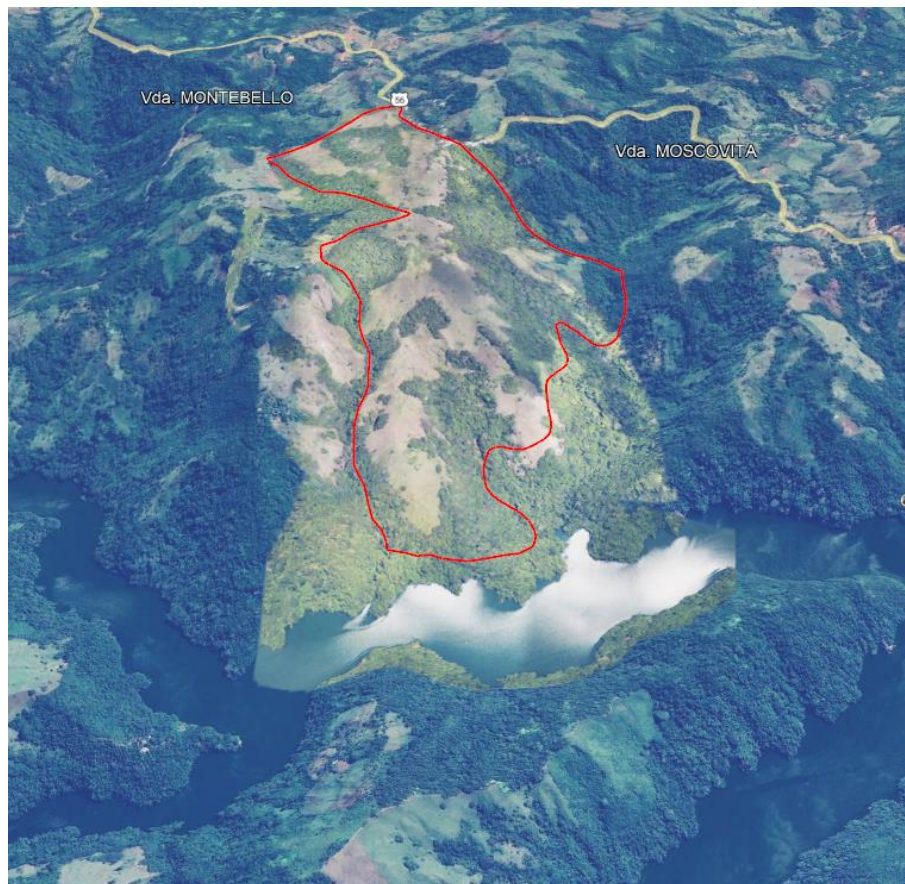
	ALIAR S.A Avalúos y Dictámenes Periciales OSCAR TAMAYO RIVERA	Código: AV.U-2023-034
	Avalúos de Inmuebles Urbanos y Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales, Empresariales, Maquinaria y Equipo, Equipos Especiales, Semovientes	
	Intangibles Especiales (Daño Emergente, Lucro Cesante, Servidumbres, Derechos Herenciales y demás Derechos e Indemnizaciones)	Fecha: 28-Agosto - 2023




PREDIO EL TREBOL
UBICADO EN LA VEREDA
MONTEBELLO EN EL
MUNICIPIO DE NORCASIA –
CALDAS

Ortofoto

INFORME TECNICO IDENTIFICACION DE PREDIO Y DE MEJORAS

AGOSTO 2023

	ALIAR S.A Avaluos y Dictámenes Periciales OSCAR TAMAYO RIVERA		Código: AV.U-2023-034
	Avaluos de Inmuebles Urbanos y Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales, Empresariales, Maquinaria y Equipo, Equipos Especiales, Semovientes		
	Intangibles Especiales (Daño Emergente, Lucro Cesante, Servidumbres, Derechos Herenciales y demas Derechos e Indemnizaciones)		Fecha: 28-Agosto - 2023

PROCESO	VERBAL TITULACIÓN DE PREDIOS
RADICADO	2021-00037-00
DEMANDANTE	ANIVAL JOSE DOMINGUEZ MERCADO
DEMANDADOS	JOSE FERNANDO CORDOBA CASTERLLANOS, JOSE DANIEL CORDOBA CASTELLANOS y RICARDO RAMIREZ CASTELLANOS HIJOS DE LA SEÑORA MARIA MARLENY CASTERLLANOS GUZMAN WILLIAM CASTELANOS VARGAS, HARBAY CASTELLANOS PEREZ, LEDY YAJAIRA CASTELLANOS y YUDI ESTELLA CASTELLANOS VALDES NUBIA DE J. CASTELLANOS CASTAÑEDA JESUS ARLEY CASTELLANOS QUINTERO
ASUNTO	INFORME PERICIAL

I. OBJETO DEL INFORME

Resolver sobre los siguientes puntos:

- 1.1 Ubicación y Linderos del inmueble
- 1.2 Personas que lo ocupan
- 1.3 Construcción y Mejoras que se han realizado y la edad de las mismas
- 1.4 Adecuaciones y ampliaciones del inmueble
- 1.5 Realizar Levantamiento Topográfico del predio determinando si este hace parte de otro de mayor extensión acompañará el mismo, ambos con sus respectivos linderos identificando los colindantes y los demas hechos tendientes a esclarecer la posesión alegada y los hechos narrados en la demanda.

II. DOCUMENTOS ANALIZADOS


Para la correcta ejecución del peritaje se revisó la siguiente documentación:

1. Certificados de tradición del inmueble objeto de las mejoras.
2. Visita al predio efectuada los dias 17 y 18 de Agosto de 2023
3. Verificación de las mejoras realizadas en el predio y personas que ocupan el predio

III. METODOLOGÍA

Conforme la solicitud de Identificación del inmueble y mejoras en el realizadas, se procedió a la revisión de la

Calle 24 #21-21 of. 206 Manizales, tel. 8970279 celular 3148614577 e-mail aliarsa@hotmail.com pag #2
 documentación y visita al predio denominado "El Trébol" situado en la vereda Montebello, jurisdicción del municipio de Norcasia Caldas, para el respectivo trabajo de campo.

	ALIAR S.A Avalúos y Dictámenes Periciales OSCAR TAMAYO RIVERA	Código: AV.U-2023-034
	Avalúos de Inmuebles Urbanos y Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales, Empresariales, Maquinaria y Equipo, Equipos Especiales, Semovientes	
	Intangibles Especiales (Daño Emergente, Lucro Cesante, Servidumbres, Derechos Herenciales y demás Derechos e Indemnizaciones)	Fecha: 28-Agosto - 2023

IV. DICTAMEN PERICIAL

4.1 UBICACIÓN Y LINDEROS DEL INMUEBLE

El inmueble de nombre EL TREBOL se identifica con la Matrícula Inmobiliaria número 106-747 y Cédula Catastral número con Matrícula inmobiliaria número 102-632 y cedula catastral numero 174950002000000040066000000000, conforme el certificado de tradición de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Dorada.

4.1.1- MEMORIA DESCRIPTIVA

SOLICITANTE : JUZGADO PROMISCOU MUNIICPAL DE NORCASIA

4.1.2 UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA VALUACIÓN.

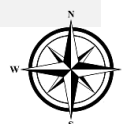
Imagen 01. Vista satelital del predio objeto del dictámen.




Composición propia con Qgis y Google Earth

4.1.3 LOCALIZACIÓN DEL PREDIO.

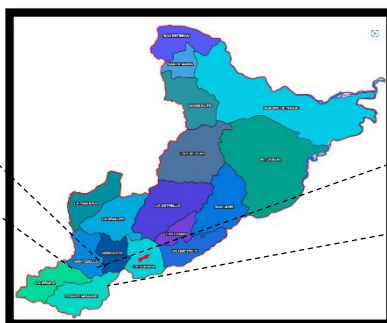
Imagen 01. Mapa de localización del predio objeto de avalúo



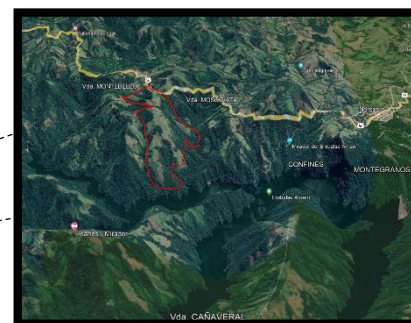
	ALIAR S.A Avaluos y Dictámenes Periciales OSCAR TAMAYO RIVERA		Código: AV.U-2023-034
	Avaluos de Inmuebles Urbanos y Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales, Empresariales, Maquinaria y Equipo, Equipos Especiales, Semovientes		
	Intangibles Especiales (Daño Emergente, Lucro Cesante, Servidumbres, Derechos Herenciales y demas Derechos e Indemnizaciones)		Fecha: 28-Agosto - 2023



