

208



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

Certificado generado con el Pin No: 191008522024265215

Nro Matrícula: 307-93400

Página 1

Impreso el 8 de Octubre de 2019 a las 03:27:44 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 307 - GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: RICAURTE VEREDA: RICAURTE

FECHA APERTURA: 07-10-2016 RADICACIÓN: 2016-7954 CON: ESCRITURA DE: 22-08-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE EL INICIADOR ALTO CON AREA DE 66 H. 6478.88 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1500 DE FECHA 18-08-2016 EN NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) LINDEROS: POR EL NORTE: LINDA EN LINEA QUEBRADA CON EL CERRO SAN ALBERTO Y LOS PREDIOS DE PALMA TROPICAL LTDA. Y DUQUE RENGIFO S. EN C. EN LONGITUD DE 824.78 METROS. POR EL ORIENTE: LINDA EN LINEA QUEBRADA CON PREDIO DE BORDA MEDINA Y CIA S. EN C. EN LONGITUD DE 843.54 METROS. POR EL SUR: LINDA EN LINEA QUEBRADA CON VIA QUE CONDUCE AL MUNICIPIO DE NILO CUNDINAMARCA. EN LONGITUD DE 817.25 METROS. POR EL OCCIDENTE: LINDA EN LINEA QUEBRADA CON EL PREDIO DE JAIMES PUENTES JESUS ARTURO Y OTROS EN LONGITUD DE 916.99 METROS Y ENCIERRA.-

COMPLEMENTACION:

01 - 24-02-1955 ESCRITURA 8677 DEL 27-12-1954 NOTARIA 2 DE BOGOTA ADJUDICACION PARTICION MATERIAL, POR VALOR DE \$ 100.000.00 DE: PALMA DE BONNET ANA Y OTROS A: PALMA DE DUQUE GOMEZ MARIA JOSEFA (PEPITA), REGISTRADA EN LA MATRICULA 1068.-- 02.- 26-04-1976 ESCRITURA 466 DEL 18-03-1976 NOTARIA 1 DE NEIVA ENAJENACION DE DERECHOS SUCESION SOBRE CUERPO CIERTO. FALSA TRADICION., POR VALOR DE \$ 1.410.051.00 DE: PALMA DE DUQUE MARIA JOSEFA, A: DUQUE PALMA MAX FRANCISCO, DUQUE DE RODRIGUEZ NOHORA, DUQUE DE OSPINA OLGA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 1068 -- 03 - 21-10-1976 ESCRITURA 869 DEL 02-08-1976 NOTARIA 2 DE NEIVA RESOLUCION CONTRATO CELEBRADO POR ESCRITURA #466 DE 18 DE MARZO DE 1.976 DE LA NOTARIA 1 DE NEIVA., POR VALOR DE \$ 1.410.051.00 DE: DUQUE PALMA MAX FRANCISCO, DUQUE DE RODRIGUEZ NOHORA, DUQUE DE OSPINA OLGA, A: PALMA DE DUQUE MARIA JOSEFA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 1068.-- 04.- 22-05-1978 ESCRITURA 822 DEL 15-04-1978 NOTARIA 13 DE BOGOTA COMPRAVENTA 1/3 PARTE. JUNTO CON OTROS PREDIOS, POR VALOR DE \$ 1.205.885.61 DE: PALMA DE DUQUE MARIA JOSEFA, A: INMOBILIARIA RODRIGUEZ DUQUE & CIA. S. EN C. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 1068.-- 05.- 22-05-1978 ESCRITURA 823 DEL 15-04-1978 NOTARIA 13 DE BOGOTA COMPRAVENTA 1/3 PARTE. JUNTO CON OTROS PREDIOS, POR VALOR DE \$ 1.163.885.61 DE: PALMA DE DUQUE MARIA JOSEFA, A: DUQUE DE OSPINA E HIJOS & CIA. S. EN C. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 1068.-- 06.- 22-05-1978 ESCRITURA 824 DEL 15-04-1978 NOTARIA 13 DE BOGOTA COMPRAVENTA 1/3 PARTE. JUNTO CON OTROS PREDIOS, POR VALOR DE \$ 1.066.885.60 DE: PALMA DE DUQUE MARIA JOSEFA, A. DUQUE RENGIFO S. EN C. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 1068.-- 07.- 10-02-1983 ESCRITURA 2429 DEL 30-10-1982 NOTARIA 2 DE NEIVA COMPRAVENTA PARCIAL LOTE CON EXTENSION DE 6 HAS. 2.990 M2, EQUIVALENTES A 62.990 M2. DE: DUQUE RENGIFO S. EN C. , A: INMOBILIARIA RODRIGUEZ DUQUE & CIA. S. EN C. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 1068.-- 08 - 10-02-1983 ESCRITURA 2429 DEL 30-10-1982 NOTARIA 2 DE NEIVA COMPRAVENTA PARCIAL LOTE CON EXTENSION DE 5 HAS. 2.640 M2, EQUIVALENTES A 52.640 M2. DE: DUQUE DE OSPINA E HIJOS Y CIA. S. EN C. , A: INMOBILIARIA RODRIGUEZ DUQUE Y CIA. S. EN C. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 1068.-- 09.- 28-08-1998 ESCRITURA 3002 DEL 26-08-1998 NOTARIA 48 DE SANTAFE DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 100.000.000.00 DE: INMOBILIARIA RODRIGUEZ DUQUE Y CIA.S.EN C., A: PROMOTORA DE DESARROLLO DEL HUILA S.A.PROMOHUILA S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 1068.-- 10.- 03-05-2004 ESCRITURA 875 DEL 05-04-2004 NOTARIA 35 DE BOGOTA ACLARACION DE: INMOBILIARIA RODRIGUEZ DUQUE Y CIA S. EN C., A: PROMOTORA DE DESARROLLO DEL HUILA S. A. PROMOHUILA S. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 1068.-- 11.- 27-02-2013 ESCRITURA 362 DEL 26-02-2013 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA ACLARACION DE: COMPAIA PALMA TROPICAL LTDA., REGISTRADA EN LA MATRICULA 1068.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE "EL INICIADOR ALTO" #

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

307 - 1068

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-08-2016 Radicación: 2016-7954

289



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

Certificado generado con el Pin No: 191008522024265215

Nro Matrícula: 307-93400

Página 2

Impreso el 8 de Octubre de 2019 a las 03:27:44 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1500 DEL 18-08-2016 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: COMPAÑIA PALMA TROPICAL LTDA.

NIT# 8911015996X 27.69%

A: DUQUE RENGIFO S.EN C.

NIT# 8911013019X 26.58%

A: PROMOTORA DE DESARROLLO DEL HUILA S.A.PROMOHUILA S.A.

NIT# 8130024484X 45.73%

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-08-2016 Radicación: 2016-7954

Doc: ESCRITURA 1500 DEL 18-08-2016 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$240.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: COMPAÑIA PALMA TROPICAL LTDA.

NIT# 8911015996

DE: DUQUE RENGIFO S.EN C.

NIT# 8911013019

DE: PROMOTORA DE DESARROLLO DEL HUILA S.A.PROMOHUILA S.A.

NIT# 8130024484

A: RODRIGUEZ DUQUE GABRIEL FRANCISCO

CC# 19060859 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-10-2017 Radicación: 2017-307-6-10232

Doc: OFICIO 850 DEL 30-08-2017 JUZGADO SEGUNDO CIVIL CIRCUITO DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: ZORRO TALERO JOSE ROBERTO

CC# 19324951

A: DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

A: RODRIGUEZ DUQUE GABRIEL FRANCISCO

CC# 19060859

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

290

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondopago.gov.co/certificado/



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

Certificado generado con el Pin No: 191008522024265215

Nro Matrícula: 307-93400

Página 3

Impreso el 8 de Octubre de 2019 a las 03:27:44 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-307-1-57342

FECHA: 08-10-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Handwritten signature and number 2

El Registrador: CRESCENCIO GONZALEZ RODRIGUEZ



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

299



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

Certificado generado con el Pin No: 191008997224264953

Nro Matrícula: 307-1068

Página 1

Impreso el 8 de Octubre de 2019 a las 03:24:59 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 307 - GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: RICAURTE VEREDA: RICAURTE

FECHA APERTURA 06-10-1982 RADICACIÓN: 01688 CON: CERTIFICADO DE: 20-09-1982

CODIGO CATASTRAL: 256120000000001000070000000000 COD CATASTRAL ANT: 25612000000100007000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERREÑO JUNTO CON EL RESPECTIVO SUBSUELO Y EDIFICACIONES, CERRAMIENTOS Y DEMAS MEJORAS EN EL EXISTENTES, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE RICAURTE, LLAMADO "EL INICIADOR", CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: "PARTIENDO DEL PUNTO DE LA CERCA MEDIANERA ENTRE LOS POTREROS DE LA DULCE E INICIADOR, ENCUENTRA LA LINEA DIVISORIA DE AGUAS DEL CERRO DE SAN ALBERTO DONDE SE PONDRÁ UN MOJON MARCADO CON LA LETRA "M", SE SIGUE POR TODA LA LINEA MENCIONADA HASTA EL PUNTO EN QUE ESTA ENCUENTRA LA CERCA MEDIANERA ENTRE EL POTRERO DE INICIADOR Y EL BALNEARIO DE CASA BLANCA DONDE SE PONDRÁ UN MOJON MARCADO CON LA LETRA "O", SE SIGUE POR TODA LA CERCA LINDANDO TAMBIEN CON LA MANGA DE LA CEIBA HASTA LLEGAR A LA MARGEN DERECHA DEL RIO PAGUEY, DE ESTE PUNTO RIO PAGUEY AGUAS ARRIBA HASTA ENCONTRAR EL PUNTO DONDE LA CERCA MEDIANERA ENTRE LOS POTREROS DE LA DULCE E INICIADOR ENCUENTRA LA MARGEN DERECHA DEL RIO CITADO Y DONDE SE PONDRÁ UN MOJON MARCADO CON LA LETRA "N", PARTIENDO DE ESTE PUNTO CERCA DE POR MEDIO CON EL POTRERO DE LA DULCE HASTA LLEGAR A LA LINEA DIVISORIA DE AGUAS DEL CERRO DE SAN ALBERTO, DONDE SE PONDRÁ UN MOJON MARCADO CON LA LETRA "M" PRIMER LINDERO CITADO. SEGUN ACLARACION CONTENIDA EN LA ESC. 00875 ANOT. 12 LA INMOBILIARIA RODRIGUEZ DUQUE S. EN C. EN LIQUIDACION VENDIO A PROMOTORA DE DESARROLLO DEL HUILA S. A. UN TOTAL APROXIMADO DE 42 HECTAREAS 6.630 MTS2. EN COMUN Y PROINDIVISO DEL LOTE INICIADOR, .

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION "EL INICIADOR"

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-02-1955 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 8677 DEL 27-12-1954 NOTARIA 2 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION PARTICION MATERIAL

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

DE: PALMA DE BONNET ANA Y OTROS

A: PALMA DE DUQUE GOMEZ MARIA JOSEFA (PEPITA)

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-04-1976 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 466 DEL 18-03-1976 NOTARIA 1 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$1,410,051

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 ENAJENACION DE DERECHOS SUCESION SOBRE CUERPO CIERTO. FALSA TRADICION.

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

DE: PALMA DE DUQUE MARIA JOSEFA

A: DUQUE DE OSPINA OLGA

X

A: DUQUE DE RODRIGUEZ NOHORA

X

A: DUQUE PALMA MAX FRANCISCO

X

292



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

Certificado generado con el Pin No: 191008997224264953

Nro Matrícula: 307-1068

Página 2

Impreso el 8 de Octubre de 2019 a las 03:24:59 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-10-1976 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 869 DEL 02-08-1976 NOTARIA 2 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$1,410,051

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 111 RESOLUCION CONTRATO CELEBRADO POR ESCRITURA #466 DE 18 DE MARZO DE 1.976 DE LA NOTARIA 1 DE NEIVA.

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

DE: DUQUE DE OSPINA OLGA

DE: DUQUE DE RODRIGUEZ NOHORA

DE: DUQUE PALMA MAX FRANCISCO

A: PALMA DE DUQUE MARIA JOSEFA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-05-1978 Radicación: 894

Doc: ESCRITURA 822 DEL 15-04-1978 NOTARIA 13 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,205,885.61

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 1/3 PARTE. JUNTO CON OTROS PREDIOS

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

DE: PALMA DE DUQUE MARIA JOSEFA

A: INMOBILIARIA RODRIGUEZ DUQUE & CIA. S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-05-1978 Radicación: 895

Doc: ESCRITURA 823 DEL 15-04-1978 NOTARIA 13 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,163,885.61

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 1/3 PARTE. JUNTO CON OTROS PREDIOS

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

DE: PALMA DE DUQUE MARIA JOSEFA

A: DUQUE DE OSPINA E HIJOS & CIA. S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-05-1978 Radicación: 896

Doc: ESCRITURA 824 DEL 15-04-1978 NOTARIA 13 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,066,885.6

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 1/3 PARTE. JUNTO CON OTROS PREDIOS

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

DE: PALMA DE DUQUE MARIA JOSEFA

A: DUQUE RENGIFO S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-02-1983 Radicación: 00392

Doc: ESCRITURA 2429 DEL 30-10-1982 NOTARIA 2 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL LOTE CON EXTENSION DE 6 HAS. 2.990 M2, EQUIVALENTES A 62.990 M2.

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

DE: DUQUE RENGIFO S. EN C.

293



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

Certificado generado con el Pin No: 191008997224264953

Nro Matrícula: 307-1068

Página 3

Impreso el 8 de Octubre de 2019 a las 03:24:59 PM

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

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

A: INMOBILIARIA RODRIGUEZ DUQUE & CIA. S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-02-1983 Radicación: 00392

Doc: ESCRITURA 2429 DEL 30-10-1982 NOTARIA 2 DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

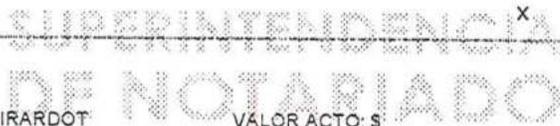
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL LOTE CON EXTENSION DE 5 HAS. 2.640 M2, EQUIVALENTES A 52.640 M2.

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

DE: DUQUE DE OSPINA E HIJOS Y CIA. S. EN C.

A: INMOBILIARIA RODRIGUEZ DUQUE Y CIA. S. EN C.

X



ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-02-1993 Radicación: 1082

Doc: OFICIO 134 DEL 17-02-1993 JUZGADO 2 CIVIL DEL CTO. DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DEMANDA PROCESO ORDINARIO. CON RESPECTO A LOS LOTES 4 Y 1 CADA UNO CON EXTENSION DE 6 HAS 110 M2. LOS QUE HACEN PARTE DEL INICIADOR BAJO QUE A SU VEZ HACE PARTE DEL INICIADOR.

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

DE: DUQUE OSPINA E HIJOS Y CIA. S. EN C.

DE: DUQUE RENGIFO S. EN C.

A: CARDENAS CIFUENTES REGULO

FI 12646

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-08-1998 Radicación: 1998-5647

Doc: ESCRITURA 3002 DEL 26-08-1998 NOTARIA 48 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES A 2/6 PARTES SOBRE EL LOTE PARTE DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO EL INICIADOR, CON AREA DE 6 HECTAREAS, 2.990 M2.

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

DE: INMOBILIARIA RODRIGUEZ DUQUE Y CIA.S.EN C.

NIT# 8911013065

A: PROMOTORA DE DESARROLLO DEL HUILA S.A.PROMOHUILA S.A.

NIT# 8130024484 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-02-1999 Radicación: 1999-1172

Doc: OFICIO 1.01 DEL 05-11-1998 JUZGADO 2 C. CTO. DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 800 CANCELACION DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO

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

DE: DUQUE OSPINA E HIJOS Y CIA. S. EN C.

DE: DUQUE RENGIFO S. EN C.

A: CARDENAS CIFUENTES REGULO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-05-2004 Radicación: 2004-2566

Doc: ESCRITURA 875 DEL 05-04-2004 NOTARIA 35 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

294



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

Certificado generado con el Pin No: 191008997224264953

Nro Matrícula: 307-1068

Página 4

Impreso el 8 de Octubre de 2019 a las 03:24:59 PM

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

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

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESC. 3.002 ANOT. 10 EN CUANTO A LA EXTENSION.

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

DE: INMOBILIARIA RODRIGUEZ DUQUE Y CIA S. EN C.

A: PROMOTORA DE DESARROLLO DEL HUILA S. A. PROMOHUILA S. A.

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 30-07-2004 Radicacion: 2004-4471

Doc: OFICIO 951 DEL 22-07-2004 JUZGADO 1 CIV CTO DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA

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

DE: CUBILLOS SANCHEZ WILSON

DE: PUENTES BENAVIDES MARGARITA

DE: ROMERO JORGE ARTURO

A: COMPA/IA PALMA TROPICAL LTDA. ANTES DUQUE DE OSPINA E HIJOS Y CIA. S. EN C.

X

A: DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

A: PROMOTORA DE DESARROLLO DEL HUILA S.A. PROMOHUILA S.A.

X

A: SOCIEDAD DUQUE RENGIFO S EN C.

X

A: SOCIEDAD INMOBILIARIA RODRIGUEZ DUQUE Y CIA. S EN C. EN LIQUIDACION

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 10-05-2010 Radicacion: 2010-2960

Doc: OFICIO 629 DEL 26-04-2010 JUZGADO 1 CIV CTO DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL .CANCELACION EMBARGO.

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

DE: CUBILLOS SANCHEZ WILSON ENRIQUE

DE: PUENTES BENAVIDES MARGARITA

DE: ROMERO JORGE ARTURO

A: COMPA/IA PALMA TROPICAL LTDA. ANTES DUQUE DE OSPINA E HIJOS Y CIA S EN C.

A: PROMOTORA DE DESARROLLO DEL HUILA S.A. PROMOHUILA S.A.

A: SOCIEDAD DUQUE RENGIFO S EN C.

