

Doctora:

**MARÍA TERESA LÓPEZ PARADA**

Juez Segundo Civil Municipal.

Pamplona – Norte de Santander

[j02cmpalpam@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02cmpalpam@cendoj.ramajudicial.gov.co).

**Referencia:** Proceso Verbal de Pertenencia.

**Demandante:** CARLOS ANDRÉS SUESCUN GELVEZ.

**Demandados:** BERNARDINA CONTRERAS DE GELVEZ Y OTROS.

**Radicado:** 2019-00393-00.

**NELSON OVIDIO EUGENIO LÓPEZ**, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de Auxiliar de la Justicia dentro del proceso de la referencia y encontrándome dentro de términos, me permito muy respetuosamente presentar informe con la solución al cuestionario formulado por el despacho en diligencia de fecha 05 de agosto de 2022 de la siguiente manera:

**1. Descripción de bien ubicado en el área urbana del municipio de Pamplona en la calle 5 Nro. 1-266 barrio Las Margaritas de esta ciudad, identificado con la matrícula inmobiliaria número 27226052, con especificación de los linderos**

se encuentra una casa de habitación junto con el lote de su comprensión, levantada con muros perimetrales en tapia pisada y ladrillo de obra a la vista, un área de 32.7 metros cuadrados separada del resto utilizada como galpón, con muros en tapia pisada sin recubrimiento, cubierta en teja de zinc, pisos en tierra y con puerta de madera en regular estado; seguidamente se encuentra otra área de 31.7 metros cuadrados con dos ambientes, utilizada como cuarto de almacenamiento y cocina-comedor, con ladrillo de obra a la vista, cubierta en teja de zinc apoyada en madera rolliza, pisos en tierra y mortero cepillado, puertas en madera, en regular estado; Pegado se observan otras áreas de aproximadamente 55.4 metros cuadrados donde funcionan tres alcobas, con muros en bloque de adobe pañetados y pintados, cubierta una parte en teja de barro apoyada en madera rolliza y caña y otra con cubierta en teja de fibrocemento apoyada en madera rolliza, pisos en mortero cepillado y cerámica, puertas y ventanas en madera, separada una batería sanitaria don inodoro, ducha independientes y lavamanos por un constado, construida con muros en ladrillo pañetados y pintado con cubierta en teja de zinc. Todo con los servicios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y gas natural. (ver informe valuatorio anexo).



**LINDEROS:** De acuerdo con el anexo de la resolución conjunta IGAC N° 1101 y SNR N° 11344 del 31/12/2020 (Descripción técnica de linderos) se tiene:

**POR EL NORTE:** **Lindero 1** Inicia en el punto # 1 Con coordenadas (N=1.308.259,24 m; E=1.157.273,01m), en línea recta, en sentido Sureste, pasando por el punto # 2 con coordenadas (N=1.308.256,80m; E=1.157.281,13m), con distancia de 22.0 metros, hasta el punto # 3 con coordenadas (N=1.308.251,26m; E=1.157.293,43m), Colindando con el predio identificado con el NUPRE 545180101000001210009000000000. María del Socorro Jaimes.

**POR EL ORIENTE:** **Lindero 2** Inicia en el punto # 3 Con coordenadas (N=1.308.251,26 m; E=1.157.293,43m), en línea recta, en sentido Suroeste, con distancia de 20.0 metros, hasta el punto # 4 con coordenadas (N=1.308.232,88m; E=1.157.285,57m), Colindando con los predios identificados con el NUPRE 545180101000001210004000000000 José del Carmen Parada; 545180101000001210005000000000 Carmen Cecilia Contreras y 545180101000001210006000000000 María Reyes Jaimes de Suarez.

**Lindero 3** Inicia en el punto # 4 Con coordenadas (N=1.308.232,88 m; E=1.157.285,57m), en línea recta, en sentido Sureste, con distancia de 9.40 metros, hasta el punto # 5 con coordenadas (N=1.308.227,23m; E=1.157.293,01m), Colindando con el predio identificado con el NUPRE 545180101000001210006000000000 María Reyes Jaimes de Suarez.

**POR EL SUR:** **Lindero 4** Inicia en el punto # 5 Con coordenadas (N=1.308.227,23m; E=1.157.293,01m), en línea recta, en sentido Suroeste, con distancia de 16.10 metros, hasta el punto # 6 con coordenadas (N=1.308.221,44m; E=1.157.278,01m), Colindando con el predio identificado con el NUPRE 545180101000001210010000000000 Ana Rosa Sierra Camargo.

**POR EL OCCIDENTE:** **Lindero 5** Inicia en el punto # 6 Con coordenadas (N=1.308.221,44m; E=1.157.278,01m), en línea recta, en sentido Sureste, pasando por los puntos # 7 con coordenadas (N=1.308.228,50m; E=1.157.276,13m), # 8 con coordenadas (N=1.308.240,26m; E=1.157.274,21m), con distancia de 38.20 metros, hasta el punto # 1 Con coordenadas (N=1.308.259,24 m; E=1.157.273,01m), Colindando con la CARRERA CERO (Según Catastro) Calle Quinta (5) Según Sentencia. TRANSVERSAL PRIMERA (1) Según PBOT.

## 2. Información de las Persona que habitan el inmueble y en qué calidad.

El inmueble es habitado por el señor CARLOS ANDRÉS SUESCUN GELVEZ y sus hijos, en calidad de Dueño.

## 3. Avalúo del inmueble para agosto de 2019 y para la fecha de presentación del dictamen.

El valor del inmueble para la fecha de presentación del dictamen y de acuerdo con el informe valuatorio anexo es de CIENTO NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIEN PESOS M/C. \$ 109.274.100,0



En cuanto al posible valor para la fecha agosto de 2019 se utiliza la regresión del valor encontrado en el presente informe a la fecha que es de **\$ 109.274.100,0** utilizando como base el factor de actualización basado en el IPC mes a mes suministrado por el DANE PARA BIENES DURABLES de la siguiente manera:

VALOR INMUEBLE AÑO 2022 \$ 109.274.100					
AÑO	MES	IPC	REFERENCIA	F.A	REGRESION
2019	8	100,67	122,44	0,999007641	\$ 89.845.013,0
2019	9	100,77	122,44	0,997623998	\$ 89.934.260,0
2019	10	101,01	122,44	0,998319826	\$ 90.148.453,0
2019	11	101,18	122,44	0,997043752	\$ 90.300.173,0
2019	12	101,48	122,44	0,998720598	\$ 90.567.914,0
2020	1	101,61	122,44	0,999508164	\$ 90.683.935,0
2020	2	101,66	122,44	0,997742664	\$ 90.728.559,0
2020	3	101,89	122,44	1,000098155	\$ 90.933.827,0
2020	4	101,88	122,44	0,998921463	\$ 90.924.902,0
2020	5	101,99	122,44	0,996385307	\$ 91.023.074,0
2020	6	102,36	122,44	0,995429349	\$ 91.353.288,0
2020	7	102,83	122,44	0,996028671	\$ 91.772.749,0
2020	8	103,24	122,44	0,995948292	\$ 92.138.662,0
2020	9	103,66	122,44	0,997498075	\$ 92.513.500,0
2020	10	103,92	122,44	1,007367197	\$ 92.745.542,0
2020	11	103,16	122,44	0,991732359	\$ 92.067.264,0
2020	12	104,02	122,44	0,996073925	\$ 92.834.789,0
2021	1	104,43	122,44	0,986678005	\$ 93.200.702,0
2021	2	105,84	122,44	0,999339061	\$ 94.459.086,0
2021	3	105,91	122,44	0,997551097	\$ 94.521.559,0
2021	4	106,17	122,44	1,000848416	\$ 94.753.601,0
2021	5	106,08	122,44	0,995308688	\$ 94.673.279,0
2021	6	106,58	122,44	0,997006548	\$ 95.119.514,0
2021	7	106,90	122,44	0,996364992	\$ 95.405.105,0
2021	8	107,29	122,44	0,991772971	\$ 95.753.169,0
2021	9	108,18	122,44	0,993479658	\$ 96.547.468,0
2021	10	108,89	122,44	0,994066095	\$ 97.181.122,0
2021	11	109,54	122,44	0,991850779	\$ 97.761.228,0
2021	12	110,44	122,44	0,988012167	\$ 98.564.452,0
2022	1	111,78	122,44	0,98345944	\$ 99.760.363,0
2022	2	113,66	122,44	0,992230467	\$ 101.438.208,0
2022	3	114,55	122,44	0,989376404	\$ 102.232.507,0
2022	4	115,78	122,44	0,992626886	\$ 103.330.246,0
2022	5	116,64	122,44	0,993695689	\$ 104.097.771,0
2022	6	117,38	122,44	0,986967124	\$ 104.758.199,0
2022	7	118,93	122,44	0,986725297	\$ 106.141.528,0
2022	8	120,53	122,44	0,984400523	\$ 107.569.481,0
2022	9	122,44	122,44	1	\$ 109.274.100,0

SON: OCHENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL TRECE PESOS M/L.....(**\$ 89.845.013,0**)



**4. Planos del inmueble con la respectiva identificación y colindante.**

Remitirse al informe valuatorio anexo al presente dictamen.

**5. Información en relación a las mejoras, si existe, qué clase y quien las realizó.**

Con forme a la información suministrada al momento de la visita existen algunas mejoras necesarias realizadas por el señor CARLOS ANDRÉS SUESCUN GELVEZ, que consisten en el cambio de las instalaciones Hidrosanitarias y eléctricas de la vivienda, de igual manera cambio de aparatos sanitarios en batería de baño e instalación de piso en cerámica de una de las alcobas.

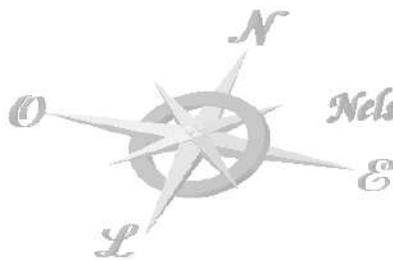
Agradezco la atención prestada y me permito anexar al presente el informe del avalúo comercial realizado al inmueble y de la misma manera los documentos que acreditan la idoneidad con forme al artículo 226 del CGP.

Atentamente.

**NELSON OVIDIO EUGENIO LÓPEZ**

C.C. 88.156.418 de P/na.

Auxiliar de la Justicia



*Nelson Ovidio Eugenio López*  
Ingeniero Civil

**AVALÚO COMERCIAL  
CASA DE HABITACIÓN  
CARRERA 0 # 3B-51 / 59 BARRIO SANTA MARTA  
MUNICIPIO DE PAMPLONA – NORTE DE SANTANDER**



**1.1 DIRECCIÓN DEL INMUEBLE.** El predio objeto del presente avalúo comercial se encuentra ubicado Según el IGAC y certificado de libertad y tradición numero 272-26052 en la CARRERA 0 # 3B-40 / 51/ 59, en el barrio Santa Marta, de la ciudad de Pamplona, Norte de Santander, también en el mencionado certificado se relaciona como segunda dirección CALLE 5 # 1-266.

**1.2. CLASE DE AVALÚO:** Comercial.

**1.3. TIPO DE INMUEBLE:** Urbano.

**1.4. DESTINACIÓN ACTUAL:** Residencial:

**1.5. SOLICITANTE:** JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL de Pamplona.

**1.6. ELABORADO POR:** NELSON OVIDIO EUGENIO LÓPEZ, Perito Avaluador

**1.7. FECHA DE VISITA OCULAR:** miércoles, 17 de agosto de 2022.

**1.8. FECHA DE ENTREGA DEL AVALÚO:** lunes, 10 de octubre de 2022.



**1.9. OBJETO DEL AVALÚO:** Realizar un estudio técnico que analice el inmueble, para determinar el valor más probable en el mercado. Según las técnicas valuatorias vigentes y bajo la normatividad nacional, el valor razonable de las áreas terreno y construcción del bien objeto de avalúo. Así las cosas, el objetivo primordial de esta valuación no es otra que determinar el justo precio de la casa de habitación junto con el lote de su comprensión y poder contar con un valor razonable de referencia, el cual corresponde a la opinión del Avaluador, previo análisis objetivo del inmueble.

