



Señor:

**Juez Tercero Civil del Circuito de Villavicencio Meta**

E. S. D.

REF.: **VERBAL DE ACCIÓN REIVINDICATORIA**

**DEMANDANTE:** JUAN AUGUSTO HERNANDEZ RODRIGUEZ

**DEMANDADO:** ORLANDO PEREZ Y DALY PEREZ

RAD: 5000131030032007032400

ASUNTO: **INCIDENTE DE REGULACIÓN DE PERJUICIOS**

**Christian Andrés Peña Tobón**, mayor y vecino de la ciudad de Bogotá D.C., identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderado judicial del demandante dentro del presente asunto, comedidamente acudo al despacho con el fin de promover incidente de regulación de perjuicios, de conformidad con lo establecido en el artículo 283 del C.G.P., con base lo siguiente:

#### **Fundamentos Fáticos:**

1. Mediante sentencia de fecha 2 de agosto de 2017, el despacho dispuso negar las pretensiones de la demanda de pertenencia y en subsidio declarar que pertenece en dominio pleno y absoluto al señor JUAN AUGUSTO HERNANDEZ RODRIGUEZ, el bien inmueble denominado los MANDAMIENTOS.
2. Así mismo, condenó a los demandados, a restituir en el término de 5 días el referido inmueble.
3. De otra parte, pero en la misma sentencia, se condenó a mi mandante, al pago de (\$117.923.000), en favor de los demandados la cuál debía ser indexada y,
4. Condenó a los demandados al pago de frutos civiles dejados de percibir desde el 12 de marzo de 2008 y hasta la ejecutoria de la sentencia.
5. La mencionada providencia, fue confirmada por el AD QUEM, Tribunal Superior de Distrito Judicial de Villavicencio el día 18 de junio de 2021.
6. En este sentido, me permito indicar en este escrito, la correspondiente liquidación para que el despacho se sirva proveer.

#### **De las liquidaciones:**

1. Procediéndose a liquidar la suma que debía pagarse a los demandados, es decir los (\$117.923.000), me permito indexar estos valores a la fecha, en los siguientes términos:

<b>FECHAS: &gt;&gt;&gt;</b>	<b>agosto-2017</b>	
<b>CONCEPTOS</b>		
	\$ 117.923.000	

<b>VALORES INDEXADOS</b>		
<b>FECHA DE INDEXACIÓN:</b>	<b>septiembre-2021</b>	
<b>INDICE IPC final:</b>	<b>110,04</b>	
<b>FECHA ORIGINAL:</b>	<b>agosto-2017</b>	
<b>INDICE IPC inicial:</b>	<b>96,32</b>	
<b>FECHA INDEXACIÓN:</b>	<b>septiembre-2021</b>	<b>TOTAL</b>
	\$ 134.720.172	\$ 134.720.172

2. En cuanto a la liquidación de los frutos y mejoras, me permito informar que los mismos fueron liquidados, con informe pericial, que allego como anexo 1 del presente incidente, arrojando las siguientes sumas:

<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>VR. TOTAL</b>
tasación de los frutos civiles dejado de percibir en la finca LOTE LOS MANDAMIENTOS.	
Pastos	\$ 663.031.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 663.031.000</b>

3. Finalmente, como quiera que la sentencia se encuentra debidamente ejecutoriada, es procedente desde ya solicitar la entrega del inmueble de conformidad con el artículo 308 del C.G.P.

Así las cosas, comedidamente solicito:

#### **Pretensiones:**

1. Se ordene la entrega del inmueble a favor del demandante como lo dispuso el numeral tercero de la sentencia, para lo cuál comedidamente solicito al despacho que la misma se haga por parte del juzgado, o bien mediante comisionado, comisionando para este caso de ser necesario a la inspección de policía correspondiente.

2. Se compense la suma que hay que pagarles a los demandados, es decir (\$134.720.172), de los frutos que estos deberían pagarle al demandante.
3. Se libre mandamiento en favor del demandante y en contra de los demandados ORLANDO PEREZ Y DALY PEREZ, por la suma de (\$528.310.828), más los intereses de mora, hasta que se haga efectivo el pago correspondiente.

### **Pruebas:**

Téngase como tales las siguientes:

#### **1. Prueba pericial:**

Solicito señor juez se decrete como tal, el informe que apporto con el presente incidente en 35 folios, de conformidad con lo establecido en el artículo 228 del C.G.P.

#### **2. Documental:**

Solicito que se tengan como tales:

- Cuadro de Excel con la indexación de la suma a favor de los demandados.
- Cuadro de Excel con la tabla de indexación fijada por la superfinanciera.

### **Notificaciones:**

Para tal efecto, puede ser en el correo [christian@tobonmedellinortiz.com](mailto:christian@tobonmedellinortiz.com) o en la calle 19 No. 5-30 oficina 903 Edificio Bacata en la ciudad de Bogotá D.C.

Sin otro presente y con mi acostumbrado respeto,

Atentamente,



**Christian Andrés Peña Tobón**  
**C.C. No. 1.110.466.692**  
**T.P. No. 223.972 del C.S.J.**



## **INFORME PERICIAL**

**INMUEBLE RURAL  
LOTE LOS MANDAMIENTOS PERTENECIENTE A LA FINCA LAS VIRGINIAS  
DE MAYOR EXTENCION  
VEREDA LA LIBERTAD  
PARATEBUENO – CUNDINAMARCA**

**PROPIETARIO:  
JUAN AUGUSTO HERNANDEZ RODRIGUEZ  
C.C # 19.078.327**

**SOLICITANTE:  
JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO**

**RADICADO:  
5000131030030 2009 00382 00**

**REALIZADO POR:  
AVALUADORES Y CONSTRUCTORES S.A.S  
Nit No 900.831.830-7**

**PERITO AVALUADOR DESIGNADO:  
JUAN CARLOS AGUDELO DUARTE  
R.A.A. # AVAL 17415994**

11 Octubre de 2021, Acacias - Meta

## **AVALÚO COMERCIAL**

INMUEBLE RURAL  
LOTE LOS MANDAMIENTOS PERTENECIENTE A LA FINCA LAS VIRGINIAS DE MAYOR  
EXTENSION  
VEREDA LA LIBERTAD  
PARATEBUENO – CUNDINAMARCA

### **CONTENIDO**

- 1- OBJETO DE LA VALUACION
- 2- ESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR
- 3- MEMORIA DESCRIPTIVA
- 4- CARACTERISTICAS GENERALES DEL MUNICIPIO
- 5- REGLAMENTACION URBANISTICA
- 6- LINDEROS ESPECÍFICOS DEL INMUEBLE
- 7- DETALLES DEL TERRENO
- 8- CONSIDERACIONES GENERALES Y OBSERVACIONES
- 9- CONSIDERACIONES FINALES
- 10- INVESTIGACIÓN ECONÓMICA
11. CONCEPTO DE GARANTIA
12. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR
13. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO
14. METODOLOGÍA VALUATORIA
15. CERTIFICADO DE AVALÚO COMERCIAL
16. REGISTRO FOTOGRÁFICO

## 1. OBJETO DE LA VALUACIÓN

En atención a la solicitud realizada por el señor JUAN AUGUSTO HERNANDEZ RODRIGUEZ, para la prestación de los servicios de elaboración de un dictamen pericial de tasación de los frutos civiles dejado de percibir en la finca de nominada Las Virginias desde el 12 de marzo del 2008 hasta la ejecutoria de la sentencia en los términos y propósitos del incidente .

Se procede a efectuar el presente análisis pericial para establecer el valor de los perjuicios ocasionados al predio referido, cumpliendo con la legislación colombiana en cuanto a la aplicación de los procedimientos y metodologías periciales.

## 2. RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

**Nota 1:** El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).

**Nota 2:** El valuador 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.

## CERTIFICACIÓN DEL INFORME.

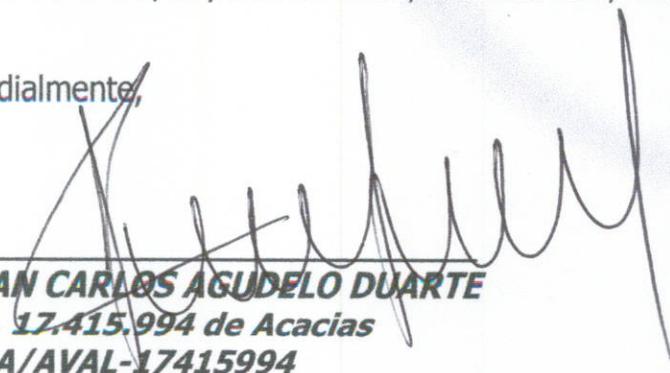
Este reporte pericial ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del código de Ética y los estándares de conducta profesional, **del REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A**, garantizando los mayores estándares de calidad y objetividad. En mi calidad de TASADOR declaro: Que no he sido sancionado mediante acto administrativo ejecutoriado por ninguna Entidad Oficial y cuento con una experiencia de 17 años como perito avaluar tanto el campo público como privado (**anexo soportes y hoja de vida de la función pública**).

