

**JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**

Medellín, seis de abril de dos mil veintiuno

Proceso	Servidumbre
Demandante	Inerconexión Eléctrica S.A. E.S.P.
Demandado	Betty Alexandra Dajud Ardila
Radicado	05001310300820200008600
Asunto	Traslado avalúo

Para los efectos de lo consagrado en el artículo 2.2.3.7.5.3. del Decreto 1073 de 2015, se ordena correr traslado por el término de tres (3) días a las partes, del avalúo presentado por los peritos designados, obrante a folios 210 y s.s. del expediente.

Respecto de las solicitudes de los apoderados de ambas partes para que se les envíe copia del expediente digital, no se accede a la misma por cuanto este Despacho no cuenta con expediente digitalizados, labor que se encuentra a cargo y por la cual podrá indagar ante el Consejo Superior de la Judicatura, en atención a ello, el proceso se tramita en forma física, y para su revisión podrán solicitar ingreso al Despacho, al correo electrónico [ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co) en forma personal o autorizando un dependiente.

**NOTIFÍQUESE**



**ISABEL CRISTINA MORENO CARABALÍ  
JUEZ**

(Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)

04

Correo de este Despacho: [ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Link del micrositio del Juzgado:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-008-civil-del-circuito-de-medellin/47>

Consulta de procesos:

<https://procesos.ramajudicial.gov.co/procesoscs/ConsultaJusticias21.aspx?EntryId=Mbv8ZTjODIk3M8fnzXhVOM86QgU%3d>

Teléfono: 2622625

# **AVALUO COMERCIAL INDEMNIZACION**

**PROCESO 2016-00166  
FRANJA DE SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA**

**“LOS OLMOS 2”  
(FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 140-14188)**

**VEREDA CABECERA (ANTES VERDA EL CHARCON)**

**MONTERÍA (CÓRDOBA)**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERÍA**

**FEBRERO DE 2020**

## **TABLA DE CONTENIDO**

	<b>PAGINA</b>
<b>1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL</b>	<b>3</b>
<b>2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS:</b>	<b>4</b>
<b>3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA:</b>	<b>5</b>
<b>4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR:</b>	<b>5</b>
<b>5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:</b>	<b>7</b>
<b>6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:</b>	<b>8</b>
<b>7. MÉTODO DE AVALUÓ:</b>	<b>12</b>
<b>8. CONSIDERACIONES GENERALES:</b>	<b>12</b>
<b>9. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA:</b>	<b>13</b>
<b>10. RESULTADO DEL AVALUÓ A DICIEMBRE DE 2016:</b>	<b>15</b>
<b>11. INDEMNIZACION (Daño emergente + Lucro cesante)</b>	<b>15</b>
<b>12. ANEXOS</b>	<b>18</b>

Bogotá, 24 de febrero de 2020

**Señor:**

**JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERÍA – CORDOBA.**

**E.S.D**

**DEMANDANTE:** INTERCONEXION ELECTRICA ISA S.A. E.S.P.  
**DEMANDADO:** BETTY DAJUD ARDILA.  
**RADICADO:** 2016-00166  
**REFERENCIA:** DEMANDA DE IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA  
**ASUNTO:** AVALUO FRANJA REQUERIDA PARA IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE ELECTRICA.

Nosotros, OMAR AUGUSTO MUÑOZ IBARRA identificado con la Cedula de Ciudadanía número 12.142.551 y JULIAN HERNANDEZ RIVERA identificado con la Cedula de Ciudadanía número 7.483.695, obrando en el proceso de referencia en calidad de PERITOS AVALUADORES, presentamos a su consideración el dictamen pericial solicitado por el despacho y lo rendimos en los siguientes términos:

## **1. INFORMACIÓN BÁSICA O INFORMACIÓN GENERAL**

**1.1 SOLICITANTE:** El presente avalúo fue requerido por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Montería. Proceso 2016-00166

**1.2. TIPO DE INMUEBLE:** Predio rural.

**1.4 TIPO DE AVALÚO:** Comercial Rural, avalúo de servidumbre eléctrica requerido al año 2016.

**1.5. DEPARTAMENTO:** Córdoba

**1.6 MUNICIPIO:** Montería.

**1.7. VEREDA:** Cabecera.

**1.8. NOMBRE DEL PREDIO O MEJORA:** Los Olmos 2.

**1.9. MARCO JURÍDICO:** Ley 56 de 1981 por la cual se dictan normas sobre obras públicas de generación eléctrica y acueductos, sistemas de regadío y otras, y se regulan las expropiaciones y servidumbres de los bienes afectados por tales obras; los decretos reglamentarios 2580 de 1985 y 1324 de 1995 por el cual se reglamenta parcialmente la ley 56 de 1981.