## 2. TITULACIÓN.

**2.1. PROPIETARIOS:** Herederos de. BERNARDINA CONTRERAS DE GELVEZ

**2.2. TITULO DE ADQUISICIÓN:** Sentencia del 23/01/2002, Juzgado Segundo Civil del Circuito de Pamplona, Declaración Judicial de Pertenencia.

Fuente: Copia del Certificado de tradición de matrícula inmobiliaria N° 272-26052, impreso el 14 de agosto de 2019.

**2.3. FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA:** 272-26052.

### 2.4. INFORMACIÓN CATASTRAL:

- **Numero Predial:** 54-518-01-01-00-00-0121-0008-0-00-00-0000.
- **Numero Predial Anterior:** 54-518-01-01-0121-0008-000
- **Dirección:** K 0 3B 40 51 59 BR SANTA MARTA
- **Matrícula:** 272-26052
- **Área de Terreno:** 0 Ha 443.00 m<sup>2</sup>
- **Área Construida:** 144.0 m<sup>2</sup>

**2.5. GRAVÁMENES:** Ninguno. Con forme a la Copia del Certificado de tradición de matrícula inmobiliaria N° 272-26052, impreso el 14 de agosto de 2019.

**2.6. OBSERVACIONES JURÍDICAS:** Los documentos legales Matrícula y escrituras no reflejan vicios.

NOTA: Lo anterior no es un estudio jurídico y/o de títulos.

**2.7. DOCUMENTOS TÉCNICOS:** La extensión del terreno en estudio se analizó física como catastralmente, para valuar económicamente el predio y su determinación de forma, cabida y linderos es tomada de la información catastral con la salvedad que el área consignada para el terreno difiere con la hallada en la medición realizada en la visita de inspección al inmueble. Se determina el valor comercial del terreno, teniendo en cuenta las condiciones físicas, de localización y normativas que aplican, esto es un estudio de mercado de predios en el entorno de ubicación.



### 3. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

**3.1. ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** RESIDENCIAL, predominan las viviendas Unifamiliares, es decir se ocupa una unidad residencial o casa con destino a una sola familia, en su gran mayoría de una planta, aunque también existen viviendas Bifamiliares, hay presencia de viviendas antiguas construidas con muros en tapia pisada, cerca al inmueble objeto de avalúo.

**3.2. ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA:** El predio se encuentra ubicado en un sector clasificado como estrato 1 – 2. Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es residencial.

**3.3. SERVICIOS:** Servicios de uso Cotidiano de Bajo Impacto (S1), Servicios de uso ocasional asociados a la vivienda (S2), Servicios Religiosos (S13).

**3.4. VÍAS DE ACCESO EN INFLUENCIA DEL SECTOR:** La principal vía del sector es la calle tercera (3) que empalma con la carrera tercera Oeste y a su vez con la Transversal primera que pasa por el frente del predio. En Buen estado de conservación, con pavimento rígido al frente del predio, con pendiente alta y de un ancho promedio de 4 metros aproximadamente.

**3.5 INFRAESTRUCTURA URBANA:** El sector cuenta con los servicios de Acueducto, Alcantarillado, Gas domiciliario, redes de energía eléctrica y telecomunicaciones; En cuanto al transporte, se accede por rutas de transporte público municipal (busetas), taxis.

**3.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:** Por ser un sector con tratamiento de mejoramiento integral, con poca disponibilidad de predios o lotes y baja posibilidad de expansión la valorización es normal pero lenta sujeta al mercado.

### 4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

La reglamentación urbanística que rige para el municipio de Pamplona está contenida en el plan básico de ordenamiento territorial PBOT que fue aprobado en el año 2002 por el concejo municipal mediante acuerdo 0025 del mismo año y su modificación excepcional aprobada en diciembre de 2015 según acuerdo N° 0034 del concejo municipal.

**4.1 USO DEL SUELO:** Al sector donde se ubica el predio lo cobija el TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.



*Nelson Ovidio Eugenio López*  
Ingeniero Civil

TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.	
<b>DESCRIPCION:</b>	Este tratamiento se aplicara en zonas del territorio que presentan deficiencias urbanísticas y que deberán completar su ordenamiento en materia de infraestructura vial, servicios públicos domiciliarios, equipamiento comunitario, espacio público, condiciones ambientales y su calidad habitacional.
<b>AREA DE ACTIVIDAD:</b>	Residencial
<b>BARRIOS:</b>	<p style="text-align: center;">           Nuevo Amanecer  <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">Santa Martha</span>            El Guamo            Jurado            San Luis            Juan XXIII            Cristo Rey            Cristo Rey Parte Alta            Simón Bolívar            Galán            Santísima Trinidad            San Ignacio            Barrios Unidos         </p>
	El Zulia El Buque El Progreso
<b>OBJETIVO:</b>	<p>Consolidar los usos existentes vinculados a la vivienda, particularmente con la dotación de equipamientos, servicios públicos domiciliarios, infraestructura y movilidad.</p> <p>Mejorar la calidad de vida de los habitantes.</p>
<b>USO PRINCIPAL:</b>	Residencial Unifamiliar (R1) Residencial Bifamiliar (R2)
<b>USO COMPATIBLE:</b>	Comercio a baja escala (C1) Comercio de uso frecuente (C2) Comercio de recuperación de materiales (C5) Servicios de uso cotidiano de bajo impacto (S1) Servicios asociados a la vivienda (S2) Servicios de uso ocasional (S3) Parqueaderos (S6) Servicios religiosos(S13) Equipamiento colectivo de escala de vecindario o barrio (E1) Equipamiento de escala comunal o sector (E2) Industria artesanal o casera (I1) Usos especiales (ES2)
<b>USO PROHIBIDO</b>	Hacen parte de este ítem los usos no clasificados como uso principal o compatible
<b>AREA MINIMA DE LOTE:</b>	Residencial Unifamiliar (R1): 60 m <sup>2</sup> Residencial Bifamiliar (R2): 70 m <sup>2</sup>
<b>ALTURA MÁXIMA:</b>	Tres pisos, para terrenos con inclinación mayor o igual a 35% y cinco pisos para terrenos con inclinación menor a 35%



CALLE 6 # 7-107, Barrio Santo Domingo, Pamplona - N de S



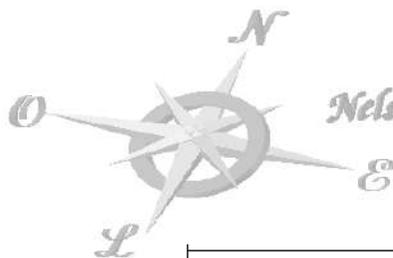
0975-683548



3212325939



noeugenio@gmail.com



**Nelson Ovidio Eugenio López**  
Ingeniero Civil

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se entienden como usos del suelo prohibidos aquellos que no se mencionan en la presente ficha, además de los definidos en el listado de usos prohibidos.</li> <li>• Los servicios con venta y consumo de licor, existente y nuevo, deben presentar plan de mitigación de impactos.</li> <li>• Cuando la actividad requiera realizar alguna actuación urbanística, incluyendo la adecuación (cambio de uso), modificación, deberá cumplir con los requisitos normativos de acuerdo al uso del suelo.</li> <li>• En este sector se podrán desarrollar Planes o Proyectos de Vivienda Interés Prioritaria.</li> <li>• Los proyectos que se formulen sobrepasando la altura máxima, deberán presentar los estudios técnicos correspondientes a las condiciones geotécnicas del suelo, condiciones estructurales de la edificación, condiciones ambientales y someterse compensación por transferencia de derechos, según el decreto 1337 de 2002.</li> <li>• Todo proyecto de construcción debe presentar los estudios técnicos, respaldados por profesionales o empresas certificadas.</li> <li>• Toda construcción de uso Residencial, R2 y R3, menores a 2000 m<sup>2</sup> que no cumplan con 1 parqueadero por vivienda o apartamento el constructor retribuirá económicamente al municipio de acuerdo al estatuto de renta del municipio para el 2016.</li> </ul>
--	--

#### USO RESIDENCIAL

Residencial	R1	R2	R3	R4
Área mínima del predio (m <sup>2</sup> )	60 - 69	70 - 199	200 - 499	≥500
Frente mínimo (m)	6	6	8	10
Voladizo	0.60 m., el 70% del andén. Altura mínima 2.40 m., desde el nivel más elevado del andén, o según disponga el perfil vial.			
Índice Máximo de Ocupación	0.7	0.7	0.65	0.6
Índice Máximo de Construcción	1.7	3.6	3.8	1.2
Antejardín	De acuerdo al perfil vial			
Cesión Tipo A o Pública, mínima				
Cesión Tipo B o privada, mínima	NA			
Parqueaderos	1 parqueadero por cada 5 viviendas: 1 parqueadero vehicular público para personas con movilidad reducida por cada 10 viviendas, 2 parqueaderos para bicicletas., por cada 10 viviendas			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los predios que soliciten una licencia de construcción tipo ampliación, que se posee afectación por vulnerabilidad, deberán realizar un reforzamiento estructural, basados en cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja) y de acuerdo a los lineamientos de la NSR-10.</li> </ul>			

**FUETE. MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL PBOT 2015**



## 5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

### 5.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO:

El lote de terreno sobre el cual se levanta la casa de habitación es de forma irregular y las áreas construidas se encuentran en diferentes niveles, toda el área construida y no construida se encuentra en un nivel más bajo que la vía a la cual tiene frente. El área de solar se observa con una pendiente medianamente baja, positiva de sur a norte.

**5.1.1. LINDEROS:** De acuerdo con el anexo de la resolución conjunta IGAC N° 1101 y SNR N° 11344 del 31/12/2020 (Descripción técnica de linderos) se tiene:

**POR EL NORTE: Lindero 1** Inicia en el punto # 1 Con coordenadas (N=1.308.259,24 m; E=1.157.273,01m), en línea recta, en sentido Sureste, pasando por el punto # 2 con coordenadas (N=1.308.256,80m; E=1.157.281,13m), con distancia de 22.0 metros, hasta el punto # 3 con coordenadas (N=1.308.251,26m; E=1.157.293,43m), Colindando con el predio identificado con el NUPRE 545180101000001210009000000000. María del Socorro Jaimes.

**POR EL ORIENTE: Lindero 2** Inicia en el punto # 3 Con coordenadas (N=1.308.251,26 m; E=1.157.293,43m), en línea recta, en sentido Suroeste, con distancia de 20.0 metros, hasta el punto # 4 con coordenadas (N=1.308.232,88m; E=1.157.285,57m), Colindando con los predios identificados con el NUPRE 545180101000001210004000000000 José del Carmen Parada; 54518010100000121000500000000000 Carmen Cecilia Contreras y 54518010100000121000600000000000 María Reyes Jaimes de Suarez.

**Lindero 3** Inicia en el punto # 4 Con coordenadas (N=1.308.232,88 m; E= 1.157.285,57m), en línea recta, en sentido Sureste, con distancia de 9.40 metros, hasta el punto # 5 con coordenadas (N=1.308.227,23m; E=1.157.293,01m), Colindando con el predio identificado con el NUPRE 54518010100000121000600000000000 María Reyes Jaimes de Suarez.

**POR EL SUR: Lindero 4** Inicia en el punto # 5 Con coordenadas (N=1.308.227,23m; E=1.157.293,01m), en línea recta, en sentido Suroeste, con distancia de 16.10 metros, hasta el punto # 6 con coordenadas (N=1.308.221,44m; E=1.157.278,01m), Colindando con el predio identificado con el NUPRE 545180101000001210010000000000 Ana Rosa Sierra Camargo.