PROCESOS PARTICIPADOS.

1. JUZGADO PROMISCOU DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE ACACIAS  
RAD: 50006318400120200003800  
DEMANDANTE: HEREDEROS BLANCA MARIA CASALLAS DE CARDENAS
2. JUZGADO 2 PROMISCOU MUNICIPAL DE ACACIAS META  
DEMANDANTE: JULIAN CAMILO MOYANO RODRIGUEZ
3. JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE VISTA HERMOSA  
RAD: 50711-40-89-001-2017-00058-00  
DEMANDANTE: HAROL WILSON ADELMO PINILLA AVILA
4. JUZGADO 3 DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO  
RAD: 500013103003 2008-00285-00  
DEMANDANTE: LUZ EDILMA PERILLA AVILA

De esta manera queda rendido el informe Técnico pericial quedando a disposición de los interesados y las partes, y manifiesto bajo juramento que se entiende presentado el dictamen que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional, de igual forma me comprometo a introducir el presente dictamen por medio de la prueba admisible de declaración ante juicio Oral , donde me ratificare en todas y cada una de sus partes bajo juramento que acabo de prestar , del contenido y alcance del mismo, cumpliendo con los parámetros legales establecidos en Resolución 620 de 2008 del IGAC, y conforme a lo establecido por los Decretos 2150 de 1995 - 1420 de 1.998, Ley 388 de 1997, artículos 283, 406 del CGP.

Cordialmente,



**JUAN CARLOS AGUDELO DUARTE**  
**CC. 17.415.994 de Acacias**  
**RAA/AVAL-17415994**

## UBICACIÓN LOTE LOS MANDAMIENTOS



### 3. MEMORIA DESCRIPTIVA

DIRECCION:	FINCAS LOTE LOS MANDAMIENTOS
VEREDA:	La Libertad
MUNICIPIO:	Paratebueno- Cundinamarca
PROPIETARIO:	JUAN AUGUSTO HERNANDEZ RODRIGUEZ
CEDULA CATASTRAL:	25530000200050002000
MATRICULA INMOBILIARIA:	160-6589
TITULO OPTENIDO:	Escritura pública No 330 del 19 de Junio de 1.987 de la notaria única de Guateque.
CLASE DE AVALÚO:	Comercial
TIPO DE INMUEBLE:	Rural
DESTINACIÓN ACTUAL:	Comercial.
INSPECCIÓN OCULAR:	octubre 6 de 2021

## VISTA SATELITAL DEL PREDIO



## 4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL MUNICIPIO

**Paratebueno** es un municipio colombiano del departamento de Cundinamarca, ubicado en Provincia de Medina, a 211 km de Bogotá.

La cabecera municipal se encuentra a una altitud de 256 m s. n. m., y tiene una temperatura media anual de 27 °C.

Paratebueno es uno de los dos municipios del departamento de Cundinamarca ubicados en el piedemonte llanero, junto con Medina Paratebueno hace parte de la Ruta Turística Piedemonte Llanero y se encuentra ubicado sobre La Marginal de la Selva, una importante vía nacional que recorre la Orinoquía colombiana.

### ☐ Límites

Paratebueno limita al norte con el municipio de San Luis de Gaceno (Boyacá) y Santa María (Boyacá), al sur con el municipio de Cumaral (Meta), por el oriente con los municipios de Cabuyaro, Barranca de Upía (Meta) y Sabanalarga (Casanare) y por el occidente con los municipios de Medina (Cundinamarca) y Ubalá (Cundinamarca).

## 1. Historia

El caserío se fue poblando en territorio de Sabana Brava, al que fueron llegando refugiados de la violencia y que se convivió en medio de la disputa y diferencias de algunas familias.

El nombre de Paratebueno obedece a que la finca donada por Álvaro Parra para la fundación del caserío y actual municipio llevaba ésta denominación. Desde un comienzo Paratebueno fue creciendo en forma organizada, calles, manzanas, parques, zonas verdes, plaza de mercado, plaza de ferias, oficinas de servicios, etc.

Para 1960, Paratebueno era un caserío de aproximadamente 30 viviendas, organizado a través de una Junta de Acción Comunal. En 1962 la comunidad debatió un proyecto para organizar la primera feria, la cual se realizó en marzo de 1963, organizada por Jorge Herrera Escandón en lo que hoy es la plaza de mercado y el jardín infantil, presentando una exposición de ganado y de maquinaria agrícola de la región.

En 1970 se pensó en la construcción del acueducto, obra realizada por acción comunal entre los años 1970 y 1971, con la colaboración del Instituto Nacional de Salud (INAS). La comunidad aportó la mano de obra y el INAS la herramienta e infraestructura.

La construcción de la carretera "Marginal de la Selva" fue impulsada como consecuencia de la catástrofe de Quebrada Blanca en 1974, puesto que hubo la necesidad de tener una carretera que sirviese como opción en caso de cierre de la vía Bogotá-Villavicencio; en ese entonces el Presidente de la República era Alfonso López Michelsen. En el gobierno de Belisario Betancourt se inicia la pavimentación entre el puente Guacavía y Cumaral. Durante el gobierno de Virgilio Barco se detiene la obra, la cual es reactivada en el gobierno de César Gaviria y finalmente, en el gobierno de Ernesto Samper Pizano, se concluye felizmente la obra que culminó en 1995, cuando la carpeta asfáltica permitió hacer todo el recorrido hasta Villavicencio en 1 hora y 15 minutos, evitado así las 3 horas de la vía sin pavimentar.

En 1978, un grupo de ciudadanos tomó la decisión de gestionar la separación administrativa de la inspección de La Naguaya de su cabecera municipal, que era Medina; a pesar de condiciones adversas, tanto en lo político como en el cumplimiento de algunos requisitos, la Asamblea de Cundinamarca, mediante la ordenanza número 36 del día 30 de noviembre de 1981, crea el municipio de Paratebueno, el cual se inaugura el 4 de julio de 1982, siendo Presidente de la República Julio César Turbay Ayala y Gobernador de Cundinamarca Enrique Rueda Riveros. Es nombrado primer alcalde de Paratebueno mediante decreto de la Gobernación el señor Ovidio Peñalosa, quien desempeña el cargo entre los meses de julio y noviembre; posteriormente reemplazado por Alfonso Alberto Nieto Vaquero.

## 2. Organización territorial[editar]

- **Barrios** (cabecera municipal): Álvaro Parra, El Prado, Centro, Guadalupe Salcedo, Progreso, Luis Carlos Galán, Urbanización Villa Pilar, Urbanización Jericó, San Andrés I, San Andrés II, Nuevo Milenio, Sindamanoy, Villa Anita, Urbanización La Guaratara, urbanización los fundadores.
- **Veredas:** Aguas calientes, Boquerón, Botellas, Brasilia, Brisas de Macapay, Buena Vista de Alto Redondo, Buenavista, Candilejas, Caño Claro la Libertad, Caño Rico, Caño tigre, Boquerón Bajo, Costas del Guavio, El Carmen de Villapacelly, El Daimante, El Tigre, Japón, La Europa, Las Lajas, La Libertad, Macapay Alto, Macapay Bajo, Maya – Cabuyarito, Naguaya Centro, Palomas de Caño Claro, Palomas de Mararabe, Puerto Virginias, Quienquita, San Jesús de Palomas, San José de la Carretera, San Luis de Naguaya, San Manuel, Santa Inés y Virginias.
- **Inspecciones de policía:** El Engaño, El Guaicaramo, Maya, Santa Cecilia y Villa Panchelly.

## 3. Economía

La economía local se basa en grandes extensiones de cultivos de palma africana y ha se ha beneficiado de manera reiterada de proyectos de inversión nacional y del sector de los hidrocarburos. En la zona urbana hay pequeños negocios, hoteles y restaurantes, donde se atiende el turismo. el municipio cuenta con grandes extensiones de tierra para el cultivo de la palma de aceite al igual que importantes empresas agrícolas y pecuarias. El municipio cuenta con una emisora comunitaria llamada PARATEBUENO ESTÉREO 94,4 fm y Melodía estéreo de Colombia, dirigida por Gerardo Páez Mejía desde la torre de cristal en la calle 45 de Bogotá.

## 4. Turismo

Paratebueno posee importantes fuentes hídricas como los ríos Humea, Amarillo y Cabuyarito, así como también numerosos caños y quebradas.