**1.10. DESTINACIÓN ACTUAL:** Finca Ganadera.

**1.11. FECHA DE VISITA:** 5 de diciembre de 2019.

## **2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS:**

Para la realización del estudio de avalúo fueron aportados los siguientes documentos:

- a) Plano del Área de Servidumbre Eléctrica Línea de Transmisión Chinú – Montería – Uraba a 230 KV a escala 1:8.010, elaborado por ISA INTERCOLOMBIA, diseñado por Jhonni Cuarán, dibujado por Stephania Carmona, revisado por Francisco Pérez y aprobado por Wilson Bolívar, de fecha 04-08-2016.
- b) Acta de Inventario Cultivos y Maderables para el código de servidumbre MONUR-020R, elaborado por Yulth Oyola Bustos, de fecha Mayo 23 de 2015. (folios 33).
- c) Informe de avalúo elaborado por Carlos Tench Agamez de La Lonja de Propiedad Raíz de Montería, de fecha 26 de agosto de 2016. (folio 470).
- d) Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 140-14188 expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería con fecha 11 de agosto de 2016 (folios 49,50 y 51).
- e) Copia del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, resolución No. 18 1294 de fecha 6 de agosto de 2008 (folios 58 al 59).
- f) Depósito Judicial por valor de \$116.356.555 mediante el comprobante de pago (folio 65).
- g) Diligencia de inspección judicial realizada el día 14 de diciembre de 2016 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Montería - Córdoba (folios 67 y 70).

### 3. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

- 3.1 **PROPIETARIOS:** BETTY ALEXANDRA DAJUD ARDILA.
- 3.2 **TITULO DE ADQUISICIÓN:** Escritura Pública No. 1420 del 3 de octubre de 2.002 de la notaria tercera de Montería.
- 3.3 **MATRICULA INMOBILIARIA:** 140-14188

**Nota:** La anterior información no constituye estudio jurídico.

4. **DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR:** La ciudad de Montería está ubicada al noroccidente del país en la región Caribe Colombiana, se encuentra a orillas del río Sinú, por lo que es conocida como la "Perla del Sinú". Es considerada la capital ganadera de Colombia;<sup>5</sup> anualmente celebra la feria de la Ganadería durante el mes de junio. Es además, un importante centro comercial y universitario, reconocida como una de las ciudades colombianas con mayor crecimiento y desarrollo en los últimos años y por impulsar el desarrollo sostenible.
- 4.1.1 **DELIMITACIÓN DEL SECTOR:** El área metropolitana de Montería es una conurbación colombiana no oficialmente constituida, pero existente de facto; reúne los municipios de Montería, Cereté, San Pelayo, San Carlos y Ciénaga de Oro. Su núcleo sería Montería. Esta región concentra gran parte de la actividad económica, comercial e industrial del Departamento de Córdoba.

#### Límites de la vereda Los Olmos 2

- Norte** : Barrió La Pradera.  
**Oriente** : La vereda El Purgatorio.  
**Sur** : La vereda Alemania.  
**Occidente** : La vereda El Prado.



**4.2 ACTIVIDAD PREDOMINANTE:** Las principales actividades de la ciudad son la ganadería y la agroindustria, alentada por la fecundidad del valle del Sinú. Las principales razas de ganado que se crían en el valle del Sinú son el Cebú, Pardo Suizo y Romosisuano. Además actualmente se ha desarrollado el ganado doble propósito (Carne y leche) mediante el manejo genético y cruce de las razas Holstein, Pardo suizo, Gyr lechero y Simental. Montería es reconocida como la capital nacional de ganadería vacuna, trayendo siempre los primeros lugares en las competencias vacunas a nivel mundial. Por otra parte, la pesca se realiza de manera artesanal y por un grupo pequeño de pescadores familiares a las orillas del río Sinú. Montería es considerada un importante foco para la economía ganadera y agroindustrial de Colombia. Los principales cultivos son el maíz tradicional, maíz tecnificado, algodón, sorgo, arroz seco manual, arroz seco mecanizado, arroz riego, yuca, plátano y ñame.

**4.3 DESARROLLO:** Como ya se ha expuesto las principales actividades que se mantienen actualmente son la ganadería y agricultura. Dichas actividades se han venido desarrollando en fincas o predios rurales que oscilan en un rango de 20 a 100 hectáreas y en una menor proporción se encuentran parcelas con un terreno menor a 5 hectáreas.

Últimamente el desarrollo económico del municipio se encuentra influenciado por la dinámica del sector energético, el cual creará nuevas líneas de transmisión de energía eléctrica.

**4.4 NIVEL SOCIOECONÓMICO:** En términos generales la población en la zona rural se concentra en familias campesinas de medianos ingresos económicos, con buenas condiciones de vida, altos niveles de desempleo, dependientes en buena medida de actividades agropecuarias y con baja escolaridad.

Los ingresos que obtienen estos grupos familiares son medios y son resultado de las actividades agropecuarias y alcanzan para satisfacer las necesidades de las familias.

La tenencia de la tierra se encuentra distribuida en manos de medianos y grandes latifundistas que mantienen un nivel de ingresos medio, en predios agropecuarios.

**4.5 COMERCIALIZACION:** La comercialización de la producción agropecuaria y piscícola se realiza inicialmente en el mismo municipio de Montería y en municipios vecinos, pero de forma principal esta se realiza en la ciudad de Medellín y su área metropolitana.

