



*Arq. Daniel Antonio Mercado Sarmiento*

**AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA  
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
Avalúos, Peritazgos: TEL: 301 718 10 92  
Carrera 24 No. 18 - 68 Email: danielantonio1969@hotmail.com  
Sabanalarga – Atlántico**



Magdalena, Junio de 2023

Señor

**JUZGADO UNICO PROMISCOU MUNICIPAL DE PEDRAZA -  
MAGDALENA.  
E.S.D.**

**REF: EJECUTIVO DE MENOR CUANTÍA  
RAD: 47541-40-89-001-2022-00017-00  
DTE: JAVIER MAURICIO ARRIETA ROMERO  
DDO: ALBERTO RAFAEL BARRIOS VEGA**

**JAVIER MAURICIO ARRIETA ROMERO.  
E. S. D.**

**REF: ENTREGA DE INFORME DE AVALUO COMERCIAL.**

Cordial saludo,

**DANIEL ANTONIO MERCADO SARMIENTO**, vecino y residente en el municipio de Sabanalarga Atlántico, identificado con la cedula de ciudadanía No. 8.637.651 expedida en Sabanalarga Atlántico, Arquitecto de profesión con M. P. No. 0870059685 Atlántico, expedida por la Sociedad de Ingenieros y Arquitecto de Colombia. Pertenezco **ANA**, a la Corporación Autoreguladora Nacional de Avaluador, con matricula **R.A.A.-AVAL-8637651**, y Auxiliar de la Judicatura, inscrito mediante el presente escrito me permito allegar a su despacho a solicitud de, **JAVIER MAURICIO ARRIETA**, en relación con el bien inmueble, identificado de la Oficina de Instrumentos Públicos del Municipio de Plato Magdalena .

**SON: OCHENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SESENTA  
Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS MIL. (\$83.962.500).**

Para determinar el valor comercial del inmueble, se tomaron en cuenta los siguientes aspectos:

- Ubicación del inmueble, y localización de este en el municipio.
- Característica constructiva del inmueble y edad de la construcción del mismo.
- Característica urbanística del sector.
- Uso predominante Del sector.
- Estado de conservación del inmueble.

Adicional a esto le manifestamos que estamos prestos a brindarle mayor ilustración que conduzca a satisfacción del cliente.

**ASUNTO: AVALUÓ COMERCIAL** Fui atendido por los señores **JOSE GÓMEZ SALGADO**, identificado con CC No. 5.049.058 de Pedraza Magdalena, en su condición de Secuestre del predio e **IVAN RAFAEL RAMOS MARTINEZ**, identificado con CC No 72.139 666, E-mail: ivanramosm.artinez9@gmail.com, en condición de apoderado de la parte demandante.

## **1. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE, CABIDAS Y LINDEROS:**

El lote de terreno está ubicado en el municipio de Pedraza, Departamento del Magdalena, lote de terreno con un área de 20 hectáreas, más 5.239 M2, identificado con matricula inmobiliaria No. 22654211 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato - Magd, cuyas medidas y linderos son: **NORTE:** colinda con predio de FABIO FLOREZ, midiendo 332 metros; por el **SUR:** colinda con predio de Pedro Barrios, midiendo 218 metros, carretera en medio; por el **ESTE:** colinda con predio de Francisco Eladio Barrios Ramos, midiendo 725 metros y **OESTE:** colinda con predio de Moisés Lozano, midiendo 20 metros, con predio de François Lozano, midiendo 404 metros y con predio de Edilberto Lozano, midiendo 471 metros, el cual se encuentra ubicad en el municipio de Pedraza (Magdalena) y se encuentra inmerso en la referencia catastral 000100030012000.

## **AVALUÓ COMERCIAL: INFORMACIÓN GENERAL**

- 1. CLASE DE BIEN: Rural**
- 2. TIPO DE INMUEBLE: Finca.**
- 3. SOLICITANTE: Javier Mauricio Arrieta Romero.**
- 4. P ESUPUESTO DEL AVALUÓ: Determinar avalúo del inmueble, estado y su respectiva identificación.**
- 5. FECCI-1 DE ELABORACION: 10 de Junio de 2023**
- 6. PERITO AVALUADOR: DANIEL ANTONIO MERCADO SARMIENTO.**

### **ASPECTO FÍSICO:**

El lote objeto del presente avalúo se encuentra ubicado en la jurisdicción del municipio de Pedraza, Departamento del Magdalena.