- Aguas termales de Aguascalientes.
- Aguas termales de La Macarena.
- Alto de La Guala.
- Artesanías, en particular productos de cuero y madera.
- Cerro Guaicaramo.
- Cultivos de palma africana y piña mayanés.
- "Paseo Ecológico a la Cascada"
- "Divertida travesía en flotador desde la Bocatoma hasta el Casco Urbano"
- Mirador de las torres en la vereda la Europa
- Pesca deportiva en la vereda San Luis de la Naguaya
- Ciclo paseos por los distintos corredores viales

- Establecimientos de venta de Piña Mayanes, variedad propia de la región.

5. Instituciones de educación

- Institución Educativa Departamental Agrícola de Paratebuena (Urbana).
- Colegio Departamental Josué Manrique de Maya (Rural).
- Colegio Rural Básico de Santa Cecilia (Rural).

**5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA**

De conformidad con el esquema de ordenamiento territorial establecido en Acuerdo Municipal No.032/2000 y derogado por el Acuerdo No.005/2011 y modificado por los Acuerdo Municipal No.007/2013 026 /2013, No.012/2014 y 022/ el predio se encuentra en SUELO RURAL

Identificación		Usos			
ecosistemas estratégicos	Áreas de especial interés ambiental	Principal	Compatible	Condicionado	Prohibido
		Protección de la vegetación natural, conservación de especies nativas y de los suelos	Revegetación y restauración ecológica, recreación pasiva, ecoturismo	Establecimiento de infraestructura para el desarrollo de usos compatibles, rehabilitación ecológica.	Tala, usos agropecuarios, urbanos, suburbanos, disposición de residuos sólidos, líquidos, caza de fauna silvestre, extracción de ejemplares de flora y fauna, empleo de agroquímicos, Mineros, construcción de viviendas, loteos, recreación activa, quema, rocería y, todos aquellos que atenten contra el uso principal

**SUELO RURAL:** Constituyen esta categoría los terrenos destinados a usos agrícolas, ganaderos, agroforestales, agroindustriales, forestales de explotación y protección de los recursos naturales y actividades análogas.

AREAS	ZONAS	USOS			
		Principal	Compatible	condicionado	Prohibido
DESARROLLO AGROPECUARIO	Producción Pecuaria	Pecuario Protección, Conservación,	Agricultura orgánica, cultivos transitorios y permanentes, establecimiento de plantaciones forestales protectoras productoras, sistemas agroforestales, investigación y restauración ecológica, recreación activa	Agropecuario intensivo, agroindustria, industria, centros vacacionales, vías, minería.	Usos urbanos, Las quemas y la tala  Vertimientos de residuos sólidos y líquidos sin el manejo adecuado

## COORDENADAS



## 6. LINDEROS ESPECÍFICOS DEL INMUEBLE

Los linderos técnicos del inmueble objeto del estudio valuatorio se encuentran claramente descritos en la escritura pública 330 del 19 de junio de 1.987 de la notaria única de Guatemala.

## 7. DETALLES DEL TERRENO:

**ÁREA TERRENO SEGÚN TITULOS:** Ciento cuatro hectáreas más siete mil seiscientos noventa y seis puntos cinco metros cuadrados (104 HAS + 7.696 m<sup>2</sup>).

**ÁREA EN PASTOS:** Noventa hectáreas (90 has) repartidos en 5 potreros esta información fue suministrada por la parte interesada y visita realizada al predio.

**CLASE DE PASTOS:** Brachiaria amargo

**CONSTRUCCIONES:** En el predio encontramos construcciones como casa, corral, bodega y porquerizas todo en regular estado de mantenimiento.

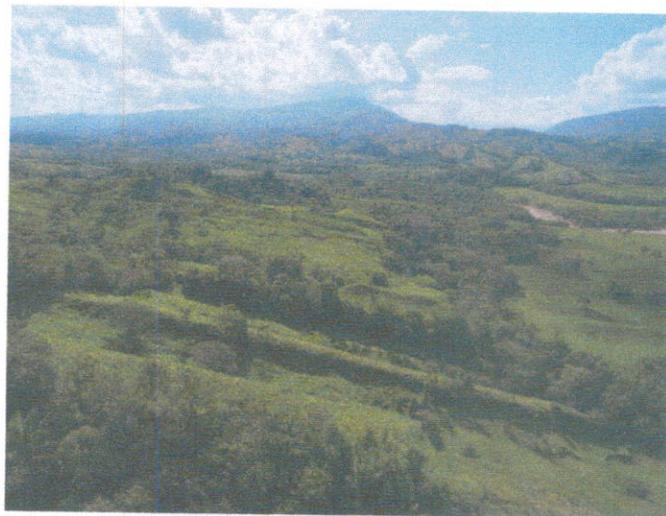
**FORMA GEOMÉTRICA:** Irregular

TOPOGRAFÍA: Plana

ÁREA PRIVADA: 100 %

VISTA AEREA DE LOS POTREROS.





## 8. CONSIDERACIONES GENERALES Y OBSERVACIONES

Además de las características descritas en los capítulos anteriores, al efectuar la presente valuación se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones generales: Luego de haber analizado todos los factores que pueden incidir directa o indirectamente en el VALOR COMERCIAL del inmueble, determinamos su valor de la siguiente forma:

**UBICACIÓN:** Partiendo por vía nacional que conduce de la ciudad de Villavicencio a la ciudad de Yopal ubicándonos en el kilómetro 87 aproximadamente partimos a la izquierda adentrándonos 10 kilómetros llegando al punto denominado Aguas Calientes de ay partimos rumbo a la finca unos 13 kilómetros más hacia el nor occidente.

**VECINDARIO:** Fincas agrícolas y ganaderas.

## 9. CONSIDERACIONES FINALES.

Para el valor final del avalúo, además de todas las consideraciones anteriores, se ha tenido en cuenta las transacciones del mercado secundario de bienes inmuebles de similares características dentro del mismo sector y/o comparables en otros sectores.

### ASPECTO SOCIOECONÓMICO DEL INMUEBLE:

#### UTILIZACIÓN ECONÓMICA ACTUAL DEL INMUEBLE: RENTABILIDAD:

- El inmueble se encuentra siendo utilizado en actividad ganadera.

#### ACTUALIDAD EN DESARROLLO DE LA ZONA: VALORIZACIÓN:

- Dinámica media

#### COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA DE ESTE TIPO DE INMUEBLES EN LA ZONA:

- Media.

## 10. CONCEPTO DE LA GARANTIA

Teniendo en cuenta las diferentes variables analizadas y salvedades hechas, se conceptúa que el inmueble puede ser utilizado en una operación inmobiliaria, comercial o crediticia, sin ninguna restricción.

## 11. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

- ✓ El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.
- ✓ El valor probable calculado se entiende actual, por lo tanto, factores como nuevas obras, mejoras o cambios en el sector o en el inmueble, alteración del orden público y fluctuaciones de mercado, harán que la valuación pueda perder vigencia en el tiempo.
- ✓ En condiciones normales de mercado se considera que la presente valuación tiene una vigencia de un (1) año De acuerdo con el numeral 7 del Artículo 2 del Decreto 422 del 8 de Marzo del 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de Junio de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico.
- ✓ Respecto del aspecto jurídico, se observaron los documentos suministrados y se hace referencia de ellos; no obstante se deja constancia que bajo ningún punto de vista se trata de un estudio de títulos y por consiguiente no existe ninguna responsabilidad sobre aspectos legales del inmueble.
- ✓ En el valor comercial determinado prima el valor establecido por unidad de medida, y no se asume responsabilidad por los valores de áreas suministrados por el propietario y/o solicitante

## 12. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Bajo la presente declaración se deja constancia que:

- ✓ Las descripciones de los hechos presentes en este informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- ✓ Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- ✓ El valuador no tiene intereses en el bien objeto de estudio.
- ✓ Los honorarios no dependen de aspecto alguno del informe.
- ✓ La valuación se llevó a cabo conforme un código de ética y normas de conducta.
- ✓ El valuador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión/actividad.
- ✓ El valuador tiene experiencia en el mercado regional y la tipología de bienes que se están valorando.
- ✓ El valuador ha realizado una visita personal al bien objeto de la valoración.

### 13. METODOLOGÍA DEL ENCARGO PERICIAL.

Para poder cumplir con el encargo pericial nos dirigimos al inmueble ubicado en la vereda La Libertad del municipio de paratebueno.

Como el encargo pericial es cuantificar los frutos civiles que dejo de percibir el predio Las Virginias a partir del 12 de marzo del 2.008 hasta la ejecutoria de la sentencia 15 septiembre del 2021, en ese orden se cuantificara los frutos civiles dejados de percibir durante 13 años más 6 meses.

Se realiza una encuesta o investigación del mercado para arrendamiento e tierra, cuantas cabezas de ganado por hectárea y a qué precio se cobra por cabeza de ganado en el sector

Para un manejo adecuada de ganado en una pradera que no la impacte y deteriore en corto plazo de debe implementar 2 cabezas de ganado máximo por hectárea a 90 hectáreas de pasto le caben 180 cabezas de ganado.