- 4.6 VÍAS DE ACCESO Y CARACTERÍSTICAS:** El Municipio de Montería, cuenta con el **Aeropuerto Los Garzones**, ubicado a 10 km del centro de la ciudad de Montería, a él prestan servicio comercial nacional las aerolíneas Avianca, LATAM, Viva Colombia y EasyFly. Desde 2010 el aeropuerto cuenta con servicio de bus urbano que comunica la terminal aérea con la terminal de buses intermunicipal de la ciudad de Montería.<sup>1</sup> Actualmente Los Garzones recibe entre 22 y 25 vuelos comerciales por día, logrando movilizar a más de 83.000 pasajeros mensuales, sin embargo el número de operaciones diarias promedio es de 53, además es base de operaciones de EasyFly por lo que cuenta con pernocta de aeronaves y tripulaciones de dicha aerolínea en la ciudad.

Se comunica por carretera pavimentada con Planeta Rica, Cereté, San Carlos y Arboletes.

El acceso para el predio objeto de avalúo se realiza por la vía destapada que de Montería, saliendo por el barrio La Pradera conduce a la vereda Cabecera antes el Charcón en un recorrido de 1.1 kilómetros hasta llegar al predio objeto de avalúo a la margen derecha.

- 4.7 SERVICIOS COMUNALES:** Los servicios de educación, así como los servicios básicos de salud, asistencia técnica y financiera, se encuentran en la ciudad de Montería.
- 4.8 SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO:** Al momento de la visita no se observó alteración del orden público y se apreció una relativa calma.
- 4.9 VALORIZACIÓN:** Las perspectivas de valorización en esta vereda Cabecera son positivas, predio con topografía plana, buenas condiciones de acceso al sector.

Para el predio específicamente las perspectivas de valorización son buenas, teniendo en cuenta el hecho que se llega directamente al predio en vehículo y la cercanía a la ciudad de Montería.

- 5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:** Según el acuerdo 029 de diciembre 30 de 2010, "**Por medio del cual se Revisa y Ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002 - 2015**"

ACUERDO N°. 0018 de 2002 Octubre 31 de 2002 Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Montería. Suelo rural. Está constituida por los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

En concordancia con lo anterior, el área rural excluye de esta denominación las áreas urbanas y las de expansión. Se clasifica como suelo rural el territorio delimitado como tal en el plano de Clasificación del Suelo. Al interior del suelo rural se delimitan las clases de suelo de protección y suelo suburbano. Existen igualmente zonas de riesgo mitigable al interior de estas clases, para las cuales deberán llevarse a cabo las correspondientes obras de mitigación para que puedan ser desarrollados.

## 6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

### 6.1 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO:

**6.1.1 UBICACIÓN:** La franja de servidumbre eléctrica materia de estudio hace parte del predio denominado LOS OLMOS 2 y se ubica en la zona rural de la vereda Cabecera del municipio de Montería (Córdoba).



**6.1.2 AREA:** El área de la franja de imposición de servidumbre de energía eléctrica es la siguiente:

La franja de servidumbre presenta las siguientes dimensiones aproximadas, una longitud de 954 metros, por un ancho de 32 y 16 metros, para un total de 30.597 m<sup>2</sup>.

Fuente	ÁREA (Has)	ÁREA (M2)
Plano del proyecto Línea de Transmisión Chinú – Montería – Uraba a 230 KV, correspondiente al Área de Servidumbre Eléctrica a escala 1:8.010 de fecha agosto 4 de 2015, aprobado por Ing. Wilson Bolívar de ISA INTERCOLOMBIA.	3,0537	30.537

El área del predio de mayor extensión del cual forma parte la franja de imposición de servidumbre de energía eléctrica es de 40,0000 hectáreas, según certificado de tradición y libertad de fecha 11 de agosto de 2016 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería.

**Nota 1:** Para efectos del presente estudio el área adoptada corresponde a la reportada en el Plano del proyecto Línea de Transmisión Chinú – Montería – Urabá a 230 KV.

**Nota 2:** Área sujeta a verificación por parte de la entidad solicitante del avalúo.

**6.1.3 LINDEROS Y DIMENSIONES:** Los linderos de la franja de imposición de servidumbre de energía eléctrica son los determinados en el plano del proyecto Línea de Transmisión Chinú – Montería – Uraba a 230 KV, correspondiente al Área de Servidumbre Eléctrica a escala 1:8.010 de fecha agosto 4 de 2015, aprobado por Ing. Wilson Bolívar de ISA INTERCOLOMBIA.

**6.1.4 TOPOGRAFÍA Y RELIEVE:** El predio cuenta con una topografía plana con pendientes que oscilan entre el 0-3%.

**6.1.5 FORMA GEOMÉTRICA:** El predio de mayor extensión del cual hace parte la franja de servidumbre objeto de avalúo presenta una forma geométrica irregular; pero la faja objeto de estudio presenta una forma rectangular alargada, con un ancho de 32 y 16 metros.

