

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL – ORALIDAD

San José de Cúcuta, Septiembre once (11) del dos mil veintitrés (2023).

Teniéndose en cuenta que no se reúnen las exigencias previstas y establecidas en el art. 76 del C.G.P., ya que se ha omitido allegar y/o acompañar la correspondiente comunicación enviada al poderdante, respecto de la renuncia al Poder, por parte de la abogada PIEDAD VANESSA PEÑALOZA TARAZONA, en su calidad de apoderada judicial de la demandada señora STELLA SAYAGO, el Despacho se abstiene de acceder a la renuncia al Poder presentado. Es de reseñarse que inicialmente mediante auto de fecha Noviembre 28-2018, por omisión a las exigencias previstas en el artículo 76 del C.G.P., en su oportunidad le fue negada la misma petición a la apoderada judicial de la parte demandante.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.



HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET

JUEZ

Ejecutivo
Rdo. 035-2014
CARR



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
DE CÚCUTA - ORALIDAD**

Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por
anotación en el ESTADO N° _____,
fijado hoy 12-09-2023, a las 8:00 A.M.

RUBEN DAVID SUAREZ CAÑIZAREZ.
Secretaria

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA - ORALIDAD

San José de Cúcuta, Septiembre once (11) del dos mil veintitrés (2023).

Teniéndose en cuenta que a la fecha no se ha obtenido respuesta por parte de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE MELGAR, respecto del embargo comunicado por ésta unidad judicial a través del auto-oficio No. 167 de fecha 03-03-2022, relacionado con el decreto del embargo del inmueble identificado con la M.I. 366-38225, denunciado como de propiedad del demandado señor DAVID BERNAL VIDAL (CC 5.935.305), en una cuota parte, es del caso acceder requerir a dicha entidad, bajo las sanciones previstas en el numeral 3 del artículo 44 del C.G.P., para que proceda de inmediato dar respuesta al embargo decretado y comunicado. Líbrese la comunicación correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET
JUEZ

Ejecutivo
Rda. 205-2015
carr



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE
CÚCUTA - ORALIDAD**

Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO N° _____, fijado hoy 12-09-2023, a las 8:00 A.M.

RUBEN DAVID SUAREZ CAÑIZAREZ. .
Secretaría

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA - ORALIDAD

San José de Cúcuta, Septiembre once (11) del dos mil veintitrés (2023).

Teniéndose en cuenta lo manifestado y solicitado por el DIRECTOR JURIDICO – CARTERA ESPECIALES, de la entidad demandante GRUPO CONSULTOR ANDINO S.A. (CESIONARIO), se le hace saber que conforme a la consulta de sabana de depósitos judiciales, a la orden de éste juzgado y por cuenta del presente proceso, no se encuentra consignada suma de dinero alguna.

Ahora, conforme a lo peticionado, se ordena remitirle a la entidad demandante GRUPO CONSULTOR ANDINO S.A. (CESIONARIO), a través de su representante legal, como DIRECTOR JURIDICO – CARTERA ESPECIALES, el link del expediente, para lo cual por la Secretaría del juzgado se deberá proceder de conformidad.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET
JUEZ

Ejecutivo
Rda. 602-2016
carr



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE
CÚCUTA - ORALIDAD**

Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO N° _____, fijado hoy 12-09-2023, a las 8:00 A.M.

RUBEN DAVID SUAREZ CAÑIZAREZ. .
Secretaría

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA - ORALIDAD

San José de Cúcuta, Septiembre once (11) del dos mil veintitrés (2023).

Visto el contenido del informe secretarial que antecede y teniéndose en cuenta que el curador Ad-litem designado al demandado, a la fecha no se ha pronunciado al respecto, a pesar de haber sido requerido, habiendo transcurrido termino prudencial para tal efecto, es del caso proceder designar nuevo curador Ad-litem al demandado señor RITO ANTONIO MARTINEZ (CC 13.492.038), con quien se surtirá la notificación del auto de mandamiento de pago proferido dentro de la presente ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7° del art. 48 del C.G.P. y de ésta manera continuar con el trámite del proceso.

Ahora, teniéndose en cuenta que la parte demandante dentro de la presente ejecución lo es la Cooperativa denominada COOPERATIVA DE APORTES Y CREDITO "CREDIPROGRESO", así como también lo ordenado en el mandamiento de pago proferido en fecha Enero 24-2018, el Despacho se abstiene de resolver sobre la designación del apoderado judicial designado por la entidad denominada CREDIVALORES – CREDISERVICIOS S.A., por no ser ésta entidad la persona jurídica demandante dentro de la presente ejecución. Se hace claridad que CREDIPROGRESO, actúa dentro de la presente actuación en su calidad de endosatario en propiedad de la sociedad denominada CREDIVALORES – CREDISERVICIOS S.A., en relación con el título ejecutivo base de la presente ejecución (pagare).

En consecuencia el Juzgado, **RESUELVE:**

1ª) Relevar del cargo de CURADOR AD-LITEM al abogado MARIO ANTONIO VILLAMIZAR MEDINA, en razón a lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

2º) Designar como CURADOR AD-LITEM del demandado señor RITO ANTONIO MARTINEZ (CC 13.492.038), a la abogada CARMEN AVILA CASTILLO, la cual recibe notificaciones al correo electrónico cavilacas@hotmail.com, quien habitualmente ejerce el cargo de su profesión, cuyo nombramiento es de forzosa aceptación. Oficiese y hágase saber lo dispuesto en el numeral 7ª del art. 48 del C.G.P.

3º) Procédase por la Secretaría del Juzgado a notificar el auto de mandamiento de pago de fecha Enero 24-2018, proferido dentro de la presente ejecución, a la Abogada designada como CURADOR AD-LITEM del demandado, previa aceptación del respectivo cargo.

4º) Abstenerse de reconocer personería requerida, por no ser la entidad denominada CREDIVALORES – CREDISERVICIOS S.A., persona jurídica demandante dentro de la presente ejecución, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET
JUEZ

Ejecutivo
Rda. 938-2017
carr



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE
CÚCUTA - ORALIDAD

Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por
anotación en el ESTADO N° _____, fijado
hoy 12-09-2023, a las 8:00 A.M.

RUBEN DAVID SUAREZ CAÑIZAREZ. .
Secretaría

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA - ORALIDAD

San José de Cúcuta, Septiembre once (11) del dos mil veintitrés (2023).

Visto el anterior informe Secretarial que antecede y teniendo en cuenta que dentro del término de emplazamiento, el demandado señor HERMIDES DELGADO PERDOMO (CC 13.503.965), no ha comparecido a notificarse, encontrándose precluido el término de emplazamiento para tal efecto, es del caso proceder designarle curador ad-litem, con quien se surtirá la notificación correspondiente del auto de mandamiento de pago de fecha Noviembre 28-2018, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7ª del art. 48 del C.G. P. y de ésta manera continuar con el trámite del proceso.

En consecuencia el Juzgado, **RESUELVE:**

PRIMERO: Designar como CURADOR AD-LITEM del demandado señor HERMIDES DELGADO PERDOMO (CC 13.503.965), al Abogada CARMEN LIBRADA CUERVO ARDILA, quien habitualmente ejerce el cargo de su profesión, cuyo nombramiento es de forzosa aceptación, el cual recibe notificaciones al correo electrónico carmencuervoardila@hotmail.com. Oficiese y hágase saber lo dispuesto en el numeral 7ª del art. 48 del C.G.P.

SEGUNDO: Procédase por la Secretaría del Juzgado a notificar el auto de mandamiento de pago de fecha Noviembre 28-2018, al CURADOR AD-LITEM designado, previa aceptación del respectivo cargo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET
JUEZ

Ejecutivo
Rda. 1105-2018
carr



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL – ORALIDAD

San José de Cúcuta, Septiembre once (11) del dos mil veintitrés (2023).

Conforme a la renuncia del poder allegada a través del escrito que antecede, es del caso proceder aceptar la renuncia del poder por parte de la Abogada DANIELA REYEZ GONZALEZ, en su condición de APODERADA JUDICIAL de la entidad demandante denominada FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, por reunirse las exigencias previstas y establecidas en el inciso 4ª del Artículo 76 del C.G.P., para lo cual se hace claridad que de conformidad con lo dispuesto en la norma en reseña, la renuncia no pone término al Poder sino cinco (5) días después de haberse presentado el memorial de renuncia ante el Juzgado, acompañado de la comunicación enviada al poderdante en tal sentido, DE LO CUAL SE HACE CONSTAR COMFORME OBRA EN EL ESCRITO ALLEGADO.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET
JUEZ

Hipotecario
Rdo. 520-2019
CARR



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE
CÚCUTA - ORALIDAD**

Notificación por Estado

La anterior 12-09-2023. -- a las 8:00 A.M.

RUBEN DAVID SUAREZ CAÑIZAREZ.
Secretaría

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL - ORALIDAD

San José de Cúcuta, Septiembre once (11) del dos mil veintitrés (2023).

Conforme al poder allegado, se reconoce personería a la Abogada MARIA CAMILA PABON DELGADO, como apoderada judicial de la entidad demandante CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE NORTE DE SANATNDER "COMFANORTE", acorde a los términos y facultades del poder conferido.

Ahora, teniéndose en cuenta el requerimiento formulado por auto de fecha Julio 24-2023, para efectos de notificar al demandado, respecto del auto de mandamiento de pago proferido dentro de la presente ejecución, es del caso reiterarle el requerimiento en reseña a la parte demandante, bajo los apremios sancionatorios previstos en el numeral 1 del artículo 317 del C.G.P., so pena de darse aplicación a la sanción prevista en la norma en cita.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET
Juez

Ejecutivo
Rda. 423-2020
carr.



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL – ORALIDAD

San José de Cúcuta, Septiembre once (11) del dos mil veintitrés (2023).

Conforme a la renuncia del poder allegada a través del escrito que antecede, es del caso proceder aceptar la renuncia del poder por parte de la sociedad denominada ABOGADOS ESPECIALIZADOS EN COBRANZAS S.A. “AECSA”, representada legalmente por CARLOS DANIEL CARDENAS AVILES, en su calidad de mandataria judicial de la entidad bancaria demandante BANCOLOMBIA S.A., por reunirse las exigencias previstas y establecidas en el inciso 4ª del Artículo 76 del C.G.P., para lo cual se hace claridad que de conformidad con lo dispuesto en la norma en reseña, la renuncia no pone término al Poder sino cinco (5) días después de haberse presentado el memorial de renuncia ante el Juzgado, acompañado de la comunicación enviada al poderdante en tal sentido, DE LO CUAL SE HACE CONSTAR COMFORME OBRA EN EL ESCRITO ALLEGADO.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET

JUEZ

Ejecutivo
Rdo. 467-2020
CARR



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE
CÚCUTA - ORALIDAD**

Notificación por Estado

La anterior 12-09-2023. -- a las 8:00 A.M.

RUBEN DAVID SUAREZ CAÑIZAREZ.
Secretaría

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA - ORALIDAD

San José de Cúcuta, Septiembre once (11) del dos mil veintitrés (2023).

Habiendo sido requerida la parte demandante, de conformidad con lo reseñado mediante auto de fecha Junio 02-2023, la parte actora a través de su apodera judicial se ha pronunciado al respecto, haciéndose saber que la entidad demandante BANCO DAVIVIENDA S.A., conforme solicitud formulada por el demandado, en el sentido de que se le permitiera tal como fue pactado en la CLAUSULA VIGESIMA OCTAVA (CONTRATO DE LEASING), la opción de adquisición, realizar el pago total del crédito y ejercer opción de compra, lo cual fue aceptada por la entidad demandante. Que en razón a lo anterior no se hizo necesario realizar la entrega del bien por la vía judicial, solicitándose dar por finiquitado el presente proceso de restitución y su archivo.

Reseñado lo anterior y teniéndose en cuenta la opción de compra realizada y aceptada por la parte demandante, conforme a lo indicado anteriormente (CONTRATO DE LEASING) celebrado entre las partes, es del caso acceder decretar la terminación del presente proceso y ordenar su archivo definitivo.

En consecuencia este juzgado **RESUELVE:**

PRIMERO: Decretar la terminación del presente proceso, en razón a lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

SEGUNDO: Ordenar la devolución del despacho comisorio No. 037 de fecha Mayo 18-2023, el cual fue librado conforme a lo resuelto y ordenado en sentencia proferida en fecha Abril 11-2023. Líbrese la comunicación correspondiente.

TERCERO: Cumplido lo anterior se ordena el archivo del expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET
JUEZ

Restitución
Rda. 473-2022
carr



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE
CÚCUTA - ORALIDAD**

Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO N° _____, fijado hoy 12-09-2023, a las 8:00 A.M.

RUBEN DAVID SUAREZ CAÑIZAREZ. .
Secretaría



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

San José de Cúcuta, once (11) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Radicado No. 540014053005-**2017-01164-00**

Se encuentra al Despacho el proceso EJECUTIVO de la referencia, interpuesto por YESID JAVIER ROA GONZALEZ frente a JULIO CESAR PERALTA GIL, para resolver lo que en derecho corresponda.

Teniendo en cuenta la respuesta entregada por el pagador, (folio 012pdf), referente a la información exigida en el Oficio No. 923 del 11-08-2023, de la misma se pone en conocimiento de la parte actora para lo que estime pertinente.

Para lo anterior, por secretaria remítase el link del expediente digital a la parte ejecutante, al correo electrónico: gersondandrea@gmail.com *Procédase.*

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET
JUEZ

J.C.S.





JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

San José de Cúcuta, once (11) de septiembre de dos mil veintitrés, (2023)

Radicado No. 540014003005-**2020-00489-00**

Se encuentra al Despacho el presente proceso EJECUTIVO, instaurado por ARROCERA GELVEZ S.A.S, frente a YOHANNA PAOLA MARQUEZ BERMUDEZ, para resolver lo que en derecho corresponda.

Primeramente, se tiene que, mediante providencia del 12 de octubre de 2022, se dio traslado de la liquidación de crédito presentada por la parte demandante al extremo demandado.

Ahora, como quiera que dentro del término de traslado la liquidación no fue objetada por los accionados, y el termino para tal efecto se encuentra precluido, procede el Despacho a impartirle su APROBACIÓN, por encontrarse ajustada a derecho.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET
JUEZ

J.C.S.





JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

San José de Cúcuta, once (11) de septiembre de dos mil veintitrés, (2023)

Radicado No. 540014003005-**2021-00029-00**

Se encuentra al Despacho el presente proceso EJECUTIVO, instaurado por el Cesionario “ACCION Y RECUPERACION S.A.S”, frente a JUDITH ESTEFANY BUENDIA SANCHEZ, para resolver lo que en derecho corresponda.

Primeramente, se tiene que, mediante providencia del 20 de junio de 2023, se dio traslado de la liquidación de crédito presentada por la parte demandante al extremo demandado.

Ahora, como quiera que dentro del término de traslado la liquidación no fue objetada por los accionados, y el termino para tal efecto se encuentra precluido, procede el Despacho a impartirle su APROBACIÓN, por encontrarse ajustada a derecho.

Finalmente, se requiere a la parte Cesionaria, como nueva demandante dentro del presente proceso, que proceda a designar apoderado judicial para que la represente dentro de la presente ejecución

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET
JUEZ

J.C.S.





JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

San José de Cúcuta, once (11) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Radicado No. 540014003005-2023-00256-00

Al Despacho el proceso EJECUTIVO instaurado por BANCO DAVIVIENDA S. A., en contra de SAMUEL CARRILLO MARTINEZ y ESTEBAN RODRIGO VILLAMIZAR CARRILLO, para resolver sobre el Incidente de nulidad presentado por la parte demandada, teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES

Mediante memorial allegado el 21/07/2023, el demandado ESTEBAN RODRIGO VILLAMIZAR CARRILLO, presentó incidente de nulidad por indebida notificación.

Del mencionado incidente se dio traslado al ejecutante en providencia del 28 de agosto hogaño, quien dentro del termino del traslado se opuso al incidente de nulidad planteado por el accionado.

Ahora, teniendo en cuenta que las pruebas solicitadas por las partes obran dentro del expediente, y en vista de que no es necesario practicar más pruebas, por lo que el Juzgado procede a resolver el incidente nulidad planteado, conforme a lo establecido en el artículo 134 del C. G. del P., previas las siguientes

CONSIDERACIONES

Las nulidades procesales “tienen su génesis en el artículo 29 de la Constitución Nacional, que habla del debido proceso, según el cual, “nadie podrá ser juzgado sino conforme a las leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas de cada juicio”. Lo cual no significa que en nuestro sistema procesal sea dable concebir la existencia de nulidad constitucional como sucede en materia penal, pues tanto el Código General del Proceso vigente, como el anterior, destina todo el capítulo 2 del título IV a reglamentar lo relativo al régimen de nulidades; integrado por las normas que señalan las causales de nulidad en todos los procesos en general, y en algunos especiales, como también las oportunidades para alegarlas, la forma



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

de su declaración, sus consecuencias y saneamiento, conocido todo ello como principio de la especificad, según el cual, no hay defecto capaz de estructurar una nulidad sin que la ley taxativamente lo señale. Se excluye entonces la analogía para declarar nulidades, lo cual nos indica que no es posible extenderlas a irregularidades diferentes no previstas en dicha categoría por el legislador. (FERNANDO CANOSA TORRADO, Las Nulidades en el Código General del proceso, Séptima Edición)

En vista de lo anterior, y teniendo en cuenta que la nulidad planteada por el demandado tiene fundamento jurídico en el artículo 133 del C.G.P., que dispone lo siguiente:

“(...) ARTÍCULO 133. CAUSALES DE NULIDAD. El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

“(...) 8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.

Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, el defecto se corregirá practicando la notificación omitida, pero será nula la actuación posterior que dependa de dicha providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código. (...)”

Ahora bien, en el incidente planteado argumenta el incidentalita los siguientes hechos:

“1. El día 12 de mayo del año 2023 mi mandante fue notificado vía correo electrónico del auto admisorio de la demanda, no obstante me manifiesta que solamente le fue enviado el mandamiento de pago sin la demanda y los anexos.



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

2. El día 15 de mayo del año en curso envié a su honorable despacho una solicitud en la que pedía reconocimiento de personería jurídica para actuar, y en la que solicitaba el link del expediente a fin de poder dar contestación a la demanda.

3. Mediante auto de fecha 29 de junio del año 2023, su honorable despacho tuvo por notificado a mi mandante y a su vez manifestó que a mi mandante se le había vencido el término para contestar y ejercer defensa.”

Así mismo, manifiesta el demandado que, “el artículo 6 y 8 de la ley 2213 del 2023 establecen que para que se considere notificado al demandado, debe enviarse copia de la demanda y sus anexos, y en el presente caso mi mandante ha manifestado bajo la gravedad de juramento, que a él solamente le fue enviado el auto admisorio de la demanda y nada más, es decir, que no se le envió la demanda y sus anexos, por tal motivo, este togado no tuvo la manera de proceder a realizar la contestación de la misma debido a que por parte de mi mandante únicamente me fue entregado el auto admisorio de dicha demanda.”

Finalmente, solicita: “decretar la nulidad de todas las actuaciones surgidas después de la admisión de la demanda, y en su defecto proceder a ordenarle al demandante a que proceda a enviar la demanda y los anexos de la misma a mi mandante a fin de que este quede legalmente notificado y pueda ejercer la defensa de sus derechos y ejercer la respectiva contradicción en el presente proceso.”

Para resolver el incidente planteado, es menester remitirnos a lo que establece la Ley 2213 de 2022, el cual tiene por objeto implementar el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales y agilizar el trámite de los procesos judiciales ante la jurisdicción ordinaria en las especialidades civil, laboral, familia, jurisdicción de lo contencioso administrativo, jurisdicción constitucional y disciplinaria, así como, las actuaciones de las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales y en los procesos arbitrales, y para el caso que nos ocupa directamente a lo dispuesto en su artículo 8.

“(…) ARTÍCULO 8. Notificaciones personales. Las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio.

El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar.

La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

Para los fines de esta norma se podrán Implementar o utilizar sistemas de confirmación del recibo de los correos electrónicos o mensajes de datos.

Cuando exista discrepancia sobre la forma en que se practicó la notificación, la parte que se considere afectada deberá manifestar bajo la gravedad del juramento, al solicitar la declaratoria de nulidad de lo actuado, que no se enteró de la providencia, además de cumplir con lo dispuesto en los artículos [132](#) a [138](#) del Código General del Proceso.

PARÁGRAFO 1. Lo previsto en este artículo se aplicará cualquiera sea la naturaleza de la actuación, incluidas las pruebas extraprocesales o del proceso, sea este declarativo, declarativo especial, monitorio, ejecutivo o cualquiera otro.

PARÁGRAFO 2. La autoridad judicial, de oficio o a petición de parte, podrá solicitar información de las direcciones electrónicas o sitios de la parte por notificar que estén en las Cámaras de Comercio, superintendencias, entidades públicas o privadas, o utilizar aquellas que estén informadas en páginas Web o en redes sociales. (...)"

Del texto anterior, debemos concluir que a partir de la vigencia de la Ley 2213 de 2022, la notificación personal podrá efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio.

Descendiendo al caso en concreto, tenemos según lo obrante en el proceso en folio 014pdf del cuaderno principal, la parte actora aportó la notificación electrónica realizada al incidentalista a la dirección electrónica denunciada como la del demandado en el libelo genitor. Notificación que fue realizada por la empresa



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

TELEPOSTAL EXPRESS LIMITADA, la cual expidió el certificado No. E00014016 del 13 de mayo de 2023.

Al revisar el mencionado certificado, observa el Despacho según la información allí suministrada que, el demandado fue notificado al correo electrónico: estebanvillamizarc@gmail.com, en mayo 12 de 2023 a las 5:02:31, así mismo que el mensaje enviado reporto apertura por primera vez en mayo 12 de 2023 a las 5:02:37, lo que significa que se encuentra debidamente acreditado la entrega del mensaje a su destinatario, conforme lo exige el inciso 3 del artículo 8 de la Ley 2213 de 2022.

Ahora bien, continuando con lo anterior, se observa igualmente que la empresa que realizó la notificación, así como certifico la entrega del documento también refrendo el contenido del mismo a través de un cotejo, mediante recibo No. E14016. Cotejo en el que puede se puede verificar que al demandado efectivamente le fue entregado el auto que libro mandamiento de pago del 23 de marzo de 2023, junto con la demanda y sus anexos, para que este ejerciera su derecho de defensa y contradicción dentro del término otorgado.

En ese orden de ideas, expone delantadamente este Estrado judicial que, los argumentos esbozados por el incidentalista están llamados a no prosperar, pues al evidenciarse que la notificación electrónica que le fue practicada en su dirección electrónica fue realizada de la forma prevista en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, por lo que el Despacho no accederá a decretar la nulidad solicitada.

Así mismo, este Despacho se abstendrá de condenar en costas, por no acreditarse haberse causado.

Finalmente, se ordenará retornar el proceso al Despacho para resolver sobre lo previsto en el artículo 440 del C. G. del P.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA, ORALIDAD,**

RESUELVE:



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

PRIMERO: No acceder a decretar la nulidad solicitada por el demandado ESTEBAN RODRIGO VILLAMIZAR CARRILLO, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Abstenerse de condenar en costas al incidentalista.

TERCERO: Ejecutoriado el presente proveído retórnese el proceso al Despacho para resolver sobre lo dispuesto en el artículo 440 del C. G. del P.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET
JUEZ

J.C.S.





JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

San José de Cúcuta, once (11) de septiembre de mil veintitrés (2023)

Habiéndose subsanado correctamente la presente demanda **EJECUTIVA**, formulada por **SCOTIABANK COLPATRIA S. A.**, a través de apoderado judicial, frente **LUIS ARTURO MALDONADO SERRANO**, a la cual se le asigno radicación interna No. 540014003005-2023-00776-00, para estudiar su admisión y teniendo en cuenta que la demanda reúne los requisitos de ley, y el título valor base del recaudo presta mérito ejecutivo, al tenor de lo previsto en el artículo 422 del C. G.P, y atendiendo a que la presente demanda reúne a cabalidad los requisitos exigidos conforme a los artículos 621 y 709 del Código del Comercio; 82, 84, 89, del Código General del Proceso por contener una obligación clara, expresa y exigible, es del caso proceder a librar mandamiento de pago en la forma solicitada.

No obstante, es necesario advertir que los títulos base de recaudo de la presente acción ejecutiva, **PAGARÉ No. 127419338420 – 5536620085979182**, fue adjuntado de manera virtual, lo anterior con fundamento en el artículo 4 de la Ley 2213 de 2022.

En consecuencia, el Juzgado; **RESUELVE:**

PRIMERO: Ordenarle al demandado **LUIS ARTURO MALDONADO SERRANO, C. C. 13.447.542**, pagar a **SCOTIABANK COLPATRIA S. A. NIT 860034594-1**, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación personal de este auto, las siguientes obligaciones dinerarias:

Respecto del Pagaré No. 127419338420 – 5536620085979182

Obligación No. 127419338420:

- A.** La suma de **DOCE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS, (\$12'272.000,00) M.L.**, por concepto de capital, más los intereses moratorios que se causen y liquiden a partir de Julio 07 de 2023 y hasta su pago efectivo.
- B.** La suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO PESOS CON 04/100, (\$2'299.625,04) M.L.**, por concepto de intereses de plazo, causados y liquidados desde diciembre 12 de 2022 hasta Julio 06 de 2023
- C.** La suma de **CIENTO NOVENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS CON 71/100, (\$190.838,71) M.L.**, por concepto de "Otros", (seguros, comisiones y gastos de cobranza prejudicial), causados y liquidados igualmente desde diciembre 12 de 2022 hasta julio 06 de 2023.

Obligación No. 5536620085979182:

- D.** La suma de **CUARENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE PESOS, (\$42'922.969,00) M. L.**, por concepto de capital, más los intereses moratorios que se causen y liquiden a partir de Julio 07 de 2023 y hasta su pago efectivo.
- E.** La suma de **OCHO MILLONES DOCE MIL PESOS CIENTO TRES PESOS (\$8'012.103,00) M. L.**, por concepto de intereses de plazo, causados y liquidados desde junio 02 de 2023 hasta julio 06 de 2023.
- F.** La suma de **OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS (\$86.920,00) M.L.**, por concepto de "Otros", (seguros, comisiones y gastos de cobranza prejudicial), causados y liquidados igualmente desde junio 02 de 2023 hasta Julio 06 de 2023.

SEGUNDO: Notifíquese este auto personalmente al demandado, de la forma prevista en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022. Adviértasele que tiene diez (10) días para proponer excepciones.



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

TERCERO: Dar a la demanda el trámite de proceso ejecutivo singular de **MENOR** cuantía.

CUARTO: Requerir a la parte actora de conformidad con el artículo 317 del C. General del Proceso, para que una vez sean practicadas las medidas cautelares, en el término de los treinta (30) días siguientes, materialice la notificación al extremo pasivo conforme lo enunciado, so pena de que se tenga por desistida tácitamente la presente actuación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET
JUEZ

J.C.S.





JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

San José de Cúcuta, once (11) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Habiéndose subsanado correctamente la presente demanda **EJECUTIVA**, bajo radicado el No. 540014003005-**2023-00781**-00, para estudiar su admisión y teniendo en cuenta que la demanda reúne los requisitos de ley, artículos 82, 84, y 89 del Código General del Proceso, atendiendo a que la presente demanda reúne a cabalidad los requisitos exigidos conforme a los artículos 621 y 709 del Código del Comercio, y el título valor base del recaudo presta mérito ejecutivo, al tenor de lo previsto en el artículo 422 del C. G.P, por contener una obligación clara, expresa y exigible, es del caso proceder a librar mandamiento de pago.

No obstante, es necesario advertir que el título base de recaudo de la presente acción ejecutiva - **LETRA DE CAMBIO No. LC-2111 5572690**- fue adjuntada de manera virtual, debido a la especial situación que nos encontramos a través de la pandemia COVID-19, la cual imposibilita la obtención material del mismo, pues a pesar de que a través del artículo 9 del acuerdo CSJNS2020-152 del 30 de junio del presente año, el Consejo Seccional de la Judicatura indico un mecanismo para la recepción de correspondencia física, lo cierto es que observando el informe emitido por la secretaria de esta unidad judicial, en la actualidad no se están recibiendo documentos físicos por parte de la Dirección Seccional de Administración Judicial, razón por la cual para el estudio de la presente demanda y sus anexos se deberá contar únicamente con los allegados a través de medios digitales, hasta tanto no se establezcan mecanismos efectivos y seguros para la recepción de documentos por parte del Consejo Seccional de la Judicatura, lo anterior con fundamento en el artículo 4 de la Ley 2213 del 2022.

En consecuencia, el Juzgado;

RESUELVE:

PRIMERO: Ordenarle a la demandada **MARIA DEL PILAR CASTRO GALLARDO, C. C. 60.340.143**, pague a **NELSON ANDELFO MIRANDA VILLAMIZAR, C.C. 88.156.509**, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del presente auto las siguientes obligaciones dinerarias:

- A.** La suma de **DOS MILLONES DE PESOS M/C (\$2.000.000,00)**, por concepto de capital.
- B.** Más los intereses de plazo sobre el anterior capital desde el 11 de enero de 2023 hasta el 30 de junio de 2023.
- C.** Más los intereses moratorios sobre el referido capital a la tasa máxima legal permitida, desde el día se hizo exigible la obligación, es decir; desde el 01 de julio de 2023 y hasta que se haga el pago total de la misma.

SEGUNDO: Notifíquese este auto personalmente al demandado, de la forma prevista en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, notificándole copia de esta providencia junto con la demanda y sus anexos para el respectivo traslado. Adviértasele que tiene diez (10) días para proponer excepciones.

TERCERO: Dar a esta demanda el trámite de proceso ejecutivo singular de **MÍNIMA** cuantía.



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

CUARTO: Requerir a la parte actora de conformidad con el artículo 317 del C. General del Proceso, para que en el término de los treinta (30) días siguientes, materialice la notificación al extremo pasivo conforme lo enunciado, so pena de que se tenga por desistida tácitamente la presente actuación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

**HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET
JUEZ**

J.C.S.



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
DE CÚCUTA - ORALIDAD**
Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO fijado **12-SEPTIEMBRE-2023** a las 8:00 A.M.

RUBEN DAVID SUAREZ CAÑIZARES
Secretario



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

San José de Cúcuta, once (11) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Radicado No. 540014003005-**2023-00793-00**

Teniendo en cuenta que, dentro del término legal concedido para subsanar la presente demanda EJECUTIVA, radicada bajo el número de la referencia, encontrándose ejecutoriado el auto que precede, el cual inadmitió la presente demanda, y en vista de que no hubo manifestación de la parte actora, se considera del caso dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 90 del C. G. del P., en lo que respecta al rechazo.

En consecuencia, el JUZGADO, **RESUELVE:**

PRIMERO: Rechazar la acción por lo anotado en la parte motiva.

SEGUNDO: Como quiera de que la presente demanda se le ha dado trámite de expediente digital, no se requiere entrega de los anexos al actor, ni desglose.

TERCERO: Archívese la presente actuación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET
JUEZ

J.C.S.



CONSTANCIA: El suscrito hace constar que, una vez consultado ante la Comisión Nacional de Disciplina Judicial no aparecen registradas sanciones disciplinarias en contra del Dr. Paula Andrea Zambrano Susatama, quien actúa como apoderada de la parte demandante.

En San José de Cúcuta, 11 de septiembre de 2023


Juan Carlos Sierra Celis
Oficial Mayor



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

San José de Cúcuta, once (11) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Correspondió por reparto el conocimiento de la presente demanda **EJECUTIVA HIPOTECARIA**, a la cual se asignó radicación interna No. 540014003005-2023-00851-00, instaurado por **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO**, a través de apoderado judicial, frente a **IDANIA MOLINA ALVIAREZ**, como quiera que la demanda reúne los requisitos de ley, y el título ejecutivo base del recaudo presta mérito ejecutivo, al tenor de lo previsto en el artículo 422 del C. G. P., por contener una obligación clara, expresa y exigible, además de reunir los requisitos de los artículos 621 y 709 del Código de Comercio, este despacho procede a librar mandamiento de pago.

No obstante, es necesario advertir que el título base de recaudo de la presente acción ejecutiva - **PAGARÉ LARGO PLAZO No. 1020498201 y Escritura Pública No. 4043 del 25 de mayo de 2022 de la Notaria Segunda del Circulo de Cúcuta** - fueron adjuntados de manera virtual, lo anterior con fundamento en el artículo 4 de la Ley 2213 de 2022.