A: SOCIEDAD INMOBILIARIA RODRIGUEZ DUQUE Y CIA. S EN C. EN LIQUIDACION

A: Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-02-2013 Radicacion: 2013-1411

Doc: ESCRITURA 362 DEL 26-02-2013 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION EN CUANTO A INDICAR QUE LA SOCIEDAD DE AHORA EN ADELANTE SE DENOMINA COMPA/IA PALMA TROPICAL LTDA CON NIT. 891101599-6

296

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.snrbotondopago.gov.co/certificado/



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

Certificado generado con el Pin No: 191008997224264953

Nro Matrícula: 307-1068

Página 6

Impreso el 8 de Octubre de 2019 a las 03:24:59 PM

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

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

===== **FIN DE ESTE DOCUMENTO** =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-307-1-57338

FECHA: 08-10-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature]
32

El Registrador: CRESCENCIO GONZALEZ RODRIGUEZ



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

297



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

Certificado generado con el Pin No: 191008837424266292

Nro Matrícula: 307-93401

Página 1

Impreso el 8 de Octubre de 2019 a las 03:39:56 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 307 - GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: RICAURTE VEREDA: RICAURTE

FECHA APERTURA: 07-10-2016 RADICACIÓN: 2016-7954 CON: ESCRITURA DE: 22-08-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE EL INICIADOR BAJO CON AREA DE 26 H. 6521.12 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1500 DE FECHA 18-08-2016 EN NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) LINDEROS: POR EL NORTE: LINDA EN LINEA QUEBRADA CON LA VIA QUE CONDUCE AL MUNICIPIO DE NILO CUNDINAMARCA. EN LONGITUD DE 817.25 METROS. POR EL ORIENTE: LINDA EN LINEA RECTA CON EL PREDIO DE BORDA MEDINA Y CIA S. EN C. EN LONGITUD DE 59.41 METROS Y CON EL RIO PAGUEY EN LINEA QUEBRADA EN LONGITUD DE 750.49 METROS. POR EL SUR: LINDA EN LINEA QUEBRADA CON EL RIO PAGUEY EN LONGITUD DE 564.07 METROS. POR EL OCCIDENTE: LINDA EN LINEA QUEBRADA CON EL PREDIO DE JAIMES PUENTES JESUS ARTURO Y OTROS, EN LONGITUD DE 564.55 METROS Y ENCIERRA.-

COMPLEMENTACION:

- 01.- 24-02-1955 ESCRITURA 8677 DEL 27-12-1954 NOTARIA 2 DE BOGOTA ADJUDICACION PARTICION MATERIAL, POR VALOR DE \$ 100.000.00 DE: PALMA DE BONNET ANA Y OTROS A: PALMA DE DUQUE GOMEZ MARIA JOSEFA (PEPITA), REGISTRADA EN LA MATRICULA 1068.--
- 02.- 26-04-1976 ESCRITURA 466 DEL 18-03-1976 NOTARIA 1 DE NEIVA ENAJENACION DE DERECHOS SUCESION SOBRE CUERPO CIERTO. FALSA TRADICION., POR VALOR DE \$ 1,410,051.00 DE: PALMA DE DUQUE MARIA JOSEFA, A: DUQUE PALMA MAX FRANCISCO, DUQUE DE RODRIGUEZ NOHORA, DUQUE DE OSPINA OLGA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 1068.--
- 03.- 21-10-1976 ESCRITURA 869 DEL 02-08-1976 NOTARIA 2 DE NEIVA RESOLUCION CONTRATO CELEBRADO POR ESCRITURA #466 DE 18 DE MARZO DE 1.976 DE LA NOTARIA 1 DE NEIVA., POR VALOR DE \$ 1,410,051.00 DE: DUQUE PALMA MAX FRANCISCO, DUQUE DE RODRIGUEZ NOHORA, DUQUE DE OSPINA OLGA, A: PALMA DE DUQUE MARIA JOSEFA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 1068.--
- 04.- 22-05-1978 ESCRITURA 822 DEL 15-04-1978 NOTARIA 13 DE BOGOTA COMPRAVENTA 1/3 PARTE, JUNTO CON OTROS PREDIOS, POR VALOR DE \$ 1,205,885.61 DE: PALMA DE DUQUE MARIA JOSEFA, A: INMOBILIARIA RODRIGUEZ DUQUE & CIA. S. EN C. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 1068.--
- 05.- 22-05-1978 ESCRITURA 823 DEL 15-04-1978 NOTARIA 13 DE BOGOTA COMPRAVENTA 1/3 PARTE, JUNTO CON OTROS PREDIOS, POR VALOR DE \$ 1,163,885.61 DE: PALMA DE DUQUE MARIA JOSEFA, A: DUQUE DE OSPINA E HIJOS & CIA. S. EN C. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 1068.--
- 06.- 22-05-1978 ESCRITURA 824 DEL 15-04-1978 NOTARIA 13 DE BOGOTA COMPRAVENTA 1/3 PARTE, JUNTO CON OTROS PREDIOS, POR VALOR DE \$ 1,066,885.60 DE: PALMA DE DUQUE MARIA JOSEFA, A: DUQUE RENGIFO S. EN C. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 1068.--
- 07.- 10-02-1983 ESCRITURA 2429 DEL 30-10-1982 NOTARIA 2 DE NEIVA COMPRAVENTA PARCIAL LOTE CON EXTENSION DE 6 HAS. 2.990 M2, EQUIVALENTES A 62.990 M2. DE: DUQUE RENGIFO S. EN C. , A: INMOBILIARIA RODRIGUEZ DUQUE & CIA. S. EN C. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 1068.--
- 08.- 10-02-1983 ESCRITURA 2429 DEL 30-10-1982 NOTARIA 2 DE NEIVA COMPRAVENTA PARCIAL LOTE CON EXTENSION DE 5 HAS. 2.640 M2, EQUIVALENTES A 52.640 M2. DE: DUQUE DE OSPINA E HIJOS Y CIA. S. EN C. , A: INMOBILIARIA RODRIGUEZ DUQUE Y CIA. S. EN C. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 1068.--
- 09.- 28-08-1998 ESCRITURA 3002 DEL 26-08-1998 NOTARIA 48 DE SANTAFE DE BOGOTA COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 100,000,000.00 DE: INMOBILIARIA RODRIGUEZ DUQUE Y CIA.S.EN C., A: PROMOTORA DE DESARROLLO DEL HUILA S.A PROMOHUILA S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 1068.--
- 10.- 03-05-2004 ESCRITURA 875 DEL 05-04-2004 NOTARIA 35 DE BOGOTA ACLARACION DE: INMOBILIARIA RODRIGUEZ DUQUE Y CIA S. EN C., A: PROMOTORA DE DESARROLLO DEL HUILA S. A. PROMOHUILA S. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 1068.--
- 11.- 27-02-2013 ESCRITURA 362 DEL 26-02-2013 NOTARIA SEGUNDA DE NEIVA ACLARACION DE: COMPAIA PALMA TROPICAL LTDA., REGISTRADA EN LA MATRICULA 1068.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE "EL INICIADOR BAJO" #

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

307 - 1068

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-08-2016 Radicación: 2016-7954

298



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

Certificado generado con el Pin No: 191008837424266292

Nro Matrícula: 307-93401

Página 2

Impreso el 8 de Octubre de 2019 a las 03:39:56 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1500 DEL 18-08-2016 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

- A: COMPAÑIA PALMA TROPICAL LTDA. NIT# 8911015996X 27.69%
- A: DUQUE RENGIFO S.EN C. NIT# 8911013019X 26.58%
- A: PROMOTORA DE DESARROLLO DEL HUILA S.A.PROMOHUILA S.A. NIT# 8130024484X 45.73%

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-08-2016 Radicación: 2016-7954

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

Doc: ESCRITURA 1500 DEL 18-08-2016 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$100.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

- DE: COMPAÑIA PALMA TROPICAL LTDA. NIT# 8911015996
- A: PROMOTORA DE DESARROLLO DEL HUILA S.A.PROMOHUILA S.A. NIT# 8130024484X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2019-307-1-57347

FECHA: 08-10-2019

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: CRESCENCIO GONZALEZ RODRIGUEZ

ALCALDIA DE RICAURTE

Nit 890680059-1

FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL Y DEMÁS COBROS (ART. 354 LEY 1819 DE 2016) 2019224406

Nro. 2019224406

FECHA EXPEDICION

martes, 17 de septiembre de 2019

Cédula Catastral	00-00-0012-0446-000	Area Has.	66	Area Mts.	6479	Area Const.	179
Propietario	RODRIGUEZ DUQUE GRABRIEL-FRANCISC			Tarifa	34	Nit/ C.C	000019060859
Dirección	Lo EL INICIADOR ALTO			Nombre del Predi	Lo EL INICIADOR ALTO		
Ultimo Año Pago	2016	Fecha Pago		Valor. Pagado		Nro. Recibo	0

INFORMACION DEL IMPUESTO

AÑO	I/MIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CAR	INT.CAR	OTROS COBROS	AJU	TOTAL
2017	10.50	554,956,000	5,827,038	4,137,738	0	874,056	620,661	300,000		11,759,493
2018	10.50	571,805,000	6,001,853	2,354,298	0	900,278	353,145	0		9,609,574
2019	10.50	588,753,000	6,181,907	598,688	0	927,286	89,803	0		7,797,684
TOTALES		18,010,798	7,090,724	0	2,701,620	1,063,609	300,000	0.00	29,166,751	

CODIGO INTERNO 1202365

Fecha Limite de Pago	30-sep-19	29,166,751
----------------------	-----------	------------

Firma
C.C. No

NUMERO FACTURA	2019224406
PAGUE ANTES DEL	30-sep-19
IMPUESTO PREDIAL	18,010,798
INTERES PREDIAL	7,090,724
ALIVIO TRIBUTARIO	0
DESCUENTO PREDIAL(-)	0
CAR	2,701,620
INTERES CAR	1,063,609
OTROS	300,000
AVALUO	588,753,000
TOTAL A PAGAR	29,166,751



(415) 7709998016774 (8020) 1202365201922440620191 (3900) 0029166751 (96) 20190930

COLOMBIA, BOGOTA, CAJA SOC, POPULAR, OCCIDENTE "RICAURTE NUESTRO COMPROMISO"

ALCALDIA DE RICAURTE

Nit 890680059-1

FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL Y DEMÁS COBROS (ART. 354 LEY 1819 DE 2016) 2019224406

Nro. 2019224406

FECHA EXPEDICION

martes, 17 de septiembre de 2019

Cédula Catastral	00-00-0012-0446-000	Area Has.	66	Area Mts.	6479	Area Const.	179
Propietario	RODRIGUEZ DUQUE GRABRIEL-FRANCISC			Tarifa	34	Nit/ C.C	000019060859
Dirección	Lo EL INICIADOR ALTO			Nombre del Predi	Lo EL INICIADOR ALTO		
Ultimo Año Pago	2016	Fecha Pago		Valor. Pagado		Nro. Recibo	0

INFORMACION DEL IMPUESTO

AÑO	I/MIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERES	DESCUENTO	CAR	INT.CAR	OTROS COBROS	AJU	TOTAL
2017	10.50	554,956,000	5,827,038	4,137,738	0	874,056	620,661	300,000		11,759,493
2018	10.50	571,805,000	6,001,853	2,354,298	0	900,278	353,145	0		9,609,574
2019	10.50	588,753,000	6,181,907	598,688	0	927,286	89,803	0		7,797,684
TOTALES		18,010,798	7,090,724	0	2,701,620	1,063,609	300,000	0.00	29,166,751	

CODIGO INTERNO 1202365

Fecha Limite de Pago	30-sep-19	29,166,751
----------------------	-----------	------------

Firma
C.C. No

NUMERO FACTURA	2019224406
PAGUE ANTES DEL	30-sep-19
IMPUESTO PREDIAL	18,010,798
INTERES PREDIAL	7,090,724
ALIVIO TRIBUTARIO	0
DESCUENTO PREDIAL(-)	0
CAR	2,701,620
INTERES CAR	1,063,609
OTROS	300,000
AVALUO	588,753,000
TOTAL A PAGAR	29,166,751



(415) 7709998016774 (8020) 1202365201922440620191 (3900) 0029166751 (96) 20190930

COLOMBIA, BOGOTA, CAJA SOC, POPULAR, OCCIDENTE "RICAURTE NUESTRO COMPROMISO"

ALCALDIA DE RICAURTE

Nit 890680059-1

martes, 17 de septiembre de 2019

Cédula Catastral	00-00-0012-0446-000	Codigo Interno:	1202365
Propietario	RODRIGUEZ DUQUE GRABRIEL-FRANCISC		
Dirección	Lo EL INICIADOR ALTO		
PAGUE HASTA	30-sep-19	VALOR	29,166,751.00

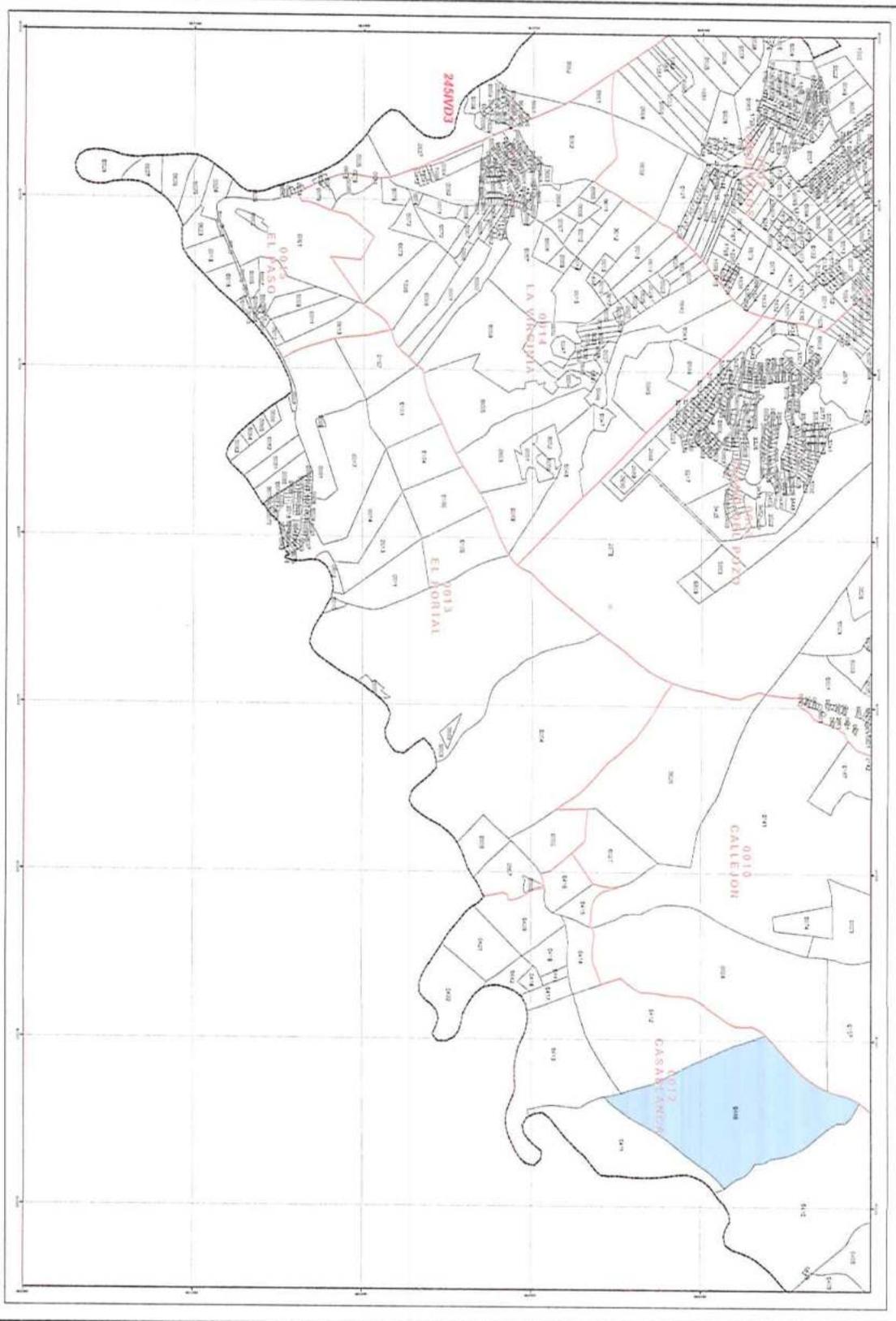


(415) 7709998016774 (8020) 1202365201922440620191 (3900) 0029166751 (96) 20190930

COLOMBIA, BOGOTA, CAJA SOC, POPULAR, OCCIDENTE "RICAURTE NUESTRO COMPROMISO" CARRERA

NUMERO FACTURA	2019224406
PAGUE ANTES DEL	30-sep-19
IMPUESTO PREDIAL	18,010,798
INTERES PREDIAL	7,090,724
DESCUENTO PREDIAL(-)	0
CAR	2,701,620
INTERES CAR	1,063,609
OTROS COBROS	300,000
AVALUO	588,753,000
TOTAL A PAGAR	29,166,751

300



REPUBLICA DE COLOMBIA
 INSTITUTO GEOGRAFICO NACIONAL
 INSTITUTO NACIONAL DE REFORMA RURAL Y AGROPECUARIA
TERRITORIAL CUNDINAMARCA
PLANO PREDIAL RURAL
CODIGO 25612
 Folio 245-IV-D-3

CONVENCIONES

ABRIGOS	LINEAS	ADICIONES
...

CONVENCIONES	CONVENCIONES
...	...

CONVENCIONES	CONVENCIONES
...	...

CONVENCIONES	CONVENCIONES
...	...

CONVENCIONES	CONVENCIONES
...	...

CONVENCIONES	CONVENCIONES
...	...

CONVENCIONES	CONVENCIONES
...	...

CONVENCIONES	CONVENCIONES
...	...

CONVENCIONES	CONVENCIONES
...	...

CONVENCIONES	CONVENCIONES
...	...





307

E287021

CERTIFICA

Que la Arquitecta LUZ AMANDA CASTRO GONZALEZ identificado(a) con Cedula de Ciudadanía No. 51839199 de Bogotá D.C., registra matrícula profesional No. 25700-57890, expedida en cumplimiento a la Resolución No.00460 del 07 de Diciembre de 1995 por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

La matrícula profesional actualmente se encuentra vigente y no presenta sanciones disciplinarias en el ejercicio de su profesión por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

La anterior información corresponde en su integridad con los datos del Registro de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura.

El presente certificado tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Bogotá, D.C a los 10 días del mes de Diciembre de 2019.

KAREN HOLLY CASTRO CASTRO
Subdirector Jurídico

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999. La falta de firma del titular no invalida el certificado.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web
[\[http://www.cpnaa.gov.co/es/content/validacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital\]](http://www.cpnaa.gov.co/es/content/validacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital)
y digite el siguiente código de verificación Lsf18DD

Carrera 6 No. 26B-85 Oficina 201, Bogotá – Colombia
PBX 3502700 Ext. 101-124

info@cpnaa.gov.co

www.cpnaa.gov.co





PIN de Validación: b7ec0afe



302

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) LUZ AMANDA CASTRO GONZALEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51839199, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-51839199.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUZ AMANDA CASTRO GONZALEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
• 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.	08 Jun 2018	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
• 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.	10 Oct 2019	Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
• 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.	20 Dic 2019	Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.	20 Dic 2019	Régimen Académico	



PIN de Validación: b7ec0afe



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



303

<p>Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	<p>Fecha 20 Dic 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 6 Inmuebles Especiales</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	<p>Fecha 10 Oct 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares. 	<p>Fecha 20 Dic 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares. 	<p>Fecha 20 Dic 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 10 Semovientes y Animales</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. 	<p>Fecha 20 Dic 2019</p>	<p>Regimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</p>		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> • Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en 	<p>Fecha 25 Feb 2020</p>	<p>Regimen Régimen</p>



PIN de Validación: b7ec0afe



304

proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.		Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	Fecha 20 Dic 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. 	Fecha 20 Dic 2019	Regimen Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: GIRARDOT, CUNDINAMARCA
 Dirección: CIUDAD MONTES MZA M CASA 5
 Teléfono: 3212709141
 Correo Electrónico: archivolucas@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - EDUAMERICA Centro de Estudios Técnicos y Empresariales
 Arquitecto - Fundación Universidad de América.

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) LUZ AMANDA CASTRO GONZALEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51839199.

El(la) señor(a) LUZ AMANDA CASTRO GONZALEZ 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.