**6.1.6 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS:**

**ALTURA PROMEDIO DEL PREDIO:** 10 m.s.n.m

**TEMPERATURA PROMEDIO:** 28 °C

**PISO TERMICO:** Cálido Tropical

**PRECIPITACIÓN EN LA ZONA:** 1.225 mm/año

**MESES INVIERNO:** septiembre-noviembre, marzo-mayo

**MESES VERANO:** junio julio, diciembre enero

**VEGETACIÓN NATURAL:** Bosque.

### **6.1.7 SUELOS:**

#### **Tierras de la Clase Agrologica III Y V.**

Son tierras planas explotadas actualmente con pastos mejorados como angleton, estrella africana y en las partes más bajas y que presentan algún grado de inundación en pastos Pará - Brachiaria mutica y alemán, la explotación que se da en el predio es netamente pecuaria o de ganadería de carne.

Estas tierras tienen aptitud para plantaciones forestales (bosque - productor), y en cultivos como el maíz tradicional, maíz tecnificado, algodón, sorgo, arroz seco manual, arroz seco mecanizado, arroz riego, yuca, plátano y ñame implementando programas de fertilización de acuerdo con la disponibilidad de nutrientes en el suelo y los requerimientos de los cultivos.

- 6.1.8 RECURSOS HÍDRICOS:** El municipio de Montería está cruzado por numerosas corrientes de agua entre las que se destacan el río Sinú y las quebradas de Betancí, San Diego, Bolaños y Las Flores. En su jurisdicción se encuentra la Ciénaga de Betancí.

Las principales fuentes del predio son reservorios y acueducto vereadal y le brindan agua todo el año, es decir, cuenta con aguas suficientes.

- 6.1.9 FRETE A VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO:** El predio presenta frente a vía vehicular que conduce a diferentes predios del sector. La vía se encuentra en regular estado de conservación y mantenimiento.

- 6.1.10 VÍAS INTERNAS:** El inmueble cuenta con caminos y senderos que sirven para desplazarse por todos los potreros del predio.

- 6.1.11 CERCAS PERIMETRALES INTERNAS:** Las cercas perimetrales del predio de mayor extensión son en postes de madera y alambre de púas de tres y cuatro hilos.

- 6.1.12 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN:** El predio en la actualidad está explotado en ganadería de carne con pastos mejorados como Angleton, Estrella Africana, Pará y Alemán. Con rotación de potreros de manera semi-intensiva. El predio se puede mecanizar en su totalidad debido a su topografía que es plana con pendientes que oscilan del 0-3%.

- 6.1.13 REDES DE SERVICIOS:** El predio cuenta con energía eléctrica de las redes del municipio de Montería, tiene aguas propias ya que cuenta con nacederos propios.

**6.1.14 IRRIGACIÓN:** No cuenta con ninguna fuente de irrigación y no cuenta con ningún distrito de riego.

**6.1.15 OTROS:** De acuerdo con la consulta del certificado de tradición, no se reportan servidumbres o restricciones que puedan afectar el inmueble.

**6.1.16 UNIDADES FISIAGRÁFICAS:** La franja de servidumbre eléctrica objeto de avalúo cuenta con una unidad fisiográfica clasificada de la siguiente manera:

**Unidad Fisiográfica 1 (U.F.1):** Topografía plana con pendientes que oscilan entre el 0-3%, Clase agrológica III y V, fertilidad buena, el uso actual ganadería y norma de uso zona rural agropecuaria.

**6.2 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN:** Dentro de la servidumbre objeto de avalúo no existen construcciones ni anexos.

**6.3 ELEMENTOS PERMANENTES Y/O CULTIVOS:** De acuerdo con el Acta de Inventario Cultivos y Maderables para el código de servidumbre MONUR-020R, elaborada por la Evolution Services & Consulting, de fecha 23 de mayo de 2015, la franja de servidumbre eléctrica objeto de avalúo presenta los siguientes elementos maderables:

Especie	CAP (cm)	Estado del Arbol	# de Arboles
CAMPANO	120	Bueno	4
CARBONERO	60	Bueno	3
HIGO	80	Bueno	5
HIGUERON	60	Bueno	4
HOJA MENUUDA	120	Bueno	4
ROBLE	140	Bueno	2
TOTUMO	40	Bueno	1
NARANJUELO	80	Bueno	4
ÑIPI	60	Bueno	1

**Nota:** Dentro de la franja de servidumbre eléctrica objeto de avalúo se instalaron dos sitios para puntos de torre de energía, los puntos de torres que se pudieron evidenciar al momento de la inspección ocular a la franja de servidumbre.

## 7. MÉTODO DE AVALUÓ:

Para la determinación de valor comercial del bien inmueble se utilizaron los siguientes métodos establecidos por la Resolución N° 620 de fecha 23 de septiembre de 2008, expedida por el IGAC:

**Artículo 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.

## 8. CONSIDERACIONES GENERALES:

Adicionalmente a los aspectos expuestos en los capítulos anteriores, para la determinación del valor comercial de la franja de servidumbre materia del presente informe, se han analizado y considerado los siguientes aspectos:

La localización general del predio, en la zona rural del municipio de Montería, específicamente en la vereda Cabecera a aproximadamente 1,1 kilómetros del casco urbano de Montería.

La topografía del predio plana, con pendientes que oscilan entre el 0-3%.