**POR EL OCCIDENTE: Lindero 5** Inicia en el punto # 6 Con coordenadas (N=1.308.221,44m; E=1.157.278,01m), en línea recta, en sentido Sureste, pasando por los puntos # 7 con coordenadas (N=1.308.228,50m; E=1.157.276,13m), # 8 con coordenadas (N=1.308.240,26m; E=1.157.274,21m), con distancia de 38.20 metros, hasta el punto # 1 Con coordenadas (N=1.308.259,24 m; E=1.157.273,01m), Colindando con la CARRERA CERO (Según Catastro) Calle Quinta (5) Según Sentencia. TRANSVERSAL PRIMERA (1) Según PBOT.



Nelson Ovidio Eugenio López  
Ingeniero Civil

**5.1.2. VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO:** Su fachada principal y acceso es la Carrera 0 y/o Calle 5 y/o Transversal 1, vía con pavimento rígido, pendiente alta y circulación vehicular de Bidireccional, en buen estado.

**5.1.3. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:** El predio cuenta con los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas con aparente buen funcionamiento.

**5.1.4. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN, ESTADO Y VETUSTEZ.**

De acuerdo con la visita realizada y con forme al registro fotográfico se encontró un área libre o solar grande con un área construida en una sola planta, descrita de la siguiente manera:

se encuentra una casa de habitación levantada con muros perimetrales en tapia pisada y ladrillo de obra a la vista, un área de 32.7 metros cuadrados separada de el resto utilizada como galpón, con muros en tapia pisada sin recubrimiento, cubierta en teja de zinc, pisos en tierra y con puerta de madera en regular estado; seguidamente se encuentra otra área de 31.7 metros cuadrados con dos ambientes, utilizada como cuarto de almacenamiento y cocina-comedor, con ladrillo de obra a la vista, cubierta en teja de zinc apoyada en madera rolliza, pisos en tierra y mortero cepillado, puertas en madera, en regular estado; Pegado se observan otras áreas de aproximadamente 55.4 metros cuadrados donde funcionan tres alcobas, con muros en bloque de adobe pañetados y pintados, cubierta una parte en teja de barro apoyada en madera rolliza y caña y otra con cubierta en teja de fibrocemento apoyada en madera rolliza, pisos en mortero cepillado y cerámica, puertas y ventanas en madera, separada una batería sanitaria don inodoro, ducha independientes y lavamanos por un constado, construida con muros en ladrillo pañetados y pintado con cubierta en teja de zinc.

En regular estado de conservación catalogada como de clase 4 (necesita reparaciones importantes). Con una vetustez de más de 80 años.

**5.1.5. ÁREAS adoptadas:** Se verifico áreas que no coinciden con las del IGAC y que se relaciona en el siguiente cuadro.

#	DESCRIPCIÓN	ÁREA M <sup>2</sup>	EDAD	FUENTE
1	Área Lote de Terreno	487.30		Medición realizada
2	Área construida 1	32.7	> 80 años	Medición realizada
3	Área construida 2	31.7	60 años	Medición realizada
4	Área construida 3	59.0	> 80 años	Medición realizada

## 6. METODOLOGÍAS VALUATORIAS.

De acuerdo con la resolución 620 de 2008 del I.G.A.C y las características particulares del inmueble tanto en el aspecto arquitectónico como en el jurídico, he determinado aplicar las siguientes metodologías:



Nelson Ovidio Eugenio López  
Ingeniero Civil

La resolución 620 de 2008 del I.G.A.C citada establece:

**Artículo 3º.- Método de costo de reposición.** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$Vc = \{Ct - D\} + Vt$$

En donde:

Vc	=	Valor comercial
Ct	=	Costo total de la construcción
D	=	Depreciación
Vt	=	Valor del terreno

FUENTE: Resolución 620 de 2008 IGAC

Para la depreciación con forme a la misma resolución (TABLA DE FITTO Y CORVINI)

Como existen áreas que superan la vida util se toma el 10% del valor a nuevo y la otra área de menor vetuz con una vida remanente de 20 años aproximadamente se asume depreacioacion del 76%.

Aplicando el método de costo de reposición para las áreas construida tenemos:

#### ÁREA CONSTRUIDA # 1

ÁREA CONSTRUIDA / M <sup>2</sup>	32,7
VALOR M <sup>2</sup> NUEVO	\$ 733.160,0
VETUSTEZ EN AÑOS	80
VIDA UTIL	80
EDAD EN % de VIDA	100,00%
CLASE (FITTO Y CORVINI)	4
% DE DEPRECIACIÓN	90,00%
DEPRECIACIÓN X M <sup>2</sup>	\$ 659.844,0
VALOR M <sup>2</sup> DEPRECIADO	\$ 73.316,0
<b>VALOR ADOPTADO</b>	<b>\$ 74.000,0</b>

#### ÁREA CONSTRUIDA # 2

ÁREA CONSTRUIDA / M <sup>2</sup>	31,7
VALOR M <sup>2</sup> NUEVO	\$ 973.250,0
VETUSTEZ EN AÑOS	60
VIDA UTIL	80
EDAD EN % de VIDA	75,00%
CLASE (FITTO Y CORVINI)	4
% DE DEPRECIACIÓN	83,71%
DEPRECIACIÓN X M <sup>2</sup>	\$ 814.707,6
VALOR M <sup>2</sup> DEPRECIADO	\$ 158.542,4
<b>VALOR ADOPTADO</b>	<b>\$ 160.000,0</b>

#### ÁREA CONSTRUIDA # 3

ÁREA CONSTRUIDA / M <sup>2</sup>	59	CLASE (FITTO Y CORVINI)	4
VALOR M <sup>2</sup> NUEVO	\$ 643.370,0	% DE DEPRECIACIÓN	90,00%
VETUSTEZ EN AÑOS	80	DEPRECIACIÓN X M <sup>2</sup>	\$ 579.033,0
VIDA UTIL	80	VALOR M <sup>2</sup> DEPRECIADO	\$ 64.337,0
EDAD EN % de VIDA	100,00%	<b>VALOR ADOPTADO</b>	<b>\$ 65.000,0</b>



Nelson Ovidio Eugenio López  
Ingeniero Civil

**VALOR TERRENO:** Teniendo en cuenta que uno de los objetivos principales es hallar el valor de terreno libre de construcción, se toma la metodología con forme al artículo cuatro de la misma resolución.

**Artículo 4º. Método (técnica) residual.** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

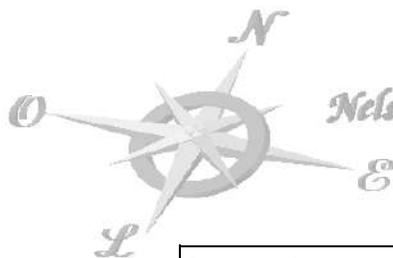
Parágrafo.- Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado.

Aplicando la metodología de técnica residual tenemos:

<b>DESARROLLO POTENCIAL METODO RESIDUAL</b>	
<b>ÁREA BRUTA M<sup>2</sup></b>	<b>487,3</b>
Área no urbanizable M <sup>2</sup>	194,92
Area de afectación M <sup>2</sup>	0
Area neta urbanizable M <sup>2</sup>	292,38
Áreas de sesión 0% M <sup>2</sup>	24,365
Área util M <sup>2</sup>	268,015
<b>PROYECCION DE VENTAS</b>	
Área constuida m <sup>2</sup> x apartamento	65,00
Nº de apartamentos	10
Nº de pisos o niveles	5
<b>VALOR PROMEDIO PROBABLE DE VENTA M<sup>2</sup></b>	<b>\$ 1.250.000,0</b>
<b>VALOR TOTAL DEL PROYECTO</b>	<b>\$ 812.500.000,0</b>

#### ANALISIS DE COSTOS

<b>COSTOS DIRECTOS</b>		<b>V. UNITARIO</b>	<b>% / VENTAS</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
Urbanismo sobre área util		\$ 159.156,20	5,25%	\$ 42.656.250,0



Nelson Ovidio Eugenio López  
Ingeniero Civil

Construcción		\$ 591.296,9	58,22%	\$ 473.037.500,0
Construcción cesión tipo A - B		\$ -	0,00%	\$ -
<b>TOTAL COSTOS DIRECTOS</b>			<b>63,47%</b>	<b>\$ 515.693.750,0</b>

<b>COSTOS INDIRECTOS</b>				
<b>GENERALES</b>				
		<b>PORC %/ CD</b>	<b>% / VENTAS</b>	<b>VALOR TOTAL \$</b>
	Licencia	1,34%	0,85%	\$ 6.906.250,0
	Seguros	1,18%	0,75%	\$ 6.093.750,0
	Impuestos	0,39%	0,25%	\$ 2.031.250,0
	Plan Parcial	0,00%	0,0%	\$ -
	Servicios	0,24%	0,15%	\$ 1.218.750,0
<b>TOTAL GENERALES</b>			<b>2,00%</b>	<b>\$ 16.250.000,0</b>
<b>HONORARIOS</b>	Topografía	0,17%	0,11%	\$ 893.750,0
	Estudio de Suelos	0,28%	0,18%	\$ 1.462.500,0
	Diseños arquitectonicos	0,39%	0,25%	\$ 2.031.250,0
	Diseños estructurales	0,39%	0,25%	\$ 2.031.250,0
	Diseño hidrosanitario	0,19%	0,12%	\$ 975.000,0
	Diseño Electrico	0,25%	0,16%	\$ 1.300.000,0
	Supervisión	1,10%	0,70%	\$ 5.687.500,0
	Presup y programación	0,32%	0,20%	\$ 1.625.000,0
<b>TOTAL HONORARIOS</b>			<b>1,97%</b>	<b>\$ 16.006.250,0</b>

<b>OTROS COSTOS INDIRECTOS</b>				
	Gerencia de obra	3,15%	2,0%	\$ 16.250.000,0
	Costos ventas, comisiones y publicidad	4,73%	3,0%	\$ 24.375.000,0
	Notariales	2,36%	1,50%	\$ 12.187.500,0
	Financieros	3,94%	2,50%	\$ 20.312.500,0
<b>TOTAL OTROS COSTOS INDIRECTOS</b>			<b>9,00%</b>	<b>\$ 73.125.000,0</b>

<b>TOTAL COSTOS INDIRECTOS</b>			<b>12,97%</b>	<b>\$ 105.381.250,0</b>
<b>TOTAL COSTOS</b>			<b>76,44%</b>	<b>\$ 621.075.000,0</b>

### **DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL TERRENO**

	<b>% / VENTAS</b>	<b>VALOR TOTAL \$</b>
Ventas menos costos		\$ 191.425.000,0
Utilidad minima esperada	10,00%	\$ 81.250.000,0
Utilidad maxima	13,00%	\$ 105.625.000,0
Limite superior	13,56%	\$ 110.175.000,0
Limite inferior	10,56%	\$ 85.800.000,0
Valor comercial del lote (Media de los limites)		\$ <b>97.987.500,0</b>
Valor metro cuadrado de lote comercial		\$ <b>201.082,5</b>
	100,0%	



Se asume un valor para el terreno de \$ 201.000,0 x Metro Cuadrado

## 7. SUSTENTACIÓN DEL AVALUÓ.

Para la determinación del justo precio, además de todo lo anteriormente descrito y las metodologías utilizadas, se han tenido en cuenta los siguientes factores que de alguna manera influyen directamente sobre el precio y estos son los siguientes:

- Tipo, edad, especificaciones, uso o destino, método de depreciación, restricciones de uso, que se analizaron para determinar su valor razonable.
- Uso del suelo, dentro del tratamiento de mejoramiento integral.
- Las condiciones del mercado actual que de alguna manera incide en la comercialización de predios afectando la estabilidad en los valores del mercado inmobiliario.
- Las condiciones para el acceso vehicular, que influyen en los costos de un futuro desarrollo constructivo, así como mayores costos de por el nivel del terreno con relación a la vía de acceso.