En consecuencia, el Juzgado;

RESUELVE:

PRIMERO: Ordenarle a la demandada **IDANIA MOLINA ALVIAREZ, C.C. 1,020,498,201**, pagar al **FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO, NIT 899.999.284-4**, dentro de los cinco días siguientes a la notificación del presente auto las siguientes obligaciones dinerarias:

La suma de **SEISCIENTOS CUATRO MIL CIENTO SEIS PESOS CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS (\$604,106.83)**, por concepto de cuotas de capital vencido, más sus respectivos intereses moratorios que se discriminan de la siguiente manera.

- A.** Por la suma de **SESENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CATORCE PESOS CON CUARENTA Y UN CENTAVOS M.L. (\$69,514.41)** por concepto de capital de la cuota vencida del 15 de enero de 2023. Mas sus intereses moratorios liquidados a la tasa de 13.50% E.A., exigibles desde el 16 de enero de 2023.
- B.** Por la suma de **SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS M.L. (\$74,734.88)** por concepto de capital de la cuota vencida del 15 de febrero de 2023. Mas sus intereses moratorios liquidados a la tasa de 13.50% E.A., exigibles desde el 16 de febrero de 2023.
- C.** Por la suma de **SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS M.L. (\$75,273.52)** por concepto de capital de la cuota vencida del 15 de marzo de 2023. Mas sus intereses moratorios liquidados a la tasa de 13.50% E.A., exigibles desde el 16 de marzo de 2023.
- D.** Por la suma de **SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS PESOS CON CUATRO CENTAVOS M.L. (\$75,816.04)** por concepto de capital de la cuota vencida del 15 de abril de 2023. Mas sus intereses moratorios liquidados a la tasa de 13.50% E.A., exigibles desde el 16 de abril de 2023.

- E. Por la suma de **SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS M.L. (\$76,912.84)** por concepto de capital de la cuota vencida del 15 de junio de 2023. Mas sus intereses moratorios liquidados a la tasa de 13.50% E.A., exigibles desde el 16 de junio de 2023.
- F. Por la suma de **SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS CON DIECISIETE CENTAVOS M.L. (\$77,467.17)** por concepto de capital de la cuota vencida del 15 de Julio de 2023. Mas sus intereses moratorios liquidados a la tasa de 13.50% E.A., exigibles desde el 16 de Julio de 2023.
- G. Por la suma de **SETENTA Y OCHO MIL VEINTICINCO PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS M.L. (\$78,025.50)** por concepto de capital de la cuota vencida del 15 de agosto de 2023. Mas sus intereses moratorios liquidados a la tasa de 13.50% E.A., exigibles desde el 16 de agosto de 2023.
- H. La suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS CON VEINTIOCHO CENTAVOS (\$44,360,588.28)**, capital acelerado de la obligación hipotecaria, exigible desde la presentación de esta demanda; es decir desde el 5 de septiembre de 2023. En los términos del inciso final del artículo 431 del C. G. del P.
- I. Más los intereses moratorios del capital acelerado, a la tasa del 13.50% E.A., exigible desde la fecha de la presentación de la demanda; es decir desde el 5 de septiembre de 2023 y hasta la fecha en que el pago total se verifique.

Más los intereses de plazo vencidos, pactados a la tasa del 9.00% efectivo anual, de conformidad con la tabla de amortización que se aporta, los que ascienden a una suma total de **UN MILLON NOVECIENTOS DOCE MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS (\$1,912,760.98)** y que se discriminan de la siguiente manera.

- J. Por la suma de **TRESCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS PESOS CON VEINTE CENTAVOS M.L. (\$305,800.20)**, por concepto de intereses corrientes de la cuota vencida del 15 de marzo de 2023. Periodo de causación del 16 de febrero de 2023 al 15 de marzo de 2023.
- K. Por la suma de **TRESCIENTOS VEINTIDOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS M.L. (\$322,492.92)**, por concepto de intereses corrientes de la cuota vencida del 15 de abril de 2023. Periodo de causación del 16 de marzo de 2023 al 15 de abril de 2023.
- L. Por la suma de **TRESCIENTOS VEINTIUN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS M.L. (\$321,946.49)**, por concepto de intereses corrientes de la cuota vencida del 15 de mayo de 2023. Periodo de causación del 16 de abril de 2023 al 15 de mayo de 2023.
- M. Por la suma de **TRESCIENTOS VEINTIUN MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS CON DOCE CENTAVOS M.L. (\$321,396.12)**, por concepto de intereses corrientes de la cuota vencida del 15 de junio de 2023. Periodo de causación del 16 de mayo de 2023 al 15 de junio de 2023.
- N. Por la suma de **TRESCIENTOS VEINTE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS CON SETENTA Y NUEVE CENTAVOS M.L. (\$320,841.79)**, por concepto de intereses corrientes de la cuota vencida del 15 de Julio de 2023. Periodo de causación del 16 de junio de 2023 al 15 de Julio de 2023.
- O. Por la suma de **TRESCIENTOS VEINTE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS M.L. (\$320,283.46)**, por concepto de intereses corrientes de la cuota vencida del 15 de agosto de 2023. Periodo de causación del 16 de Julio de 2023 al 15 de agosto de 2023.

SEGUNDO: Darle a esta demanda el trámite del proceso **EJECUTIVO CON DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL**, conforme a la Ley 1564 del 12 de Julio de 2012 (Código General del Proceso). Denótese que en el presente proceso es aplicable de ser el caso la audiencia ORAL de que trata los artículos 372 y 373 del C. G. del P. (**Menor Cuantía**).

TERCERO: Decretar el embargo y posterior secuestro del inmueble hipotecado, identificado con la matrícula inmobiliaria **No. 260-351357**, de propiedad de la demandada **IDANIA MOLINA ALVIAREZ, C.C. 1,020,498,201**. Comuníquesele al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de esta ciudad, para que inscriba el embargo teniendo en cuenta el numeral 2º del artículo 468 del C.G.P y expida a costas de la parte interesada, el respectivo certificado donde se refleje la anotación. Téngase en cuenta que el presente proveído cumple las formalidades de comunicación de que trata el artículo 111 del C.G.P.

CUARTO: Notifíquese este auto personalmente a la parte demandada, de la forma prevista en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022. Advértasele que tiene diez (10) días para proponer excepciones.

QUINTO: Requerir a la parte actora de conformidad con el artículo 317 del C. General del Proceso, para que una vez sean practicadas las medidas cautelares, en el término de los treinta (30) días siguientes, materialice la notificación al extremo pasivo conforme lo enunciado, so pena de que se tenga por desistida tácitamente la presente actuación.

SEXTO: Reconocer personería para actuar a la sociedad HEVARAN S.A.S, como apoderada judicial de la parte actora, quien ejerce su representación en el proceso a través de la **Dra. PAULA ANDREA ZAMBRANO SUSATAMA**, en los términos del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET
JUEZ

J.C.S.- A





JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA – ORALIDAD

San José de Cúcuta, once (11) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Radicado No. 540014003005-2021-00482-00

Radicado Origen Nro. 20-011-40-89-002-2017-00006-00

REF.	SERVIDUMBRE DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA	
DEMANDANTE	CENTRALES ELECTRICAS DE NORTE DE SANTANDER “CENS”	Apoderado DR. ANDREI CALEB PABON MARQUEZ
DEMANDADOS	ANA ESTHER FIGUEROA CARRASCAL FERNANDO FIGUEROA CARRASCAL	Apoderado DR. RAFAEL ANGEL BALLESTAS GARCIA
	PERSONAS INDETERMINADAS	Curador Ad-litem DR. NEVIQUER PEDROZO ESPINOZA
VINCULADOS	LUCY RAMOS BARBOSA SAMUEL RAMOS PUELLO VICTORIA RAMOS ROJAS	Curador Ad-litem DR. NEVIQUER PEDROZO ESPINOZA

Se encuentra al despacho el proceso de la referencia, para decidir lo que en derecho en corresponda.

Rendido el dictamen decretado conforme a proveídos¹ que anteceden, y teniendo en cuenta el avalúo (fols 086-091.pdf) presentado de manera conjunta por los dos (2) peritos designados **JOSE DEL CARMEN CAVIEDES RAMOS** y **ALBERTO VARELA ESCOBAR**, se pone en conocimiento del mismo, y se procede a **DAR TRASLADO** de dicha experticia a los sujetos procesales de la presente acción, por el termino de tres (3) días, para lo que estimen pertinente de conformidad al artículo 228 del C.G.P.

Ejecutoriado el mismo, y vencido el termino otorgado en el presente proveído, se ingresará al despacho, para decidir lo pertinente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA - ORALIDAD
Notificación por Estado

La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO fijado hoy 12 de **SEPTIEMBRE-2023**, a las 8:00 A.M.

RUBEN DAVID SUAREZ CAÑIZARES
Secretario


¹ 25 de enero de 2023, 19 de octubre de 2022, 9 de septiembre de 2022, 10 de agosto de 2022

INFORME RADICADO

ALBERTO VARELA ESCOBAR <geoave@gmail.com>

Vie 7/07/2023 3:23 PM

Para: Juzgado 05 Civil Municipal - N. De Santander - Cúcuta <jcivmcu5@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (3 MB)

Entrega Informe.pdf; Informe Servidumbre final revisado.pdf;

DEMANDANTE: CENTRALES ELÉCTRICAS DE NORTE DE SANTANDER CENS S.A. E.S.P.
DEMANDADO: ANA ESTHER FIGUEROA CARRASCAL, FERNANDO FIGUEROA CARRASCAL Y PERSONAS INDETERMINADAS

Cordial Saludo:

La presente tiene el objeto de hacerle entrega del peritaje del proceso Imposición de Servidumbre de Conducción de Energía Eléctrica de la Línea Nueva Aguachica Ayacucho A 115KV, conforme a lo solicitado en el auto con fecha del diez (10) de agosto de dos mil veintidós (2022), donde se designa como perito al Ing. ALBERTO VARELA ESCOBAR y posteriormente mediante oficio del 19 de octubre de 2022, se nombra como segundo perito al Ing. José Caviedes Ramos y ordena realizar la prueba pericial, para que se avalúen los daños que se causen y se tase la indemnización a que haya lugar, sobre el bien inmueble registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-3411, ubicado en "Finca Las Delicia" Vereda El Chapetón, del Municipio de Aguachica – Cesar.

San José de Cúcuta, 07 de julio de 2023

Doctor

HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA - ORALIDAD
Palacio de Justicia de Cúcuta
Ciudad

Ref. Proceso Radicado No. 54001-4053-005-2021-000482-00.

DEMANDANTE: CENTRALES ELCTRICAS DE NORTE DE SANTANDER CENS
S.A. E.S.P.

DEMANDADO: ANA ESTHER FIGUEROA CARRASCAL, FERNANDO FIGUEROA
CARRASCAL Y PERSONAS INDETERMINADAS

Cordial Saludo:

La presente tiene el objeto de hacerle entrega del peritaje del proceso Imposición de Servidumbre de Conducción de Energía Eléctrica de la Línea Nueva Aguachica Ayacucho A 115KV, conforme a lo solicitado en el auto con fecha del diez (10) de agosto de dos mil veintidós (2022), donde se designa como perito al Ing. ALBERTO VARELA ESCOBAR y posteriormente mediante oficio del 19 de octubre de 2022, se nombra como segundo perito al Ing. José Caviedes Ramos y ordena realizar la prueba pericial, para que se avalúen los daños que se causen y se tase la indemnización a que haya lugar, sobre el bien inmueble registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-3411, ubicado en “Finca Las Delicia” Vereda El Chapetón, del Municipio de Aguachica – Cesar.

Así mismo, de manera respetuosa, solicitamos que al momento de tazar los honorarios definitivos, se incluyan los valores correspondiente a los gastos adicionales causados para el cumplimiento de este trabajo, los cuales se relacionan a continuación:

Gastos causados por el Ingeniero Alberto Varela Escobar, Transporte Cúcuta – Aguachica – Cúcuta \$ 152.000, Hospedaje y Alimentación \$ 200.000, total \$ 352.000

Pago conjunto por los peritos a la ingeniera Agroforestal y al Zootecnista y Técnico Agropecuario \$ 800.000.

Atentamente;



Ing. JOSE CAVIEDES RAMOS
RAA. No AVAL-18920419
Tel: 3186230057
Dir. Calle 3 No 9 – 42
Aguachica – Cesar

ALBERTO VARELA ESCOBAR
RAA. No AVAL - 19163077
Tel: 3166443739
Dir. Calle 8 No 6E-26, Edificio Bonaire

**INFORME TÉCNICO
AVALUO COMERCIAL**

LOCALIZACIÓN DEL TERRENO
DEPARTAMENTO CESAR
MUNICIPIO DE AGUACHICA
FINCA LAS DELICIA
VEREDA CHAPETON

CÓDIGO CATASTRAL 200110002000000010002000000000

1



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA.
PROCESO: IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

RADICADO: 540014003005-2021-00482-00
DEMANDANTE: CENTRALES ELECTRICAS DE NORTE DE SANTANDER “CENS”
DEMANDADOS: ANA ESTHER FIGUEROA CARRASCAL FERNANDO FIGUEROA CARRASCAL

Junio del 2.023

INDICE

Ítem	Página
Portada	1
Índice	2 - 4
Carta Avaluador	5
1. Identificación general del proceso	6
2. Solicitud de la prueba pericial	6
3. Identificación de quien realiza el dictamen y datos de los peritos	6-11
4. Documentos tenidos en cuenta en el avalúo	11
5. Información Básica	11
5.1 Identificación del solicitante	11
5.1.1 Solicitante del avalúo	11
5.2 Características del bien inmueble	11
5.2.1 Tipo de bien inmueble	11
5.2.2 Destino bien inmueble	11
5.2.3 País	11
5.2.4 Departamento	11
5.2.5 Municipio	11
5.2.6 Nombre de la vereda o corregimiento	11
5.2.7 Dirección del bien inmueble	12
5.2.8 Código predial nacional	12
5.2.9 Matricula inmobiliaria	12
5.2.10 Localización georreferenciada de la servidumbre	12
5.2.11 Plano de localización de la servidumbre	12
5.3 Responsabilidad de los Avaluadores	13
5.4 Fecha del estudio	13
5.4.1 Fecha de aportes de documento	13
5.4.2 Fecha de la visita	13
5.4.3 Fecha del informe	13
5.5 Vigencia del avalúo	14
5.6 Referencia Normativa	14
5.7 Declaración de no vinculación con el solicitante de la valuación	14
5.8 Cláusula de prohibición de publicación del informe	14
6. Aspectos jurídicos	14
6.1 Tipo de propiedad	14
6.2 Identificación del propietario	14
6.3 Títulos de propiedad	14
6.4 Identificación de las características jurídicas	15
6.4.1 Matricula Inmobiliaria	15
6.4.2 Cedula Catastral	15
6.4.3 Localización catastral del terreno	15

7.	Características generales del sector	15
7.1	Generalidades	15
7.2	Delimitación del Municipio	16
7.3	Actividades predominantes	16
7.4	Factores climáticos	17
7.5	Vías de acceso	17
7.6	Servicios públicos	17
7.7	Servicios de transporte publico	17
7.8	Topografía	17
8.	Normativa urbanística	17
9.	Características generales del inmueble	19
9.1	Características de los terrenos	19
9.1.1	Terrenos	19
9.1.2	Inventario realizado por la firma WSP	20
9.1.3	Inventario realizado por el apoderado del demandante	20
9.1.4	Inventario actualizado realizado para este peritaje	21
9.1.5	Análisis de los inventarios de especies vegetales	23
9.1.6	Ubicación dentro del sector	24
9.1.7	Cabida superficial	25
9.1.8	Linderos	25
9.1.9	Fuente	25
9.1.10	Forma geométrica	25
9.1.11	Topografía	25
9.2	Características de las construcciones	25
9.3	Servicios públicos	25
10.	Descripción de las hipótesis y condiciones restrictivas	25
10.1	Problemas de estabilidad y suelos	25
10.2	Impacto ambiental y condiciones de salubridad	26
10.3	Servidumbres cesiones y afectaciones viales	26
10.4	Seguridad	26
10.5	Problemas socioeconómicos	26
11.	Descripción de las hipótesis especiales, inusuales o extraordinarias	26
12	Descripción de la información y datos examinados del análisis del mercado, de los métodos seguidos y argumentación que respalda los análisis, opiniones y resultados	27
12.1	Metodología valuatoria empleada	27
12.1.1	Comparación o de Mercado	27
12.1.2	Análisis y fundamentos de avalúo a realizar	28
12.2	Investigación Económica	29
12.2.1	Investigación indirecta	29
12.2.2	Investigación directa	29

12.2.3	Valor del avalúo comercial	30-34
13.	Determinación de Daño Emergente y Lucro Cesante	34
13.1	Daño Emergente	34
13.2	Lucro Cesante	35
	Registro fotográfico	36-41
	Imagen tomada del geoportal del IGAC	42
	Certificado de tradición y libertad del predio	43
	Escritura del predio	44
	Soportes académicos de José Caviedes Ramos	45
	RAA – Perito Avaluador	47
	Diploma Lonja Inmobiliaria de Santander	48
	Diploma Técnicas	49
	Diploma Icontec	49
	Certificaciones	50-56
	Soportes académicos de Alberto Varela Escobar	57
	Diplomas	58-59
	RAA – Perito Avaluador	60-64
	Tarjeta profesional y cedula de ciudadanía	65

Señores

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA

Cúcuta, Norte de Santander

Att. Dr. Hernando Antonio Ortega Bonet

Ciudad

REF:	PROCESO:	SERVIDUMBRE DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA
	DEMANDANTE:	CENTRALES ELCTRICAS DE NORTE DE SANTANDER CENS S.A. E.S.P.
	DEMANDADO:	ANA ESTHER FIGUEROA CARRASCAL, FERNANDO FIGUEROA CARRASCAL Y PERSONAS INDETERMINADAS
	RADICACIÓN:	540014003005-2021-00482-00

JOSE DEL CARMEN CAVIEDES RAMOS, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 18'920.419 expedida en Aguachica - Cesar, domiciliado y residente en la ciudad de Aguachica, Ingeniero Civil y Perito en ejercicio, con oficina en la calle 3 N° 9-42, Avaluador profesional con matrícula RAA AVAL-18920419, y **ALBERTO VARELA ESCOBAR**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 19'163.077 expedida en Bogotá, domiciliado y residente en la ciudad de Cúcuta, Ingeniero Catastral y Geodesta y Perito en ejercicio, con oficina en la calle 8 N° 6E-26 – Edificio Bonaire, Barrio La Riviera Cúcuta Norte de Santander, Avaluador profesional con matrícula RAA AVAL-19163077, en nuestra condición de peritos Avaluadores, con el debido acatamiento presentamos el informe del avalúo que nos encomendaron para tasar los daños causados y la indemnización a que hubiera lugar por la imposición de la servidumbre requerida en el presente tramite, del bien inmueble Rural denominado Finca Las Delicia, Ubicada en la Vereda Chapetón del Municipio de Aguachica – Cesar.



Ing. JOSE CAVIEDES RAMOS
RAA. No AVAL-18920419
Tel: 3186230057
Dir. Calle 3 No 9 – 42
Aguachica – Cesar



ALBERTO VARELA ESCOBAR
RAA. No AVAL - 19163077
Tel: 3166443739
Dir. Calle 8 No 6E-26, Edificio Bonaire

1. IDENTIFICACION GENERAL DEL PROCESO

- 1.1. FECHA DE VISITAS AL TERRENO: 02 de marzo
 : 19 de mayo del 2.023
 : 12 de abril del 2.023
 : 05 y 14 de junio del 2.023
- 1.2. FECHA DEL INFORME : 30 DE JUNIO DE 2023
- 1.3. SOLICITANTE : JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
- 1.4. CIUDAD : CUCUTA
- 1.5. DEPARTAMENTO : NORTE DE SANTANDER
- 1.6. PROCESO : SERVIDUMBRE DE CONDUCCION DE
 : ENERGIA ELECTRICA.
- 1.7. DEMANDANTE(S) : CENTRALES ELECTRICAS DE NORTE DE
 : SANTANDER “CENS”.
- 1.8. DEMANDADO(S) : ANA ESTHER FIGUEROA CARRASCAL,
 : FERNANDO FIGUEROA CARRASCAL Y
 : PERSONAS INDETERMINADAS.
- 1.9. RADICADO : 540014003005-2021-00482-00
- 1.10. ASUNTO : RENDIR INFORME PERICIAL
- 1.11. OBJETO DEL DICTAMEN : PRACTICAS EL AVALUO PARA TASAR LOS
 : DAÑOS CAUSADOS Y LA INDEMNIZACION
 : A QUE HUBIERRA LUGAR POR LA
 : IMPOSICION DE LA SERVIDUMBRE
 : REQUERIA EN EL PRESENTE TRAMITE

2. SOLICITUD DE LA PRUEBA PERICIAL

El Juzgado Quinto Civil Municipal de Cúcuta – Norte de Santander, mediante auto con fecha del diez (10) de agosto de dos mil veintidós (2022), designar como perito al Ing. ALBERTO VARELA ESCOBAR y posteriormente mediante oficio del 19 de octubre de 2022, nombra como segundo perito al Ing. José Caviedes Ramos y ordena realizar la prueba pericial, para que se avalúen los daños que se causen y se tase la indemnización a que haya lugar, sobre el bien inmueble bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 196-3411, ubicado en “Finca Las Delicia” Vereda El Chapetón, del Municipio de Aguachica – Cesar.

3. IDENTIDAD DE QUIENES REALIZAN EL AVALUO Y DATOS DE LOS PERITOS

- 3.1. **JOSE DEL CARMEN CAVIEDES RAMOS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 18’920.419 expedida en Aguachica - Cesar, domiciliado y residente en la ciudad de Aguachica, Ingeniero Civil con matricula profesional No 2520250949 CND, y Perito en ejercicio con matricula RAA: AVAL-18920419, con oficina en la calle 3 N°9-42 y teléfono No 3186230057.

Perito Avaluador en la especialidad Urbano y Rural, egresado de la Lonja Inmobiliaria de Santander desde el 18 de Julio de 2003.

Aptitud ocupacional de Técnico Laboral por Competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipos), e Inmuebles Urbanos – Rurales y Especiales, egresado del Instituto “Técnicas” desde el 14 de abril de 2018.

Aptitud ocupacional como técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos, egresado del Instituto Técnico de Administración y Salud “INCATEC”, desde el 07 de noviembre de 2020.

En las siguientes categorías:

Categoría 1: Inmuebles Urbanos.

Categoría 2: Inmuebles Rurales.

Categoría 3: Recursos Naturales y Suelos de Protección.

Categoría 4: Obras de Infraestructuras.

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.

Lista de casos en los que haya sido asignado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años.

JUSGADO Y DICTAMEN	CIUDAD	PROCESO FECHA	DEMANDANTE	DEMANDADO
Juzgado Tercero promiscuo Municipal – 2019	Aguachica	2016-0842	Jesús A. Carrascal Carrascal.	Carmen Rafael López Quintero.
Juzgado promiscuo Municipal – 2021	Gamarra	2019-00082	José Martin Saldaña Galvis.	Jesús Emiro Reyes Sánchez y Otros.
Juzgado promiscuo Municipal – 2021	Gamarra	2018-00061	Duperly y Astrid Cáceres Salas y Arelis Quiñones Ríos.	Judith Cecilia Cáceres de Oquendo y Otros.
Juzgado Civil del Circuito – 2021	Aguachica	2018-00018	Robinson Ríos Rincón y Otros.	Florinda Ríos Ortega y Otros.
Juzgado Civil del Circuito - 2021	Aguachica	2013-00165	Agencia Nacional de Infraestructura	Jorge Octavio Tapias y Otros.
Juzgado Civil del Circuito – 2022	Aguachica	2016-00553	José Alfredo Guzmán Santiago	Rosa Santiago y Otros.
Juzgado Civil del Circuito – 2022	Aguachica	2015-00001	Agencia Nacional de Infraestructura	Yomaira Granados Mier y Otros.

Avalúos para las empresas Taring SAS, Inmobiliaria Bancol, Corporación Lonja Nacional de Propiedad Raíz, Tinsa Colombia LTDA, y avalúos particulares, desde el año 2008 a la fecha.

Lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si la tuviere: No aplica

Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen. No he sido asignado.

Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias: Declaro que en algunos procesos se ha realizado la misma metodología debido a la similitud **de lo solicitado**.

3.2. **ALBERTO VARELA ESCOBAR**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19'163.077 expedida en Bogotá, con domicilio en calle 8 No. 6E – 26 Apto 202 Edificio Bonaire, Barrio La Riviera Cúcuta Norte de Santander, Ingeniero Catastral y Geodesta con matrícula profesional No 2522217185 CND, y Perito en ejercicio con matrícula RAA: AVAL-19163077, con oficina en la calle 8 N° 6E-26 y teléfono No 3166443739.

Perito Avaluador en la especialidad Urbano y Rural, egresado de la universidad Distrital Francisco José de Caldas de Bogotá.

Con especialidad en Gerencia de Empresas de la Corporación Universitaria de Santander, Especialidad en sistemas de información Geográfica de la universidad Nacional de Colombia y Magister en Fronteras e Integración del la Universidad de los Andes del Táchira Venezuela.

Inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de abril de 2018, con certificación para realizar en Avalúos en las siguientes categorías:

Categoría 1: Inmuebles Urbanos.

Categoría 2: Inmuebles Rurales.

Categoría 3: Recursos Naturales y Suelos de Protección.

Categoría 4: Obras de Infraestructuras.

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.

Dando cumplimiento a lo previsto en el Artículo 219 del CPACA y el artículo 226 del Código General de Proceso, manifiesto bajo la gravedad de juramento que:

- Lo presentado en este documento es firmado por el perito Auxiliar de la Justicia Alberto Varela Escobar c.c. 19.163.077 de Bogotá
- No me encuentro incurso en causales de impedimento para actuar como perito en el proceso.
- Acepto el régimen Jurídico de responsabilidad como auxiliar de la Justicia.
- Tengo los conocimientos necesarios para rendir el presente dictamen, conforme a mis conocimientos académicos y experiencia mayor a los 40 años como Ingeniero Catastral y Geodesta y he realizado trabajos como auxiliar de la justicia, de los cuales relaciono algunos en la tabla
- He actuado leal y fielmente en el desempeño de mi labor, con objetividad e imparcialidad, tomando en consideración los razonamientos y lo expuesto por las dos partes.
- Se realizó un análisis de los documentos existentes en el expediente, tales como; escrituras, certificados de libertad y otros.
- Se adjuntaron las fotografías tomadas en el predio el día de la visita, como pruebas complementarias de lo expuesto en el presente informe.
- Todo lo fundamentado en el informe son ciertos y fueron verificados personalmente en el terreno.

JUZGADO O DESPACHO	RADICADO	MUNICIPIO	PROCESO	NOMBRE DE LAS PARTES	
				Dte	
Promiscuo Municipal de Arboledas con función de Garantías y Conocimiento	2019-00045	Arboledas	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	Teresa Boada Rolón
				C/	Evelio Contreras Herrera y otros
Promiscuo Municipal de Arboledas con función de Garantías y Conocimiento	2019-00033	Arboledas	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	María Mercedes Villamizar
				C/	Antonio María Villamizar Lizcano
Primero Pequeñas Causas y Competencias Múltiples	2019-00046	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	Graciela Esther Sierra Pérez
				C/	Jairo Alonso Acevedo Villamizar
Primero Pequeñas Causas y Competencias Múltiples	2018-596	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	Luz Marina Castrillón
				C/	Sociedad Salas Sucesores y Cía. Ltda.
Tercero Pequeñas Causas y Competencias Múltiples	2020-318	San José de Cúcuta	Reivindicatorio	Dte	María Yamile Diaz Guerrero
				C/	Martha Yasmin Ladino Caicedo
Tercero Pequeñas Causas y Competencias Múltiples	2019-180	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	Fernando Mejía Beltrán
				C/	Sociedad Viviendas Atalaya SODEVA S.A.S.
Tercero Pequeñas Causas y Competencias Múltiples	2019-267	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	Gloria Estela Rico
				C/	Sociedad Viviendas Atalaya SODEVA S.A.S.
Tercero Pequeñas Causas y Competencias Múltiples	2018-1215	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	Carmen Cecilia Bacca
				C/	Sociedad Viviendas Atalaya SODEVA S.A.S.
Tercero Pequeñas Causas y Competencias Múltiples	2018-541	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	Víctor Manuel Maldonado Gonzales
				C/	Sociedad Viviendas Atalaya SODEVA S.A.S.
Tercero Civil Municipal	2018-811	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	CENS SA ESP
				C/	Inversiones GDT SAS
Tercero Civil Municipal	2018-707	San José de Cúcuta		Dte	EMMA RODRIGUEZ VARGAS

			Prescripción Adquisitiva de Dominio	C/	Herederos de Rafael Núñez Córdoba
Tercero Civil Municipal	2018-1026	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	María Hermenesilda Luna
				C/	Herederos de Rafael Núñez Córdoba
Tercero Civil Municipal	2019-859	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	Yolanda López Mogollón
				C/	Adán Avendaño Velazco
Sexto Civil del Circuito	2018-205	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	José del Carmen Peñaloza Prato y María Rosa Cecilia Vaca
				C/	Manuel Armando Caballero Quintero y Yency Magret Pallares Picón
Octavo Civil Municipal	2018-2190	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	María Fanny Rico López
				C/	Manuel Castro Monsalve
Octavo Civil Municipal	2018-778	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	Coral Esmeralda Rolón Luna
				C/	Sociedad Viviendas Atalaya SODEVA S.A.S.
Noveno Civil Municipal	2021-524	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	Dolly José Ramos Ortega y Nancy Ramos Ortega
				C/	Ruth Stela Ramos Ortega
Noveno Civil Municipal	2018-657	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	María Teresa Ruiz de Mantilla
				C/	Dieseis de Cúcuta
Noveno Civil Municipal	2018-00623	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	Yuri Milena Lizcano Mota
				C/	Verónica Pacheco de Ortega
Noveno Civil Municipal	2019-00536	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	Luis Andrés Acevedo Monsalve
				C/	Sodeva S.A.S
Noveno Civil Municipal	2019-00308	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	Gonzalo Rojas Guarín
				C/	Adriana María Cárdenas Gómez
Noveno Civil Municipal	2019-00231	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	María Edilia Galván de Galván
				C/	Eustasio Mantilla Suarez
Noveno Civil Municipal	2018-669	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	Berta María Pérez de Rodríguez
				C/	Sodeva S.A.S
Tercero Pequeñas Causas y Competencias Múltiples	2018-541	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	Víctor Manuel Maldonado González
				C/	Sodeva S.A.S
Tercero Civil Municipal	2020-530	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	Pedro Agustín Forero Villamizar y Yamile Murillo González
				C/	Sociedad Salas Sucesores y Cía. Ltda.
Tercero Pequeñas Causas y Competencias Múltiples	2018-910	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	María Nubia Ramírez
				C/	Sodeva S.A.S
Tercero Civil Municipal	2018-66	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	José Luis y Gloria Aurora Torrado Ramírez
				C/	Ángel Gustavo Ramírez Flores

Lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si la tuviere: **No aplica**

Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen. No he sido asignado.

Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias: Declaro que en algunos procesos se ha realizado la misma metodología debido a la similitud **de lo solicitado**.

4. DOCUMENTOS TENIDOS EN CUENTA EN EL AVALUO.

4.1. **Suministrados.** La solicitante entrega el siguiente Link, con el fin de consultar los documentos pertinentes del proceso en mención.

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/Justicia21/Administracion/Ciudadanos/frmConsulta.aspx>:

4.2. **Otros documentos consultados.** Se consultaron los siguientes documentos:

- Certificado de tradición y libertad actualizado.
- Certificado del Uso del Suelo expedido por la oficina de Planeación del Municipio de Aguachica – Cesar.
- Plan de Ordenamiento Territorial de Aguachica Cesar
- Impuesto Predial de la oficina de Impuestos de Aguachica Cesar.
- Información catastral tomada del Geoportal del IGAC.

5. INFORMACION BASICA

5.1. IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

5.1.1. Solicitante del Avalúo: Juzgado Quinto Civil Municipal de Cúcuta, Norte de Santander.

5.2. CARACTERÍSTICAS DEL BIEN INMUEBLE

5.2.1. **Tipo de Bien Inmueble:** Predio Rural.

5.2.2. **Destino:** Agropecuario.

5.2.3. **País:** Colombia.