Se consultó con hacendados o dueños de fincas que arriendan por hectárea de pasto en el sector arrojando el siguiente resultado:

No.	TIPO DE INMUEBLE	VALOR PEDIDO	% NEGOCIACIÓN	VALOR DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCIÓN		NOMBRE DE LA FUENTE	NOMBRE DE LA FUENTE	TELÉFONO FUENTE
					ÁREA (HA)	Vr (HA)	ÁREA (M2)	Vr (M2)			
1	HECTAREA DE PASTO	\$30.000	0%	\$30.000	1,00	\$30.000				HENRY MARTINEZ	312-3741402
2	HECTAREA DE PASTO	\$30.000	0%	\$30.000	1,00	\$30.000				HERNANDO ROLDAN	310-5733531
3	HECTAREA DE PASTO	\$30.000	0%	\$30.000	1,00	\$30.000				HERMENCIA MARTINEZ	311-5888255
4	HECTAREA DE PASTO	\$30.000	0%	\$30.000	1,00	\$30.000	0,00	\$0		ORLANDO GARZON	314-3509767
PROMEDIO						\$30.000					
DESVIACION ESTANDAR						\$0					
COEFICIENTE DE VARIACION						0,00					
LIMITE SUPERIOR						\$30.000					
LIMITE INFERIOR						\$30.000					
VALOR ADOPTADO						\$30.000					

VALOR DE ARRENDAMIENTO DE PASTO POR CABEZA DE GANADO EN EL SECTOR : \$ 30.000

Después de tener el valor actual del costo de arrendamiento mensual por cabeza de ganado es decir año 2021 se procede a trasladarse dicho valor hasta el mes de marzo del 2008 para esto utilizaremos el I.P.C así:

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

(variaciones porcentuales)

2008-2021.

AÑO	IPC
2021 a Agosto	3,87%
2020	1,61%
2019	3,80%
2018	3,18%
2017	4,09%
2016	5,75%
2015	6,77%
2014	3,66%
2013	1,94%
2012	2,44%
2011	3,73%
2010	3,17%
2009	2,00%
2008 desde marzo	4,86%
	<b>50,87%</b>

2008	Marzo	0,81
2008	Abril	0,71
2008	Mayo	0,93
2008	Junio	0,86
2008	Julio	0,48
2008	Agosto	0,19
2008	Septiembre	-0,19
2008	Octubre	0,35
2008	Noviembre	0,28
2008	Diciembre	0,44

2021	Enero	0,41
2021	Febrero	0,64
2021	Marzo	0,51
2021	Abril	0,59
2021	Mayo	1,00
2021	Junio	-0,05
2021	Julio	0,32
2021	Agosto	0,45

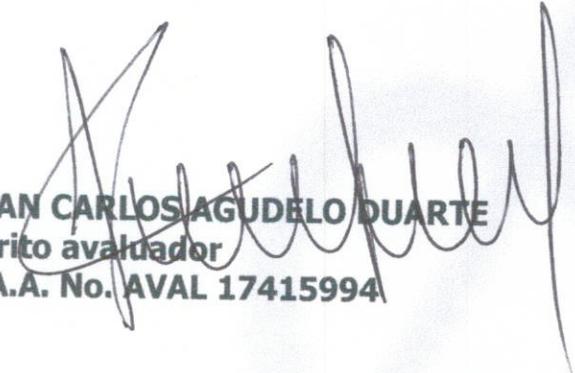
AÑO	VALOR POR HECTAREA	IPC	DESCUENTO DEL IPC	VALOR DE PASTO POR HECTAREA 1	MESES	CAIT DE HAS	CABEZAS DE GANADO POR HAS	TOTAL DE CABEZAS DE GANADO	SUBTOTAL 1*2*3	PORCENTAJE ARTICULO 1,617 CCC	VALOR PORCENTAJE	TOTAL
2021 a Agosto	30.000,0	3,87%	\$1.161	\$28.839	8	90	2	180	\$ 41.528.160	6%	\$ 2.491.690	\$ 44.019.850
2020	28.839,0	1,61%	\$464	\$28.375	12	90	2	180	\$ 61.289.335	6%	\$ 3.677.360	\$ 64.966.695
2019	28.374,7	3,80%	\$1.078	\$27.296	12	90	2	180	\$ 58.960.340	6%	\$ 3.537.620	\$ 62.497.961
2018*	27.296,5	3,18%	\$868	\$26.428	8	90	2	180	\$ 38.056.934	6%	\$ 2.283.416	\$ 40.340.350
2017	26.428,4	4,09%	\$1.081	\$25.348	12	90	2	180	\$ 54.750.608	6%	\$ 3.285.037	\$ 58.035.645
2016	25.347,5	5,75%	\$1.457	\$23.890	12	90	2	180	\$ 51.602.448	6%	\$ 3.096.147	\$ 54.698.595
2015	23.890,0	6,77%	\$1.617	\$22.273	12	90	2	180	\$ 48.108.963	6%	\$ 2.886.538	\$ 50.995.500
2014	22.272,7	3,65%	\$815	\$21.457	12	90	2	180	\$ 46.348.175	6%	\$ 2.780.890	\$ 49.129.065
2013*	21.457,5	1,94%	\$416	\$21.041	8	90	2	180	\$ 30.299.347	6%	\$ 1.817.961	\$ 32.117.308
2012	21.041,2	2,44%	\$513	\$20.528	12	90	2	180	\$ 44.340.064	6%	\$ 2.660.404	\$ 47.000.468
2011	20.527,8	3,73%	\$766	\$19.762	12	90	2	180	\$ 42.686.180	6%	\$ 2.561.171	\$ 45.247.350
2010	19.762,1	3,17%	\$626	\$19.136	12	90	2	180	\$ 41.333.028	6%	\$ 2.479.982	\$ 43.813.009
2009	19.135,7	2,00%	\$383	\$18.753	12	90	2	180	\$ 40.506.367	6%	\$ 2.430.382	\$ 42.936.749
2008 desde marzo	18.752,9	4,86%	\$911	\$17.842	9	90	2	160	\$ 25.691.838	6%	\$ 1.541.510	\$ 27.233.349
	<b>TOTAL IPC</b>	<b>50,87%</b>								<b>TOTAL FRUTOS CIVILES</b>		<b>\$ 663.031.895</b>

\* Años en los que se le da un descanso a la tierra para realizar mantenimiento

#### 14. CERTIFICADO PERICIAL

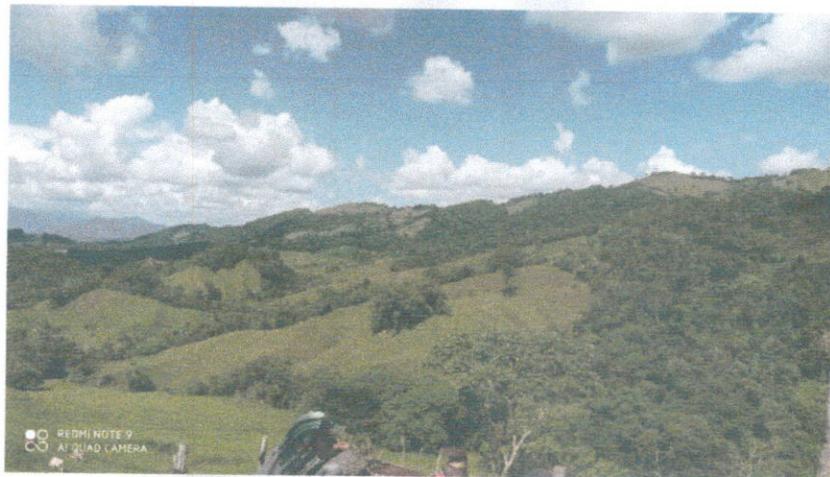
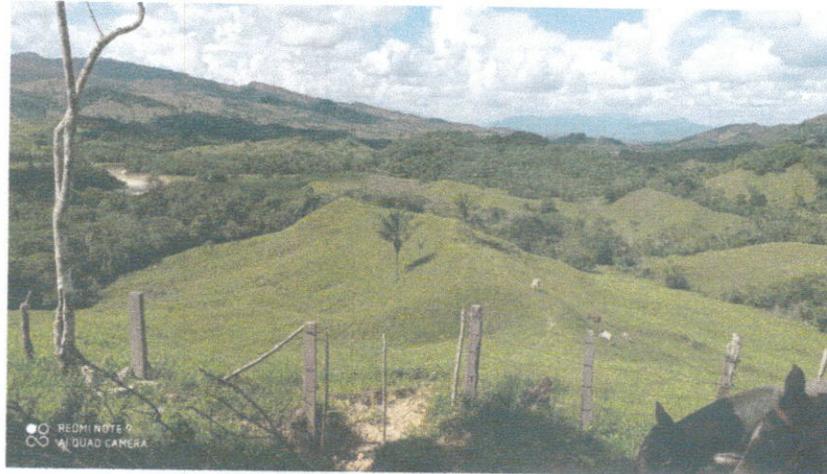
DESCRIPCIÓN	VR. TOTAL
tasación de los frutos civiles dejado de percibir en la finca LOTE LOS MANDAMIENTOS.	
Pastos	\$ 663.031.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 663.031.000</b>