Norcasia Departamento de Caldas



Vereda Montebello




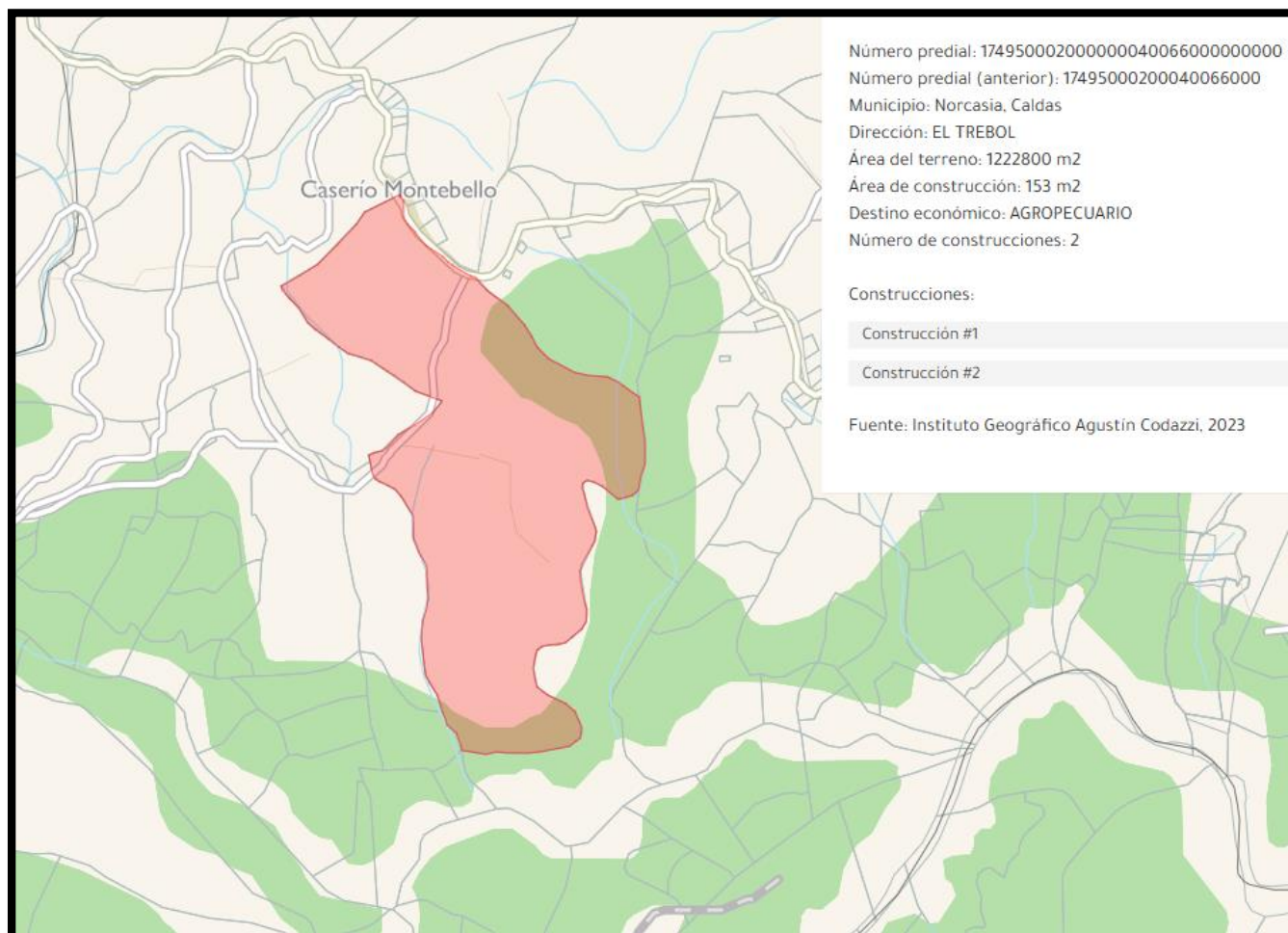
Predio El Trébol

COLINDANTES

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS


UN LOTE DE TERRENO CON UNAS MEJORAS Y ANEXIDADES, CON UNA CABIDA APROXIMADA DE 140 HECTAREA Y CON LOS SIGUIENTES LINDEROS: " PARTIENDO DE UN ARBOL DE SANGRETORO EN EL PIE DE ESTE ARBOL HAY UN MOJON, LINDERO CON JOAQUIN JIMENEZ, DE MOJON, FILO ABAJO A LA IZQUIERDA ABAJO (SC) HASTA LA QUEBRADA DE CRUCES, QUEBRADA ABAJO HASTA LA QUEBRADA DE SANTA BARBARA, ESTA ABAJO HASTA ENCONTRAR LA QUEBRADA MOSCOVITA LINDERO CON LUIS HINCAPIE, DE ESTA ARRIBA HASTA ENCONTRAR LA QUEBRADA DE SOBEIBA, LINDERO CON JOSE NARVAEZ DE ESTE AL CAMINO QUE CONDUCE A LA CABAÑA, DE SESTE CAMINO A LA CARRETERA CARRETERA ABAJO 18,00 METROS, ANTES DE LLEGAR A LA OBRA #096 KILOMETRO 51 DONDE HAY UN MOJON DE PIEDRA SOBRE EL TALUD; DE ESTE MOJON LINEA RECTA A LA CUCHILLA, DE AQUI POR UN ALAMBRADO ABAJO QUE DIVIDE UN POTRERO DE PASTOS MICAY DE MANUEL CARDONA, CON PRPIEDAD DE OLIVA CAICEDO DE MONTOYA, ALAMBRADO ABJO HASTA ENCONTRAR LA QUEBRADA DE GUAQUIL; QUEBRADA ARRIBA HASTA DONDE SE ABREN DOS AMAGAMIENTOS LINDERO CON FRANCISCO GIRALDO; DE AHI CUCHILLA ARRIBA A ENCONTRAR UN ALTO (SIC), ESTE ALTO DILO ABAJO LINDERO CON FRANCISCO GIRALDO; HASTA LLEGAR AL ARBOL SANGRETORO, LINDERO CON JOAQUIN JIMENEZ, PUNTO DE PARTIDA. "LOS LINDEROS ACTUALIZADOS ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA N.1028 DE 18 DE JUNIO DE 1997 NOTARIA UNICA DE LA DORADA. CABIDA ACTUAL 63,452 HECTAREAS.

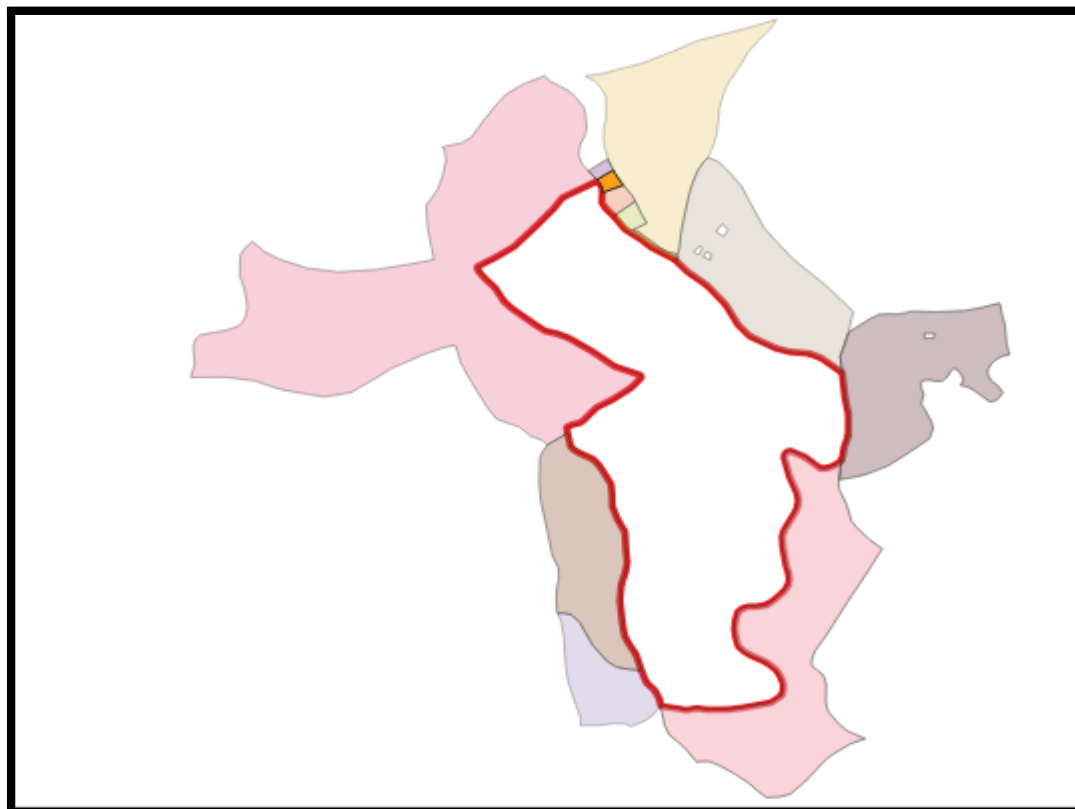
	ALIAR S.A Avalúos y Dictámenes Periciales OSCAR TAMAYO RIVERA		Código: AV.U-2023-034
	Avalúos de Inmuebles Urbanos y Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales, Empresariales, Maquinaria y Equipo, Equipos Especiales, Semovientes		
	Intangibles Especiales (Daño Emergente, Lucro Cesante, Servidumbres, Derechos Herenciales y demás Derechos e Indemnizaciones)		Fecha: 28-Agosto - 2023



Fuente: IGAC


Ubicación
Coordenada geográfica:
5° 34' 21.9081" N 74° 55' 12.2944" W
Coordenada plana (EPSG:9377):
N: 2174125.116977, E: 4787391.851478
Altura: 775 m.s.n.m. aproximadamente (Escala 1:25.000 | 2010 - Hoja 1881B)
Departamento: Caldas
Municipio: Norcasia

	ALIAR S.A Avalúos y Dictámenes Periciales OSCAR TAMAYO RIVERA		Código: AV.U-2023-034
	Avalúos de Inmuebles Urbanos y Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales, Empresariales, Maquinaria y Equipo, Equipos Especiales, Semovientes		
	Intangibles Especiales (Daño Emergente, Lucro Cesante, Servidumbres, Derechos Herenciales y demás Derechos e Indemnizaciones)		Fecha: 28-Agosto - 2023

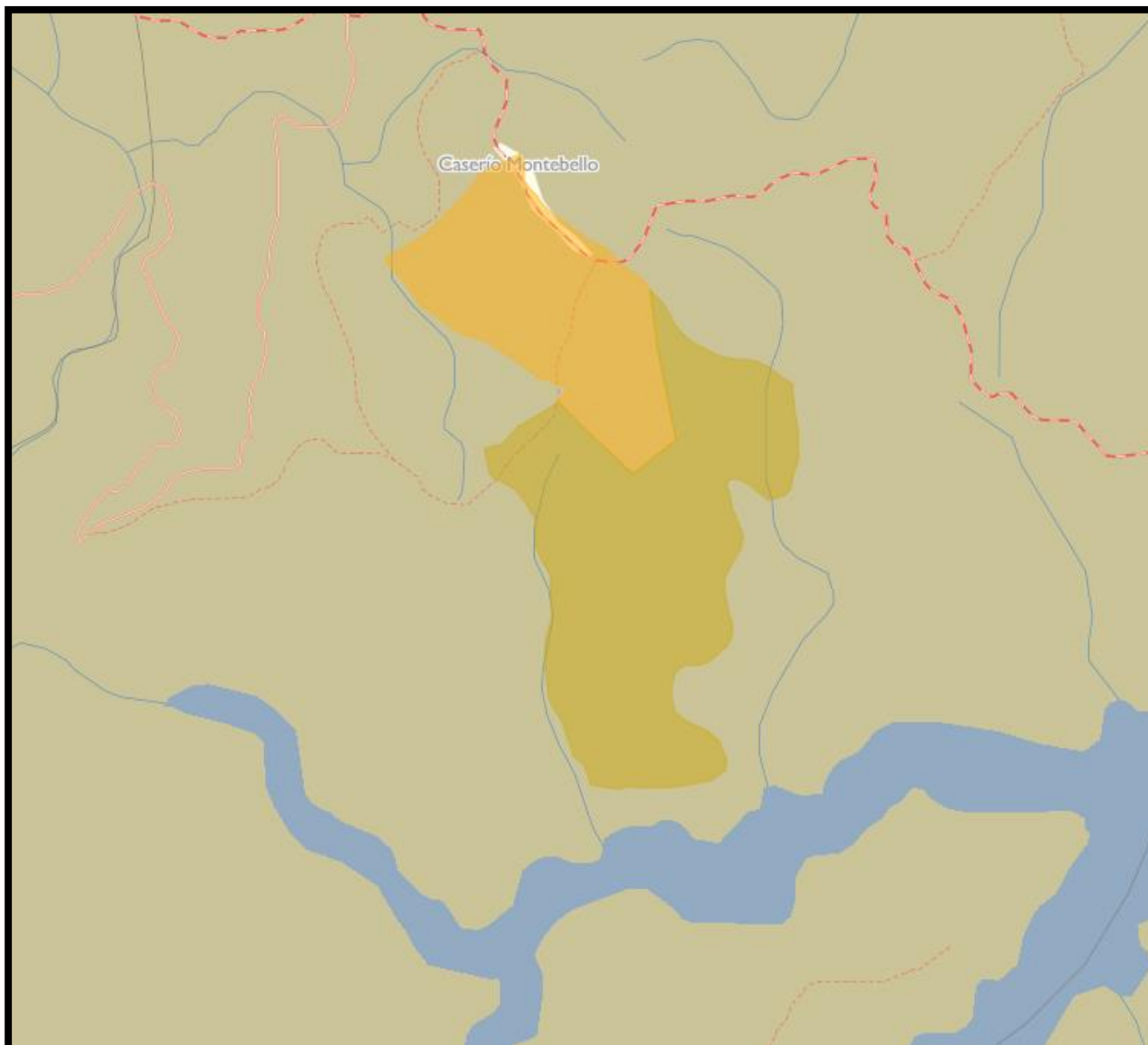


	la primavera17495000200000004005000000000
	caser174950002000000040187000000000
	caserio174950002000000040243000000000
	norest174950002000000040244000000000
	noreste174950002000000040188000000000
	Los Farallones1749500020000000301840000000
	El Bosque174950002000000040054000000000
	La Esperanza1749500020000000400570000000
	sureste174950002000000040229000000000
	norte174950002000000040059000000000
	la primavera1749500020000000400500000000
	la arabia174950002000000040231000000000
	ELTREBOL174950002000000040066000000000

COORDENADAS : N 5°.34'21.9081", W 74°.55'122944 ALTITUD (Z) 775 m.s.n.m

	ALIAR S.A Avalúos y Dictámenes Periciales OSCAR TAMAYO RIVERA		Código: AV.U-2023-034
	Avalúos de Inmuebles Urbanos y Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales, Empresariales, Maquinaria y Equipo, Equipos Especiales, Semovientes		
	Intangibles Especiales (Daño Emergente, Lucro Cesante, Servidumbres, Derechos Herenciales y demas Derechos e Indemnizaciones		Fecha: 28-Agosto - 2023