5.2.4. **Departamento:** Cesar.

5.2.5. **Municipio:** Aguachica.

5.2.6. **Nombre de la Vereda o Corregimiento:** Vereda Chapetón.

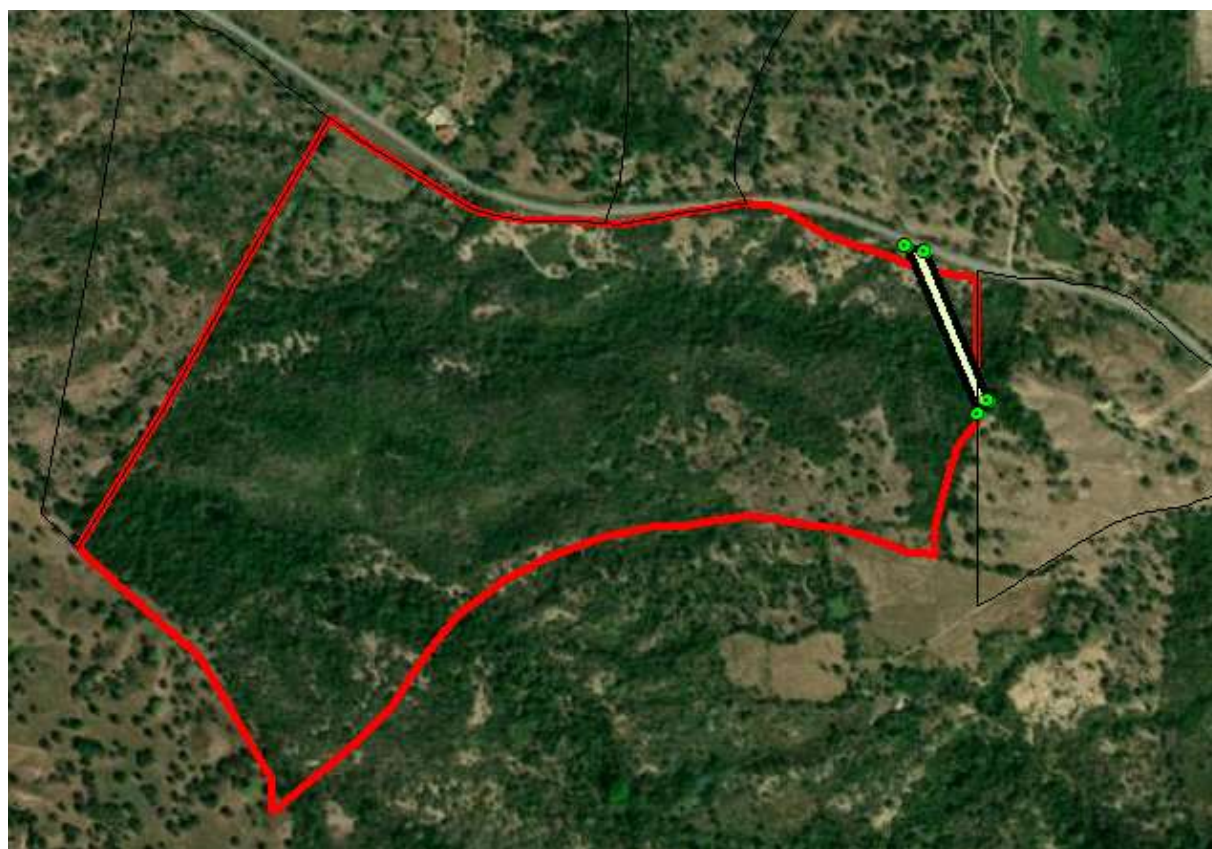
5.2.7. **Dirección del Bien Inmueble:** Finca “Las Delicia”.

5.2.8. **Código predial Nacional:** 200110002000000010002000000000

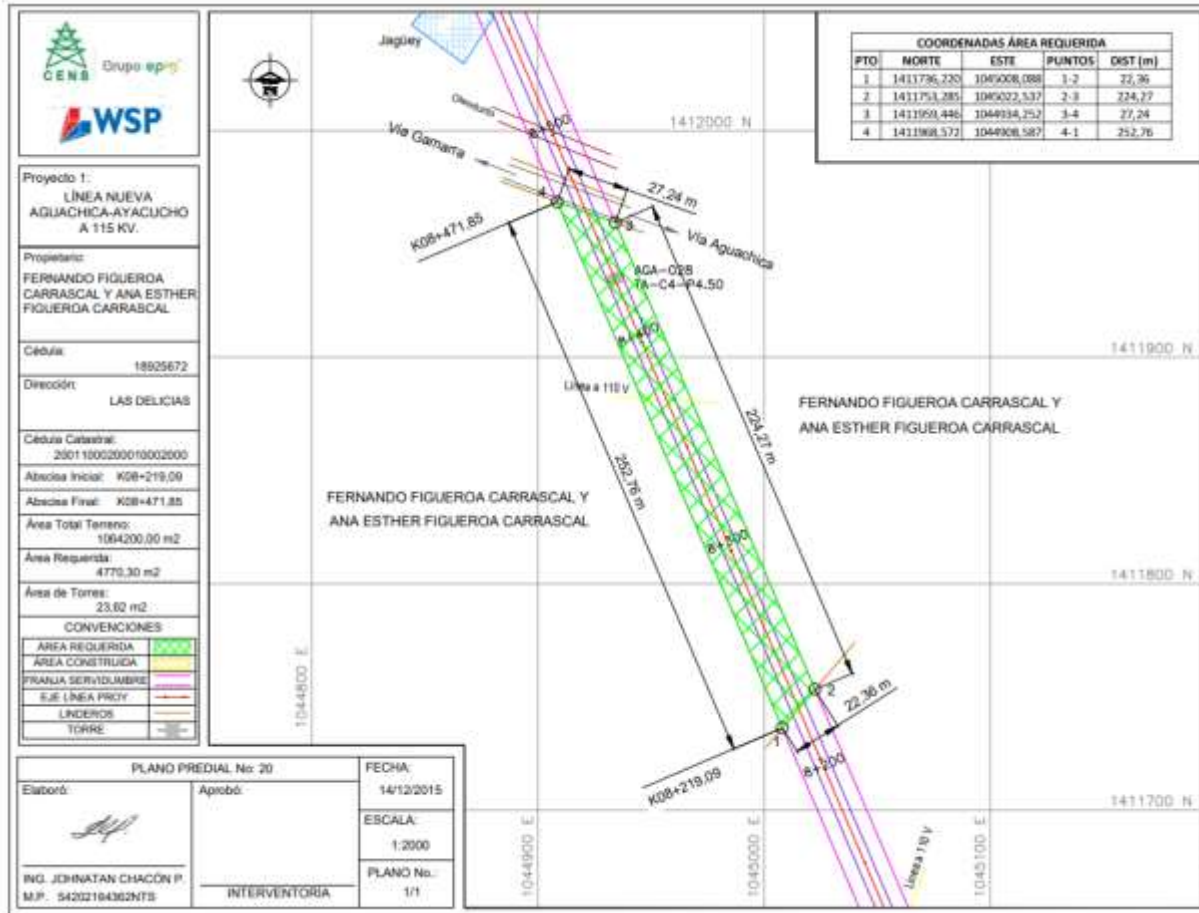
5.2.9. **Matricula Inmobiliaria:** 196-3411 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Aguachica.

5.2.10. **Localización georreferenciada de la servidumbre:** En la siguiente imagen se muestra en color rojo el terreno de mayor extensión identificado como Finca Las Delicias, Localizada en la Vereda Chapetón del municipio de Aguachica, Cesar.

La línea resaltada en amarillo y los vértices con puntos verdes corresponden a la localización georreferenciada de la Servidumbre de Conducción de Energía Eléctrica de la empresa Centrales Electricas de Norte de Santander.



5.2.11. **Plano de localización de la servidumbre:** La imagen que se presenta a continuación corresponde al diseño presentado por la Empresa Centrales Electricas de Norte de Santander de la Servidumbre de Conducción de Energía Eléctrica localizada en Finca Las Delicias, Localizada en la Vereda Chapetón del municipio de Aguachica, Cesar



5.3. RESPONSABILIDAD DE LOS AVALUADORES.

5.3.1. **Nota 1:** José del Carmen Caviedes Ramos y Alberto Varela Escobar, no serán responsables por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).

5.3.2. **Nota 2:** José del Carmen Caviedes Ramos y Alberto Varela Escobar, no revelarán información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

5.4. FECHAS DEL ESTUDIO

5.4.1. **Fecha de Aporte de Documentos:** Marzo 02 y 22 de 2023

5.4.2. **Fecha de las Visitas:** Marzo 02, 19 de mayo, 12 de abril, 05 y 14 de junio de 2023

5.4.3. **Fecha del Informe:** Junio 30 de 2023

5.5. VIGENCIA DEL AVALUO.

El presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados.

5.6. REFERENCIA NORMATIVA.

El presente avalúo se desarrolla con base en la aplicación de la Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2.008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Ley 1673 de 2013. Ley 126 de 1938 artículo 18 (hoy derogada). Decreto reglamentario 2580 de 1985, por el cual se reglamenta parcialmente el capítulo II de la ley 56 de 1981. Decreto Único reglamentario 1073 de 26 de mayo de 2015: artículos 2.2.3.7.5.1 al 2.2.3.7.5.7. Ley 143 de 1994.

5.7. DECLARACION DE NO VINCULANCIA CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACION (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA).

Los Avaluadores declaran que: No existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.

Los Avaluadores confirman 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 evaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados.

5.8. CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION 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.

6. ASPECTOS JURIDICOS.

6.1. **Tipo de Propiedad:** Predio Rural – Finca.

6.2. **Identificación del Propietario:** Propietarios Fernando Figueroa Carrascal Cedula No 18.925.672 y Ana Esther Figueroa Carrascal Cedula No 63.289.540.

6.3. **Títulos de propiedad:** Escritura pública No 0077 de fecha 29 de enero de 2001, otorgada por la notaria única de Aguachica. Modo de adquisición: Falsa Tradición – Venta de Cosa Ajena.

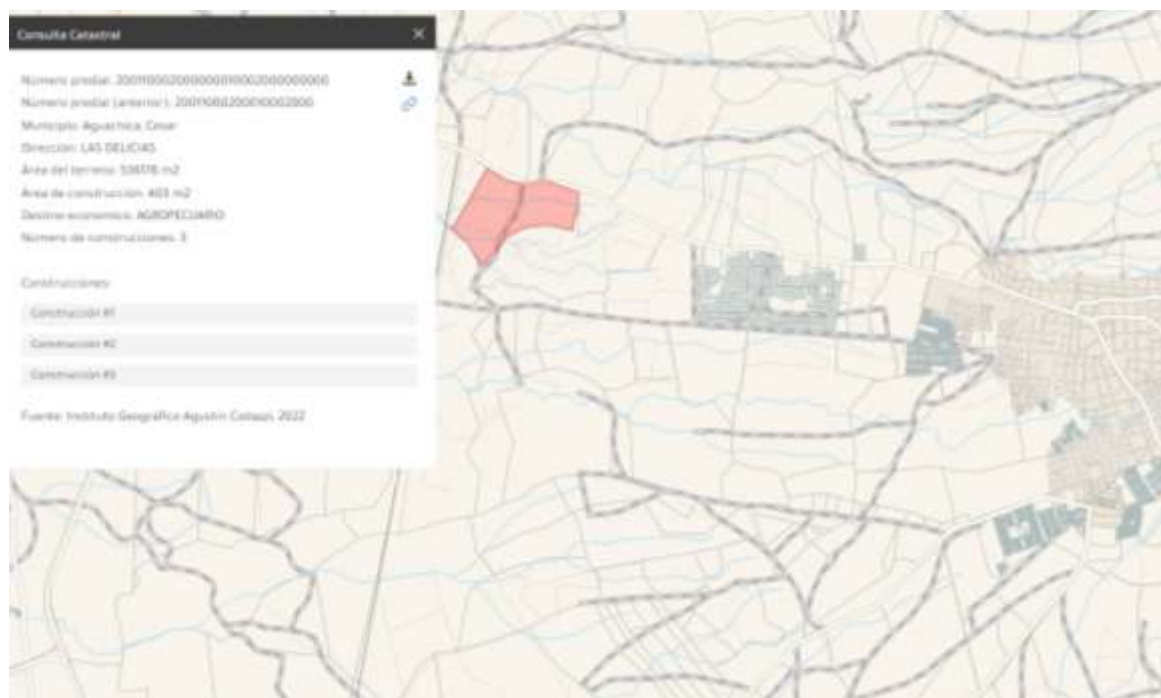
6.4. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS JURIDICAS

6.4.1. **Matricula Inmobiliaria:** 196-3411.

6.4.2. **Cedula Catastral:** 20011 - 000200010002000.

6.4.3. **Localización catastral del terreno.** La siguiente imagen corresponde a la información catastral del al Finca Las Delicias tomada del Geoportal del IGAC.

15



7. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR

7.1. GENERALIDADES:

EL Municipio de Aguachica, se encuentra localizado en la parte sur del Departamento del Cesar, sobre la carretera troncal del oriente, hoy día Ruta del Sol, a una distancia aproximada de la capital del Departamento (Valledupar) de 350, kilómetros, en sentido norte (4 horas), y a una distancia aproximada de la ciudad de Bucaramanga - Santander, de 180, kilómetros en sentido sur (3 horas).

Se cataloga como la segunda ciudad del Departamento del Cesar, con una población aproximada de 100.000 habitantes. La vocación de la tierra es agro – ganadera, se acentúan dentro del perímetro urbano entidades financieras del orden nacional y regional, y cuenta con todos los servicios de apoyo con infraestructura en los sectores de educación (Instituciones educativas del orden primario, secundario, técnico, tecnológico y universitario); Instituciones prestadoras de servicios de salud del primero y del segundo

nivel de complejidad, al igual que clínicas privadas, y con entidades institucionales del orden nacional como las oficina de instrumentos Públicos.

Geográficamente está situada en sur américa. Al nor-orient de Colombia y al sur del departamento del cesar se halla a 8°18'24'' de latitud Norte y 73°36'55'' de longitud oeste de Greenwich. El municipio se localiza en la zona intertropical ecuatorial, con una extensión total de 976,30 Km2, temperatura media de 31°C.

Posee entidades financieras del orden nacional, departamental y municipal y servicios de apoyo con infraestructura en los sectores de educación y salud.

7.2. DELIMITACION DEL MUNICIPIO:

POR EL NORTE	:	Con los municipios de Gamarra y la Gloria Dpto. Del Cesar
POR EL SUR	:	Con los municipios de Rio de Oro y San Martin departamento del Cesar y Departamento de Santander.
POR EL ORIENTE	:	Con el municipio de Rio de Oro y el Departamento de Norte de Santander.
POR EL OCCIDENTE	:	Con los municipios de Gamarra y la Gloria en el departamento del Cesar y el departamento de Bolívar.

7.3. ACTIVIDADES PREDOMINANTES:

El municipio de Aguachica, es un municipio con una vocación principalmente Agrícola, ganadera y pesquera. Hoy día, se ha convertido en un municipio que es prestador de bienes y servicios a toda la región del cono sur de los departamentos del Cesar y Bolívar, la parte norte del departamento de Santander y la parte occidental del departamento de Norte de Santander, y se observan exploraciones petroleras que auguran desarrollo a la zona de influencia. Es un polo de desarrollo para toda la región sur del Departamento, cuenta con servicios financieros como: BANCOLOMBIA, Banco de Bogotá, DAVIVIENDA, Banco Agrario de Colombia, y cooperativas como: COOMULTRASAN Y CREDISERVIR, las cuales son reconocidas en la zona. Tiene instituciones prestadoras de los servicios de salud como: Hospital José David Padilla Villafañe – 2do. Nivel, único en la región; El Hospital Local de Aguachica – 1er. Nivel, y las clínicas: María Auxiliadora y Aguachica, aparte de las IPS´s y demás clínicas odontológicas y de estudios médicos complementarios, y por supuesto, y de acuerdo a su vocación el asiento de empresas agroindustriales como: FRESKALECHE, COALCESAR, y el frigorífico de FOGASA.

El municipio de Aguachica, se localiza sobre la carretera Troncal de Oriente, hoy Ruta del Sol, y tiene como punto de intersección el intercambiador de Aguas Claras, el cual articula hacia el oriente, con la ciudad fronteriza de Cúcuta y el vecino país de Venezuela; al norte, con la costa caribe y sus puertos; al sur, con el interior del país, y al occidente con el Río Magdalena y los puertos fluviales asentados en Gamarra, y con el

vecino departamento de Bolívar. El municipio, cuenta con excelentes accesos y tiene el único aeropuerto dispuesto por la Aeronáutica Civil Colombiana en la zona.

7.4. FACTORES CLIMATICOS:

Existen dos (2) periodos lluviosos y dos (2) periodos secos al año. De manera que el sector presenta un índice de aridez de 0.2 a 0.29, ubicándose en un rango moderado y excedente de agua, que se traduce en periodos normales de agua.

7.5. VÍAS DE ACCESO:

Las vías de acceso al Municipio de Aguachica es por la doble calzada hoy Ruta del Sol, vía pavimentada que comunican a la costa o al interior del país. También se puede comunicar con vuelos desde el aeropuerto Hacaritama hasta el aeropuerto de Bogotá. El de acceso al predio se hace por una vía secundaria pavimentada que va para el Municipio de Gamarra.

7.6. SERVICIOS PUBLICOS

La zona donde se encuentra el predio cuenta con la disponibilidad del servicio público de luz, los demás servicios se encuentran cerca en la cabecera del Municipio de Aguachica.

7.7. SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO

El servicio se presta en forma regular por empresas de la región y empresas nacionales las cuales van en tránsito con rutas establecidas. Es importante resaltar, que existen transportes informales que transitan por la zona, que en el lenguaje común de la región, son llamados PIRATAS.

7.8. TOPOGRAFIA

Donde se encuentra la zona de la servidumbre la topografía es ondulada en el costado norte e inclinada en el costado Sur

8. NORMATIVA URBANISTICA

Según certificado expedido por la Secretaria de Planeación e Infraestructura del Municipio de Aguachica – Cesar, se establece que el predio Las Delicia, identificado con la cedula catastral No 20011 - 0002-0001-0002-000, se encuentra localizado en la **ZONA DE PRODUCCION CON RESTRICCIONES AMBIENTALES (ZPRA – SILVOPASTORIL)**, según Mapa F4 “Uso recomendado del Suelo Rural”, del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del Municipio de Aguachica -Cesar, aprobado mediante acuerdo No 025 del 28 de Diciembre de 2002.

Que según el artículo 128, parágrafo 2 del acuerdo 025 de 2002, los Usos en Zona de Producción con Restricciones Ambientales (Silvopastoril) son los siguientes:

Tipo de Área: Llanura Aluvial de Piedemonte entre los 200 y 100 msnm.

Uso Principal: Silvopastoril.

Usos Compatibles: Agricultura Orgánica, Ecoturismo, Investigación controlada, Silvoagropecuaria, Forestal Productor.

Usos Condicionados: Cultivos permanentes y cultivos transitorios. Minería. Centros agroindustriales. Suburbanos.

Usos Prohibidos: Agropecuario tradicional. Vertimientos de residuos sólidos y líquidos. Las quemadas.

Primeros AGUACHICA
Robinson Manóvilva Soldarifa
Alcalde 2020 - 2023


Alcalde de Aguachica

El Futuro es de Todos

**GERENCIA DE PLANEACION Y OBRAS
MUNICIPIO DE AGUACHICA, CESAR**

**CERTIFICADO DE USO DEL SUELO
PREDIO 20011-0002-0001-0002-000**

La Gerencia de Planeación y Obras del municipio de Aguachica, Cesar, CERTIFICA:
Que el Predio Rural denominado Las Delicias, identificado con Código Catastral N° 20011 - 0002-0001-0002-000, y Matricula Inmobiliaria N° 196 - 3411, del municipio de Aguachica, Cesar



Se encuentran localizado en la ZONA DE PRODUCCION CON RESTRICCIONES AMBIENTALES (ZPRA - SILVOPASTORIL); según Mapa F4 "Uso recomendado del Suelo Rural" del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Aguachica, Adoptado mediante el Acuerdo 025 del 28 de diciembre de 2002.



5715 581-0006
www.aguachica-cesar.gov.co
contactenos@aguachica-cesar.gov.co
Calle 4 No 10-33 Parques Principales San Roque - Aguachica / Cesar

@alcaldeaguachica @alcaldeaguachica @AlcaldeAguachica



Que según el Artículo 128, parágrafo 2 del Acuerdo 025 de 2002, los Usos en Zona de Producción con Restricciones Ambientales (Silvopastoril) son los siguientes:

TIPO DE ÁREA	USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
Llanura aluvial de piedemonte entre los 200 y 100 msnm.	Silvopastoril.	Agricultura Orgánica. Ecoturismo. Investigación controlada. Silvoagropecuaria. Forestal Productor.	Cultivos permanentes y Cultivos transitorios. Minería. Centros agroindustriales. Suburbanos.	Agropecuaria y tradicional. Vertimientos de residuos sólidos y líquidos. Las quemas.

La presente certificación se firma a los **11 días del mes de Abril de 2023**, para el predio identificado con código catastral N° **20011 – 0002-0001-0002-000**, y Matricula Inmobiliaria N° **196 – 3411**, del municipio de Aguachica, Cesar


CLARA INES ROJAS DOMINGUEZ
 Profesional Universitario
 Gerencia de Planeación y Obras

9. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

9.1. CARACTERISTICAS DEL TERRENO:

9.1.1. **Terreno:** El predio que se está evaluando es una parte de un inmueble de mayor extensión llamado Las Delicia, ubicado en la vereda Chapetón del Municipio de Aguachica - Cesar, el cual tiene un área total de 100 hectáreas y la faja de la servidumbre tiene una longitud de doscientos treinta y ocho punto cinco metros (238.5 metros) y un área total de servidumbre de cuatro mil setecientos setenta punto treinta metros cuadrados¹ (4.770,3 m²), ubicado dentro de las abscisas inicial K08+219,09 y final K08+471,85 del proyecto Línea nueva de transmisión entre los Municipios de Aguachica y Ayacucho a 115 KV. En el área que estamos evaluando hoy en día existe un terreno ondulado en la parte norte y quebrado en la parte sur con potreros con poco pasto y bastante enmalezados, el cual se utiliza básicamente para la ganadería y ocasionalmente para la siembra de maíz, sobre el cual se le construyó la línea de transmisión eléctrica nueva Aguachica – Ayacucho a 115 KV, aproximadamente en el costado occidental de la misma en sentido Suroriental - Norte.

Sobre este terreno objeto del avalúo, la empresa Centrales Eléctricas del Norte de Santander S.A. E.S.P., con la firma WSP Colombia S.A., contratista de CENS S.A. E.S.P., para la realización de trabajos de consultoría, el diseño y estudio de la línea Aguachica – Ayacucho a 115KV, ejecuto la construcción de la red eléctrica en años anteriores, por consiguiente, para el análisis de los daños e indemnizaciones en la faja

¹ Según el área descrita en la ficha predial elaborada por la empresa CENS

de la servidumbre, se tendrán en cuenta las afectaciones registradas en el proceso de Servidumbre, las cuales describo a continuación:

- ✓ Compensación zona de servidumbre con un área de 4.770,30 m².
- ✓ Cultivos y/o especies Global, punto de torre un metro cuadrado (1 m²).

9.1.2. **Inventario Realizado por la firma WSP.** En la siguiente ficha predial se registra el inventario de cultivos y/o especies.

CENS Grupo-epwy		WSP		FICHA PREDIAL			
PROYECTO: 1		LÍNEA NUEVA AGUACHICA-AYACUCHO A 115 KV		PREDIO No.		33	
TIPO DE PREDIO		RURAL		FECHA ELABORACIÓN		14/12/2018	
NOMBRE DEL PROPIETARIO		FERNANDO FIGUEROA CARRASCAL Y ANA ESTHER FIGUEROA CARRASCAL		ABSC. INICIAL		K08+219,38	
DIRECCIÓN:		VEREDA/BARRIO:		MUNICIPIO:		DEPARTAMENTO:	
LAS DELICIAS		CHAPETÓN		AGUACHICA		CESAR	
LINDEROS:		NORTE:		ORIENTE:		SUR:	
LONGITUD:		37,34		234,27		22,36	
COLINDANTE:		VÍA AGUACHICA-GAMARRA		FERNANDO FIGUEROA CARRASCAL Y ANA ESTHER FIGUEROA CARRASCAL,		OLGA LUCÍA QUINTERO MONTOYA Y OTRA	
FERNANDO FIGUEROA CARRASCAL Y ANA ESTHER FIGUEROA CARRASCAL		FERNANDO FIGUEROA CARRASCAL Y ANA ESTHER FIGUEROA CARRASCAL		OLGA LUCÍA QUINTERO MONTOYA Y OTRA		FERNANDO FIGUEROA CARRASCAL Y ANA ESTHER FIGUEROA CARRASCAL	
INVENTARIO DE CULTIVOS Y/O ESPECIES		DESCRIPCIÓN		CANT.		UND.	
ARBOLITO				1		UND.	
BAJO				1		UND.	
CAMAJÓN (FINÓN)				1		UND.	
CEDRILLO				2		UND.	
CEBA TOLUA				1		UND.	
DIVIVI				5		UND.	
GUACAMAYO				1		UND.	
GUACIMO				4		UND.	
HOBO				8		UND.	
MATARRAÑÓN				1		UND.	
MATARRAÑÓN DE MONTE				1		UND.	
PAPAYOTE (CALENTURO)				2		UND.	
QUEBRACHO				4		UND.	
BAJO IGUANA				3		UND.	
REBALAGADO				1		UND.	
BANDERADO				4		UND.	
SIETECUEROS				1		UND.	
VAJASANTA				4		UND.	
VAREPIEDRA				1		UND.	
YARUMO				3		UND.	
YAYA				7		UND.	
ÁREA TOTAL TERRENO		1.584.500,00		m ²		OBSERVACIONES:	
ÁREA REQUERIDA		4.770,30		m ²		ÁREA TORRE 28 = 23,62 m ² .	
ÁREA DE TORRES		23,62		m ²		ELABORÓ:	
						ING. JOHNNATAN CHACÓN P.	
						M.F. 54002184382NTS	
						APROBÓ	

9.1.3. **Inventario Realizado por el apoderado del demandado.** En la siguiente imagen se presenta el inventario de cultivos y/o especies, realizado para la parte demandada por la empresa Avalúos y Gestión Territorial S.A.S, AVAGEST

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	MEDIDA	ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	MEDIDA
TERRENO			ESPINO	UN	1,00
AREA REQUERIDA	m2	4770,3	ESPECIE (Nativo)	UN	1,00
SUBTOTAL TERRENO			ESPECIE (Nativo)	UN	1,00
ESPECIES			ESPECIE (Nativo)	UN	1,00
ARBOLITO (Nativo)	UN	1,00	ESPECIE (Nativo)	UN	1,00
BALSO	UN	1,00	ESPINOSO	UN	1,00
CAMAJON (PIÑON)	UN	1,00	GUACIMO	UN	1,00
CEDRILLO	UN	2,00	GUACIMO	UN	1,00
CAIBA TOLUA	UN	1,00	GUACIMO	UN	1,00
DIVIDIVI	UN	5,00	GUACIMO	UN	1,00
GUACAMAYO	UN	1,00	TREBOL	UN	1,00
GUACIMO	UN	4,00	ESPECIE (Nativo)	UN	1,00
HOBO	UN	8,00	ESPECIE (Nativo)	UN	1,00
MATARATON	UN	1,00	ESPECIE (Nativo)	UN	1,00
MATARATON DE MONTE	UN	1,00	CAPTUS	UN	1,00
PAPAYOTE (CALETURO)	UN	2,00	GUACIMO	UN	1,00
QUEBRACO	UN	4,00	ESPINOS	UN	8,00
ROBOIGUANA	UN	3,00	ESPECIE (Nativo)	UN	17,00
RESBALAMONO	UN	1,00	SUBTOTAL ESPECIES		
SENGREGADO	UN	4,00			
SIETECUEROS	UN	1,00			
VARASANTA	UN	4,00			
VAREPIEDRA	UN	1,00			
YARUMO	UN	3,00			
YAYA	UN	7,00			

AVAGEST SAS, Avalúos y Gestión Territorial

9.1.4. **Inventario Actualizado realizado para este peritaje.** Con el propósito de comparar la información contenida en los inventarios realizados por las partes demandante y demandado, procedimos a realizar el inventario de especies vegetales existentes dentro del área de la servidumbre, este trabajo se realizó con el acompañamiento de la ingeniera Agroforestal SAIRA NORELLYS HERNÁNDEZ ROMERO con tarjeta profesional No. 54279-382290 NTS y el Zootecnista y Técnico Agropecuario WILSON AVELLANEDA VARGAS con tarjeta profesional No. 03285 de COMVEZCOL. A continuación, se presentan los resultados de este inventario.

INVENTARIO DE ARBOLES Y ESPECIES

Ítems	Descripción	Unidad	Cantidad	Perímetro	Altura	Observaciones
				Cts.	Mts	
1	Guácimo	Unid.	1	67	8	
2	Guacamayo	Unid.	1	62	10	
3	Sangregado	Unid.	1	60	9	
4	Matarratón de Monte	Unid.	1	48	10	
5	Ceiba tolua	Unid.	1	62	5	
6	Cedro	Unid.	1	72	12	
7	Guácimo	Unid.	1	54	7	
8	Hobo	Unid.	1	110	12	

9	Guácimo	Unid.	1	46	6	
10	Guácimo	Unid.	1	54	3	
11	Cedro	Unid.	1	48	5	
12	Sangregado	Unid.	1	50	5	
13	Gusanero	Unid.	1	44	5	
14	Piñón	Unid.	1	135	14	
15	Sangregado, 2 ramas	Unid.	1	117 - 97	15	
16	Nativo 1	Unid.	1	32	6	
17	Sangregado, 3 ramas	Unid.	1	74 - 73 - 75	10	
18	Cactus	Unid.	1	65	5	
19	Guásimo - 3 ramales	Unid.	1	48	3	
20	Sangregado	Unid.	1	85	12	
21	Nativo 2	Unid.	1	40	7	
22	Guásimo	Unid.	1	42	6	
23	Nativo 2	Unid.	1	40	4	
24	Sangregado	Unid.	1	46	5	
25	Nativo 2	Unid.	1	31	5	
26	Nativo 2 - Bifurcado	Unid.	1	39 - 36	3	
27	Vare piedra	Unid.	1	44	5	
28	Hobo	Unid.	1	100	10	
29	Hobo, 3 ramas	Unid.	1	94-95-74	12	
30	Resbalamono	Unid.	1	90		Cortado
31	Dividivi	Unid.	1	38	6	
32	Gusanero	Unid.	1	39	6	
33	Nativo 2	Unid.	1	41	6	
34	Nativo 2	Unid.	1	50	7	
35	Nativo 2	Unid.	1	40	6	
36	Nativo 2	Unid.	1	40	7	
37	Hobo	Unid.	1	80	9	
38	Sangregado, 2 ramas	Unid.	1	34 - 27	6	
39	Nativo 2	Unid.	1	38	6	
40	Siete cuero	Unid.	1	41	6	
41	Sangregado	Unid.	1			Cortado
42	Arco trébol	Unid.	1			Cortado
43	Arco trébol	Unid.	1			Cortado
44	Arco trébol	Unid.	1			Cortado
45	Guácimo	Unid.	1			Cortado
46	Dividivi	Unid.	1			Cortado
47	Dividivi	Unid.	1			Cortado
48	Dividivi	Unid.	1			Cortado
49	Arco trébol	Unid.	1			Cortado
50	Arco trébol	Unid.	1			Cortado
51	Arco trébol	Unid.	1			Cortado
52	Dividivi	Unid.	1			Cortado

53	Arco trébol	Unid.	1			Cortado
54	Dividivi	Unid.	1			Cortado
55	Dividivi	Unid.	1			Cortado
56	Arco trébol	Unid.	1			Cortado
57	Espino	Unid.	1			Cortado
58	Dividivi	Unid.	1			Cortado
59	Dividivi	Unid.	1			Cortado
60	Espino	Unid.	1			Cortado
61	Espino	Unid.	1			Cortado
62	Dividivi	Unid.	1			Cortado
63	Siete cuero	Unid.	1			Cortado
64	Gusanero	Unid.	1			Cortado

NOTA: A realizar el recorrido por el área de la servidumbre se encontró evidencia de árboles cortados en un espacio que en años anteriores sembraron maíz, los cuales se describen a continuación:

Resbalamono (1), Sangregado (1), Arco trébol (8), Guácimo (1), Dividivi (9), Espino (3), siete cueros (1) y Gusanero (1).

