

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
SAN LUIS – TOLIMA**

PROCESO:

VERBAL REIVINDICATORIO

DEMANDANTE: JOSE DEL CARMEN PADILLA

DEMANDADO: JOSE HERNAN CRUZ CALLEJAS

RADICACION: 2018-0071

PERITO

ALEXANDER ARÉVALO RIVERA

C.C No 93.385.092 DE IBAGUÉ

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES

RAA No AVAL-93385092

Doctora:
CAROLINA ANDREA ANGARITA IBARBUEN
Juzgado Primero Promiscuo Municipal
San Luis-Tolima
E. S. D

Respetada Doctora:

ALEXANDER AREVALO RIVERA, identificado como aparece al pie de mi firma,
obrando como perito Avaluador, procedo a rendir el experticio solicitado.

Cordialmente,

Alexander Arevalo R.
93385092

ALEXANDER AREVALO RIVERA
C.C. N° 93385092.
RAA. AVAL- 93385092.

AVALÚO COMERCIAL RURAL (MEJORAS) Y FRUTOS CIVILES



VIA VEREDAL Y ACCESO AL PREDIO RECLAMADO

Alexander Arévalo Rivera. arevaloalexander@gmail.com

Administrador Empresas T.P. 126535 CPADE

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA. AVAL 93385092.

*Inmuebles Urbanos-Inmuebles Rurales-Recursos Naturales Y Suelos De Protección-Obras De Infraestructura-
Inmuebles Especiales-Maquinaria Fija, Equipos Y Maquinaria Móvil-Maquinaria Y Equipos Especiales-Semovientes
Y Animales-Activos Operacionales Y Establecimientos De Comercio- Intangibles e Intangibles Especiales.*

Cel 304-2103382

TABLA DE CONTENIDO

- 1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL**
- 2. ELABORACION DEL CUESTIONARIO**
- 3. CONSIDERACIONES ESPECIALES**
- 4. REGISTRO FOTOGRÁFICO**

1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL

1.1. **SOLICITANTES:** Juzgado Primero Promiscuo Municipal San Luis-Tolima

1.2. **DESTINATARIO DEL AVALÚO:** Juzgado Primero Promiscuo Municipal San Luis-Tolima

1.3. **OBJETO O PROPÓSITO DEL AVALÚO:** Resolver el siguiente cuestionario referido por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de San Luis-Tolima.

4. Corolario de lo anterior, se designa al Perito Avaluador **Alexander Arévalo Rivera**, deberá absolver los siguientes interrogantes:

4.1. *Linderos y extensión del predio reclamado en la demanda reivindicatoria.*

4.2. *Linderos y extensión del predio poseído por el demandado.*

4.3. *Constatar si existe **identidad** entre el bien cuya restitución reclama el demandante en su condición de dueño y el que efectivamente posee el demandado. Explicar si dicha coincidencia es en todo el predio o parte del mismo.*

4.4. *Así mismo, teniendo en cuenta que la estimación razonada de la cuantía arroja serias dudas al Despacho, se solicita Indicar de manera detallada (mes a mes) los frutos civiles y naturales producidos o que hubiera podido percibir el propietario del inmueble, con mediana inteligencia y cuidado, **a)** desde el 20 de octubre del año 2012 hasta el 10 de julio del año 2018, fecha en que se presentó la demanda y **b)** desde esa fecha hasta la fecha en que se presente el experticio.*

4.5. *Deberá informar el valor de las mejoras útiles construidas sobre el predio, hasta la fecha de presentación de la fecha de la contestación de la demanda, esto es 11 de octubre del año 2018.*

4.6. *Igualmente deberá indicar si existen mejoras que pueda llevarse consigo el poseedor, sin detrimento de la cosa; en caso afirmativo, deberá indicar la fecha de su posible construcción.*

1.4. **TIPO DE AVALÚO:** Comercial rural (mejoras) cálculo de frutos civiles.

1.5. **DEPARTAMENTO:** Tolima.

1.6. **MUNICIPIO:** San Luis.

1.7. **VEREDA:** Mal Nombre.

1.8. **DESTINACIÓN ACTUAL:** Agropecuario.

1.9. FECHA DE VISITA: La visita de inspección ocular se realizó el 3 de septiembre del 2021. Con acompañamiento desde el Municipio de Saldaña del señor José Del Carmen Padilla hasta el predio reclamado donde fui atendido por el señor José Hernán Cruz Callejas quien se encontraba en el predio al momento de la visita y me acompañó en toda la diligencia.

1.10. FECHA DE REALIZACIÓN DEL PRESENTE INFORME: 09 de septiembre 2021

1.11. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR: El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad avaluada o el título legal de la misma (escritura).

El Avaluador no revelará 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 esta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

1.12. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN: (CARÁCTER DE DEPENDENCIA): El Avaluador declara que: No existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de la valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.

El Avaluador confirma que: El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el **propósito específico del encargo**; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el Avaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

El Avaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad avaluada o el título legal de la misma (escritura).

El Avaluador no revelará 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 esta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

1.13. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME: Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

1.14. VIGENCIA DEL AVALÚO: De acuerdo con el numeral 7, del artículo 2, del Decreto 422 de marzo 8 de 2000, la vigencia del avalúo no podrá ser inferior a un año. **Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año**, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación, según Art. 19 del Decreto 1420 de 1998. En todo caso durante este tiempo puede haber condiciones intrínsecas o extrínsecas que puedan cambiar el valor comercial del inmueble y de los cultivos así se traten de cultivos permanentes. teniéndose en cuenta los manejos fitosanitarios y agronómicos de los mismos.

2. ELABORACION DEL CUESTIONARIO

2.1. Linderos y extensión del predio reclamado en la demanda reivindicatoria:

2.2. Linderos y extensión del predio poseído por el demandado:

Para las anteriores dos preguntas me remito a la ley 70 del 28 de diciembre 1979, *Por la cual se reglamenta la profesión de topógrafo y se dictan otras disposiciones sobre la materia.*

Y al concepto 01-2019 COMPETENCIA PROFESIONAL PARA EJERCER LA TOPOGRAFIA Y FIRMAR PLANOS TOPOGRAFICOS EN EL TERRITORIO NACIONAL emitido por el CPNT-Concejo Profesional Nacional De topografía. Donde expresa:

II. COMPETENCIA PARA FIRMAR PLANOS TOPOGRAFICOS EN COLOMBIA.

La institucionalidad del estado colombiano actuando dentro del marco legal a respetado y definido históricamente la competencia del profesional de la topografía en cuanto a la firma de los planos topográficos derivados del ejercicio profesional de la topografía y se ha alcanzado incluso la normatividad técnica.

- En la actualidad el Ministerio de vivienda, ciudad y territorio mediante la resolución 462 de 2017 estableció los documentos que deben acompañar todas las solicitudes de licencia urbanística y modificación de las licencias vigentes y determino que los profesionales encargados de firmar los planos topográficos son el ingeniero topográfico matriculado y el topógrafo profesional licenciado de acuerdo a la ley 70 de 1979, (artículos 1, 2, 3 y 4). En consecuencia, la suscripción o firma de un plano topográfico no puede ser delegada o atribuida a profesionales distintos tales como ingenieros civiles, ingenieros de vías y transportes o arquitectos.*

Por tal motivo es necesario que un profesional en topografía con tarjeta profesional vigente realice el respectivo levantamiento topográfico de los dos predios para poder determinar con certeza los linderos y extensión de los mismos.