4.1.4. CARACTERIZACIÓN DE LA REGIÓN.



4.1.4.1 LOCALIZACIÓN. Nombre de la zona, comuna o localidad en donde se ubica el bien inmueble

Pais: Colombia
 Departamento: Caldas
 Municipio: Norcasia
 Vereda: Montebello


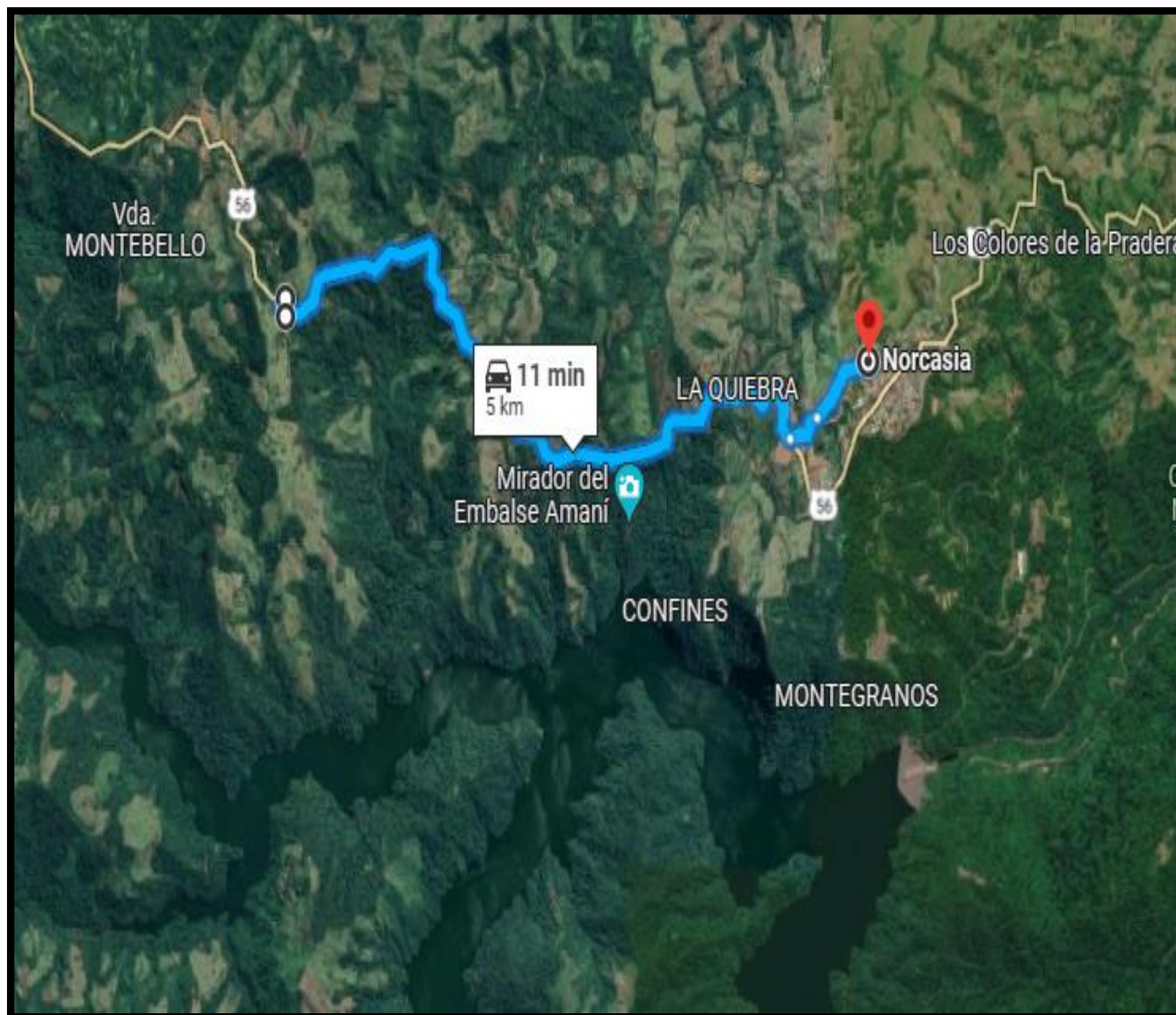

	ALIAR S.A Avalúos y Dictámenes Periciales OSCAR TAMAYO RIVERA	Código: AV.U-2023-034
	Avalúos de Inmuebles Urbanos y Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales, Empresariales, Maquinaria y Equipo, Equipos Especiales, Semovientes	
	Intangibles Especiales (Daño Emergente, Lucro Cesante, Servidumbres, Derechos Herenciales y demás Derechos e Indemnizaciones)	Fecha: 28-Agosto - 2023

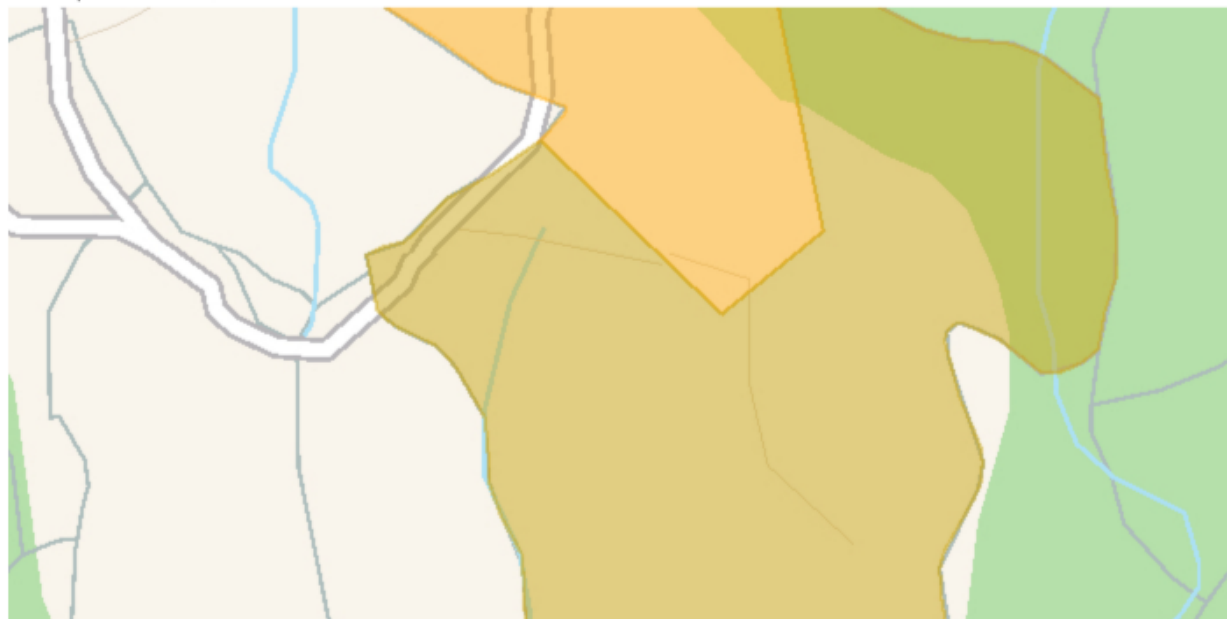
Imagen 02. Infografía



Partiendo del parque principal de Norcasia y siguiendo por la vía que conduce al corregimiento de Berlin, en una distancia de 5 kms y en un tiempo de 11 minutos en vehículo se llega al predio.

	ALIAR S.A Avaluos y Dictámenes Periciales OSCAR TAMAYO RIVERA	Código: AV.U-2023-034
	Avalúos de Inmuebles Urbanos y Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales, Empresariales, Maquinaria y Equipo, Equipos Especiales, Semovientes	
	Intangibles Especiales (Daño Emergente, Lucro Cesante, Servidumbres, Derechos Herenciales y demás Derechos e Indemnizaciones)	Fecha: 28-Agosto - 2023

Municipio: Norcasia, Caldas



Identificación general

Número predial: 174950002000000040066000000000

Número predial (anterior): 17495000200040066000

Municipio: Norcasia, Caldas

Norte (m): 2174011.487189

Este (m): 4787340.333527

Dirección: EL TREBOL

Área del terreno: 1222800 m2

Área de construcción: 153 m2

Destino económico: AGROPECUARIO


Número de construcciones: 2


Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

Fecha del reporte: 2023-08-31 15:56:58


[Link a Colombia en Mapas](#)



	ALIAR S.A Avaluos y Dictámenes Periciales OSCAR TAMAYO RIVERA		Código: AV.U-2023-034
	Avaluos de Inmuebles Urbanos y Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales, Empresariales, Maquinaria y Equipo, Equipos Especiales, Semovientes		
	Intangibles Especiales (Daño Emergente, Lucro Cesante, Servidumbres, Derechos Herenciales y demas Derechos e Indemnizaciones)		Fecha: 28-Agosto - 2023

 Información de clases agrológicas			
Clases agrológicas			
Código	Descripción	Área	%
■ Vles1	<p>Principales limitantes: Limitado por pendientes fuertes, alta susceptibilidad a la erosión, baja fertilidad y en algunos casos por las restricciones de la profundidad radicular; alta saturación de aluminio intercambiable y baja fertilidad</p> <p>Usos recomendados: Son áreas que deben estar dedicadas a la actividad ganadera controlada con pastos mejorados y en general a la reforestación</p> <p>Prácticas de manejo: Es recomendable la protección de la vegetación natural en los lugares donde es inapropiado el establecimiento de la ganadería</p> <p>Estudio: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Caldas</p> <p>Escala: 1:100.000</p> <p>Año: 1988</p>	40.37 ha	35.56%
■ Vllesc1	<p>Principales limitantes: Limitado por fuertes pendientes, erosión y alta susceptibilidad a la erosión, escasa profundidad efectiva y lluvias deficientes en unos casos y excesiva en otros</p> <p>Usos recomendados: Suelos preferiblemente para conservar la vegetación natural y reforestar aquellas en donde esta vegetación ha sido destruida, para frenar el avance de la erosión y proteger las corrientes de agua</p> <p>Prácticas de manejo: Es recomendable realizar prácticas para frenar el avance de la erosión, proteger las corrientes de agua</p> <p>Estudio: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Caldas</p> <p>Escala: 1:100.000</p> <p>Año: 1988</p>	73.16 ha	64.44%

En el predio se encuentran las clases agrológicas VI apta para cultivos de pastos y VII para reforestar. Fuente: IGAC



	ALIAR S.A Avaluos y Dictámenes Periciales OSCAR TAMAYO RIVERA	Código: AV.U-2023-034
	Avaluos de Inmuebles Urbanos y Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales, Empresariales, Maquinaria y Equipo, Equipos Especiales, Semovientes	
	Intangibles Especiales (Daño Emergente, Lucro Cesante, Servidumbres, Derechos Herenciales y demas Derechos e Indemnizaciones	Fecha: 28-Agosto - 2023


4.2 PERSONAS QUE OCUPAN EL INMUEBLE





La finca El Trebol la ocupan las siguientes personas:


NOMBRE	CEDULA
1. ANIBAL JOSE DOMINGUEZ MERCADO	9.307.209
2. GLENIS TESORO CRUZ CORTES	30.344.796
3. ANA LUISA DOMINGUEZ CRUZ	1.007.322.465
4. CRISTIAN ALBERTO DOMINGUEZ CRUZ	1.128.625.962
5. MATEO DOMINGUEZ CRUZ	1.128.627.941





4.3 CONSTRUCCION Y MEJORAS QUE SE HAN REALIZADO Y LA EDAD DE LAS MISMAS


NÚMERO	TIPO DE MEJORA	VISTA FOTOGRAFICA	EDAD APROXIMADA DE LA MEJORA (AÑOS)
1	Construcción de una estufa ecoeficiente a base de leña, en la vivienda #1 (casa de madera)		12
2	Ampliación de la vivienda #1, con una nueva habitación hecha en material.		11


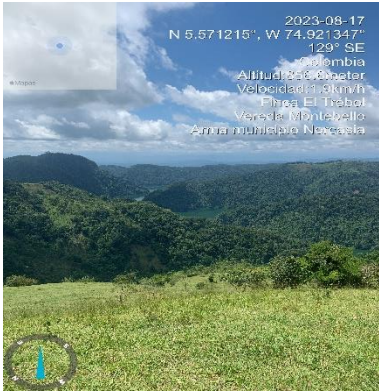
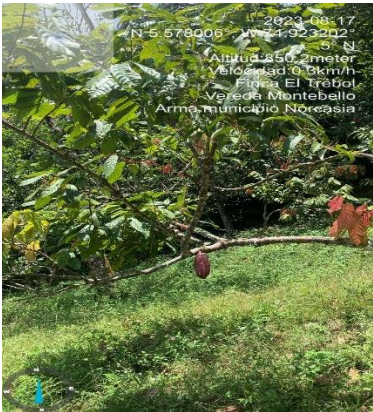
	ALIAR S.A Avalúos y Dictámenes Periciales OSCAR TAMAYO RIVERA		Código: AV.U-2023-034
	Avalúos de Inmuebles Urbanos y Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales, Empresariales, Maquinaria y Equipo, Equipos Especiales, Semovientes		
	Intangibles Especiales (Daño Emergente, Lucro Cesante, Servidumbres, Derechos Herenciales y demas Derechos e Indemnizaciones)		Fecha: 28-Agosto - 2023


3	Ampliación de la vivienda #1 con la construcción de un nuevo baño, ducha y lavadero.		11
4	Construcción de columnas que sostienen los rieles del techo corredizo de la vivienda #1		10
5	Renovación del techo de la vivienda #1 a causa de una tormenta que tumbó todo el techo		10
6	Construcción de un kiosco para almacenamiento de productos de ganadería, en la vivienda #1		15

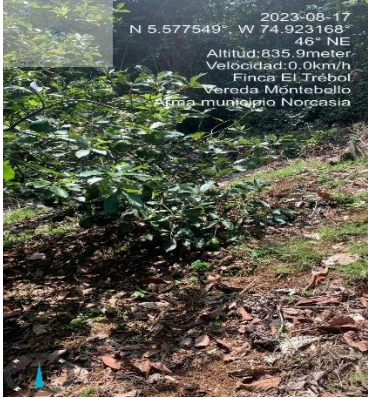
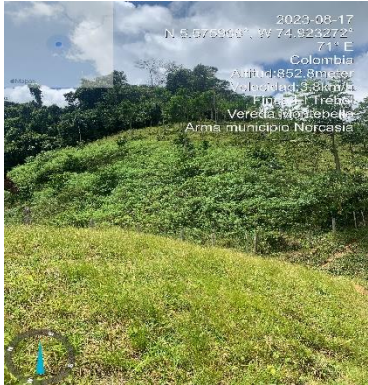
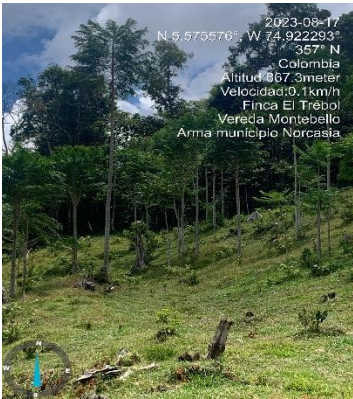

	ALIAR S.A Avalúos y Dictámenes Periciales OSCAR TAMAYO RIVERA	Código: AV.U-2023-034
	Avalúos de Inmuebles Urbanos y Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales, Empresariales, Maquinaria y Equipo, Equipos Especiales, Semovientes	
	Intangibles Especiales (Daño Emergente, Lucro Cesante, Servidumbres, Derechos Herenciales y demás Derechos e Indemnizaciones)	Fecha: 28-Agosto - 2023


7	Construcción de un muro que canaliza las aguas lluvias en la vivienda #1		8
8	Construcción de cocheras para cerdos		16
9	Instalación del servicio de acueducto en la vivienda #1		11
10	Renovación constante de alambrados en todo el predio		DURANTE ULTIMOS 20 AÑOS

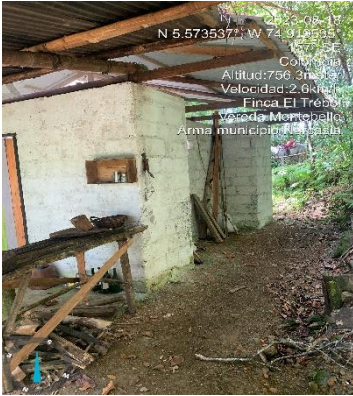


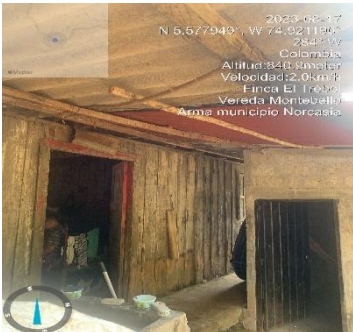
	ALIAR S.A Avalúos y Dictámenes Periciales OSCAR TAMAYO RIVERA		Código: AV.U-2023-034
	Avalúos de Inmuebles Urbanos y Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales, Empresariales, Maquinaria y Equipo, Equipos Especiales, Semovientes		
	Intangibles Especiales (Daño Emergente, Lucro Cesante, Servidumbres, Derechos Herenciales y demás Derechos e Indemnizaciones)		Fecha: 28-Agosto - 2023


11	Renovación constante de los estacones de las cercas de todo el predio.		DURANTE ULTIMOS 20 AÑOS
12	Construcción de nuevos potreros		DURANTE ULTIMOS 20 AÑOS
13	Adecuación de áreas para el cultivo de cacao, inscrito en la asociación de cacaoteros de Norcasia.		8



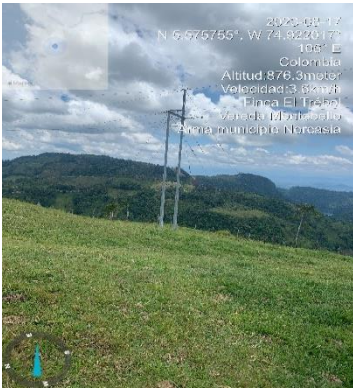

	ALIAR S.A Avalúos y Dictámenes Periciales OSCAR TAMAYO RIVERA		Código: AV.U-2023-034
	Avalúos de Inmuebles Urbanos y Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales, Empresariales, Maquinaria y Equipo, Equipos Especiales, Semovientes		
	Intangibles Especiales (Daño Emergente, Lucro Cesante, Servidumbres, Derechos Herenciales y demás Derechos e Indemnizaciones)		Fecha: 28-Agosto - 2023


14	Adecuación de áreas para el cultivo de aguacate		14
15	Adecuación de áreas para el cultivo de yuca		14
16	Reforestación		DURANTE ULTIMOS 20 AÑOS
17	Protección de áreas boscosas, hay bosques de 8, 10, 15 y 24 años.		DURANTE ULTIMOS 24 AÑOS

	ALIAR S.A Avalúos y Dictámenes Periciales OSCAR TAMAYO RIVERA		Código: AV.U-2023-034
	Avalúos de Inmuebles Urbanos y Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales, Empresariales, Maquinaria y Equipo, Equipos Especiales, Semovientes		
	Intangibles Especiales (Daño Emergente, Lucro Cesante, Servidumbres, Derechos Herenciales y demás Derechos e Indemnizaciones)		Fecha: 28-Agosto - 2023

18	Reconstrucción de la vivienda #3 (llamada el campamento) techo, paredes, pisos, sistema de agua		15
19	Instalación de inodoro en la vivienda #3		15
20	Construcción de una laguna para beneficio de los semovientes, en el potrero denominado el "MICAÍ"		10
21	Cambio del cableado eléctrico en la vivienda #1		4

	ALIAR S.A Avalúos y Dictámenes Periciales OSCAR TAMAYO RIVERA		Código: AV.U-2023-034
	Avalúos de Inmuebles Urbanos y Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales, Empresariales, Maquinaria y Equipo, Equipos Especiales, Semovientes		
	Intangibles Especiales (Daño Emergente, Lucro Cesante, Servidumbres, Derechos Herenciales y demas Derechos e Indemnizaciones)		Fecha: 28-Agosto - 2023

22	Renovación y mantenimiento constante de estacones del corral principal e instalación de puerta metálica		DURANTE ULTIMOS 20 AÑOS
23	Construcción de galpones para gallinas y pollos en la vivienda #1		15
24	Se dio autorización a la CHEC para la instalación de torres eléctricas dentro del predio en el potrero denominado "LA TORRE"		3
25	Se dio autorización a la CHEC, para la instalación de un transformador en la parte de afuera en la vivienda #2 (casa en material)		3

	ALIAR S.A Avalúos y Dictámenes Periciales OSCAR TAMAYO RIVERA		Código: AV.U-2023-034
	Avalúos de Inmuebles Urbanos y Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales, Empresariales, Maquinaria y Equipo, Equipos Especiales, Semovientes		
	Intangibles Especiales (Daño Emergente, Lucro Cesante, Servidumbres, Derechos Herenciales y demás Derechos e Indemnizaciones)		Fecha: 28-Agosto - 2023

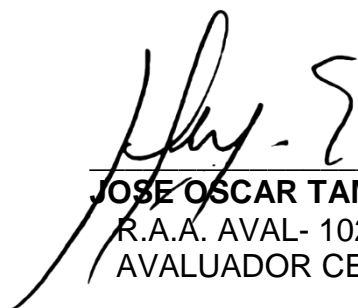
26	Escalas en cemento acceso a la vivienda No. 1		15
27	Permiso para instalación tanque acueducto veredal		11


4.4 ADECUACIONES Y AMPLIACIONES DEL INMUEBLE

Relacionadas en punto anterior

4.5 LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

Ver Informe Anexo


JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA
 R.A.A. AVAL- 10261403
 AVALUADOR CERTIFICADO

	ALIAR S.A Avalúos y Dictámenes Periciales OSCAR TAMAYO RIVERA		Código: AV.U-2023-034
	Avalúos de Inmuebles Urbanos y Rurales, Obras de Infraestructura, Inmuebles Especiales, Empresariales, Maquinaria y Equipo, Equipos Especiales, Semovientes		
	Intangibles Especiales (Daño Emergente, Lucro Cesante, Servidumbres, Derechos Herenciales y demás Derechos e Indemnizaciones)		Fecha: 28-Agosto - 2023

12. CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME.

Cláusula que prohíbe la publicación de parte o la totalidad del informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

Anexo 1. Certificación de Avaluador – JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA

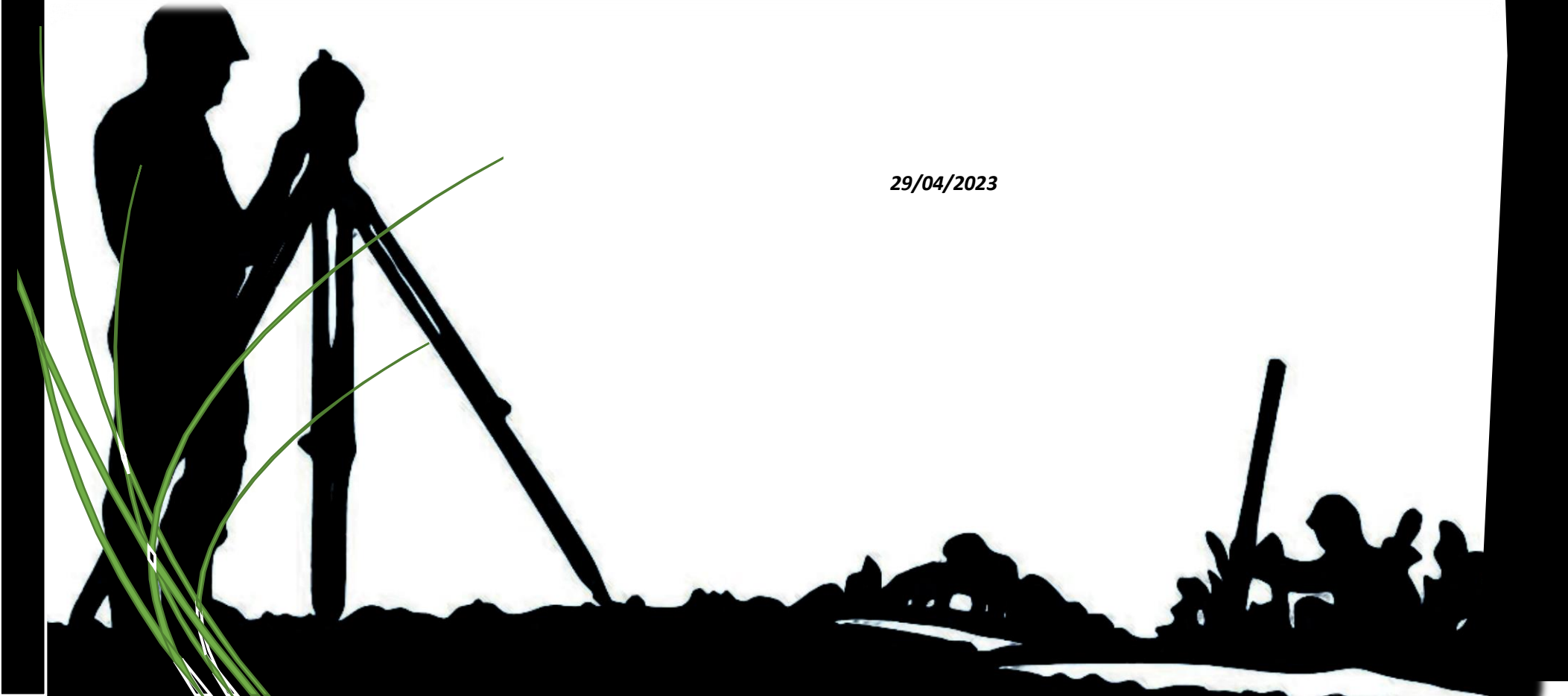
Anexo 2. Idoneidad del Perito – JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA



TOPOGRAFO

JULIAN IDARRAGA NOREÑA

29/04/2023



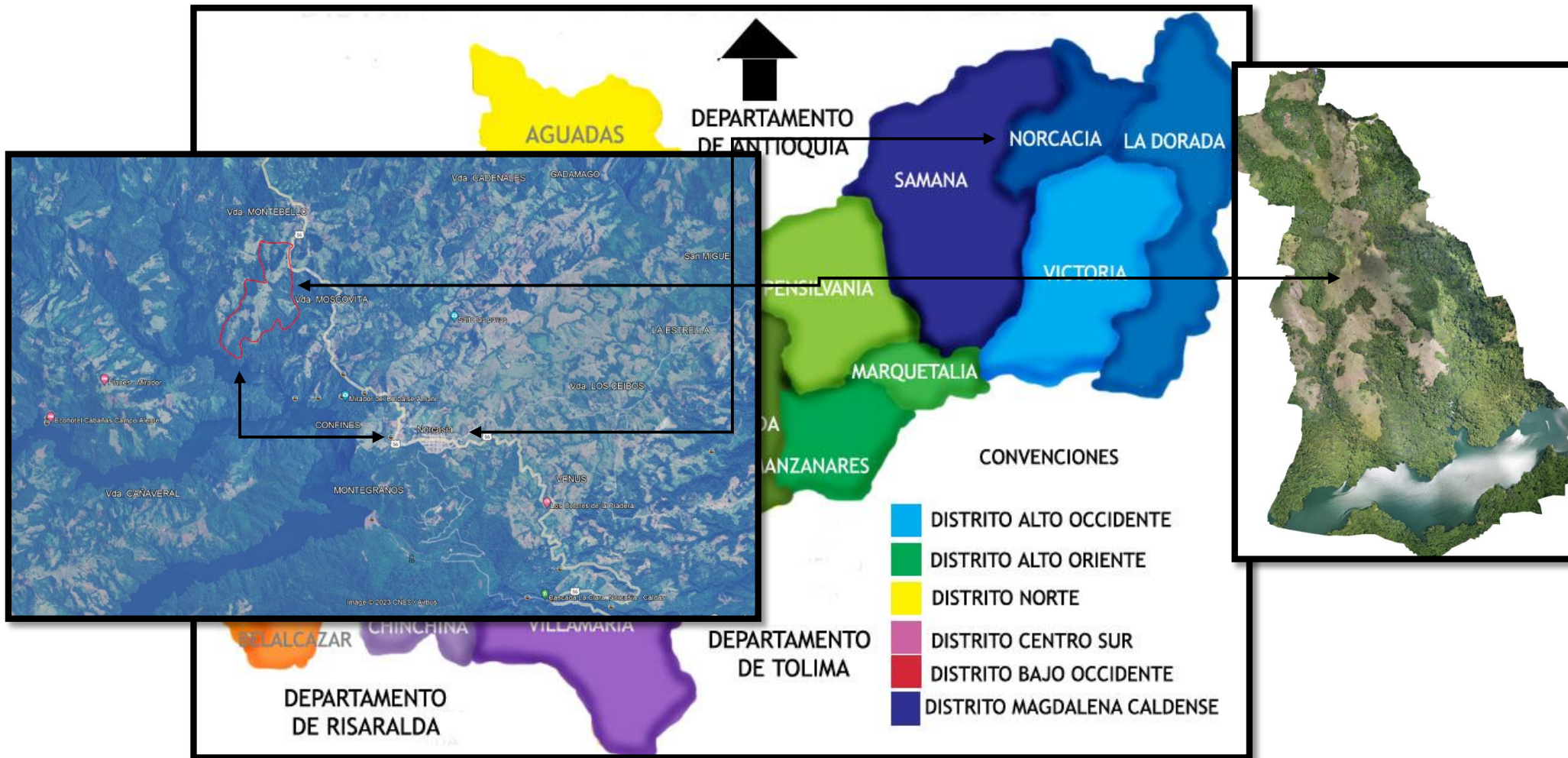


Manizales Caldas 29 de Agosto del 2023.

REFERENCIA: Informe Técnico Topográfico del levantamiento fotogramétrico

El pasado 17 de agosto del 2023, se hizo la visita al predio conocido como el trébol localizado en Norcasia caldas Distrito Magdalena Caldense en la imagen a continuación presentada podremos visualizar su ubicación política y Geoespacial.

LOCALIZACION GENERAL





OBJETIVO DEL INFORME Y LEVANTAMIENTO

El objetivo de dicho informe es detallar específicamente cual es el área física del terreno con base en el polígono presente en el IGAC según # predial 174950002000000040066000000000.

DESCRIPCIÓN CLARA Y PRECISA DE LA FORMA, TÉCNICA E INSTRUMENTOS UTILIZADOS

El levantamiento se ha realizado por medio de fotogrametría y foto interpretación fue referenciando y se manejaron sistemas de información geográfico para determinar puntos bases del mismo predio; Las coordenadas utilizadas fueron geográficas WGS 84 / UTM 18N (EPSG 32618) el polígono de dicho levantamiento fue descargado del Geo portal del IGAC para determinar la ubicación geoespacial del predio conocido como **EL TREBOL** localizado en las afueras de la Norcasia Caldas cerca a la vereda Montebello. El levantamiento topográfico planimétrico fue realizado por el profesional titulado Julián Idárraga Noreña CC: 1053786680 licencia profesional N° 01-18886 C.P.N.T del 23-01-2019. Se hizo un vuelo programado con dron MAVIC DJI PRO para la obtención de ORTOMOSAICO ilustrativo sobre la realidad física a escala del terreno, el cual sirve de soporte para la Medición en programas de procesamiento editables como por ejemplo AutoCAD, Revit y demás sistemas utilizados en ingeniería para impartir la experticia necesaria en el tema adicional a ello para amarrar dicho orto mosaico se utilizó el sistema de coordenadas WGS 84 / UTM zona 18-N (EPSG:32618) y las coordenadas WGS 84 / (EPSG::4326).

LEVANTAMIENTO DE CONTROL ESTÁTICO DIFERENCIAL CON RECEPTORES GPS

DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA GPS

GPS (Sistema de Posicionamiento Global): El GPS funciona mediante una red de como mínimo 24 satélites en órbita sobre el planeta Tierra, a 20200 km de altura, con trayectorias sincronizadas para cubrir toda la superficie de la Tierra. Cuando se desea determinar la posición tridimensional, el receptor que se utiliza para ello localiza automáticamente como mínimo cuatro satélites de la red, de los que recibe unas señales indicando la identificación y hora del reloj de cada uno de ellos, además de información sobre la constelación. Con base en estas señales, el aparato sincroniza el reloj del GPS y calcula el tiempo que tardan en llegar las señales al equipo, y de tal modo mide la distancia al satélite mediante el método de trilateración inversa, el cual se basa en determinar la distancia de cada satélite al punto de medición. Conocidas las distancias, se determina fácilmente la propia posición relativa respecto a los satélites. Conociendo además las coordenadas o posición de cada uno de ellos por la señal que emiten, se obtiene la posición absoluta o coordenadas reales del punto de medición.

Los topógrafos figuran entre los primeros en aprovechar el Sistema de Posicionamiento Global (GPS), ya que aumentó considerablemente la productividad arrojando datos más precisos y fiables. Hoy en día, el GPS es parte vital de las actividades topográficas en todo el mundo.

Cuando lo utilizan profesionales cualificados, el GPS proporciona datos topográficos de la más alta precisión. La recopilación de datos basados en el GPS es mucho más rápida que las técnicas convencionales de topografía, ya que reduce la cantidad de equipos y la mano de obra que se requiere. Un solo topógrafo puede ahora lograr en un día lo que antes le tomaba varias semanas a todo un equipo.

El GPS apoya con precisión la topografía y la modelización del mundo físico – desde montañas y ríos, hasta calles, edificios, cables y tuberías de los servicios públicos y otros recursos. Las superficies medidas con el GPS se pueden visualizar en mapas y en sistemas de información geográfica (SIG) que almacenan, manipulan y visualizan los datos geográficos referenciados.



A diferencia de las técnicas convencionales, la topografía mediante el GPS no está sometida a restricciones como la línea de visibilidad directa entre las estaciones topográficas. Las estaciones se pueden desplazar a mayores distancias entre una y otra y pueden funcionar en cualquier lugar con buena vista del cielo, en vez de limitarse a cimas remotas, como se requería antes.

Tipos de Coordenadas manejadas en Colombia: se utilizan básicamente tres tipos de coordenadas: las cartesianas tridimensionales, las curvilíneas o elipsoidales y las planas de proyección, las cuales pueden ser Gauss-Krüger o cartesianas bidimensionales.

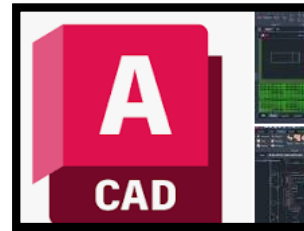
Coordenadas Elipsoidales: También conocidas como geográficas o curvilíneas, corresponden con las cantidades latitud y longitud, las cuales se expresan en el Sistema Sexagesimal de grados, minutos y segundos.

Coordenadas Planas: Es la representación de la superficie terrestre sobre un plano, mediante un Sistema bidimensional de coordenadas rectangulares, llamado Sistema de Proyección Cartográfica, el cual muestra la correspondencia biunívoca entre los puntos de la superficie terrestre (ϕ , λ) y sus equivalentes sobre un plano de proyección (N, E). El tipo de proyección utilizada obedece al objetivo de la cartografía, se utilizan proyecciones conformes (Gauss-Krüger, entre otros).

NOTA: SE ESTABLECE QUE EL SISTEMA DE COORDENADAS MAS ADECUADO Y FIABLE PARA ESTE TIPO DE LEVANTAMIENTO ES EL DE COORDENADAS PLANAS.

WGS 84 / UTM zona 18-N (EPSG:32618) y las coordenadas WGS 84 / (EPSG::4326).

EQUIPOS UTILIZADOS



Drone DJI Mavic Pro , Gps de mano, aplicativo Autocad, Google eart Pro , computador Toshiba y demas aplicativos de geolocalización y fotogrametría.

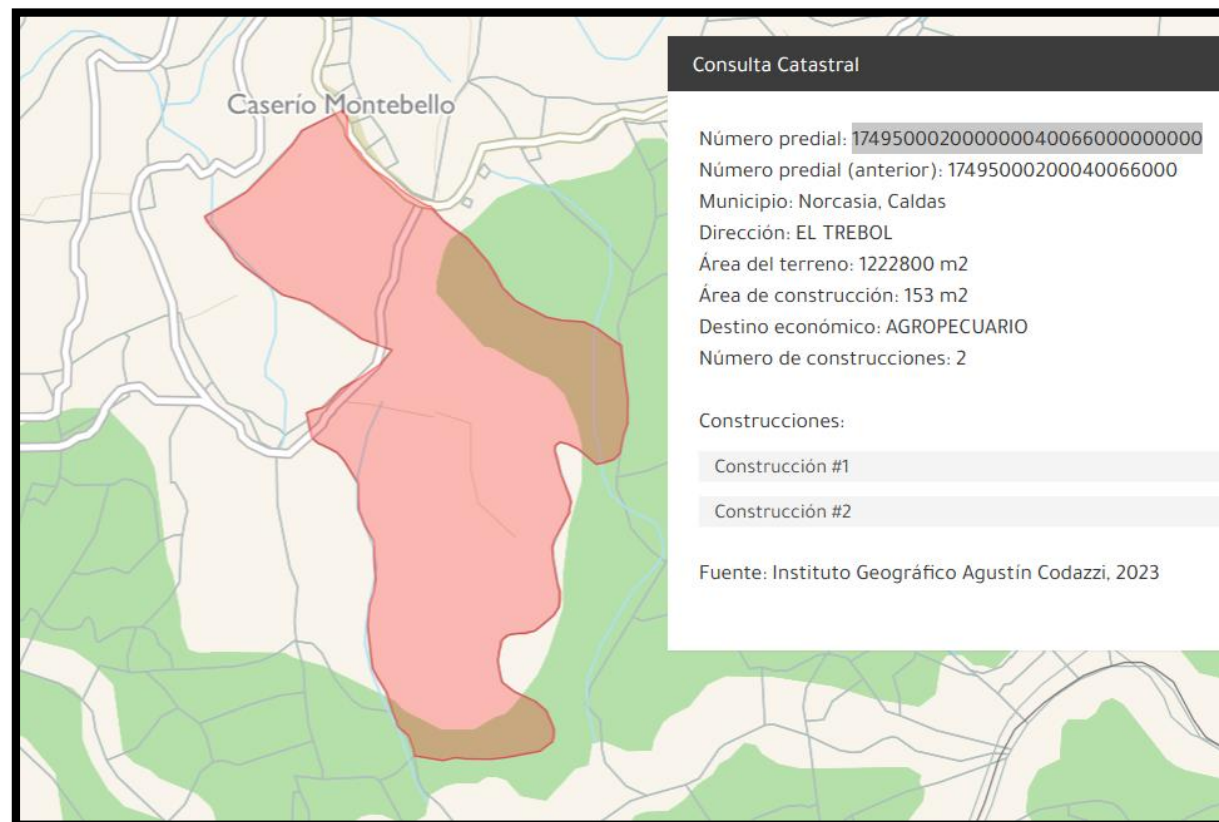


la técnica: método de levantamiento topográfico por coordenadas utilizando la técnica de levantamiento de georreferencia por medio del IGAC a lo cual se realizó un vuelo de manera manual partiendo desde el punto de despegue a 70 metros de altura tomando exactamente 1.216 foto aérea en un Angulo plano el post proceso de dichas fotos se realizó en el aplicativo Agisoft Metashape Profesional, se cargaron las 1.216v fotos en el programa y lo primero a lo cual se procede es a generar una estimación de dichas fotos para saber con qué calidad cuentan, Adicional a ello una vez estimada la calidad se borran 5 fotos las cuales están por debajo de la resolución esperada, una vez está la estimación se genera la orientación de las mismas el cual el programa lo hace de manera automática, una vez esta este proceso se procede a crear una nube de puntos densa con la cual sin esta no sería posible la medición del terreno, finalizado este paso se procede a generar la malla para líneas de costura en la ortofoto de este se realiza en DEM (modelo de elevación Digital) y por último se realiza el orto mosaico.

Finalizado el orto mosaico se Georreferencia y se exporta a Google eart pro para su verificación, se Genera la consulta en el IGAC del número predial y se genera el exporta del Shape o Polígono de dicho terreno para súper poner dicho polígono en el mapa por medio del aplicativo AutoCAD Civil.3D edición 2023 versión profesor, estudiante

El Trebol Número predial: 174950002000000040066000000000

Se realiza la consulta con el número predial de dicho terreno en el IGAC a lo cual en geo portal arroja los siguientes datos:



POLIGONO GEOLOCALIZACION GEOGRAFICA SEGÚN IGAC



DIBUJO Y LEVANTO
 JULIAN IDARRAGA
 ID: - 01-18886
 MOVIL: 3242412181

FIRMA
 

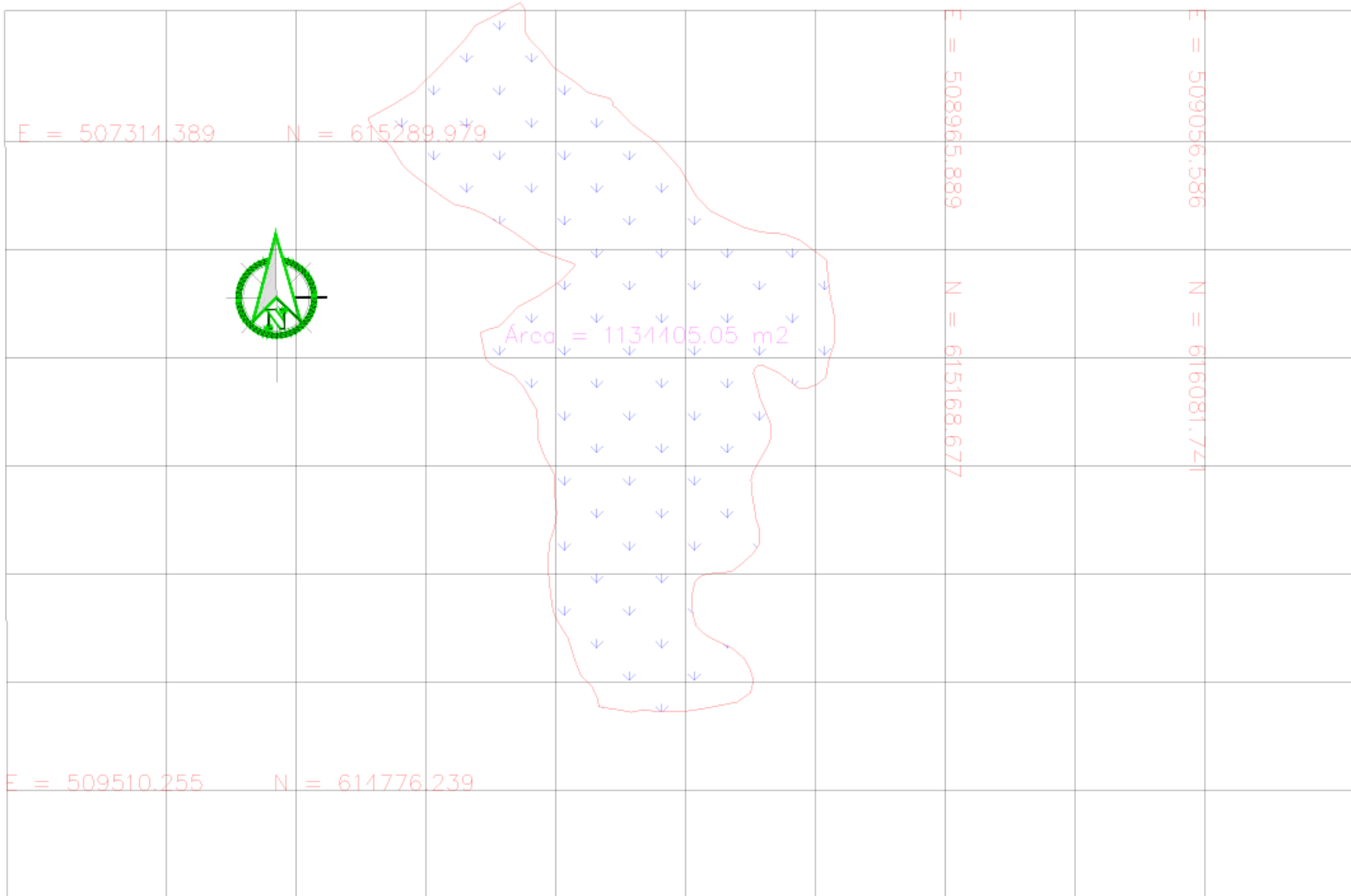
FECHA
 30/08/2023

 **Area = 0.314055 km²**

Coordenadas
 5.570491242722228, -71.92360085218947
 DMS: 5° 34' 13.77" N 71° 56' 24.96" W
 UTM: 508161.434E/615726.616N18N
 MGRS: 18WVM 08161 15727
 CRS: EPSG:4326 Address: Norcasia, Caldas
 Colombia

ESCALA
 1:1000
 Coordenadas planas
 (EPSG:32618):

PLANO #
 1/1




DIBUJO Y LEVANTO
JULIAN IDARRAGA
TP - 01-18886
MOVIL: 3242442184

FIRMA



FECHA
30/08/2023


Arco = 1134105.05 m2

5.570191242722229, -74.92360085218917
DMS: 5° 34' 13.77" N 74° 55' 24.96" W
UTM: 508461.434E/615726.616N18N
MGRS: 18NWM 08461 15727
CRS: EPSG:1326 Address: Norcasia, Caldas
Colombia

ESCALA
1:1000
Coordenadas planas
(EPSG:32618):

PLANO #
1/1



En relación con lo que se presenta en el Geo portal se informa que al descargar dicho polígono y Re chequear dichas coordenadas se evidencia por medio de la localización y georreferencia lo siguiente:

- El predio conocido como **EL TREBOL** cuenta con un area según coordenadas del IGAC de **1.134.405 m²** convertido esto en hectareas equivaldria a **113.4405 Ha** tambien cuenta con un perimetro de **5989.251** a continuacion se presentan las coordenadas y

PUNTO	ESTE	NORTE	PUNTO	ESTE	NORTE	PUNTO	ESTE	NORTE
1	E=508489.320	N=616836.725	19	E=508569.970	N=615459.003	37	E=509074.569	N=615557.722
2	E=508428.823	N=616842.623	20	E=508539.947	N=615341.697	38	E=509124.102	N=615823.522
3	E=508346.327	N=616806.633	21	E=508568.370	N=615170.020	39	E=509302.241	N=615793.608
4	E=508302.700	N=616767.987	22	E=508705.244	N=614930.075	40	E=509390.202	N=615887.249
5	E=508271.387	N=616720.207	23	E=508793.733	N=614914.943	41	E=509332.587	N=616159.962
6	E=508227.157	N=616678.117	24	E=508829.874	N=614921.945	42	E=509059.297	N=616274.866
7	E=508116.705	N=616641.283	25	E=508863.575	N=614916.646	43	E=508929.309	N=616415.000
8	E=508098.129	N=616569.886	26	E=509086.436	N=614943.111	44	E=508735.190	N=616591.221
9	E=508225.508	N=616331.917	27	E=509123.013	N=614968.905	45	E=508733.763	N=616606.371
10	E=508585.518	N=616140.348	28	E=509105.569	N=615063.175	46	E=508706.644	N=616611.557
11	E=508511.089	N=616078.166	29	E=509003.230	N=615126.097	47	E=508687.868	N=616616.179
12	E=508430.002	N=616017.485	30	E=508973.391	N=615151.897	48	E=508669.267	N=616623.766
13	E=508416.726	N=615971.610	31	E=508966.463	N=615259.225	49	E=508644.355	N=616641.420
14	E=508387.790	N=615914.735	32	E=509056.353	N=615234.437	50	E=508618.916	N=616658.645
15	E=508429.758	N=615849.474	33	E=509150.150	N=615338.908	51	E=508597.317	N=616677.790
16	E=508486.635	N=615789.478	34	E=509182.083	N=615369.965	52	E=508549.606	N=616718.959
17	E=508514.170	N=615651.965	35	E=509171.906	N=615432.070	53	E=508501.556	N=616769.032
18	E=508580.703	N=615574.443	36	E=509100.665	N=615512.807	54	E=508488.538	N=616785.570

Dichas coordenadas fueron adquiridas del post proceso correspondiente en el aplicativo autocad Civil 3D 2023 el cual permite geoposicionar la ortofoto y asi poder determinar puntos clave del mismo levantamiento, ya que el shape descargado por el IGAC y adicional a ello tomando punto de referencia con Gps de mano se pudo determinar con precision de un rango de error no mayor a 5 metros, teniendo en cuenta las condiciones del terreno ademas que es de proporciones considerables se puede dar por sentado las bases solidas y firmes de dicho peritaje.

Una ves terminado dicho post proceso se obtiene un producto muy valioso en cuanto a limites se establecen según coordenadas Geograficas.

Teniendo en cuenta lo anteriormente indicado se procede a realizar la minuta cual da testimonio narrado del mismo predio no dando a conocer las 54 coordenadas pues seria redundar en lo mismo, si se hace indispensable resaltar los puntos mas importantes de dicho poligono.



MINUTA DE ALINDERAMIENTO

Partiendo del punto # 1 con coordenadas E=508487.051 N = 616865.811 en dirección este por la vía a una distancia aproximada de 365 metros encontramos el punto # 2 el cual tiene coordenadas E = 508735.341 N = 616601.995 de este punto giramos en rumbo este sur y por una zanja natural se determina a 717 aproximadamente el punto # 3 con coordenadas E=509331.996 N = 616156.673 de este punto hasta un vagón natural a una distancia aproximada de 365 metros encontramos la coordenada # 4 E= 509269.535 N = 615802.800 de allí y tomando la forma del vagón natural encontramos el punto #5 coordenadas E=509136.956 N = 615858.919 de este punto y a 189 metros aprox encontramos la métrica # 6 E= 509179.030 N= 615666.385 finalizando este vagón y por una especie de valle en la parte inferior encontramos la coordenada #7 coordenadas E = 509145.823 N = 615370.555 de este punto siguiendo el valle en dirección sur descendiendo limitando con el embalse encontramos el punto #8 con coordenadas E = 509122.794 N = 614962.498 de aquí virando en sentido oeste siguiendo el limite del embalse determinado por una quebrada o caño que baja de la montaña a una distancia aproximada de 423 metros hallamos el punto # 9 E = 508705.025 N= 614923.668 de esta parte del embalse y en concordancia con una especie de caño que baja de la montaña en dirección norte ascendiendo por el caño a aproximadamente 637 metros encontramos el punto # 10 E= 508582.556 N = 615530.473 continuando por el caño hasta encontrar un bosque florecido a aproximadamente 264 metros hallamos la coordenada # 11 E=508398.305 N= 615877.429 por todo el costado izquierdo de esta especie de bosque en la parte superior del valle encontramos el punto # 12 E= 508377.954 N = 615955.004 cruzando el bosque en línea semirrecta al principio del valle hallamos el punto # 13 con coordenadas E= 508636.890 N= 616141.753 de aquí y en dirección noroeste por una quebrada a 703 metros hallamos el vértice # 14 con coordenadas E = 508067.822 N = 616547.061 de este se gira en dirección este y aproximadamente a 526 metros encontramos el punto de partida o coordenada inicial punto #1 con coordenadas E=508487.051 N = 616865.811.

CUADRO COORDENADAS DE MINUTA

.	E	N
1	E=508487.051	N = 616865.811
2	E = 508735.341	N = 616601.995
3	E=509331.996	N = 616156.673
4	E= 509269.535	N = 615802.800
5	E=509136.956	N = 615858.919
6	E= 509179.030	N= 615666.385
7	E = 509145.823	N = 615370.555
8	E = 509122.794	N = 614962.498
9	E = 508705.025	N= 614923.668
10	E= 508582.556	N = 615530.473
11	E=508398.305	N= 615877.429
12	E= 508377.954	N = 615955.004
13	E= 508636.890	N= 616141.753
14	E = 508067.822	N = 616547.061

PT_ Norcacia

LatLong: 5.570491242722229,-74.92360085248947

DMS: 5° 34' 13.77" N | 74° 55' 24.96" W

UTM: 508461.434E 615726.646N 18N //MGRS: 18NWM 08461 15727//CRS: EPSG:4326 -74.92360085 5.57049124//Address: Norcacia, Caldas, Colombia



Record Date: 2023-08-30 01:01:06

URL: <https://www.google.com/maps/place/5.570491242722229,-74.92360085248947>



Julian Idarraga Noreña

CC / 1053786680 / TP-0118886 / TOPOGRAFO / SURVEYOR



Así mismo se procede a realizar el informe correspondiente y las configuraciones correspondientes para su impresión o difusión se clara que estamos comprometidos con en medio ambiente por ende se entrega todo el informe de manera digital entregando cartera, planos Dxf,dwg,pdf.



POR MEDIO DE LA PRESENTE CERTIFICO QUE:

- 1. NO TENGO INTERÉS PRESENTE NI FUTURO EN LA PROPIEDAD OBJETO DEL PRESENTE INFORME TECNICO TOPOGRAFICO.**
- 2. MI OPINIÓN ES INDEPENDIENTE Y CORRESPONDE A MI REAL CONVICCIÓN Y CONOCIMIENTO PROFESIONAL.**
- 3. NO HE SIDO DESIGNADO EN PROCESOS ANTERIORES O EN CURSO POR LA MISMA PARTE O POR EL MISMO APODERADO.**
- 4. NO ME ENCUENTRO SANCIONADO NI INCURSO EN NINGUNA DE LAS CAUSALES CONSIGNADAS EN EL ARTÍCULO 50 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO.**
- 5. ESTE INFORME HA SIDO ELABORADO CON LAS MISMAS METODOLOGÍAS SEGÚN LOS EXÁMENES, MÉTODOS, INVESTIGACIONES Y METODOLOGÍA DE CONFORMIDAD A LAS NORMAS DEL IGAC Y ESTÁ SUJETO A LOS REQUERIMIENTOS DEL CÓDIGO DE ÉTICA Y LOS ESTÁNDARES DE CONDUCTA PROFESIONAL.**
- 6. LOS MÉTODOS EXÁMENES, EXPERIMENTOS E INVESTIGACIONES NO SON DIFERENTES A LAS METODOLOGÍAS UTILIZADAS PARA OTROS ENCARGOS VALUATORIOS, MÉTODOS QUE SON TRADICIONALES Y AMPLIAMENTE UTILIZADAS EN BIENES COMO EL MATERIA DE AVALÚO.**
- 7. QUE LO HE CONFECCIONADO DE ACUERDO A MI EXPERIENCIA COMO PROFESIONAL TOPOGRAFO EN BIENES.**
- 8. CUENTO CON LOS CONOCIMIENTOS NECESARIOS Y EXPERIENCIA SUFICIENTE PARA RENDIR ESTE TIPO DE INFORMES.**
- 9. QUE AL PREDIO MATERIA DEL INFORME TECNICO TOPOGRAFICO SE LE REALIZO VISITA OCULAR DE MANERA DIRECTA Y PERSONAL Y SE TOMARON FOTOGRAFÍAS QUE SE ADJUNTAN AL INFORME.**
- 10. SE INSPECCIONARON LAS ZONAS CONTIGUAS O ENTORNO INMEDIATO.**
- 11. QUE ME ENCUENTRO VINCULADO A ALIAR S.AS. Y QUE CUENTO CON LAS COMPETENCIAS Y CONOCIMIENTO NECESARIO PARA LA REALIZACIÓN DEL PRESENTE INFORME TECNICO TOPOGRAFICO**
- 12. SE ADJUNTA AL INFORME TOPOGRAFICO LOS DOCUMENTOS APORTADOS Y UTILIZADOS PARA LA ELABORACIÓN DE ESTE INFORME.**
- 13. SE ADJUNTA AL MISMO LA LISTA DE CASOS JUDICIALES DESIGNADOS COMO PERITO DE OTROS DICTÁMENES PERICIALES EN LOS ÚLTIMOS AÑOS.**

CASOS DESIGNADOS COMO PERITO

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE PACORA CALDAS

RADICADO N°175131089001-2022 00038-00.

PROCESO: PRUEBA ANTICIPADA – INSPECCIÓN JUDICIAL CON INTERVENCIÓN DE PERITO TOPOGRAFO

SOLICITANTE: DUVAN REINOSA GOMEZ Y ESNEIDER SALAZAR GRAJALES

CITADOS: JAIME ANTONIO OSPINA CARDONA Y OTROS

APODERADOS: JOSE FERNANDO MEJIA MAYA JOSE FERNANDO MARIN CARDONA y GERMAN FELIPE ARIAS MARIN

Auto del 17 de marzo de 2022

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE AGUADAS CALDAS

RADICADO N° 17013408900120190009400

PROCESO: DECLARACIÓN DE TERPETENCIA



DEMANDANTE: AUGUSTO LÓPEZ LÓPEZ Y OTRO
DEMANDADO: MERCEDES LÓPEZ LÓPEZ Y OTROS
APODERADOS: OSCAR PEREZ RUIZ, NANCY ELENA GOME GALVIS
Oficio 0444 del 18 marzo de 2022

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE NEIRA CALDAS
RADICADO N° 1748640890012020-00201
PROCESO: VERBAL SUMARIO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: CARLOS OCTAVIO RODAS OCAMPO
DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE DINACELA RODAS LONDOÑO Y PERSONAS INDETERMINADAS
APODERADOS: ELSA DAMARIS ZULUAGA ARIAS, CLARA EUGENIA GIRALDO CAMPUZANO

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE NEIRA CALDAS
RADICADO N° 17486408900120200022000
PROCESO: VERBAL SUMARIO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE: JOSE NORBERTO ARANGO GARCIA
DEMANDADO: PEDRO VICENTE RUBIO SUAREZ
APODERADO: AURELIO ALZATE ARANGO
JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE PUERTO SALGAR
RADICADO N° 2017-00405-00
PROCESO: PROCESO VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
DEMANDANTE: ABOGADO DIEGO VLADIMIR RODRIGUEZ GOMEZ CC.1054540076
DEMANDADO: SOCIEDAD SILVA CASTELLANOS Y CIA NIT 800149177-8



Julian Idarraga Noreña

CC / 1053786680 / TP-0118886 / TOPOGRAFO / SURVEYOR



Así mismo se procede a realizar el informe correspondiente y las configuraciones correspondientes para su impresión o difusión se clara que estamos comprometidos con en medio ambiente por ende se entrega todo el informe de manera digital entregando cartera, planos Dxf,dwg,pdf.



El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994 y en atención a que

JULIAN IDARRAGA NOREÑA

Con Cédula de Ciudadanía No. 1.053.786.680

*Cursó y aprobó el programa de Formación Profesional Integral
y cumplió con las condiciones requeridas por la entidad, le confiere el*

Título de

**TECNÓLOGO EN
TOPOGRAFÍA**

*En testimonio de lo anterior, se firma el presente Título en Manizales,
a los dos (2) días del mes de abril de dos mil dieciocho (2018)*

Firmado Digitalmente por
JESUS ALFREDO CHAPARRO JIMENEZ
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA
Autenticidad del Documento
Bogotá - Colombia

JESUS ALFREDO CHAPARRO JIMENEZ
SUBDIRECTOR CENTRO DE PROCESOS INDUSTRIALES Y CONSTRUCCIÓN
REGIONAL CALDAS

33532685 - 02/04/2018
No y FECHA REGISTRO

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web <http://verificadores.sena.edu.co>, bajo el
código: F2209810960810031831786680.



República de Colombia
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA
Ley 79 / 79

CERTIFICADO DE VIGENCIA No: 314802/2022

**EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA
HACE CONSTAR**

Que el(la) Señor(a) **JULIAN IDARRAGA NOREÑA**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. **1053786680**, se encuentra inscrito(a) en el Registro Único de Topógrafos RUTOPO del CPNT como **TECNOLOGO EN TOPOGRAFIA** de la Institución de Educación Superior **SENA**, bajo la Licencia Profesional No. **01-18886** con fecha de expedición del **23 de Enero de 2019**.

Que el(la) Señor(a) **JULIAN IDARRAGA NOREÑA**, tiene vigente su Licencia Profesional No. **01-18886** y a la fecha **NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS**, que lo (la) inhabiliten en el ejercicio de su profesión.

Dada en Bogotá, D.C. a los **7** días del mes de **Julio** de **2022**.

LUIS ALEJANDRO ZAFRA JARAMILLO
Director Ejecutivo

***Firma del profesional**

*La firma del profesional es requerida para comprobar la ausencia de su participación en procesos contractuales. La falta de la firma del profesional NO invalida el certificado.

Notas 1- El anterior certificado no cumple la Licencia Profesional para ejercer un cargo.
2- La validez del documento se puede verificar en la página web www.cpnt.gov.co a través del número de certificado de Vigencia.
3- Este certificado digital tiene plena validez de conformidad con lo establecido en el Art. 2 de la Ley 527 de 1999, decreto 1747 de 2000 y Art. 6 Parágrafo 3 de la Ley 962 de 2005.

Calle 42 No. 8A- 69 Oficina 601 Teléfono: 288 14 90 - 245 1694 - Bogotá, D.C.
www.cpnt.gov.co - Email: info@cpnt.gov.co - presidencia@cpnt.gov.co



 **República de Colombia** 

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA

Nombre: JULIAN IDARRAGA NOREÑA

Cédula: **1.053.786.680**

Licencia Profesional No: **01-18886**

De fecha: **23/01/2019**

TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA
SENA



R 02-8887 **Presidente**







PIN de Validación: bae20b6e



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10261403, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 30 de Agosto de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-10261403.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Mar 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bae20b6e



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

- Puentes, túneles.

Fecha de inscripción
15 Mar 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del



PIN de Validación: bae20b6e



automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
30 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Mar 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
15 Mar 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bae20b6e



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MANIZALES, CALDAS

Dirección: CALLE 24 N° 21 - 21, OFICINA 206, EDIFICIO COODECALDAS

Teléfono: 3148614577

Correo Electrónico: jotamar2020@gmail.com

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

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

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

Abogado - Universidad Católica Luis Amigó

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10261403.

El(la) señor(a) JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

bae20b6e

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 tres (03) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: bae20b6e



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OSCAR TAMAYO RIVERA - PERITO

Manizales , Agosto 31 de 2023

REF: ACREDITACION IDONEIDAD Y EXPERIENCIA

Por lo preceptuado por el **artículo 226 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO**, el suscrito Perito manifiesta bajo la gravedad del juramento los siguientes aspectos:

“(…) Bajo la gravedad de juramento señor Juez, que en mi condición de Perito, para el presente Proceso; la opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional y que ha sido sustentado con los documentos que obran en el expediente; lo mismo que los documentos que acreditan mi idoneidad y experiencia que obran en la Oficina Judicial.