9.1.5. **Análisis de los inventarios de especies vegetales.** Al realizar la comparación de los inventarios arrimados al proceso por las partes, los cuales fueron realizados en el año de 2015 por la empresa CENS – EPM y en el año 2017 por la empresa AVAGEST – Avalúos y Gestión Territorial S.A.S, y el inventario actualizado realizado por los peritos, se aprecia una diferencia notable teniendo en cuenta que en la parte norte de la franja de servidumbre en años anteriores se realizó una siembra de maíz y por lo tanto hoy en día se aprecian unos árboles cortados.

En los días que se realizaron las visitas al predio se pudo constatar que la línea Nueva Aguachica - Ayacucho de 115 KV ya se encontraba construida, de igual forma, se pudo observar que la información contenida en los planos que se encuentran en la demanda y los valores de las cantidades expresadas de la servidumbre están bien, es decir, el área de compensación es de 4.770,30 m², al hacer el recorrido por la servidumbre se encontró que esta enmalezada en toda la faja de servidumbre con poco forraje, y en el (1) punto de torre.

El resultado que se presenta corresponde al comparativo de las especies vegetales encontradas en la visita realizada por los peritos en la actualidad y las especies registradas en los informes presentados por las partes, es decir, por la empresa CENS – EPM, las del apoderado del demandado, y las inventariadas por los peritos y por la parte demandada.

El resultado es el siguiente:

- ✓ Especies inventariadas por los peritos 64.
- ✓ Especies inventariadas por la parte demandante 56, diferencia 8
- ✓ Especies inventariadas por la parte demandada 97, diferencia 33.

Como se puede apreciar hay diferencias entre los tres inventarios, por lo tanto, se liquidará de la siguiente manera, se procederá a liquidar las cincuenta y seis (56) especies que se encuentran comunes en los inventarios tanto del demandante como del demandado con los valores que se encuentran en el inventario de CENS, y se actualizarán dichos valores de acuerdo con el IPC a fecha actual, como nosotros también encontramos unas especies más se procederá a liquidarlas también, así:

Para determinar el valor de los cultivos y/o especies se actualizará el valor de la oferta teniendo en cuenta el IPC de la siguiente manera.

Valor Cultivo y/o especies= $V_p = \$2'553.057,0$

Valor IPC octubre de 2015: 86.98

Valor IPC mayo de 2023: 133.38

La fórmula a emplear para actualizar el valor será la siguiente:

$V_a = V_p \text{ (IPC mayo 2023/IPC octubre 2015)}$

$V_a = 2'553.057 \times (133.38/86.98)$

$V_a = \$3'915.000.$

Los árboles que nosotros encontramos serian ocho (8) árboles nativos.

Valor= $8 \times \$35.000$

Valor = $\$280.000$

Valor Total Cultivos y/o Especies

$V_t = \$3'915.000 + \280.000

$V_t = \$4'195.000$

La vía de acceso al predio desde el casco urbano del Municipio de Aguachica es en sentido occidental con una longitud aproximada de 3.903,00 metros aproximadamente, la vía es pavimentada en buen estado.

El terreno donde se encuentra la servidumbre presenta un relieve ondulado y quebrada en el costado sur, la servidumbre se encuentra cerca a la vía que va de Aguachica a Gamarra, según la clasificación de suelos estos terrenos se encuentran en la clase agrologica 4: Las tierras de la clase 4 tienen limitaciones severas que la restringen a cultivos específicos y exigen prácticas cuidadosas de manejo y conservación difíciles de aplicar y mantener. Se pueden utilizar en ganadería con pastos de buenos rendimientos y con un manejo técnico de los potreros. La agroforestería es una buena opción en los sectores de pendientes más pronunciadas, áreas erodadas y susceptibles al deterioro. En las áreas sub-húmedas y semiáridas los rendimientos de los cultivos están relacionados directamente con la distribución de las lluvias; así, los suelos pueden producir altos rendimientos durante los años en los cuales la humedad sea adecuada, bajos rendimientos durante los años de lluvias regulares y fracasos durante los años de lluvias escasas.

- 9.1.6. **Ubicación dentro del sector:** El predio objeto del presente avalúo se encuentra, cerca de la cabecera del Municipio de Aguachica al costado occidental, sobre la vía secundaria pavimentada que va para el Municipio de Gamarra.

9.1.7. **Cabida Superficial:** El área de la finca “Las Delicia” en general según los documentos oficiales y la información catastral del IGAC es la siguiente:

- ✓ Certificado de tradición y libertad No 196-3411: 100 Hectáreas.
- ✓ Escritura 0077 del 29/01/2001 Notaria Única de Aguachica: 106 Hectáreas, 4.200 metros cuadrados.
- ✓ Página del Igac: 53 Hectáreas, 6.176 metros cuadrados.

El área de la franja que estamos evaluando es de: 4.770,3 metros cuadrados

9.1.8. **Linderos:** Los linderos de la finca son los siguiente:

Norte: Con carretera nacional Gamarra – Ocaña de por medio con predios de Julián Sánchez y Lino Rubiano.
 Oriente: Con predios también de Lino Rubiano, Benito Rincón y sucesión de Humberto Imparato.
 Sur: Con predios de Juan Pérez Torrado.
 Occidente: Con predios del mismo Joaquín Torrado.

Fuente: Tomado del Certificado de Tradición y Libertad No 196-3411.

Los Linderos de la franja que estamos evaluando son:

Norte: En longitud de 27,24 metros lineales con vía Aguachica – Gamarra.
 Oriente: En longitud de 224,27 metros lineales con predio de Fernando Figueroa Carrascal y Ana Esther Figueroa Carrascal.
 Sur: En longitud de 23,36 metros lineales con predio de Olga Lucia Quintero Moya y Otra.
 Occidente: En longitud de 252,76 metros lineales con predio de Fernando Figueroa Carrascal y Ana Esther Figueroa Carrascal.

9.1.9. **Fuente:** Tomado de la demanda que se encuentra en el expediente.

9.1.10. **Forma Geométrica:** El predio tiene una forma irregular.

9.1.11. **Topografía:** Terreno presenta una parte del relieve ondulado y otra parte quebrada.

9.2. **CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES.** La faja de servidumbre que estamos valorando no tiene construcciones.

9.3. **SERVICIOS PÚBLICOS.** La faja de servidumbre que estamos evaluando, no cuenta con ningún tipo de servicio público, la finca no cuenta con el servicio de luz ni de agua.

10. DESCRIPCION DE LAS HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.

10.1. **Problemas de Estabilidad y Suelos.** Debido a que la topografía de la zona que estamos evaluando es una parte ondulado y otra quebrada, en el momento de la visita no se observó

ningún problema de estabilidad del suelo. Se observa una capa vegetal que tiene una profundidad de media a baja con aptitud para la agricultura y ganadería, y por su cercanía al casco urbano del Municipio de Aguachica, la tendencia de estos terrenos es migrar hacia el desarrollo de vivienda campestre en suelo suburbano rural, como se puede apreciar en el costado oriental del predio.

- 10.2. **Impacto Ambiental y Condiciones de Salubridad.** No se observa ningún problema relacionado con algún impacto ambiental en la zona donde se encuentra el predio, y las condiciones de salubridad del mismo son buenas.
- 10.3. **Servidumbres, Cesiones y Afectaciones Viales.** En el certificado de tradición y Libertad No 196-3411, no se observa en ninguna de las anotaciones algún tipo de servidumbre o cesión, tampoco se observa alguna afectación vial. En la anotación No 11 se encuentra radicada la demanda del proceso de servidumbre de construcción de energía Eléctrica.
- 10.4. **Seguridad.** Al momento de la visita no se observó problemas de orden público, ya que en el casco urbano se encuentra una estación de servicio de la policía.
- 10.5. **Problemáticas Socioeconómicas.** El sector cuenta con un uso rural muy cerca de la zona urbana lo que facilita la movilidad y diversidad de negocios y de instituciones públicas, religiosas, bancarias y educativas en la zona, lo que genera gran movimiento comercial. En la zona su economía se basa fundamentalmente en las actividades anexas en la explotación ganadera.

11. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- ✓ La Ubicación específica del inmueble, muy cerca del casco urbano del Municipio de Aguachica costado Occidental.
- ✓ La accesibilidad es una de sus principales características, tiene articulación con la vía que va de Aguachica al Municipio de Gamarra.
- ✓ Sector con posibilidad de desarrollo y consolidación como actividad urbana de lotes suburbano rurales.
- ✓ Las condiciones normativas del suelo, la característica de la ubicación, las condiciones climatológicas de la zona, hacen del predio un inmueble apetecible para su compra.
- ✓ La evaluación y análisis de las características físicas del lote de terreno en cuanto a su área, forma geométrica regular, topografía plana, linderos, y dimensiones son positivas para desarrollos futuros.
- ✓ De conformidad con el numeral N° 7 del artículo 2° del Decreto 422 de marzo 08 de

2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

12. DESCRIPCION DE LA INFORMACION Y DATOS EXAMINADOS DEL ANALISIS DEL MERCADO, DE LOS METODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACION QUE REPALDA LOS ANALISIS, OPINIONES Y RESULTADOS

12.1. METODOLOGÍA EMPLEADA PARA DETERMINAR EL AVALÚO.

El presente avalúo se realiza de conformidad con las anteriores consideraciones y en cumplimiento de la metodología aceptada nacionalmente, para este tipo de inmueble, y que se fundamenta en la Resolución del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” No 0620 del 23 de septiembre de 2008, que derogó a la 0762 del 1.997, emanada del Decreto Reglamentario de la Ley de Ordenamiento Territorial 388 de 1.997, y el Decreto No. 1420 de 1998, Que en su artículo 25 reza. Para la elaboración de los avalúos que se requieran con fundamento en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, se deberá aplicar uno de los siguientes métodos observando los parámetros y criterios mencionados anteriormente o, si el caso lo amerita varios de ellos: el método de comparación o de mercado, el de renta o capitalización por ingresos, el de costo de reposición o el residual. La determinación de las normas metodológicas para la utilización de ellos, será materia de la resolución de que trata el artículo 23 del presente Decreto.

12.1.1. Método de Comparación o de Mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Este procedimiento se fundamenta en la obtención de información de mercado mediante fuentes directas e indirectas.

Las directas son las obtenidas de primera mano, y consiste en la utilización de encuestas a personas que cumplan con un mínimo de condiciones, como lo son, el hecho de ser peritos evaluadores y corredores inmobiliarios, que conozcan el sector y el predio referenciado, que residan en el mismo sector o muy cerca.

La metodología indica que no deben ser menos de cinco encuestas, y que, además, esta investigación no es muy determinante para efecto de adoptar valores; que sin embargo dada la situación de precaria información de mercado el perito se hará responsable por su aplicación bajo gravedad de juramento.

Las indirectas son obtenidas mediante información de compra ventas llevadas a cabo en el sector, ofertas, avalúos practicados, u otro tipo de información al respecto de predios similares o sobre el mismo si es el caso. Esta información igualmente debe ser revisada y clasificada; luego homogenizar con relación al predio en estudio, dependiendo del tipo de fuente.

Artículo 9º.- Consulta a expertos Avaluadores o encuestas. Cuando para la realización del avalúo se acuda a encuestas, es necesario tener en cuenta que éstas son un apoyo al proceso valuatorio, pero no son en sí los determinantes del avalúo. En este sentido, es necesario que el perito haya realizado previamente la visita al terreno para conocer la clase de bien que avalúa.

La encuesta debe hacer referencia al propio bien investigado y debe constatar que el entrevistado lo conoce tanto en sus aspectos negativos como positivos. Si existen limitantes legales, debe hacerse mención de ellas para que el encuestado lo tenga en cuenta en la estimación del valor.

El perito evaluador debe informar con toda claridad sobre la normatividad urbanística del inmueble. En el caso de terrenos sin construir, en desarrollo o condición similar, se debe aportar al encuestado los cálculos previos realizados de la potencialidad urbanística y de desarrollo del predio.

Las encuestas solo se podrán realizar cuando el perito no haya podido obtener datos (ofertas o transacciones recientes) o cuando tenga dudas de los resultados encontrados.

La encuesta debe hacerse con referencia a las unidades de área que usualmente se utilizan en la zona, (hectárea, fanegada, plaza, cuadra) y posteriormente hacer la conversión.

La encuesta debe hacerse para unidades de área, y verificar que al hacer la liquidación del total del área de avalúo la persona encuestada encuentre razonable el valor hallado.

Cuando el predio cuente con características diferentes dentro de él, la encuesta debe hacerse para cada una de ellas separadamente y no sobre valores promedios.

El perito debe haber hecho una estimación previa del valor asignable y cuando la información obtenida en la encuesta difiera sustancialmente del encontrado, deberá manifestarlo para que el encuestado pueda explicar las posibles razones de tal diferencia.

En la selección de la persona a investigar debe tenerse en cuenta el conocimiento que tenga del mercado y la idoneidad de ella, además que no tengan interés directo en el bien.

12.1.2. Análisis y Fundamentos del Avalúo a Realizar. De acuerdo a nuestra designación como peritos en el proceso de Servidumbre con radicado de origen N° 20-011-40-89-002-2017-00006-00 y radicado actual N° 540014003005-2021-00482-00, y cuyo objeto de la pericia es ordenada por el Juez Quinto Civil del Municipal de Cúcuta en el oficio del 19 de octubre de 2022, donde dice que se dispondrá la designación de

perito evaluador para tasar los daños causados y la indemnización a que hubiere lugar por la imposición de la servidumbre requerida.

Por lo tanto, para determinar el valor del predio se procederá de la siguiente manera.

Con el método comparativo se buscarán ofertas de fincas con condiciones agrologicas similares y uso del suelo rural, por lo tanto, con el valor que nos arrojen las ofertas con base en el área y el valor de las mismas, y que estas a su vez cumplan con el coeficiente de variación menor al 7.5%, **efectuaremos el análisis por el método comparativo.**

12.2. INVESTIGACION ECONOMICA

12.2.1. INVESTIGACION INDIRECTA

Compraventas: No se encontraron ofertas similares en cuanto a área, ubicación sobre una vía principal secundaria, uso del suelo, etc.

12.2.2. INVESTIGACION DIRECTA

Para determinar el valor del terreno utilizando el método de **Consulta a expertos Avaluadores o encuestas**, nosotros José del Carmen Caviedes Ramos y Alberto Varela Escobar, bajo la gravedad del juramento manifestamos que; al no encontrar ofertas debimos efectuar una encuesta con peritos de la zona, los cuales se llevaron al sitio y se les informo de las característica del bien inmueble, los peritos que participaron en la encuesta se relacionan a continuación: Edgardo Oviedo Castillo con RAA AVAL-18915360, Edwin Eliecer Osorio Sánchez con RAA AVAL-77178404, y Edinson José Perea Murillo con RAA AVAL-82382448, por lo tanto, el valor se toma del cuadro siguiente

RELACION DE OFERTAS OBTENIDAS PARA EL CUALCULO DEL TERRENO - FINCA LAS DELCIAS

Items	Nombre	Ocupacion	Fuente	Factor	Área Lote Hectarea	F/D	Valor \$/ Hectarea (Lote sin Constr.)	Valor Comercial \$
1	Edgardo Oviedo Castillo	Perito Avaluador	3157228139	1	100,0	0%	\$ 28.000.000	\$ 2.800.000.000
2	Edwin Osorio Sanchez	Perito Avaluador	3174040575	1	100,0	0%	\$ 32.000.000	\$ 3.200.000.000
3	Edinson Perea Murillo	Perito Avaluador	3158600324	1	100,0	0%	\$ 30.000.000	\$ 3.000.000.000
4								
PROMEDIO							\$ 30.000.000	\$ 3.000.000.000
PROPIEDAD VALORADA:					100			

Media Aritmética	\$ 30.000.000,0
Desviación Estándar	2.000.000,00
Coef. De Variación	7%

Se toma para el presente avalúo el valor de \$30'000.000,0 del terreno por hectárea, de acuerdo con la tabla anterior.

12.2.3. VALOR DEL AVALUO COMERCIAL

DESCRIPCION	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL
Terreno de compensación zona de servidumbre.	m ²	4.770,30	\$ 3.000,0	\$ 14'310.900,00
VALOR TOTAL				\$14'310.900,00

El valor del metro cuadrado de terreno resultante de aplicar el método de **Consulta a expertos Avaluadores o encuestas SON: Catorce millones trescientos diez mil novecientos pesos m/cte.**

Para determinar el valor de la servidumbre se debe tener en cuenta la resolución No 1092 del 20 de septiembre de 2022 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi “IGAC”, en la cual nos indica cómo se debe realizar el cálculo de la liquidación por objeto de la servidumbre así:

Factores para determinar la Indemnización:

1. Factor según tipo de infraestructura: La obra es de Redes Eléctricas por lo tanto el grado de Afectación es:

OBRA DE UTILIDAD PÚBLICA	INFRAESTRUCTURA	GRADO DE AFECTACIÓN
Hidrocarburos	Locaciones / Estaciones	Total
	Línea de flujo / oleoducto superficial	Total
	Línea de flujo / oleoducto enterrado	Parcial
	Casetas / Bunker	Total
	Unidades repetidoras de protección catódica	Total
Acueducto	Línea superficial	Total
	Línea enterrada	Parcial
	Bocatoma / puntos de captación	Total
Telecomunicaciones	Torres / repetidoras	Total
	Línea de transmisión aérea	Parcial
	Línea de transmisión subterránea	Parcial
Vías	Vías	Total
Eléctrico	Torre / poste	Total
	Línea de conducción eléctrica aérea	Parcial
	Línea de conducción eléctrica subterránea	Parcial

Rta/ En este caso hay una torre (Total) y la línea de conducción es área “Parcial”.

2. Factor según la Clase de Suelo: Teniendo en cuenta la clasificación del uso del suelo reglamentado en el POT el grado de afectación aplicable a la franja de servidumbre será la siguiente:

Clasificación y/o Categoría del suelo	Grado de Afectación
Urbano	Total
Expansión Urbana	Parcial - Total
Protección	Parcial - Total
Rural	Parcial
Suburbano	Parcial

Rta/ En este caso según la certificación expedida por la oficina de planeación del Municipio de Aguachica es Rural y por ende el grado de afectación es “Parcial”.

De acuerdo con el artículo 14 de la resolución el Cálculo del valor por unidad de área de la indemnización con grado de afectación parcial para infraestructura aérea (VSa), la fórmula es la siguiente:

$$VSa = VC*(FT+FA+FU)$$

VC: Valor Comercial

FT= Factor de Trazado: el cual mide la afectación en términos de la ubicación de la infraestructura sobre el predio, en este factor se evalúan los cruces de la infraestructura por el predio, y se determinan de la siguiente forma:

- ✓ Afectación baja: Se presenta cuando no quedan áreas entre el límite de la servidumbre y el lindero del predio.
- ✓ Afectación media: Se determina cuando entre uno de los límites de la franja de servidumbre y el lindero del predio queda un área de terreno menor o igual al 25% del área total del predio
- ✓ Afectación Alta: Se determina cuando entre uno de los límites de la franja de servidumbre y el lindero del predio queda un área de terreno entre el 26% y el 50% del área total del predio.
- ✓ Afectación Muy Alta: Se determina cuando la franja de servidumbre pase ´por la entrada principal del predio o cuando por alguna razón limite el acceso a este.

Rta/ En este caso y según el plano el grado de afectación es MEDIA ya que entre uno de los límites de la franja de servidumbre y el lindero del predio el área nos dio 0.41 % aproximadamente, el cual es menor del 25%.

FA= Factor Área: Corresponde a la relación porcentual existente entre el área de la franja de servidumbre sobre el área total del predio sirviente, y se determina de la siguiente forma:

- ✓ Afectación baja: Se presenta cuando la relación es menor o igual al 12.5%.
- ✓ Afectación media: Se presenta cuando la relación es mayor al 12.5% y menor o igual al 25%.
- ✓ Afectación Alta: Se presenta cuando la relación es mayor al 25% y menor o igual al 55%.
- ✓ Afectación Muy Alta: Se presenta cuando la relación es mayor al 55%.

Rta/ En este caso y según el plano el grado de afectación es BAJA ya que la relación es de 1.80% aproximadamente, el cual es menor del 12.5%.

FU= Factor Uso: Se establece cuando por motivo de la constitución de la servidumbre se limita de manera parcial o total el desarrollo de la actividad que se esté realizando en la franja de terreno intervenida. Se determina de la siguiente forma:

- ✓ Afectación baja: Se presenta cuando no existan restricciones para continuar con el uso que se esté dando en la franja intervenida.
- ✓ Afectación media: Se presenta cuando se debe modificar el uso actual de la franja intervenida por un uso diferente.
- ✓ Afectación Alta: Se presenta cuando no se permite el desarrollo de ninguna actividad en la franja de terreno.
- ✓ Afectación Muy Alta: Se presenta cuando no se permite el desarrollo de ninguna actividad en la franja del terreno y el uso actual coincide con el reglamentado en el POT.

Rta/ En este caso el grado de afectación es BAJA ya que no existen restricciones para continuar con el uso que se está dando actualmente en la franja de servidumbre.

Según los resultados obtenidos anteriormente y de acuerdo con el parágrafo 1 el cual nos dice que en la aplicación de la formula solamente uno de los tres factores podrá ser determinado en condición muy alta.

Factores	Baja	Media	Alta	% Máximos para condición Muy Alta	Muy alta
Factor Trazado (FT)	9%	14%	20%	Entrada del predio	50%
Factor Área (FA)	4%	7%	10%	Área > 56%	40%
Factor Uso (FU)	17%	29%	40%	Uso actual = Uso Normado	70%
Total	30%	50%	70%		

Área total predio: 100 Hectáreas

Factor Trazado:

Área Total predio: 100 Hectáreas

Área de terreno menor entre los límites de la franja y el lindero: 0.407 Hectáreas

Por lo tanto: (Área menor entre los límites / Área total) * 100

$$(0.407 \text{ Hectáreas} / 100 \text{ Hectárea}) * 100$$

0.407%

Nos da una afectación por factor Trazado de MEDIA ya que el área es menor del 25%

Factor Área:

Área Total predio: 100 Hectáreas

Área total franja de servidumbre: 0.47703 Hectáreas
Por lo tanto: $(\text{Área total franja de servidumbre} / \text{Área total}) * 100$
 $(0.47703 \text{ Hectáreas} / 100 \text{ Hectárea}) * 100$
0.477%

Nos da Una afectación por Factor Área de BAJA ya que el resultado del área es menor del 12.5%

Factor Uso:

Nos da Una afectación por Factor Uso de BAJA ya que no existen restricciones para continuar con el uso que se le esté dando en la franja intervenida el cual es pastoreo para Ganado.

Rta/ Al analizar los diferentes resultados obtenidos nos dan los siguientes porcentajes según la tabla anterior:

Factor de Trazado (FT): 14%
Factor Aérea (FA): 4%
Factor Uso (FU): 17%
Total: 35%

Por lo tanto, al aplicar la formula nos da:

$VSa = VC * (FT + FA + FU)$
 $VSa = 14'310.900,00 * (0.14 + 0.04 + 0.17)$
 $VSa = 14'310.900 * 0.35$
 $VSa = \$5'008.815,00$

El valor por metro cuadrado seria de: $5'008.815,00 / 4770,30 = \$1.050,00$

Para determinar el valor del punto de torre se actualizará el valor de la oferta teniendo en cuenta el IPC de la siguiente manera.

Valor punto de torre= $Vp = 1'000.000,0$
Valor IPC octubre de 2015: 86.98
Valor IPC mayo de 2023: 133.38
La fórmula a emplear para actualizar el valor será la siguiente:
 $Va = Vp * (\text{IPC mayo 2023} / \text{IPC octubre 2015})$
 $Va = 1'000.000 * (133.38 / 86.98)$
 $Va = \$1'533.455,96.$

Por lo tanto, nos daría:

**DEPARTAMENTO CESAR
MUNICIPIO DE AGUACHICA
VEREDA CHAPETON
FINCA: “LAS DELICIA” – RURAL**

DESCRIPCION	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL
Terreno de compensación zona de servidumbre.	m ²	4.770,30	\$ 1.050,00	\$ 5'008.815
Cultivos y/o especies	Global	1	\$ 4'195.000	\$ 4'195.000
Punto de Torre	m ²	1	\$ 1'533.455	\$ 1'533.455
TOTAL				\$ 10'737.270

El Valor actualizado teniendo en cuenta el IPC es de: **Diez Millones Setecientos Treinta y Siete Mil Doscientos Setenta pesos m/cte. (\$10'737.270,00)**

Nota 1: Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó el Método comparativo y de costo de reposición. De acuerdo con las leyes colombianas.

Nota 2: Según ubicación google earth el predio se encuentra en las siguiente coordenadas latitud 8°19'14.79" N y Longitud 73°40'1.28" O.

13. DETERMINACION DE DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE

13.1. DAÑO EMERGENTE.

Iniciaremos primero por determinar el concepto de **DAÑO EMERGENTE**, entendido este como “un tipo de perjuicio material que consiste en la pérdida efectiva -pasada, presente o futura- de un bien económico que se encontraba en el patrimonio de la víctima. Así, comprende una amplia cantidad de rubros, desde la destrucción total de un objeto, hasta las erogaciones o desembolsos patrimoniales que la víctima realiza o tendrá que realizar producto del hecho dañoso”²

Así entonces la Indemnización del daño emergente tiene entre otro su fundamento legal en el artículo 37 de la ley 1682 de 2013 modificado por la ley 1742 de 2014 “Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelante el Estado” dicha norma dispone:

² Tomado de https://hipertexto-obligaciones.uniandes.edu.co/doku.php?id=dano_emergente

Artículo 37. El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.

El daño emergente incluirá el valor del inmueble. El lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses

Así entonces el valor del daño emergente conforme a lo expresado en acápites anteriores es de: **Diez Millones Setecientos Treinta y Siete Mil Doscientos Sesenta pesos m/cte. (\$10'737.270,00).**

13.2. LUCRO CESANTE.

Iniciaremos primero por determinar el concepto de **LUCRO CESANTE**, entendiendo por este la ganancia o provecho que dejó de percibir el particular, es decir que corresponde al beneficio patrimonial que se obtiene, luego de restados los costos de producción.

Conforme a lo anterior debemos manifestar que la ganancia o provecho dejada de percibir por los señores Ana Esther Figueroa Carrascal y Fernando Figueroa Carrascal, por la franja de tierra expropiada se toma lo que se generaba y actualmente se genera que es la de potreros para ganado y de acuerdo con las investigaciones pertinentes y de la calidad de la tierra (sabanozas) el potencial es de 2 animales de unidad de Gran ganado por Hectárea, por lo tanto se realizó la siguiente encuesta con las personas dedicadas a dar en arriendo de pastaje por animal.

Luis Antonio Pacheco, con teléfono 3165170705, con condiciones agrologicas similares es de \$25.000 por animal.

Roque Alberto Sánchez Arteaga, con teléfono 3168117086, con condiciones agrologicas similares es de \$20.000 por animal.

Joaquín Pacheco, con teléfono 3126582251, con condiciones agrologicas similares es de \$25.000 por animal.

Por lo tanto, el valor adoptado por animal es de \$25.000.

Teniendo en cuenta lo expresado anteriormente concluimos que el valor por Lucro Cesante es:

Valor Lucro Cesante= Área x Numero de animales por Hectárea x Valor por animal x 6 Meses.

Valor Lucro Cesante= $0.884425 \times 2 \times \25.000×6

Valor Lucro Cesante= \$265.327

El valor del Lucro Cesante es de: **Doscientos Sesenta y Cinco mil Ciento Trescientos Veintisiete pesos m/cte. (\$ 265.327)**

Atentamente,







Ing. JOSE CAVIEDES RAMOS
RAA. No AVAL-18920419
Tel: 3186230057
Dir. Calle 3 No 9 – 42
Aguachica – Cesar







ALBERTO VARELA ESCOBAR
RAA. No AVAL - 19163077
Tel: 3166443739
Dir. Calle 8 No 6E-26, Edificio Bonaire
Cúcuta - Norte de Santander





REGISTRO FOTOGRAFICO

	
<p><i>Vía de acceso al predio Costado Norte.</i></p>	<p><i>Vía de acceso al predio Costado Norte.</i></p>
	
<p><i>Vista interior del predio – Zona de Servidumbre.</i></p>	<p><i>Vista interior del predio – Zona de Servidumbre.</i></p>





REGISTRO FOTOGRAFICO

	
<p><i>Vista interior del predio – Zona de Servidumbre.</i></p>	<p><i>Vista interior del predio – Zona de Servidumbre.</i></p>
	
<p><i>Vista interior del predio – Zona de Servidumbre.</i></p>	<p><i>Vista interior del predio – Zona de Servidumbre.</i></p>

REGISTRO FOTOGRAFICO

	
<p><i>Vista interior del predio – Zona de Servidumbre.</i></p>	<p><i>Vista interior del predio – Zona de Servidumbre.</i></p>
	
<p><i>Vista interior del predio – Zona de Servidumbre.</i></p>	<p><i>Vista interior del predio – Zona de Servidumbre.</i></p>

REGISTRO FOTOGRAFICO

	
<p><i>Vista interior del predio – Zona de Servidumbre.</i></p>	<p><i>Vista interior del predio – Zona de Servidumbre.</i></p>
	
<p><i>Vista interior del predio – Zona de Servidumbre.</i></p>	<p><i>Vista interior del predio – Zona de Servidumbre.</i></p>

REGISTRO FOTOGRAFICO





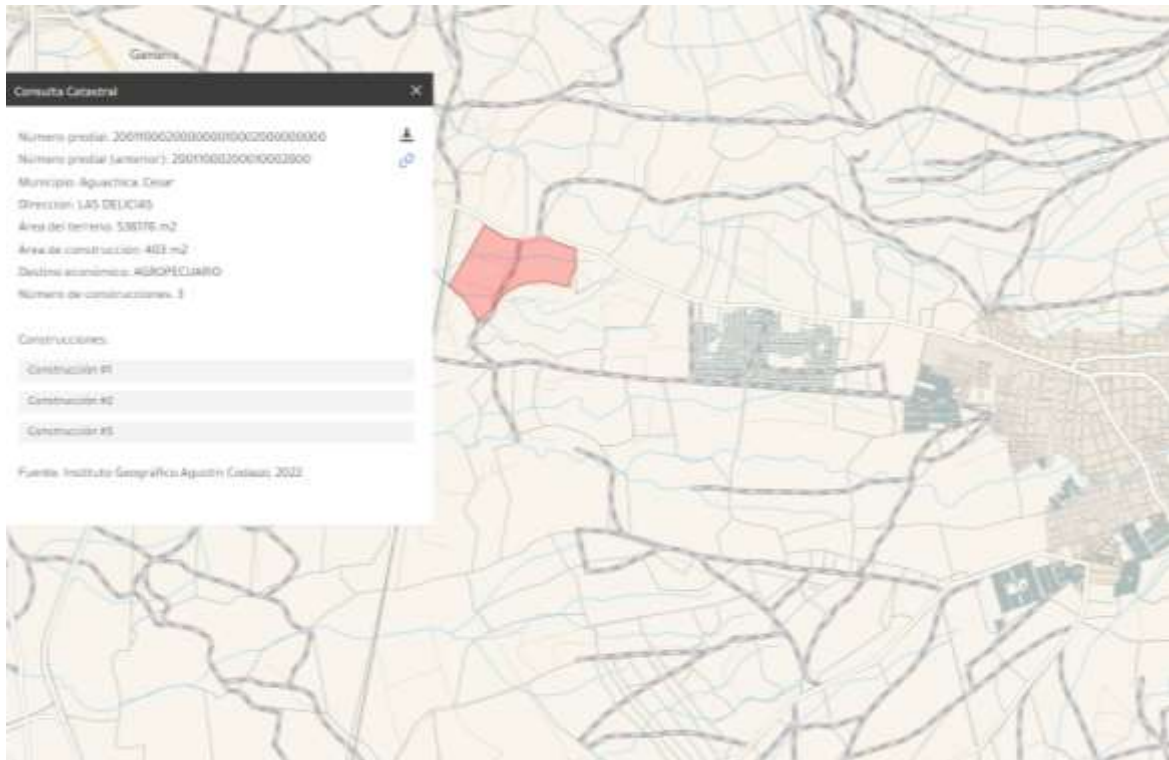
	
<p><i>Vista interior del predio – Zona de Servidumbre.</i></p>	<p><i>Vista interior del predio – Zona de Servidumbre.</i></p>
	
<p><i>Vista interior del predio – Zona de Servidumbre.</i></p>	<p><i>Vista interior del predio – Zona de Servidumbre.</i></p>

IMAGEN PÁGINA DEL IGAC FINCA “LAS DELICIAS”



CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD FINCA "LAS DELICIA"

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE AGUACHICA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230408750774895753

Nro Matricula: 196-3411

Pagina 1 TURNO: 2023-196-1-8925

Impreso el 8 de Abril de 2023 a las 11:13:53 AM

**"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: 196 - AGUACHICA DEPTO: CESAR MUNICIPIO: AGUACHICA VEREDA: CHAPETON

FECHA APERTURA: 19-06-1980 RADICACIÓN: 80-866 CON: ESCRITURA DE: 11-10-1970

CODIGO CATASTRAL: 20011000200000001000200000000000 COD CATASTRAL ANT: 20011000200010002000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN PREDIO RURAL CON UNA EXTENSION SUPERFICARIA DE CIENTO HECTAREAS (100 HTS.) LINDEROS: POR EL NORTE, CARRETERA NACIONAL GAMARRA-OCAÑA DE POR MEDIO CON PREDIOS DE JULIAN SANCHEZ VERGEL, JOSE SANCHEZ Y LINO RUBIANO POR EL ORIENTE, CON PREDIOS TAM BIEN DE LINO RUBIANO, BENITO RINCON Y SUCESION DE HUMBERTO IMPARATO, POR EL SUR, CON PREDIOS DE JUAN PEREZ TORRADO Y POR EL OCCIDENTE, CON PREDIOS DEL MISMO JAOQUIN TORRADO. (ANTES CIRCULO DE REGISTRO: RIO DE ORO)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LAS DELICIAS

2) LAS DELICIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-06-1961 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 95 DEL 25-04-1961 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 601 ENAJENACION O VENTA DE COSA AJENA

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

DE: SANCHEZ SANTANA PEDRO

A: LUQUE ROMERO ALFONSO

X

A: LUQUE ROMERO JOSE IGNACIO

X

A: RINCON RINCON RAMIRO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-06-1980 Radicación: 866

Doc: ESCRITURA 495 DEL 11-10-1979 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$160,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 601 ENAJENACION O VENTA DE COSA AJENA

ESCRITURA No 0077
FINCA "LAS DELICIA"

AA 1531913
0000132



NUMERO CERO CERO SETENTA Y SIETE (0077)
En el Municipio de Aguachica, Departamen-
to del Cesar, Republica de Colombia, a -
veintinueve (29) de Enero del año dos
mil uno (2001) ante mí, MARIO FERNANDO
RIVERA STAFFER, Notario Unico del Circulo

Aguachica, comparecieron los señores x x x x x x x x x x
CATORIA RAMOS ROJAS, mujer soltera, mayor de edad, vecina -
residenciada en Gamarra, de tránsito por esta población, -
identificada con la cédula de ciudadanía número 26*765*022 -
expedida en Gamarra, quién en este acto obra en su propio -
nombre y en representación de los señores SAMUEL RAMOS FUE-
RO y BENITO RAMOS ROJAS, en ejercicio de los poderes espe-
ciales conferidos por ellos, según memoriales sin fecha; -
poderes que en originales debidamente autenticado en esta -
Notaria, se protocoliza con la presente escritura; -
JUAN MANUEL PEREZ RAMOS, varón casado, con sociedad conyugal
vigente, mayor de edad, vecino y residenciado en Gamarra, de
tránsito por esta población, identificado con la cédula de -
ciudadanía número 19*108*788 expedida en Santafé de Bogotá, -
D. C.; quién en este acto obra en nombre y representación -
de la señora LUCY RAMOS BARBOSA, en ejercicio del poder espe-
cial conferido por ella; según memorial sin fecha; poder que
en original debidamente autenticado en la Notaria de Gamarra,
se protocoliza con este instrumento y YUDGEN RAMOS RIOS, -
varón soltero, mayor de edad, vecino y residenciado en esta -
ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número -
17*181*257 expedida en Aguachica, de todo lo cual yo el Nota-
rio doy fé y dijeron : P R I M E R O.- Que en su carácter -
ya indicado, transfieren a título de venta en favor de los -
señores FERNANDO FIGUEROA GARRASCAL y ANA ESTHER FIGUEROA -
GARRASCAL; el derecho de dominio, la propiedad y posesión -
que en la actualidad tienen y ejercitan los exponentes vende-

Cuent 27-2001 Exp 92
 Octubre 22/2013
 COPIA
 EXP 29
 26

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO
MARIO FERNANDO RIVERA STAFFER
NOTARIO UNICO DEL CIRCULO
JUAN SANCHEZ VERGEL, JOSE SANCHEZ Y LINO RUBIANO, por el SUR
con fincas de propiedad de los señores LINO RUBIANO BENITO RINCON y con

SOPORTES ACADÉMICOS DE JOSE CAVIEDES RAMOS

REGISTRO AVALUADOR – RAA



PIN de Validación: a23809ba



45

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) JOSE DEL CARMEN CAVIEDES RAMOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 18920419, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-18920419.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE DEL CARMEN CAVIEDES RAMOS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Dic 2020

Regimen
Régimen de Transición

REGISTRO AVALUADOR – RAA – JOSE CAVIEDES RAMOS



PIN de Validación: a23809ba



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Dic 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

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 de inscripción
02 Dic 2020

Regimen
Régimen de Transición

REGISTRO AVALUADOR – RAA – JOSE CAVIEDES RAMOS



PIW de Validación: a23809ba



47

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Dic 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
02 Dic 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Dic 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
02 Dic 2020

Regimen
Régimen de Transición

Los datos de contacto del Avaluador son:

REGISTRO AVALUADOR – RAA – JOSE CAVIEDES RAMOS



PIN de Validación: b6380aa7



48

Ciudad: AGUACHICA, CESAR
Dirección: CALLE 3 N° 9 - 52
Teléfono: 3186230057
Correo Electrónico: josecaviedesr@yahoo.es

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e Inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-Incas
Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	24 Abr 2020

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) JOSE DEL CARMEN CAVIEDES RAMOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 18920419.

El(la) señor(a) JOSE DEL CARMEN CAVIEDES RAMOS 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

b6380aa7

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 cinco (05) días del mes de Junio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

REGISTRO AVALUADOR – RAA – JOSE CAVIEDES RAMOS



PIN de Validación: a23809ba



49

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES
PROFESIONALES DE COLOMBIA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER.
CORPORACIÓN



ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS
Y CORRIJOS INSTRUMENTADOS

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
Y EL CONSEJO REGIONAL DEL REGISTRO NACIONAL
DE AVALUADORES PROFESIONALES DE COLOMBIA.**

TENIENDO EN CUENTA QUE :

JOSÉ DEL CARMEN CAVIEDES RAMOS


C.C. 18.920.419 de Aguachica - Cesar

Cursó todos los módulos de estudios técnicos Especializados teórico práctico sobre Avalúos con una duración de 130 horas, conforme a los establecido en los Decretos 2150-95; 1420-97 y 422 de 2000 y demás exigencias de ley, le concede el presente diploma como:


**AVALUADOR EN LA ESPECIALIDAD
URBANO Y RURAL**

Como parte esencial para el lleno de los requisitos para obtener la matrícula del Registro Nacional de Avaluadores Profesionales de Colombia conforme a la ley.

Expedido en Bucaramanga, Colombia a los 18 días del mes de Julio de 2003


ALONSO FUENTES CRUZ
Presidente Lonja y Consejo

Registro Libro N. 01 Folio 038 - 2003 No es valido como matricula si no para requisitos del RTA-PC


ERWIN WOLKE CARRERO
Presidente del Consejo Académico

Registro Libro N. 01 Folio 038 - 2003 No es valido como matricula si no para requisitos del RTA-PC



República de Colombia
Asociación de Escuelas Municipales de Armenia
Instituto Tecnológico – Incas

Instituto Tecnológico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano

(con licencia de funcionamiento No. 1574 de Noviembre 14 de 2007 y decreto de proyección de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia
Nº de Resolución No. 2257 de fecha del 14 de julio de 2015)



Otorga a:

CAVIEDES RAMOS JOSE DEL CARMEN

Identificado con C.C. 14.920.419 de Aguachica
El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Laboral por Competencia en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES
URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración
Total de 820 horas de formación presencial


GILBERTO SAUCEDO PIZARRO
Director General

Acto 33
Folio 82


LILIANA YUPE RUIZ SALAS
Secretaria General

Expedida en Armenia, Quindío a los 14 días del mes de abril de 2018

DIPLOMA INCATEC – JOSE CAVIEDES RAMOS

República de Colombia
Departamento del Atlántico

INCATEC
Instituto Técnico de Administración y Salud
Aprobación de Programa No. 106 del 28 de Abril de 2016 Secretaría de Educación de Malambo
Licencia de Funcionamiento No. 105 de Abril 20 de 2016 Secretaría de Educación de Malambo

Otorga a:
José Del Carmen Caviedes Ramos
Documento de Identidad No. 18.920.419 de Aguachica (Cesar)

Por haber terminado satisfactoriamente sus estudios teórico-prácticos con una duración de 1300 horas

El Presente Certificado de Aptitud Ocupacional como Técnico Laboral por Competencias en:
Técnico En Avalúos

Registro de Programa según Resolución 00453 del 11 de diciembre de 2019 Expedida por la Secretaría de Educación Malambo (At)
Dado en Malambo a los 07 días del mes de Noviembre de 20
Anotado en el Folio No. 01124 del Libro No. 01 Registro No. 02

[Signature]
Director General

[Signature]
Director Académico

INCATEC DIRECTOR ACADÉMICO
INCATEC DIRECTOR
INC-20708-0012

CERTIFICACION LABORAL – JOSE CAVIEDES RAMOS



EL SUSCRITO REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA TALLER DE ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.S "TARING S.A.S"

CERT_13_16_07_2017

CERTIFICA:

Que el ingeniero, **JOSÉ DEL CARMEN CAVIEDES RAMOS**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 18.920.419, de Aguachica, Cesar, realizó trabajos valuatórios para ésta empresa en inmuebles urbanos y rurales durante los años 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 y 2013, demostrando seriedad y cumplimiento en las tareas asignadas.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado en Aguachica, Cesar, a los diez (10) días del mes de julio del año 2017. -


~~Taller de Arquitectura e Ingeniería S.A.S.
Cesar - Departamento de Cesar
Roque Alberto Sánchez Arteaga -
Director Dpto. de Arquitectura.
TARING SAS.~~

Taring S.A.S. / Carrera 33 # 5 - 52 / Tel/fax: (5) 565 9995 / Móvil: 311 427 0066.
E_mail: taring.tds@gmail.com / Aguachica, Cesar, Colombia.

CERTIFICACION LABORAL – JOSE CAVIEDES RAMOS



CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico:

Que el señor **JOSE DEL CARMEN CAVIEDES RAMOS** identificado con cédula de ciudadanía Nro. **16.920.419** de Aguachica, presta sus servicios para la elaboración de Avalúos Urbanos para nuestra compañía.

El señor **Caviedes Ramos**, desarrolla su trabajo con idoneidad, responsabilidad, calidad, ética y cumplimiento oportuno en las labores asignadas.

Para constancia de lo anterior, se firma en Bogotá, a los once días (11) del mes de Julio del 2017.

Cordialmente,


ARQ. EDWIN FERNANDO AYERBE JARA
Representante Legal
Corporación Lonja Nacional de Propiedad Raíz
Especialista en Avalúos Comerciales.
RNA 2089 de Fedelonjas

Contamos con Avaluadores
Certificados por:



SEDE PRINCIPAL CRA 57 N. 44 A-21 | PBX 7557230 | CEL.: 3162386335
BOGOTÁ, D.C. | COLOMBIA

CERTIFICACION LABORAL – JOSE CAVIEDES RAMOS



Carrera 14 N° 87 39
Bogotá, D.C.
Colombia
PBX 7460037
www.tinsa.co

Inmobiliaria Bancol S.A.S.

Nit. 900.567.121-1

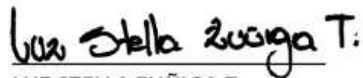
C e r t i f i c a

Certifica que el señor **JOSE DEL CARMEN CAVIEDES RAMOS**, identificado con Cedula de Ciudadanía No 18.920.419 presta sus servicios a esta empresa como **PERITO TASADOR** realizando avalúos a bienes inmuebles urbanos y rurales, dirigido a distintas entidades del sector financiero, vinculado con un contrato por prestación de servicios, desde el día 29 de Agosto de 2014 y contando con más de un año de experiencia en temas valuatorios.

INMOBILIARIA BANCOL S.A.S. no tiene vínculo adicional alguno con el perito tasador y entre éste y la compañía, no existe ningún tipo de subordinación y/o dependencia de la cual se derive relación laboral alguna.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá D.C., a los once (11) días del mes de julio del año dos mil diecisiete (2017), a solicitud del interesado.

Cordialmente,



LUZ STELLA ZUÑIGA T.
Directora Financiera y Contable

CERTIFICACION LABORAL – JOSE CAVIEDES RAMOS



Calle 99 No 13ª 30 Piso 4
Bogotá, D.C. Colombia
PBX: (571) 7460037 ext 8105
Cel. 3187539193
www.tinsa.co

56

TINSA COLOMBIA LTDA NIT: 900.042.668-4

Certifica que el señor **JOSE DEL CARMEN CAVIEDES RAMOS**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 18.920.419, presta sus servicios a esta empresa como **PERITO TASADOR** de bienes inmuebles urbanos y rurales, dirigido a distintas entidades del sector financiero, vinculado con un contrato por prestación de servicios desde el día Primero (01) de Noviembre del año 2016 hasta la fecha.

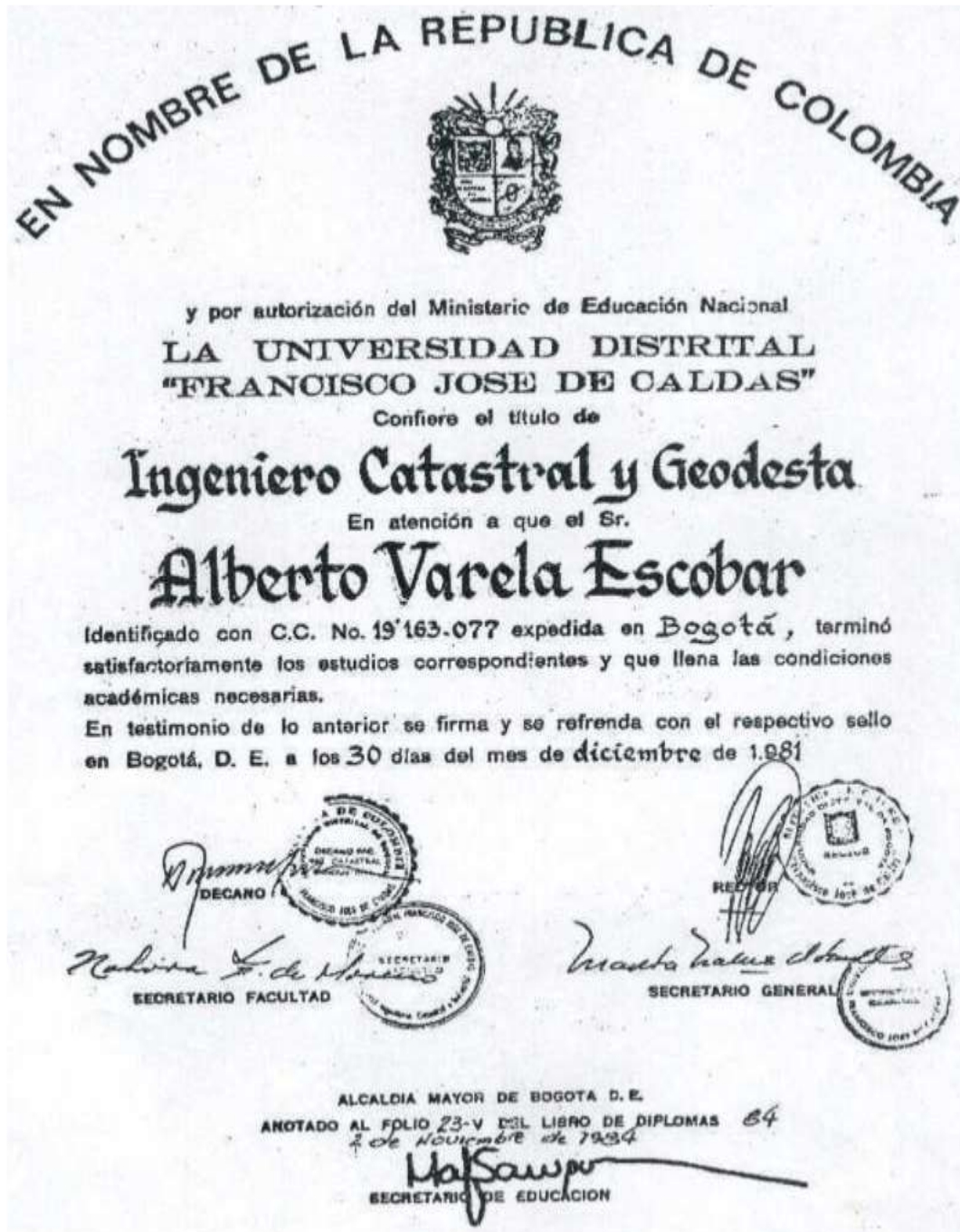
TINSA COLOMBIA LTDA. No tiene vínculo adicional alguno con el perito tasador y entre éste y la compañía, no existe ningún tipo de subordinación y/o dependencia de la cual se derive relación laboral alguna.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá D.C., a los Diez (10) días del mes de Noviembre del año (2020), a solicitud del interesado.

Cordialmente,

LAURA MARCELA ROMERO R.
Responsable de Talento Humano
GJG

SOPORTES ACADÉMICOS DE ALBERTO VARELA ESCOBAR





REPUBLICA DE COLOMBIA

La Corporación Universitaria de Santander

UDES

Aprobada por el Ministerio de Educación Nacional
de conformidad con la Personería Jurídica No. 810 de 1996
Teniendo en cuenta que:

ALBERTO VARELA ESCOBAR

C.C. N° 197163.077 Expedida en: BOGOTÁ, D.E.

Cursó y aprobó los estudios programados por esta Institución Universitaria
y cumplió con las exigencias legales y reglamentarias,
le confiere el título de:

ESPECIALISTA EN GERENCIA DE EMPRESAS

En constancia de lo anterior se firma y sella este Diploma,
en la ciudad de Bucaramanga, el día 11 del mes JUNIO del año 1.999

Rector

Secretario General

Director del Programa

Registrado en el folio 1009 Libro 103 N° de Acta 10128

**CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA**

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que ALBERTO VARELA ESCOBAR, identificado(a) con Cedula de Ciudadanía 19163077, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de INGENIERIA CATASTRAL Y GEODESTA con MATRICULA PROFESIONAL 25222-17185 desde el 13 de Febrero de 1985, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 180.
2. Que el(la) MATRICULA PROFESIONAL es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
3. Que el(la) referido(a) MATRICULA PROFESIONAL se encuentra **VIGENTE**
4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los veinticuatro (24) días del mes de Abril del año dos mil veintitres (2023).



Rubén Darío Ochoa Arbeláez

Firmal del titular (*)

(*) Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas. La falta de firma del titular no invalida el Certificado.
El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf.
Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart indicado el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.



REGISTRO AVALUADOR – RAA – ALBERTO VARELA ESCOBAR



PIN de Validación: |abrc0a5d



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

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

El señor(a) ALBERTO VARELA ESCOBAR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19163077, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19163077.

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

<p>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</p> <p>Alcance</p> <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. <p>Fecha de inscripción: 26 Abr 2018 Régimen: Régimen Académico</p>
<p>Categoría 2 Inmuebles Rurales</p> <p>Alcance</p> <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. <p>Fecha de inscripción: 26 Abr 2018 Régimen: Régimen Académico</p>
<p>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">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. <p>Fecha de inscripción: 26 Abr 2018 Régimen: Régimen Académico</p>

REGISTRO AVALUADOR – RAA – ALBERTO VARELA ESCOBAR



PIN de Validación: abcafa9d



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

REGISTRO AVALUADOR – RAA – ALBERTO VARELA ESCOBAR



PIN de Validación: abca0a9d



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

REGISTRO AVALUADOR – RAA – ALBERTO VARELA ESCOBAR



PIN de Validación: abca0a5id



Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER
Dirección: CLL 8 #6E-26 EDIFICIO BONAIRE
Teléfono: 3166443739
Correo Electrónico: geoave@hotmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(ia) señor(a) ALBERTO VARELA ESCOBAR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19163077.

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

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

REGISTRO AVALUADOR – RAA – ALBERTO VARELA ESCOBAR



PIN de Validación: b4d40a7a



PIN DE VALIDACIÓN

b4d40a7a

64

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 un (01) días del mes de Junio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
 Consejo Profesional Nacional de Ingeniería
 y Arquitectura



INSTRUMENTO No. 252221718SCND
 Ing Catastr Geodesta
 APELLIDOS
Varela Escobar
 NOMBRES
Alberto
 C.C. **19.163.077**
 UNIVERSIDAD
Distrital

Alberto Varela Escobar

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **19.163.077**

APELLIDOS
VARELA ESCOBAR

NOMBRES
ALBERTO

FIRMA
Alberto Varela Escobar




INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **05-FEB-1952**

BOGOTA D.C.
 (CUNDINAMARCA)
 LUGAR DE NACIMIENTO

1.72 **A+** **M**
 ESTATURA G.S. RH SEXO

02-JUL-1973 BOGOTA D.C.
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
 ALMIRANTE BENSIGO LOPEZ




A-1500102-42110887-M-0019163077-20030929 0048103269N 01 146755206

Entrega informe del proceso con radicado N° 540014053005202100048200

jose del carmen caviedes ramos <josecaviedesr@yahoo.es>

Vie 7/07/2023 3:31 PM

Para: Juzgado 05 Civil Municipal - N. De Santander - Cúcuta <jcivmcu5@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (3 MB)

Entrega Informe.pdf; Informe Servidumbre final.pdf;

Buenas tardes adjunto lo enunciado.

Demandante: Centrales Eléctrica de Norte de Santander CNS SA ESP

Demandados: Ana Esther Figuera Carrascal, Fernando Figueroa Carrascal y Personas Indeterminadas

Cordialmente.

JOSE CAVIEDES RAMOS

Ingeniero Civil

Calle 3 # 9-42

3186230057

josecaviedesr@yahoo.es

San José de Cúcuta, 07 de julio de 2023

Doctor

HERNANDO ANTONIO ORTEGA BONET
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA - ORALIDAD
Palacio de Justicia de Cúcuta
Ciudad

Ref. Proceso Radicado No. 54001-4053-005-2021-000482-00.

DEMANDANTE: CENTRALES ELCTRICAS DE NORTE DE SANTANDER CENS
S.A. E.S.P.

DEMANDADO: ANA ESTHER FIGUEROA CARRASCAL, FERNANDO FIGUEROA
CARRASCAL Y PERSONAS INDETERMINADAS

Cordial Saludo:

La presente tiene el objeto de hacerle entrega del peritaje del proceso Imposición de Servidumbre de Conducción de Energía Eléctrica de la Línea Nueva Aguachica Ayacucho A 115KV, conforme a lo solicitado en el auto con fecha del diez (10) de agosto de dos mil veintidós (2022), donde se designa como perito al Ing. ALBERTO VARELA ESCOBAR y posteriormente mediante oficio del 19 de octubre de 2022, se nombra como segundo perito al Ing. José Caviedes Ramos y ordena realizar la prueba pericial, para que se avalúen los daños que se causen y se tase la indemnización a que haya lugar, sobre el bien inmueble registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-3411, ubicado en “Finca Las Delicia” Vereda El Chapetón, del Municipio de Aguachica – Cesar.

Así mismo, de manera respetuosa, solicitamos que al momento de tazar los honorarios definitivos, se incluyan los valores correspondiente a los gastos adicionales causados para el cumplimiento de este trabajo, los cuales se relacionan a continuación:

Gastos causados por el Ingeniero Alberto Varela Escobar, Transporte Cúcuta – Aguachica – Cúcuta \$ 152.000, Hospedaje y Alimentación \$ 200.000, total \$ 352.000
Pago conjunto por los peritos a la ingeniera Agroforestal y al Zootecnista y Técnico Agropecuario \$ 800.000.

Atentamente;



Ing. JOSE CAVIEDES RAMOS
RAA. No AVAL-18920419
Tel: 3186230057
Dir. Calle 3 No 9 – 42
Aguachica – Cesar

ALBERTO VARELA ESCOBAR
RAA. No AVAL - 19163077
Tel: 3166443739
Dir. Calle 8 No 6E-26, Edificio Bonaire

**INFORME TÉCNICO
AVALUO COMERCIAL**

LOCALIZACIÓN DEL TERRENO
DEPARTAMENTO CESAR
MUNICIPIO DE AGUACHICA
FINCA LAS DELICIA
VEREDA CHAPETON

CÓDIGO CATASTRAL 200110002000000010002000000000

1



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA.
PROCESO: IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE DE CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

RADICADO: 540014003005-2021-00482-00
DEMANDANTE: CENTRALES ELECTRICAS DE NORTE DE SANTANDER “CENS”
DEMANDADOS: ANA ESTHER FIGUEROA CARRASCAL FERNANDO FIGUEROA CARRASCAL

Junio del 2.023

INDICE

Ítem	Página
Portada	1
Índice	2 - 4
Carta Avaluador	5
1. Identificación general del proceso	6
2. Solicitud de la prueba pericial	6
3. Identificación de quien realiza el dictamen y datos de los peritos	6-11
4. Documentos tenidos en cuenta en el avalúo	11
5. Información Básica	11
5.1 Identificación del solicitante	11
5.1.1 Solicitante del avalúo	11
5.2 Características del bien inmueble	11
5.2.1 Tipo de bien inmueble	11
5.2.2 Destino bien inmueble	11
5.2.3 País	11
5.2.4 Departamento	11
5.2.5 Municipio	11
5.2.6 Nombre de la vereda o corregimiento	11
5.2.7 Dirección del bien inmueble	12
5.2.8 Código predial nacional	12
5.2.9 Matricula inmobiliaria	12
5.2.10 Localización georreferenciada de la servidumbre	12
5.2.11 Plano de localización de la servidumbre	12
5.3 Responsabilidad de los Avaluadores	13
5.4 Fecha del estudio	13
5.4.1 Fecha de aportes de documento	13
5.4.2 Fecha de la visita	13
5.4.3 Fecha del informe	13
5.5 Vigencia del avalúo	14
5.6 Referencia Normativa	14
5.7 Declaración de no vinculación con el solicitante de la valuación	14
5.8 Cláusula de prohibición de publicación del informe	14
6. Aspectos jurídicos	14
6.1 Tipo de propiedad	14
6.2 Identificación del propietario	14
6.3 Títulos de propiedad	14
6.4 Identificación de las características jurídicas	15
6.4.1 Matricula Inmobiliaria	15
6.4.2 Cedula Catastral	15
6.4.3 Localización catastral del terreno	15

7.	Características generales del sector	15
7.1	Generalidades	15
7.2	Delimitación del Municipio	16
7.3	Actividades predominantes	16
7.4	Factores climáticos	17
7.5	Vías de acceso	17
7.6	Servicios públicos	17
7.7	Servicios de transporte publico	17
7.8	Topografía	17
8.	Normativa urbanística	17
9.	Características generales del inmueble	19
9.1	Características de los terrenos	19
9.1.1	Terrenos	19
9.1.2	Inventario realizado por la firma WSP	20
9.1.3	Inventario realizado por el apoderado del demandante	20
9.1.4	Inventario actualizado realizado para este peritaje	21
9.1.5	Análisis de los inventarios de especies vegetales	23
9.1.6	Ubicación dentro del sector	24
9.1.7	Cabida superficial	25
9.1.8	Linderos	25
9.1.9	Fuente	25
9.1.10	Forma geométrica	25
9.1.11	Topografía	25
9.2	Características de las construcciones	25
9.3	Servicios públicos	25
10.	Descripción de las hipótesis y condiciones restrictivas	25
10.1	Problemas de estabilidad y suelos	25
10.2	Impacto ambiental y condiciones de salubridad	26
10.3	Servidumbres cesiones y afectaciones viales	26
10.4	Seguridad	26
10.5	Problemas socioeconómicos	26
11.	Descripción de las hipótesis especiales, inusuales o extraordinarias	26
12	Descripción de la información y datos examinados del análisis del mercado, de los métodos seguidos y argumentación que respalda los análisis, opiniones y resultados	27
12.1	Metodología valuatoria empleada	27
12.1.1	Comparación o de Mercado	27
12.1.2	Análisis y fundamentos de avalúo a realizar	28
12.2	Investigación Económica	29
12.2.1	Investigación indirecta	29
12.2.2	Investigación directa	29

12.2.3	Valor del avalúo comercial	30-34
13.	Determinación de Daño Emergente y Lucro Cesante	34
13.1	Daño Emergente	34
13.2	Lucro Cesante	35
	Registro fotográfico	36-41
	Imagen tomada del geoportal del IGAC	42
	Certificado de tradición y libertad del predio	43
	Escritura del predio	44
	Soportes académicos de José Caviedes Ramos	45
	RAA – Perito Avaluador	47
	Diploma Lonja Inmobiliaria de Santander	48
	Diploma Técnicas	49
	Diploma Icontec	49
	Certificaciones	50-56
	Soportes académicos de Alberto Varela Escobar	57
	Diplomas	58-59
	RAA – Perito Avaluador	60-64
	Tarjeta profesional y cedula de ciudadanía	65

Señores

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CUCUTA

Cúcuta, Norte de Santander

Att. Dr. Hernando Antonio Ortega Bonet

Ciudad

REF:	PROCESO:	SERVIDUMBRE DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA
	DEMANDANTE:	CENTRALES ELCTRICAS DE NORTE DE SANTANDER CENS S.A. E.S.P.
	DEMANDADO:	ANA ESTHER FIGUEROA CARRASCAL, FERNANDO FIGUEROA CARRASCAL Y PERSONAS INDETERMINADAS
	RADICACIÓN:	540014003005-2021-00482-00

JOSE DEL CARMEN CAVIEDES RAMOS, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 18'920.419 expedida en Aguachica - Cesar, domiciliado y residente en la ciudad de Aguachica, Ingeniero Civil y Perito en ejercicio, con oficina en la calle 3 N° 9-42, Avaluador profesional con matrícula RAA AVAL-18920419, y **ALBERTO VARELA ESCOBAR**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 19'163.077 expedida en Bogotá, domiciliado y residente en la ciudad de Cúcuta, Ingeniero Catastral y Geodesta y Perito en ejercicio, con oficina en la calle 8 N° 6E-26 – Edificio Bonaire, Barrio La Riviera Cúcuta Norte de Santander, Avaluador profesional con matrícula RAA AVAL-19163077, en nuestra condición de peritos Avaluadores, con el debido acatamiento presentamos el informe del avalúo que nos encomendaron para tasar los daños causados y la indemnización a que hubiera lugar por la imposición de la servidumbre requerida en el presente tramite, del bien inmueble Rural denominado Finca Las Delicia, Ubicada en la Vereda Chapetón del Municipio de Aguachica – Cesar.