2.3. Constatar si existe identidad entre el bien cuya restitución reclama el demandante en su condición de dueño y el que efectivamente posee el demandado. Explicar si dicha coincidencia es en todo el predio o parte del mismo.

El día programado para la visita se accedió al predio partiendo del casco urbano del municipio de Saldaña llegando por la vía nacional que conduce del municipio del Guamo, desvío a mano derecha por vía veredal por 3,5 kilómetros aproximadamente hasta llegar a la Quebrada Mal Paso, límite fronterizo de los municipios de San Luis Y Saldaña, pasando el puente se encuentra el predio 100 metros adelante aproximadamente y a mano derecha de la vía.

Al llegar al predio en compañía del señor José Del Carmen Padilla y después de hablar yo en calidad de perito designado para adelantar la diligencia con el señor José Hernán Cruz callejas quien me permite el ingreso al predio solo a mí donde obtengo las siguientes coordenadas con la aplicación GeoPosicion: 3°57'28"N, 75°02'49"W (3.95781, -75.047162).



Dichas coordenadas al ser incluidas en el Geoportal del IGAC opción: *consulta catastral por coordenadas*, arroja la siguiente información:

Q Consulta Catastral

Sistema de Referencia:
MAGNA-SIRGAS (46...)

Longitud(X):
-75.047162

Latitud(Y):
3.95781

Buscar

Resultado

Exportar Shape file(zip)

Departamento: 73 - TOLIMA
Municipio: 678 - SAN LUIS
Código Predial Nacional: 736780004000000010125000000000

Q Consulta Catastral

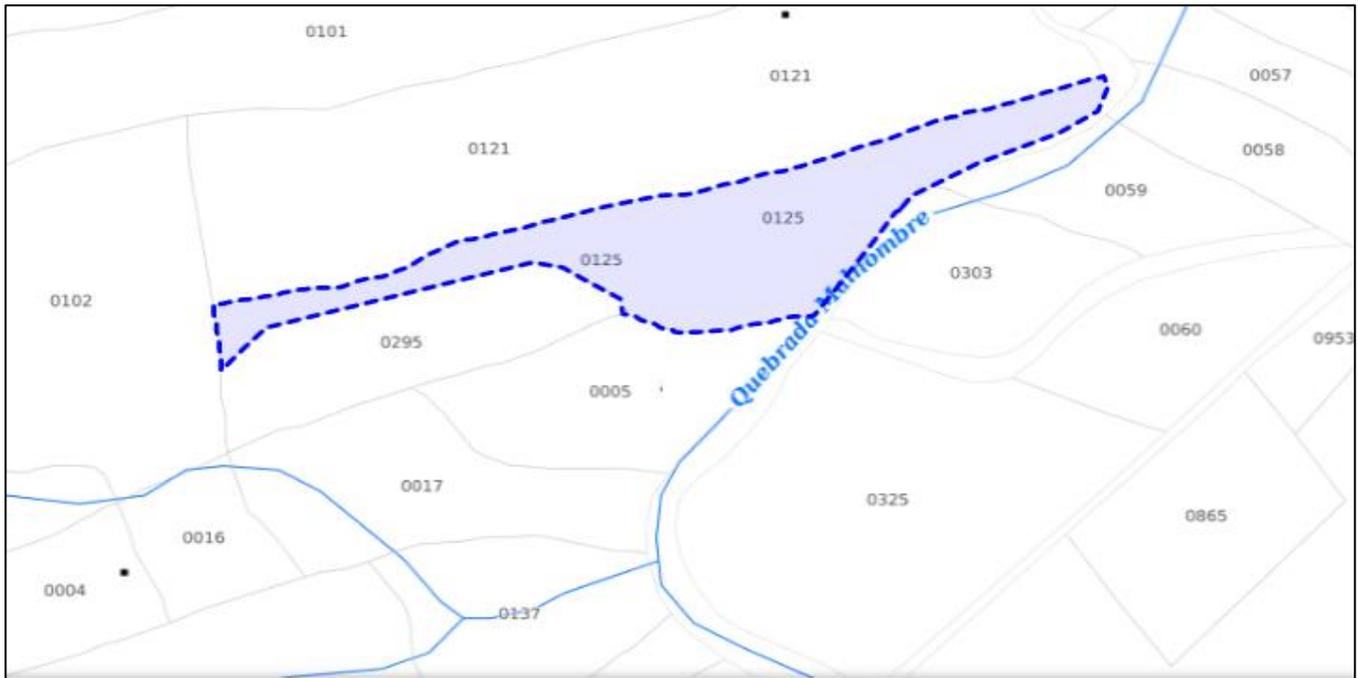
Resultado

Exportar Shape file(zip)

Departamento: 73 - TOLIMA
Municipio: 678 - SAN LUIS
Código Predial Nacional: 736780004000000010125000000000
Código Predial: 73678000400010125000
Destino económico: D - AGROPECUARIO
Dirección: PIEDRAS BLANCAS
Área de terreno: 22527 m2
Área construida: 42 m2

Construcción 1

Número de habitaciones: 2
Número de baños: 0
Número de locales: 0
Número de pisos: 1



Fuente: GeoPortal IGAC

Al exportar los archivos del predio obtenidos en la pagina del Geoportal del IGAC a la página de Jeojson y Google Hearth se observa lo siguiente:



Casa sin terminar y entrada al predio reclamado Fuente: Geojson Vía veredal Lagos de piscicultura



Predio visitado Fuente: Geojson Cabecera municipal de Saldaña



Fuente: Google Earth

El código catastral del predio visitado es 73678000400010125000.

El código catastral del predio reclamado es 7367800040001002500. Según certificado de libertad y tradición con matrícula 360-3255 con fecha 2 de septiembre 2021 expedido por la oficina de instrumentos públicos del Guamo. (aportado)

El área del predio visitado es de 22.527 m² según información del Geoportal IGAC. El área del predio poseído por el demandado es de 3.5 hectáreas o 35.000 m² Según certificado de libertad y tradición con matrícula 360-3255 con fecha 2 de septiembre 2021 expedido por la oficina de instrumentos públicos del Guamo. El área del predio reclamado es de 1 hectárea o 10.000 m² según anotación No 013 de dicho certificado de tradición.

Por su parte el señor José Hernán Cruz Callejas el día de la visita me argumenta que el inició un proceso ordinario de pertenencia del predio donde él se encuentra en el Juzgado Primero Civil Del Circuito del Guamo Tolima con radicado 2014-00237-00 donde reclama pertenencia de un predio de 1 hectarea 603,70 m², predio denominado Piedras Blancas en la vereda Mal Nombre del municipio de San Luis Tolima.