305



PIN de Validación: b7ec0afe



PIN DE VALIDACIÓN

b7ec0afe

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

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE
GIRARDOT, CUNDINAMARCA**

**PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO CON PERTENENCIA
EN RECONVENCION No. 25307310300220170026-00**

**DEMANDANTE
GABRIEL FRANCISCO RODRIGUEZ DUQUE**

**DEMANDADO
JOSE ROBERTO ZORRO TALERO**



**INFORME PERICIAL
CON VALORACION**

**PRESENTADO POR:
ARQ. LUZ AMANDA CASTRO GONZALEZ
PERITO AVALUADOR**



307

Girardot, Cundinamarca. Julio 7 de 2020

Señores
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT
DR. FERNANDO MORALES CUESTA
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT
Palacio de Justicia

Luz Amanda Castro González, identificada con C.C. No.51.839.199 de Bogotá profesión Arquitecto, Tarjeta Profesional No.25700-57890 CND del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura, como Perito Arquitecto activo de la lista de Auxiliares de la Justicia, me dirijo a usted y Despacho Judicial pertinente (Art.227 del C.G.P), con el objeto de presentar el Dictamen Pericial con valoración solicitado.

Manifiesto, bajo gravedad de juramento, que las declaraciones contenidas sobre las cuales se basan los análisis, métodos, técnicas, exámenes, investigaciones y conclusiones, son explicadas correctamente, verdaderas, aplicadas a la norma, basadas en el ejercicio de mi profesión.

No me encuentro incurso en causales contenidas en el artículo 50 del C.G.P. en lo pertinente; además no tengo interés financiero ni de otra índole en el inmueble revisado, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, más allá de los derivados de la contratación de los servicios profesionales; también, no he sido designada en otra situación por el peticionario y al final del documento anexo los documentos, certificados vigentes con lista de casos que acreditan mi idoneidad..


LUZ AMANDA CASTRO GONZALEZ
ARQUITECTO

T.P. 25700-57890 CND

C.C. No. 51.839.199 de Bogotá.

Perito Avaluador RAA ERA ANA Junio del 2018



307

Girardot, Cundinamarca. Julio 7 de 2020

Señores
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT
DR. FERNANDO MORALES CUESTA
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT
Palacio de Justicia

Luz Amanda Castro González, identificada con C.C. No.51.839.199 de Bogotá profesión Arquitecto, Tarjeta Profesional No.25700-57890 CND del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura, como Perito Arquitecto activo de la lista de Auxiliares de la Justicia, me dirijo a usted y Despacho Judicial pertinente (Art.227 del C.G.P), con el objeto de presentar el Dictamen Pericial con valoración solicitado.

Manifiesto, bajo gravedad de juramento, que las declaraciones contenidas sobre las cuales se basan los análisis, métodos, técnicas, exámenes, investigaciones y conclusiones, son explicadas correctamente, verdaderas, aplicadas a la norma, basadas en el ejercicio de mi profesión.

No me encuentro incurso en causales contenidas en el artículo 50 del C.G.P. en lo pertinente; además no tengo interés financiero ni de otra índole en el inmueble revisado, ni vínculos de naturaleza alguna con sus propietarios, más allá de los derivados de la contratación de los servicios profesionales; también, no he sido designada en otra situación por el peticionario y al final del documento anexo los documentos, certificados vigentes con lista de casos que acreditan mi idoneidad..

LUZ AMANDA CASTRO GONZALEZ
ARQUITECTO

T.P. 25700-57890 CND

C.C. No. 51.839.199 de Bogotá.

Perito Avaluador RAA ERA ANA Junio del 2018



308

El objeto del presente informe se desarrolla para dar cumplimiento a la orden de **PRUEBA PERICIAL** solicitada por el Despacho, sobre un inmueble localizado en el área rural del municipio de Ricaurte, Cundinamarca, vereda Casablanca, según solicitud expresa del **DR. FERNANDO MORALES CUESTA**, JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT- CUNDINAMARCA.

CUESTIONARIO QUE DEBE ABSOLVER LA PERITO EN EL PROCESO DE LA REFERENCIA: No. 25307310300220170026-00

PRIMERO: *Determinar Colindancias, linderos y longitudes del predio inspeccionado.*

SEGUNDO: *Área del mismo.*

TERCERO: *Si el inmueble coincide con el que se identifica en la demanda reivindicatoria y de pertenencia según sus anexos, del folio inmobiliario allegado con los mismos.*

CUARTO: *Determinar linderos, extensiones, las mejoras plantadas en el inmueble con su probable antigüedad.*

QUINTO: *Avaluar los frutos civiles del inmueble.*

SEXTO: *Valorar las mejoras y cultivos.*

SEPTIMO: *Determinar el área de la contratación entre las partes por honorarios según mencionan en las demandas y sus contestaciones, con sus mejoras y su valoración.*

I. IDENTIFICACION DEL MUNICIPIO DONDE SE LOCALIZA EL PREDIO.

Ricaurte es un municipio del departamento de Cundinamarca en la provincia del Alto Magdalena, en el centro de Colombia, a orillas del Río Magdalena en la desembocadura del Río Bogotá y el Río Sumapaz.

➤ UBICACIÓN ASTRONÓMICA:

4.18.18 Latitud norte.
74.46.20 Longitud oeste.

ALTITUD: 288 METROS S. N. M
CLIMA: Temperatura promedio 28.3°C.
HUMEDAD RELATIVA: 66,38%

LIMITES

NORTE : Municipio de Tocaima y Agua de Dios.
ORIENTE : Municipio de Nilo y el Río Sumapaz.
SUR : Municipio de Suárez (Tolima) y el Río Magdalena.
OCCIDENTE : Municipios de Girardot y el Río Bogotá.



309

CONTESTACION AL CUESTIONARIO

PRIMERO: Determinar Colindancias, linderos y longitudes del predio inspeccionado.

➤ **RESPUESTA:**

IDENTIFICACION DEL MUNICIPIO DONDE SE LOCALIZA EL PREDIO INICIADOR ALTO (área de mayor extensión).

Ricaurte es un municipio del departamento de Cundinamarca en la provincia del Alto Magdalena, en el centro de Colombia, a orillas del Río Magdalena en la desembocadura del Río Bogotá y el Río Sumapáz.

UBICACIÓN ASTRONOMICA:

4.18.18 Latitud norte.

74.46.20 Longitud oeste.

ALTITUD: 288 METROS S. N. M

CLIMA: Temperatura promedio anual 28.3°C.

HUMEDAD RELATIVA: 66,38%

LIMITES

NORTE : Municipio de Tocaima y Agua de Dios.

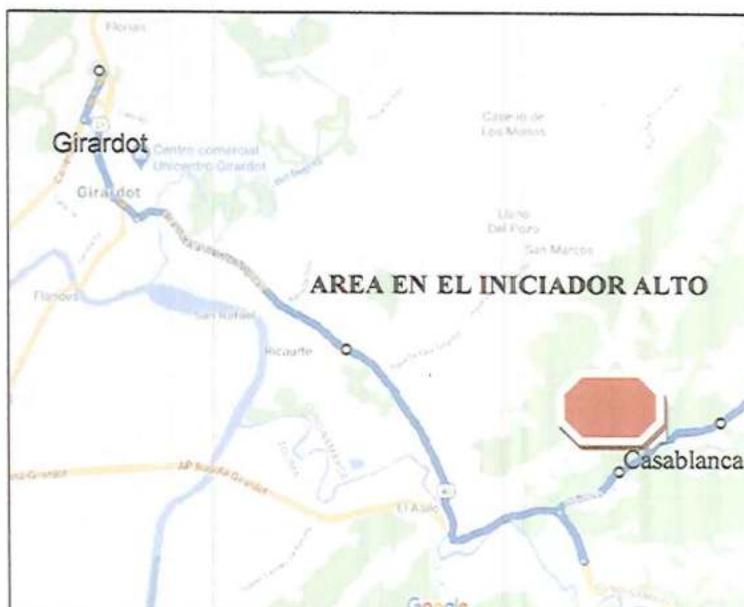
ORIENTE : Municipio de Nilo y el Río Sumapaz.

SUR : Municipio de Suárez (Tolima) y el Río Magdalena.

OCCIDENTE : Municipios de Girardot y el Río Bogotá.

UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL INMUEBLE

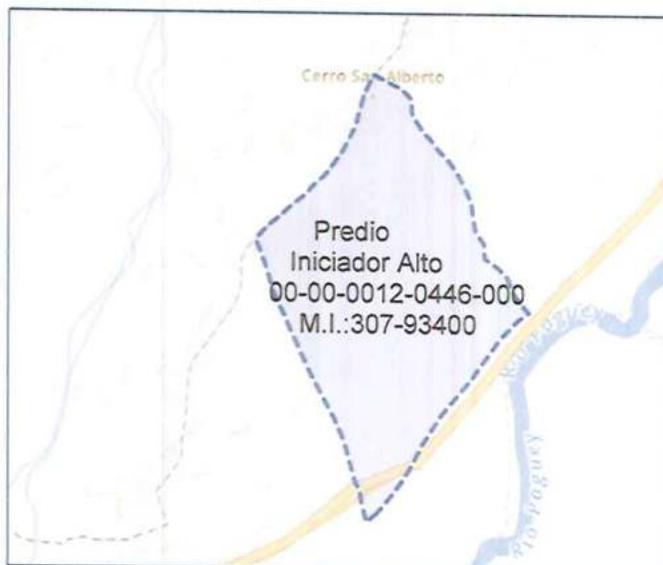
- DEPARTAMENTO: Cundinamarca
- MUNICIPIO: Ricaurte
- ZONA: Rural vereda Casablanca (se ingresa por la vía que conduce al municipio de Nilo).





Para la identificación se observan los siguientes aspectos:

1. El área inspeccionada se encuentra dentro del predio de mayor extensión que corresponde al No.Catastral:00-00-0012-0446-000, y Matricula inmobiliaria No.307-93400, en la actualidad se presenta la información reportada en la base de datos del Igac y el plano predial del municipio con el nombre de INICIADOR ALTO y el área total reportada es de 66 hectáreas, 6.479M2 en títulos e Igac.



Departamento:	25 - CUNDINAMARCA
Municipio:	612 - RICAURTE
Código Predial Nacional:	256120000000000120446000000000
Código Predial:	25612000000120446000
Destino económico:	A - HABITACIONAL
Dirección:	Lo EL INICIADOR ALTO
Área de terreno:	666479 m2

Construcción 1	
Número de habitaciones:	3
Número de baños:	1
Número de locales:	0
Número de pisos:	1
Puntaje:	21
Área Construida:	112 m2
Uso Construcción:	1-VIVIENDA HASTA 3 PISOS

Construcción 2	
Número de habitaciones:	1
Número de baños:	0
Número de locales:	0
Número de pisos:	1
Puntaje:	6
Área Construida:	18 m2
Uso Construcción:	1-VIVIENDA HASTA 3 PISOS

Construcción 3	
Número de habitaciones:	2
Número de baños:	1
Número de locales:	0
Número de pisos:	1
Puntaje:	18
Área Construida:	27 m2
Uso Construcción:	1-VIVIENDA HASTA 3 PISOS

Construcción 4	
Número de habitaciones:	0
Número de baños:	0
Número de locales:	0
Número de pisos:	0
Puntaje:	40
Área Construida:	22 m2
Uso Construcción:	82-MARQUESINAS - PATIOS CUBIERTOS



317

El Plano 1 de la pág. 7, indica el área pretendida que es el resultado del recorrido adelantado por la Perito actuante en la inspección junto a personal del Despacho, la parte actuante indico el recorrido y se efectuó toma de puntos con GPS Garmin Etrex que captura, almacena y con la ayuda de los satélites se genera la transmisión de los datos con coordenadas, luego se aplican los puntos tomados a un programa de dibujo que grafica las coordenadas georeferenciadas (plano base), también se adjunta la relación de datos obtenidos además de la gráfica de la forma y alturas del área recorrida.

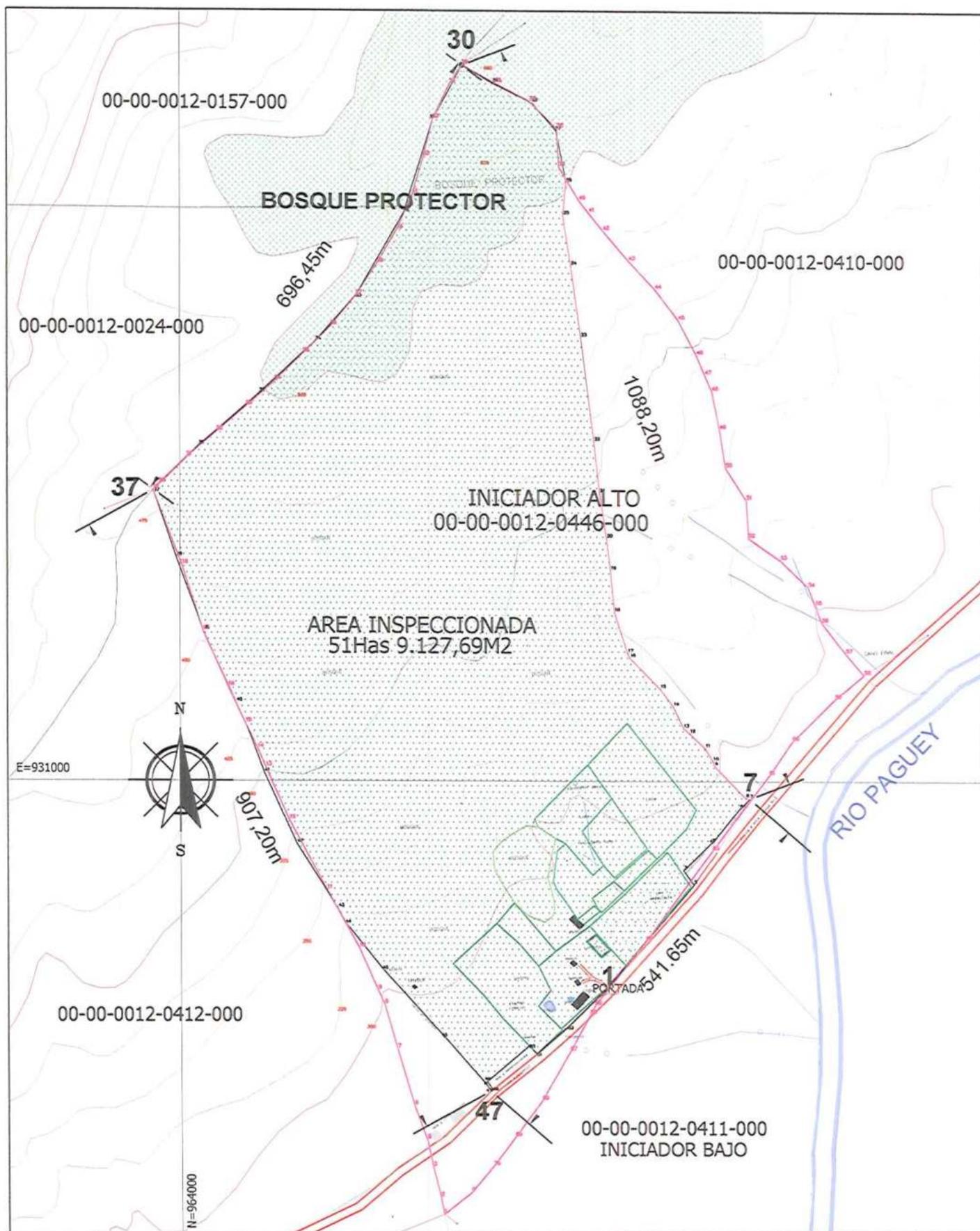
Para este caso lo anterior arroja la representación gráfica del área en Litis y el área restante es un polígono irregular alargado similar en posicionamiento y forma al que figura en la base de datos Igac.

LINDEROS COLINDANCIAS Y LONGITUDES DEL AREA INSPECCIONADA			
AREA LEVANTADA POR LA PERITO (PLANO 1)			
LEVANTAM. POR LA PERITO	PUNTOS PERITO	LONG.	COLINDANTES
NORTE	37 al 30	696,45	Predios: 00-00-0012-0157-000, 00-00-0012-0024-000.
ORIENTE	30 al 7	1.088,20	Con el área de mayor extensión predio Iniciador Alto:00-00-0012-0446-000
SUR	7 al 47	541,65	CON LA CARRETERA QUE CONDUCE AL AREA URBANA DE NILO de por medio y el predio INICIADOR BAJO 00-00-0012-0412-000
OCCIDENTE	47 al 37	907,20	Con el predio No 00-00-0012-0412-000 y con el área de mayor extensión predio Iniciador Alto:00-00-0012-0446-000
PERIMETRO			3.218,95 METROS LINEALES
AREA TOTAL INSPECCIONADA			51has 9.127,69M2 /519.127,69M2

LINDEROS COLINDANCIAS Y LONGITUDES DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO INICIADOR ALTO					DIFERENCIAS
PREDIO LEVANTADO POR LA PERITO (PLANO 1) No.00-00-0012-0446-000			CERTIFICADO DE LIBERTAD INICIADOR ALTO No.307-93400		
CARDINAL	LONG. puntos	COLINDANTES	LONG. Mts.	COLINDANTES	Mts.
NORTE	19 al 35 696,45	Predios: 00-00-0012-0157-000, 00-00-0012-0024-000.	824,78	Linda en línea quebrada con el cerro san Alberto y los predios de Palma Tropical Ltda. Y Duque Rengifo.	128,33
ORIENTE	35 al 58 990,74	Con el predio No. 00-00-0012-0410-000	843,54	Linda en línea quebrada con predios de Borda Medina y Cía. En C.	146,46
SUR	58 al 1 896,50	CON LA CARRETERA QUE CONDUCE AL AREA URBANA DE NILO y el predio Iniciador Bajo No.:00-00-0012-0411-000	817,25	Linda en línea quebrada con vía que conduce al municipio de Nilo Cundinamarca	79,25
OCCIDENTE	1 al 19 1.020,58	Con el predio No 00-00-0012-0412-000	916,99	Linda en línea quebrada con predios de Jaimes Puentes Jesús Arturo y otros y Cía. en C.	103,59
AREA LEVANTADA		67 has 2.672,91M2 /672.672,90M2	66Has 6.478,88M2.		

- Al dibujar las longitudes del certificado la Perito encuentra diferencia total de longitudes y áreas.

372

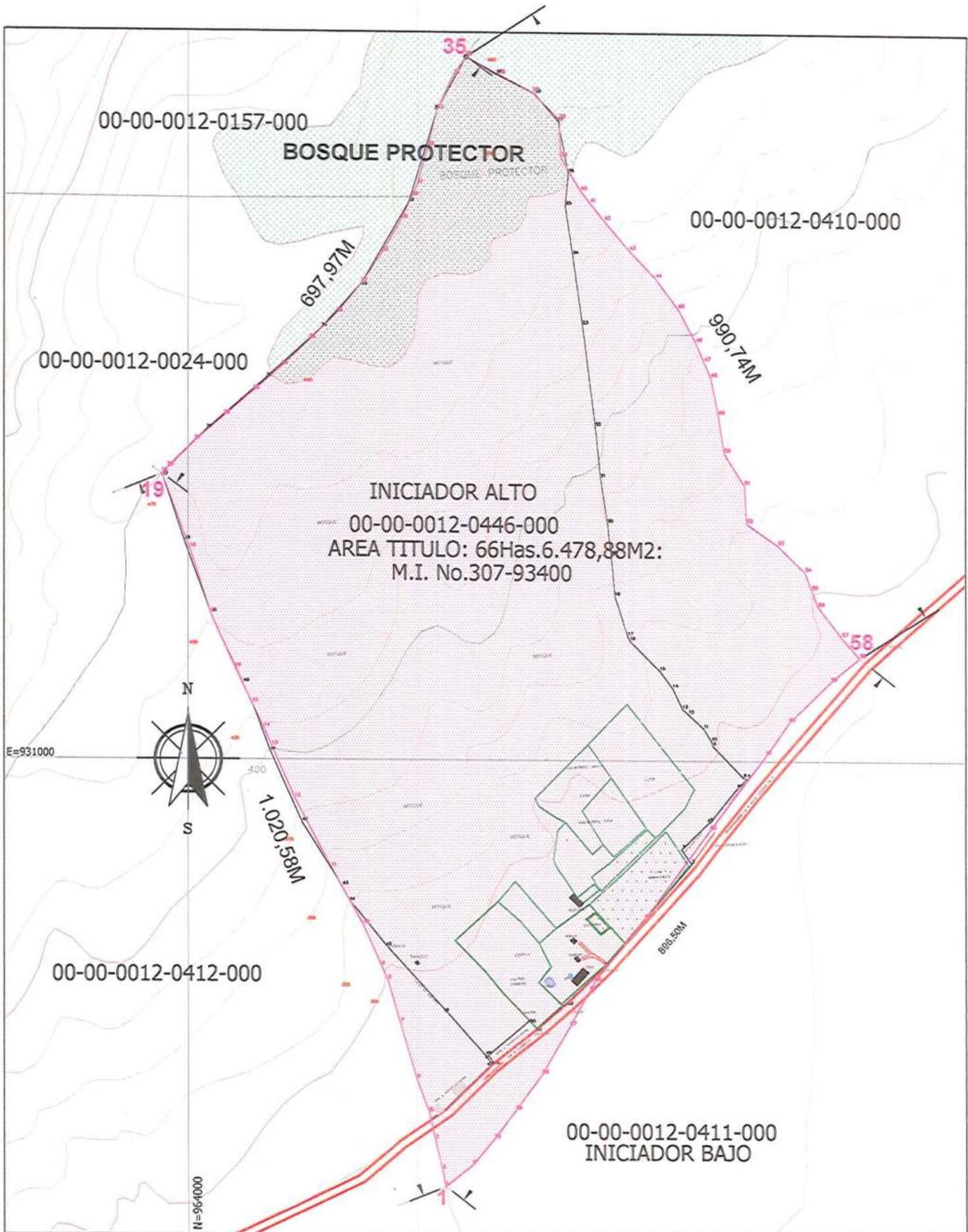


SOLICITO:
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL
 CIRCUITO DE GIRARDOT
 PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO
 CON PERTENENCIA EN RECONVENCIÓN
 No. 2017 - 0026**

DATOS:
**AREA INSPECCION:
 AREA ACHURADA LEVANTADA
 PREDIO INICIADOR ALTO
 No.00-00-0012-0446-000**

PLANO 1

373

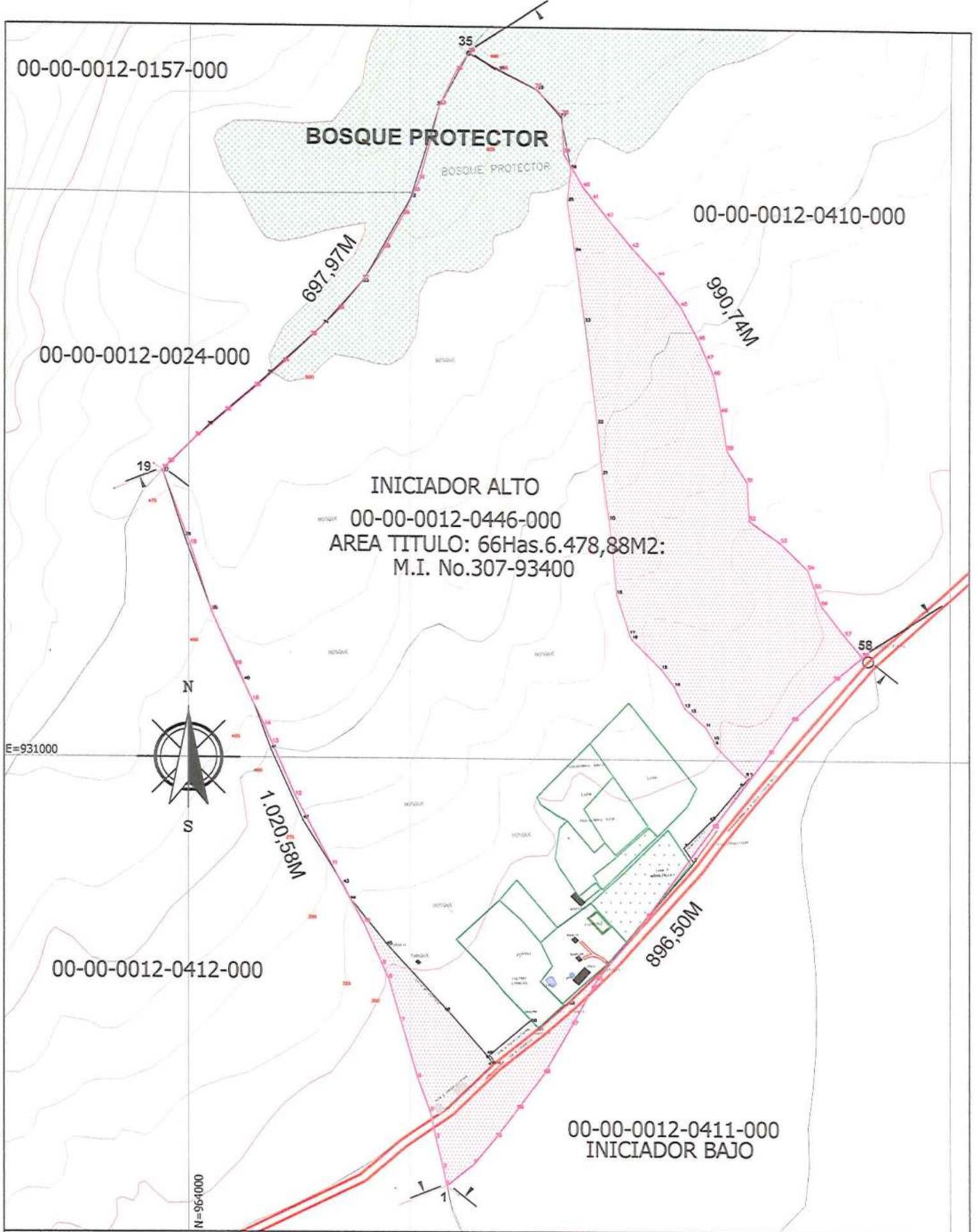


SOLICITO:
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL
 CIRCUITO DE GIRARDOT
 PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO
 CON PERTENENCIA EN RECONVENCION
 No. 2017 - 0026**

DATOS:
AREA LEVANTADA INSPECCION ———
PREDIO INICIADOR ALTO ———
AREA TITULO: 66Has.6.478,88M2
No.00-00-0012-0446-000
M.I. No.307-93400

PLANO 2

314



SOLICITO:
**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL
 CIRCUITO DE GIRARDOT**
**PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO
 CON PERTENENCIA EN RECONVENCION
 No. 2017 - 0026**

DATOS:
AREA LEVANTADA INSPECCION ———
AREA RESTANTE ———
PREDIO INICIADOR ALTO ———
No.00-00-0012-0446-000
M.I. No.307-93400

PLANO 3

315

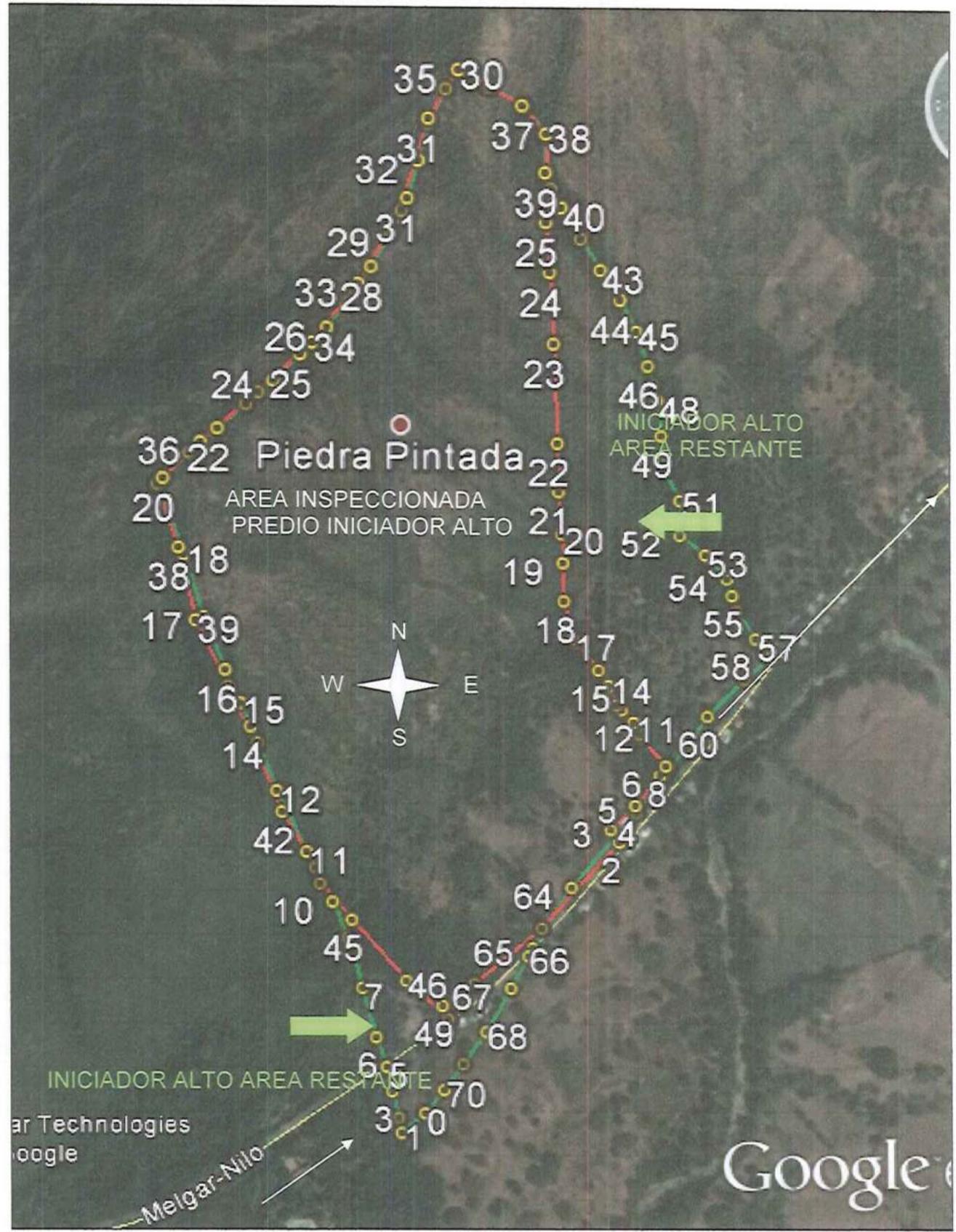


En la imagen se observa el área inspeccionada (demarcación color rojo) y el área restante del predio de mayor extensión Iniciador Alto (demarcación color verde), en su costado sur occidental el área pasa la vía Gdot - Nilo.





VISUAL PREDIO INICIADOR ALTO Y AREA PRETENDIDA CON LOCALIZACION DE COORDENADAS MAGNA SIRGAS.





317

COORDENADAS USR (MAGNA SIRGAS) PREDIO INICIADOR ALTO		
PUNTO	ESTE	NORTE
0	931375,668	963461,837
1	931340,217	963433,409
2	931335,881	963455,702
3	931326,502	963494,952
4	931319,062	963530,332
5	931318,784	963531,091
6	931302,632	963575,272
7	931281,003	963649,202
8	931264,443	963707,022
9	931256,242	963725,621
10	931232,004	963780,582
11	931190,195	963857,022
12	931141,816	963948,272
13	931111,402	964017,429
14	931100,947	964041,202
15	931085,201	964074,404
16	931063,008	964121,203
17	931030,508	964194,202
18	931002,949	964280,893
19	930965,570	964378,583
20	930972,820	964386,453
21	931008,700	964421,332
22	931047,641	964454,702
23	931086,261	964487,271
24	931123,641	964519,891
25	931160,261	964555,331
26	931196,391	964590,700
27	931228,821	964630,270
28	931256,452	964672,080
29	931281,892	964715,769
30	931295,572	964745,949
31	931303,013	964762,269
32	931316,893	964811,638
33	931329,013	964860,078
34	931350,893	964905,518
35	931367,204	964930,388
36	931410,574	964906,888
37	931454,953	964883,767
38	931489,003	964846,027
39	931492,822	964798,767
40	931518,822	964754,767

COORDENADAS USR (MAGNA SIRGAS) PREDIO INICIADOR ALTO		
PUNTO	ESTE	NORTE
41	931531,420	964738,853
42	931549,891	964715,517
43	931583,011	964676,267
44	931617,141	964639,576
45	931647,200	964599,576
46	931670,640	964554,826
47	931681,612	964529,259
48	931690,569	964508,386
49	931700,389	964459,196
50	931708,199	964409,576
51	931734,948	964367,636
52	931737,698	964317,766
53	931778,698	964289,136
54	931814,387	964254,136
55	931823,463	964229,828
56	931832,007	964206,946
57	931862,816	964166,446
58	931886,115	964138,542
59	931848,592	964106,743
60	931793,768	964052,023
61	931763,561	964007,599
62	931730,974	963963,972
63	931689,644	963908,445
64	931603,251	963789,824
65	931537,041	963705,379
66	931530,581	963693,503
67	931504,604	963645,747
68	931467,863	963581,613
69	931432,891	963534,018
70	931404,278	963495,943
0	931375,668	963461,837

• FUENTE CARTA CATASTRAL IGAC ADJUNTA.

• A continuación las coordenadas levantadas el día de la inspección



COORDENADAS USR (MAGNA SIRGAS) AREA PRETENDIDA			
PUNTO	ESTE	NORTE	H
1	931551	963727	300
2	931665	963864	302
3	931652	963883	298
4	931688	963919	297
5	931689	963919	299
6	931725	963964	303
7	931738	963977	306
8	931733	963978	307
9	931693	964020	320
10	931691	964026	320
11	931681	964043	325
12	931661	964062	324
13	931653	964069	336
14	931640	964097	347
15	931623	964120	346
16	931584	964160	349
17	931581	964166	358
18	931564	964220	371
19	931559	964275	380
20	931554	964317	397
21	931545	964376	403
22	931538	964443	425
23	931521	964577	471
24	931508	964670	493
25	931498	964735	514

COORDENADAS USR (MAGNA SIRGAS) AREA PRETENDIDA			
PUNTO	ESTE	NORTE	H
26	931502	964778	525
27	931489	964846	536
28	931458	964882	547
29	931407	964907	561
30	931367	964930	563
31	931329	964860	550
32	931291	964738	535
33	931228	964630	523
34	931176	964571	518
35	931103	964504	507
36	931024	964436	502
37	930965	964377	497
38	930995	964291	483
39	931030	964194	466
40	931067	964098	452
41	931109	964010	425
42	931151	963917	390
43	931204	963833	362
44	931214	963812	353
45	931264	963751	329
46	931340	963664	306
47	931401	963595	307
48	931403	963596	308
49	931396	963606	302
50	931451	963654	296

SEGUNDO: Área del mismo.

➤ **RESPUESTA.**

ÁREA INMUEBLE INSPECCIONADO	
Se efectuó levantamiento físico de las longitudes del predio en Litis y arrojó la siguiente información	519.127,69M2 51has 9.127,69M2
COMPARACION CON LOS DOCUMENTOS OBRANTES DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION INICIADOR ALTO	
CERTIFICADO DE LIBERTAD	66 Has y 6.478,88M2
BASE DE DATOS IGAC PREDIO INICIADOR ALTO	66 Has y 6.479,00M2
IMPUESTO PREDIAL Propietario: RODRIGUEZ DUQUE GABRIEL	66 Has y 6.479,00M2
Escritura No.1500 de Agosto 18 de 2016 de la Notaria Segunda de Girardot	66 Has y 6.478,88M2
Diferencia entre área levantada pretendida y área de títulos: 14Has 7.351,19M2	



319

- Al dibujar las longitudes del certificado de libertad del predio Iniciador Alto, la Perito encuentra diferencia total de longitudes y áreas.

Por otra parte La longitud del lindero norte presenta una amplia diferencia, entre el levantamiento realizado por la Perito de (696,45m) y al compararla con la longitud que muestra el certificado de libertad que es (824.78m) y refleja mayor longitud en 128,33mts. del Iniciador Alto, longitudes que hacen parte de Escritura No.1500 del 18-08-2016 de la Not. Segunda de Girardot y la M.I. No.307-93400.

TERCERO: Si el inmueble coincide con el que se identifica en la demanda reivindicatoria y de pertenencia según sus anexos, del folio inmobiliario allegado con los mismos.

➤ **RESPUESTA:**

La demanda mencionada identifica el predio de mayor extensión como Iniciador Alto y el área en Litis e inspeccionada concuerda inicialmente con la Matricula Inmobiliaria del folio allegado.

La demanda Reivindicatoria de fecha 22 de Mayo de 2009 solicita se ordene en Reivindicación el bien inmueble denominado "INICIADOR ALTO", el cual hace parte de otro lote de terreno de mayor extensión denominado "INICIADOR", ubicado en la vereda Casablanca o El callejón del municipio de Ricaurte que cuenta con una extensión superficial aproximada de 93 Hectáreas y 3000M2.

La inspección adelantada se efectúa en parte del predio denominado actualmente **Iniciador Alto** (de la vía hacia la montaña), que fue el resultado de una la subdivisión desarrollada con la Escritura **No.1500 del 18-08-2016** de la Notaria Segunda de Girardot.

La Demanda de Pertenencia en Reconvención: Predio pretendido denominado "El Iniciador Alto" ubicado en la vereda Casa Blanca – Callejón del municipio de Ricaurte identificado con No.307-93400, que cuenta según títulos con un área 66 hectáreas 6.478,88M2.

El contenido del certificado de libertad No. 307-1068 hace mención a las Escrituras Nos.822, 823 y 824 del 15-04-1978 de la Notaria 13 de Bogotá, títulos del predio denominado INICIADOR y a las (Anotaciones Nros.: 004, 005, 006).

*(Certificado de libertad No. 307-1068, adjunto a este informe).

En Julio 29 de 2016, mediante Resolución No.25612-0-16-0173 expedida por la Secretaria de Planeación del municipio de Ricaurte, se autoriza la subdivisión del predio el Iniciador, indicando que la Compañía Palma Tropical Ltda., Duque Rengifo S. en C., PROMOHUILA S.A. en calidad de propietarios solicitan la subdivisión del predio con No. catastral 00-00-0012-0411-000 y matricula No.307-1068 con las siguientes áreas:



DESCRIPCION	M2
Área total del lote Iniciador	933.000,00
Área del lote Iniciador Alto	666.478,88
Área del lote Iniciador Bajo	266.521,12

La anterior Resolución genero la división material del lote Iniciador y la Escritura No.1500 del 18-08-2016 de la Notaria Segunda de Girardot, muestra la titularidad de derecho de:

Compañía Palma Tropical Ltda. 27,69%
Duque Rengifo S. en C. 26,58%
PROMOHUILA S.A. 43,73%

Porcentajes que equivalen al área denominada Iniciador Alto donde se localiza el área en Litis.

En la citada Escritura No.1500 se efectúa la transacción denominada COMPRAVENTA 1, quedando como dueño el Sr. Gabriel Francisco Rodríguez Duque C.C.No.19.060.859.

Al predio denominado INICIADOR ALTO le fue asignado el Número catastral: **00-00-0012-0446-00** y la Matricula Inmobiliaria **No.307-93400** que nace el 07-10-2016 *(Certificado de libertad adjunto a este informe).

CONCLUSION

El área inspeccionada y/o en Litis, se localiza dentro del predio denominado INICIADOR ALTO, predio que se identifica en la demanda reivindicatoria y de pertenencia. (el Plano 3 refleja el área pretendida y el área restante en color rosado achurado).

CUARTO: Determinar linderos, extensiones de las mejoras plantadas en el inmueble con su probable antigüedad.

➤ **RESPUESTA**

• INSPECCION DEL AREA PRETENDIDA

PROCEDIMIENTO PARA DEFINIR LOS LINDEROS:

El primer recorrido al predio en Litis se efectúa el día 19 de septiembre de 2019 en compañía del Despacho, se inicia en el lindero sur donde se sitúa la portada de ingreso al área pretendida (punto 1 en el Plano 1 del área levantada), este límite con la carretera que conduce al área urbana de Nilo. Se inicia el recorrido en sentido sur oriental, puntos con GPS, el límite sur que es el frente, presenta cerramiento frontal en swingla, y en parte una cerca en alambre sobre postes de madera (punto 1), se recorre el perímetro tomando los puntos en orden hasta el (punto 7) se gira en sentido oriental iniciando el ascenso a la montaña, se observa que el demandante Sr. Zorro Talero ha colocado estacas de madera



pintadas con color rojo e indica que por donde se localizan las estacas son los linderos del área pretendida. En sectores internos arriba de la cota 400 hay varias escorrentías de quebradas que descienden hacia el río Paguey, también gran cantidad de piedras bola y riscos, al interior del área inspeccionada hay gran cantidad de rastrojo, vegetación y árboles nativos. A partir del (punto 21) por la altitud que indica el GPS inicia la reserva forestal con vegetación tupida, boscosa y muy densa (cota 400mts) del Plano 1. Llegando al (punto 30), encontramos el lindero norte entre las cotas 600 y se camina en sentido occidental comenzando el descenso a la cota 475 y pasando por los (puntos 31 hasta el 37), tomamos coordenadas en las estacas colocadas por no presentar cercas limítrofes allí se observa poca vegetación pero gran cantidad de rastrojo nuevamente tomamos el descenso del límite occidental en este lindero en la parte baja hay cercas divisorias que limitan zonas boscosas y se van tomando coordenadas geosatelitales en dichas cercas en madera, en el sector occidental también se encuentra un tanque en concreto el cual está aislado y cercado con postes de madera y alambre e indican los acompañantes de la parte actora que este tanque recoge aguas que son distribuidas a los habitantes de la vereda. Luego en sentido sur se continúa el recorrido bordeando una cerca de alambre que separa un área del predio de mayor extensión y en la que indican vive el Sr. Lucas Galindo se continúa en el costado sur (detrás) de construcciones informales que tienen su frente sobre la vía intermunicipal finalmente se recorren áreas de cultivo de naranja, el lago, piscina, construcciones y finalmente la portada de acceso.

AREAS INSPECCIONADAS DE MEJORAS: .- CONSTRUCCIONES

1. PORTADA

COLUMNAS	PORTON	CUBIERTA	LONGITUD
2 columnas en concreto con pañete y vinilo.	En lámina con tubo de 2" y pintura en esmalte	Teja en barro sobre entramado en madera, machihembre,	4,20ML
ANTIGÜEDAD: Remodelación promedio 6 años Clase 2			

2. CONSTRUCCIONES

VIVIENDA EN DOS AREAS, CARACTERISTICAS GENERALES:

TIPO INDIVIDUAL	Edificación unifamiliar
NÚMERO DE PISOS	Uno (1)
DESTINO	Residencial
FACHADA	Pañete, vinilo
MAMPOSTERÍA	Bloque de arcilla
VENTANERÍA	Ventanas en lámina de hierro
CUBIERTA	Teja en zinc, sobre estructura en madera, con cieloraso en machihembre.
CIMENTACIÓN	Ciclópea
ESTRUCTURA	Muros portantes



TIPO DE CONSTRUCCIÓN	Tradicional
DISTRIBUCION CONSTRUCCION 1 (administrador) AREA:76,50M2	Sala comedor, cocina, 1 baño social 1 baño en la habitación principal, 4 habitaciones. ANTIGÜEDAD APROXIMADA: 20AÑOS se efectúa remodelación a esta construcción.
DISTRIBUCION CONSTRUCCION 2 VIVIENDA PRINCIPAL AREA: 145,00M2	Estar y lavadero, cocina, 1baño, 2 habitaciones ANTIGÜEDAD APROXIMADA 17 AÑOS
La construcción general tiene red eléctrica, domiciliaria de Agua veredal y cuentan con pozo séptico.	

FACHADA DE LA CONSTRUCCION

MUROS	PISO	CUBIERTA	CERRAMIENTO FRONTAL
Bloque, pañete, Vinilo blanco	Anden contorno en cemento	Teja en zinc. entramado en madera, cieloraso en machimbre	Balaustres con pintura esmalte verde, en medio de balaustres reja en varilla, reja parte superior tipo banco con angeo, cieloraso en machimbre.

Se observa una construcción unida que está distribuida en dos áreas y que el uso es habitacional, 1er área para el administrador cuenta con una Vetustez aproximada de 20 años a la cual se le adelantaron adecuaciones y 2da área como vivienda principal y se valoran de manera individual. Vetustez 17 años aproximadamente.

AREA 1

MUROS	PISO	CUBIERTA	OTROS
Bloque, pañete, estuco Vinilo blanco	Cemento afinado con mineral rojo	Teja. sobre entramado en madera, cieloraso en machimbre	Ventanería en ornamentación, puertas metálicas. Ventilación celosías, el lavadero se localiza a un lado del estar.

AREA 2 SALÓN COMEDOR

MUROS	PISO	CUBIERTA	OTROS
Bloque, pañete, estuco Vinilo blanco	Tableta en gres	Teja. sobre entramado en madera, cieloraso en machimbre	Ventanería en ornamentación, puertas metálicas. Ventilación celosías



BAÑOS

MUROS	PISO	CUBIERTA	OTROS
Bloque, pañete, enchape en cerámica de 20x20 en el área de la ducha, h=1,80	Tableta de gres y cerámica en el área de ducha 20x20	Teja sobre entramado en madera, cieloraso en machimbre	No presentan puerta

ALCOBAS

MUROS	PISO	CUBIERTA	OTROS
Bloque, pañete, estuco, vinilo	Tableta de gres	Teja sobre entramado en madera, cieloraso en machimbre	Ventanearía en marco de Hierro, puertas Metálicas. Ventilación celosías

COCINA

MUROS	PISO	CUBIERTA	OTROS
Bloque, pañete, enchape en cerámica de 20x20 sobre el mesón.	Tableta de gres	Teja. sobre entramado en madera, cieloraso en machimbre	Mesón con enchape en cerámica de 20x20. Lavaplatos en acero, gabinetes en madera. Celosías para ventilación, no presenta puerta.

3. KIOSCO

CERRAMIENTO	PISO	CUBIERTA	OTROS
En esterilla de guadua sobre estructura en madera rolliza.	Cemento afinado	En palma sobre entramado en madera y en la parte superior teja en zinc.	Cerrado totalmente, cuenta con puerta de acceso en esterilla. Área: 30,50M2

ANTIGÜEDAD: promedio 13 años, Clase 2,5

4. BODEGA, HORNO Y BBQ

MUROS	PISO	CUBIERTA	OTROS
Bloque, pañete, Vinilo blanco Se encuentra un horno en barro,	Cemento afinado	Teja en zinc sobre entramado en madera.	Ventanería en ornamentación, puerta metálica. Ventilación celosías, balaustres en un sector, cuenta con una estufa de carbón, mesón, en un sector y en otro un horno, el área que se utiliza como bodega está cerrada en sus 4 lados y cuenta con puerta de acceso. Áreas: 7,84m2+ 23,78m2 +7,98m2 =39,60M2

ANTIGÜEDAD: promedio 13 años, Clase 2,5



324

5. ESTABLO, EMBARCADERO Y BEBEDEROS

CERRAMIENTO	PISO	CUBIERTA	OTROS
En madera.	Cemento afinado, bebederos: Piso en concreto	Área parcial en zinc sobre estructura en madera.	Cerramiento con estructura en postes de madera, puertas de acceso en tubos Área: 122,80M2
Potrero para embarcadero con área de 122,80M2			
ANTIGÜEDAD: promedio 13 años, Clase 2,5			

6. PISCINA

Unidad: 1
Está construida en PVC laminado, con revestimiento para evitar perforaciones, cuenta con una bomba de filtro e incluye una escalera en tubos de acero galvanizado. No está adherida al suelo y puede ser portable. Aquí se valora únicamente la placa sobre la cual se apoya.
ANTIGÜEDAD: promedio 13 años, Clase 2

7. CANCHA

AREA: 254,10M2
El área esta demarcada en pasto y arcos en tubo metálico. Hace parte del área pradizada donde se adecuo el terreno.

8. TANQUES

3 Unidades
En plástico 1 de 5000 y 2 de 500 y 1 elevado columna y placa e instalación.
ANTIGÜEDAD: promedio 15 años, Clase 2

9. ADECUACIONES TERRENO

Área =2.856m3
Movimiento de tierra mecánico, explanación
ANTIGÜEDAD: promedio 15 años, Clase 2,5

10. PRADIZADO

AREA: 2.385m2
empradizado
ANTIGÜEDAD: promedio 15 años, Clase 2



DETALLES GENERALES DEL AREA INSPECCIONADA		
ITEM	DESCRIPCION	RESULTADO
1.	RELIEVE	El costado Norte con el máximo grado de inclinación en la montaña, Suelo quebrado y ondulado en la parte media. En la parte sur terreno plano y aquí se localizan las mejoras realizadas al área pretendida.
2.	PENDIENTE	0% - 70%
3.	MECANIZACION	Accesible en la parte plana.
4.	INUNDABILIDAD	Baja .
5.	PEDEGROSIDAD	Media a alta en el costado norte
6.	PROFUNDIDAD EFECTIVA	Superficial , 0.10 – 0.20 CMS
7.	DRENAJE NATURAL	Medio
8.	VEGETACION	El predio en un 75% aproximadamente presenta cobertura arbórea, matorrales, rastrojo y densa vegetación que con dificultad el recorrido en la parte montañosa.
9.	USO PREDOMINANTE	Predio con Suelo de protección según el E.O.T, a partir de la cota 4000 msnm.
10.	CULTIVOS	No presenta
11.	QUEBRADAS Y LAGOS	Quebradas y zanjones que atraviesan el predio en dirección norte - sur. Y en la parte la montaña chorros que descienden hacia el costado occidental con mayor capacidad en época de lluvias. En la parte media costado occidental se encuentra el Acueducto veredal: Tanque en concreto el cual recoge agua de nacedero y escorrentías, está dentro del predio Iniciador Alto y está aislado del área pretendida. El agua va para los habitantes del sector.
12.	LLUVIAS	Repartidas en dos periodos
13.	DISPONIBILIDAD DE AGUAS NATURALES	Se observaron en la parte occidental cerca al acueducto y en la parte plana un lago con agua.
14.	REDES DE SERVICIOS	Energía eléctrica y agua en la construcción
15.	TOPOGRAFIA	Quebrada e inclinada con alteraciones en un 50% y 50% plana
16.	VIAS	Acceso en vía pavimentada sobre la fachada del constado sur, carretera que conduce de la vía Panamericana al área urbana de Nilo. Para la llegada a la parte media y alta del predio se efectuó recorrido por los costados oriental y occidental.
17.	CERCA	Se observan cercas perimetrales parciales e internas que dividen lotes en alambre de púas sobre palos, superan los 15 años.

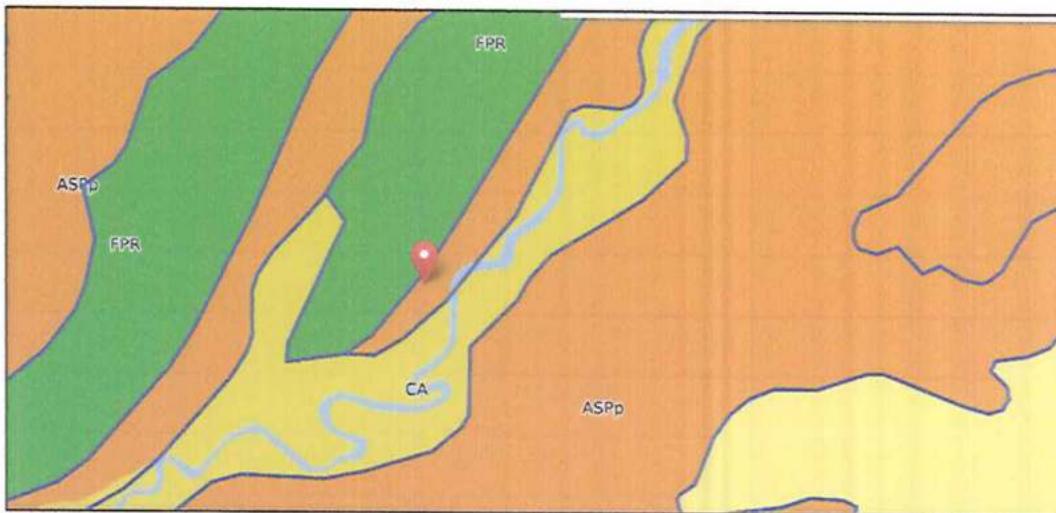


326

• CARACTERISTICAS DEL TERRENO INSPECCIONADO

El área observada presenta relieve (Bosque Protector cota 600 de acuerdo al uso del suelo del municipio), para la Autoridad Ambiental es a partir de la cota 400, indica la autoridad ambiental que este tipo de suelo debe ser atendido por medio de una cuidadosa planificación a fin de conservar nacimientos o quebradas conformados por las escorrentías que descienden del cerro. Se revisa la información agrologica del Igac, encontrándose que tiene grandes limitaciones el suelo en la parte alta de la montaña. Revisado el E.OT. del municipio de Ricaurte el uso del suelo para el predio es de Bosque Protector en un 5% aproximadamente y se requieren prácticas de conservación. Actualmente una parte del área plana está siendo utilizada para pastoreo y cultivo.

PRESENTACION DEL PLANO AGROLOGICO DEL SECTOR



899

UCS MWCe
UCS_F MWCe
PAISAJE Montaña
CLIMA Cálido seco
TIPO_RELIE Lomas
LITOLOGÍA Rocas clásticas arenosas y químicas carbonatadas
CARACTERÍ Relieve ligeramente quebrado a ligeramente escarpado con pendientes 7-12, 12-25 y 25-50%, afectado en sectores por erosión hídrica laminar ligera
CARACTER_1 Suelos moderadamente profundos a muy superficiales, bien drenados, de texturas finas a gruesas, reacción ligeramente ácida, saturación de aluminio baja y fertilidad moderada
COMPONENTE Asociación: Lithic Ustorthents; Entic Haplustolls

893

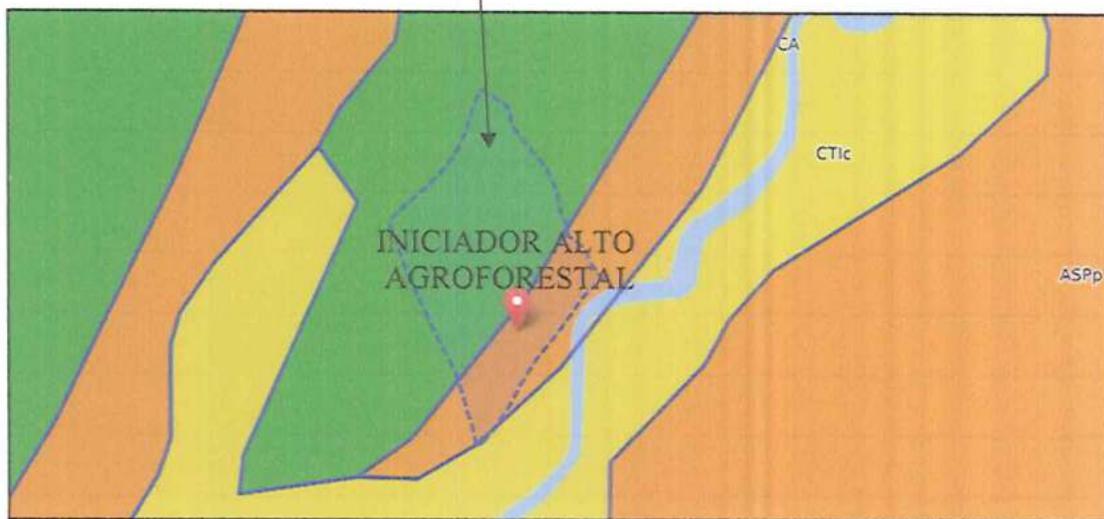
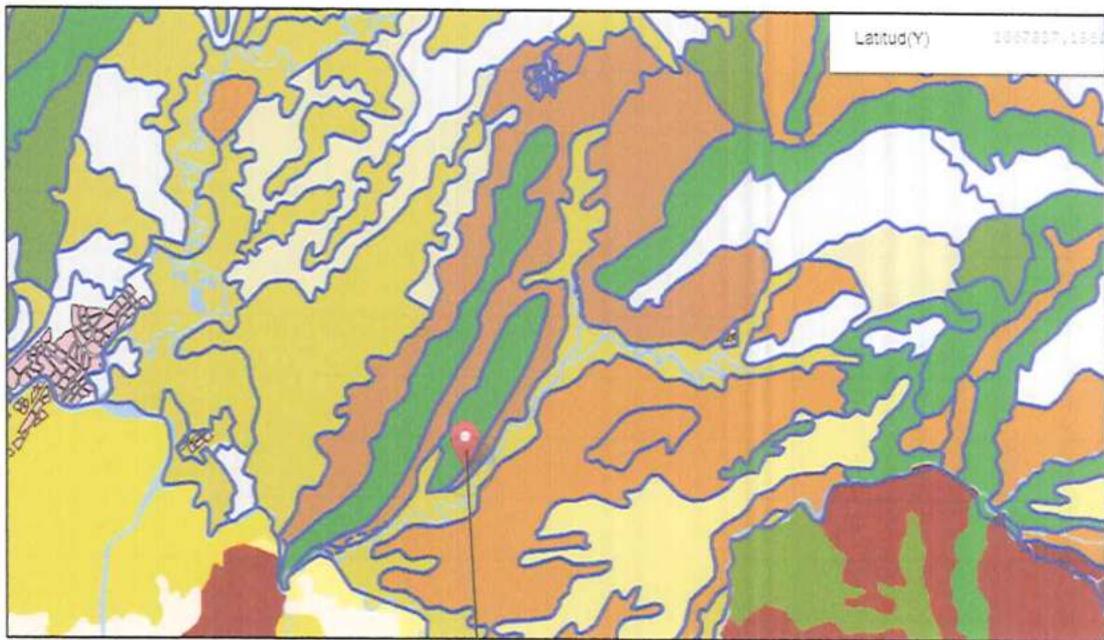
UCS MWSg
UCS_F MWSg
PAISAJE Montaña
CLIMA Cálido seco
TIPO_RELIE Crestas y escarpes mayores
LITOLOGÍA Rocas clásticas arenosas y limo arcillosas
CARACTERÍ Relieve moderada a fuertemente escarpado con pendientes mayores de 50%, afectado en sectores por erosión hídrica laminar ligera
CARACTER_1 Suelos moderadamente profundos a superficiales, bien drenados, de texturas medias a moderadamente gruesas, reacción extremada a medianamente ácida, mediana saturación de aluminio y fertilidad moderada a baja

327



COMPONENTE Consociación: Lithic
Ustorthents; Humic Dystrustepts
PERFIL AC-20; CU-47
PORCENTAJE 70: 25
AREA 667.902074806
SHAPE_Leng 14931.0404865
SHAPE_Area 6679020.74806

PERFIL CU-42; CU-19
PORCENTAJE 60: 30
AREA 3734.53204063
SHAPE_Leng 104936.917133
SHAPE_Area 37345320.4063



De acuerdo a la actividad económica que se observa en el área inspeccionada a continuación se efectúa la destinación:

Agropecuario: área con destinación agrícola y pecuaria (suelo plano)

Agrícola: área destinada al siembre y aprovechamiento de especies vegetales. (suelo plano).