Ing. JOSE CAVIEDES RAMOS
RAA. No AVAL-18920419
Tel: 3186230057
Dir. Calle 3 No 9 – 42
Aguachica – Cesar



ALBERTO VARELA ESCOBAR
RAA. No AVAL - 19163077
Tel: 3166443739
Dir. Calle 8 No 6E-26, Edificio Bonaire

1. IDENTIFICACION GENERAL DEL PROCESO

- 1.1. FECHA DE VISITAS AL TERRENO: 02 de marzo
 : 19 de mayo del 2.023
 : 12 de abril del 2.023
 : 05 y 14 de junio del 2.023
- 1.2. FECHA DEL INFORME : 30 DE JUNIO DE 2023
- 1.3. SOLICITANTE : JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
- 1.4. CIUDAD : CUCUTA
- 1.5. DEPARTAMENTO : NORTE DE SANTANDER
- 1.6. PROCESO : SERVIDUMBRE DE CONDUCCION DE
 : ENERGIA ELECTRICA.
- 1.7. DEMANDANTE(S) : CENTRALES ELECTRICAS DE NORTE DE
 : SANTANDER “CENS”.
- 1.8. DEMANDADO(S) : ANA ESTHER FIGUEROA CARRASCAL,
 : FERNANDO FIGUEROA CARRASCAL Y
 : PERSONAS INDETERMINADAS.
- 1.9. RADICADO : 540014003005-2021-00482-00
- 1.10. ASUNTO : RENDIR INFORME PERICIAL
- 1.11. OBJETO DEL DICTAMEN : PRACTICAS EL AVALUO PARA TASAR LOS
 : DAÑOS CAUSADOS Y LA INDEMNIZACION
 : A QUE HUBIERRA LUGAR POR LA
 : IMPOSICION DE LA SERVIDUMBRE
 : REQUERIA EN EL PRESENTE TRAMITE

2. SOLICITUD DE LA PRUEBA PERICIAL

El Juzgado Quinto Civil Municipal de Cúcuta – Norte de Santander, mediante auto con fecha del diez (10) de agosto de dos mil veintidós (2022), designar como perito al Ing. ALBERTO VARELA ESCOBAR y posteriormente mediante oficio del 19 de octubre de 2022, nombra como segundo perito al Ing. José Caviedes Ramos y ordena realizar la prueba pericial, para que se avalúen los daños que se causen y se tase la indemnización a que haya lugar, sobre el bien inmueble bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 196-3411, ubicado en “Finca Las Delicia” Vereda El Chapetón, del Municipio de Aguachica – Cesar.

3. IDENTIDAD DE QUIENES REALIZAN EL AVALUO Y DATOS DE LOS PERITOS

- 3.1. **JOSE DEL CARMEN CAVIEDES RAMOS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 18’920.419 expedida en Aguachica - Cesar, domiciliado y residente en la ciudad de Aguachica, Ingeniero Civil con matricula profesional No 2520250949 CND, y Perito en ejercicio con matricula RAA: AVAL-18920419, con oficina en la calle 3 N°9-42 y teléfono No 3186230057.

Perito Avaluador en la especialidad Urbano y Rural, egresado de la Lonja Inmobiliaria de Santander desde el 18 de Julio de 2003.

Aptitud ocupacional de Técnico Laboral por Competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipos), e Inmuebles Urbanos – Rurales y Especiales, egresado del Instituto “Técnicas” desde el 14 de abril de 2018.

Aptitud ocupacional como técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos, egresado del Instituto Técnico de Administración y Salud “INCATEC”, desde el 07 de noviembre de 2020.

En las siguientes categorías:

Categoría 1: Inmuebles Urbanos.

Categoría 2: Inmuebles Rurales.

Categoría 3: Recursos Naturales y Suelos de Protección.

Categoría 4: Obras de Infraestructuras.

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.

Lista de casos en los que haya sido asignado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años.

JUSGADO Y DICTAMEN	CIUDAD	PROCESO FECHA	DEMANDANTE	DEMANDADO
Juzgado Tercero promiscuo Municipal – 2019	Aguachica	2016-0842	Jesús A. Carrascal Carrascal.	Carmen Rafael López Quintero.
Juzgado promiscuo Municipal – 2021	Gamarra	2019-00082	José Martin Saldaña Galvis.	Jesús Emiro Reyes Sánchez y Otros.
Juzgado promiscuo Municipal – 2021	Gamarra	2018-00061	Duperly y Astrid Cáceres Salas y Arelis Quiñones Ríos.	Judith Cecilia Cáceres de Oquendo y Otros.
Juzgado Civil del Circuito – 2021	Aguachica	2018-00018	Robinson Ríos Rincón y Otros.	Florinda Ríos Ortega y Otros.
Juzgado Civil del Circuito - 2021	Aguachica	2013-00165	Agencia Nacional de Infraestructura	Jorge Octavio Tapias y Otros.
Juzgado Civil del Circuito – 2022	Aguachica	2016-00553	José Alfredo Guzmán Santiago	Rosa Santiago y Otros.
Juzgado Civil del Circuito – 2022	Aguachica	2015-00001	Agencia Nacional de Infraestructura	Yomaira Granados Mier y Otros.

Avalúos para las empresas Taring SAS, Inmobiliaria Bancol, Corporación Lonja Nacional de Propiedad Raíz, Tinsa Colombia LTDA, y avalúos particulares, desde el año 2008 a la fecha.

Lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si la tuviere: No aplica

Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen. No he sido asignado.

Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias: Declaro que en algunos procesos se ha realizado la misma metodología debido a la similitud **de lo solicitado**.

3.2. **ALBERTO VARELA ESCOBAR**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19'163.077 expedida en Bogotá, con domicilio en calle 8 No. 6E – 26 Apto 202 Edificio Bonaire, Barrio La Riviera Cúcuta Norte de Santander, Ingeniero Catastral y Geodesta con matricula profesional No 2522217185 CND, y Perito en ejercicio con matricula RAA: AVAL-19163077, con oficina en la calle 8 N° 6E-26 y teléfono No 3166443739.

Perito Avaluador en la especialidad Urbano y Rural, egresado de la universidad Distrital Francisco José de Caldas de Bogotá.

Con especialidad en Gerencia de Empresas de la Corporación Universitaria de Santander, Especialidad en sistemas de información Geográfica de la universidad Nacional de Colombia y Magister en Fronteras e Integración del la Universidad de los Andes del Táchira Venezuela.

Inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de abril de 2018, con certificación para realizar en Avalúos en las siguientes categorías:

Categoría 1: Inmuebles Urbanos.

Categoría 2: Inmuebles Rurales.

Categoría 3: Recursos Naturales y Suelos de Protección.

Categoría 4: Obras de Infraestructuras.

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.

Dando cumplimiento a lo previsto en el Artículo 219 del CPACA y el artículo 226 del Código General de Proceso, manifiesto bajo la gravedad de juramento que:

- Lo presentado en este documento es firmado por el perito Auxiliar de la Justicia Alberto Varela Escobar c.c. 19.163.077 de Bogotá
- No me encuentro incurso en causales de impedimento para actuar como perito en el proceso.
- Acepto el régimen Jurídico de responsabilidad como auxiliar de la Justicia.
- Tengo los conocimientos necesarios para rendir el presente dictamen, conforme a mis conocimientos académicos y experiencia mayor a los 40 años como Ingeniero Catastral y Geodesta y he realizado trabajos como auxiliar de la justicia, de los cuales relaciono algunos en la tabla
- He actuado leal y fielmente en el desempeño de mi labor, con objetividad e imparcialidad, tomando en consideración los razonamientos y lo expuesto por las dos partes.
- Se realizó un análisis de los documentos existentes en el expediente, tales como; escrituras, certificados de libertad y otros.
- Se adjuntaron las fotografías tomadas en el predio el día de la visita, como pruebas complementarias de lo expuesto en el presente informe.
- Todo lo fundamentado en el informe son ciertos y fueron verificados personalmente en el terreno.

JUZGADO O DESPACHO	RADICADO	MUNICIPIO	PROCESO	NOMBRE DE LAS PARTES	
				Dte	
Promiscuo Municipal de Arboledas con función de Garantías y Conocimiento	2019-00045	Arboledas	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	Teresa Boada Rolón
				C/	Evelio Contreras Herrera y otros
Promiscuo Municipal de Arboledas con función de Garantías y Conocimiento	2019-00033	Arboledas	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	María Mercedes Villamizar
				C/	Antonio María Villamizar Lizcano
Primero Pequeñas Causas y Competencias Múltiples	2019-00046	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	Graciela Esther Sierra Pérez
				C/	Jairo Alonso Acevedo Villamizar
Primero Pequeñas Causas y Competencias Múltiples	2018-596	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	Luz Marina Castrillón
				C/	Sociedad Salas Sucesores y Cía. Ltda.
Tercero Pequeñas Causas y Competencias Múltiples	2020-318	San José de Cúcuta	Reivindicatorio	Dte	María Yamile Diaz Guerrero
				C/	Martha Yasmin Ladino Caicedo
Tercero Pequeñas Causas y Competencias Múltiples	2019-180	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	Fernando Mejía Beltrán
				C/	Sociedad Viviendas Atalaya SODEVA S.A.S.
Tercero Pequeñas Causas y Competencias Múltiples	2019-267	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	Gloria Estela Rico
				C/	Sociedad Viviendas Atalaya SODEVA S.A.S.
Tercero Pequeñas Causas y Competencias Múltiples	2018-1215	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	Carmen Cecilia Bacca
				C/	Sociedad Viviendas Atalaya SODEVA S.A.S.
Tercero Pequeñas Causas y Competencias Múltiples	2018-541	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	Víctor Manuel Maldonado Gonzales
				C/	Sociedad Viviendas Atalaya SODEVA S.A.S.
Tercero Civil Municipal	2018-811	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	CENS SA ESP
				C/	Inversiones GDT SAS
Tercero Civil Municipal	2018-707	San José de Cúcuta		Dte	EMMA RODRIGUEZ VARGAS

			Prescripción Adquisitiva de Dominio	C/	Herederos de Rafael Núñez Córdoba
Tercero Civil Municipal	2018-1026	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	María Hermenesilda Luna
				C/	Herederos de Rafael Núñez Córdoba
Tercero Civil Municipal	2019-859	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	Yolanda López Mogollón
				C/	Adán Avendaño Velazco
Sexto Civil del Circuito	2018-205	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	José del Carmen Peñaloza Prato y María Rosa Cecilia Vaca
				C/	Manuel Armando Caballero Quintero y Yency Magret Pallares Picón
Octavo Civil Municipal	2018-2190	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	María Fanny Rico López
				C/	Manuel Castro Monsalve
Octavo Civil Municipal	2018-778	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	Coral Esmeralda Rolón Luna
				C/	Sociedad Viviendas Atalaya SODEVA S.A.S.
Noveno Civil Municipal	2021-524	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	Dolly José Ramos Ortega y Nancy Ramos Ortega
				C/	Ruth Stela Ramos Ortega
Noveno Civil Municipal	2018-657	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	María Teresa Ruiz de Mantilla
				C/	Dieseis de Cúcuta
Noveno Civil Municipal	2018-00623	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	Yuri Milena Lizcano Mota
				C/	Verónica Pacheco de Ortega
Noveno Civil Municipal	2019-00536	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	Luis Andrés Acevedo Monsalve
				C/	Sodeva S.A.S
Noveno Civil Municipal	2019-00308	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	Gonzalo Rojas Guarín
				C/	Adriana María Cárdenas Gómez
Noveno Civil Municipal	2019-00231	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	María Edilia Galván de Galván
				C/	Eustasio Mantilla Suarez
Noveno Civil Municipal	2018-669	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	Berta María Pérez de Rodríguez
				C/	Sodeva S.A.S
Tercero Pequeñas Causas y Competencias Múltiples	2018-541	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	Víctor Manuel Maldonado González
				C/	Sodeva S.A.S
Tercero Civil Municipal	2020-530	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	Pedro Agustín Forero Villamizar y Yamile Murillo González
				C/	Sociedad Salas Sucesores y Cía. Ltda.
Tercero Pequeñas Causas y Competencias Múltiples	2018-910	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	María Nubia Ramírez
				C/	Sodeva S.A.S
Tercero Civil Municipal	2018-66	San José de Cúcuta	Prescripción Adquisitiva de Dominio	Dte	José Luis y Gloria Aurora Torrado Ramírez
				C/	Ángel Gustavo Ramírez Flores

Lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si la tuviere: **No aplica**

Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen. No he sido asignado.

Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias: Declaro que en algunos procesos se ha realizado la misma metodología debido a la similitud **de lo solicitado**.

4. DOCUMENTOS TENIDOS EN CUENTA EN EL AVALUO.

4.1. **Suministrados.** La solicitante entrega el siguiente Link, con el fin de consultar los documentos pertinentes del proceso en mención.

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/Justicia21/Administracion/Ciudadanos/frmConsulta.aspx>:

4.2. **Otros documentos consultados.** Se consultaron los siguientes documentos:

- Certificado de tradición y libertad actualizado.
- Certificado del Uso del Suelo expedido por la oficina de Planeación del Municipio de Aguachica – Cesar.
- Plan de Ordenamiento Territorial de Aguachica Cesar
- Impuesto Predial de la oficina de Impuestos de Aguachica Cesar.
- Información catastral tomada del Geoportal del IGAC.

5. INFORMACION BASICA

5.1. IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

5.1.1. Solicitante del Avalúo: Juzgado Quinto Civil Municipal de Cúcuta, Norte de Santander.

5.2. CARACTERÍSTICAS DEL BIEN INMUEBLE

5.2.1. **Tipo de Bien Inmueble:** Predio Rural.

5.2.2. **Destino:** Agropecuario.

5.2.3. **País:** Colombia.

5.2.4. **Departamento:** Cesar.

5.2.5. **Municipio:** Aguachica.

5.2.6. **Nombre de la Vereda o Corregimiento:** Vereda Chapetón.

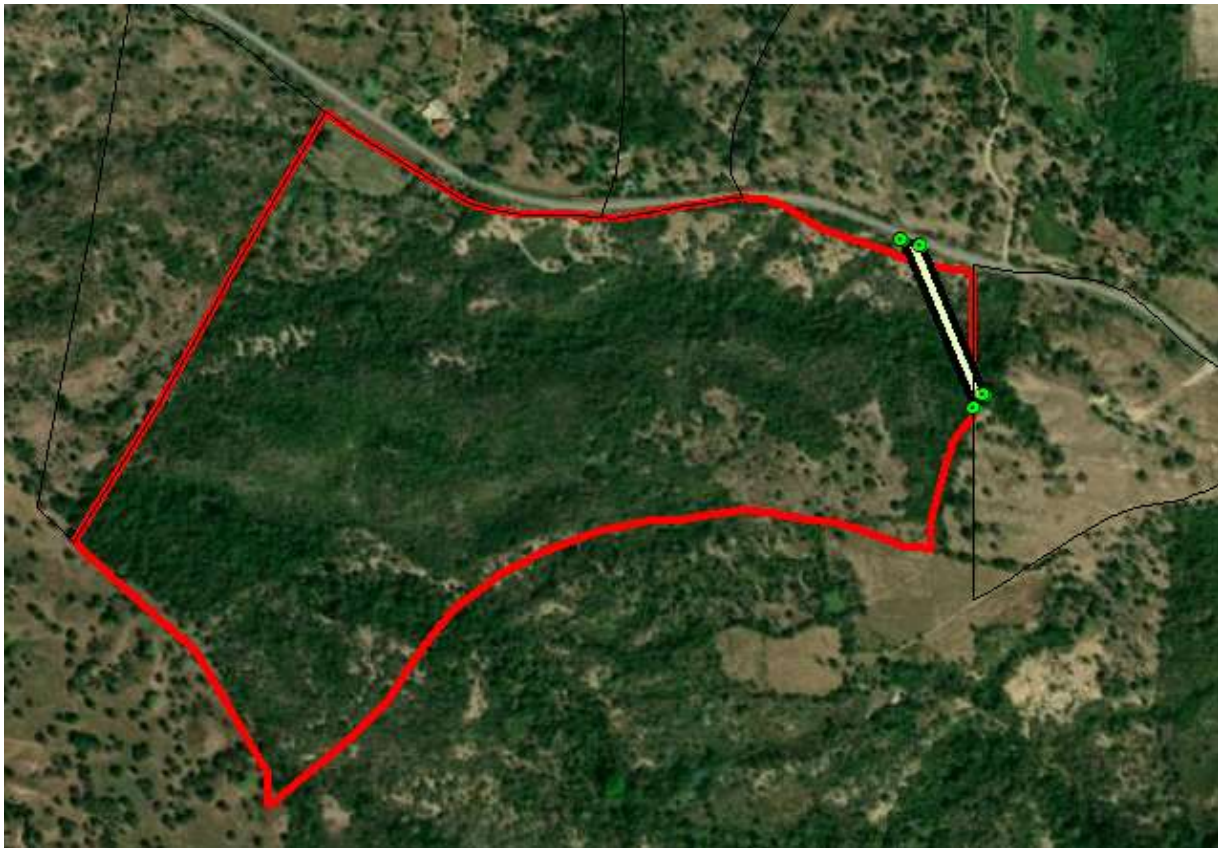
5.2.7. **Dirección del Bien Inmueble:** Finca “Las Delicia”.

5.2.8. **Código predial Nacional:** 200110002000000010002000000000

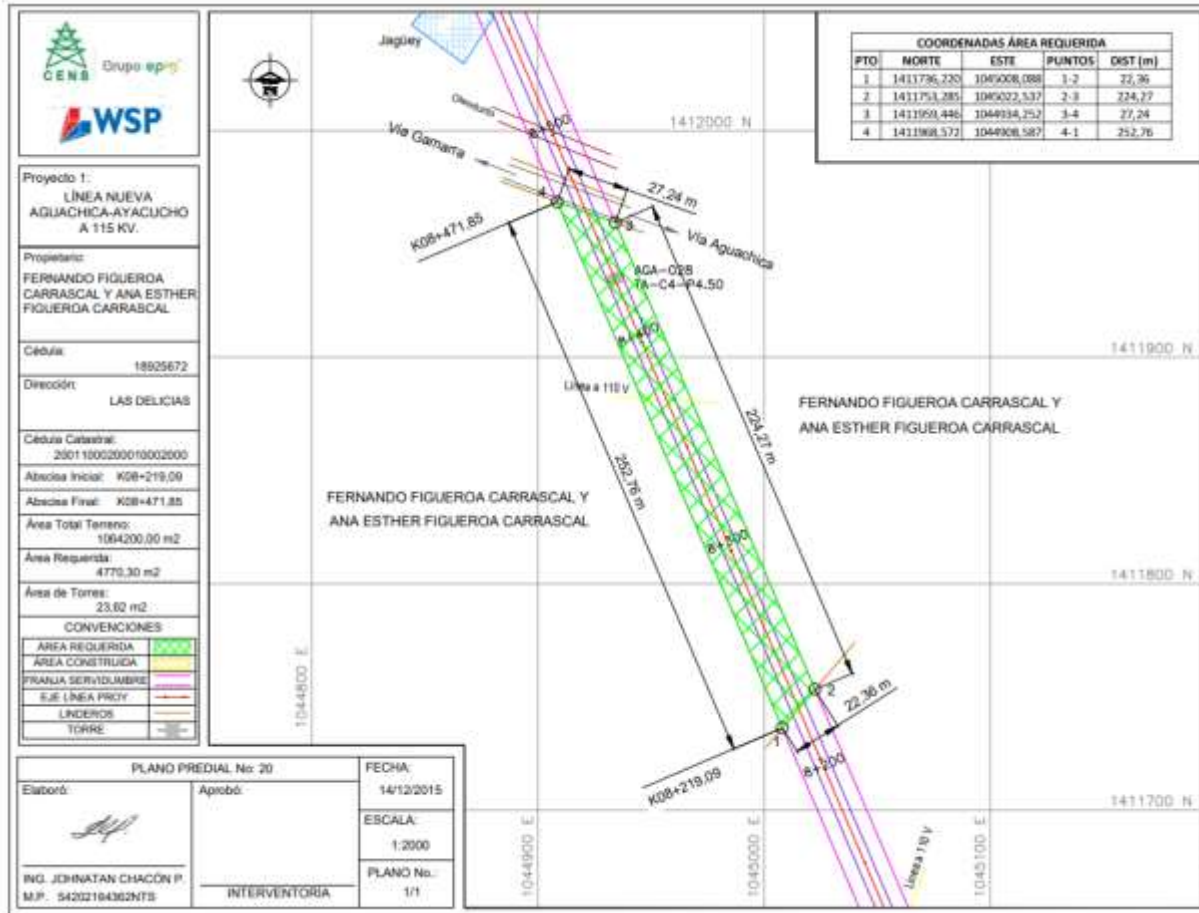
5.2.9. **Matricula Inmobiliaria:** 196-3411 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Aguachica.

5.2.10. **Localización georreferenciada de la servidumbre:** En la siguiente imagen se muestra en color rojo el terreno de mayor extensión identificado como Finca Las Delicias, Localizada en la Vereda Chapetón del municipio de Aguachica, Cesar.

La línea resaltada en amarillo y los vértices con puntos verdes corresponden a la localización georreferenciada de la Servidumbre de Conducción de Energía Eléctrica de la empresa Centrales Electricas de Norte de Santander.



5.2.11. **Plano de localización de la servidumbre:** La imagen que se presenta a continuación corresponde al diseño presentado por la Empresa Centrales Electricas de Norte de Santander de la Servidumbre de Conducción de Energía Eléctrica localizada en Finca Las Delicias, Localizada en la Vereda Chapetón del municipio de Aguachica, Cesar



5.3. RESPONSABILIDAD DE LOS AVALUADORES.

5.3.1. **Nota 1:** José del Carmen Caviedes Ramos y Alberto Varela Escobar, no serán responsables por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma (escritura).

5.3.2. **Nota 2:** José del Carmen Caviedes Ramos y Alberto Varela Escobar, no revelarán información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

5.4. FECHAS DEL ESTUDIO

5.4.1. **Fecha de Aporte de Documentos:** Marzo 02 y 22 de 2023

5.4.2. **Fecha de las Visitas:** Marzo 02, 19 de mayo, 12 de abril, 05 y 14 de junio de 2023

5.4.3. **Fecha del Informe:** Junio 30 de 2023

5.5. VIGENCIA DEL AVALUO.

El presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados.

5.6. REFERENCIA NORMATIVA.

El presente avalúo se desarrolla con base en la aplicación de la Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2.008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Ley 1673 de 2013. Ley 126 de 1938 artículo 18 (hoy derogada). Decreto reglamentario 2580 de 1985, por el cual se reglamenta parcialmente el capítulo II de la ley 56 de 1981. Decreto Único reglamentario 1073 de 26 de mayo de 2015: artículos 2.2.3.7.5.1 al 2.2.3.7.5.7. Ley 143 de 1994.

5.7. DECLARACION DE NO VINCULANCIA CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACION (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA).

Los Avaluadores declaran que: No existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.

Los Avaluadores confirman 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 evaluador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados.

5.8. CLAUSULA DE PROHIBICION DE PUBLICACION 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.

6. ASPECTOS JURIDICOS.

6.1. **Tipo de Propiedad:** Predio Rural – Finca.

6.2. **Identificación del Propietario:** Propietarios Fernando Figueroa Carrascal Cedula No 18.925.672 y Ana Esther Figueroa Carrascal Cedula No 63.289.540.

6.3. **Títulos de propiedad:** Escritura pública No 0077 de fecha 29 de enero de 2001, otorgada por la notaria única de Aguachica. Modo de adquisición: Falsa Tradición – Venta de Cosa Ajena.

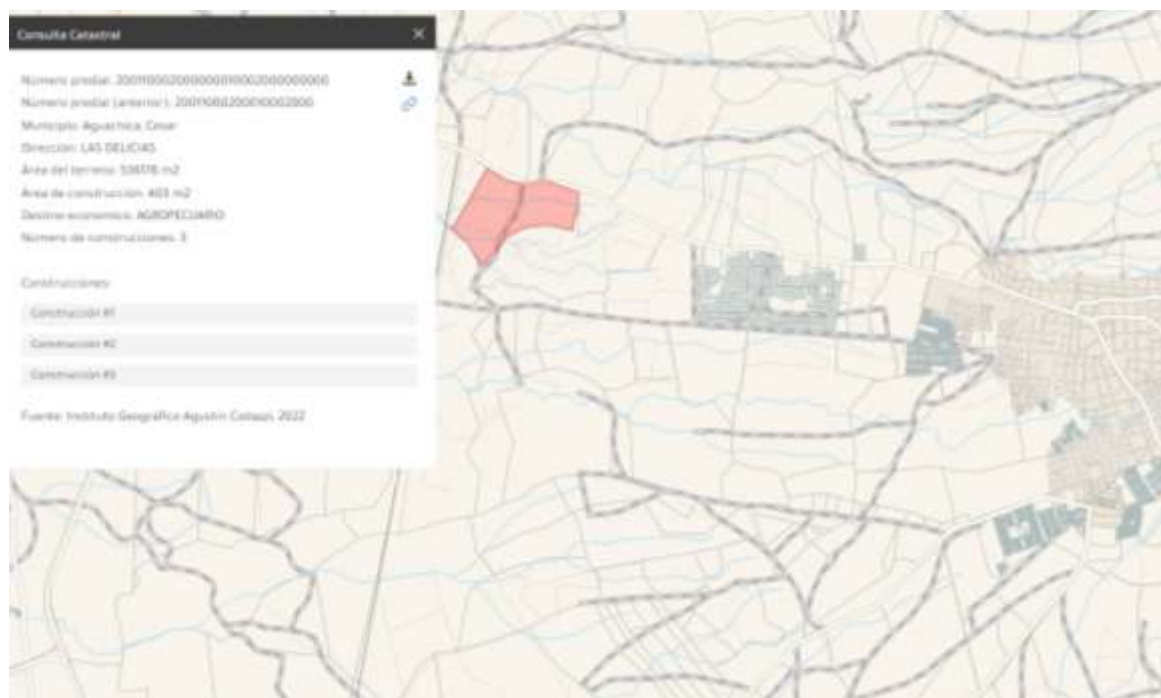
6.4. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS JURIDICAS

6.4.1. **Matricula Inmobiliaria:** 196-3411.

6.4.2. **Cedula Catastral:** 20011 - 000200010002000.

6.4.3. **Localización catastral del terreno.** La siguiente imagen corresponde a la información catastral del al Finca Las Delicias tomada del Geoportal del IGAC.

15



7. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR

7.1. GENERALIDADES:

EL Municipio de Aguachica, se encuentra localizado en la parte sur del Departamento del Cesar, sobre la carretera troncal del oriente, hoy día Ruta del Sol, a una distancia aproximada de la capital del Departamento (Valledupar) de 350, kilómetros, en sentido norte (4 horas), y a una distancia aproximada de la ciudad de Bucaramanga - Santander, de 180, kilómetros en sentido sur (3 horas).

Se cataloga como la segunda ciudad del Departamento del Cesar, con una población aproximada de 100.000 habitantes. La vocación de la tierra es agro – ganadera, se acentúan dentro del perímetro urbano entidades financieras del orden nacional y regional, y cuenta con todos los servicios de apoyo con infraestructura en los sectores de educación (Instituciones educativas del orden primario, secundario, técnico, tecnológico y universitario); Instituciones prestadoras de servicios de salud del primero y del segundo

nivel de complejidad, al igual que clínicas privadas, y con entidades institucionales del orden nacional como las oficina de instrumentos Públicos.

Geográficamente está situada en sur américa. Al nor-orient de Colombia y al sur del departamento del cesar se halla a 8°18'24'' de latitud Norte y 73°36'55'' de longitud oeste de Greenwich. El municipio se localiza en la zona intertropical ecuatorial, con una extensión total de 976,30 Km2, temperatura media de 31°C.

Posee entidades financieras del orden nacional, departamental y municipal y servicios de apoyo con infraestructura en los sectores de educación y salud.

7.2. DELIMITACION DEL MUNICIPIO:

POR EL NORTE	:	Con los municipios de Gamarra y la Gloria Dpto. Del Cesar
POR EL SUR	:	Con los municipios de Rio de Oro y San Martin departamento del Cesar y Departamento de Santander.
POR EL ORIENTE	:	Con el municipio de Rio de Oro y el Departamento de Norte de Santander.
POR EL OCCIDENTE	:	Con los municipios de Gamarra y la Gloria en el departamento del Cesar y el departamento de Bolívar.

7.3. ACTIVIDADES PREDOMINANTES:

El municipio de Aguachica, es un municipio con una vocación principalmente Agrícola, ganadera y pesquera. Hoy día, se ha convertido en un municipio que es prestador de bienes y servicios a toda la región del cono sur de los departamentos del Cesar y Bolívar, la parte norte del departamento de Santander y la parte occidental del departamento de Norte de Santander, y se observan exploraciones petroleras que auguran desarrollo a la zona de influencia. Es un polo de desarrollo para toda la región sur del Departamento, cuenta con servicios financieros como: BANCOLOMBIA, Banco de Bogotá, DAVIVIENDA, Banco Agrario de Colombia, y cooperativas como: COOMULTRASAN Y CREDISERVIR, las cuales son reconocidas en la zona. Tiene instituciones prestadoras de los servicios de salud como: Hospital José David Padilla Villafañe – 2do. Nivel, único en la región; El Hospital Local de Aguachica – 1er. Nivel, y las clínicas: María Auxiliadora y Aguachica, aparte de las IPS´s y demás clínicas odontológicas y de estudios médicos complementarios, y por supuesto, y de acuerdo a su vocación el asiento de empresas agroindustriales como: FRESKALECHE, COALCESAR, y el frigorífico de FOGASA.

El municipio de Aguachica, se localiza sobre la carretera Troncal de Oriente, hoy Ruta del Sol, y tiene como punto de intersección el intercambiador de Aguas Claras, el cual articula hacia el oriente, con la ciudad fronteriza de Cúcuta y el vecino país de Venezuela; al norte, con la costa caribe y sus puertos; al sur, con el interior del país, y al occidente con el Río Magdalena y los puertos fluviales asentados en Gamarra, y con el

vecino departamento de Bolívar. El municipio, cuenta con excelentes accesos y tiene el único aeropuerto dispuesto por la Aeronáutica Civil Colombiana en la zona.

7.4. FACTORES CLIMATICOS:

Existen dos (2) periodos lluviosos y dos (2) periodos secos al año. De manera que el sector presenta un índice de aridez de 0.2 a 0.29, ubicándose en un rango moderado y excedente de agua, que se traduce en periodos normales de agua.

7.5. VÍAS DE ACCESO:

Las vías de acceso al Municipio de Aguachica es por la doble calzada hoy Ruta del Sol, vía pavimentada que comunican a la costa o al interior del país. También se puede comunicar con vuelos desde el aeropuerto Hacaritama hasta el aeropuerto de Bogotá. El de acceso al predio se hace por una vía secundaria pavimentada que va para el Municipio de Gamarra.

7.6. SERVICIOS PUBLICOS

La zona donde se encuentra el predio cuenta con la disponibilidad del servicio público de luz, los demás servicios se encuentran cerca en la cabecera del Municipio de Aguachica.

7.7. SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO

El servicio se presta en forma regular por empresas de la región y empresas nacionales las cuales van en tránsito con rutas establecidas. Es importante resaltar, que existen transportes informales que transitan por la zona, que en el lenguaje común de la región, son llamados PIRATAS.

7.8. TOPOGRAFIA

Donde se encuentra la zona de la servidumbre la topografía es ondulada en el costado norte e inclinada en el costado Sur

8. NORMATIVA URBANISTICA

Según certificado expedido por la Secretaria de Planeación e Infraestructura del Municipio de Aguachica – Cesar, se establece que el predio Las Delicia, identificado con la cedula catastral No 20011 - 0002-0001-0002-000, se encuentra localizado en la **ZONA DE PRODUCCION CON RESTRICCIONES AMBIENTALES (ZPRA – SILVOPASTORIL)**, según Mapa F4 “Uso recomendado del Suelo Rural”, del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del Municipio de Aguachica -Cesar, aprobado mediante acuerdo No 025 del 28 de Diciembre de 2002.

Que según el artículo 128, parágrafo 2 del acuerdo 025 de 2002, los Usos en Zona de Producción con Restricciones Ambientales (Silvopastoril) son los siguientes:

Tipo de Área: Llanura Aluvial de Piedemonte entre los 200 y 100 msnm.

Uso Principal: Silvopastoril.

Usos Compatibles: Agricultura Orgánica, Ecoturismo, Investigación controlada, Silvoagropecuaria, Forestal Productor.

Usos Condicionados: Cultivos permanentes y cultivos transitorios. Minería. Centros agroindustriales. Suburbanos.

Usos Prohibidos: Agropecuario tradicional. Vertimientos de residuos sólidos y líquidos. Las quemadas.

Primeros AGUACHICA
Robinson Manóvilva Soldarida
Alcalde 2020 - 2023

Alcalde de Aguachica

El Futuro es de Todos

GERENCIA DE PLANEACION Y OBRAS
MUNICIPIO DE AGUACHICA, CESAR


CERTIFICADO DE USO DEL SUELO
PREDIO 20011-0002-0001-0002-000

La Gerencia de Planeación y Obras del municipio de Aguachica, Cesar, CERTIFICA:

Que el Predio Rural denominado Las Delicias, identificado con Código Catastral N° 20011 - 0002-0001-0002-000, y Matricula Inmobiliaria N° 196 - 3411, del municipio de Aguachica, Cesar



Se encuentran localizado en la ZONA DE PRODUCCION CON RESTRICCIONES AMBIENTALES (ZPRA - SILVOPASTORIL); según Mapa F4 "Uso recomendado del Suelo Rural" del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Aguachica, Adoptado mediante el Acuerdo 025 del 28 de diciembre de 2002.



5715 581-0006
www.aguachica-cesar.gov.co
contactenos@aguachica-cesar.gov.co
Calle 4 No 10-33 Parques Principales San Roque - Aguachica / Cesar

@alcaldeaguachica @alcaldeaguachica @AlcaldeAguachica



Que según el Artículo 128, parágrafo 2 del Acuerdo 025 de 2002, los Usos en Zona de Producción con Restricciones Ambientales (Silvopastoril) son los siguientes:

TIPO DE ÁREA	USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
Llanura aluvial de piedemonte entre los 200 y 100 msnm.	Silvopastoril.	Agricultura Orgánica. Ecoturismo. Investigación controlada. Silvoagropecuaria. Forestal Productor.	Cultivos permanentes y Cultivos transitorios. Minería. Centros agroindustriales. Suburbanos.	Agropecuaria y tradicional. Vertimientos de residuos sólidos y líquidos. Las quemadas.

La presente certificación se firma a los **11 días del mes de Abril de 2023**, para el predio identificado con código catastral N° **20011 – 0002-0001-0002-000**, y Matricula Inmobiliaria N° **196 – 3411**, del municipio de Aguachica, Cesar


CLARA INES ROJAS DOMINGUEZ
 Profesional Universitario
 Gerencia de Planeación y Obras

9. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

9.1. CARACTERISTICAS DEL TERRENO:

9.1.1. **Terreno:** El predio que se está evaluando es una parte de un inmueble de mayor extensión llamado Las Delicia, ubicado en la vereda Chapetón del Municipio de Aguachica - Cesar, el cual tiene un área total de 100 hectáreas y la faja de la servidumbre tiene una longitud de doscientos treinta y ocho punto cinco metros (238.5 metros) y un área total de servidumbre de cuatro mil setecientos setenta punto treinta metros cuadrados¹ (4.770,3 m²), ubicado dentro de las abscisas inicial K08+219,09 y final K08+471,85 del proyecto Línea nueva de transmisión entre los Municipios de Aguachica y Ayacucho a 115 KV. En el área que estamos evaluando hoy en día existe un terreno ondulado en la parte norte y quebrado en la parte sur con potreros con poco pasto y bastante enmalezados, el cual se utiliza básicamente para la ganadería y ocasionalmente para la siembra de maíz, sobre el cual se le construyó la línea de transmisión eléctrica nueva Aguachica – Ayacucho a 115 KV, aproximadamente en el costado occidental de la misma en sentido Suroriental - Norte.

Sobre este terreno objeto del avalúo, la empresa Centrales Eléctricas del Norte de Santander S.A. E.S.P., con la firma WSP Colombia S.A., contratista de CENS S.A. E.S.P., para la realización de trabajos de consultoría, el diseño y estudio de la línea Aguachica – Ayacucho a 115KV, ejecuto la construcción de la red eléctrica en años anteriores, por consiguiente, para el análisis de los daños e indemnizaciones en la faja

¹ Según el área descrita en la ficha predial elaborada por la empresa CENS

de la servidumbre, se tendrán en cuenta las afectaciones registradas en el proceso de Servidumbre, las cuales describo a continuación:

- ✓ Compensación zona de servidumbre con un área de 4.770,30 m².
- ✓ Cultivos y/o especies Global, punto de torre un metro cuadrado (1 m²).

9.1.2. **Inventario Realizado por la firma WSP.** En la siguiente ficha predial se registra el inventario de cultivos y/o especies.

CENS Grupo-epwy		WSP		FICHA PREDIAL						
PROYECTO: 1		LÍNEA NUEVA AGUACHICA-AYACUCHO A 115 KV		PREDIO No.	33					
TIPO DE PREDIO		RURAL		FECHA ELABORACIÓN		14/12/2018				
NOMBRE DEL PROPIETARIO		FERNANDO FIGUEROA CARRASCAL Y ANA ESTHER FIGUEROA CARRASCAL		ABSC. INICIAL	K08+219,38		ABSC. FINAL	K08+471,88		
DIRECCIÓN:		LAS DELICIAS		VENEDA/BARRIO:		CHAPETÓN				
MUNICIPIO:		AGUACHICA		DEPARTAMENTO:		CESAR				
LINDEROS:		NORTE:		ORIENTE:		SUR:		OCCIDENTE:		
LONGITUD:		37,34		m		234,27		m		
22,36		m		252,70		m				
COLINDANTE:		VÍA AGUACHICA-GAMARRA		FERNANDO FIGUEROA CARRASCAL Y ANA ESTHER FIGUEROA CARRASCAL,		OLGA LUCÍA QUINTERO MONTOYA Y OTRA		FERNANDO FIGUEROA CARRASCAL Y ANA ESTHER FIGUEROA CARRASCAL		
INVENTARIO DE CULTIVOS Y/O ESPECIES			ITEM		DESCRIPCIÓN DE CONSTRUCCIONES		CANTIDAD		UNID.	
DESCRIPCIÓN	CANT.	UNID.								
ARBOLITO	1	UND.								
BAJO	1	UND.								
CAMAJÓN (FINÓN)	1	UND.								
CEBRILLO	2	UND.								
CEBA TOLUA	1	UND.								
DIWIVI	5	UND.								
GUACAMAYO	1	UND.								
GUACIMO	4	UND.								
HOBO	8	UND.								
MATARRAZÓN	1	UND.								
MATARRAZÓN DE MONTE	1	UND.								
PAPAYOTE (CALENTURO)	2	UND.								
QUEBRACHO	4	UND.								
BAJO IGUANA	3	UND.								
REBALAGADO	1	UND.								
BANDERADO	4	UND.								
SIETE CUEROS	1	UND.								
VARASANTA	4	UND.								
VALEPIEDRA	1	UND.								
YARUMO	3	UND.								
YAYA	7	UND.								
ÁREA TOTAL TERRENO			1.584.500,00		m ²		OBSERVACIONES:		ÁREA TORRE 28 = 23,82 m ² .	
ÁREA REQUERIDA			4.770,30		m ²		ELABORÓ:		ING. JOHNNATAN CHACÓN P. M.F. 54002184382NTS	
ÁREA DE TORRES			23,82		m ²		APROBÓ:			

9.1.3. **Inventario Realizado por el apoderado del demandado.** En la siguiente imagen se presenta el inventario de cultivos y/o especies, realizado para la parte demandada por la empresa Avalúos y Gestión Territorial S.A.S, AVAGEST

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	MEDIDA	ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	MEDIDA
TERRENO			ESPINO	UN	1,00
AREA REQUERIDA	m2	4770,3	ESPECIE (Nativo)	UN	1,00
SUBTOTAL TERRENO			ESPECIE (Nativo)	UN	1,00
ESPECIES			ESPECIE (Nativo)	UN	1,00
ARBOLITO (Nativo)	UN	1,00	ESPECIE (Nativo)	UN	1,00
BALSO	UN	1,00	ESPINOSO	UN	1,00
CAMAJON (PIÑON)	UN	1,00	GUACIMO	UN	1,00
CEDRILLO	UN	2,00	GUACIMO	UN	1,00
CAIBA TOLUA	UN	1,00	GUACIMO	UN	1,00
DIVIDIVI	UN	5,00	GUACIMO	UN	1,00
GUACAMAYO	UN	1,00	TREBOL	UN	1,00
GUACIMO	UN	4,00	ESPECIE (Nativo)	UN	1,00
HOBO	UN	8,00	ESPECIE (Nativo)	UN	1,00
MATARATON	UN	1,00	ESPECIE (Nativo)	UN	1,00
MATARATON DE MONTE	UN	1,00	CAPTUS	UN	1,00
PAPAYOTE (CALETURO)	UN	2,00	GUACIMO	UN	1,00
QUEBRACO	UN	4,00	ESPINOS	UN	8,00
ROBOIGUANA	UN	3,00	ESPECIE (Nativo)	UN	17,00
RESBALAMONO	UN	1,00	SUBTOTAL ESPECIES		
SENGREGADO	UN	4,00			
SIETECUEROS	UN	1,00			
VARASANTA	UN	4,00			
VAREPIEDRA	UN	1,00			
YARUMO	UN	3,00			
YAYA	UN	7,00			

AVAGEST SAS, Avalúos y Gestión Territorial

9.1.4. **Inventario Actualizado realizado para este peritaje.** Con el propósito de comparar la información contenida en los inventarios realizados por las partes demandante y demandado, procedimos a realizar el inventario de especies vegetales existentes dentro del área de la servidumbre, este trabajo se realizó con el acompañamiento de la ingeniera Agroforestal SAIRA NORELLYS HERNÁNDEZ ROMERO con tarjeta profesional No. 54279-382290 NTS y el Zootecnista y Técnico Agropecuario WILSON AVELLANEDA VARGAS con tarjeta profesional No. 03285 de COMVEZCOL. A continuación, se presentan los resultados de este inventario.

INVENTARIO DE ARBOLES Y ESPECIES

Ítems	Descripción	Unidad	Cantidad	Perímetro	Altura	Observaciones
				Cts.	Mts	
1	Guácimo	Unid.	1	67	8	
2	Guacamayo	Unid.	1	62	10	
3	Sangregado	Unid.	1	60	9	
4	Matarratón de Monte	Unid.	1	48	10	
5	Ceiba tolua	Unid.	1	62	5	
6	Cedro	Unid.	1	72	12	
7	Guácimo	Unid.	1	54	7	
8	Hobo	Unid.	1	110	12	

9	Guácimo	Unid.	1	46	6	
10	Guácimo	Unid.	1	54	3	
11	Cedro	Unid.	1	48	5	
12	Sangregado	Unid.	1	50	5	
13	Gusanero	Unid.	1	44	5	
14	Piñón	Unid.	1	135	14	
15	Sangregado, 2 ramas	Unid.	1	117 - 97	15	
16	Nativo 1	Unid.	1	32	6	
17	Sangregado, 3 ramas	Unid.	1	74 - 73 - 75	10	
18	Cactus	Unid.	1	65	5	
19	Guásimo - 3 ramales	Unid.	1	48	3	
20	Sangregado	Unid.	1	85	12	
21	Nativo 2	Unid.	1	40	7	
22	Guásimo	Unid.	1	42	6	
23	Nativo 2	Unid.	1	40	4	
24	Sangregado	Unid.	1	46	5	
25	Nativo 2	Unid.	1	31	5	
26	Nativo 2 - Bifurcado	Unid.	1	39 - 36	3	
27	Vare piedra	Unid.	1	44	5	
28	Hobo	Unid.	1	100	10	
29	Hobo, 3 ramas	Unid.	1	94-95-74	12	
30	Resbalamono	Unid.	1	90		Cortado
31	Dividivi	Unid.	1	38	6	
32	Gusanero	Unid.	1	39	6	
33	Nativo 2	Unid.	1	41	6	
34	Nativo 2	Unid.	1	50	7	
35	Nativo 2	Unid.	1	40	6	
36	Nativo 2	Unid.	1	40	7	
37	Hobo	Unid.	1	80	9	
38	Sangregado, 2 ramas	Unid.	1	34 - 27	6	
39	Nativo 2	Unid.	1	38	6	
40	Siete cuero	Unid.	1	41	6	
41	Sangregado	Unid.	1			Cortado
42	Arco trébol	Unid.	1			Cortado
43	Arco trébol	Unid.	1			Cortado
44	Arco trébol	Unid.	1			Cortado
45	Guácimo	Unid.	1			Cortado
46	Dividivi	Unid.	1			Cortado
47	Dividivi	Unid.	1			Cortado
48	Dividivi	Unid.	1			Cortado
49	Arco trébol	Unid.	1			Cortado
50	Arco trébol	Unid.	1			Cortado
51	Arco trébol	Unid.	1			Cortado
52	Dividivi	Unid.	1			Cortado

53	Arco trébol	Unid.	1			Cortado
54	Dividivi	Unid.	1			Cortado
55	Dividivi	Unid.	1			Cortado
56	Arco trébol	Unid.	1			Cortado
57	Espino	Unid.	1			Cortado
58	Dividivi	Unid.	1			Cortado
59	Dividivi	Unid.	1			Cortado
60	Espino	Unid.	1			Cortado
61	Espino	Unid.	1			Cortado
62	Dividivi	Unid.	1			Cortado
63	Siete cuero	Unid.	1			Cortado
64	Gusanero	Unid.	1			Cortado

NOTA: A realizar el recorrido por el área de la servidumbre se encontró evidencia de árboles cortados en un espacio que en años anteriores sembraron maíz, los cuales se describen a continuación:

Resbalamono (1), Sangregado (1), Arco trébol (8), Guácimo (1), Dividivi (9), Espino (3), siete cueros (1) y Gusanero (1).

9.1.5. **Análisis de los inventarios de especies vegetales.** Al realizar la comparación de los inventarios arrimados al proceso por las partes, los cuales fueron realizados en el año de 2015 por la empresa CENS – EPM y en el año 2017 por la empresa AVAGEST – Avalúos y Gestión Territorial S.A.S, y el inventario actualizado realizado por los peritos, se aprecia una diferencia notable teniendo en cuenta que en la parte norte de la franja de servidumbre en años anteriores se realizó una siembra de maíz y por lo tanto hoy en día se aprecian unos árboles cortados.

En los días que se realizaron las visitas al predio se pudo constatar que la línea Nueva Aguachica - Ayacucho de 115 KV ya se encontraba construida, de igual forma, se pudo observar que la información contenida en los planos que se encuentran en la demanda y los valores de las cantidades expresadas de la servidumbre están bien, es decir, el área de compensación es de 4.770,30 m², al hacer el recorrido por la servidumbre se encontró que esta enmalezada en toda la faja de servidumbre con poco forraje, y en el (1) punto de torre.

El resultado que se presenta corresponde al comparativo de las especies vegetales encontradas en la visita realizada por los peritos en la actualidad y las especies registradas en los informes presentados por las partes, es decir, por la empresa CENS – EPM, las del apoderado del demandado, y las inventariadas por los peritos y por la parte demandada.

El resultado es el siguiente:

- ✓ Especies inventariadas por los peritos 64.
- ✓ Especies inventariadas por la parte demandante 56, diferencia 8
- ✓ Especies inventariadas por la parte demandada 97, diferencia 33.

Como se puede apreciar hay diferencias entre los tres inventarios, por lo tanto, se liquidará de la siguiente manera, se procederá a liquidar las cincuenta y seis (56) especies que se encuentran comunes en los inventarios tanto del demandante como del demandado con los valores que se encuentran en el inventario de CENS, y se actualizarán dichos valores de acuerdo con el IPC a fecha actual, como nosotros también encontramos unas especies más se procederá a liquidarlas también, así:

Para determinar el valor de los cultivos y/o especies se actualizará el valor de la oferta teniendo en cuenta el IPC de la siguiente manera.

Valor Cultivo y/o especies= $V_p = \$2'553.057,0$

Valor IPC octubre de 2015: 86.98

Valor IPC mayo de 2023: 133.38

La fórmula a emplear para actualizar el valor será la siguiente:

$V_a = V_p \text{ (IPC mayo 2023/IPC octubre 2015)}$

$V_a = 2'553.057 \times (133.38/86.98)$

$V_a = \$3'915.000.$

Los árboles que nosotros encontramos serian ocho (8) árboles nativos.

Valor= $8 \times \$35.000$

Valor = $\$280.000$

Valor Total Cultivos y/o Especies

$V_t = \$3'915.000 + \280.000

$V_t = \$4'195.000$

La vía de acceso al predio desde el casco urbano del Municipio de Aguachica es en sentido occidental con una longitud aproximada de 3.903,00 metros aproximadamente, la vía es pavimentada en buen estado.

El terreno donde se encuentra la servidumbre presenta un relieve ondulado y quebrada en el costado sur, la servidumbre se encuentra cerca a la vía que va de Aguachica a Gamarra, según la clasificación de suelos estos terrenos se encuentran en la clase agrologica 4: Las tierras de la clase 4 tienen limitaciones severas que la restringen a cultivos específicos y exigen prácticas cuidadosas de manejo y conservación difíciles de aplicar y mantener. Se pueden utilizar en ganadería con pastos de buenos rendimientos y con un manejo técnico de los potreros. La agroforestería es una buena opción en los sectores de pendientes más pronunciadas, áreas erodadas y susceptibles al deterioro. En las áreas sub-húmedas y semiáridas los rendimientos de los cultivos están relacionados directamente con la distribución de las lluvias; así, los suelos pueden producir altos rendimientos durante los años en los cuales la humedad sea adecuada, bajos rendimientos durante los años de lluvias regulares y fracasos durante los años de lluvias escasas.

- 9.1.6. **Ubicación dentro del sector:** El predio objeto del presente avalúo se encuentra, cerca de la cabecera del Municipio de Aguachica al costado occidental, sobre la vía secundaria pavimentada que va para el Municipio de Gamarra.

9.1.7. **Cabida Superficial:** El área de la finca “Las Delicia” en general según los documentos oficiales y la información catastral del IGAC es la siguiente:

- ✓ Certificado de tradición y libertad No 196-3411: 100 Hectáreas.
- ✓ Escritura 0077 del 29/01/2001 Notaria Única de Aguachica: 106 Hectáreas, 4.200 metros cuadrados.
- ✓ Página del Igac: 53 Hectáreas, 6.176 metros cuadrados.

El área de la franja que estamos evaluando es de: 4.770,3 metros cuadrados

9.1.8. **Linderos:** Los linderos de la finca son los siguiente:

- Norte: Con carretera nacional Gamarra – Ocaña de por medio con predios de Julián Sánchez y Lino Rubiano.
- Oriente: Con predios también de Lino Rubiano, Benito Rincón y sucesión de Humberto Imparato.
- Sur: Con predios de Juan Pérez Torrado.
- Occidente: Con predios del mismo Joaquín Torrado.

Fuente: Tomado del Certificado de Tradición y Libertad No 196-3411.

Los Linderos de la franja que estamos evaluando son:

- Norte: En longitud de 27,24 metros lineales con vía Aguachica – Gamarra.
- Oriente: En longitud de 224,27 metros lineales con predio de Fernando Figueroa Carrascal y Ana Esther Figueroa Carrascal.
- Sur: En longitud de 23,36 metros lineales con predio de Olga Lucia Quintero Moya y Otra.
- Occidente: En longitud de 252,76 metros lineales con predio de Fernando Figueroa Carrascal y Ana Esther Figueroa Carrascal.

9.1.9. **Fuente:** Tomado de la demanda que se encuentra en el expediente.

9.1.10. **Forma Geométrica:** El predio tiene una forma irregular.

9.1.11. **Topografía:** Terreno presenta una parte del relieve ondulado y otra parte quebrada.

9.2. **CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES.** La faja de servidumbre que estamos valorando no tiene construcciones.

9.3. **SERVICIOS PÚBLICOS.** La faja de servidumbre que estamos evaluando, no cuenta con ningún tipo de servicio público, la finca no cuenta con el servicio de luz ni de agua.

10. DESCRIPCION DE LAS HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS.

10.1. **Problemas de Estabilidad y Suelos.** Debido a que la topografía de la zona que estamos evaluando es una parte ondulada y otra quebrada, en el momento de la visita no se observó

ningún problema de estabilidad del suelo. Se observa una capa vegetal que tiene una profundidad de media a baja con aptitud para la agricultura y ganadería, y por su cercanía al casco urbano del Municipio de Aguachica, la tendencia de estos terrenos es migrar hacia el desarrollo de vivienda campestre en suelo suburbano rural, como se puede apreciar en el costado oriental del predio.

- 10.2. **Impacto Ambiental y Condiciones de Salubridad.** No se observa ningún problema relacionado con algún impacto ambiental en la zona donde se encuentra el predio, y las condiciones de salubridad del mismo son buenas.
- 10.3. **Servidumbres, Cesiones y Afectaciones Viales.** En el certificado de tradición y Libertad No 196-3411, no se observa en ninguna de las anotaciones algún tipo de servidumbre o cesión, tampoco se observa alguna afectación vial. En la anotación No 11 se encuentra radicada la demanda del proceso de servidumbre de construcción de energía Eléctrica.
- 10.4. **Seguridad.** Al momento de la visita no se observó problemas de orden público, ya que en el casco urbano se encuentra una estación de servicio de la policía.
- 10.5. **Problemáticas Socioeconómicas.** El sector cuenta con un uso rural muy cerca de la zona urbana lo que facilita la movilidad y diversidad de negocios y de instituciones públicas, religiosas, bancarias y educativas en la zona, lo que genera gran movimiento comercial. En la zona su economía se basa fundamentalmente en las actividades anexas en la explotación ganadera.

11. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del justiprecio comercial, materia del presente informe, las siguientes particularidades:

- ✓ La Ubicación específica del inmueble, muy cerca del casco urbano del Municipio de Aguachica costado Occidental.
- ✓ La accesibilidad es una de sus principales características, tiene articulación con la vía que va de Aguachica al Municipio de Gamarra.
- ✓ Sector con posibilidad de desarrollo y consolidación como actividad urbana de lotes suburbano rurales.
- ✓ Las condiciones normativas del suelo, la característica de la ubicación, las condiciones climatológicas de la zona, hacen del predio un inmueble apetecible para su compra.
- ✓ La evaluación y análisis de las características físicas del lote de terreno en cuanto a su área, forma geométrica regular, topografía plana, linderos, y dimensiones son positivas para desarrollos futuros.
- ✓ De conformidad con el numeral N° 7 del artículo 2° del Decreto 422 de marzo 08 de

2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

12. DESCRIPCION DE LA INFORMACION Y DATOS EXAMINADOS DEL ANALISIS DEL MERCADO, DE LOS METODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACION QUE REPALDA LOS ANALISIS, OPINIONES Y RESULTADOS

12.1. METODOLOGÍA EMPLEADA PARA DETERMINAR EL AVALÚO.

El presente avalúo se realiza de conformidad con las anteriores consideraciones y en cumplimiento de la metodología aceptada nacionalmente, para este tipo de inmueble, y que se fundamenta en la Resolución del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” No 0620 del 23 de septiembre de 2008, que derogó a la 0762 del 1.997, emanada del Decreto Reglamentario de la Ley de Ordenamiento Territorial 388 de 1.997, y el Decreto No. 1420 de 1998, Que en su artículo 25 reza. Para la elaboración de los avalúos que se requieran con fundamento en las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, se deberá aplicar uno de los siguientes métodos observando los parámetros y criterios mencionados anteriormente o, si el caso lo amerita varios de ellos: el método de comparación o de mercado, el de renta o capitalización por ingresos, el de costo de reposición o el residual. La determinación de las normas metodológicas para la utilización de ellos, será materia de la resolución de que trata el artículo 23 del presente Decreto.

12.1.1. Método de Comparación o de Mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

Este procedimiento se fundamenta en la obtención de información de mercado mediante fuentes directas e indirectas.

Las directas son las obtenidas de primera mano, y consiste en la utilización de encuestas a personas que cumplan con un mínimo de condiciones, como lo son, el hecho de ser peritos evaluadores y corredores inmobiliarios, que conozcan el sector y el predio referenciado, que residan en el mismo sector o muy cerca.

La metodología indica que no deben ser menos de cinco encuestas, y que, además, esta investigación no es muy determinante para efecto de adoptar valores; que sin embargo dada la situación de precaria información de mercado el perito se hará responsable por su aplicación bajo gravedad de juramento.

Las indirectas son obtenidas mediante información de compra ventas llevadas a cabo en el sector, ofertas, avalúos practicados, u otro tipo de información al respecto de predios similares o sobre el mismo si es el caso. Esta información igualmente debe ser revisada y clasificada; luego homogenizar con relación al predio en estudio, dependiendo del tipo de fuente.

Artículo 9°.- Consulta a expertos Avaluadores o encuestas. Cuando para la realización del avalúo se acuda a encuestas, es necesario tener en cuenta que éstas son un apoyo al proceso valuatorio, pero no son en sí los determinantes del avalúo. En este sentido, es necesario que el perito haya realizado previamente la visita al terreno para conocer la clase de bien que avalúa.

La encuesta debe hacer referencia al propio bien investigado y debe constatar que el entrevistado lo conoce tanto en sus aspectos negativos como positivos. Si existen limitantes legales, debe hacerse mención de ellas para que el encuestado lo tenga en cuenta en la estimación del valor.

El perito evaluador debe informar con toda claridad sobre la normatividad urbanística del inmueble. En el caso de terrenos sin construir, en desarrollo o condición similar, se debe aportar al encuestado los cálculos previos realizados de la potencialidad urbanística y de desarrollo del predio.

Las encuestas solo se podrán realizar cuando el perito no haya podido obtener datos (ofertas o transacciones recientes) o cuando tenga dudas de los resultados encontrados.

La encuesta debe hacerse con referencia a las unidades de área que usualmente se utilizan en la zona, (hectárea, fanegada, plaza, cuadra) y posteriormente hacer la conversión.

La encuesta debe hacerse para unidades de área, y verificar que al hacer la liquidación del total del área de avalúo la persona encuestada encuentre razonable el valor hallado.

Cuando el predio cuente con características diferentes dentro de él, la encuesta debe hacerse para cada una de ellas separadamente y no sobre valores promedios.

El perito debe haber hecho una estimación previa del valor asignable y cuando la información obtenida en la encuesta difiera sustancialmente del encontrado, deberá manifestarlo para que el encuestado pueda explicar las posibles razones de tal diferencia.

En la selección de la persona a investigar debe tenerse en cuenta el conocimiento que tenga del mercado y la idoneidad de ella, además que no tengan interés directo en el bien.

12.1.2. Análisis y Fundamentos del Avalúo a Realizar. De acuerdo a nuestra designación como peritos en el proceso de Servidumbre con radicado de origen N° 20-011-40-89-002-2017-00006-00 y radicado actual N° 540014003005-2021-00482-00, y cuyo objeto de la pericia es ordenada por el Juez Quinto Civil del Municipal de Cúcuta en el oficio del 19 de octubre de 2022, donde dice que se dispondrá la designación de

perito evaluador para tasar los daños causados y la indemnización a que hubiere lugar por la imposición de la servidumbre requerida.

Por lo tanto, para determinar el valor del predio se procederá de la siguiente manera.

Con el método comparativo se buscarán ofertas de fincas con condiciones agrologicas similares y uso del suelo rural, por lo tanto, con el valor que nos arrojen las ofertas con base en el área y el valor de las mismas, y que estas a su vez cumplan con el coeficiente de variación menor al 7.5%, **efectuaremos el análisis por el método comparativo.**

12.2. INVESTIGACION ECONOMICA

12.2.1. INVESTIGACION INDIRECTA

Compraventas: No se encontraron ofertas similares en cuanto a área, ubicación sobre una vía principal secundaria, uso del suelo, etc.

12.2.2. INVESTIGACION DIRECTA

Para determinar el valor del terreno utilizando el método de **Consulta a expertos Avaluadores o encuestas**, nosotros José del Carmen Caviedes Ramos y Alberto Varela Escobar, bajo la gravedad del juramento manifestamos que; al no encontrar ofertas debimos efectuar una encuesta con peritos de la zona, los cuales se llevaron al sitio y se les informo de las característica del bien inmueble, los peritos que participaron en la encuesta se relacionan a continuación: Edgardo Oviedo Castillo con RAA AVAL-18915360, Edwin Eliecer Osorio Sánchez con RAA AVAL-77178404, y Edinson José Perea Murillo con RAA AVAL-82382448, por lo tanto, el valor se toma del cuadro siguiente

RELACION DE OFERTAS OBTENIDAS PARA EL CUALCULO DEL TERRENO - FINCA LAS DELCIAS

Items	Nombre	Ocupacion	Fuente	Factor	Área Lote Hectarea	F/D	Valor \$/ Hectarea (Lote sin Constr.)	Valor Comercial \$
1	Edgardo Oviedo Castillo	Perito Avaluador	3157228139	1	100,0	0%	\$ 28.000.000	\$ 2.800.000.000
2	Edwin Osorio Sanchez	Perito Avaluador	3174040575	1	100,0	0%	\$ 32.000.000	\$ 3.200.000.000
3	Edinson Perea Murillo	Perito Avaluador	3158600324	1	100,0	0%	\$ 30.000.000	\$ 3.000.000.000
4								
PROMEDIO							\$ 30.000.000	\$ 3.000.000.000
PROPIEDAD VALORADA:					100			

Media Aritmética	\$ 30.000.000,0
Desviación Estándar	2.000.000,00
Coef. De Variación	7%

Se toma para el presente avalúo el valor de \$30'000.000,0 del terreno por hectárea, de acuerdo con la tabla anterior.

12.2.3. VALOR DEL AVALUO COMERCIAL

DESCRIPCION	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL
Terreno de compensación zona de servidumbre.	m ²	4.770,30	\$ 3.000,0	\$ 14'310.900,00
VALOR TOTAL				\$14'310.900,00

El valor del metro cuadrado de terreno resultante de aplicar el método de **Consulta a expertos Avaluadores o encuestas SON: Catorce millones trescientos diez mil novecientos pesos m/cte.**

Para determinar el valor de la servidumbre se debe tener en cuenta la resolución No 1092 del 20 de septiembre de 2022 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi “IGAC”, en la cual nos indica cómo se debe realizar el cálculo de la liquidación por objeto de la servidumbre así:

Factores para determinar la Indemnización:

1. Factor según tipo de infraestructura: La obra es de Redes Eléctricas por lo tanto el grado de Afectación es:

OBRA DE UTILIDAD PÚBLICA	INFRAESTRUCTURA	GRADO DE AFECTACIÓN
Hidrocarburos	Locaciones / Estaciones	Total
	Línea de flujo / oleoducto superficial	Total
	Línea de flujo / oleoducto enterrado	Parcial
	Casetas / Bunker	Total
	Unidades repetidoras de protección catódica	Total
Acueducto	Línea superficial	Total
	Línea enterrada	Parcial
	Bocatoma / puntos de captación	Total
Telecomunicaciones	Torres / repetidoras	Total
	Línea de transmisión aérea	Parcial
	Línea de transmisión subterránea	Parcial
Vías	Vías	Total
Eléctrico	Torre / poste	Total
	Línea de conducción eléctrica aérea	Parcial
	Línea de conducción eléctrica subterránea	Parcial

Rta/ En este caso hay una torre (Total) y la línea de conducción es área “Parcial”.

2. Factor según la Clase de Suelo: Teniendo en cuenta la clasificación del uso del suelo reglamentado en el POT el grado de afectación aplicable a la franja de servidumbre será la siguiente:

Clasificación y/o Categoría del suelo	Grado de Afectación
Urbano	Total
Expansión Urbana	Parcial - Total
Protección	Parcial - Total
Rural	Parcial
Suburbano	Parcial

Rta/ En este caso según la certificación expedida por la oficina de planeación del Municipio de Aguachica es Rural y por ende el grado de afectación es “Parcial”.

De acuerdo con el artículo 14 de la resolución el Cálculo del valor por unidad de área de la indemnización con grado de afectación parcial para infraestructura aérea (VSa), la fórmula es la siguiente:

$$VSa = VC*(FT+FA+FU)$$

VC: Valor Comercial

FT= Factor de Trazado: el cual mide la afectación en términos de la ubicación de la infraestructura sobre el predio, en este factor se evalúan los cruces de la infraestructura por el predio, y se determinan de la siguiente forma:

- ✓ Afectación baja: Se presenta cuando no quedan áreas entre el límite de la servidumbre y el lindero del predio.
- ✓ Afectación media: Se determina cuando entre uno de los límites de la franja de servidumbre y el lindero del predio queda un área de terreno menor o igual al 25% del área total del predio
- ✓ Afectación Alta: Se determina cuando entre uno de los límites de la franja de servidumbre y el lindero del predio queda un área de terreno entre el 26% y el 50% del área total del predio.
- ✓ Afectación Muy Alta: Se determina cuando la franja de servidumbre pase ´por la entrada principal del predio o cuando por alguna razón limite el acceso a este.

Rta/ En este caso y según el plano el grado de afectación es MEDIA ya que entre uno de los límites de la franja de servidumbre y el lindero del predio el área nos dio 0.41 % aproximadamente, el cual es menor del 25%.

FA= Factor Área: Corresponde a la relación porcentual existente entre el área de la franja de servidumbre sobre el área total del predio sirviente, y se determina de la siguiente forma:

- ✓ Afectación baja: Se presenta cuando la relación es menor o igual al 12.5%.
- ✓ Afectación media: Se presenta cuando la relación es mayor al 12.5% y menor o igual al 25%.
- ✓ Afectación Alta: Se presenta cuando la relación es mayor al 25% y menor o igual al 55%.
- ✓ Afectación Muy Alta: Se presenta cuando la relación es mayor al 55%.