Dicho predio tiene la matrícula inmobiliaria No 360-2529 con la cual se aporta certificado de la Ventanilla Única De Registro VUR el cual se encuentra con un ESTADO DE FOLIO: CERRADO. Además se observa que en las anotaciones 09 y 010 existen dos procesos más de pertenencia radicados en el Juzgado Segundo Civil Del circuito Del Guamo.

por lo tanto no existe certeza de la identidad de los tres predios mencionados anteriormente: el predio que aparece el geoportal, el predio reclamado junto con el predio de mayor extensión y el predio que el demandado pretende en el proceso de pertenencia razón por la cual es necesario que un profesional en Derecho realice un ESTUDIO DE TITULOS para tener certeza de la trazabilidad del predio respecto a ventas totales o parciales, sucesiones, procesos de pertenencias, inconsistencias en números de fichas catastrales, áreas, etc.

- 2.4** Así mismo, teniendo en cuenta que la estimación razonada de la cuantía arroja serias dudas al Despacho, se solicita Indicar de manera detallada (mes a mes) los frutos civiles y naturales producidos o que hubiera podido percibir el propietario del inmueble, con mediana inteligencia y cuidado, a) desde el 20 de octubre del año 2012 hasta el 10 de julio del año 2018, fecha en que se presentó la demanda y b) desde esa fecha hasta la fecha en que se presente el experticio.

FRUTOS CIVILES

Frutos civiles. Se llaman **frutos civiles** los precios, pensiones o cánones de arrendamiento o censo, y los intereses de capitales exigibles, o impuestos a fondo perdido. Los **frutos civiles** se llaman pendientes mientras se deben; y percibidos desde que se cobran. Colombia Art. 717 CC.

Para hallar el valor total de los frutos civiles, según la ley 820 de 2003 no puede exceder la variación del valor del arrendamiento, mayor a la variación del IPC anual.

“Artículo 20. Reajuste del canon de arrendamiento. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon, siempre y cuando el nuevo canon no exceda lo previsto en el artículo 18 de la presente ley.”

MÉTODO PARA ESTABLECER EL VALOR DE ARRENDAMIENTOS DEL PREDIO.

Se liquidan los frutos civiles bajo el parámetro de que el propietario del inmueble con mediana inteligencia y cuidado lo puede arrendar para que éste sea explotado agrícolamente teniendo en cuenta que se trata de una finca de *una hectárea con 3 lagos de pesca con capacidad para 1.000 peces cada uno, casa de habitación sin terminar, galpón para 300 pollos, marraneras para 2 animales, galpón de pescadería y 9 árboles de mango de distintas edades en el municipio de san Luis Tolima.*

No es necesario hacer la liquidación de los frutos civiles mes a mes ya que en estos casos se maneja un canon de arrendamiento mensual fijo para todo el año liquidado y este valor acumulado es el total del respectivo año contable. Los meses que no se causó el valor de arrendamiento completo se toman proporcionales.

Para establecer el valor de arrendamiento de un predio de las características antes mencionadas se utilizará el método de encuesta ya que no fue posible en visita al sector y veredas cercanas encontrar ofertas comparables de predios en arriendo con similitud en cuanto a áreas de terreno, anexos y mejoras.

Para la determinación de estos valores se tuvo en cuenta Información directa – con participación de inmobiliarios pertenecientes a la Lonja CORPOAVAL S.A.S. y a la Lonja de Propiedad Raíz del Tolima e inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores RAA; teniendo en cuenta la ubicación, su entorno, el estado actual de ocupación, las condiciones locales del mercado inmobiliario a la fecha y características propias del predio como áreas de terreno, áreas construidas, dependencias, mejoras y adjuntos.

Por tal motivo se establece un valor de arrendamiento para el predio con todos sus anexos, mejoras y dependencias por un valor de \$ 450.000 mensuales para el año 2021 y con base en los incrementos del IPC suministrados por el DANE se lleva este valor a tiempo pasado año tras año.

YO ALEXANDER AREVALO RIVERA IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA 93.385.092 Y REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES AVAL-93385092, DEJO CONSTANCIA BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE LA UTILIZACION DE ESTA MODALIDAD SE DEBE A QUE EN EL MOMENTO DE LA REALIZACION DEL AVALUO NO EXISTIAN OFERTAS DE VENTA, ARRIENDO, NI TRANSACCIONES DE BIENES COMPARABLES AL DEL OBJETO DE ESTIMACION, EN CUANTO CARASTERISTICAS PROPIAS DEL MISMO COMO AREAS, MEJORAS, DEPENDENCIAS Y ADJUNTOS.

ANALISIS DE MERCADO PARA ARRENDAMIENTO-ENCUESTA

PROCEDIMIENTO DE APOYO: ANALISIS DE MERCADO INMOBILIARIO VALOR DE ARRIENDO MENSUAL DE UNA FINCA DE UNA HECTAREA DE TERRENO CON 3 LAGOS DE PESCA CON CAPACIDAD PARA 1.000 PECES CADA UNO, CASA DE HABITACION SIN TERMINAR, GALPON PARA 300 POLLOS, MARRANERAS PARA 2 ANIMALES, GALPON DE PESCADERIA Y 9 ARBOLES DE MANGO DE DISTINTAS EDADES EN EL MUNICIPIO DE SAN LUIS TOLIMA.				
ENCUESTADO	PROFESION	TELEFONO	Documento de identidad	VALOR ESTIMADO
1. Henry Tavera Orozco	Avaluador con RAA	3103437263	7.505.512	\$ 440.000,00
2. Daniel Rengifo	Avaluador con RAA	3123509005	14.231.319	\$ 450.000,00
4. Patricia Lucia Camacho	Avaluador con RAA	3158481418	38.252.428	\$ 480.000,00
SUMATORIA				\$1.370.000,00
DESVIACION ESTÁNDAR				20.817
MEDIA ARITMETICA				456.667
Coef. Variacion %(menor al 7.5)				4,56
Limite Superior				\$ 477.483
Limite Inferior				\$ 435.850
VALOR MENSUAL ADOPTADO:				\$ 450.000,00

Fuente: Elaboración propia.

- a) desde el 20 de octubre del año 2012 hasta el 10 de julio del año 2018, fecha en que se presentó la demanda:

LIQUIDACION FRUTOS CIVILES FINCA UNA HECTAREA TOMADA EN ARRIENDO CON 3 LAGOS DE PESCA CON CAPACIDAD PARA 1.000 PECES CADA UNO, CASA DE HABITACION SIN TERMINAR, GALPON PARA 300 POLLOS, MARRANERAS PARA 2 ANIMALES, GALPON DE PESCADERIA Y 9 ARBOLES DE MANGO DE DISTINTAS EDADES EN EL MUNICIPIO DE SAN LUIS TOLIMA.				
Años	No Meses causados por año	IPC Anual	Canon De Arrendamiento Mensual	Valor Total Frutos Civiles Por Año
2012	2,33	2,44%	\$ 325.026,79	\$ 757.312,41
2013	12,00	1,94%	\$ 332.957,44	\$ 3.995.489,29
2014	12,00	3,66%	\$ 339.416,81	\$ 4.073.001,78
2015	12,00	6,77%	\$ 351.839,47	\$ 4.222.073,64
2016	12,00	5,75%	\$ 375.659,00	\$ 4.507.908,03
2017	12,00	4,09%	\$ 397.259,39	\$ 4.767.112,74
2018	6,33	3,18%	\$ 413.507,30	\$ 2.617.501,24
2021	0,00		\$ 450.000,00	
VALOR TOTAL FRUTOS CIVILES DESDE EL 20 DE OCTUBRE 2012 HASTA EL 10 DE JULIO DEL 2018				\$ 11.892.522