La forma y cabida superficial del predio de mayor extensión, así como de la franja de servidumbre objeto de avalúo.

La norma de uso vigente actualmente para el inmueble, la cual lo cataloga como Zona Rural de Uso Agropecuario.

La oferta y demanda de inmuebles en general, en relación con bienes de similares características ubicados en sectores aledaños de similares características.

Las áreas contenidas en el presente estudio son las consignadas en el plano de Área de servidumbre Eléctrica de la Línea de Transmisión Chinú – Montería – Uraba a 230 KV a escala 1:8.010 de fecha agosto de 2016, así como el Acta de Inventario Cultivos y Maderables para el código de servidumbre MONUR-020R, elaborada por la Evolution Services & Consulting, de fecha 23 de mayo de 2015.

El valor asignado corresponde al valor comercial determinado a la fecha actual y se deflacta por IPC para llevarla al valor de la fecha de la oferta de imposición de servidumbre 14 de diciembre de 2016.

Para la indemnización se reconocerá la diferencia entre la consignación realizada por INTERCONEXION ELECTRICA S.A. E.S.P y el valor del inmueble a la fecha en que entrego la zona objeto de servidumbre el día 14 de diciembre de 2016, además se reconocerán los intereses liquidados según la tasa de interés bancario corriente en el momento de dictar la sentencia.

Respecto al Lucro Cesante, no existe ningún tipo de información dentro del expediente 2016-00166, que permita establecer que el propietario percibía algún tipo de utilidades o rentas por actividades realizadas en la franja de servidumbre, en ese orden de ideas, como no existe acervo probatorio que demuestre que haya pérdida de utilidades no se calcula lucro cesante.

## 9. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA:

### 9.1 INVESTIGACIÓN INDIRECTA:

#### Determinación del valor de terreno

La investigación económica de inmuebles (ofertas) de características similares al avaluado, en el sector y su zona de influencia. Dentro del estudio se analizan datos de predios (fincas) y se encontraron los siguientes datos de mercado:

No.	UBICACIÓN	VALOR PEDIDO	% NEG.	VALOR DEPURADO	ÁREA DE TERRENO HA	VALOR TERRENO Ha	DESCRIPCIÓN CONSTRUCCIONES Y CULTIVOS	VALOR ESTIMADO CONSTRUCCIONES Y CULTIVOS	NOMBRE FUENTE	TÉLEFONO FUENTE
1	FINCA LA ECONOMIA, VEREDA RASCA, MUNICIPIO MONTERIA.	\$ 3.735.000.000	10%	\$ 3.361.500.000	41,5000	\$ 78.590.361	Casa Principal, Corral con Bascula y Tanque elevado.	\$ 100.000.000	Oscar Gil - Propietario y/o Diogenes Rodriguez Administrador.	3114166848 3148368500
2	FINCA LA CEBITA, VEREDA RASCA, MUNICIPIO MONTERIA.	\$ 650.000.000	10%	\$ 585.000.000	6,5	\$ 82.307.692	Casa Principal	\$ 50.000.000	Carmelo Sierra - Propietario y/o Kevin Espita Administrador.	3126598535 3223093614
3	FINCA LA PARCELA, VEREDA RASCA, MUNICIPIO MONTERIA.	\$ 1.200.000.000	16%	\$ 1.008.000.000	10	\$ 90.800.000	Casa Principal y Corral.	\$ 100.000.000	Dr. Riveros	3205712846
						PROMEDIO	\$ 83.899.351			
						DESVIACION ESTANDAR	\$ 6.258.502			
						COEFICIENTE DE VARIACION	7,46%			
						LIMITE INFERIOR	\$ 77.640.849			
						LIMITE SUPERIOR	\$ 90.157.854			
						ADOPTADO	\$ 85.000.000			

Se encontraron un total de tres (3) ofertas de predios rurales localizadas en sectores con características similares a las del predio objeto de avalúo por tal razón se adopta el valor de \$85.000.000 la hectárea para la franja objeto de avalúo.

**Determinación del valor de los anexos**

En el expediente 2016-00166, la franja de imposición de servidumbre contaba con unos anexos correspondientes a dos puntos de torre, árboles maderables dispersos y leñosos, de los cuales a continuación se señalan algunas premisas para su valoración.

El anexo correspondiente al los dos puntos de torre, es un elemento cuyo valor ya está incluido dentro del valor asignado al terreno, por esta razón, no se avalúa de manera independiente.