Rta/ En este caso y según el plano el grado de afectación es BAJA ya que la relación es de 1.80% aproximadamente, el cual es menor del 12.5%.

FU= Factor Uso: Se establece cuando por motivo de la constitución de la servidumbre se limita de manera parcial o total el desarrollo de la actividad que se esté realizando en la franja de terreno intervenida. Se determina de la siguiente forma:

- ✓ Afectación baja: Se presenta cuando no existan restricciones para continuar con el uso que se esté dando en la franja intervenida.
- ✓ Afectación media: Se presenta cuando se debe modificar el uso actual de la franja intervenida por un uso diferente.
- ✓ Afectación Alta: Se presenta cuando no se permite el desarrollo de ninguna actividad en la franja de terreno.
- ✓ Afectación Muy Alta: Se presenta cuando no se permite el desarrollo de ninguna actividad en la franja del terreno y el uso actual coincide con el reglamentado en el POT.

Rta/ En este caso el grado de afectación es BAJA ya que no existen restricciones para continuar con el uso que se está dando actualmente en la franja de servidumbre.

Según los resultados obtenidos anteriormente y de acuerdo con el parágrafo 1 el cual nos dice que en la aplicación de la formula solamente uno de los tres factores podrá ser determinado en condición muy alta.

Factores	Baja	Media	Alta	% Máximos para condición Muy Alta	Muy alta
Factor Trazado (FT)	9%	14%	20%	Entrada del predio	50%
Factor Área (FA)	4%	7%	10%	Área > 56%	40%
Factor Uso (FU)	17%	29%	40%	Uso actual = Uso Normado	70%
Total	30%	50%	70%		

Área total predio: 100 Hectáreas

Factor Trazado:

Área Total predio: 100 Hectáreas
 Área de terreno menor entre los límites de la franja y el lindero: 0.407 Hectáreas
 Por lo tanto: $(\text{Área menor entre los límites} / \text{Área total}) * 100$
 $(0.407 \text{ Hectáreas} / 100 \text{ Hectárea}) * 100$
 0.407%

Nos da una afectación por factor Trazado de MEDIA ya que el área es menor del 25%

Factor Área:

Área Total predio: 100 Hectáreas

Área total franja de servidumbre: 0.47703 Hectáreas
Por lo tanto: $(\text{Área total franja de servidumbre} / \text{Área total}) * 100$
 $(0.47703 \text{ Hectáreas} / 100 \text{ Hectárea}) * 100$
0.477%

Nos da Una afectación por Factor Área de BAJA ya que el resultado del área es menor del 12.5%

Factor Uso:

Nos da Una afectación por Factor Uso de BAJA ya que no existen restricciones para continuar con el uso que se le esté dando en la franja intervenida el cual es pastoreo para Ganado.

Rta/ Al analizar los diferentes resultados obtenidos nos dan los siguientes porcentajes según la tabla anterior:

Factor de Trazado (FT): 14%
Factor Aérea (FA): 4%
Factor Uso (FU): 17%
Total: 35%

Por lo tanto, al aplicar la formula nos da:

$VSa = VC * (FT + FA + FU)$
 $VSa = 14'310.900,00 * (0.14 + 0.04 + 0.17)$
 $VSa = 14'310.900 * 0.35$
 $VSa = \$5'008.815,00$

El valor por metro cuadrado seria de: $5'008.815,00 / 4770,30 = \$1.050,00$

Para determinar el valor del punto de torre se actualizará el valor de la oferta teniendo en cuenta el IPC de la siguiente manera.

Valor punto de torre= $Vp = 1'000.000,0$
Valor IPC octubre de 2015: 86.98
Valor IPC mayo de 2023: 133.38
La fórmula a emplear para actualizar el valor será la siguiente:
 $Va = Vp * (\text{IPC mayo 2023} / \text{IPC octubre 2015})$
 $Va = 1'000.000 * (133.38 / 86.98)$
 $Va = \$1'533.455,96.$

Por lo tanto, nos daría:

**DEPARTAMENTO CESAR
MUNICIPIO DE AGUACHICA
VEREDA CHAPETON
FINCA: “LAS DELICIA” – RURAL**

DESCRIPCION	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	TOTAL
Terreno de compensación zona de servidumbre.	m ²	4.770,30	\$ 1.050,00	\$ 5'008.815
Cultivos y/o especies	Global	1	\$ 4'195.000	\$ 4'195.000
Punto de Torre	m ²	1	\$ 1'533.455	\$ 1'533.455
TOTAL				\$ 10'737.270

El Valor actualizado teniendo en cuenta el IPC es de: **Diez Millones Setecientos Treinta y Siete Mil Doscientos Setenta pesos m/cte. (\$10'737.270,00)**

Nota 1: Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó el Método comparativo y de costo de reposición. De acuerdo con las leyes colombianas.

Nota 2: Según ubicación google earth el predio se encuentra en las siguiente coordenadas latitud 8°19'14.79" N y Longitud 73°40'1.28" O.

13. DETERMINACION DE DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE

13.1. DAÑO EMERGENTE.

Iniciaremos primero por determinar el concepto de **DAÑO EMERGENTE**, entendido este como “un tipo de perjuicio material que consiste en la pérdida efectiva -pasada, presente o futura- de un bien económico que se encontraba en el patrimonio de la víctima. Así, comprende una amplia cantidad de rubros, desde la destrucción total de un objeto, hasta las erogaciones o desembolsos patrimoniales que la víctima realiza o tendrá que realizar producto del hecho dañoso”²

Así entonces la Indemnización del daño emergente tiene entre otro su fundamento legal en el artículo 37 de la ley 1682 de 2013 modificado por la ley 1742 de 2014 “Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte, agua potable y saneamiento básico, y los demás sectores que requieran expropiación en proyectos de inversión que adelante el Estado” dicha norma dispone:

² Tomado de https://hipertexto-obligaciones.uniandes.edu.co/doku.php?id=dano_emergente

Artículo 37. El precio de adquisición en la etapa de enajenación voluntaria será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los catastros descentralizados o por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones, de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir y su destinación económica y, de ser procedente, la indemnización que comprenderá el daño emergente y el lucro cesante.

El daño emergente incluirá el valor del inmueble. El lucro cesante se calculará según los rendimientos reales del inmueble al momento de la adquisición y hasta por un término de seis (6) meses

Así entonces el valor del daño emergente conforme a lo expresado en acápites anteriores es de: **Diez Millones Setecientos Treinta y Siete Mil Doscientos Sesenta pesos m/cte. (\$10'737.270,00).**

13.2. LUCRO CESANTE.

Iniciaremos primero por determinar el concepto de **LUCRO CESANTE**, entendiendo por este la ganancia o provecho que dejó de percibir el particular, es decir que corresponde al beneficio patrimonial que se obtiene, luego de restados los costos de producción.

Conforme a lo anterior debemos manifestar que la ganancia o provecho dejada de percibir por los señores Ana Esther Figueroa Carrascal y Fernando Figueroa Carrascal, por la franja de tierra expropiada se toma lo que se generaba y actualmente se genera que es la de potreros para ganado y de acuerdo con las investigaciones pertinentes y de la calidad de la tierra (sabanozas) el potencial es de 2 animales de unidad de Gran ganado por Hectárea, por lo tanto se realizó la siguiente encuesta con las personas dedicadas a dar en arriendo de pastaje por animal.

Luis Antonio Pacheco, con teléfono 3165170705, con condiciones agrologicas similares es de \$25.000 por animal.

Roque Alberto Sánchez Arteaga, con teléfono 3168117086, con condiciones agrologicas similares es de \$20.000 por animal.

Joaquín Pacheco, con teléfono 3126582251, con condiciones agrologicas similares es de \$25.000 por animal.

Por lo tanto, el valor adoptado por animal es de \$25.000.

Teniendo en cuenta lo expresado anteriormente concluimos que el valor por Lucro Cesante es:

Valor Lucro Cesante= Área x Numero de animales por Hectárea x Valor por animal x 6 Meses.

Valor Lucro Cesante= $0.884425 \times 2 \times \25.000×6

Valor Lucro Cesante= \$265.327

El valor del Lucro Cesante es de: **Doscientos Sesenta y Cinco mil Ciento Trescientos Veintisiete pesos m/cte. (\$ 265.327)**

Atentamente,



Ing. JOSE CAVIEDES RAMOS
RAA. No AVAL-18920419
Tel: 3186230057
Dir. Calle 3 No 9 – 42
Aguachica – Cesar







ALBERTO VARELA ESCOBAR
RAA. No AVAL - 19163077
Tel: 3166443739
Dir. Calle 8 No 6E-26, Edificio Bonaire
Cúcuta - Norte de Santander





REGISTRO FOTOGRAFICO

	
<p><i>Vía de acceso al predio Costado Norte.</i></p>	<p><i>Vía de acceso al predio Costado Norte.</i></p>
	
<p><i>Vista interior del predio – Zona de Servidumbre.</i></p>	<p><i>Vista interior del predio – Zona de Servidumbre.</i></p>





REGISTRO FOTOGRAFICO

	
<p><i>Vista interior del predio – Zona de Servidumbre.</i></p>	<p><i>Vista interior del predio – Zona de Servidumbre.</i></p>
	
<p><i>Vista interior del predio – Zona de Servidumbre.</i></p>	<p><i>Vista interior del predio – Zona de Servidumbre.</i></p>

REGISTRO FOTOGRAFICO

	
<p><i>Vista interior del predio – Zona de Servidumbre.</i></p>	<p><i>Vista interior del predio – Zona de Servidumbre.</i></p>
	
<p><i>Vista interior del predio – Zona de Servidumbre.</i></p>	<p><i>Vista interior del predio – Zona de Servidumbre.</i></p>

REGISTRO FOTOGRAFICO

	
<p><i>Vista interior del predio – Zona de Servidumbre.</i></p>	<p><i>Vista interior del predio – Zona de Servidumbre.</i></p>
	
<p><i>Vista interior del predio – Zona de Servidumbre.</i></p>	<p><i>Vista interior del predio – Zona de Servidumbre.</i></p>

REGISTRO FOTOGRAFICO





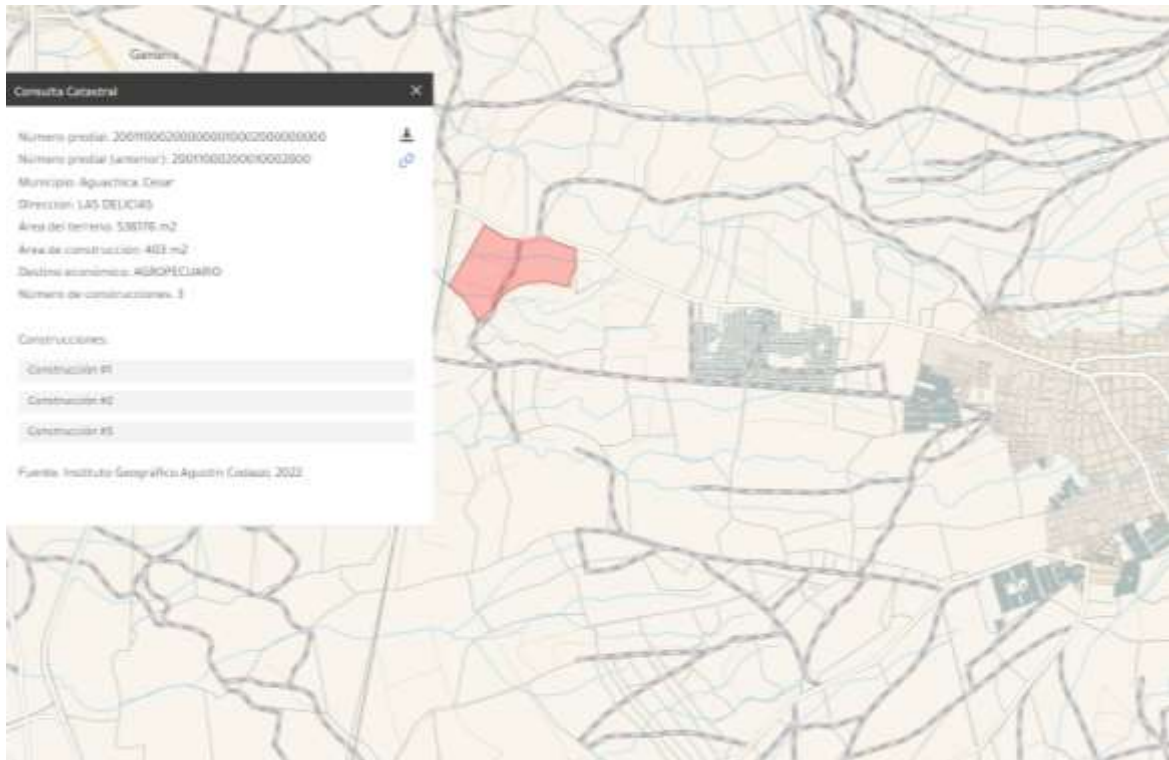
	
<p><i>Vista interior del predio – Zona de Servidumbre.</i></p>	<p><i>Vista interior del predio – Zona de Servidumbre.</i></p>
	
<p><i>Vista interior del predio – Zona de Servidumbre.</i></p>	<p><i>Vista interior del predio – Zona de Servidumbre.</i></p>

IMAGEN PÁGINA DEL IGAC FINCA “LAS DELICIAS”



CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD FINCA "LAS DELICIA"

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE AGUACHICA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230408750774895753

Nro Matricula: 196-3411

Pagina 1 TURNO: 2023-196-1-8925

Impreso el 8 de Abril de 2023 a las 11:13:53 AM

**"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: 196 - AGUACHICA DEPTO: CESAR MUNICIPIO: AGUACHICA VEREDA: CHAPETON

FECHA APERTURA: 19-06-1980 RADICACIÓN: 80-866 CON: ESCRITURA DE: 11-10-1970

CODIGO CATASTRAL: 200110002000000010002000000000 COD CATASTRAL ANT: 20011000200010002000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN PREDIO RURAL CON UNA EXTENSION SUPERFICARIA DE CIENTO HECTAREAS (100 HTS.) LINDEROS: POR EL NORTE, CARRETERA NACIONAL GAMARRA-OCAÑA DE POR MEDIO CON PREDIOS DE JULIAN SANCHEZ VERGEL, JOSE SANCHEZ Y LINO RUBIANO POR EL ORIENTE, CON PREDIOS TAM BIEN DE LINO RUBIANO, BENITO RINCON Y SUCESION DE HUMBERTO IMPARATO, POR EL SUR, CON PREDIOS DE JUAN PEREZ TORRADO Y POR EL OCCIDENTE, CON PREDIOS DEL MISMO JAOQUIN TORRADO. (ANTES CIRCULO DE REGISTRO: RIO DE ORO)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LAS DELICIAS

2) LAS DELICIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-06-1961 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 95 DEL 25-04-1961 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 601 ENAJENACION O VENTA DE COSA AJENA

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

DE: SANCHEZ SANTANA PEDRO

A: LUQUE ROMERO ALFONSO

X

A: LUQUE ROMERO JOSE IGNACIO

X

A: RINCON RINCON RAMIRO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-06-1980 Radicación: 866

Doc: ESCRITURA 495 DEL 11-10-1979 NOTARIA UNICA DE AGUACHICA

VALOR ACTO: \$160,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 601 ENAJENACION O VENTA DE COSA AJENA

ESCRITURA No 0077
FINCA "LAS DELICIA"

AA 1531913
0000132



NUMERO CERO CERO SETENTA Y SIETE (0077)
En el Municipio de Aguachica, Departamen-
to del Cesar, Republica de Colombia, a -
veintinueve (29) de Enero del año dos
mil uno (2001) ante mí, MARIO FERNANDO
RIVERA STAFFER, Notario Unico del Circulo

Aguachica, comparecieron los señores x x x x x x x x x x
CATORIA RAMOS ROJAS, mujer soltera, mayor de edad, vecina -
residenciada en Gamarra, de tránsito por esta población, -
identificada con la cédula de ciudadanía número 26'765'022 -
expedida en Gamarra, quién en este acto obra en su propio -
nombre y en representación de los señores SAMUEL RAMOS FUE-
RO y BENITO RAMOS ROJAS, en ejercicio de los poderes espe-
ciales conferidos por ellos, según memoriales sin fecha; -
poderes que en originales debidamente autenticado en esta -
Notaria, se protocoliza con la presente escritura; -
JUAN MANUEL PEREZ RAMOS, varón casado, con sociedad conyugal
vigente, mayor de edad, vecino y residenciado en Gamarra, de
tránsito por esta población, identificado con la cédula de -
ciudadanía número 19'108'788 expedida en Santafé de Bogotá, -
D. C.; quién en este acto obra en nombre y representación -
de la señora LUCY RAMOS BARRERA, en ejercicio del poder espe-
cial conferido por ella; según memorial sin fecha; poder que
en original debidamente autenticado en la Notaria de Gamarra,
se protocoliza con este instrumento y YUDGEN RAMOS RIOS, -
varón soltero, mayor de edad, vecino y residenciado en esta -
ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número -
17'181'257 expedida en Aguachica, de todo lo cual yo el Nota-
rio doy fé y dijeron : P R I M E R O: - Que en su carácter -
ya indicado, transfieren a título de venta en favor de los -
señores FERNANDO FIGUEROA GARRASCAL y ANA ESTHER FIGUEROA -
GARRASCAL; el derecho de dominio, la propiedad y posesión -
que en la actualidad tienen y ejercitan los exponentes vende-

Cuent 27-2001 Exp 92
 Octubre 22/2013
 COPIA
 EXP 29
 26

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO
MARIO FERNANDO RIVERA STAFFER
NOTARIO UNICO DEL CIRCULO
JUAN SANCHEZ VERGEL, JOSE SANCHEZ Y LINO RUBIANO, por el SUR
con fincas de propiedad de los señores LINO RUBIANO BENITO RINCON y con

SOPORTES ACADÉMICOS DE JOSE CAVIEDES RAMOS

REGISTRO AVALUADOR – RAA



PIN de Validación: a23809ba



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) JOSE DEL CARMEN CAVIEDES RAMOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 18920419, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-18920419.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE DEL CARMEN CAVIEDES RAMOS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Dic 2020

Regimen
Régimen de Transición

REGISTRO AVALUADOR – RAA – JOSE CAVIEDES RAMOS



PIN de Validación: a23809ba



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Dic 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

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 de inscripción
02 Dic 2020

Regimen
Régimen de Transición

REGISTRO AVALUADOR – RAA – JOSE CAVIEDES RAMOS



PIW de Validación: a23809ba



47

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Dic 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
02 Dic 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
02 Dic 2020

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
02 Dic 2020

Regimen
Régimen de Transición

Los datos de contacto del Avaluador son:

REGISTRO AVALUADOR – RAA – JOSE CAVIEDES RAMOS



PIN de Validación: b6380aa7



48

Ciudad: AGUACHICA, CESAR
Dirección: CALLE 3 N° 9 - 52
Teléfono: 3186230057
Correo Electrónico: josecaviedesr@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e Inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-Incas
Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	24 Abr 2020

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) JOSE DEL CARMEN CAVIEDES RAMOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 18920419.

El(la) señor(a) JOSE DEL CARMEN CAVIEDES RAMOS 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

b6380aa7

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 cinco (05) días del mes de Junio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

REGISTRO AVALUADOR – RAA – JOSE CAVIEDES RAMOS



PIN de Validación: a23809ba



49

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES
PROFESIONALES DE COLOMBIA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SANTANDER.

CORPORACIÓN

**LONJA INMOBILIARIA DE SANTANDER
Y EL CONSEJO REGIONAL DEL REGISTRO NACIONAL
DE AVALUADORES PROFESIONALES DE COLOMBIA.**



ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS
Y CORREDORES INMOBILIARIOS

TENIENDO EN CUENTA QUE :

JOSÉ DEL CARMEN CAVIEDES RAMOS


C.C. 18.920.419 de Aguachica - Cesar

Cursó todos los módulos de estudios técnicos Especializados teórico práctico sobre Avalúos con una duración de 130 horas, conforme a los establecido en los Decretos 2150-95; 1420-97 y 422 de 2000 y demás exigencias de ley, le concede el presente diploma como:

**AVALUADOR EN LA ESPECIALIDAD
URBANO Y RURAL**

Como parte esencial para el lleno de los requisitos para obtener la matrícula del Registro Nacional de Avaluadores Profesionales de Colombia conforme a la ley.

Expedido en Bucaramanga, Colombia a los 18 días del mes de Julio de 2003


ALONSO FUENTES CRUZ
Presidente Lonja y Consejo

Registro Libro N. 01 Folio 038 - 2003 No es valido como matrícula si no para requisitos del RTA-PC


ERWIN WOLKE CARRERO
Presidente del Consejo Académico

Registro Libro N. 01 Folio 038 - 2003 No es valido como matrícula si no para requisitos del RTA-PC



República de Colombia
Asociación de Escuelas Municipales de Armenia
Instituto Tecnológico – Incas
Instituto Tecnológico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano



(Con licencia de funcionamiento No. 1574 de Noviembre 14 de 2007 y Decreto de proyección de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia
Nº 2257 de fecha del 14 de julio de 2015)

Otorga a:

CAVIEDES RAMOS JOSE DEL CARMEN

Identificado con C.C. 14.920.419 de Aguachica
El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Laboral por Competencia en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES
URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración
Total de 820 horas de formación presencial


GILBERTO SAUCEDO PIZARRO
Director General

Acto 33
Folio 82


LILIANA YUPE RUIZ SALAS
Secretaria General

Expedida en Armenia, Quindío a los 14 días del mes de abril de 2018

DIPLOMA INCATEC – JOSE CAVIEDES RAMOS

República de Colombia
Departamento del Atlántico

INCATEC
Instituto Técnico de Administración y Salud
Aprobación de Programa No. 106 del 28 de Abril de 2016 Secretaría de Educación de Malambo
Licencia de Funcionamiento No. 105 de Abril 20 de 2016 Secretaría de Educación de Malambo

Otorga a:
José Del Carmen Caviedes Ramos
Documento de Identidad No. 18.920.419 de Aguachica (Cesar)

Por haber terminado satisfactoriamente sus estudios teórico-prácticos con una duración de 1300 horas

El Presente Certificado de Aptitud Ocupacional como Técnico Laboral por Competencias en:
Técnico En Avalúos

Registro de Programa según Resolución 00453 del 11 de diciembre de 2019 Expedida por la Secretaría de Educación Malambo (At)
Dado en Malambo a los 07 días del mes de Noviembre de 20
Anotado en el Folio No. 01124 del Libro No. 01 Registro No. 02

[Signature]
Director General

[Signature]
Director Académico

INCATEC DIRECTOR ACADÉMICO
INCATEC DIRECTOR

INC-20708-0012

CERTIFICACION LABORAL – JOSE CAVIEDES RAMOS



EL SUSCRITO REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA TALLER DE ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.S "TARING S.A.S"

CERT_13_16_07_2017

CERTIFICA:

Que el ingeniero, **JOSÉ DEL CARMEN CAVIEDES RAMOS**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 18.920.419, de Aguachica, Cesar, realizó trabajos valuatórios para ésta empresa en inmuebles urbanos y rurales durante los años 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 y 2013, demostrando seriedad y cumplimiento en las tareas asignadas.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado en Aguachica, Cesar, a los diez (10) días del mes de julio del año 2017. -


~~Taller de Arquitectura e Ingeniería S.A.S.
Cesar - Departamento de Cesar
Roque Alberto Sánchez Arteaga
Director Dpto. de Arquitectura.
TARING SAS.~~

Taring S.A.S. / Carrera 33 # 5 - 52 / Tel/fax: (5) 565 9995 / Móvil: 311 427 0066.
E_mail: taring.tds@gmail.com / Aguachica, Cesar, Colombia.

CERTIFICACION LABORAL – JOSE CAVIEDES RAMOS



CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico:

Que el señor **JOSE DEL CARMEN CAVIEDES RAMOS** identificado con cédula de ciudadanía Nro. **16.920.419** de Aguachica, presta sus servicios para la elaboración de Avalúos Urbanos para nuestra compañía.

El señor **Caviedes Ramos**, desarrolla su trabajo con idoneidad, responsabilidad, calidad, ética y cumplimiento oportuno en las labores asignadas.

Para constancia de lo anterior, se firma en Bogotá, a los once días (11) del mes de Julio del 2017.

Cordialmente,


ARQ. EDWIN FERNANDO AYERBE JARA
Representante Legal
Corporación Lonja Nacional de Propiedad Raíz
Especialista en Avalúos Comerciales.
RNA 2089 de Fedelonjas

Contamos con Avaluadores
Certificados por:



SEDE PRINCIPAL CRA 57 N. 44 A-21 | PBX 7557230 | CEL.: 3162386335
BOGOTÁ, D.C. | COLOMBIA

CERTIFICACION LABORAL – JOSE CAVIEDES RAMOS



Carrera 14 N° 87 39
Bogotá, D.C.
Colombia
PBX 7460037
www.tinsa.co

Inmobiliaria Bancol S.A.S.

Nit. 900.567.121-1

C e r t i f i c a

Certifica que el señor **JOSE DEL CARMEN CAVIEDES RAMOS**, identificado con Cedula de Ciudadanía No 18.920.419 presta sus servicios a esta empresa como **PERITO TASADOR** realizando avalúos a bienes inmuebles urbanos y rurales, dirigido a distintas entidades del sector financiero, vinculado con un contrato por prestación de servicios, desde el día 29 de Agosto de 2014 y contando con más de un año de experiencia en temas valuatorios.

INMOBILIARIA BANCOL S.A.S. no tiene vínculo adicional alguno con el perito tasador y entre éste y la compañía, no existe ningún tipo de subordinación y/o dependencia de la cual se derive relación laboral alguna.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá D.C., a los once (11) días del mes de julio del año dos mil diecisiete (2017), a solicitud del interesado.

Cordialmente,

LUZ STELLA ZUÑIGA T.
Directora Financiera y Contable

CERTIFICACION LABORAL – JOSE CAVIEDES RAMOS



Calle 99 No 13ª 30 Piso 4
Bogotá, D.C. Colombia
PBX: (571) 7460037 ext 8105
Cel. 3187539193
www.tinsa.co

56

TINSA COLOMBIA LTDA NIT: 900.042.668-4

Certifica que el señor **JOSE DEL CARMEN CAVIEDES RAMOS**, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 18.920.419, presta sus servicios a esta empresa como **PERITO TASADOR** de bienes inmuebles urbanos y rurales, dirigido a distintas entidades del sector financiero, vinculado con un contrato por prestación de servicios desde el día Primero (01) de Noviembre del año 2016 hasta la fecha.

TINSA COLOMBIA LTDA. No tiene vínculo adicional alguno con el perito tasador y entre éste y la compañía, no existe ningún tipo de subordinación y/o dependencia de la cual se derive relación laboral alguna.


La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá D.C., a los Diez (10) días del mes de Noviembre del año (2020), a solicitud del interesado.

Cordialmente,

LAURA MARCELA ROMERO R.
Responsable de Talento Humano
GJG

SOPORTES ACADÉMICOS DE ALBERTO VARELA ESCOBAR

EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA



y por autorización del Ministerio de Educación Nacional
**LA UNIVERSIDAD DISTRITAL
"FRANCISCO JOSE DE CALDAS"**
Confiere el título de

Ingeniero Catastral y Geodesta

En atención a que el Sr.
Alberto Varela Escobar

Identificado con C.C. No. 19'163-077 expedida en Bogotá, terminó satisfactoriamente los estudios correspondientes y que llena las condiciones académicas necesarias.

En testimonio de lo anterior se firma y se refrenda con el respectivo sello en Bogotá, D. E. a los 30 días del mes de diciembre de 1981

[Firma]
DECANO

[Firma]
SECRETARIO FACULTAD

[Firma]
SECRETARIO GENERAL

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D. E.
ANOTADO AL FOLIO 23-V DEL LIBRO DE DIPLOMAS 84
2 de Noviembre de 1984
[Firma]
SECRETARIO DE EDUCACION



REPUBLICA DE COLOMBIA

La Corporación Universitaria de Santander

UDES

Aprobada por el Ministerio de Educación Nacional
de conformidad con la Personería Jurídica No. 810 de 1996
Teniendo en cuenta que:

ALBERTO VARELA ESCOBAR

C.C. N° 197163.077 Expedida en: BOGOTÁ, D.E.

Cursó y aprobó los estudios programados por esta Institución Universitaria
y cumplió con las exigencias legales y reglamentarias,
le confiere el título de:

ESPECIALISTA EN GERENCIA DE EMPRESAS

En constancia de lo anterior se firma y sella este Diploma,
en la ciudad de Bucaramanga, el día 11 del mes JUNIO del año 1.999

Rector

Secretario General

Director del Programa

Registrado en el folio 7889 - Libro 103 - N° de Acta 7-128

**CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA
COPNIA**

EL DIRECTOR GENERAL

CERTIFICA:

1. Que ALBERTO VARELA ESCOBAR, identificado(a) con Cedula de Ciudadanía 19163077, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, en la profesión de INGENIERIA CATASTRAL Y GEODESTA con MATRICULA PROFESIONAL 25222-17185 desde el 13 de Febrero de 1985, otorgado(a) mediante Resolución Nacional 180.
2. Que el(la) MATRICULA PROFESIONAL es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.
3. Que el(la) referido(a) MATRICULA PROFESIONAL se encuentra **VIGENTE**
4. Que el profesional no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.
5. Que la presente certificación se expide en Bogotá, D.C., a los veinticuatro (24) días del mes de Abril del año dos mil veintitres (2023).



Rubén Darío Ochoa Arbeláez

Firmal del titular (*)

(*) Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas. La falta de firma del titular no invalida el Certificado.
El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf.
Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web https://tramites.copnia.gov.co/Copnia_Microsite/CertificateOfGoodStanding/CertificateOfGoodStandingStart indicado el número del certificado que se encuentra en la esquina superior derecha de este documento.



REGISTRO AVALUADOR – RAA – ALBERTO VARELA ESCOBAR



PIN de Validación: |abrc0a5d



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

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

El señor(a) ALBERTO VARELA ESCOBAR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19163077, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19163077.

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

<p>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</p> <p>Alcance</p> <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. <p>Fecha de inscripción: 26 Abr 2018 Régimen: Régimen Académico</p>
<p>Categoría 2 Inmuebles Rurales</p> <p>Alcance</p> <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. <p>Fecha de inscripción: 26 Abr 2018 Régimen: Régimen Académico</p>
<p>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none">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. <p>Fecha de inscripción: 26 Abr 2018 Régimen: Régimen Académico</p>

REGISTRO AVALUADOR – RAA – ALBERTO VARELA ESCOBAR



PIN de Validación: abcafa9d



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

REGISTRO AVALUADOR – RAA – ALBERTO VARELA ESCOBAR



PIN de Validación: abca0a9d



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

REGISTRO AVALUADOR – RAA – ALBERTO VARELA ESCOBAR



PIN de Validación: abca0a5id



Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
26 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER
Dirección: CLL 8 #6E-26 EDIFICIO BONAIRE
Teléfono: 3166443739
Correo Electrónico: geoave@hotmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(ia) señor(a) ALBERTO VARELA ESCOBAR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19163077.

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

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

REGISTRO AVALUADOR – RAA – ALBERTO VARELA ESCOBAR



PIN de Validación: b4d40a7a



PIN DE VALIDACIÓN

b4d40a7a

64

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 un (01) días del mes de Junio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

REPUBLICA DE COLOMBIA
 Consejo Profesional Nacional de Ingeniería
 y Arquitectura



INSTRUMENTO No. 252221718SCND
 Ing Catastr Geodesta
 APELLIDOS
Varela Escobar
 NOMBRES
Alberto
 C.C. **19.163.877**
 UNIVERSIDAD
Distrital

Alberto Varela Escobar

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **19.163.077**

APELLIDOS
VARELA ESCOBAR

NOMBRES
ALBERTO

FIRMA
Alberto Varela Escobar




INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **05-FEB-1952**

BOGOTA D.C.
 (CUNDINAMARCA)
 LUGAR DE NACIMIENTO

1.72 **A+** **M**
 ESTATURA G.S. RH SEXO

02-JUL-1973 BOGOTA D.C.
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
 ALMIRANTE BENSIGO LOPEZ



A-1500102-42116887-M-0019163077-20030929 0048103269N 01 146755206