Área Boscosa: Localizada a partir de terreno ondulado y quebrado, comprende las áreas naturales o seminaturales, constituidas principalmente por elementos arbóreos de especies nativas o exóticas. Los árboles son plantas leñosas perennes con un solo tronco principal, que tiene una copa más o menos definida. De acuerdo con FAO (2001), esta cobertura comprende los bosques naturales y las plantaciones, en esta categoría se incluyen otras formas biológicas naturales, tales como la palma y la guadua. (suelo ondulado y quebrado)

De acuerdo al estado de conservación el suelo estará para el presente informe clasificado por áreas en:

TERRENO	AREA	HECTAREAS	USO
PLANO	49.940,08	4,99	Agropecuario, cultivo y pecuaria
ONDULADO	199.241,21	19,92	Área boscosa
QUEBRADO	269.946,40	26,99	Área boscosa
AREA TOTAL TERRENO	519.127,69	51Has 9.127,69M2	

Resultado	
Departamento:	25 - CUNDINAMARCA
Municipio:	612 - RICAURTE
Código Predial Nacional:	256120000000000120446000000000
Código Predial:	25612000000120446000
Matrícula Inmobiliaria:	
Destino económico:	A - HABITACIONAL
Dirección:	Lo EL INICIADOR ALTO
Área de terreno:	666479 m2
Área construida:	179 m2
Construcciones	
Construcción 1	
Construcción 2	
Construcción 3	
Construcción 4	

vocacion_uso_tiemras.3183
ucvocacion ASPp
vocacion Agroforestal
uso_princi Agrosilvopastoril con cultivos permanentes
area 6315.05205700882



• **MEJORAS EN TERRENO**

A. LAGO

AREA:164,80M2
Se desarrolló una excavación, luego se coloca revestimiento en arcilla para evitar filtraciones.
ANTIGÜEDAD: promedio 13 años, Clase 2

B. PRADOS Y VEGETACION ORNAMENTAL

AREA:280,00M2
Plantas bajas y de jardín, frutales como pomarrosas, arazá, Mangostino

C. PASTOS

AREA
Un cultivo de Maralfalfa de 5620 metros cuadrados aproximadamente

D. CERCAS

AREA:1.790,05M2
Perimetrales en alambre de púas sobre postes de madera.
ANTIGÜEDAD: promedio 15 años, Clase 2,5

- **AREA PLANA DESTINACION ACTUAL:** Se constató que el uso actual es agropecuario realizando la labor de cultivo de naranja Tangelo a mediana escala, se sectorizan arboles de mango teniendo en cuenta la disposición de las plantas sembradas por M2 y el resto de cuerdo a la cantidad se definen como de pan coger se observa en la siguiente tabla.

ITEM	CLASE DE ARBOL	CANT.	EDAD AÑOS	AREA M2
1	Guayabos (10 años)	2	10	50,00
2	Naranjos	240	14	11760,00
3	Naranjos	44	6	2156,00
4	Mango Tomy (13 años)	40	13	1680,00
5	Mandarina (9 años)	13	9	468,00
6	Limonos (3 años)	10	10	50,00
7	Palma de coco exterior (9)	29	8	261,00
8	Aguacate común	2	14	72,00
9	Palma	11	10	99,00
Área total utilizada				16.596,00



QUINTO: Avaluar los frutos civiles del inmueble.

➤ **RESPUESTA.**

Para definir los frutos que hubieran podido obtener con mediana inteligencia, se realiza una valoración de tipo comercial, teniendo en cuenta el uso del suelo del área en Litis y para ello se establece una ponderación

Se indaga en la zona a personas campesinas sobre el valor que estiman en arriendo por una hectárea en un terreno plano adecuado con cultivos a mediana escala y que podría ser utilizado para ganadería, indican que el promedio es de \$1.000.000,00 por arriendo anual de una hectárea, el terreno ondulado en promedio a \$400.000 y que por un área en cerro para pascoteo de ganado caprino es de \$150.000.

TERRENO	AREA	HECTAREAS	VR. ARRIENDO HECTAREAS	VR. ANUAL
PLANO	49.940,08	4,99	1.000.000,00	4.994.008,00
ONDULADO	199.241,21	19,92	400.000,00	7.969.648,40
QUEBRADO E INCLINADO	269.946,40	26,99	150.000,00	4.049.196,00
AREA TOTAL TERRENO	519.127,69	51,913		17.012.852,40

El área inspeccionada equivale a 51Has 9.127.69 M2 es decir el valor de arrendamiento anual del área en Litis es de **\$17.012.852,40** tomando los 3 tipos de suelo del área pretendida.

Luego se lleva con el IPC autorizado por el DANE al año 2003 fecha inicial donde se efectúa el contrato de compraventa de tres hectáreas que suscribe la parte actuante con los propietarios;

Único contrato que se observó en el expediente.

La actualización corresponde a la siguiente tasación:

Como el valor del canon de arrendamiento es anual, se liquida arrendamiento desde el 1 de Enero de 2020 hasta el 1 de enero 2003 teniendo en cuenta el IPC (Índice de Precios del Consumidor), emitidos por el Dane.

La valoración de frutos que hubieran podido obtener con mediana inteligencia y actividad por el dueño equivale a:

DOSCIENTOS VEINTIDOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTIDOS PESOS CON 78/100 MDA.CTE. \$222.288.422,78.

A continuación la tabla de liquidación:



TABLA DE LIQUIDACION DE ARRIENDO POR CLASE Y AREA DE TERRENO

AÑO	IPC	CANON	INCREMENTO	CANON ANUAL	CANON PLANO ANUAL	CANON ONDULADO ANUAL	CANON QUEBRADO ANUAL	TOTAL CANON ANUAL
2002				\$ 7.633.567,71	\$ 734.349,16	\$ 2.929.763,33	\$ 3.969.455,23	\$ 7.633.567,71
2003	6,99%	\$ 7.633.567,71	\$ 533.586,38	\$ 8.167.154,09	\$ 785.680,16	\$ 3.134.553,78	\$ 4.246.920,15	\$ 8.167.154,09
2004	6,49%	\$ 8.167.154,09	\$ 530.048,30	\$ 8.697.202,39	\$ 836.670,81	\$ 3.337.986,32	\$ 4.522.545,26	\$ 8.697.202,39
2005	5,50%	\$ 8.697.202,39	\$ 478.346,13	\$ 9.175.548,53	\$ 882.687,70	\$ 3.521.575,57	\$ 4.771.285,25	\$ 9.175.548,53
2006	4,85%	\$ 9.175.548,53	\$ 445.014,10	\$ 9.620.562,63	\$ 925.498,05	\$ 3.692.371,98	\$ 5.002.692,59	\$ 9.620.562,63
2007	4,48%	\$ 9.620.562,63	\$ 431.001,21	\$ 10.051.563,83	\$ 966.960,37	\$ 3.857.790,25	\$ 5.226.813,22	\$ 10.051.563,83
2008	5,69%	\$ 10.051.563,83	\$ 571.933,98	\$ 10.623.497,82	\$ 1.021.980,41	\$ 4.077.298,51	\$ 5.524.218,89	\$ 10.623.497,82
2009	7,67%	\$ 10.623.497,82	\$ 814.822,28	\$ 11.438.320,10	\$ 1.100.366,31	\$ 4.390.027,31	\$ 5.947.926,48	\$ 11.438.320,10
2010	2,00%	\$ 11.438.320,10	\$ 228.766,40	\$ 11.667.086,50	\$ 1.122.373,64	\$ 4.477.827,86	\$ 6.066.885,01	\$ 11.667.086,50
2011	3,17%	\$ 11.667.086,50	\$ 369.846,64	\$ 12.036.933,14	\$ 1.157.952,88	\$ 4.619.775,00	\$ 6.259.205,26	\$ 12.036.933,14
2012	3,73%	\$ 12.036.933,14	\$ 448.977,61	\$ 12.485.910,75	\$ 1.201.144,52	\$ 4.792.092,61	\$ 6.492.673,62	\$ 12.485.910,75
2013	2,44%	\$ 12.485.910,75	\$ 304.656,22	\$ 12.790.566,97	\$ 1.230.452,45	\$ 4.909.019,67	\$ 6.651.094,85	\$ 12.790.566,97
2014	1,94%	\$ 12.790.566,97	\$ 248.137,00	\$ 13.038.703,97	\$ 1.254.323,23	\$ 5.004.254,65	\$ 6.780.126,10	\$ 13.038.703,97
2015	3,66%	\$ 13.038.703,97	\$ 477.216,57	\$ 13.515.920,54	\$ 1.300.231,46	\$ 5.187.410,37	\$ 7.028.278,71	\$ 13.515.920,54
2016	6,77%	\$ 13.515.920,54	\$ 915.027,82	\$ 14.430.948,36	\$ 1.388.257,13	\$ 5.538.598,05	\$ 7.504.093,18	\$ 14.430.948,36
2017	5,75%	\$ 14.430.948,36	\$ 829.779,53	\$ 15.260.727,89	\$ 1.468.081,91	\$ 5.857.067,44	\$ 7.935.578,54	\$ 15.260.727,89
2018	4,09%	\$ 15.260.727,89	\$ 624.163,77	\$ 15.884.891,66	\$ 1.528.126,46	\$ 6.096.621,50	\$ 8.260.143,70	\$ 15.884.891,66
2019	3,18%	\$ 15.884.891,66	\$ 505.139,55	\$ 16.390.031,21	\$ 1.576.720,88	\$ 6.290.494,06	\$ 8.522.816,27	\$ 16.390.031,21
2020	3,80%	\$ 16.390.031,21	\$ 622.821,19	\$ 17.012.852,40	\$ 1.636.636,28	\$ 6.529.532,84	\$ 8.846.683,29	\$ 17.012.852,40
				\$ 222.288.422,78				\$ 222.288.422,78

331



SEXTO: Valorar las mejoras y cultivos.

➤ **RESPUESTA**

En la valoración de las mejoras se utiliza el Método Costo de Reposición y para cultivos el método de costo y línea recta.

Para los métodos manejados se realizan los siguientes pasos:

- Inspección de cada una de las mejoras
- Investigación directa
- Recopilación y tabulación de las diferentes variables que presentan las mejoras, estado de conservación y vetustez.
- Revisión de los cultivos: tamaño, estado, si hay fichas de control técnico de cada uno.
- Experiencia profesional.
- Toma de valores de revista especializada (Construdata No. 193 Dic 2019 y tablas de valores asumidos para construcciones por el IGAC).
- Aplicación normativa vigente (Resolución 620/2008 IGAG).

• **METODO DE COSTO DE REPOSICION PARA LAS CONSTRUCCIONES**

Resumiendo: Se avalúan las mejoras sobre la base de calcular cuánto costaría repetir y hacer de nuevo las construcciones encontradas al interior del área objeto, efectuar remodelaciones, adecuaciones, modificaciones, obtenido este valor se aplican las depreciaciones por estado de conservación y obsolescencia.

Res.620/2008 IGAG: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, o un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

Para ello se utilizara la siguiente formula:

$$V_c = \{C_t - D\} + V_t$$

En donde:

V_c = Valor comercial

C_t = Costo total de la construcción

D = Depreciación

Parágrafo.- Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe evaluar la vida remanente del bien.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicara en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini Resolución 620 de 2008.



330

A continuación la valoración detallada individual:

DETALLE	UN	AREA	VR	V/R NUEVO	V/R DEPRECIADO
Portada remodelada: 2 zapatas de ((1,2*1,2*0,45), 2 columnas en concreto con pañete y vinilo, de 2,50mt, portón en lámina con tubo de 2" y pintura en esmalte, cubierta teja en barro sobre entramado en madera, machimbre. Edad 15 años Clase 2.	GI	1,00	5.591.289,00	5.591.289,00	2.985.577,00
Depreciación 15 años clase 2: 38.95%				2.605.711,77	
Casa Administrador : Vr. Remodelación vivienda, con un Área construida promedio de hasta 100 m2, con acabados típicos del tipo, de 1 piso de altura, sistema portante Estructura en Mampostería, muros sin Pañete estuco, de 3 habitación, cuenta con 1 baño, y 1 cocina, y la Cubierta en teja.	M2	76,50	270.643,80	20.704.250,70	13.784.890,00
Depreciación 20 años clase 3:		33,42%	6.919.360,58		
Casa Principal: Vivienda en Tipo 2, con un Área construida promedio de hasta 100 m2, con acabados típicos del tipo, de 1 piso de altura, sistema portante Estructura en Mampostería, muros sin Pañete estuco, de 3 habitaciones, cuenta con 1 baño, y 1 cocina, y la Cubierta en teja.	M2	145,00	723.270,00	104.874.150,00	82.043.047,00
Depreciación 17 años clase 2,5:		21,77%%	22.831.102,46		
Kiosco: piso en concreto cubierta en paja y teja de zinc, estructura en madera, anden perimetral (vida útil 35 años)	M2	30,50	126.580,00	3.860.690,00	2.426.830,00
Depreciación 13 años clase 2,5:		37.14%	1.433.860,27		



Bodega, BBQ y Horno: TIPOLOGIA: Vivienda en Tipo 1, con un Área construida promedio de 62 m2, con acabados típicos del Tipo, de 1 piso de altura, sistema portante Estructura en Mampostería, muros con Pañete estuco, de 1 habitación, cuenta con 1 baño, y espacio para cocina, y la Cubierta en teja. (vida útil 70 años)	M2	39,60	540.859,00	21.418.016,40	15.558.047,00
Depreciación 13 años Clase :3:		27,36%		5.859.969,29	

Establo: Cemento afinado, bebederos en concreto, cerramiento con estructura en postes de madera, puertas de acceso en tubería (vida útil 35 años)	M2	122,80	120.450,00	14.791.260,00	7.099.805,00
Depreciación 13 años clase 2,5:		52%		7.691.455,20	

Lago. Excavación,	M2	164,80	122.238,58	9.669.560,59	9.669.561,00
Depreciación 13 años clase 2,0=		52,00%		10.475.357,57	

Piscina. Placa	M2	18,00	245.828,00	4.424.904,00	3.274.429,00
Depreciación 13 años clase 2,5=		26,00%		1.150.475,04	

Tanques

En plástico 1 de 5000 y2 de 500 y 1 elevado columna y placa e instalación.	GL	1,00	2.018.714,00	2.018.714,00	1.798.069,00
Depreciación 15 años clase 2,5=		10,93%		220.645,44	

Adecuaciones de terreno

Movimiento de tierra mecánico, explanación	M3	2.856,00	18.928,00	54.058.368,00	21.623.347,00
Depreciación 15 años clase 2,5=		60,00%		32.435.020,80	

Pradizado

Pradizado y especies ornamentales	M2	2.385,00	12.390,00	29.550.150,00	11.820.060,00
Depreciación 15 años clase 2,5=		10,93%		17.730.090,00	

SUBTOTAL CONSTRUCCIONES 172.083.662,00

Cerca en alambre

En alambre de 4 y 5hilos sobre postes de madera rústica	ML	1.790,05	15.505,00	27.754.725,25	11.101.890,00
Depreciación 15 años clase 2,5=		60,00%		16.652.835,15	



335

Cerramiento cerca viva

En singla	ML	1.194,00	5.000,00	5.970.000,00	5.970.000,00
-----------	----	----------	----------	--------------	--------------

Potrerros de pasto

Maralfalfa	M2	10.042,00	300,00	3.012.600,00	3.012.600,00
------------	----	-----------	--------	--------------	--------------

SUBTOTAL	20.084.490,00
-----------------	----------------------

TOTAL	192.168.152,00
--------------	-----------------------

Las mejoras equivalen a: CIENTO NOVENTA Y DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS M/CTE

• **Inventario de las especies encontradas en el área inspeccionada.**

SIEMBRA	CANT.	EDAD AÑOS	CLASE DE CULTIVO
Tangelo	240	14	Permanente Mediana escala
Tangelo	44	6	Permanente Baja escala
Mango Tomy	40	13	Permanente Baja escala
Mandarina	13	9	Permanente pan coger
Limonos	10	10	Permanente pan coger
Aguacate común	2	14	Permanente pan coger
Mangostinos	1	10	Permanente pan coger
Palma de coco exterior	29	10	ornamentales

Se establecen cultivos tradicionales por no presentar sistemas de riego tecnificado, además para efectuar la valoración, en el proceso no se observó un estado de situación financiera (balance), ni un estado de resultados (P y G) para poder proyectar un flujo de caja. No hay fichas: de diagnóstico, asistencias técnicas por ente especializado.

NOTA: Se toma promedio por árbol de producción en un año.

• **VALORACION DEL CULTIVO DE NARANJA**

FASES DE VIDA DE UN ÁRBOL DE NARANJA TANGELO

Los cítricos cultivados son árboles pequeños, cuya parte subterránea pertenece a una planta patrón o porta injerto y la aérea corresponde a la variedad seleccionada o injertada, que es la responsable de producir la fruta con valor comercial.



Los cítricos tienen una longevidad muy variable, que oscila entre los 30 y 40 años, pasando por las siguientes etapas:

Desarrollo en vivero	De 1 a 3 años
Desarrollo del árbol joven	De 2 a 5 años
Desarrollo de la producción	De 3 a 7 años
Período de plena producción	De 8 a 20 años
Período de envejecimiento y muerte	De 20 a 40 años

Se presume como inicio de producción a los 4 años desde luego que en la duración de estas etapas influyen diversas variables como la ubicación tropical o subtropical, la especie, variedad, la oferta agroecológica de la zona y el manejo agronómico del cultivo.

La distancia de siembra recomendada para naranjos tangelos y toronjas es de 7 x 7 metros. Esto significa tener una población de 204 plantas por hectárea.

Un árbol bien cultivado empieza a fructificar a los cuatro años de edad y su producción máxima se estabiliza a los ocho años.

En Colombia se presentan dos cosechas. La principal con el 70% de la producción total nacional, entre Mayo y Agosto, y mitaca entre Septiembre y Diciembre.

De igual manera necesita de una serie de sostenimiento desde la compra de árboles, adecuación del suelo, ahoyado, control de malezas, aplicación de riego, las podas, fertilización, control fitosanitario, etc.

SIEMBRA	CANT.	EDAD AÑOS	CLASE DE CULTIVO
Tangelo	240	14	Permanente
Tangelo	44	6	Permanente

La presente plantación es un cultivo tradicional con 240 árboles de 14 años de edad a marzo de 2020 y 44 árboles de 6 años de edad a marzo de 2020.

El cultivo de Naranja observado por el estado de conservación tiene una Vida productiva Total de 20 años con un ciclo de levante de tres años, según la variedad.

El avalúo se realiza por árbol en producción, aplicando el Método de Rentabilidad.

$$VA = ((P \times V) - C) - D \times VP$$

Dónde:

VA: Valor árbol.

P: Producción Promedio

V: Valor actual por kilo.

C: Costo de mantenimiento.

D: Demérito.

VP: Vida Productiva.



337

POR ARBOL DE NARANJO EN ETAPA DE PRODUCCION DE 14 AÑOS

PRODUCCION PROMEDIO POR ARBOL KILO	45
VALOR ACTUAL PROMEDIO POR KILO	1.200,00
COSTO DE MANTENIMIENTO	32.296,80
DEMERITO	10%
VIDA PRODUCTIVA RESTANTE	6
NUMERO DE PLANTACIONES	240

POR ARBOL DE NARANJO EN ETAPA DE PRODUCCION DE 6 AÑOS

PRODUCCION PROMEDIO POR ARBOL KILO	42,5
VALOR ACTUAL PROMEDIO POR KILO	1.200,00
COSTO DE MANTENIMIENTO	32.296,80
DEMERITO	10%
VIDA PRODUCTIVA RESTANTE	14
NUMERO DE PLANTACIONES	44

Reemplazando la formula.

SIEMBRA	EDAD AÑOS	CANT.	VALOR ARBOL	VALOR TOTAL
Tangelo	14	240	117.197,28	28.127.347,00
Tangelo	6	44	235.660,32	10.369.054,00
				38.496.401,00

Los 284 árboles plantados de naranja Tangelo en producción equivalen a:

TREINTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS UN PESOS MDA/CTE.

• VALORACION DE ARBOLES DE MANGO

FASES DE VIDA DE UN ÁRBOL DE MANGO

El árbol de mango como cualquier ser vivo, presenta diferentes etapas desde su origen hasta su muerte. Normalmente se presentan tres fases, las cuales se deben tener en cuenta en el proceso de planificación y desarrollo de un emprendimiento productivo.

*Bibliografía: (Asohofrucol-FNFH, OLMUE Colombia, 2012).

Fase Juvenil: Se caracteriza por su rápido crecimiento vegetativo y baja o nula producción. Según la variedad, el método de propagación y el manejo agronómico, esta fase dura en promedio 4 años.



338

Fase productiva: Puede durar desde los 4 a los 25 años, y es necesario mantenerla durante el mayor tiempo posible. Se puede dividir en dos etapas: de **plena producción**, que va desde los 6 a los 16 años en promedio, y de **producción descendiente**, a partir del año 16 hasta el 25 o más.

Fase de vejez: Se presenta cuando el árbol declina muchas de sus condiciones productivas y de resistencia: se observa crecimiento estacionario y limitado, baja producción, frutos con calidad deficiente y mayor susceptibilidad a enfermedades.

El cultivo de mango técnicamente sembrado, tiene una vida total de 30 años, un ciclo de levante de cinco años, según la variedad y una vida productiva de 25 años.

Si el terreno es inclinado se hará en curvas a nivel.
Si es plano el diseño deseado, (cuadro, tresbolillo, etc).

El distanciamiento de siembra entre árboles técnicamente debe de ser mínimo de 7 x 6 mts. en una Ha., para una ocupación de 238 plantaciones.

Pero el inmueble en Litis tiene un área de 1.680 mts² con 40 plantas aisladas entre sí.

También es importante tener en cuenta que existen parámetros técnicos en cuanto densidad de siembra, o sean las distancias de siembra entre plantas y surcos en los cultivos permanentes. Además es necesario establecer el estado de desarrollo vegetativo del plantío de acuerdo con su edad; si el plantío no lleva un desarrollo vegetativo normal, es calificable como afectado, por lo cual tendría menor avalúo según el grado de afectación.

Hay que tener en cuenta para su valoración la compra de plantas, adecuación del suelo, trazado, ahoyado, preabonamiento, siembra, desyerba entre plantas, podas sanitarias y de formación, control de plagas y enfermedades, instalación y manejo del riego, y continuando con la etapa productiva también exige las labores de mantenimiento tales como desyerbas entre plantas, fertilización, poda sanitaria, manejo de riego, control de plagas y enfermedades, recolección y mercadeo.

SIEMBRA	CANTIDAD	EDAD-AÑOS
MANGOS	40	13

La plantación de mango a 2020 es de 13 años de edad, pero para el crecimiento normal del árbol se requiere un promedio de 5 años de levante años 2007 al 2011 y para el sexto año 2012 se inicia la plena producción.

El avalúo se realiza por árbol en producción, aplicando el Método de Rentabilidad.

El cultivo de Mango tiene una Vida Total de 30 años con un ciclo de levante de cinco años, según la variedad y una vida productiva de 25 años.

$$VA = ((P \times V) - C) - D \times VP$$



339

Dónde:

VA: Valor árbol.
P: Producción Promedio
V: Valor actual por kilo.
C: Costo de mantenimiento.
D: Demérito.
VP: Vida Productiva.

POR ARBOL DE MANGO EN ETAPA DE PRODUCCION

PRODUCCION PROMEDIO POR ARBOL KILO	170,00
VALOR ACTUAL PROMEDIO POR KILO	1.325,00
COSTO DE MANTENIMIENTO	133.284,42
DEMERITO	20%
VIDA PRODUCTIVA RESTANTE	10
NUMERO DE PLANTACIONES	40
VALOR ARBOL	735.724,61
VALOR TOTAL	29.428.984,00

Reemplazando la formula.

La actualización del valor de un árbol se efectúa con base en el Índice de Precios al Consumidor, IPC emitidos por el DANE y precios de corabastos, asohofrucol.

Y los 40 árboles plantados equivalen a: **CUARENTA Y DOS MILLONES CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS MDA.CTE.**

Bibliografía www.finagro.com.co/sites/default/files/node/info_sect/.../citricos_.do

Valores generales inventario:

SIEMBRA	CANT.	EDAD AÑOS	VALOR
Tangelo	240	14	28.127.347,00
Tangelo	44	6	10.369.054,00
Mango Tomy y de azúcar	40	13	29.428.984,00
Mandarina	13	9	3.002.200,00
Limonos	10	10	1.401.780,00
Aguacate común	2	14	1.685.958,00
Palma de coco exterior	29	10	4.350.000,00
Palma	11	10	1.650.000,00
VALOR TOTAL			80.015.323,00

El valor total de especies plantadas equivalen a: **OCHENTA MILLONES QUINCE MIL TRESCIENTOS VEINTITRES PESOS MDA.CTE.**

Las mejoras y cultivos equivalen a: **DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MDA.CTE. \$272.183.475,00**



340

SEPTIMO: Determinar el área de la contratación entre las partes por honorarios según mencionan en las demandas y sus contestaciones, con sus mejoras y su valoración.

➤ **RESPUESTA:**

En la inspección judicial del día 19 de Septiembre de 2019 se recorrió el área pretendida en la actualidad por el Sr. Roberto Zorro Talero.

Para dar respuesta la Perito actuante procede a revisar el expediente y en la Demanda de Reconvención (fl.4) encuentra un CONTRATO DE COMPRAVENTA adelantado por la señora María del Pilar Rodríguez Duque representante legal de la sociedad INMOBILIARIA RODRIGUEZ DUQUE S. en C. en liquidación, (LA VENDEDORA), y mediante dicho contrato de Promesa de Compraventa de fecha 15 de mayo del 2003, transfiere a favor Sr. Roberto Zorro Talero (COMPRADOR), la posesión de un lote de terreno rústico, de tres Hectáreas (3Has.), ubicado en el Municipio de Ricaurte, vereda Casablanca, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: "POR EL OCCIDENTE partiendo de la intersección de una quebradita y la margen izquierda de la carretera que de Girardot conduce a Nilo, donde se colocará un mojón marcado con la letra J, sigue toda la margen de la quebradita aguas arriba, en extensión de 150 metros, donde se colocará un mojón marcado con la letra R, linda con el predio de mayor extensión de propiedad de la vendedora, POR EL NORTE: partiendo del punto anterior, sigue en extensión de 200 metros hasta encontrar un punto donde se colocara un mojón con la letra Z, linda con el predio de mayor extensión de propiedad de la vendedora, POR EL ORIENTE :partiendo del punto anterior, sigue hasta encontrar la margen derecha de la carretera que de Girardot conduce a Nilo en extensión de 150 metros, donde se colocará un mojón marcado con la letra T, POR EL SUR: partiendo del punto anterior, sigue por toda la margen izquierda de la carretera que de Girardot conduce a Nilo en extensión de 200 metros, hasta encontrar el punto de partida y encierra., este lote forma parte del de mayor extensión denominado el INICIADOR (hoy Iniciador Alto).

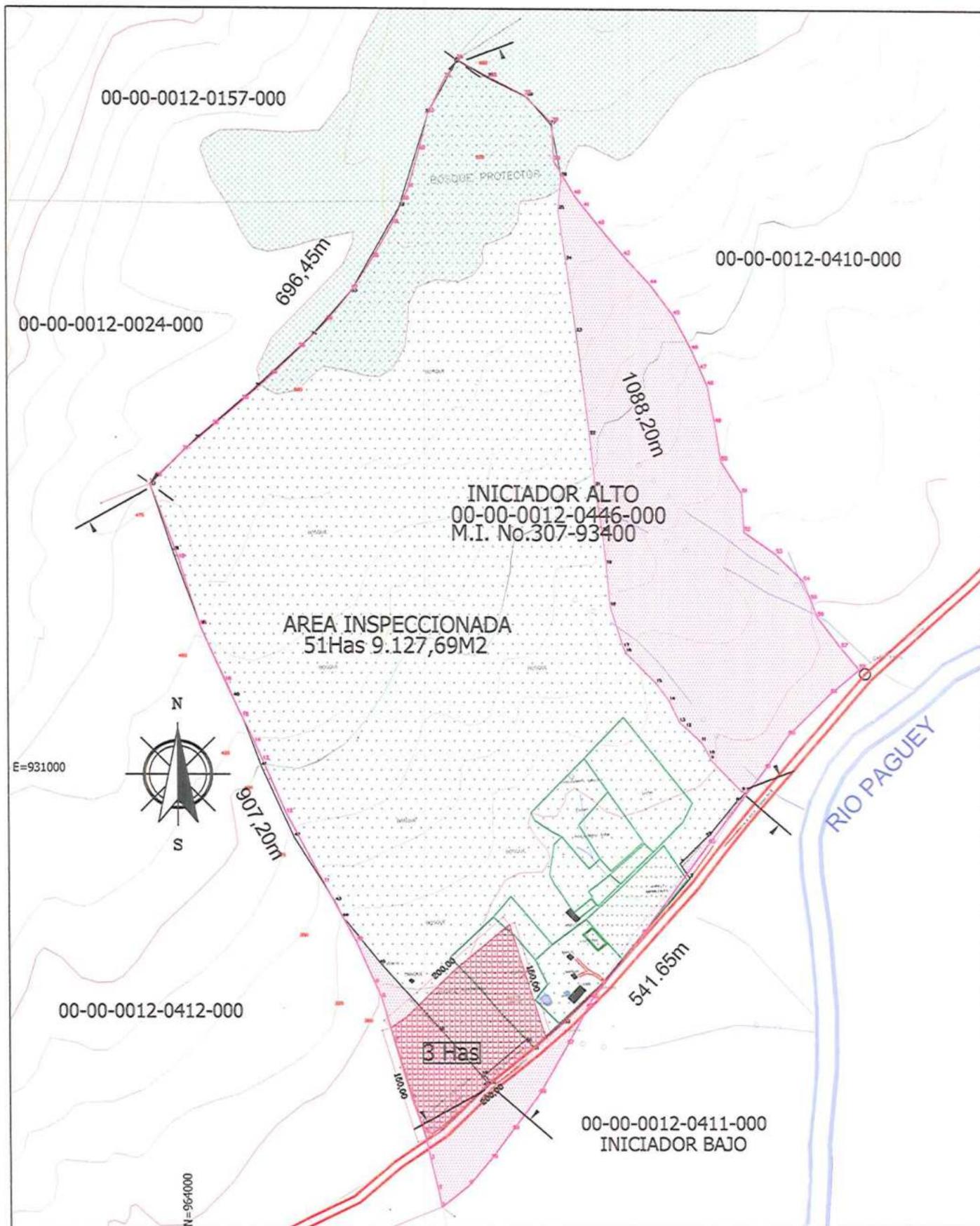
De acuerdo a la información encontrada, la Perito actuante procede a localizar el área objeto del contrato por sus linderos en el predio de mayor extensión denominado Iniciador Alto. VER: PLANO 4.

Al efectuar la inspección judicial se hace el recorrido por fuera del alindamiento (cerca en alambre sobre postes de madera) del Sr. Lucas Galindo, (sector sur occidental), el área que se alindera según el contrato inicial de las 3 hectáreas hace parte del predio de mayor extensión denominado Iniciador Alto según base de datos del Igac (el lote vecino al costado occidental que posee hoy el Sr. Lucas Galindo, el área del Sr. Galindo y las construcciones del costado norte que se localizan frente a la vía Gdot- Nilo están dentro del área de mayor extensión del predio Iniciador Alto.

Con relación al área que reportan en el punto octavo de la Demanda (cuaderno 1) que equivale a 27 Hectáreas 8.372,84M2., se revisa el expediente no se encontró ningún tipo de contrato, indica el Sr. Zorro Talero que dicha área se la entregó el Sr. Gabriel Rodríguez Duque de la Promotora de Desarrollo del Huila e indico que dicha área en especie no tenía documento y no determinaron linderos (fl. 81)

A CONTINUACION REGISTRO FOTOGRAFICO DE INSPECCION:

341



SOLICITO:

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL
CIRCUITO DE GIRARDOT
PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO
CON PERTENENCIA EN RECONVENCION
No. 2017 - 0026**

DATOS:

**AREA CONTRATO 3 HECTAREAS
PREDIO INICIADOR ALTO
No.00-00-0012-0446-000
M.I. No.307-93400**



PLANO 4

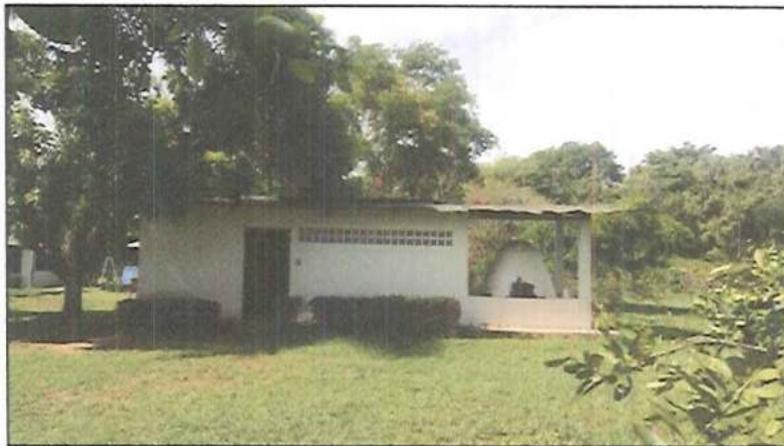
342



DETALLE PORTADA ACCESO



HORNO Y BODEGA



ESTUFA



KIOSCO



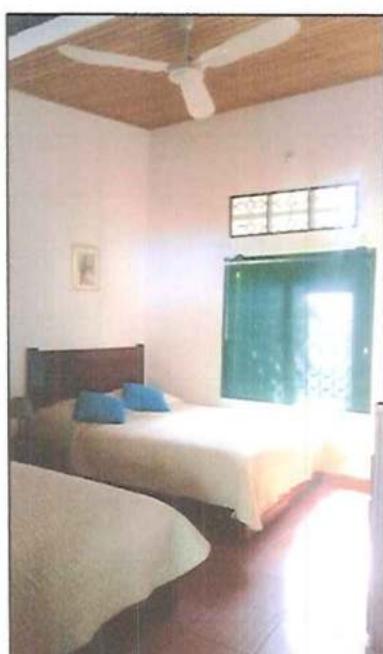
343



CONSTRUCCIONES VIVIENDA



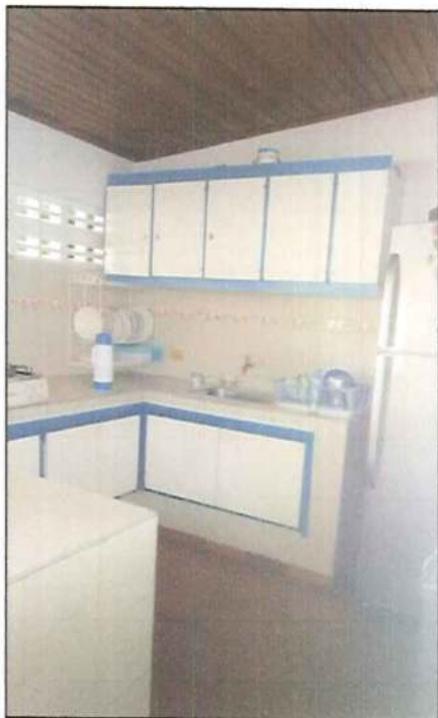
DETALLES CONSTRUCCION PRINCIPAL: ALCOBA TIPO, BAÑO



344



COCINA



SALA



ESTABLO Y BEBEDEROS



ARBOL DE MANGO



345



LAGO



CULTIVO DE NARANJA



346

LUZ AMANDA CASTRO GONZALEZ
DISEÑO - URBANISMO- CONSTRUCCION
PERITO - ARQUITECTO - AVALUADOR RAA-ERA ANA
LOTES INTERNOS



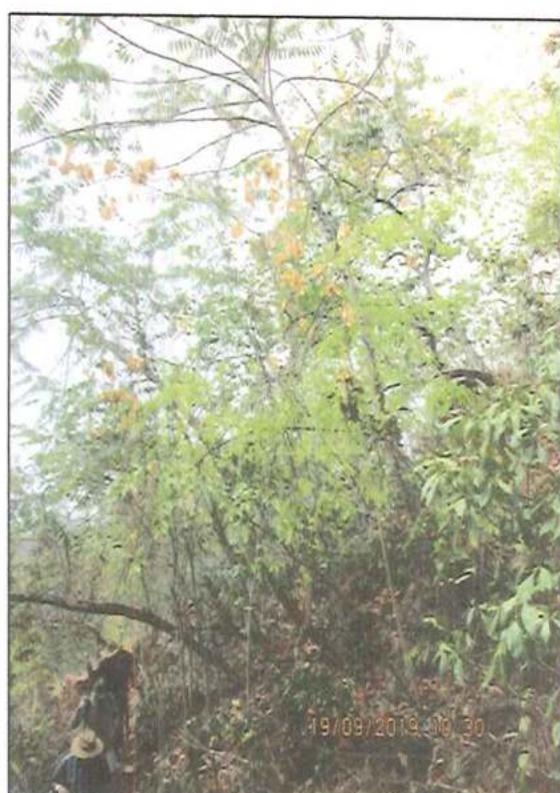
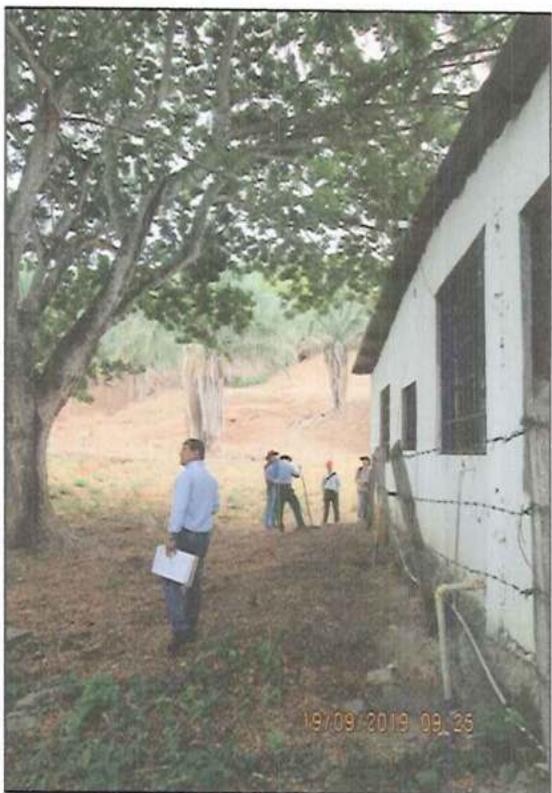
PASTOS