## 8. RESULTADO DEL AVALUÓ

AVALUO COMERCIAL				
DESCRIPCION	CANTIDAD	UN	VALOR UN.	VALOR TOTAL
TERRENO	487,3	M <sup>2</sup>	\$ 201.000,0	\$ 97.947.300,0
CONSTRUCCION				\$ 11.326.800,0
ÁREA # 1	32,7	M <sup>2</sup>	\$ 74.000,0	\$ 2.419.800,0
ÁREA # 2	31,7	M <sup>2</sup>	\$ 160.000,0	\$ 5.072.000,0
ÁREA # 3	59	M <sup>2</sup>	\$ 65.000,0	\$ 3.835.000,0
<b>VALOR TOTAL</b>				<b>\$ 109.274.100,0</b>

**SON:** CIENTO NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CIENTOS PESOS M/C.

## 9. CONSIDERACIONES.

- Se presume la inexistencia de factores exógenos que afecten en su subsuelo o en la estructura al bien objeto de avalúo.



- No se asume responsabilidad alguna por las inconsistencias que se evidencien entre las medidas efectivas o reales y las consignadas en los documentos suministrados.
- Dejo constancia que he visitado el predio y he tomado las fotografías adjuntas, valorando todas sus determinantes.
- El avalúo está sujeto a las condiciones actuales del país y de la localidad, en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y de mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructura, podría alterar la exactitud del presente informe.
- El estudio efectuado conduce a un valor objetivo del inmueble, independientemente del valor de negociación en el cual pueden intervenir factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever, por ejemplo, la habilidad de los negociadores, la urgencia económica de los participantes, los intereses o pagos pactados entre las partes o demasiado interés del comprador.
- Certifico que, a mi mejor juicio y parecer, las declaraciones de hechos contenidas en este Informe son verdaderas y correctas, y que este Informe ha sido preparado de conformidad con las Normas Uniformes Para la Práctica Profesional de Valuación, según las Normas Internacionales de Valuación, los Principios para la Práctica Valuatoria y Código de Ética de la Lonja Nacional de Propiedad Raíz.
- Me permito acompañar la firma con el respectivo Registro Nacional de Experto Avaluador ante la Lonja nacional de Propiedad Raíz y Avaluadores de Colombia, Registro Nacional Inmobiliario ante la Lonja Nacional de Propiedad Raíz y Registro Abierto de Avaluador, ante el estado colombiano.

## **10. VIGENCIA DEL AVALÚO**

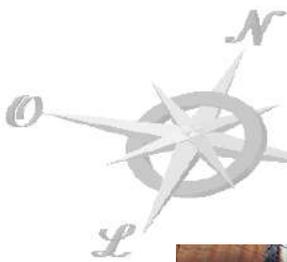
Los precios en el mercado son cambiantes y no estáticos, por lo que este avalúo tendrá una vigencia máxima de doce (12) meses con respecto a compra y venta basados en los datos aquí suministrados, de acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 8 del año 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998.

## **11. NORMATIVA.**

Para la realización del presente estudio se tuvo en cuenta todos los parámetros establecidos en la ley 388 de 1997, el Decreto 1420 del 24 de junio de 1998, Resolución 620 de 2008 Instituto Geográfico Agustín Codazzi y las demás normas que adicionen o complementen.

## **12. ANEXOS.**

Registro fotográfico.  
Plano



Nelson Ovidio Eugenio López  
Ingeniero Civil

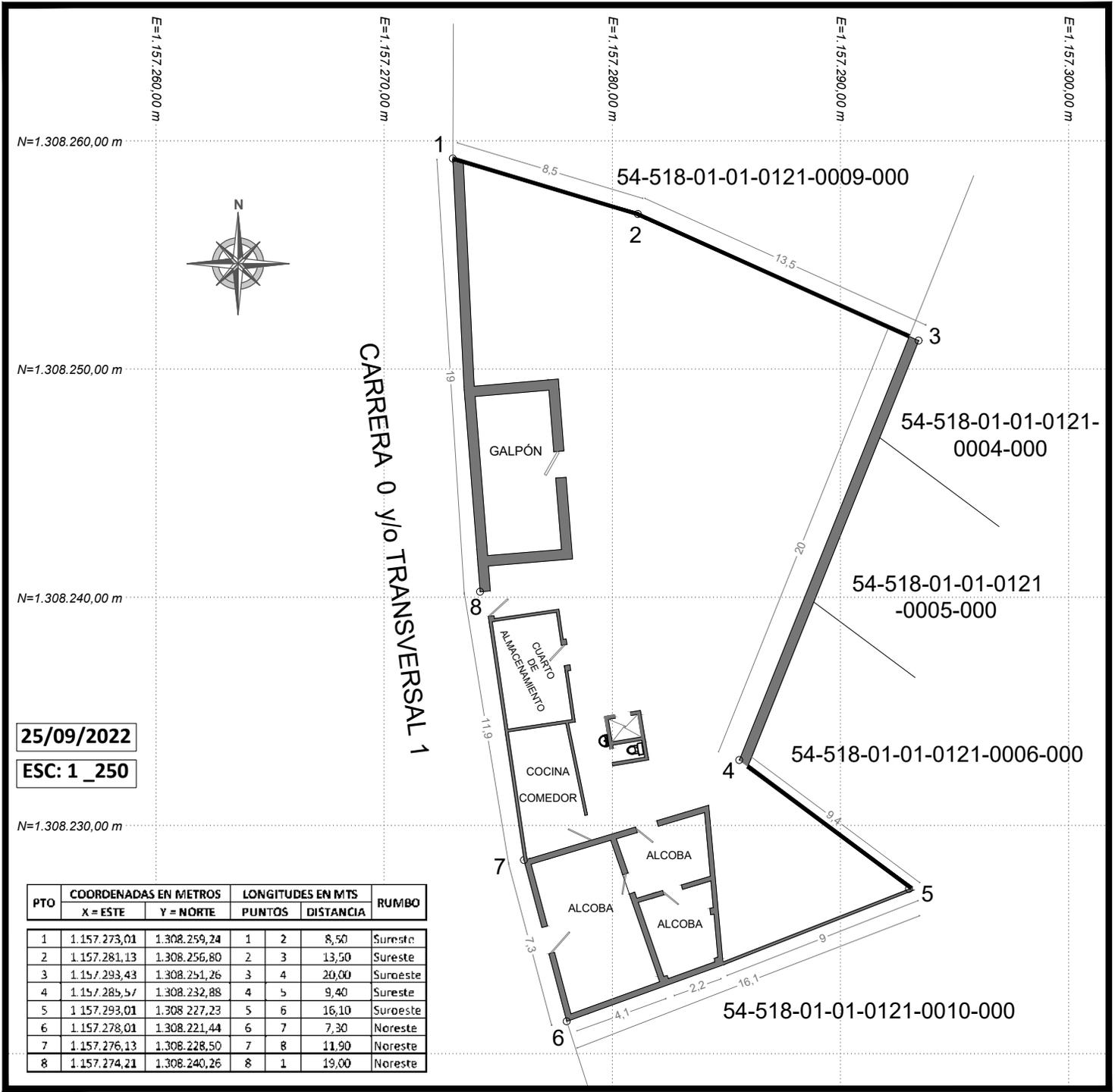


📍 CALLE 6 # 7-107, Barrio Santo Domingo, Pamplona - N de S

☎ 0975-683548

📞 3212325939

✉ noeugenio@gmail.com



25/09/2022

ESC: 1\_250

N=1.308.230,00 m

PTO	COORDENADAS EN METROS		LONGITUDES EN MTS		RUMBO
	X = ESTE	Y = NORTE	PUNTOS	DISTANCIA	
1	1.157.273,01	1.308.259,24	1 2	8,50	Sureste
2	1.157.281,13	1.308.256,80	2 3	13,50	Sureste
3	1.157.293,43	1.308.251,26	3 4	20,00	Suroeste
4	1.157.285,57	1.308.232,88	4 5	9,40	Sureste
5	1.157.293,01	1.308.227,23	5 6	16,10	Suroeste
6	1.157.278,01	1.308.221,44	6 7	7,30	Noreste
7	1.157.276,13	1.308.228,50	7 8	11,90	Noreste
8	1.157.274,21	1.308.240,26	8 1	19,00	Noreste

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER  
 MUNICIPIO DE PAMPLONA  
 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
 DE ORALIDAD

PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA  
 RADICADO N° 2019-00393-00

Demandante:  
**CARLOS ANDRÉS SUESCUN GELVEZ**

CONTIENE:  
**PLANIMETRÍA DEL PREDIO**

DIRECCIÓN:  
 PREDIO URBANO  
**CARRERA 0 # 3B-41 / 49**  
 BARRIO SANTA MARTA  
 MUNICIPIO DE PAMPLONA  
 NORTE DE SANTANDER

MATRICULAS:  
**272-26052**

NÚMERO O CÓDIGO PREDIAL:  
**54-518-01-01-0121-0008-000**

CUADRO DE ÁREAS  
 ÁREA TERRENO = 487.30 M<sup>2</sup>  
 ÁREA CONSTRUIDA = 123.40 M<sup>2</sup>

PERITO:  
  
**NELSON OVIDIO EUGENIO LOPEZ**  
 INGENIERO CIVIL  
 AUXILIAR DE LA JUSTICIA

SEÑOR  
 JUZGADO SEGUNDO (002) CIVIL MUNICIPAL DE PAMPLONA – N. DE SANTANDER  
[j02cmpalpam@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02cmpalpam@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E.                      S.                      D.

REFERENCIA:            :        PROCESO EJECUTIVO SINGULAR  
 DEMANDANTE            :        SOCIEDAD BAYPORT COLOMBIA S.A. NIT 900189642-5  
 DEMANDADO             :        JESUS ALBERTO CONDE LIZCANO C.C 1091452291  
 RADICADO                :        54518400300220200012200

**ASUNTO:** Aporto Liquidación Del Crédito Y Dirección De Notificación Parte Actora

**CAROLINA ABELLO OTÁLORA**, Abogada en ejercicio, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderada judicial de la entidad demandante dentro del proceso de la referencia, acudo a su despacho respetuosamente con el fin de **aportar la liquidación del crédito** de conformidad con lo preceptuado en el artículo 446 del Código general Del Proceso.

- Me permito aportar a su despacho la liquidación del Crédito con fecha de corte el **05 de octubre de 2022** con respecto a la obligación contenida en el pagaré **No. 68143** por un valor total de **TRECE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS CON CUARENTA CENTAVOS (\$13.438.559,40) M/CTE.**

TASA INTERES DE MORA: MAXIMA LEGAL	
SALDO INTERES DE MORA:	\$ 5.220.573,40
SALDO INTERES DE PLAZO:	\$ -
SALDO CAPITAL:	\$ 8.217.986,00
TOTAL:	<b>\$ 13.438.559,40</b>

Del mismo modo me permito aclararle que el valor que se relaciona en la tabla de liquidación anexo se discrimina el capital acelerado, intereses de plazo e intereses moratorios teniendo en cuenta la tasa de interés ordenada por su despacho en el mandamiento de pago; así como los abonos realizados por el demandado, la fecha de estos y como se aplican a la liquidación del crédito.

#### NOTIFICACIONES

Me permito **denunciar al despacho como direcciones de notificación de esta apoderada judicial** para requerimientos, notificaciones, para la remisión de autos y expedientes, para la radicación de memoriales y oficios de conformidad con el **Art 3** de la Ley. **2213 de 2022**, El Numeral **5** del **Art 78** y el **Art 103** del **C.G. del P.**, las siguientes direcciones electrónicas [miguel.esquivel613@aecea.co](mailto:miguel.esquivel613@aecea.co) y [walter.diaz162@aecea.co](mailto:walter.diaz162@aecea.co).

#### ANEXOS

- Anexo el cuadro de liquidación correspondiente.

Del Señor Juez,

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'CA', with a long horizontal stroke extending to the left.