Fuente: Elaboración propia.

b) desde esa fecha hasta la fecha en que se presente el experticio- 9 de sep. 2021:

LIQUIDACION FRUTOS CIVILES FINCA UNA HECTAREA TOMADA EN ARRIENDO CON 3 LAGOS DE PESCA CON CAPACIDAD PARA 1.000 PECES CADA UNO, CASA DE HABITACION SIN TERMINAR, GALPON PARA 300 POLLOS, MARRANERAS PARA 2 ANIMALES, GALPON DE PESCADERIA Y 9 ARBOLES DE MANGO DE DISTINTAS EDADES EN EL MUNICIPIO DE SAN LUIS TOLIMA.				
Años	No Meses causados por año	IPC Anual	Canon De Arrendamiento Mensual	Valor Total Frutos Civiles Por Año
2018	5,67	3,18%	\$ 413.507,30	\$ 2.344.586,41
2019	12,00	3,80%	\$ 426.656,84	\$ 5.119.882,04
2020	12,00	1,61%	\$ 442.869,80	\$ 5.314.437,56
2021	8,26		\$ 450.000,00	\$ 3.717.000,00
VALOR TOTAL FRUTOS CIVILES DESDE EL 11 DE JULIO 2018 HASTA EL 9 DE SEPTIEMBRE 2021				\$ 16.495.906

Fuente: Elaboración propia.

VALOR TOTAL DE LOS FRUTOS CIVILES DEL 20 DE OCTUBRE 2012 AL 10 DE JULIO 2018: \$ 11.892.522.

VALOR TOTAL DE LOS FRUTOS CIVILES DEL 11 DE JULIO 2018 AL 9 DE SEPTIEMBRE 2021: \$ 16.495.906.

EL VALOR TOTAL DE LOS FRUTOS CIVILES ES DE: VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUATROSCIENTOS VEINTIOCHO PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA. (\$ 28.388.428.)

2.5 Deberá informar el valor de las mejoras útiles construidas sobre el predio, hasta la fecha de presentación de la fecha de la contestación de la demanda, esto es 11 de octubre del año 2018.

CONSTRUCCIONES Y ANEXOS: a continuación, se detallan las mejoras encontradas en la visita correspondientes a construcciones y anexos como Ramadas y lagos para piscicultura.

Item	Descripción y características de la mejora	Edad Al 2018	Vida Útil	Estado de Conservación	Valor Reposición	Valor Depreciación	Valor Adoptado	Fuente Consultada Valor A Nuevo Año 2018
1	Casa de 9.0 MX 6.0 M sin cubierta, paredes en bloque sin pañete ni pintura, piso en cemento alisado sin ornamentación de ningún tipo ni acometidas de energía o agua. ESTADO DE CONSERVACION: MALO	10	70	4,5	\$ 460.861	\$355.874	\$ 105.000	Catalogo De Presupuestos Para Tipologías Constructivas IGAC-ESTRUCTURA EN MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL, CUBIERTA EN TEJA DE ZINC Y PISO EN CEMENTO AFINADO.
2	3 Lagos para piscicultura con un espejo de agua de 20.0 MX 15.0 M aprox. Para un total de 900 M2 de lagos. No se tienen en cuenta como mejora las otras dos áreas de lagos ya que uno esta con mucha sedimentación y el otro por la misma sedimentación tiene cultivos de plátano.	9	50	3,0	\$ 22.126	\$5.929	\$ 15.000	Catalogo De Presupuestos Para Tipologías Constructivas IGAC- JAGÜEY-POZO PISCICULTURA.
3	Ramada para trabajos de pescadería de 8.0 MX 9.0 M, consta de pequeña bodega con paredes en bloque pañetado, estanque interno circular para alistamiento de pescados, mesón para eviscerado, limpieza y alistamiento de producto final. Estructura con vigas en concreto y guadua, cubierta en zinc y paredes en malla de angeo. Área de 80.0 m2. ESTADO DE CONSERVACION: BUENO.	10	30	3,5	\$ 171.103	\$82.133	\$ 90.000	Catalogo De Presupuestos Para Tipologías Constructivas IGAC- ENRAMADA MADERA, CUBIERTA TEJA ZINC, PISO CONCRETO.
4	Ramada para galpón de cría y levante de pollos de 3.0 MX 7.0 M, estructura con columnas en poste de madera, cubierta en teja de zinc, pisos en tierra y paredes en malla de angeo. ESTADO DE CONSERVACION: MALO.	10	30	4,5	\$ 117.233	\$94.650	\$ 25.000	Catalogo De Presupuestos Para Tipologías Constructivas IGAC- GALPON MADERA, CUBIERTA ZINC, PISO EN TIERRA.
5	Porqueriza de 2.0 MX 4,5 M estructura con muros a media altura, columnas en poste de madera, cubierta en teja de zinc y pisos en cemento rustico. ESTADO DE CONSERVACION: MALO	10	30	4,5	\$ 308.496	\$249.068	\$ 60.000	Catalogo De Presupuestos Para Tipologías Constructivas IGAC- PORQUERIZA MAMPOSTERÍA, MUROS MEDIA ALTURA, COLUMNAS Y VIGAS PERIMETRALES EN CONCRETO, CUBIERTA EN ZINC

Fuente: Elaboración propia.

CULTIVOS PERMANENTES: Se encontraron 4 arboles de Mango variedad filipino con una edad aproximada de 12 años y 5 árboles de Mango variedad Tommy con una edad aproximada de 4 año.

MÉTODOS DE AVALÚO:

Para la determinación de valor comercial de las mejoras, remodelaciones y cultivos se utiliza los métodos establecidos por la Resolución N° 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:

MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN. Es el método que busca establecer el valor comercial de las construcciones en el bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

Artículo 2º. Parágrafo. - Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años y

para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.

Clase 2: El inmueble está bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.

Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.

Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.

Clase 5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100% conservación basada en las tablas de Fitto y Corvini.

*Para los valores de la construcciones y ramadas se tomará como valor de reposición por metro cuadrado el valor a estimar de acuerdo al costo total de la construcción a precios de hoy, para lo cual se adoptó el valor del **CATALOGO DE PRESUPUESTOS PARA TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS DEL IGAC**, Primera edición Enero- Junio 2018, Construcciones Rurales valores.*

RESULTADO DEL AVALÚO COMERCIAL MEJORAS.			
DETALLE	CANT M2	VALOR UNITARIO \$ M2	SUBTOTAL
Mejora No 1	54,00	\$ 105.000,00	\$ 5.670.000,00
Mejora No 2	900,00	\$ 15.000,00	\$ 13.500.000,00
Mejora No 3	72,00	\$ 90.000,00	\$ 6.480.000,00
Mejora No 4	21,00	\$ 25.000,00	\$ 525.000,00
Mejora No 5	9,00	\$ 60.000,00	\$ 540.000,00
VALOR TOTAL DE LAS MEJORAS CORESPONDIENTES A CONSTRUCCION, LAGOS Y RAMADAS-VALOR A 2018			\$ 26.715.000,00

Fuente: Elaboración propia.