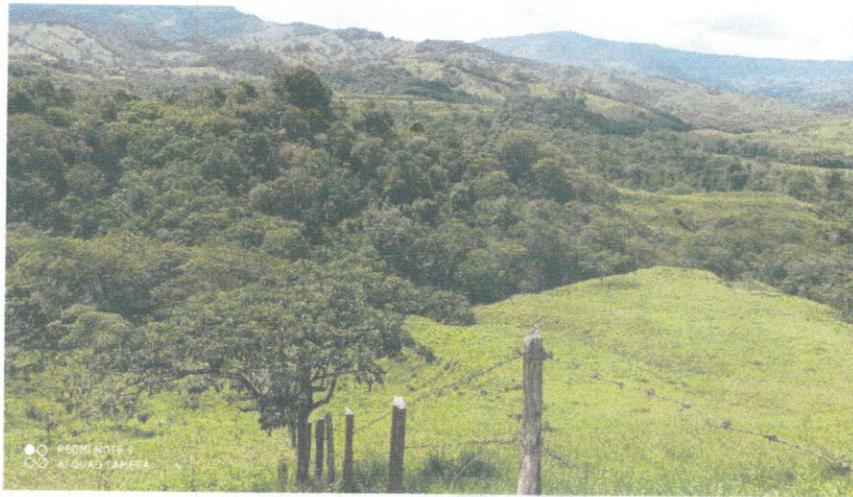
"El valor comercial del presente inmueble, es su valor en un mercado inmobiliario, es decir, el precio que obtendría en una operación normal de venta o alquiler en que ninguna de las partes esté obligada o apremiada".



**JUAN CARLOS AGUDELO DUARTE**  
Perito avaluador  
R.A.A. No. AVAL 17415994

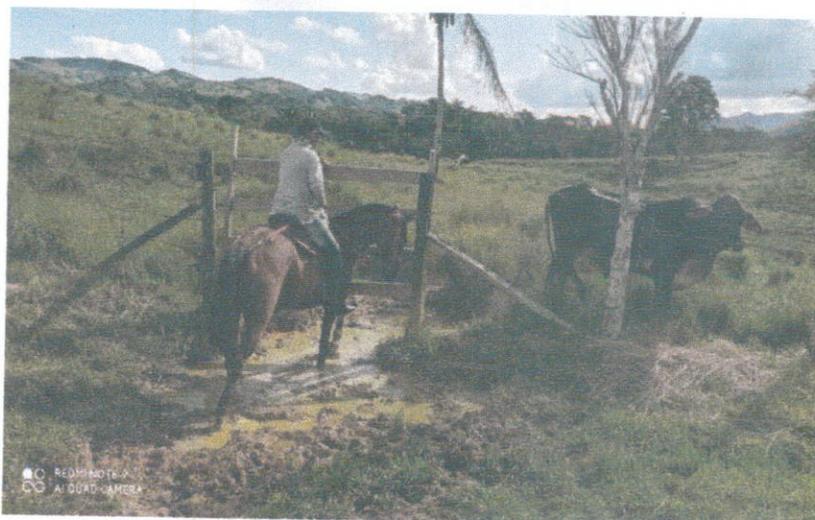
## 15. REGISTRO FOTOGRÁFICO











REPUBLICA DE COLOMBIA  
**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**IDENTIFICACION PERSONAL**  
 Cedula de Ciudadania

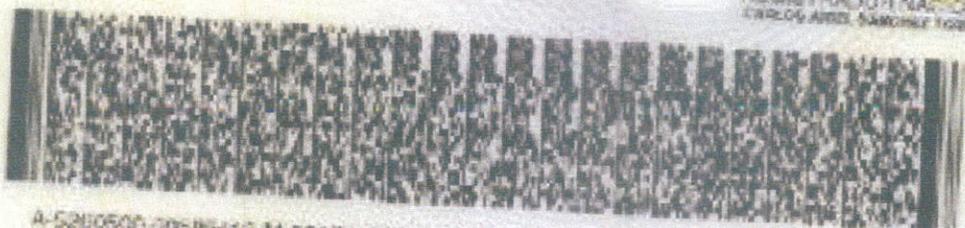
NUMERO **17.415.994**  
**AGUDELO DUARTE**  
 APELLIDOS  
**JUAN CARLOS**  
 NOMBRES  
  
 FIRMA



  
 INDICE DERRIHO

FECHA DE NACIMIENTO **18-OCT-1971**  
**BARRANCABERMEJA**  
 (SANTANDER)  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**1.69**      **A+**      **M**  
 ESTATURA      G.S. RH      SEXO  
**11-DIC-1989 ACACIAS**  
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *Acacias, Santander*

REGISTRADOR NACIONAL  
 CARLOS AGUIRRE SAMOHY TORRES



A-5200500-005B5412-1A-0017415994-20140608      0038971201A 1      1522815113



PIN de Validación: b7850b20



### 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) JUAN CARLOS AGUDELO DUARTE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17415994, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-17415994.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN CARLOS AGUDELO DUARTE se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	17 Oct 2017	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	17 Oct 2017	Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.</li> </ul>	12 Dic 2019	Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Puentes, Acueductos y conducciones</li> </ul>	12 Dic 2019	Régimen Académico	



PIN de Validación: b7850b20

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

**Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

**Fecha**  
12 Dic 2019

**Regimen**  
Régimen  
Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

**Alcance**

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

**Fecha**  
12 Dic 2019

**Regimen**  
Régimen  
Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

**Alcance**

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

**Fecha**  
12 Dic 2019

**Regimen**  
Régimen  
Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

**Alcance**

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

**Fecha**  
12 Dic 2019

**Regimen**  
Régimen  
Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

**Alcance**

- Artes , Joyas , Orfebrería , Arqueológico , Paleontológico y similares

**Fecha**  
12 Dic 2019

**Regimen**  
Régimen  
Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

**Alcance**

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

**Fecha**  
12 Dic 2019

**Regimen**  
Régimen  
Académico



PIN de Validación: b7850b20



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
<b>Alcance</b> • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	<b>Fecha</b> 12 Dic 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
<b>Alcance</b> • Marcas , Patentes , Nombres comerciales , Prima comercial , Otros similares	<b>Fecha</b> 12 Dic 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 12 Dic 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 25 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

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

Ciudad: ACACÍAS, META

Dirección: CL 17 NO. 32-27 VILLA CASTILLA

Teléfono: 3143700766

Correo Electrónico: kico\_agudelo@hotmail.com



PIN de Validación: b7850b20



**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) JUAN CARLOS AGUDELO DUARTE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17415994.**

**El(la) señor(a) JUAN CARLOS AGUDELO DUARTE 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**

**b7850b20**

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 veintiocho (28) días del mes de Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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



Miembros Asociados y Federados a la  
**ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS**  
**ASOLONJAS**

Corporación Legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por los Decretos 2150 de 1995-1420 de 1998 y ley 388 de 1997, y debidamente inscritas y registradas en la Cámara de Comercio de Bogotá y en el Ministerio de Desarrollo Económico, Resolución 032133.

Resolución 032133 NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF emitidas por IASB INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARD BOARD, en concordancia con las IVS NORMAS INTERNACIONALES DE VALUACION emitidas por INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS COMMITTEE

CERTIFICA QUE:

**JUAN CARLOS AGUDELO DUARTE**

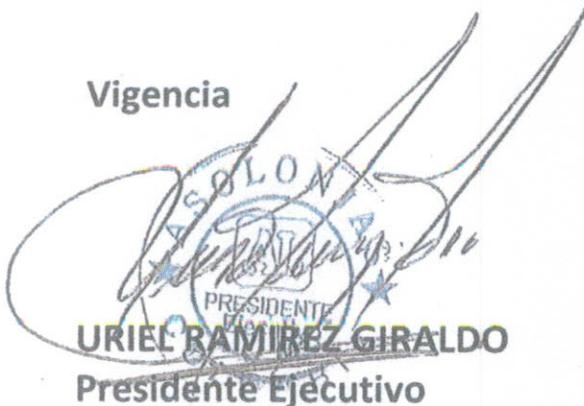
Identificado con Cédula de Ciudadanía No 17.415.994

Es Miembro Activo de la **ASOCIACIÓN NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS ASOLONJAS.**

Matricula MI 0527

Vigencia

ABRIL 2022

  
**URIEL RAMIREZ GIRALDO**  
Presidente Ejecutivo

Miembros de la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios Inmobiliarios  
 "ASOLONJAS"

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ Y DE AVALUOS DE BOGOTA Y CUNDINAMARCA  
 Corporación legalmente constituida de acuerdo a lo establecido por los Decretos 2150 de  
 1.995 – 1420 de 1998 y Ley 388 Reforma

Inscrito en la Camara de Comercio en el año 2002 bajo los números 00047066 del Libro 1  
 de las Entidades Sin Animo de Lucro.