Respecto al valor de los anexos correspondientes a los árboles maderables dispersos y leñoso, se realizó un sondeo del valor de este tipo de especies teniendo en cuenta las características de altura y DAP que presentan dichas especies, así como se consultaron avalúos realizados por el IGAC, encontrado que los valores unitarios para este tipo de especies está acorde con los valores asignados en la oferta de imposición de servidumbre, por esta razón se adoptan los siguientes valores:

Especie	CAP (cm)	Estado del Arbol	# de Arboles	Valor Unitario	Valor Total
CAMPANO	120	Bueno	4	\$150.000,00	\$ 600.000,00
CARBONERO	60	Bueno	3	\$ 80.000,00	\$ 240.000,00
HIGO	80	Bueno	5	\$ 60.000,00	\$ 300.000,00
HIGUERON	60	Bueno	4	\$100.000,00	\$ 400.000,00
HOJA MENUDA	120	Bueno	4	\$100.000,00	\$ 400.000,00
ROBLE	140	Bueno	2	\$150.000,00	\$ 300.000,00
TOTUMO	40	Bueno	1	\$ 60.000,00	\$ 60.000,00
NARANJUELO	80	Bueno	4	\$ 50.000,00	\$ 200.000,00
ÑIPI	60	Bueno	1	\$ 60.000,00	\$ 60.000,00
					\$2.560.000,00

**9.2 VALORES ADOPTADOS A 31 DE ENERO DE 2020:**

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO
Área de terreno	Ha	3,0537	\$85.000.000
Descripción Arboles Maderables Dispersos y Otros	Global	28 Global	\$2.560.000

**10. RESULTADO DEL AVALUÓ A 31 DE ENERO DE 2020:**

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	MEDIDA	VALOR ADOPTADO	VALOR TOTAL
<b>TERRENO</b>				
U.F.1.	ha	3,0537	\$ 85.000.000	\$ 259.564.500
<b>TOTAL TERRENO</b>		3,0537		<b>\$ 259.564.500</b>
<b>TOTAL ARBOLES MADERABLES DISPERSOS Y OTROS</b>	28 Unidades (Global)	1,0	\$ 2.560.000	<b>\$ 2.560.000</b>
<b>AVALUÓ TOTAL</b>				<b>\$ 262.124.500</b>

**SON: DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES CIENTO VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE.**

**11. INDEMNIZACION (Daño emergente + Lucro cesante)**

**DAÑO EMERGENTE:**

Teniendo en cuenta que el valor calculado para el inmueble corresponde para la fecha en que se hace la oferta de imposición de servidumbre por parte de INTERCONEXIÓN ELECTRICA S.A.E.S.P, es decir al 14 de diciembre de 2016, de acuerdo con lo anterior, a partir de febrero de 2020 se deflacta el valor del dinero por medio del Índice de Precios al Consumidor establecido por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE hasta el día 14 de diciembre de 2016.

PERIODO ESTIMADO DEL 31-01-2020 A 14-12-2016	IPC PERIODO	VALOR INICIAL (\$)	FACTOR ACTUALIZACIÓN	VALOR FINAL (\$)
31-01-2020 a 01-01-2020	0,42	\$ 262.124.500	1,0042	\$ 261.028.182
31-12-2019 a 01-12-2019	0,26	\$ 261.028.182	1,0026	\$ 260.351.268
30-11-2019 a 01-11-2019	0,1	\$ 260.351.268	1,001	\$ 260.091.177
31-10-2019 a 01-10-2019	0,16	\$ 260.091.177	1,0016	\$ 259.675.696

30-09-2019 a 01-09-2019	0,23	\$ 259.675.696	1,0023	\$ 259.079.812
31-08-2019 a 01-09-2019	0,09	\$ 259.079.812	1,0009	\$ 258.846.850
31-07 -2019 a 01-07-2019	0,22	\$ 258.846.850	1,0022	\$ 258.278.637
30-06-2019 a 01-06-2019	0,27	\$ 258.278.637	1,0027	\$ 257.583.163
31-05-2019 a 01-05.2019	0,31	\$ 257.583.163	1,0031	\$ 256.787.123
30-04-2019 a 01-04-2019	0,5	\$ 256.787.123	1,005	\$ 255.509.575
31-03-2019 a 01-03-2019	0,43	\$ 255.509.575	1,0043	\$ 254.415.588
28-02-2019 a 01-02-2019	0,57	\$ 254.415.588	1,0057	\$ 252.973.638
31-01-2019 a 01-01-2019	0,6	\$ 252.973.638	1,006	\$ 251.464.849
31-12-2018 a 01-12-2018	0,3	\$ 251.464.849	1,003	\$ 250.712.711
30-11-20180a 01-11-2018	0,12	\$ 250.712.711	1,0012	\$ 250.412.216
31-10-20180 a 01-10-2018	0,12	\$ 250.412.216	1,0012	\$ 250.112.082
30-09-20180 a 01-09-2018	0,16	\$ 250.112.082	1,0016	\$ 249.712.542
31-08-2018 a 001-08-2018	0,12	\$ 249.712.542	1,0012	\$ 249.413.246
31-07-2018 a 01-07-2018	-0,13	\$ 249.413.246	0,9987	\$ 249.737.905
30-06-20180 a 01-06-2018	0,15	\$ 249.737.905	1,0015	\$ 249.363.859
31-05-2018 a 01-05-2018	0,25	\$ 249.363.859	1,0025	\$ 248.742.004
30-04-2018 a 01-04-2018	0,46	\$ 248.742.004	1,0046	\$ 247.603.030
31-03-2018 a 01-03-2018	0,24	\$ 247.603.030	1,0024	\$ 247.010.206
28-02-2018 a 01-0-2018	0,71	\$ 247.010.206	1,0071	\$ 245.268.797
31-01-2018 a 01-01-2018	0,63	\$ 245.268.797	1,0063	\$ 243.733.278
31-12-2017 01-12-2017	0,38	\$ 243.733.278	1,0038	\$ 242.810.597
30-11-2017 01-11-2017	0,18	\$ 242.810.597	1,0018	\$ 242.374.324
31-10-2017 01-10-2017	0,02	\$ 242.374.324	1,0002	\$ 242.325.858
30-09-2017 01-09-2017	0,04	\$ 242.325.858	1,0004	\$ 242.228.967
31-08-2017 01-08-2017	0,14	\$ 242.228.967	1,0014	\$ 241.890.320
31-07-2017 01-07-2017	-0,05	\$ 241.890.320	0,9995	\$ 242.011.326
30-06-2017 01-06-2017	11	\$ 242.011.326	1,11	\$ 218.028.222
31-05-2017 01-05-2017	0,23	\$ 218.028.222	1,0023	\$ 217.527.907
31-04-2017 01-04-2017	0,47	\$ 217.527.907	1,0047	\$ 216.510.309
31-03-2017 01-03-2017	0,47	\$ 216.510.309	1,0047	\$ 215.497.471
28-02-2017 01-02-2017	1,01	\$ 215.497.471	1,0101	\$ 213.342.710
31-01-2017 01-01-2017	1,02	\$ 213.342.710	1,0102	\$ 211.188.586
31-12-2016 a 14-12-2016	0,224	\$ 211.188.586	1,00224	\$ 210.716.581