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO- ENCUESTA: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor de los cultivos teniendo como referencia los valores comerciales utilizados por evaluadores certificados en avalúos rurales, teniendo en cuenta, estado fitosanitario, edad, etapa productiva y comercialización de los cultivos a evaluar. Dichos valores se obtienen de tabla valores adoptada por La Lonja De Evaluadores Del Tolima, La Corporación de Evaluadores CORPOAVAL LONJA SAS y evaluadores certificados inscritos en el Registro Abierto De Evaluadores con registro RAA vigente, teniendo en cuenta las etapas de desarrollo, producción y decadencia de cada cultivo valorado y además su estado fitosanitario. Los valores de dicha tabla corresponden al año 2018.

Este método se utilizará para hallar el valor de los cultivos hallados en el predio.

No	CULTIVO	EDAD AÑO 2018	CANTIDAD	DESARROLLO			PRODUCCION			DECADENCIA			VALORES TOTALES POR
				BUENO	REGULAR	MALO	BUENO	REGULAR	MALO	BUENO	REGULAR	MALO	
1	MANGO	9	4	\$8.580	\$5.148	\$2.574	\$28.600	\$17.160	\$8.580	\$14.300	\$8.580	\$4.290	\$114.400,00
2	MANGO	1	5	\$8.580	\$5.148	\$2.574	\$28.600	\$17.160	\$8.580	\$14.300	\$8.580	\$4.290	\$42.900,00
VALOR TOTAL DE LAS MEJORAS REPRESENTADAS EN CULTIVOS PERMANENTES TABLA Y VALORES A 2018													\$201.830,20

Fuente: Elaboración propia.

RESULTADO DEL AVALÚO DE MEJORAS Y CULTIVOS AL 11 DE OCTUBRE DEL 2018:

TOTAL AVALÚO COMERCIAL MEJORAS ANEXOS Y CULTIVOS	
DETALLE	SUBTOTAL
1. MEJORAS	
1.1 CONSTRUCCIONES MEJORAS Y ANEXOS.	\$ 26.715.000,00
1.2 CULTIVOS.	\$ 201.830,20
VALOR TOTAL	\$ 26.916.830,20
TOTAL AVALÚO COMERCIAL MEJORAS Y CULTIVOS	SON: VEINTISEIS MILLONES NOVECIENTOS DIECISEISMIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS CON VEINTE CENTAVOS.

Fuente: Elaboración propia.

SON: VEINTISEIS MILLONES NOVECIENTOS DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS CON VEINTE CENTAVOS. (\$ 26.916.830,20)

- 2.6 Igualmente deberá indicar si existen mejoras que pueda llevarse consigo el poseedor, sin detrimento de la cosa; en caso afirmativo, deberá indicar la fecha de su posible construcción.

Ninguna de las mejoras útiles encontradas y valoradas en este informe se las puede llevar el poseedor, las mejoras acá relacionadas son de características permanentes, algunas elaboradas en concreto fundido, todas adheridas al terreno, excavaciones en el suelo para los lagos lo que hace que no sea posible su traslado o movimiento sin que pueda llegar a existir un deterioro total o parcial de las mismas.

3. CONSIDERACIONES GENERALES:

Para determinar el justiprecio de las mejoras construidas y los cultivos se utilizó el Método de reposición y el de Comparación de Mercado-encuesta. En la aplicación de este método se analizaron los indicadores de valor para calcular precios de metro cuadrado y de valores de cultivos teniendo en cuenta además los siguientes aspectos:

- Uso del suelo.
- Las mejoras y adecuaciones realizadas al inmueble.
- El inmueble indicado y mostrado por parte de los propietarios y/o Poseedores y/o Solicitante.
- El movimiento del mercado inmobiliario en el área de influencia del avalúo, que es medianamente dinámico.
- Las áreas dadas del predio tanto del terreno como del anexo constructivo.
- Las edades dadas a las mejoras por las personas que acompañaron la visita.
- Se consideraron factores de ubicación, destino económico y grado de explotación.
- Las condiciones viales, tanto del sector como del predio.
- El valor comercial asignado corresponde a las características actuales del predio y no se prevén circunstancias futuras que puedan afectar el mercado inmobiliario de la zona.
- No se tiene en cuenta los aspectos de orden jurídico de ninguna clase, tales como titulación o asuntos de carácter legal.
- El valor comercial asignado es para una venta en corto tiempo y de contado o en términos razonablemente equivalentes por el cual un comprador y un vendedor estarían dispuestos a comprar y a vender actuando libres de presiones y de financiación.
- El presente informe se basa en la buena fe del solicitante y/o partes involucradas al suministrar la información y documentos que sirvieron de base para el presente estudio, por tanto, el evaluador no se responsabiliza de situaciones que no pudieren ser verificables en su debido momento.

Bajo las anteriores condiciones y consideraciones se continuó de manera integral, los análisis hacia las investigaciones para la posterior obtención del valor final.

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Esta valoración utiliza como referencia las siguientes normas:

- Decreto 2150 de 1995 (Ley Anti-trámites) Avalúo de bienes inmuebles.
- Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones. (Decreto 1074 de 2015 “Por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentación del Sector Comercio, Industria y Turismo”).
- Ley 388 de 1997. Conocida como “Ley de Desarrollo Territorial”. Decreto 1420 de 1998. “Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales”.

- Resolución 620 de 2008 IGAC. “Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”.
- Normas Internacionales de valuación (IVS). International Valuation Standards Committee. 2005, 2007, 2011.
- Valoraciones RICS – Estándares Profesionales – Marzo 2012.

Se declara que:

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el evaluador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El Evaluador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto de estudio.
- Los honorarios del evaluador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El Evaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El Evaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El evaluador a realizado la visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación.

Alexander Arevalo R.
93385092

ALEXANDER AREVALO RIVERA.
R.A.A. AVAL-93385092

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO.



ACCESO AL PREDIO RECLAMADO Y VIA VEREDAL



ACCESO AL PREDIO RECLAMADO Y VIA VEREDAL



CASA SIN TERMINAR



DETALLES DE LA CASA



CASA DEL PREDIO Y ARBOL DE MAGO



LAGO No 1



LAGO No 2



LAGO No 3



PESCADERIA



ARBOLES DE MANGO



GALPON PARA POLLOS



MARRANERAS



ARBOLES DE MANGO



INTERIOR DE LA PESCADERIA



INTERIOR DE LA PESCADERIA



GALPON PARA POLLOS FOTO 2



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

Certificado generado con el Pin No: 210902959547360942

Nro Matrícula: 360-3255

Pagina 1 TURNO: 2021-360-1-11345

Impreso el 2 de Septiembre de 2021 a las 02:03:02 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 360 - GUAMO DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: SAN LUIS VEREDA: MALNOMBRE

FECHA APERTURA: 08-08-1980 RADICACIÓN: 80/902 CON: PARTICION DE: 15-12-1976

CODIGO CATASTRAL: 000400010025000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UNA EXTENSIÓN DE 3 1/2 HECTÁREAS, SEGÚN SUCESIÓN DE APOLINAR CRUZ Y VICTORIA DEL BASTO DE CRUZ, DE FECHA 15-12-76, DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DEL GUAMO.-ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 1711 DE 1.984.

CON FUNDAMENTO EN: PARTICIÓN SUCESIÓN.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-12-1937 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 241 DEL 14-10-1937 NOTARIA UNICA DE GUAMO

VALOR ACTO: \$300

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 101 VENTA MODO ADQUISIC.

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

DE: LOZANO DAMASO

A: CRUZ APOLINAR

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-08-1980 Radicación: 902

Doc: SENTENCIA S/N DEL 15-12-1976 JUZG.CV.CTO DE GUAMO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION MODO ADQUISIC.

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

DE: CRUZ APOLINAR

DE: DEL VASTO DE CRUZ VICTORIA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GUAMO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210902959547360942

Nro Matrícula: 360-3255

Pagina 2 TURNO: 2021-360-1-11345

Impreso el 2 de Septiembre de 2021 a las 02:03:02 PM

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

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

A: CALLEJAS DE CRUZ ANAIS X
A: CRUZ PRADA MEDARDO X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-09-1992 Radicación: 1365

Doc: OFICIO 183 DEL 23-09-1992 JUZ.PRO.MPAL DE SAN LUIS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 400 DEMANDA M. CAUTELAR

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

DE: CRUZ PRADA MEDARDO

A: CALLEJAS DE CRUZ ANAIS

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-08-2007 Radicación: 1715

Doc: ESCRITURA 1422 DEL 17-05-2007 NOTARIA 5 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$552,600

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 343 SERVIDUMBRE LIM. DOMINIO

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

DE: CALLEJAS DE CRUZ ANAIS

A: HOCOL S.A.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-01-2013 Radicación: 2013-360-6-134

Doc: ESCRITURA 010 DEL 23-01-2013 NOTARIA UNICA DE SALDANA

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: CALLEJAS DE CRUZ ANAIS

CC# 28753399

A: CRUZ CALLEJAS JOSE ENRIQUE

CC# 93152333 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-09-2013 Radicación: 2013-360-6-1574

Doc: OFICIO 525 DEL 30-08-2013 JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL DE SAN LUIS

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (A LA DEMANDA ANOTACION 03)

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

DE: CRUZ PRADA MEDARDO

A: CALLEJAS DE CRUZ ANAIS

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-10-2013 Radicación: 2013-360-6-1916

Doc: ESCRITURA 508 DEL 24-10-2013 NOTARIA UNICA DE SALDANA

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: CRUZ CALLEJAS JOSE ENRIQUE

CC# 93152333



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GUAMO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 210902959547360942

Nro Matrícula: 360-3255

Pagina 3 TURNO: 2021-360-1-11345

Impreso el 2 de Septiembre de 2021 a las 02:03:02 PM

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

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

A: BONILLA HUMBERTO

CC# 93085942 X

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 008** Fecha: 06-03-2014 Radicación: 2014-360-6-383

Doc: ESCRITURA 065 DEL 04-03-2014 NOTARIA UNICA DE SALDANA

VALOR ACTO: \$9,000,000

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: BONILLA HUMBERTO

CC# 93085942

A: TORRES QUIÑONES JOSE ENEY

CC# 14226893 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-03-2014 Radicación: 2014-360-6-383

Doc: ESCRITURA 065 DEL 04-03-2014 NOTARIA UNICA DE SALDANA

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: BONILLA HUMBERTO

CC# 93085942

A: TORRES QUIÑONES JOSE ENEY

CC# 14226893 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-05-2014 Radicación: 2014-360-6-899

Doc: ESCRITURA 170 DEL 21-05-2014 NOTARIA UNICA DE SALDANA

VALOR ACTO: \$4,700,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: TORRES QUIÑONES JOSE ENEY

CC# 14226893

A: MENDEZ PARRA RAFAEL LEONARDO

CC# 93453828 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-05-2014 Radicación: 2014-360-6-900

Doc: ESCRITURA 169 DEL 21-05-2014 NOTARIA UNICA DE SALDANA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: TORRES QUIÑONES JOSE ENEY

CC# 14226893

A: CABRERA CARDENAS NURYCED

CC# 52413705 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-07-2015 Radicación: 2015-360-6-1297

Doc: ESCRITURA 348 DEL 07-07-2015 NOTARIA UNICA DE GUAMO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0151 RESCILIACION (A LA ANOTACION 10)

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

DE: MENDEZ PARRA RAFAEL LEONARDO

CC# 93453828

A: TORRES QUIÑONES JOSE ENEY

CC# 14226893 X



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

Certificado generado con el Pin No: 210902959547360942

Nro Matrícula: 360-3255

Pagina 5 TURNO: 2021-360-1-11345

Impreso el 2 de Septiembre de 2021 a las 02:03:02 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Reaitech

TURNO: 2021-360-1-11345

FECHA: 02-09-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MARIA BENILDA PRECIADO GUZMAN



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

A quien corresponda,
E.S.D.

Por lo exigido en el Artículo 226 del Código General del Proceso, en mi calidad de Perito y para la providencia de la prueba pericial presentada por el suscrito, bajo la gravedad del juramento manifiesto;

- 1. Alexander Arévalo Rivera**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 93.385.092 de Ibagué, Administrador De Empresas, egresado y titulado en la Universidad Del Tolima, en el año 1999, con tarjeta profesional 126535 expedida por el Concejo profesional De Administración De Empresas; Técnico en normas de competencia laborales en Avalúos, en el año 2018; Auxiliar de Justicia, con vigencia del 01 de abril de 2019 hasta marzo 31 de 2021; actualmente inscrito en el Registro Abierto Avaluadores – RAA AVAL-93385092 de la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV, con la siguientes categorías:

Categoría 1 - Inmuebles Urbanos

Categoría 2 - Inmuebles Rurales

Categoría 3 - Recursos Naturales y Suelos De Protección

Categoría 4 - Obras de Infraestructura

Categoría 6 - Inmuebles Especiales

Categoría 7 - Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Categoría 8 - Maquinaria Y Equipos Especiales

Categoría 10 - Semovientes y Animales

Categoría 11 - Activos Operacionales Y Establecimientos De Comercio

Categoría 12 - Intangibles

Categoría 13- Intangibles Especiales

Otorgadas según, Régimen Académico Artículo 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013 y reglamentada en el Decreto 556 del 2014.

Por lo exigido en el Artículo 226 del Código General del Proceso, en mi calidad de Perito Valuador y para la providencia de la prueba pericial presentada por el suscrito, bajo la gravedad del juramento manifiesto;

2. Para efectos de Notificaciones mi dirección es Manzana A Casa 27 Andalucía Real, Ibagué-Tolima. mi correo electrónico es arevaloalexander@gmail.com , y mi teléfono de contacto es 304-2103382

3. **Técnico en Avalúos:**

Certificado de Aptitud Ocupacional de **Técnico Laboral por Competencias en: AVALUOS DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**, del Instituto de Educación para el Trabajo y el desarrollo Humano TECNI – INCAS, con duración Total de 820 Horas de formación presencial, de fecha 28 de enero de 2018, en la ciudad de Armenia.

Taller Virtual “Intangibles Especiales: Servidumbre e Indemnización al Patrimonio” Seagrario. Palmira – Valle del Cauca – Mayo 4 al 8 de 2020 – 15 Horas.

Taller Virtual “Valoración de Cultivos de Café, Caña de Azúcar, Guanábana y Cacao” Seagrario. Palmira – Valle del Cauca – Mayo 12 al 20 de 2020 – 21 Horas.

Taller Virtual “QGIS para Avaluadores, Prediadores Catastrales y Planeadores del Territorio” Seagrario. Palmira – Valle del Cauca – Mayo 11 al 27 de 2020 – 30 Horas.

Taller Virtual “Catastro Multipropósito” Seagrario. Palmira – Valle del Cauca – Junio 08 al 25 de 2020 – 20 Horas.

Diplomado “En Avalúos de Bienes Inmuebles Maquinaria y Equipos” Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano TECNI – INCAS. Armenia (Quindío) – Diciembre 30 de 2017 – 120 Horas.

Diplomado “En Avalúos de Sistemas de Producción Rural” Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano TECNI – INCAS. Armenia (Quindío) – Noviembre 18 de 2017 – 120 Horas.

Diplomado “En Avalúos de Bienes Inmuebles Rurales” Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano TECNI – INCAS. Armenia (Quindío) – Octubre 14 de 2017 – 120 Horas.

Diplomado “En Avalúos de Bienes Inmuebles Especiales” Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano TECNI – INCAS. Armenia (Quindío) – Agosto 30 de 2017 – 120 Horas.

Diplomado “En Avalúos de Bienes Inmuebles Urbanos” Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano TECNI – INCAS. Armenia (Quindío) – Julio 5 de 2017 – 120 Horas.

Diplomado “Fundamentos Básicos en Avalúos de Bienes Muebles e Inmuebles” Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano TECNI – INCAS. Armenia (Quindío) – Abril 22 de 2017 – 120 Horas.

Diplomado “Valoración De Bienes Ambientales Y Recursos Naturales” Instituto Técnico de Administración Y Salud. INCATEC, Barranquilla (Atlántico) – Abril de 2020 – 160 Horas.

Diplomado “Valoración De Empresas (activos) E Intangibles” Instituto Técnico de Administración Y Salud. INCATEC, Barranquilla (Atlántico) – Abril de 2020 – 160 Horas.

Diplomado “Avalúos De Intangibles Especiales” Instituto Técnico de Administración Y Salud. INCATEC, Barranquilla (Atlántico) – Abril de 2020 – 160 Horas.

4. A la fecha no he adelantado ningún Tipo de Publicación e Investigación con referencia a los peritajes, por lo cual no anexo ningún tipo de documento.

5. Durante los últimos 2 años se han adelantado los siguientes Peritajes:

Juzgado o Despacho Judicial	Las parte(s)	Clase de Proceso	Fecha
Once Civil Municipal– Ibagué Tolima Radicación No. 2018- 0572	De: Fredy Mora Y Otros Contra: Luz Marina Garzón	Reivindicatorio	Mayo 2019
Juzgado Quinto Civil Municipal de Ibagué - Tolima Radicación No. 2017- 0022	De: Edgar Devia Tafur Y Otros Contra: Nery Devia Tafur	Proceso Verbal De Pertenencia	Mayo 2019
Juzgado Promiscuo Municipal-Alvarado Tolima Radicación No.2018-0064	De: William Moncada Lombana A: Felipe García Y Otros.	Proceso Verbal de Pertenencia	Mayo 2019
Juzgado Primero Civil Del Circuito Ibagué- Tolima Radicación No.2019- 00125	De: Oscar Augusto Gallo A: Margarita Ivette Gallo	Proceso Divisorio	Mayo 2019
Juzgado Promiscuo Municipal-Cajamarca Tolima Radicación No 2018- 00113	De: Ana Victoria Rincón Y Otros A: Juvenal De Jesús Henao	Reivindicatorio	Junio 2019
Juzgado Primero De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple Radicación:2016-01455	De: Blanca Parra De Guerrero A: Pio quinto Silva Cardozo Y Otros	Proceso Verbal de Pertenencia	Junio 2019

Juzgado Promiscuo Municipal-Cajamarca Tolima Radicación No 2017-0297	De: German Osorio Reinoso A: María Lucia Osorio y demás personas inciertas e indeterminadas	Proceso Ordinario De Pertenencia	Julio 2019
Juzgado Primero Promiscuo Municipal-Rovira Tolima Radicación No 2018-00198	De: Carlos Javier Guzmán López A: María Angélica López	Proceso Divisorio De Venta Común.	Junio 2019
Juzgado Tercero Promiscuo Municipal-Líbano Tolima Radicación: 2018-00139	De: Contactar SAS. A: Gustavo Santos Ortiz	Embargo	Julio 2019
Juzgado Promiscuo Municipal-Cajamarca Tolima Radicación No 2015-0173	De: Raúl Salgado Lasso. A: Ema Lasso De Salgado y demás personas indeterminadas	Proceso Ordinario De Pertenencia	Julio 2019
Juzgado Noveno Civil Municipal de Ibagué	De: Banco De Bogotá A: Gloria Porras De Rojas	Embargo	Julio 2019
Juzgado Quinto Civil Municipal de Ibagué	De: Banco BBVA A: Alejandra Bejarano Patiño	Embargo	Agosto 2019
Juzgado Promiscuo Municipal-Cajamarca Tolima Radicación No 2016-0042	De: José Sein García y Otros A: María Ligia Arango	Sucesión Doble e Intestada	Agosto 2019
Juzgado Primero Civil Del Circuito	De: Dorotea Laserna Y Otros	Proceso Divisorio	Sept 2019

ALEXANDER ARÉVALO RIVERA
AVALUADOR CERTIFICADO
 ADMINISTRADOR DE EMPRESAS
 AVALUADOR - RAA. No. AVAL-93385092

Radicación No 2014-0175	A: Juan Mario Laserna Jaramillo		
Juzgado Segundo promiscuo Municipal De La Dorada. Radicación No 2015-0179	De: Edilberto Navas Ruiz. A: Liliana María Fernández Sánchez	Proceso Ejecutivo	Oct 2019
Juzgado Primero promiscuo Municipal De San Luis Radicación No 2017-0063	De: Ruth Saavedra A: Janer Saavedra y otros	Reivindicatorio	Sept 2020
Juzgado Civil Del Circuito De Ibagué-Reperto	Omaira Herrera y Otros	Proceso Divisorio	Nov 2020
Juzgado Promiscuo Municipal-Cajamarca Tolima Radicación No 2018-0253	De: Silvestre Rodríguez A: personas inciertas e indeterminadas	Proceso Ordinario De Pertenencia	Dic 2020
Juzgado Civil Del Circuito De Ibagué-Reperto	De: Cristóbal Serrano A: Latin American Capital Corp S.A	Dictamen pericial daño emergente y lucro cesante	Feb 2021
Juzgado Civil Del Circuito De Ibagué-Reperto	De: Nelson Devia A: Latin American Capital Corp S. A	Dictamen pericial daño emergente y lucro cesante	Feb 2021
Juzgado Civil Del Circuito De Ibagué-Reperto	Claudia Del Pilar Trujillo y Otros	Proceso Divisorio	Mayo 2021
Juzgado Primero promiscuo Municipal De San Luis Radicación No 2017-0063	De: Ruth Saavedra A: Janer Saavedra y otros	Calculo Frutos Civiles	Junio 2021

Juzgado Civil Del Circuito De Ibagué- Reparto	Heriberto Franco Rodas Y Otros	Proceso Divisorio	Junio 2021
---	-----------------------------------	----------------------	---------------

6. Manifiesto que no he sido designado en procesos anteriores con las partes de este proceso.
7. Afirmo que no me encuentro en curso en ninguno de los causales previstos en el Artículo 50 del Código General del Proceso.
8. Declaro que las experiencias realizadas con sus respectivos exámenes y los métodos de investigación utilizados en anteriores procesos todos han sido sobre el mismo tema avalúos de inmuebles. **Resolución 620 del IGAC.**
9. Así mismo, informo que los exámenes y métodos utilizados e investigados en procesos anteriores han sido del mismo tenor y son los que efectúo en mi regular profesión. **Resolución 620 del IGAC.**

Alexander Arévalo R.
93385092

ALEXANDER ARÉVALO RIVERA
C.C. 93385092 de Ibagué
Perito Avaluador RAA 93385092.



PIN de Validación: addf0a5f



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) ALEXANDER ARÉVALO RIVERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 93385092, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-93385092.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALEXANDER ARÉVALO RIVERA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	16 Mar 2018	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	16 Mar 2018	Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal 	19 Mar 2019	Régimen Académico	
<ul style="list-style-type: none"> Minas , Yacimientos y explotaciones minerales , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables , Daños ambientales 	22 Ene 2021	Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar 	19 Mar 2019	Régimen Académico	



PIN de Validación: addf0a5f

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

<ul style="list-style-type: none">• Puentes , Túneles	22 Ene 2021	Régimen Académico
<p>Categoría 6 Inmuebles Especiales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	<p>Fecha</p> 16 Mar 2018	<p>Regimen</p> Régimen Académico
<p>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	<p>Fecha</p> 16 Mar 2018	<p>Regimen</p> Régimen Académico
<p>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">• Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	<p>Fecha</p> 19 Mar 2019	<p>Regimen</p> Régimen Académico
<p>Categoría 10 Semovientes y Animales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	<p>Fecha</p> 19 Mar 2019	<p>Regimen</p> Régimen Académico
<p>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	<p>Fecha</p> 19 Mar 2019	<p>Regimen</p> Régimen Académico
<p>Categoría 12 Intangibles</p>		



PIN de Validación: addf0a5f



Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> • Marcas , Patentes , Secretos empresariales , Derechos autor , Derechos deportivos , Espectro radioeléctrico • Nombres comerciales , Fondo de comercio , Prima comercial , Otros similares 	22 Ene 2021	Régimen Académico
	19 Mar 2019	Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> • Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. 	22 Ene 2021	Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA

Dirección: MANZANA A, CASA 27, ANDALUCIA REAL

Teléfono: 3042103382

Correo Electrónico: arevaloalexander@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-Incas

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

Administrador de empresas - Universidad del Tolima

Especialista en gerencia de mercadeo - Escuela de Administración de Negocios EAN

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALEXANDER ARÉVALO RIVERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 93385092.

EI(la) señor(a) ALEXANDER ARÉVALO RIVERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN de Validación: addf0a5f



PIN DE VALIDACIÓN

addf0a5f

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los diecinueve (19) días del mes de Agosto del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 03/09/2021

Hora: 06:25 PM

No. Consulta: 263397443

No. Matricula Inmobiliaria: 360-2529

Referencia Catastral:

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 10-06-1926 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 283 DEL 1926-03-06 00:00:00 NOTARIA DE GUAMO VALOR ACTO: \$200

ESPECIFICACION: 610 DERECHOS SUCESORALES FALSA TRADICION (FALSA TRADICION)

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

DE: OYUELA OYUELA ELOY

A: CRUZ APOLINAR

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 03-09-1927 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 478 DEL 1927-08-16 00:00:00 NOTARIA DE GUAMO VALOR ACTO: \$230

ESPECIFICACION: 610 DERECHOS SUCESORALES FALSA TRADICION (FALSA TRADICION)

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

DE: PEDRAZA TEODORO

DE: OYUELA DE PEDRAZA BERTILDA

A: CRUZ APOLINAR

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 28-05-1930 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 127 DEL 1930-05-19 00:00:00 NOTARIA DE GUAMO VALOR ACTO: \$450

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: OYUELA ENCARNACION

A: CRUZ APOLINAR

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 23-08-1935 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 183 DEL 1935-07-25 00:00:00 NOTARIA DE GUAMO VALOR ACTO: \$110

ESPECIFICACION: 610 DERECHOS SUCESORALES FALSA TRADICION (FALSA TRADICION)

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

DE: OYUELA JESUS MARIA

A: CRUZ APOLINAR

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 07-12-1937 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 241 DEL 1937-10-14 00:00:00 NOTARIA DE GUAMO VALOR ACTO: \$300

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: LOZANO DAMASO

A: CRUZ APOLINAR

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 27-10-1971 Radicación: S/N

Doc: DOCUMENTO S/N DEL 1971-09-21 00:00:00 CAJA AGRARIA DE GUAMO VALOR ACTO: \$6.000

ESPECIFICACION: 260 DOCUMENTO DE PRENDA AGRARIA GRAVAMEN (GRAVAMEN)

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

DE: CRUZ DEL BASTO MARIA ANGELICA

A: CAJA AGRARIA

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 01-02-1980 Radicación: 100

Doc: ESCRITURA 82 DEL 1980-01-21 00:00:00 NOTARIA 1 DE IBAGUE VALOR ACTO: \$30.000

ESPECIFICACION: 610 DERECHOS SUCESORALES FALSA TRADICION (FALSA TRADICION)

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

DE: CRUZ DEL BASTO MARIA ANGELICA

A: CRUZ DEL BASTO BLANCA CC 28748701 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 26-11-2014 Radicación: 2014-360-6-2201

Doc: OFICIO J.P.C.C.G.2014-1316 DEL 2014-10-27 00:00:00 JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE GUAMO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: CRUZ CALLEJAS JOSE HERNAN CC 93368924

A: HEREDEROS INCIERTOS E INDETERMINADOS DE APOLINAR CRUZ BLANCA CRUZ DEL BASTO Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 03-07-2015 Radicación: 2015-360-6-1205

Doc: OFICIO 1103 DEL 2014-09-22 00:00:00 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GUAMO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: HERNANDEZ ROJAS JOSE ABACUC CC 93083282

A: CRUZ DE VASTO BLANCA Y OTROS Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 03-07-2015 Radicación: 2015-360-6-1206

Doc: OFICIO 1295 DEL 2014-11-18 00:00:00 JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GUAMO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: Y OTROS

DE: CRUZ CALLEJAS EFRAIN CC 93150395

A: CRUZ DE VASTO BLANCA Y OTROS