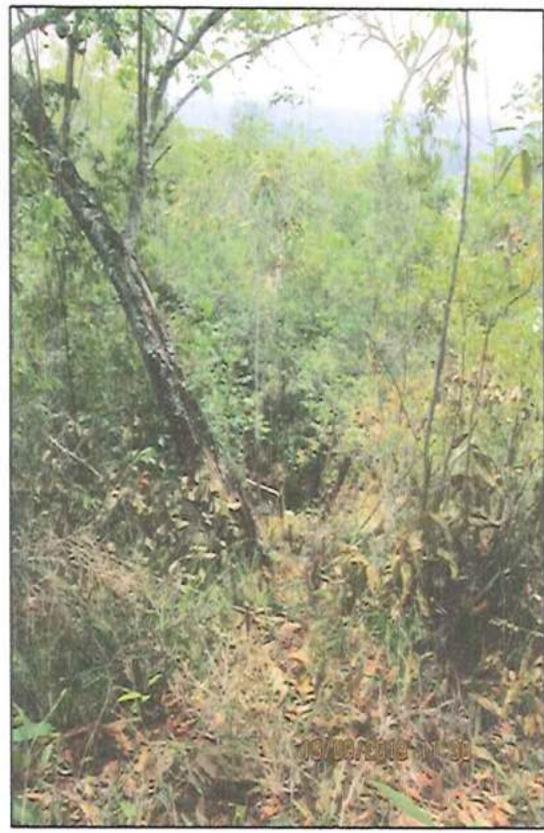
347



INSPECCION 19-09-2019. INICIO Y SUBIDA COSTADO ORIENTAL



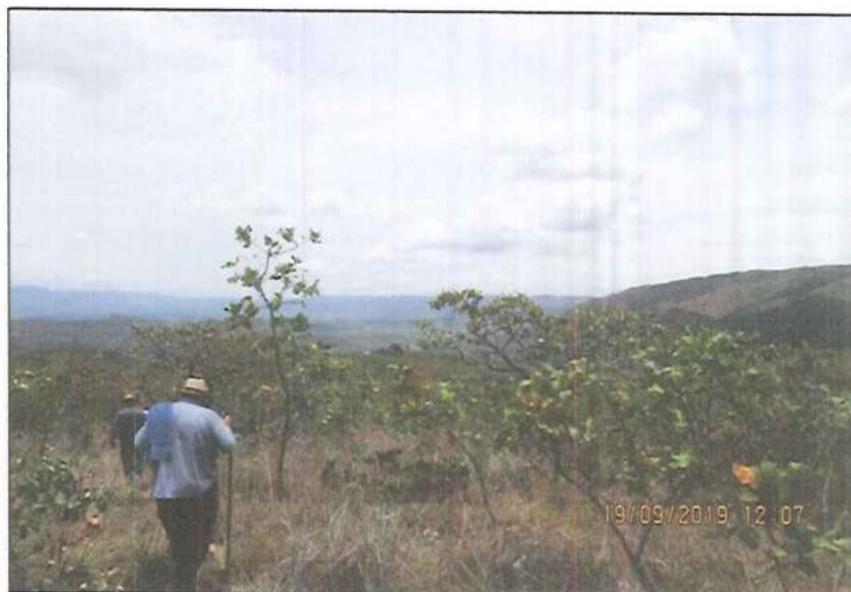
VEGETACION BOScosa Y PIEDRAS DE GRAN TAMAÑO



348



VISUAL SECTOR NORTE MAXIMA ALTURA COTA 520 S.N.M.



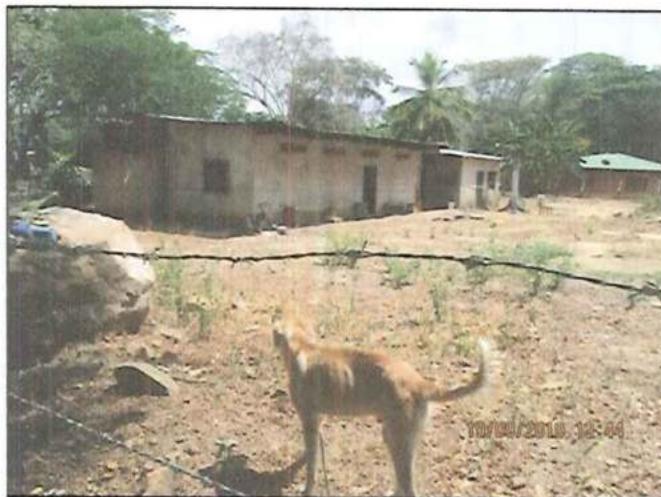
349



DESCENSO COSTADO OCCIDENTAL, BOSQUE Y MALEZA.



COSTADO OCCIDENTAL
VISUAL DE LA CASA
DEL SR.LUCAS GALINDO,
AREA QUE HACE PARTE
DEL PREDIO DE
MAYOR EXTENCION
INICIADOR ALTO
Y QUE LIMITA CON
EL AREA PRETENDIDA
PRESENTA CERCA.



ACCESO DE LA VIA
PRINCIPAL QUE
CONDUCE A NILO
ESTA BOSDEADA POR
CERCAS A CADA LADO..



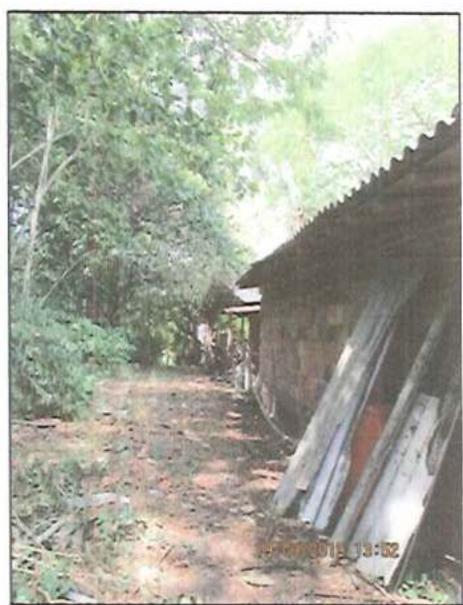
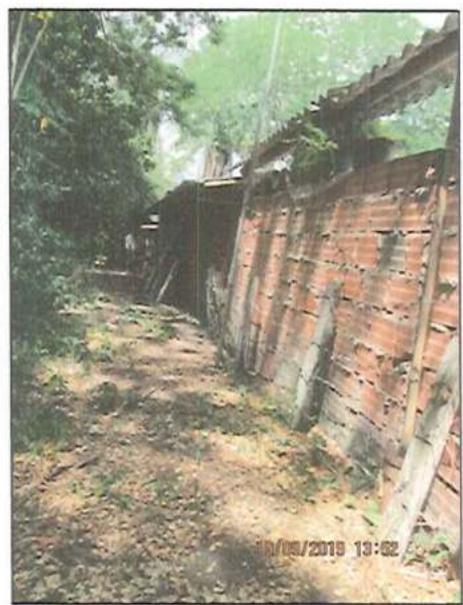
350



LINDERO DEL PREDIO INICIADOR ALTO, COSTADO OCCIDENTAL SOBRE LA VIA SEGÚN BASE DE DATOS IGAC.



COSTADO SUR. SE CAMINO POR ATRÁS DE LAS CONSTRUCCIONES QUE TIENEN FACHADA SOBRE LA VIA GDOT - NILO Y QUE HACEN PARTE DEL PREDIO INICIADOR ALTO EN MAYOR EXTENSION.





Pido excusas al Despacho, por la tardanza en la presentación de la labor encomendada, inicialmente por situaciones de fuerza mayor que afecto la vida laboral (salud de un familiar de avanzada edad bajo responsabilidad de la Perito actuante) y por otra parte ha surgido un hecho imprevisible virus (COVID 19), que constituyo la pandemia que decreto cierre de sedes judiciales entre otros desde inicios de marzo del 2020. El once (11) de marzo del 2020 la Organización Mundial de la Salud, el diecisiete (17) de marzo del presente año se expidió el decreto 417 por el gobierno nacional "por el cual se declara un estado de emergencia económica, social y ecológica en todo el territorio nacional", lo anterior se contextualiza como un estado de emergencia sanitaria en virtud del artículo 215 de la Constitución Nacional donde señala que los hechos que constituyan grave calamidad pública, darán lugar a la declaratoria del estado de emergencia, y de la declaratoria de emergencia sanitaria" a la fecha las medidas de aislamiento se han prorrogado sucesivamente, este hecho imprevisible ha generado una suspensión de términos judiciales por Decretos nacionales hasta inicios del mes de julio del 2020.

En los anteriores términos dejo presentada la solicitud efectuada por el Despacho.

Del Señor juez,


LUZ AMANDA CASTRO GONZALEZ
C.C. No. 51.839.199 de Bogotá.
ARQUITECTO UNIAMERICA
TP 25700-57890 CND
REGISTRO NACIONAL AVALUADOR. RAA

Documentos adjuntos
Certificados de libertad Nos.: 307-93400,301-1068, 307-93401
Plancha catastral aportada en tamaño carta.
Copia impuesto predial 2019
Plano predio.
Certificados de Idoneidad de la Perito.



PROCESOS ASIGNADOS		
DESEMPEÑO PERITO	ENTIDAD	PROCESO
Dictamen Pericial	Juzgado 1 Civil del Circuito Gdot	Ordinario Reivindicatorio 2011-0105
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Municipal Girardot	Divisorio 2014-00491
Mensura, Avalúo y Partición	Juzgado 1 Civil del Circuito Gdot	Divisorio grande comunidad 2013-00158
Adjudicación Remate - Dictamen Pericial	Juzgado Promiscuo de Ricaurte	Divisorio 2014-00122
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot	Divisorio 278-03045/1991
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot	Pertenencia 2012-0158
Dictamen Pericial Valoración	Juzgado 1 Civil del Circuito Gdot	Ordin. Responsabilidad Civil 2012-0257
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Municipal Girardot	Ordinario 2011-0025-01
Dictamen Pericial y Avalúo	Juzgado 15 de Familia	Sucesión Intestada 2013-1685
Peritaje	Juzgado 18 Civil del Circuito	Ordinario Contractual 2010-0068
Mensura, Avalúo y Partición	Juzgado 6 Civil del Circuito Bogotá	Divisorio grandes comunidades
Avalúo y daños	Juzgado 19 Civil Municipal	Ordinario 2007-0097

INSPECCIONES DE POLICIA QUERELLAS		
Inspección 16 D Puente Aranda, Inspección 10B Engativá, Inspección 1A, 1B Usaquén, Inspección Chapinero 2 A, Inspección Santafé 3 A, Inspección Novena 9A, Inspección Kennedy 8A, 8B, Inspección de Suba 11 A,C, Centro de conciliación metropolitana de Bogotá.		
DESEMPEÑO COMO PERITO	ENTIDAD	PROCESO
Avalúo de Muebles	Juzgado 14 Civil Municipal Btá	Ejecutivo 2010-0986
Avalúo	Juzgado 1 Civil del Circuito Btá	Abreviado Pertenencia 2006-455
Dictamen Pericial	Juzgado 23 Civil del Circuito Btá	Pertenencia 2009-0572
Dictamen Pericial	Juzgado 39 Civil del Circuito Btá	Pertenencia 2011-0735
Dictamen Pericial	Juzgado 40 Civil del Circuito Btá	Pertenencia 2012-0254
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Civil del Circuito Btá	Pertenencia 2012-00135
Dictamen Pericial	Juzgado 6 Civil del Circuito Btá	Pertenencia 2004-0176
Dictamen Pericial	Juzgado 6 Civil de Descongestión Btá	Pertenencia 2011-0451
Dictamen Pericial	Juzgado 6 Civil del Circuito Btá	Pertenencia 2011- 0394
Dictamen Pericial	Juzgado 6 Civil del Circuito Btá	Pertenencia 2007-0238
Dictamen Pericial	Juzgado 36 Civil del Circuito Btá	Pertenencia 2012-0303
Dictamen Pericial	Juzgado 35 Civil del Circuito Btá	Pertenencia 2008-0036
Dictamen Pericial	Juzgado 1 Civil del Circuito Gdot	Pertenencia Rural 2010-00132
Dictamen Pericial	Juzgado 1 Civil del Circuito Gdot	Pertenencia MINDEFENSA 2017-0048
Dictamen Pericial	Juzgado 4 Civil Municipal Gdot	Pertenencia 2018-00078

353



Dictamen Pericial	Juzgado 4 Civil Municipal Gdot	Pertenencia 2016-00363
Dictamen Pericial	Juzgado 4 Civil Municipal Gdot	Pertenencia 2017-00713
Dictamen Pericial	Juzgado 4 Civil Municipal Gdot	Pertenencia 2018-00019
Dictamen Pericial	Juzgado 4 Civil Municipal Gdot	Pertenencia 2016-00516
Dictamen Pericial	Juzgado 4 Civil Municipal Gdot	Pertenencia 2013-0189
Dictamen Pericial	Juzgado 4 Civil Municipal Gdot	Pertenencia 2017-00210
Dictamen Pericial	Juzgado 4 Civil Municipal Gdot	Pertenencia 2017-00206
Dictamen Pericial	Juzgado 4 Civil Municipal Gdot	Pertenencia 2018-0019
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot	Divisorio2017-00130
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot	Pertenencia 2013-0129
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot	Pertenencia 2013-0298
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot	Pertenencia 2013-0150
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot	Pertenencia 2011-0125
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot	Pertenencia 2010-0287
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot	Pertenencia 2013-0064
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot	Pertenencia 2011-0188
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Municipal Gdot	Ejecutivo Singular 3013-0308
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot	Pertenencia 2012-0240
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot	Pertenencia Agraria 2011-0323
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot	Pertenencia 2011-0072
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot	Pertenencia 2015-0048
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot	Pertenencia 2015-0066
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot	Pertenencia 2015-0080
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot	Pertenencia 2015-0213
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot	Pertenencia 2015-0095
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot	Pertenencia 2014-0020
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot	Pertenencia 2014-0143
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot	Pertenencia 2014-042
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot	Divisorio 2014-0144
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot	Divisorio 2014-0145
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot	Pertenencia 2014-0212
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot	Pertenencia 2014-0266
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot	Pertenencia 2014-0290
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot	Divisorio 2014-0291
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot	Pertenencia 2014-0300
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot	Pertenencia 2014-0316
Dictamen Pericial	Juzgado 1 Civil del Circuito Gdot	Prueba Extraprocesal Stella Gamboa
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot	Pertenencia 2016-0102
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot	Pertenencia 2015-0122
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot	Reivindicatorio2015-0152
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot	Pertenencia 2015-0154
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot	Pertenencia 2015-0273
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot	Pertenencia 2012-0306
Dictamen Pericial	Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot	Pertenencia 2017-0120



<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Pertenencia 2017-0026</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Pertenencia 2015-00144</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 1 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Ejecutivo Hipotecario 2009-0249</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 1 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Expropiación ANI 2009-0007</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Pertenencia 2009-0366</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado Promiscuo Mpal. de Nilo</i>	<i>Prueba Anticipada 2018-002</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2° Civil Municipal del Circuito de Girardot.</i>	<i>Pertenencia 2016-0137</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 2° Civil Municipal del Circuito de Girardot.</i>	<i>Pertenencia 2016-0384</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 3° Civil Municipal del Circuito de Girardot</i>	<i>Prueba Extraprocesal Stella Gamboa</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 1 Civil del Circuito Gdot</i>	<i>Declarativo- Reivindicatorio Min- Defensa.</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado Promiscuo Mpal. de Viotá</i>	<i>Pertenencia 2017-00313</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado Promiscuo Mpal. de Viotá</i>	<i>Pertenencia 2017-00250</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado Promiscuo Mpal. de Viotá</i>	<i>Pertenencia 2017-0048</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado Promiscuo Mpal. de Viotá</i>	<i>Reivindicatorio 2015-0141</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado Promiscuo Mpal. de Viotá</i>	<i>Pertenencia 2017-0048</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado Promiscuo Mpal. de Viotá</i>	<i>Pertenencia 2015-0170</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado Promiscuo Mpal. de Viotá</i>	<i>Pertenencia 2017-0068</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado Promiscuo Mpal. de Viotá</i>	<i>Pertenencia 2017-0110</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado Promiscuo Mpal. de Viotá</i>	<i>Pertenencia 2017-0112</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado Promiscuo Mpal. de Agua de Dios</i>	<i>Pertenencia 2016-0112</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado Promiscuo Mpal. de Agua de Dios</i>	<i>Deslinde 2017-00131</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 4 Civil Municipal Gdot</i>	<i>Pertenencia 2018-00228</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 4 Civil Municipal Gdot</i>	<i>Pertenencia 2017-00450</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 4 Civil Municipal Gdot</i>	<i>Pertenencia 2018-00358</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado 4 Civil Municipal Gdot</i>	<i>Pertenencia 2019-0055</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado Promiscuo Mpal. de Tocaima</i>	<i>Pertenencia 2017-00292</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado Promiscuo Mpal. de Tocaima</i>	<i>Pertenencia 2019-0070</i>
<i>Dictamen Pericial</i>	<i>Juzgado Promiscuo Mpal. de Tocaima</i>	<i>Pertenencia 2018-00130</i>



355

Girardot, Cundinamarca. Julio 7 de 2020

Señores
JUZGADO 2º. CIVIL DEL CIRCUITO
GIRARDOT, CUNDINAMARCA
PALACIO JUDICIAL

REFERENCIA: PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO CON PERTENENCIA
EN RECONVENCION No. 25307310300220170026-00

DEMANDANTE: GABRIEL FRANCISCO RODRIGUEZ DUQUE

DEMANDADOS: JOSE ROBERTO ZORRO TALERO

Luz Amanda Castro González, identificada como aparece al pie de mi firma, en calidad de Perito Avaluador, dentro del proceso de la referencia y debidamente posesionada, me dirijo a usted respetuosamente con el objeto de presentar a su consideración y a la de las partes el informe pericial con valoración solicitado por el Despacho y está conformado por (72) folios.

Del Señor Juez,


LUZ AMANDA CASTRO GONZALEZ
C.C. No. 51.839.199 de Bogotá.
ARQUITECTO UNIAMERICA
TP 25700-57890 CND
REGISTRO NACIONAL AVALUADOR. RAA
PERITO - AUXILIAR DE JUSTICIA