El valor comercial de la franja de servidumbre para el día 14 de diciembre de 2016 para el predio objeto de Avalúo es de \$210.716.581.

En el mes de noviembre de 2016, la empresa Interconexión Eléctrica S.A.E.S.P, realiza un depósito judicial por imposición de servidumbre a nombre del Juzgado Primero Civil del Circuito de Montería a favor de la demandada BETTY ALEXANDRA DAJUD ARDILA. Por valor total de \$116.356.555.

Daño Emergente al día 14 de diciembre de 2016, después del pago del depósito Judicial de \$116.356.555, es de **\$94.360.026**.

**LUCRO CESANTE:**

Teniendo en cuenta que no se encontró acervo probatorio que permita concluir que exista una pérdida por lucro cesante, éste no será tenido en cuenta en la presente valoración.

**TOTAL INDEMNIZACIÓN:**

**TOTAL INDEMNIZACION: DAÑO EMERGENTE + LUCRO CESANTE**

DAÑO EMERGENTE	\$ 94.360.026
LUCRO CESANTE	\$ 0
INDEMNIZACION	\$ 94.360.026

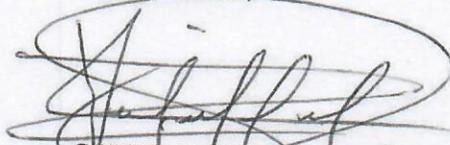
**TOTAL INDEMNIZACION: \$ 94.360.026**

**SON: NOVENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL VEINTISEIS PESOS MCTE.**

**Nota 1:** Para efectos del cálculo de la indemnización sólo se determinó el valor correspondiente al daño emergente que incluye el valor total del avalúo calculado.

**Nota 2:** El lucro cesante no fue sujeto de cálculo debido a que el predio en estudio nunca ha salido del patrimonio del interesado o propietario.

Atentamente,



**OMAR AUGUSTO MUÑOZ IBARRA**  
Especialista en Avalúos  
RAA-AVAL 12.142.551



**JULIAN HERNANDEZ RIVERA**  
RAA-AVAL 7.483.695

## **12. ANEXOS**

### **12.1. FOTOGRAFICOS:**

### **12.2. GRÁFICOS**

- a) Registro fotográfico.

### **12.3. DOCUMENTALES**

La información documental señalada en el ítem 3, se encuentra dentro del expediente 2016-00166 que reposa en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Montería.



CARRETERA DESTAPADA QUE PASA FRENTE AL PREDIO – LOS OLMOS 2



VISTA DE LA ENTRADA A LA CASA PRINCIPAL DEL PREDIO – LOS OLMOS 2



VISTA GENERAL DE LA FRANJA DE SERVIDUMBRE ELECTRICA.



ESTADO ACUAL DE LOS PASTO Y TOPOGRAFIA GENERAL DEL PREDIO



VISTA DE UNA DE LAS TORRES QUE HACEN PARTE DE LA SERVIDUMBRE ELECTRICA



VISTA DE LAS CUERDAS QUE CONSTITUYEN LA SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA



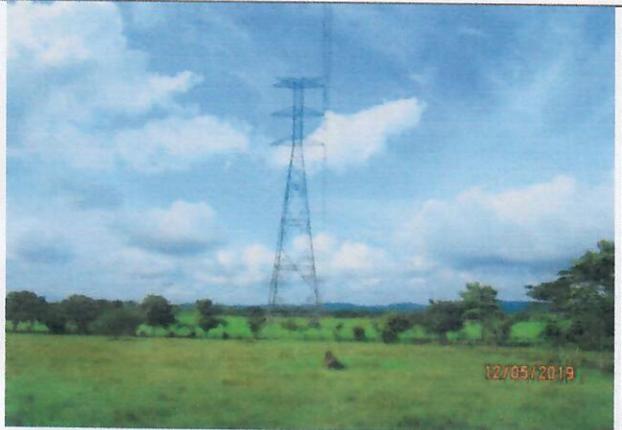
VISTA GENERAL DE LA SERVIDUMBRE ELECTRICA



TOPOGRAFIA GENERAL DEL PREDIO Y EXPLOTACION ACTUAL.