SIC No. S0016693 Ministerio de Desarrollo Económico

SIC No. 2019660 Ministerio de Desarrollo Económico

**CERTIFICA**

Que el Doctor **JUAN CARLOS AGUDELO DUARTE** Identificado con cédula de ciudadanía N° 17.415.994, se encuentra afiliado y registrado con el Número de Matrícula 0527 a nuestra agremiación desde septiembre de 2.002 cuenta con una amplia experiencia en la realización de estudios valuatorios de bienes muebles e inmuebles, inventarios, maquinaria y Equipo, AVALUOS URBANOS, RURALES Especiales, avalúos comerciales corporativos y tiene experiencia de 17 años.

Certificamos que dicho perito evaluador es Técnico en avalúos y sistemas catastrales, ha cursado estudios en Diplomados y Seminarios que adjuntamos.

Como experiencia del evaluador reposan en nuestros archivos avalúos realizados para ASOLONJAS desde la fecha de su vinculación:

CORPORACIÓN INMOBILIARIA VILLAVICENCIO	LONJA DE	(038) 6730746 - 315 -3978584	CALLE 38# 30ª-64 EDIFICIO DAVIVIENDA OFICINA 903	DESDE FEBRERO DE 2002 ASTA JUNIO DEL 2012
ALCALDIA VISTEHERMOSA -META	DE	(038)-6518338 /6518206	CONTRATO DE CONSULTORIA No. 081 DE 2013	18 ABRIL DEL 2013
ALCALDIA DE SAN JUAN DE ARAMA		(038)-6536107	CONTRATO DE APOYO A LA GESTION No 076 DE 2013	JUNIO 5 DEL 2013
EMPRESA DE VIVIENDA MUNICIPAL DE ACACIAS		(038)-6563583	CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFECIONALES No 009 DE 2014	18 DENOVIEMBRE 2014
AVALUADORES CONSTRUCTORES S.A.S	Y	320-8534222	PERITO AVALUADOR EN LOS DIFERENTES CONTRATOS Y ACTIVIDADES VALUATORIAS REQUERIDA POR LA COMPAÑIA	DESDE EL 2015 ASTA LA FECHA

La presente se expide a solicitud del interesado, a los 20 días del mes de agosto de 2020.

Cordialmente



URIEL RAMIREZ GIRALDO  
 Presidente Ejecutivo



**FORMATO ÚNICO  
HOJA DE VIDA**  
Persona Natural  
(Leyes 190 de 1.995, 489 y 443 de 1.998)

ENTIDAD RECEPTORA

1

**DATOS PERSONALES**

PRIMER APELLIDO <b>AGUDELO</b>		SEGUNDO APELLIDO O DE CASADA <b>DUARTE</b>		NOMBRES <b>JUAN CARLOS</b>	
C.C. <input type="radio"/> C.E. <input type="radio"/> PAS <input type="radio"/> 17.415.994		SEXO F <input type="radio"/> M <input type="radio"/> X		NACIONALIDAD PAÍS <b>COLOMBIA</b>	
LIBRETA MILITAR PRIMERA CLASE <input checked="" type="checkbox"/> SEGUNDA CLASE		N° 17415994		D.M.: 55	
FECHA Y LUGAR DE NACIMIENTO		DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA			
FECHA DIA <input type="text" value="1"/> <input type="text" value="8"/> MES <input type="text" value="1"/> <input type="text" value="0"/> AÑO <input type="text" value="7"/> <input type="text" value="1"/>		CALLE 17 # 32-27 BARRIO VILLA CASTILLA			
PAÍS COLOMBIA		PAÍS COLOMBIA		DEPTO META	
DEPTO SANTANDER DEL SUR		MUNICIPIO ACACIAS			
MUNICIPIO BARRANCABERMEJA		TELÉFONO 3143700766		EMAIL <a href="mailto:kico_agudelo@hotmail.com">kico_agudelo@hotmail.com</a>	

2

**FORMACIÓN ACADÉMICA**

**EDUCACIÓN BÁSICA Y MEDIA**

MARQUE CON UNA X EL ÚLTIMO GRADO APROBADO ( LOS GRADOS 1o. A 6o. DE BACHILLERATO EQUIVALEN A LOS GRADOS 6o. A 11o. DE EDUCACIÓN BÁSICA SECUNDARIA Y MEDIA

EDUCACIÓN BÁSICA											FECHA DE GRADO	
PRIMARIA					SECUNDARIA					MEDIA	MES	AÑO
1o.	2o.	3o.	4o.	5o.	6o.	7o.	8o.	9o.	10o.	11o.		
										X	DICIEMBRE	1   9   9   1

**EDUCACIÓN SUPERIOR (PREGRADO Y POSTGRADO)**

DILIGENCIA ESTE PUNTO EN ESTRICTO ORDEN CRONOLÓGICO, EN MODALIDAD ACADÉMICA ESCRIBA:

TC (TÉCNICA)      TL (TECNOLÓGICA)      TE (TECNOLÓGICA ESPECIALIZADA)      UN (UNIVERSITARIA)  
ES (ESPECIALIZACIÓN)      MG (MAESTRÍA O MAGÍSTER)      DOC (DOCTORADO O PHD)

RELACIONE AL FRENTE EL NUMERO DE LA TARJETA PROFESIONAL (SI ESTA HA SIDO PREVISTA EN UNA LEY)

MODALIDAD ACADÉMICA	NO. SEMESTRES APROBADOS	GRADUADO		NOMBRE DE LOS ESTUDIOS O TÍTULO OBTENIDO	TERMINACIÓN		No. DE TARJETA PROFESIONAL
		SI	NO		MES	AÑO	
TC		X		TECNICO AUXILIAR DE AVALUOS PERITO DE PROPIEDAD RAIZ PLANTA Y EQUIPO Y SISTEMAS CATASTRALES	6	2019	RAA. AVAL 17415994 DEL ANAV
		X		PERITO AVALUADOR	9	2002	ASOLONJAS

ESPECIFIQUE LOS IDIOMAS DIFERENTES AL ESPAÑOL QUE: HABLA, LEE, ESCRIBE DE FORMA REGULAR [R], BIEN [B], O MUY BIEN [MB]

IDIOMA	LO HABLA			LO LEE			LO ESCRIBE		
	R	B	MB	R	B	MB	R	B	MB
INGLES									
FRANCES									

**FORMATO ÚNICO  
HOJA DE VIDA  
Persona Natural**

(Leyes 190 de 1.995, 489 y 443 de 1.998)

3

**EXPERIENCIA LABORAL**

RELACIONE SU EXPERIENCIA LABORAL O DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN ESTRICTO ORDEN CRONOLÓGICO COMENZANDO POR EL ACTUAL			
EMPLEO ACTUAL O CONTRATO VIGENTE			
EMPRESA O ENTIDAD <b>AVALUADORES Y CONSTRUCTORES S.A.S</b>	PUBLICA	PRIVADA <b>X</b>	PAIS <b>COLOMBIA</b>
DEPARTAMENTO <b>META</b>	MUNICIPIO <b>ACACIAS</b>	CORREO ELECTRÓNICO ENTIDAD <a href="mailto:avaluadoresyconstructores@hotmail.com">avaluadoresyconstructores@hotmail.com</a>	
TELÉFONOS <b>320-8534222</b>	FECHA DE INGRESO DIA <b>1</b> MES <b>0</b> AÑO <b>2015</b>	FECHA DE RETIRO <b>HASTA LA FECHA</b>	
CARGO O CONTRATO ACTUAL <b>PERITO AVALUADOR</b>	DEPENDENCIA <b>COMITÉ DE AVALUOS</b>	DIRECCIÓN <b>CALLE 16 # 15-78 CENTRO</b>	
EMPLEO O CONTRATO ANTERIOR			
EMPRESA O ENTIDAD <b>ALCALDIA DE LEJANIAS META</b>	PUBLICA <b>X</b>	PRIVADA	PAIS <b>COLOMBIA</b>
DEPARTAMENTO <b>META</b>	MUNICIPIO <b>LEJANIAS</b>	CORREO ELECTRÓNICO ENTIDAD <a href="mailto:contactenos@lejanias-meta.gov.co">contactenos@lejanias-meta.gov.co</a>	
TELÉFONOS <b>6591014</b>	FECHA DE INGRESO DIA <b>27</b> MES <b>11</b> AÑO <b>2015</b>	FECHA DE RETIRO DIA <b>23</b> MES <b>12</b> AÑO <b>2015</b>	
CARGO O CONTRATO ACTUAL <b>CPS 161 DE 2015 AVALUOS</b>	DEPENDENCIA	DIRECCIÓN <b>Carrera 12 # 6-35 Centro</b>	
EMPLEO O CONTRATO ANTERIOR			
EMPRESA O ENTIDAD <b>ALCALDIA DE ACACIAS</b>	PUBLICA <b>X</b>	PRIVADA	PAIS <b>COLOMBIA</b>
DEPARTAMENTO <b>META</b>	MUNICIPIO <b>ACACIAS</b>	CORREO ELECTRÓNICO ENTIDAD <a href="mailto:contratacion@acacias-meta.gov.co">contratacion@acacias-meta.gov.co</a>	
TELÉFONOS <b>6569939</b>	FECHA DE INGRESO DIA <b>11</b> MES <b>5</b> AÑO <b>2015</b>	FECHA DE RETIRO DIA <b>21</b> MES <b>12</b> AÑO <b>2015</b>	
CARGO O CONTRATO ACTUAL <b>CPS 116 DE 2015 AVALUOS</b>	DEPENDENCIA	DIRECCIÓN <b>Carrera 14#13-30 Centro</b>	
EMPLEO O CONTRATO ANTERIOR			
EMPRESA O ENTIDAD <b>ALCALDIA DE SAN JUAN DE ARAMA</b>	PUBLICA <b>X</b>	PRIVADA	PAIS <b>COLOMBIA</b>
DEPARTAMENTO <b>META</b>	MUNICIPIO <b>SAN JUAN DE ARAMA</b>	CORREO ELECTRÓNICO ENTIDAD <a href="mailto:alcaldia@sanjuandearama-meta.gov.co">alcaldia@sanjuandearama-meta.gov.co</a>	
TELÉFONOS <b>6536107</b>	FECHA DE INGRESO DIA <b>24</b> MES <b>0</b> AÑO <b>2015</b>	FECHA DE RETIRO DIA <b>18</b> MES <b>12</b> AÑO <b>2015</b>	
CARGO O CONTRATO ACTUAL <b>CAG 132 DE 2015</b>	DEPENDENCIA	DIRECCIÓN <b>Carrera 9# 11-25 Centro</b>	
EMPLEO O CONTRATO ANTERIOR			
EMPRESA O ENTIDAD <b>ALCALDIA DE ACACIAS</b>	PUBLICA <b>X</b>	PRIVADA	PAIS <b>COLOMBIA</b>
DEPARTAMENTO <b>META</b>	MUNICIPIO <b>ACACIAS</b>	CORREO ELECTRÓNICO ENTIDAD <a href="mailto:contratacion@acacias-meta.gov.co">contratacion@acacias-meta.gov.co</a>	
TELÉFONOS <b>6569939</b>	FECHA DE INGRESO DIA <b>14</b> MES <b>10</b> AÑO <b>2015</b>	FECHA DE RETIRO DIA <b>13</b> MES <b>12</b> AÑO <b>2015</b>	
CARGO O CONTRATO ACTUAL <b>CPS 230 DE 2015 AVALUOS</b>	DEPENDENCIA	DIRECCIÓN <b>Carrera 14#13-30 Centro</b>	
EMPLEO O CONTRATO ANTERIOR			
EMPRESA O ENTIDAD <b>ALCALDIA DE MESETAS</b>	PUBLICA <b>X</b>	PRIVADA	PAIS <b>COLOMBIA</b>
DEPARTAMENTO <b>META</b>	MUNICIPIO <b>MESETAS</b>	CORREO ELECTRÓNICO ENTIDAD <a href="mailto:despachocalde@mesetas-meta.gov.co">despachocalde@mesetas-meta.gov.co</a>	
TELÉFONOS <b>6598012</b>	FECHA DE INGRESO DIA <b>10</b> MES <b>7</b> AÑO <b>2015</b>	FECHA DE RETIRO DIA <b>20</b> MES <b>7</b> AÑO <b>2015</b>	
CARGO O CONTRATO ACTUAL <b>COT. CONSUL.148 DE 2015 AVALUOS</b>	DEPENDENCIA	DIRECCIÓN <b>carrera 17#4-71/79 Centro</b>	

EMPLEO O CONTRATO ANTERIOR						
EMPRESA O ENTIDAD <b>ALCALDIA DE ACACIAS</b>		PUBLICA X	PRIVADA	PAIS COLOMBIA		
DEPARTAMENTO META	MUNICIPIO ACACIAS		CORREO ELECTRÓNICO ENTIDAD <a href="mailto:contratacion@acacias-meta.gov.co">contratacion@acacias-meta.gov.co</a>			
TELÉFONOS 6569939	FECHA DE INGRESO DIA 26 MES 6 AÑO 2015		FECHA DE RETIRO DIA 11 MES 7 AÑO 2015			
CARGO O CONTRATO ACTUAL CPS 157 DE 2015 AVALUOS	DEPENDENCIA	DIRECCIÓN Carrera 14#13-30 Centro				
EMPLEO O CONTRATO ANTERIOR						
EMPRESA O ENTIDAD <b>EMPRESA DE VIVIENDA MUNICIPAL DE ACACIAS</b>		PUBLICA X	PRIVADA	PAIS COLOMBIA		
DEPARTAMENTO META	MUNICIPIO ACACIAS		CORREO ELECTRÓNICO ENTIDAD <a href="mailto:emviva@acacias-meta.gov.co">emviva@acacias-meta.gov.co</a>			
TELÉFONOS 6563583	FECHA DE INGRESO DIA 20 MES 3 AÑO 2015		FECHA DE RETIRO DIA 19 MES 4 AÑO 2015			
CARGO O CONTRATO ACTUAL CPS 005 2015	DEPENDENCIA	DIRECCIÓN Calle 13 # 13-08				
EMPLEO O CONTRATO ANTERIOR						
EMPRESA O ENTIDAD <b>ALCALDIA DE ACACIAS</b>		PUBLICA X	PRIVADA	PAIS COLOMBIA		
DEPARTAMENTO META	MUNICIPIO ACACIAS		CORREO ELECTRÓNICO ENTIDAD <a href="mailto:contratacion@acacias-meta.gov.co">contratacion@acacias-meta.gov.co</a>			
TELÉFONOS 6569939	FECHA DE INGRESO DIA 20 MES 12 AÑO 2014		FECHA DE RETIRO DIA 28 MES 12 AÑO 2014			
CARGO O CONTRATO ACTUAL CPS 433 DE 2014 AVALUOS	DEPENDENCIA	DIRECCIÓN Carrera 14#13-30 Centro				
EMPLEO O CONTRATO ANTERIOR						
EMPRESA O ENTIDAD <b>EMPRESA DE VIVIENDA MUNICIPAL DE ACACIAS</b>		PUBLICA X	PRIVADA	PAIS COLOMBIA		
DEPARTAMENTO META	MUNICIPIO ACACIAS		CORREO ELECTRÓNICO ENTIDAD <a href="mailto:emviva@acacias-meta.gov.co">emviva@acacias-meta.gov.co</a>			
TELÉFONOS 6563583	FECHA DE INGRESO DIA 18 MES 11 AÑO 2014		FECHA DE RETIRO DIA 28 MES 11 AÑO 2014			
CARGO O CONTRATO ACTUAL CPS 009 2014	DEPENDENCIA	DIRECCIÓN Calle 13 # 13-08				
EMPLEO O CONTRATO ANTERIOR						
EMPRESA O ENTIDAD <b>ALCALDIA DE SAN JUAN DE ARAMA</b>		PUBLICA X	PRIVADA	PAIS COLOMBIA		
DEPARTAMENTO META	MUNICIPIO SAN JUAN DE ARAMA		CORREO ELECTRÓNICO ENTIDAD <a href="mailto:alcaldia@sanjuandearama-meta.gov.co">alcaldia@sanjuandearama-meta.gov.co</a>			
TELÉFONOS 6536107	FECHA DE INGRESO DIA 5 MES 6 AÑO 2013		FECHA DE RETIRO DIA 23 MES 12 AÑO 2013			
CARGO O CONTRATO ACTUAL CAG 076 DE 2012	DEPENDENCIA	DIRECCIÓN Carrera 9# 11-25 Centro				
EMPLEO O CONTRATO ANTERIOR						
EMPRESA O ENTIDAD <b>ALCALDIA DE VISTAHERMOSA</b>		PUBLICA X	PRIVADA	PAIS COLOMBIA		
DEPARTAMENTO META	MUNICIPIO SAN JUAN DE ARAMA		CORREO ELECTRÓNICO ENTIDAD <a href="mailto:despachodelalcalde@vistahermosa-meta.gov.co">despachodelalcalde@vistahermosa-meta.gov.co</a>			
TELÉFONOS 6518336	FECHA DE INGRESO DIA 18 MES 4 AÑO 2013		FECHA DE RETIRO DIA 25 MES 4 AÑO 2013			
CARGO O CONTRATO ACTUAL CONTR.CONCONSUL 081 2013	DEPENDENCIA	DIRECCIÓN Carrera 13 con Calle 9a esquina				
EMPLEO O CONTRATO ANTERIOR						
EMPRESA O ENTIDAD <b>CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO</b>		PUBLICA	PRIVADA X	PAIS COLOMBIA		
DEPARTAMENTO META	MUNICIPIO VILLAVICENCIO		CORREO ELECTRÓNICO ENTIDAD <a href="mailto:asolonlanos@gmail.com">asolonlanos@gmail.com</a>			
TELÉFONOS 6730746	FECHA DE INGRESO DIA 8 MES 2 AÑO 2013		FECHA DE RETIRO DIA 11 MES 3 AÑO 2013			
CARGO O CONTRATO ACTUAL CPS 008 2012	DEPENDENCIA	DIRECCIÓN CALLE 38 # 30 A-64				

EMPLEO O CONTRATO ANTERIOR					
EMPRESA O ENTIDAD		PUBLICA	PRIVADA	PAIS	
CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO			X	COLOMBIA	
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	CORREO ELECTRÓNICO ENTIDAD			
META	VILLAVICENCIO	asolonllanos@gmail.com			
TELEFONOS	FECHA DE INGRESO	FECHA DE RETIRO			
6730746	DIA 29 MES 6 AÑO 2011	DIA 31 MES 12 AÑO 2011			
CARGO O CONTRATO ACTUAL	DEPENDENCIA	DIRECCIÓN			
CPS 005 2011		CALLE 38 # 30 A-64			
EMPLEO O CONTRATO ANTERIOR					
EMPRESA O ENTIDAD		PUBLICA	PRIVADA	PAIS	
CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DEL ORIENTE			X	COLOMBIA	
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	CORREO ELECTRÓNICO ENTIDAD			
META	ACACIAS	avaluos@lonjaoriente			
TELEFONOS	FECHA DE INGRESO	FECHA DE RETIRO			
6730746	DIA 21 MES 12 AÑO 2011	DIA 23 MES 12 AÑO 2011			
CARGO O CONTRATO ACTUAL	DEPENDENCIA	DIRECCIÓN			
CPS 005 2011		CALLE 20 # 39-90			
EMPLEO O CONTRATO ANTERIOR					
EMPRESA O ENTIDAD		PUBLICA	PRIVADA	PAIS	
CORPORACION LONJA INMOBILIARIA DE VILLAVICENCIO			X	COLOMBIA	
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	CORREO ELECTRÓNICO ENTIDAD			
META	VILLAVICENCIO	asolonllanos@gmail.com			
TELEFONOS	FECHA DE INGRESO	FECHA DE RETIRO			
6730746	DIA 1 MES 10 AÑO 2004	DIA 30 MES 12 AÑO 2010			
CARGO O CONTRATO ACTUAL	DEPENDENCIA	DIRECCIÓN			
PERITO AVALUADOR		CALLE 38 # 30 A-64			

4

**TIEMPO TOTAL DE EXPERIENCIA**

INDIQUE EL TIEMPO TOTAL DE SU EXPERIENCIA LABORAL EN AÑOS Y MESES.

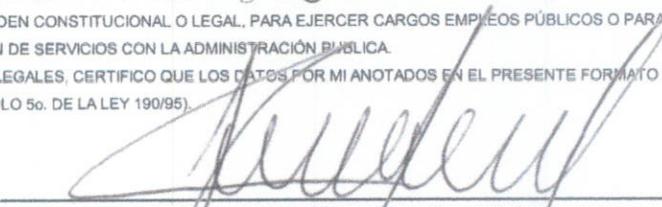
6	OCUPACIÓN	TIEMPO DE EXPERIENCIA	
		AÑOS	MESES
	COMO PERITO AVALUADOR	10	
	EMPLEADO DEL SECTOR PRIVADO	11	6
	TRABAJADOR INDEPENDIENTE	1	8
	<b>TOTAL TIEMPO EXPERIENCIA</b>	<b>22</b>	<b>2</b>

5

**FIRMA DEL SERVIDOR PUBLICO O CONTRATISTA**

MANIFIESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE SI  NO  ME ENCUENTRO DENTRO DE LAS CAUSALES DE INHABILIDAD E INCOMPATIBILIDAD DEL ORDEN CONSTITUCIONAL O LEGAL, PARA EJERCER CARGOS EMPLEOS PÚBLICOS O PARA CELEBRAR CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS CON LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.

PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, CERTIFICO QUE LOS DATOS POR MI ANOTADOS EN EL PRESENTE FORMATO ÚNICO DE HOJA DE VIDA, SON VERACES, (ARTICULO 5o. DE LA LEY 190/95).


  
 \_\_\_\_\_  
 FIRMA DEL SERVIDOR PUBLICO O CONTRATISTA

6

**OBSERVACIONES DEL JEFE DE RECURSOS HUMANOS Y/O CONTRATOS**

CERTIFICO QUE LA INFORMACIÓN AQUÍ SUMINISTRADA HA SIDO CONSTATADA FRENTE A LOS DOCUMENTOS QUE HAN SIDO PRESENTADOS COMO SOPORTE.

 \_\_\_\_\_  
 NOMBRE Y FIRMA DEL JEFE DE PERSONAL O DE CONTRATOS

**Total, Índice de Precios al Consumidor (IPC)**

Índices - Serie de empalme  
2003 - 2021

Mes	Base Diciembre de 2018 = 100,00																		
	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Enero	50,42	53,54	56,45	59,02	61,80	65,51	70,21	71,69	74,12	76,75	78,28	79,95	83,00	89,19	94,07	97,53	100,60	104,24	105,91
Febrero	50,98	54,18	57,02	59,41	62,53	66,50	70,80	72,28	74,57	77,22	78,63	80,45	83,96	90,33	95,01	98,22	101,18	104,94	106,58
Marzo	51,51	54,71	57,46	59,83	63,29	67,04	71,15	72,46	74,77	77,31	78,79	80,77	84,45	91,18	95,46	98,45	101,62	105,53	107,12
Abril	52,10	54,96	57,72	60,09	63,85	67,51	71,38	72,79	74,86	77,42	78,99	81,14	84,90	91,63	95,91	98,91	102,12	105,70	107,76
Mayo	52,36	55,17	57,95	60,29	64,05	68,14	71,39	72,87	75,07	77,66	79,21	81,53	85,12	92,10	96,12	99,16	102,44	105,36	108,84
Junio	52,33	55,51	58,18	60,48	64,12	68,73	71,35	72,95	75,31	77,72	79,39	81,61	85,21	92,54	96,23	99,31	102,71	104,97	108,78
Julio	52,26	55,49	58,21	60,73	64,23	69,06	71,32	72,92	75,42	77,70	79,43	81,73	85,37	93,02	96,18	99,18	102,94	104,97	109,14
Agosto	52,42	55,51	58,21	60,96	64,14	69,19	71,35	73,00	75,39	77,73	79,50	81,90	85,78	92,73	96,32	99,30	103,03	104,96	109,62
Septiembre	52,53	55,67	58,46	61,14	64,20	69,06	71,28	72,90	75,62	77,96	79,73	82,01	86,39	92,68	96,36	99,47	103,26	105,29	110,04
Octubre	52,56	55,66	58,60	61,05	64,20	69,30	71,19	72,84	75,77	78,08	79,52	82,14	86,98	92,62	96,37	99,59	103,43	105,23	
Noviembre	52,75	55,82	58,66	61,19	64,51	69,49	71,14	72,98	75,87	77,98	79,35	82,25	87,51	92,73	96,55	99,70	103,54	105,08	
Diciembre	53,07	55,99	58,70	61,33	64,82	69,80	71,20	73,45	76,19	78,05	79,56	82,47	88,05	93,11	96,92	100,00	103,80	105,48	

Fuente: DANE.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación y redondeo.

Actualizado el 5 de octubre de 2021

**Borrar Datos**

## ACTUALIZACIÓN SENTE

<b>FECHAS: &gt;&gt;&gt;</b>	agosto-2017	
<b>CONCEPTOS</b>		
	\$ 117.923.000	

<b>VALORES INDEXADOS</b>		
<b>FECHA DE INDEXACIÓN:</b>	<b>septiembre-2021</b>	Fórmula Indexa
<b>INDICE IPC final:</b>	<b>110,04</b>	
<b>FECHA ORIGINAL:</b>	agosto-2017	
<b>INDICE IPC inicial:</b>	96,32	
<b>FECHA INDEXACIÓN:</b>	septiembre-2021	<b>TOTAL</b>
	\$ 134.720.172	\$ 134.720.172



**ENCÍAS - VALORES A INDEXAR**

**VER VIDEO  
TUTORIAL**

**ción= Valor \* (IPC final / IPC inicial)**

