**CAROLINA ABELLO OTÁLORA**  
**C.C. No. 22.461.911 de Barranquilla**  
**T.P. No. 129.978 del C.S. de la J.**  
*Elabora: Walter Díaz C 1571*

JUZGADO: (002) CIVIL MUNICIPAL DE PAMPLONA - N. DE SANTANDER	FECHA: 5/10/2022	CAPITAL ACCELERADO \$ 8.217.986,00	TOTAL ABONOS: \$ -	TASA INTERES DE MORA: MAXIMA LEGAL
PROCESO: 2020 - 00122		INTERESES DE PLAZO \$ -	P.INTERÉS MORA P.CAPITAL	SALDO INTERES DE MORA: \$ 5.220.573,40
DEMANDANTE: BAYPORT COLOMBIA.S.A.			\$ - \$ -	SALDO INTERES DE PLAZO: \$ -
DEMANDADO: JESUS ALBERTO CONDE LIZCANO 1091452291				SALDO CAPITAL: \$ 8.217.986,00
				TOTAL: \$ 13.438.559,40

1	1	DETALLE DE LIQUIDACIÓN														
1	DESDE	HASTA	DIAS	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES MORATORIO E.A.	INTERES MORATORIO E.M.	INTERES MORATORIO E.D.	I. DE MORA CAUSADOS	SUBTOTAL	ABONOS	SALDO I. MORA	SALDO CAPITAL	CUOTA TOTAL	P.INTERÉS MORA	P.CAPITAL	SALDO IMPUTABLE A CAPITAL
1	11/03/2020	12/03/2020	1	\$ 8.217.986,00	28,43%	2,11%	0,070%	\$ 5.713,80	\$ 8.223.699,80	\$ -	\$ 5.713,80	\$ 8.217.986,00	\$ 8.223.699,80	\$ -	\$ -	\$ -
1	13/03/2020	31/03/2020	19	\$ 8.217.986,00	28,43%	2,11%	0,070%	\$ 108.562,22	\$ 8.326.548,22	\$ -	\$ 114.276,02	\$ 8.217.986,00	\$ 8.332.262,02	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/04/2020	30/04/2020	30	\$ 8.217.986,00	28,04%	2,08%	0,069%	\$ 169.329,82	\$ 8.387.315,82	\$ -	\$ 283.605,85	\$ 8.217.986,00	\$ 8.501.591,85	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/05/2020	31/05/2020	31	\$ 8.217.986,00	27,29%	2,03%	0,067%	\$ 170.813,99	\$ 8.388.799,99	\$ -	\$ 454.419,84	\$ 8.217.986,00	\$ 8.672.405,84	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/06/2020	30/06/2020	30	\$ 8.217.986,00	27,18%	2,02%	0,067%	\$ 164.711,40	\$ 8.382.697,40	\$ -	\$ 619.131,24	\$ 8.217.986,00	\$ 8.837.117,24	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/07/2020	31/07/2020	31	\$ 8.217.986,00	27,18%	2,02%	0,067%	\$ 170.201,78	\$ 8.388.187,78	\$ -	\$ 789.333,02	\$ 8.217.986,00	\$ 9.007.319,02	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/08/2020	31/08/2020	31	\$ 8.217.986,00	27,44%	2,04%	0,067%	\$ 171.647,97	\$ 8.389.633,97	\$ -	\$ 960.980,99	\$ 8.217.986,00	\$ 9.178.966,99	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/09/2020	30/09/2020	30	\$ 8.217.986,00	27,53%	2,05%	0,068%	\$ 166.594,74	\$ 8.384.580,74	\$ -	\$ 1.127.575,73	\$ 8.217.986,00	\$ 9.345.561,73	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/10/2020	31/10/2020	31	\$ 8.217.986,00	27,14%	2,02%	0,067%	\$ 169.979,03	\$ 8.387.965,03	\$ -	\$ 1.297.554,76	\$ 8.217.986,00	\$ 9.515.540,76	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/11/2020	30/11/2020	30	\$ 8.217.986,00	26,76%	2,00%	0,066%	\$ 162.444,56	\$ 8.380.430,56	\$ -	\$ 1.459.999,32	\$ 8.217.986,00	\$ 9.677.985,32	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/12/2020	31/12/2020	31	\$ 8.217.986,00	26,19%	1,96%	0,065%	\$ 164.668,00	\$ 8.382.654,00	\$ -	\$ 1.624.667,31	\$ 8.217.986,00	\$ 9.842.653,31	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/01/2021	31/01/2021	31	\$ 8.217.986,00	25,78%	1,93%	0,064%	\$ 162.363,54	\$ 8.380.349,54	\$ -	\$ 1.787.030,85	\$ 8.217.986,00	\$ 10.005.016,85	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/02/2021	28/02/2021	28	\$ 8.217.986,00	26,31%	1,97%	0,065%	\$ 149.340,31	\$ 8.367.326,31	\$ -	\$ 1.936.371,16	\$ 8.217.986,00	\$ 10.154.357,16	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/03/2021	31/03/2021	31	\$ 8.217.986,00	26,12%	1,95%	0,064%	\$ 164.275,08	\$ 8.382.261,08	\$ -	\$ 2.100.646,24	\$ 8.217.986,00	\$ 10.318.632,24	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/04/2021	30/04/2021	30	\$ 8.217.986,00	25,97%	1,94%	0,064%	\$ 158.160,38	\$ 8.376.146,38	\$ -	\$ 2.258.806,62	\$ 8.217.986,00	\$ 10.476.792,62	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/05/2021	31/05/2021	31	\$ 8.217.986,00	25,83%	1,93%	0,064%	\$ 162.644,97	\$ 8.380.630,97	\$ -	\$ 2.421.451,59	\$ 8.217.986,00	\$ 10.639.437,59	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/06/2021	30/06/2021	30	\$ 8.217.986,00	25,82%	1,93%	0,064%	\$ 157.343,90	\$ 8.375.329,90	\$ -	\$ 2.578.795,49	\$ 8.217.986,00	\$ 10.796.781,49	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/07/2021	31/07/2021	31	\$ 8.217.986,00	25,77%	1,93%	0,064%	\$ 162.307,24	\$ 8.380.293,24	\$ -	\$ 2.741.102,73	\$ 8.217.986,00	\$ 10.959.088,73	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/08/2021	31/08/2021	31	\$ 8.217.986,00	25,86%	1,94%	0,064%	\$ 162.813,78	\$ 8.380.799,78	\$ -	\$ 2.903.916,51	\$ 8.217.986,00	\$ 11.121.902,51	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/09/2021	30/09/2021	30	\$ 8.217.986,00	25,79%	1,93%	0,064%	\$ 157.180,49	\$ 8.375.166,49	\$ -	\$ 3.061.096,99	\$ 8.217.986,00	\$ 11.279.082,99	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/10/2021	31/10/2021	31	\$ 8.217.986,00	25,62%	1,92%	0,063%	\$ 161.462,21	\$ 8.379.448,21	\$ -	\$ 3.222.559,20	\$ 8.217.986,00	\$ 11.440.545,20	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/11/2021	30/11/2021	30	\$ 8.217.986,00	25,91%	1,94%	0,064%	\$ 157.833,90	\$ 8.375.819,90	\$ -	\$ 3.380.393,10	\$ 8.217.986,00	\$ 11.598.379,10	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/12/2021	31/12/2021	31	\$ 8.217.986,00	26,19%	1,96%	0,065%	\$ 164.668,00	\$ 8.382.654,00	\$ -	\$ 3.545.061,09	\$ 8.217.986,00	\$ 11.763.047,09	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/01/2022	31/01/2022	31	\$ 8.217.986,00	26,49%	1,98%	0,065%	\$ 166.349,46	\$ 8.384.335,46	\$ -	\$ 3.711.410,55	\$ 8.217.986,00	\$ 11.929.396,55	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/02/2022	28/02/2022	28	\$ 8.217.986,00	27,45%	2,04%	0,067%	\$ 155.087,07	\$ 8.373.073,07	\$ -	\$ 3.866.497,62	\$ 8.217.986,00	\$ 12.084.483,62	\$ -	\$ -	\$ -

1	1/03/2022	31/03/2022	31	\$ 8.217.986,00	27,71%	2,06%	0,068%	\$ 173.146,68	\$ 8.391.132,68	\$ -	\$ 4.039.644,30	\$ 8.217.986,00	\$ 12.257.630,30	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/04/2022	30/04/2022	30	\$ 8.217.986,00	28,58%	2,12%	0,070%	\$ 172.213,98	\$ 8.390.199,98	\$ -	\$ 4.211.858,28	\$ 8.217.986,00	\$ 12.429.844,28	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/05/2022	31/05/2022	31	\$ 8.217.986,00	29,57%	2,18%	0,072%	\$ 183.386,04	\$ 8.401.372,04	\$ -	\$ 4.395.244,32	\$ 8.217.986,00	\$ 12.613.230,32	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/06/2022	30/06/2022	30	\$ 8.217.986,00	30,60%	2,25%	0,074%	\$ 182.896,79	\$ 8.400.882,79	\$ -	\$ 4.578.141,11	\$ 8.217.986,00	\$ 12.796.127,11	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/07/2022	31/07/2022	31	\$ 8.217.986,00	31,92%	2,34%	0,077%	\$ 196.115,28	\$ 8.414.101,28	\$ -	\$ 4.774.256,39	\$ 8.217.986,00	\$ 12.992.242,39	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/08/2022	31/08/2022	31	\$ 8.217.986,00	33,32%	2,43%	0,080%	\$ 203.565,04	\$ 8.421.551,04	\$ -	\$ 4.977.821,44	\$ 8.217.986,00	\$ 13.195.807,44	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/09/2022	30/09/2022	30	\$ 8.217.986,00	35,25%	2,55%	0,084%	\$ 206.875,06	\$ 8.424.861,06	\$ -	\$ 5.184.696,50	\$ 8.217.986,00	\$ 13.402.682,50	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/10/2022	5/10/2022	5	\$ 8.217.986,00	36,92%	2,65%	0,087%	\$ 35.876,90	\$ 8.253.862,90	\$ -	\$ 5.220.573,40	\$ 8.217.986,00	\$ 13.438.559,40	\$ -	\$ -	\$ -



**INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES**  
**DIRECCIÓN REGIONAL NOROCCIDENTE**  
**ORGANISMOS DE INSPECCIÓN DE DOCUMENTOLOGÍA Y GRAFOLOGÍA FORENSE**  
**INFORME PERICIAL DE ORGANISMOS DE INSPECCIÓN DE DOCUMENTOLOGÍA Y**  
**GRAFOLOGÍA FORENSE**

Informe Pericial No DRNO-GRDOF-0000021-2022  
 Página 1 de 9

Medellín, 2022/06/17

**AUTORIDAD DESTINATARIA:**

Señor  
**JAIME ALONSO PARRA**  
 Secretario  
 Juzgado 2 Civil Municipal  
 CL 4 6 75 Palacio Justicia  
 Pamplona, Norte de Santander

Referencia (s) de la solicitud: 0753 del 29-03-2022

NUNC N°/Proceso: 545184003002202100037

Nombre Relacionado en la Solicitud:

**MIGUEL ANGEL ROZO ANTELIZ - Demandado**

Número de Radicación: 202205001000560

Fecha de Recibido en INMLCF: 2022-05-27

Fecha de Recibido en el Laboratorio: 2022-05-27

Período de Análisis: 2022-06-07 - 2022-06-16

**DESCRIPCIÓN DE LOS EMP RECIBIDOS PARA ESTUDIO:**

ID EMP 1:

**MATERIAL DUBITADO:**

Firma legible en original que se lee "Miguel Rozo Anteliz" que se le atribuye al señor MIGUEL ANGEL ROZO ANTELIZ, vista en el primer recuadro de la zona de ACEPTADA, inmersa en la letra de cambio Nro. LC-20110547578 de contornos y fondos de tonalidad azul, por valor de \$55.000.000, donde aparece como obligado "Miguel Ángel Rozo Anteliz" y como beneficiaria "Maribel Peña"; igualmente aparece con fecha de creación "29 Noviembre de 2019" y vencimiento "22 Abril 2020". Titulo valor en buen estado de conservación

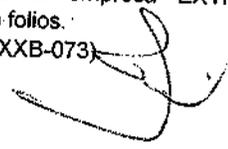
**ID EMP 2:**  
**MATERIAL INDUBITADO:**

Talleres escriturales en original del señor MIGUEL ANGEL ROZO ANTELIZ, contenido en siete folios (7) folios.

Material extra proceso consistente en firmas originales del señor MIGUEL ANGEL ROZO ANTELIZ, asentadas en los siguientes documentos:

1. Contrato de Compraventa de vehículos automotor fechado el 08 de noviembre de 2018.
2. Declaración Juramentada por parte del señor MIGUEL ANGEL ROZO ANTELIZ ante la Notaria Segunda de Pamplona fechada el 16 de diciembre de 2019.
3. Acta de entrega de dotación para el señor MIGUEL ANGEL ROZO ANTELIZ por parte de la empresa EXTRA RAPIDO LOS MOTILONES, correspondiente al tercer cuatrimestre del 2021.
4. Solicitud de trabajar ocho días de trabajo de las vacaciones del señor MIGUEL ANGEL ROZO ANTELIZ al señor JORGE EMILIO ESTUPIÑAN SEPULVEDA- Director de Recursos Humanos de EXTRA RAPIDO LOS MOTILONES, fechado el 03 de noviembre de 2021.
5. Oficio dirigido a EXTRA RAPIDO LOS MOTILONES S.A. solicitando vacaciones por parte del señor MIGUEL ANGEL ROZO ANTELIZ con fecha 30 de noviembre de 2019.
6. Acta de entrega de dotación para el señor MIGUEL ANGEL ROZO ANTELIZ por parte de la empresa EXTRA RAPIDO LOS MOTILONES, correspondiente al tercer cuatrimestre del 2014.
7. Orden de pedido Nro. 693933 de la empresa RAYCO.
8. Liquidación de interés de cesantías a nombre de ROZO ANTELIZ MIGUEL ANGEL, por los valores de cesantías neta \$688.000 y los intereses de cesantías por valor \$82.560.
9. Liquidación de interés de cesantías - Primer Semestre 2014 a nombre de ROZO ANTELIZ MIGUEL ANGEL, por valor de Prima de servicios de \$344.000.
10. Liquidación de interés de cesantías - Segundo Semestre 2014 a nombre de ROZO ANTELIZ MIGUEL ANGEL, por valor de Prima de servicios de \$344.000.
11. Acta de diligencia de caución- Radicado Nro. 240.01.2014.169 en un folio.
12. Oficio para EXTRA RAPIDO LOS MOTILONES con asunto "Presentar descargos respecto al memorando de gerencia No DOP052/14" de fecha 19 de septiembre de 2014.

Material extra proceso consistente en firmas en fotocopia del MIGUEL ANGEL ROZO ANTELIZ, asentadas en los siguientes documentos:

1. Fotocopia de la Actualización de datos para la empresa EXTRA RAPIDO LOS MOTILONES S.A.
  2. Fotocopia del Registro Civil de Nacimiento Nro. 52992333, NUIP Nro.1093435395.
  3. Fotocopia de Certificación de aptitud física mental y de coordinación motriz.
  4. Copia de Formulario de solicitud de trámites del registros nacional automotor del vehículo de placas XXB-073.
  5. Fotocopia de poder amplio y suficiente que otorga el MIGUEL ANGEL ROZO ANTELIZ a la Dra. MERCY ALEJANDRA PARADA SANDOVAL.
  6. Fotocopia del tema 12 "LA ORACIÓN GRAMATICAL" en diez (10) folios.
  7. Contrato laboral a término fijo inferior a un año entre la empresa EXTRA RAPIDO LOS MOTILONES S.A. y el Sr. MIGUEL ANGEL ROZO ANTELIZ en cuatro folios.
  8. Fotocopia del Contrato de Promesa de Compra venta de vehículo (XXB-073).
- 

**MATERIAL DUBITADO**

Letra de cambio por valor de \$55.000.000

LETRA DE CAMBIO

Fecha: 29 noviembre 2019 No. 55.000.000  
 Señal(es): Miguel Ángel Rozo Anteliz  
 El 22 de Abril del año 2020  
 Se solicita (n) ud(s) pagar solidariamente en Plancha - Efectivo  
 por esta Letra de Cambio sin protesto, excurso el curso de recibo a la orden de:  
MARIBEL PENA  
 La cantidad de: Cincuenta y cinco millones de pesos (\$55.000.000)  
 Paga en (n) cuota (s) de 3, más intereses durante el plazo del  
 (n) mensual y de mora a la tasa máxima legal acordada  
 CANCELACIÓN AL PAGO: 60268173  
 CANCELADO: 60268173

**Miguel Rozo Anteliz**

**MATERIAL INDUBITADO**

Talleres escriturales realizados por el Sr. MIGUEL ÁNGEL ROZO ANTELIZ

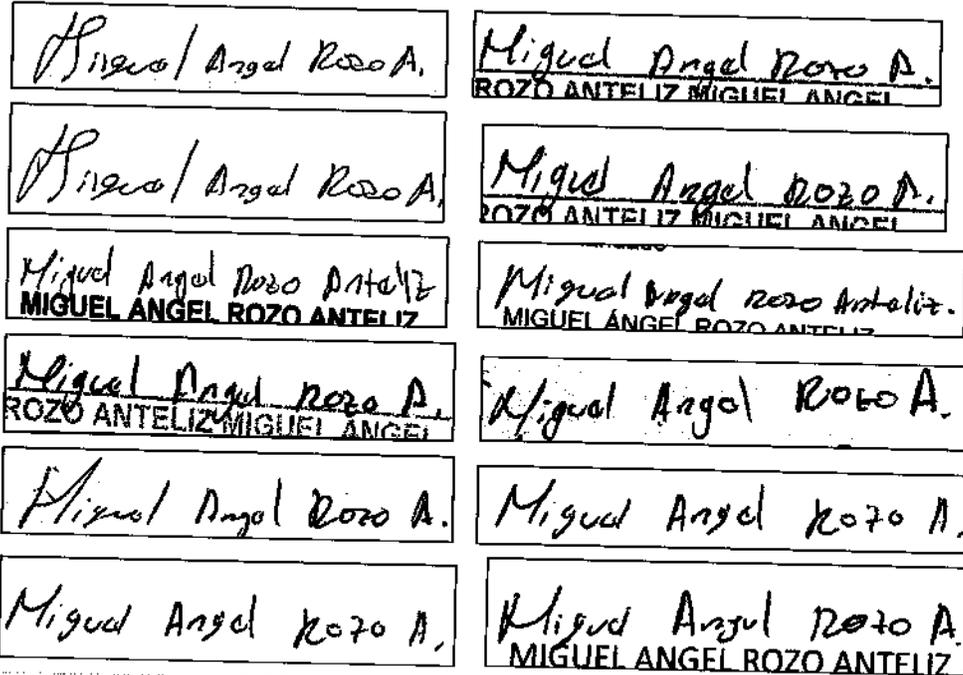
por 25 de marzo de 2022 vió el sugado a Presentarme en forma de muestra escriturales por que yo no piero ni uso ninguna cosa con la Señora maribel para el día 29 noviembre de 2019 y menos decirle pagar lo suma de cincuenta millones de pesos \$5.000.000 el día 22 de Abril del 2020. por eso es mi dato que todo se declare ATT. Miguel Ángel rozo Anteliz. 1094808312.

Miguel Ángel rozo A.	1094808312

Miguel Ángel rozo Anteliz 29 noviembre 2019  
 Miguel Ángel rozo Anteliz Miguel Ángel rozo Anteliz  
 Miguel Ángel rozo Anteliz 22 Abril 2020  
 Miguel Ángel rozo Anteliz Plancha - Efectivo  
 Miguel Ángel rozo Anteliz Maribel Peña  
 Miguel Ángel rozo Anteliz cincuenta y cinco millones de pesos  
 Miguel Ángel rozo Anteliz \$5.000.000  
 Miguel Ángel rozo Anteliz 1094808312  
 Miguel Ángel rozo Anteliz 60268173  
 Miguel Ángel rozo Anteliz 60268173

yo Miguel Ángel rozo A. me presentarme a mi de santander. vivi por 10 años en el municipio de mutisquía vereda madre con mis padres. Jose maria calva y Julia Anteliz rozo. Estaba mi primaria en el colegio Basco el elechal verde. Brading se me mi bachillerato no paraban en la escuela normal superior. me casé en el 2009. tengo un hijo que se llama Juan José rozo tiene 6 años de edad por el que amo tanto y trabajo todos los días pero que tengo foto lo que me pide en sus estudios y gastos diarios.

**MATERIAL INDUBITADO EXTRAPROCESO**



**MOTIVO DE LA PERITACIÓN:**

Se transcribe literalmente lo solicitado según oficio Nro. 0753 de fecha 29 de marzo de 2022 que al texto se lee "... se dispuso Cotejo pericial para establecer si la letra de cambio base de ejecución, fue suscrita por el demandado, o si la firma que allí aparece no corresponde a este, es decir de MIGUEL ANGEL ROZO ANTELIZ...".

**MÉTODOS EMPLEADOS:**

- DG-M-PET-23

Fundamento del método:

Estudio de manuscritos y firmas DG-M-PET-23 V04.

Análisis grafonómico aplicando las leyes y principios de la escritura, teniendo como referencia el desarrollo del método científico orientado al examen de documentos cuestionados en la parte de manuscritos y firmas, sustentado en la observación sistemática y pormenorizada de las particularidades del gesto gráfico; la descripción y señalamiento de los aspectos relevantes y distintivos; la comparación de estos elementos con relación a las muestras de referencia y finalmente la emisión del juicio a que haya lugar, fundamentado en los hallazgos encontrados.

Las técnicas empleadas son macroscopía y microscopía, utilizando en esta última, diferentes aumentos con iluminación diascópica (opcional) y/o episcópica (opcional), de intensidad y grado de incidencia variable.

Los métodos utilizados son los de uso común por la comunidad científica forense.

**INSTRUMENTOS UTILIZADOS:**

- Estereomicroscopio, Marca: Leica, Modelo: M165C, Serial: MDG36/10450126

- Video comparador espectral, Marca: Foster and Freeman, Modelo: VSC 6000 HS,

Serial: 60489

"El(los) instrumento(s) relacionado(s) anteriormente se encuentra(n) dentro de un programa de mantenimiento con fecha vigente durante la realización del(los) análisis"

**HALLAZGOS:**

ID EMP: 1.

**Estudio de firmas**

Concordancias/discrepancias dubitado e indubitado:

**HALLAZGOS EN LA FIRMA DUBITADA VISTA EN LA LETRA DE CAMBIO Nro. LC-2111 0547578 POR VALOR DE \$55.000.000.**

Con la experticia técnica a la que fue sometida la firma Dubitada fue posible registrar la confección integral de talante tipográfico con diseños claramente legibles.

Es muy específico como exclusivo la manufactura de la letra "M" de Miguel, la cual exhibe una estructura a manera de corazón, destacando las cimas redondeadas sumado a que el ataque esta edificado con trazo fundido de ida y regreso.

Respecto a la postura caligráfica en la elaboración de la letra "g" cuya descripción se resalta por la apariencia agrandada que sobresalen ante los demás signos que le siguen y le anteceden. Asimismo, se caracteriza la inclinación cero o vertical que exterioriza este signo.

Es significativo el carácter propio del diseño de la letra "N" inicialmente confeccionada en un impulso caligráfico, la misma que prevalece con diseño en mayúscula en la elaboración del apellido "Anteliz", del mismo predomina la confección del inicio con trazo de ida y vuelta fundido visto en el lateral izquierdo del gramma.

Cabe señalar la descripción y comportamiento del espacio inter verbal que se mantiene como constante y repetitiva en la confección de la firma Dubitada examinada la misma que se clasifica como de extensión amplia.

Se identifica como rasgo peculiar en la firma Dubitada, la morfo estructura de las letras "z" en "Rozo" y "Anteliz", donde es dable evidenciar la morfo estructura levemente aumentada, siendo una estructura muy análoga al diseño del guarismo "2". Además, se acentúa la edificación de una tipología a manera de barraje que atraviesa el signo en la zona superior con el uso de un trazo curvo de orientación descendente y de considerable extensión.

Sobresale en la firma Dubitada, la disposición como diseño de la línea basal imaginaria donde los grammas son decantados en un diseño de línea escrituraria horizontal.