VISTA DEL ACOMPAÑANTE A LA VISITA AL PREDIO Y TOPOGRAFIA DEL PREDIO



EXPLOTACIÓN ECONOMICA ACTUAL DEL SECTOR DONDE SE UBICA LA FRANJA DE SERVIDUMBRE



EXPLOTACION ECONOMICA ACTUAL Y TOPOGRAFIA GENERAL.



VISTA GENERAL DEL PREDIO OBJETO DE AVALÚO

# AVALUO COMERCIAL INDEMNIZACION

PAGINA

1.	INFORMACION BASICA O INFORMACION GENERAL	8
2.	PROCESO 2016-00166 FRANJA DE SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA	8
3.	TITULACION E INFORMACION JURIDICA	8
4.	"LOS OLMOS 2" (FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 140-14188)	8
5.	REGLAMENTACION URBANISTICA	7
6.	DESCRIPCION DEL INMUEBLE:	8
7.	VEREDA CABECERA (ANTES VERDA EL CHARCON)	12
8.	CONSIDERACIONES GENERALES: MONTERÍA (CÓRDOBA)	12
9.	INVESTIGACION	13
10.	RESULTADO DEL AVALUO A DICIEMBRE DE 2018:	15
11.	INDEMNIZACION (Cada empujante + Eje de volante)	16
12.	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERÍA	18

FEBRERO DE 2020

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO  
RECIBIDO

04 MAR 2020

*[Handwritten Signature]*  
03:55 pm



PIN de Validación: b69d0b26



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



## 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) JULIAN HERNANDEZ RIVERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7483695, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Diciembre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-7483695.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li></ul>		22 Dic 2017	Régimen de Transición
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li></ul>		22 Dic 2017	Régimen de Transición
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.</li></ul>		16 Dic 2019	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.</li></ul>		12 Feb 2020	Régimen Académico



PIN de Validación: b69d0b26



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li></ul>	<b>Fecha</b> 16 Dic 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li></ul>	<b>Fecha</b> 16 Dic 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>	<b>Fecha</b> 16 Dic 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li></ul>	<b>Fecha</b> 12 Feb 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.</li></ul>	<b>Fecha</b> 16 Dic 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</li></ul>	<b>Fecha</b> 16 Dic 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico



PIN de Validación: b69d0b26



Académico		
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>16 Dic 2019</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 12 Intangibles		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>16 Dic 2019</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 13 Intangibles Especiales		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b></p> <p>12 Feb 2020</p>	<p><b>Regimen</b></p> <p>Régimen Académico</p>

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Régimen de Transición Art. 6º párrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

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

Ciudad: MONTERÍA, CÓRDOBA

Dirección: CARRERA 11A NO. 54-16

Teléfono: 3103615677

Correo Electrónico: julianhdez@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 fija, Móvil y Especial - EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales



PIN de Validación: b69d0b26



Arquitecto - La Universidad Autónoma del Caribe.

**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(la) señor(a) JULIAN HERNANDEZ RIVERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7483695.**

**El(la) señor(a) JULIAN HERNANDEZ RIVERA 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.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b69d0b26**

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 Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



PIN de Validación: b5020ac9



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



**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) OMAR AUGUSTO MUÑOZ IBARRA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12142551, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-12142551.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OMAR AUGUSTO MUÑOZ IBARRA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.</li> </ul>	24 Oct 2017	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li> </ul>	24 Oct 2017	Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.</li> </ul>	24 Oct 2017	Régimen Académico	
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
<b>Alcance</b>	<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li> </ul>	24 Oct 2017	Régimen Académico	



PIN de Validación: b5020ac9



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



Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 24 Oct 2017</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 24 Oct 2017</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
Categoría 13 Intangibles Especiales		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 24 Oct 2017</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>

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

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

Ciudad: BOGOTÁ, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 95 NO 71 - 31 TORRE 1 APTO 504.

Teléfono: 031-8045330

Correo Electrónico: oami1968@yahoo.es

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

Zootecnista - La Corporación Univeristaria de Ciencias Agropecuarias.

Especialista en Avaluos - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Especialista en Gerencia de Empresas y Proyectos Inmobiliarios - Universidad Externado de Colombia.



PIN de Validación: b5020ac9



**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(la) señor(a) OMAR AUGUSTO MUÑOZ IBARRA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12142551.**

**El(la) señor(a) OMAR AUGUSTO MUÑOZ IBARRA 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.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b5020ac9**

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 seis (06) días del mes de Febrero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal