimitarra Santander.
Abonado 321-903-5179 email Gerardo_castao@yahoo.es

Cuarto (10.4) idoneidad y experiencia del perito:

Lista de publicaciones designaciones y trabajos realizados y materia en la las que se presenta el informe:

Juzgado: Segundo de pequeñas causas competencias múltiples de Floridablanca.

Proceso: ejecutivo singular.

Demandante: Luis Eduardo Vásquez.

Demandado: Luis Alfredo Aguillón.

Elaboro y proyecto José vicencio fontecha Santamaria (judicante).

Reviso certificado: Gerardo Alfonso Castaño Martínez.

Radicado: 2015-010.

Juzgado: primero promiscuo municipal de cimitarra
 Proceso: ejecutivo hipotecario de menor cuantía.
 Demandante: Wilmar alexander Cardeño bastidas
 Demandado: reyes julio Triana medina.
 Elaboro y proyecto José vicencio fontecha Santamaria (judicante).
 Reviso certificado: Gerardo Alfonso Castaño Martínez.
 Radicado: 68190-4088900-1 -2019-00200-00

Juzgado: segundo promiscuo municipal de cimitarra
 Proceso: declarativo verbal de partencia.
 Demandante: efigenia Olarte navarro.
 Demandado: miguel Montañez y otros.
 Elaboro y proyecto José vicencio fontecha Santamaria (judicante).
 Reviso certificado: Gerardo Alfonso Castaño Martínez.
 Radicado: 68190- -2017-00116-00.

Juzgado: segundo promiscuo municipal de cimitarra
 Proceso: declarativo verbal de partencia.
 Demandante: Luis Alfredo Quiroga.
 Demandado: Tarsicio leal García y otros.
 Elaboro y proyecto José vicencio fontecha Santamaria (judicante).
 Reviso certificado: Gerardo Alfonso Castaño Martínez.
 Radicado: 68190- -2018-00268-00.

Juzgado: segundo promiscuo municipal de cimitarra.
 Proceso: declarativo verbal de partencia.
 Demandante: Luis Alfredo Quiroga.
 Demandado: Tarsicio leal García y otros.
 Elaboro y proyecto José vicencio fontecha Santamaria (judicante).
 Reviso certificado: Gerardo Alfonso Castaño Martínez.
 Radicado: 68190- -2018-00268-00.

Juzgado: segundo promiscuo municipal de cimitarra
 Proceso: declarativo verbal de partencia.
 Demandante: Luis Alfredo Quiroga.
 Demandado: Tarsicio leal García y otros.
 Elaboro y proyecto José vicencio fontecha Santamaria (judicante).
 Reviso certificado: Gerardo Alfonso Castaño Martínez.
 Radicado: 68190- -2018-00268-00.

Juzgado: primero promiscuo municipal de cimitarra
 Proceso: ejecutivo hipotecario de menor cuantía.
 Demandante: Wilmar alexander Cardeño bastidas
 Demandado: Maira Alejandra Madrid y otros.
 Elaboro y proyecto José vicencio fontecha Santamaria (judicante).
 Reviso certificado: Gerardo Alfonso Castaño Martínez.
 Radicado: 68190-4088900-1 -2018-00106-00

Juzgado: civil del circuito municipal de cimitarra
 Proceso: ejecutivo hipotecario de mayor cuantía.
 Demandante: Wilmar alexander Cardeño bastidas
 Demandado: Emma Yolanda Triana medina.
 Elaboro y proyecto José vicencio fontecha Santamaria (judicante).
 Reviso certificado: Gerardo Alfonso Castaño Martínez
 Radicado: 68190-03188900-1 -2019-00333-00.

Juzgado: segundo promiscuo municipal de cimitarra

Proceso: declarativo de división material de inmueble.

Demandante: Harold Ruth Tuberquia

Demandado: Nelson Serrano Zarate.

Elaboro y proyecto José vicencio fontecha Santamaria (judicante).

Reviso certificado: Gerardo Alfonso Castaño Martínez.

Radicado: 68190-8900-1 -2017-00083-00

Juzgado: segundo promiscuo municipal de cimitarra

Proceso: declarativo de división material de inmueble.

Demandante: Eduardo Téllez Ávila y otros.

Demandado: Luis Martín Ávila y otros.

Elaboro y proyecto José vicencio fontecha Santamaria (judicante).

Reviso certificado: Gerardo Alfonso Castaño Martínez.

Radicado: 68190-8900-1 -2019-00039-00

Juzgado: civil del circuito municipal de cimitarra

Proceso: ejecutivo hipotecario de mayor cuantía para efectividad de garantía real.

Demandante: Gloria Amparo Niño Cárdenas.

Demandado: Luis Álvaro Ángel Avendaño.

Elaboro y proyecto José vicencio fontecha Santamaría (judicante).

Reviso certificado: Gerardo Alfonso Castaño Martínez.

Radicado: 68190-03188900-1 -2019-00178-00

Proceso: avalúo comercial.

Solicitante: Zoraida Zora de Osorio.

Requirente: Luis Hernando Osorio.

Referencia: avalúo comercial predio Acevedo.

Elaboro y proyecto José vicencio fontecha Santamaría (judicante).

Reviso certificado: Gerardo Alfonso Castaño Martínez.

Proceso: avalúo comercial.

Solicitante: Zoraida Zora de Osorio.

Requirente: Luis Hernando Osorio.

Elaboro y proyecto José vicencio fontecha Santamaría (judicante).

Reviso certificado: Gerardo Alfonso Castaño Martínez.

Referencia: avalúo comercial predio el Iris.

Proceso: avalúo comercial.

Solicitante: Zoraida Zora de Osorio.

Requirente: Luis Hernando Osorio.

Elaboro y proyecto José vicencio fontecha Santamaría (judicante).

Reviso certificado: Gerardo Alfonso Castaño Martínez.

Referencia: avalúo comercial predio lote comercial

Proceso: avalúo comercial.

Solicitante: Zoraida Zora de Osorio.

Requirente: Luis Hernando Osorio.

Elaboro y proyecto José vicencio fontecha Santamaría (judicante).

Reviso certificado: Gerardo Alfonso Castaño Martínez.

Referencia: avalúo comercial predio cacharrería Iris.

Proceso: avalúo comercial.

Solicitante: Amparo Daza Murcia.

Requirente: Amparo Daza Murcia.

Elaboro y proyecto José vicencio fontecha Santamaría (judicante).

Reviso certificado: Gerardo Alfonso Castaño Martínez.

Proceso: avalúo comercial.

Solicitante: Doctora Lida Ruiz.

250

requiriente: lida Ruiz Duarte.

Elaboro y proyecto José vicencio fontecha Santamaria (judicante).

Reviso certificado: Gerardo Alfonso Castaño Martínez.

Referencia: avalúo comercial predio Sucesión familia Ruiz Duarte.

Proceso: avalúo comercial.

solicitante: herederos de Carlina de Jesús Giraldo Cañas.

requiriente: Familia Giraldo Cañas.

Elaboro y proyecto José vicencio fontecha Santamaria (judicante).

Reviso certificado: Gerardo Alfonso Castaño Martínez.

Referencia: avalúo comercial sucesión Giraldo cañas.

Proceso: avalúo comercial.

solicitante: Doctor Juan Nicolás Gómez Herrera.

requiriente: Wilson Antonio Lesmes Arengas.

Elaboro y proyecto José vicencio fontecha Santamaria (judicante).

Reviso certificado: Gerardo Alfonso Castaño Martínez.

Referencia: avalúo para juez de control de garantías de Floridablanca.

Quinto (10.5) manifestaciones:

Manifiesto bajo la gravedad del juramento que no he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por las partes.

No me encuentro inmerso en ninguna investigación ni causales de inhabilidad.

Declaro que los exámenes métodos experimentos o investigaciones efectuados son los mismos respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias.

Declaro que los métodos formulas e investigaciones practicadas son los mismos respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión y oficio

Solicito su señoría me sean asignados respetuosamente los honorarios provisionales por salario mínimo legal vigente y me sean asignados los honorarios definitivos.

Cordialmente:



GERARDO ALFONSO CASTAÑO MARTINEZ.

C. C. 91.130.158 de Cimitarra Santander

Perito valuador.