Es notorio como rasgo escritural la elaboración del signo "R" en "Rozo" con la presencia de dos impulsos caligráficos el primero con un reducido trazo vertical con presencia de un mayor entintamiento, mientras que el segundo trazo se ejecuta con una formación gráfica a manera del dígito "2" distinguida con un diseño en curva agrandado vista en la zona superior, mientras que prevalece en la base de este signo con trazo recto que corresponde con la línea basal escrituraria.

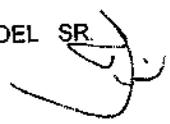
Se considera como manifestación específica la fabricación del punto de la "i" en el nombre "Miguel" y "Anteliz", de talante redondeado y proporción agrandada que excede en tamaño al considerado como normal en un amanuense, asimismo en la cinética envolvente se advierte un punto de cierre en la zona superior izquierda. Asimismo, el rasgo redondeado se localiza levemente en la parte superior izquierda con respecto al trazo vertical. Unidad/es

ID EMP: 2.

**Estudio de firmas**

Concordancias/discrepancias dubitado e indubitado:

**HALLAZGOS GRÁFICOS CONTENIDOS EN EL ACOPIO DE ESCRITOS INDUBITADOS DEL SR.**



MIGUEL ÁNGEL ROZO ANTELIZ.

La confección característica para manufacturar la letra "M" de Miguel, de proporcionalidad más aumentada y que se ejecuta en un impulso caligráfico observando en su producción el diseño de dos prolongaciones al plano superior, donde prevalece la del lateral derecho por la mayor extensión respecto a la del lateral izquierdo. De igual manera la formación en curva vista en la parte media del signo se encuentra alejada de la línea escrituraria.

Con relación a la construcción de la letra "g" la misma que se ejecuta con una formación redondeada de manera reducida en la zona superior mientras el complemento del signo visto hacia el plano inferior se compone de una formación agrandada en curva que finaliza en la línea escrituraria.

Como indicador caligráfico se destaca la estructura de la letra "n" realizada en un impulso caligráfico, siendo diseñada con estructura en minúscula, que resalta en su ejecución una figura abultada en la cima redondeada del signo de proyección ascendente.

En cuanto a la formación caligráfica de los signos que conforman la firmas Indubitadas que están categorizadas como formaciones tipográficas, donde se distinguen estructuras de tamaño reducido.

Se acota la construcción caligráfica de las letras "z" en "Roza", siendo destacable que se trata de una estructura de similar tamaño a las estructuras que conforman la totalidad de los escritos. En cuanto al barraje nótese que se trata de un pequeño trazo de orientación horizontal que en algunos casos aislados se enlaza con la vocal "o".

Respecto a la producción gráfica del signo "R" en "Roza" se enfatiza en el inicio con trazo que sobresale al plano superior continuando con trazo de ida y vuelta que se convierte en un trazo fundido seguido de una formación del guarismo "2" el cual es levemente separado del trazo vertical, además es peculiar el remate con trazo en gancho agrandado.

Siendo lo distintivo la construcción del punto de la "i" en el nombre "Miguel", confeccionada con un punto el mismo que se localiza en la parte superior con un reducido espacio con el trazo vertical del complemento del signo examinado. Unidad/es

#### **Estudio de manuscritos**

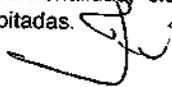
Concordancias/discrepancias dubitado e indubitado:

**COTEJO ENTRE LA FIRMA ACEPTADA DUBITADO FRENTE AL MUESTREO INDUBITADO DEL Sr. MIGUEL ÁNGEL ROZO ANTELIZ**

Como resultado del cotejo pericial entre la firma Dubitada contenida en la zona de ACEPTADA de la letra de cambio Nro. LC-2111 0547578 y el acopio de firmas Indubitadas del señor MIGUEL ÁNGEL ROZO ANTELIZ, se encontró variados rasgos gráficos de los cuales sobresalen por sus posturas discordantes los siguientes:

Diferencias gráficas respecto a la confección exclusiva en la producción de la letra "M" de Miguel, que en la firma Dubitada exhibe una estructura a manera de corazón, destacando las cimas redondeadas sumado a que el ataque esta edificado con trazo fundido de ida y regreso. Las anteriores características no concuerdan con la fisonomía aumentada, diseño, cinética entre otros que ofrece el mismo signo en las firmas tenidas como Indubitadas.

De la misma manera existen grandes disimilitudes entre la firma Dubitada y las Indubitadas, en cuanto a la postura caligráfica para confeccionar la letra "g" que en la firma Dubitada sobresale por la apariencia aumentada, punto de abeación e inclinación cero o vertical que ostenta este signo. Rasgos que difieren con la proporcionalidad, cierre de signo y evolución vista en el plano inferior que ostenta el signo en las firmas Indubitadas.



Existen claras incompatibilidades gráficas entre la firma Dubitada y las firmas Indubitadas, que se concentran en el diseño de la letra "N" que en la firma Dubitada es constante la elaboración con diseño en mayúscula y ataque con trazo de ida y vuelta. Elementos gráficos que van en clara contravía con la formación en minúscula que ofrece este signo en las firmas Indubitadas.

Otro rasgo discrepante que se distingue en la letra "z", que se materializa en la firma Dubitada que su confección es levemente aumentada, ejecutada con estructura muy análoga al diseño del guarismo "2". Sumado al diseño de un barraje que atraviesa el signo en la zona media con trazo curvo de orientación descendente y considerable extensión. Atributos que no comparte la confección del mismo signo en las firmas Indubitadas, por cuanto muestra un trazo alargado en la zona superior como inicio del signo y el barraje en estas firmas es levemente reducido en extensión.

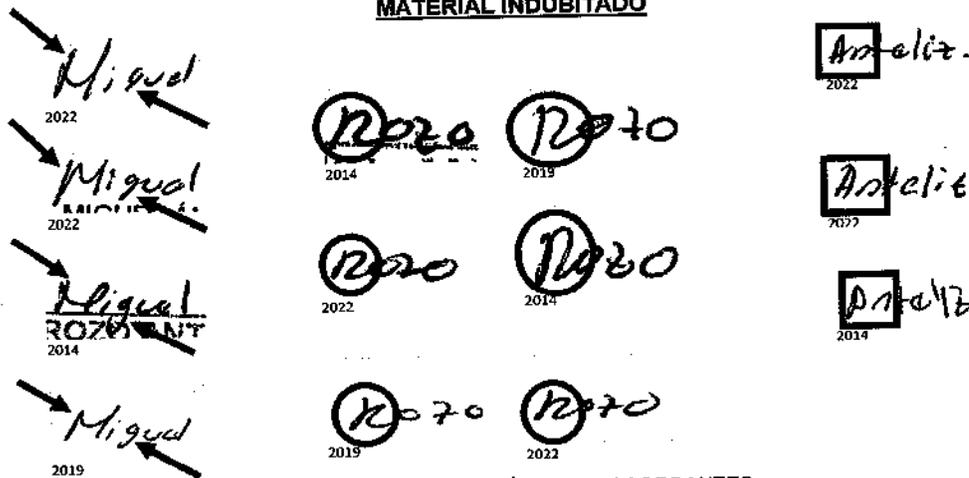
Se registra desacuerdo entre los materiales confrontados (Dubitada e Indubitadas), lo materializado en la construcción gráfica de la letra "R" que en la firma Dubitada se elabora en dos impulsos caligráficos el primero con un reducido trazo vertical y el segundo ejecutado con un diseño semejante al dígito "2" con formación en curva agrandado en zona superior con un remate de trazo horizontal. Acotaciones gráficas que no coinciden con el desenvolvimiento gráfico, inicio, remate que ofrece este signo. Unidad/es

**COTEJO ENTRE LA FIRMA DUBITADA Y EL ACOPIO INDUBITADO DEL SR. MIGUEL ÁNGEL ROZO ANTELIZ**

**MATERIAL DUBITADO**

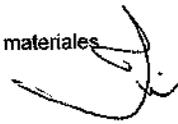


**MATERIAL INDUBITADO**



**RASGOS GRÁFICOS DISCORDANTES**

Con las flechas de tonalidad negra se acota la morfo estructura, cinética, ornamentos, inclinación, punto de inicio como de remate que son notoriamente disímiles entre los materiales Dubitado e Indubitado. Las flechas de matiz rojo permiten advertir las diferencias gráficas que se observan entre la firma dubitada y las Indubitadas en lo que se refiere a la proporcionalidad del signo, tipologías gráficas que se observan elaboradas en la zona inferior del gramma, también divergen en la inclinación, entre otros. Se acotan con las figuras circulares de contornos azules muestran las divergencias caligráficas que se registran en la firma Dubitada frente a los aspectos que ofrecen las firmas Indubitadas, nótese diferencias respecto a tiempos de ejecución, envoltura superior, remate del signo, registro de la unión del trazo curvo que semeja el guarismo "2" con el trazo vertical en la firma Dubitada en contraste a la abertura que plantean las firmas Indubitadas. Las figuras cuadradas de contornos de color verde delimitan las diferencias que exponen los materiales



confrontados (Dubitado e Indubitado), respecto a los espaciamentos caligráficos, fíjese que en la firma Dubitada se observa este aspecto de manera comprimida mientras que en las firmas Indubitadas se mantiene como constante un espacio entre lo normal de un amanuense. Otra particularidad que difiere se materializa en la construcción en mayúscula de la letra "N" en la firma Dubitada contrario a la presencia permanente de este signo de tipología minúscula para las firmas Indubitadas.

#### **INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS:**

Las actividades periciales aplicadas a la firma Dubitada vista en la letra de cambio Nro. LC-2111 0547578 frente al muestreo caligráfico del señor MIGUEL ÁNGEL ROZO ANTELIZ, permiten ratificar los visibles rasgos de orden grafológico donde se resalta el predominio del talante discordante sobre el análogo en todos los aspectos grafológicos examinados, avalan dicho concepto cualidades importantes tales como:

Discrepancias respecto a la construcción estructural, ornamento e inicios como remates del signo inicial "M". Igualmente discrepan en la manufactura, proporcionalidad, formaciones en zona superior e inferior e inclinación del signo "g". La estructura tipográfica como características peculiares como proyección para elaborar la letra "n". Diferencias respecto al tamaño como proporcionalidad de los caracteres caligráficos.

En cuanto la construcción de las letras "z" respecto a tamaño, proporcionalidad, peculiaridad y proyección del barraje. Asimismo, la producción del signo inicial "R" respecto a la formación de inicio, remate, envoltura como particularidades en su ejecución. Nótese también diferencias gráficas en cuanto a la formación, ubicación, puntos de cierre o abertura, inicios y remates para construir el punto de la "i" en el nombre "Miguel".

#### **CONCLUSIONES:**

La firma Dubitada que se suscribe como ACEPTADA en la letra de cambio Nro. LC-2111 0547578 por valor de \$55.000.000 plenamente individualizada como detallada en el ítem de Material Dubitado del presente informe, NO REGISTRA IDENTIDAD GRÁFICA con el acopio caligráfico perteneciente y allegado del señor MIGUEL ÁNGEL ROZO ANTELIZ.

#### **OBSERVACIONES:**

Los resultados obtenidos se relacionan únicamente con los EMP analizados.

Los equipos utilizados para la experticia técnica, registran la siguiente información de identificación:

Equipo VSC-6000HS, Marca Foster + Freeman, Nro. de Serie 60489, Placa Interna Nro. 905953.  
Equipo Microscópico Estereoscópico, Marca LEICA. Nro. Serie 5650890, Placa Interna Nro. 905105.

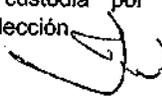
Nota: Las imágenes presentes en el informe pericial, fueron editadas para una mayor ilustración y comprensión del contenido, por ende, pueden presentar leves cambios respecto a las imágenes originales, adicional a las variaciones que puedan presentar, por el uso del aplicativo para la emisión de los informes periciales que tiene la institución.