(…) En cuanto a la explicación de los exámenes, métodos o experimentos e investigaciones efectuadas, le manifiesto señor Juez, con todo respeto, que ha sido un examen técnico e investigativo, lo que me llevó a las conclusiones vertidas en el dictamen suscrito en mi condición de Perito.

1.- Identidad del Perito: El dictamen fue realizado por el suscrito, OSCAR TAMAYO RIVERA, mayor de edad residenciado y domiciliado en la ciudad de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.261.403 expedida en Manizales, de profesión Economista y Abogado egresado de las Universidades de Manizales y Luis Amigo respectivamente, portador de la Tarjeta Profesional número 22715, expedida por el Ministerio de Educación Nacional y T.P 295.343 del C. S. de la J. poseo además la respetiva certificación expedida por Asolonjas. Igualmente me desempeño como Gerente de ALIAR S.A empresa inscrita como Auxiliar de la Justicia, vigente hasta marzo de 2025

2.- Registro Abierto de Avaluador (R.A.A) AVAL10261403 en las siguientes categorías:

- 2.1 Inmuebles Urbanos.
- 2.2 inmuebles Rurales
- 2.3 Estructuras Especiales para Proceso
- 2.4 Acueductos y conducciones
- 2.5 Aeropuertos, Muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar
- 2.6 Inmuebles Especiales
- 2.7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil
- 2.8 Maquinaria y Equipos Especiales
- 2.9 Semovientes y animales
- 2.10 Activos operacionales y Establecimientos de Comercio
- 2.11 Intangibles Especiales



3- **Dirección y número telefónico:** Manizales Calle 24 No. 21-21 of. 206. Número de teléfono 3148614577, e-mail aliarsa@hotmail.com .

4.- **Profesión, oficio y actividades ejercidas por quien rinde el dictamen** El suscrito ha ejercido la profesión de Economista como Jefe de la división Financiera de la Universidad de Manizales, docente, evaluador independiente, Gerente de ALIAR S.A, Como Abogado asesor Procesos de Insolvencia de personas jurídicas, personas naturales comerciante y no comerciantes, Promotor y Liquidador ante la Superintendencia de Sociedades y Juzgados de Caldas y Risaralda, Auxiliar de la Justicia hasta marzo de 2025.

5- No tengo publicaciones relacionadas con este ni otro peritaje.

6. Relación de Peritajes Efectuados a Juzgados por Oscar Tamayo Rivera.

RELACION DE ALGUNOS PERITAZGOS ELBAORADOS POR OSCAR TAMAYO RIVERA CON ALIAR. AÑOS 2020 A 2023	
1. JUZGADO	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CALDAS
RADICADO	17-001-23-00-000-2011-00350-00
PROCESO	CONTROVERSIA CONTRACTUAL
DEMANDANTE	SOCIEDAD POPULARES LTDA
DEMANDADA	INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS
ASUNTO	DICTAMEN PERICIAL CONTABLE FINANCIERO, DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE
1. JUZGADO	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CALDAS
RADICADO	2011-0095-00
PROCESO	ACCIÓN DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE	CONSORCIO AEROCAFE
DEMANDADO	AEROPUERTO DEL CAFÉ
ASUNTO	PERITAZGO INGENIERÍA, DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE
2. JUZGADO	JUZGADO TERCERO ADMINISTRATIVO DE MANIZALES
RADICADO	2005-01117
PROCESO	REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTES	CLARA EUGENIA PALACIO ARENAS Y OTROS
DEMANDADOS	MUNICIPIO DE MANIZALES Y NOTROS
ASUNTO	DICTAMEN PERICIAL AVALÚO INMUEBLES E INDEXACIÓN DE VALORES
4. JUZGADO	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES
PROCESO:	DEMANDA ORDINARIA ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA ACTION IN REM VERSO
DEMANDANTE:	CESVA INGENIERIA S.A
DEMANDADO:	GOBERNACION DE CALDAS
RADICADO:	2013-00067
ASUNTO:	DETERMINACION MAYORES VALORES
PROCESO:	ACCION DE REPARACION DIRECTA



DEMANDANTE:	CLAUDIO ARTURO ARCILA
DEMANDADO:	MUNICIPIO DE PACORA
5. JUZGADO	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CALDAS
RADICADO:	1999-0630
ASUNTO:	DETERMINAR DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE POR OBRAS EN EL AEROPUERTO DE PALESTINA
PROCESO:	CONTROVERSIA CONTRACTUAL
DEMANDANTE:	ZIGURAT INGENIERIA S.A.S, MILTON RICARDO HERRERA POSADA Y GUILLERMO BURGOS GRILLO
DEMANDADO:	ASOCIACION AEROPUERTO DEL CAFÉ
6. JUZGADO	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CALDAS
RADICADO:	2013-00205
PROCESO:	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE:	COASOBIEN
DEMANDADO:	DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN
Asunto	Auditoria de Impuestos, determinar valor impuesto a pagar
7. JUZGADO	CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES
RADICADO:	2016-00265
ASUNTO:	DICTAMEN AUDITORIA CONTABLE, TRIBUTARIA Y FINANCIERA
PROCESO:	ACTUACION EXTRAPROCESAL
DEMANDANTE:	CESAR AUGUSTO LEON TRUJILLO
8. JUZGADO	PRIMERO PROMISCO DE CHINCHINA
RADICADO:	2017-00111
ASUNTO:	DICTAMEN AVALUO INMUEBLES URBANOS Y ACLARACION DE LINDEROS EN CHINCHINA
9. HOSPITAL SAN JOSE DE RISARALDA	AVALUO INMUEBLE Y MAQUINARIA Y EQUIPO
CASAS ANSERMA	AVALUO DE 14 CASAS y DETERMINAR DAÑOS Y PERJUICIOS
10. JUZGADO	JUZGADO FAMILIA RIOSUCIO
Proceso	Reforma Testamento
Demandantes	Alexander Parra Chaurra y Otro
Demandados	Rosa Emilia Parra Ayala y Otros
Radicado	2015-00177-00
Asunto	AVALUO INMUEBLES URBANOS Y RURALES EN SUPIA - CALDAS
11. JUZGADO	PRIMERO PROMISCO DE CHINCHINA
Proceso	Modificación y aclaración de linderos
Demandante	Jose domingo Mora Cruz
Radicado	2017-00236-00
Asunto	AVALUO INMUEBLES URBANOS Y ACALARFACION DE LINDEROS EN CHINCHINA - CALDAS
12. JUZGADO	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE RISARALDA



Medio de Control	Nulidad y Restablecimiento del Derecho
Accionantes	Vélez Hermanos y Cía. Ltda. e Inversiones ANSA Ltda.
Accionados	Alcaldía de Pereira – Secretaría de Planeación Municipal de Pereira
Radicado	2016-00-375-00
Asunto	Dictamen Pericial Avalúos área de expansión del POT y plusvalía
13. JUZGADO	PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA
Demandante	Edgar Bonilla Aranzazu
Demandado	Marzo Zapata Zuleta
Radicado	2010-00312
Asunto	Avalúo Rural y valoración producción de madera
14. JUZGADO	TERCERO DE FAMILIA DE MANIZALES
Causante	Jose Jairo Marin
Radicado	2017-00003
Asunto	Avalúos Urbanos Manizales y Bello Antioquia y calculo e indexación de arrendamientos de 2006 a 2018
15. JUZGADO	CUARTO ADMINISTRATIVO DE MANIZALES
Referencia:	CONTROVERSIA CONTRACTUAL
Demandante:	SOCIEDAD SUMINISTROS Y PROYECTOS TECNOLOGICOS ELECTRICOS “SYPELC” S.A.S
Demandado:	CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A E.S.P,
Radicado	2014-00424
Asunto	Determinar el Daño Emergente y el Lucro Cesante en ejecución de contratos
16. JUZGADO	CUARTO ADMINISTRATIVO DE PEREIRA
Demandante	Consorcio SIM
Demandado	Megabus S.A
Radicado	2015-00103
Asunto	Daño emergente y Lucro Cesante en ejecución de contrato de obra vial
17. JUZGADO	CUARTO ADMINISTRATIVO DE MANIZALES
Referencia:	ACCIÓN DE GRUPO
Accionantes:	HONORIO HERRERA LOPEZ Y OTROS
Demandados:	CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S.A E.S.P, CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CALDAS, GOBERNACION DE CALDAS, LA NACION, MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE
Radicado	2013-00528
Asunto	Determinar el Daño emergente y el Lucro Cesante ocasionado a los pescadores del corregimiento de Arauca (Caldas) y La Pintada (Antioquia)
18. TRIBUNAL	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE RISARALDA
Referencia:	NULIDAD Y RETABLECIMIENTO DEL DERECHO
Accionantes:	MAGNETRON S.A
Demandados:	DIAN - PEREIRA
Asunto	Determinar el Daño emergente y el Lucro Cesante



	ocasionado a MAGNETROS S.A por no reconocimiento de costos por parte de la DIAN
19-TRIBUNAL	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE RISARALDA
Referencia:	NULIDAD Y RETABLECIMIENTO DEL DERECHO
Accionantes:	CONSTRUCTORA MAKAIRA S.A.S
Demandados:	MUNICIPIO DE PEREIRA
Asunto	VALORACION MONTO DE PLUSVALIA
Radicado	2018-00533-00
20.TRIBUNAL	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE RISARALDA
Proceso	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
Accionante	EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE PEREIRA
Accionado	DIAN
Radicado	2018-00258-00
Asunto	DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE
21-TRIBUNAL	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE RISARALDA
Proceso	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
Accionante	BATARA S.A.S
Accionado	MUNICIPIO DE PEREIRA
Radicado	2016-00260-00
Asunto	VALORACION MONTO DE PLUSVALIA
22- Juzgado	TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL - DORADA
Proceso	IMPOSICION DE SERVIDUMBRE PETROLERA
Accionante	HOLCOL
Accionado	WILSON MOLINA Y OTROS
Radicado	2021-00485-00
Asunto	VALORACION DE SERVIDUMBRE PETROLERA
23- JUZGADO	PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO MANIZALES
Proceso	IMPOSICION DE SERVIDUMBRE ELECTRICA
Accionante	CHEC
Accionado	BERTHA HELENA ROMERO GARCIA
Radicado	2021-00186
Asunto	VALORACION DE SERVIDUMBRE ELECTRICA
24- JUZGADO	PROMISCOU CIVIL MUNICIPAL DE PACORA
Proceso	VENTA DE COSA COMUN
Accionante	LUIS ENRIQUE MUÑOZ CARDONA
Accionado	JOSE ALBEIRO MARTINEZ RAMIREZ Y OTROS
Radicado	2022-0085
Asunto	AVALUO DE PREDIO RURAL Y DETERMINACION DE DIVISIBILIDAD
25-CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACION	MANIZALES
Proceso	ARBITRAL
Accionante	PEOPLE CONTACT S.A.S
Accionado	SUCESIONES DE LIBORIO GUTIERREZ & CIA S.A.S
Radicado	00/2019



Asunto	INFORME TECNICO PERICIAL AVALUOS DE MEJORAS
26- JUZGADO	PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE AGUADAS
Proceso	REIVINDICATORIO
Accionante	ARORA LOPEZ LOPEZ
Accionado	EZERIEL SANCHEZ OCHOA
Radicado	2022-00041-00
Asunto	AVALUO DE MEJORAS Y VALORACION CULTIVO DE CAFE

7.- Tampoco he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte ni por el mismo apoderado.

8. Manifiesto no estar incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del C.G del

9- Con relación al método aplicado en este peritaje es el mismo que se ha aplicado con anterioridad en otros similares

- **Idoneidad:** Capacitación como técnico de Avalúos (11 categorías) ,
Diplomado en Valoración Agraria.
Diplomado en Valoración de Intangibles.
Diplomado en Valoración de bienes de interés Cultural
Taller capacitación sistemas de información geográfica aplicada a
avalúos.

se ha obtenido a través de investigación y práctica referidas a peritajes efectuados por más de 18 años.

- **Experiencia** deviene del estudio e investigación realizados en experticios para diferentes despachos judiciales, tales como: Juzgados Civiles Municipales, del Circuito, de Familia , Juzgados Administrativos, Tribunal Administrativo, Supersociedades y para la Dirección Nacional de Impuestos (DIAN); igualmente para la empresa ALIAR S.A. y personas naturales y jurídicas.

10. Los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen ya fueron adjuntados con el dictamen.

Del señor Juez, atentamente,



JOSE OSCAR TAMAYO RIVERA
ABOGADO Y ECONOMISTA

OSCAR TAMAYO RIVERA

Gerente ALIAR S.A – Perito Auxiliar de la justicia