#### **REMANENTES, CONTRAMUESTRAS O MATERIAL DE APOYO:**

En el Organismo de Inspección de Documentología y Grafología Forense, no quedan remanentes de los EMP o de las muestras de referencia analizadas, quedan disponibles como material de apoyo, soportes correspondientes a imágenes tomadas a los elementos recibidos para estudio, las cuales son almacenadas de acuerdo a lo dispuesto en el procedimiento de trabajo DG-M-PET-23-V04 y resolución No.000430 del 27 de abril de 2005 (2.10) del INML y CF, quedando en custodia del organismo de inspección y a disposición de la autoridad.

#### **CERTIFICACIÓN DE CADENA DE CUSTODIA:**

La(s) muestra(s) analizada(s) ha(n) permanecido bajo cadena de custodia por parte del Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses desde su recepción y/o recolección.



**ANEXOS:**

Original de la letra de cambio Nro. LC-2111 0547578 por valor de \$55.000.000. Siete (7) folios que contienen las muestras Indubitadas del señor MIGUEL ÁNGEL ROZO ANTELIZ, donde se incluye el Acta de consentimiento para toma de muestra escritural. Original de doce (12) documentos extra proceso signados por el señor MIGUEL ÁNGEL ROZO ANTELIZ. Fotocopia en diecinueve (19) folios con material extra proceso signados por el señor MIGUEL ÁNGEL ROZO ANTELIZ. Copia del Oficio sin número de fecha 02 de mayo de 2022 dirigido al investigador ALBERTO ALONSO ARISTIZABAL SIERRA.

Atentamente,



HECTOR-ARIEL VARGAS PIRAMANRIQUE  
Técnico Forense

"Para tramitar cualquier petición, aclaración o ampliación que la autoridad competente solicite al Instituto, es indispensable hacer referencia siempre al número de identificación del dictamen o del informe pericial en el Instituto (extremo superior derecho del primer folio del dictamen o del informe pericial)".

----- FIN DEL INFORME -----

Revisado por: MALLAMA.CJC



JAIRO RODRIGUEZ VILLAMIZAR  
DENTRO DE MI IGNORANCIA NO SE NADA

**Doctora**  
**MARIA TERESA LOPEZ PARADA**  
**JUEZ SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL DE PAMPLONA**  
**E.S.D.**

**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO MINIMA CUANTIA**  
**DEMANDANTE: MARIA GLADIS PARADA MONTAÑEZ**  
**DEMANDADO: FABIAN ENRIQUE FLOREZ RAMON**  
**RADICADO: 2021-00358**

**JAIRO RODRIGUEZ VILLAMIZAR**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta misma ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No 88.156.223 de Pamplona abogado titulado y en ejercicio, portador de la T.P No 242018 del C. S. de la J, en mi calidad de apoderado judicial de la señora **MARIA GLADIS PARADA MONTAÑEZ** por medio presente escrito acudo a su despacho con la finalidad de presentar la liquidación del crédito.

2/04/2020	30/04/2020	18,69	9,35	0,0805556	29	7.000.000,00	140.752,22
1/05/2020	30/05/2020	18,19	9,10	0,0833333	30	7.000.000,00	142.158,36
1/06/2020	30/06/2020	18,12	9,06	0,0833333	30	7.000.000,00	141.667,20
1/07/2020	30/07/2020	18,12	9,06	0,0833333	30	7.000.000,00	141.667,20
1/08/2020	30/08/2020	19,29	9,65	0,0833333	30	7.000.000,00	149.828,24
1/09/2020	30/09/2020	18,35	9,18	0,0833333	30	7.000.000,00	143.279,63
1/10/2020	30/10/2020	18,09	9,05	0,0833333	30	7.000.000,00	141.456,59
1/11/2020	30/11/2020	17,84	8,92	0,0833333	30	7.000.000,00	139.698,83
1/12/2020	30/12/2020	17,46	8,73	0,0833333	30	7.000.000,00	137.017,88
1/01/2021	30/01/2021	17,32	8,66	0,0833333	30	7.000.000,00	136.027,37
1/02/2021	30/02/2021	17,54	8,77	0,0833333	30	7.000.000,00	137.583,22
1/03/2021	30/03/2021	17,41	8,71	0,0833333	30	7.000.000,00	136.664,30
1/04/2021	30/05/2021	17,41	8,71	0,0833333	30	7.000.000,00	136.664,30
1/05/2021	30/05/2021	17,22	8,61	0,0833333	30	7.000.000,00	135.318,93
1/06/2021	30/06/2021	17,21	8,61	0,0833333	30	7.000.000,00	135.248,04
1/07/2021	30/07/2021	17,18	8,59	0,0833333	30	7.000.000,00	135.035,34
1/08/2021	30/08/2021	17,24	8,62	0,0833333	30	7.000.000,00	135.460,68
1/09/2021	30/09/2021	17,19	8,60	0,0833333	30	7.000.000,00	135.106,25
1/10/2021	30/10/2021	17,08	8,54	0,0833333	30	7.000.000,00	134.325,82
1/11/2021	30/11/2021	17,27	8,64	0,0833333	30	7.000.000,00	135.673,25
1/12/2021	30/12/2021	17,46	8,73	0,0833333	30	7.000.000,00	137.017,88
1/01/2022	30/01/2022	17,66	8,83	0,0833333	30	7.000.000,00	138.430,29
1/02/2022	30/02/2022	18,30	9,15	0,0833333	30	7.000.000,00	142.929,44
1/03/2022	30/03/2022	18,47	9,24	0,0833333	30	7.000.000,00	144.119,30
1/04/2022	30/04/2022	19,05	9,53	0,0833333	30	7.000.000,00	148.162,52
1/05/2022	30/05/2022	19,71	9,86	0,0833333	30	7.000.000,00	152.733,02
1/06/2022	30/06/2022	20,40	10,20	0,0833333	30	7.000.000,00	157.477,17
1/07/2022	30/07/2022	20,40	10,20	0,0833333	30	7.000.000,00	157.477,17
1/08/2022	30/08/2022	20,40	10,20	0,0833333	30	7.000.000,00	157.477,17
1/09/2022	30/09/2022	20,40	10,20	0,0833333	30	7.000.000,00	157.477,17
1/10/2022	6/10/2022	20,40	10,20	0,0166667	6	7.000.000,00	31.215,78
							4.295.150,56

**CAPITAL: \$7.000.000**

**INTERESES DESDE EL 02 DE ABRIL DEL 2021 HASTA EL 06 DE OCTUBRE DE 2022: \$4.295.150**

**TOTAL CAPITAL E INTERESES: ONCE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CIENTO CINCUENTA PESOS (\$11.295.150)**



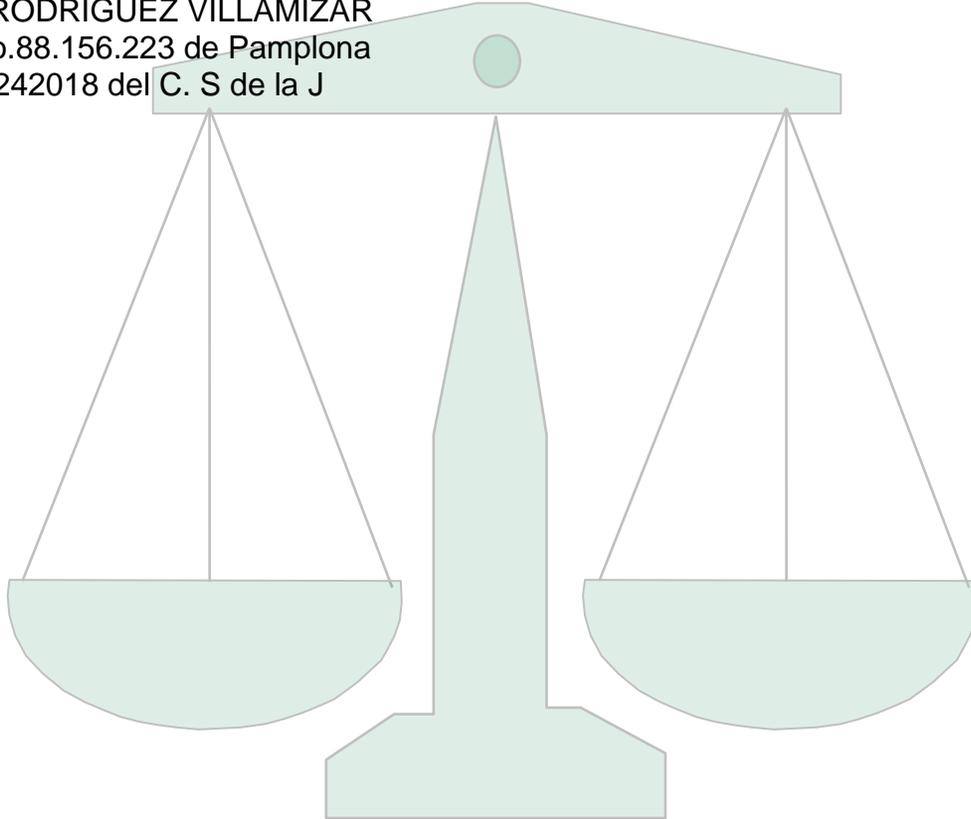
**JAIRO RODRIGUEZ VILLAMIZAR**  
**DENTRO DE MI IGNORANCIA NO SE NADA**

La anterior liquidación no incluye costas ni agencias en derecho

Cordialmente,

A handwritten signature in purple ink, appearing to read 'Jairo Rodriguez Villamizar'.

JAIRO RODRIGUEZ VILLAMIZAR  
C. C. No.88.156.223 de Pamplona  
T.P No 242018 del C. S de la J



*Diana Marcela Montañez Cuadros*  
*Abogada*



Doctora

**MARIA TERESA LOPEZ PARADA**

JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE PAMPLONA

Correo Institucional: [j02cmpalpam@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02cmpalpam@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Palacio de Justicia

Pamplona, Norte de Santander.

ASUNTO: Actualización de liquidación de proceso ejecutivo de mínima cuantía.

RADICADO: **54 518 40 03 002 2022 00141 00**

DEMANDANTE: **RAFAELA LISCANO RINCÓN**

DEMANDADO: **JORGE ELIECER VILLAMIZAR CASTAÑEDA**

REFERENCIA: **PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA**

**DIANA MARCELA MONTAÑEZ CUADROS**, mayor de edad, residente en el municipio de Pamplona, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional número 374.238 del C.S. de la J. con correo electrónico: [marcelacuadrosabogada@gmail.com](mailto:marcelacuadrosabogada@gmail.com) y celular: 3167453779, obrando en calidad de apoderada de la parte ejecutante la señora **RAFAELA LISCANO RINCÓN**, me permito adjuntar actualización de la liquidación a 07 de octubre de 2022, correspondientes a un título valor firmado por las partes

Capital inicial:	\$ 3.500.000
Capital final:	\$ 3.300.000
Intereses de plazo:	\$ 248.114,34
Intereses de mora del capital inicial:	\$ 1.087.404,98 (del 21/05/2019 al 28/07/2020)
Intereses de mora del capital final:	\$ 1.139.000 (del 29/07/2020 al 06/05/2022)
Intereses de mora del capital final:	\$ 484.000 (del 07/05/2022 al 07/10/2022)

Capital insoluto:	\$ 3.300.000
Intereses de plazo:	\$ 248.114,34
Intereses de mora del capital inicial:	\$ 1.087.404,98
Intereses de mora del capital final:	\$ 1.139.000
Intereses de mora del capital final:	\$ 484.000
<b>Total:</b>	<b>\$ 6.258.519</b>

El total de la liquidación del crédito es de **SEIS MILLONES doscientos cincuenta y ocho mil quinientos diecinueve PESOS MC/TE (\$ 6.258.519)** por concepto de capital, intereses de plazo e intereses moratorios hasta la fecha.

**Nota:** La presente liquidación no tiene incluidas las costas del proceso.

Atentamente

*Diana Montañez.*

**Diana Marcela Montañez Cuadros**

C.C 60.267.335 expedida en Pamplona.

Tarjeta Profesional No. 374.238 del C. S. de la J.