**ESTADO DE LAS VÍAS:** Vía destapada y se entra al predio por servidumbre camino real.

**TIPO DE ZONA:** Rural.

**TENDENCIA DE DESARROLLO:** Desarrollo en un 50%

**TENDENCIA ECONÓMICA:** Valoración estable.

**TIPO DE EDIFICACIÓN:** Finca, que contiene un inmueble con acabado de bareque y barro, techo de zinc, corrales para el pastoreo de semovientes, cuenta con un pozo y jagüey para aguas lluvias

**SERVICIOS:** No cuenta con el servicio de energía eléctrica, sino con planta eléctrica diésel.

### **CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE Y**

**TOPOGRAFÍA:** Rectangular y topografía plana.

ÁREA DEL TERRENO: 20 hectáreas, 5239 M2

CONSTRUIDA: 20 M2

ESPECTATIVA DE VALORIZACIÓN: Estable

ASPECTO GENERAL: regular estado de conservación.

TIEMPO DE CONSTRUCCIÓN: Más de diez (10) años aproximadamente

AVALUÓ:

METODOLOGÍA: Para establecer el justiprecio del presente avalúo del lote, se utilizó el método de costos por reposición, teniendo en cuenta las características del lote, su entorno y análisis de precios de metro cuadrado del lote, que el área de terreno es de 20 hectáreas, 5239 M2, de los cuales 20 mts<sup>2</sup> están en construcción en la zona, para el año 2023.

#### **AVALUÓ COMERCIAL**

tTEM	UNIDAD	SUBTOTAL
1	M2	20 m2

Área Lote: 20 hectáreas, 5239 M2 = Total 205.239M2 Avalúo

catastral lote: \$55.975.000

Valor del Metro Cuadrado: \$272,73

Avalúo comercial: **\$83.962.500**, de acuerdo a lo contemplado en el art 444 del C.G.P.

#### **AVALUÓ COMERCIAL:**

**OCHENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS MIL. (\$83.962.500).**

**MEDIOS UTILIZADOS:**

- **OBSERVACIÓN FÍSICA:** Cotización del valor del metro cuadrado del bien rural y construcción en el sector para el año 2022, ya que el avalúo catastral de 2023, es partir del 30 de marzo.
- Medición para la identificación del inmueble utilizando para ello una cinta métrica

**RESULTADOS DEL AVALUO**

DESCRIPCION	UN.	CANT.	VR/M2	VR TOTAL
AREA DEL LOTE	Hts	20 Hts mas 5.239	\$ 272.73.00	\$ 83.962.500.00
AREA DE CONSTRUCCION	M2		\$.00	\$.00

<b>VALOR DEL AVALUO</b>	<b>\$ 83.962.500.00</b>
-------------------------	-------------------------

**OCHENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS MIL. (\$83.962.500).**

**ANEXOS**

- Copia del certificado de tradición.
- Certificado de impuesto predial.
- Fotografías del predio

En mi calidad de Auxiliar de la Justicia inscrito en el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de Perito Avaluador de Bienes Muebles e Inmuebles dejo

Rendido así el presente Dictamen Pericial a disposición de las partes.

Atentamente,

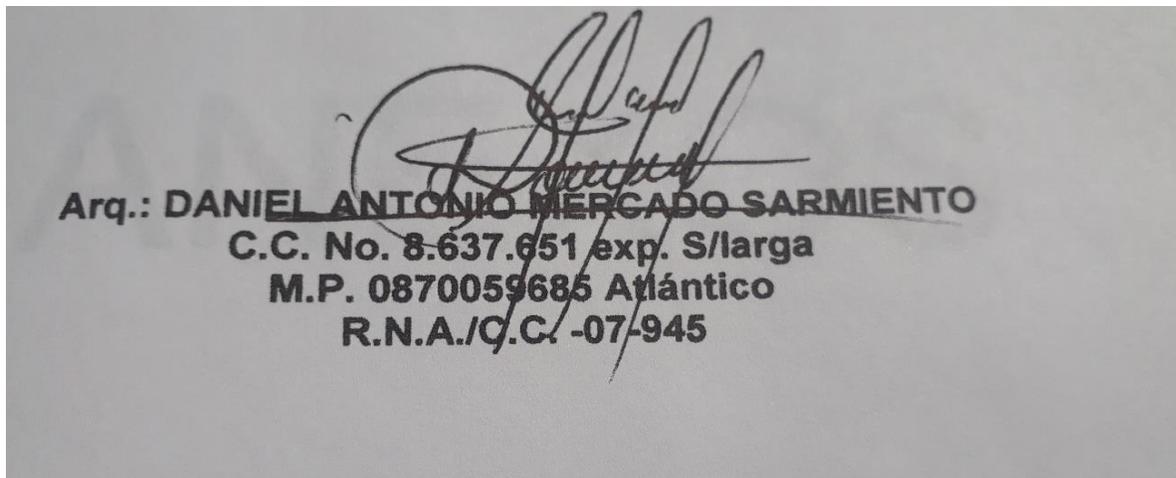
Atentamente,

**DANIEL ANTONIO MERCADO SARMIENTO**

**C.C. 8.637.651 S/larga**

**M.P. 0870095685A**

**R.A.A. 8637651**

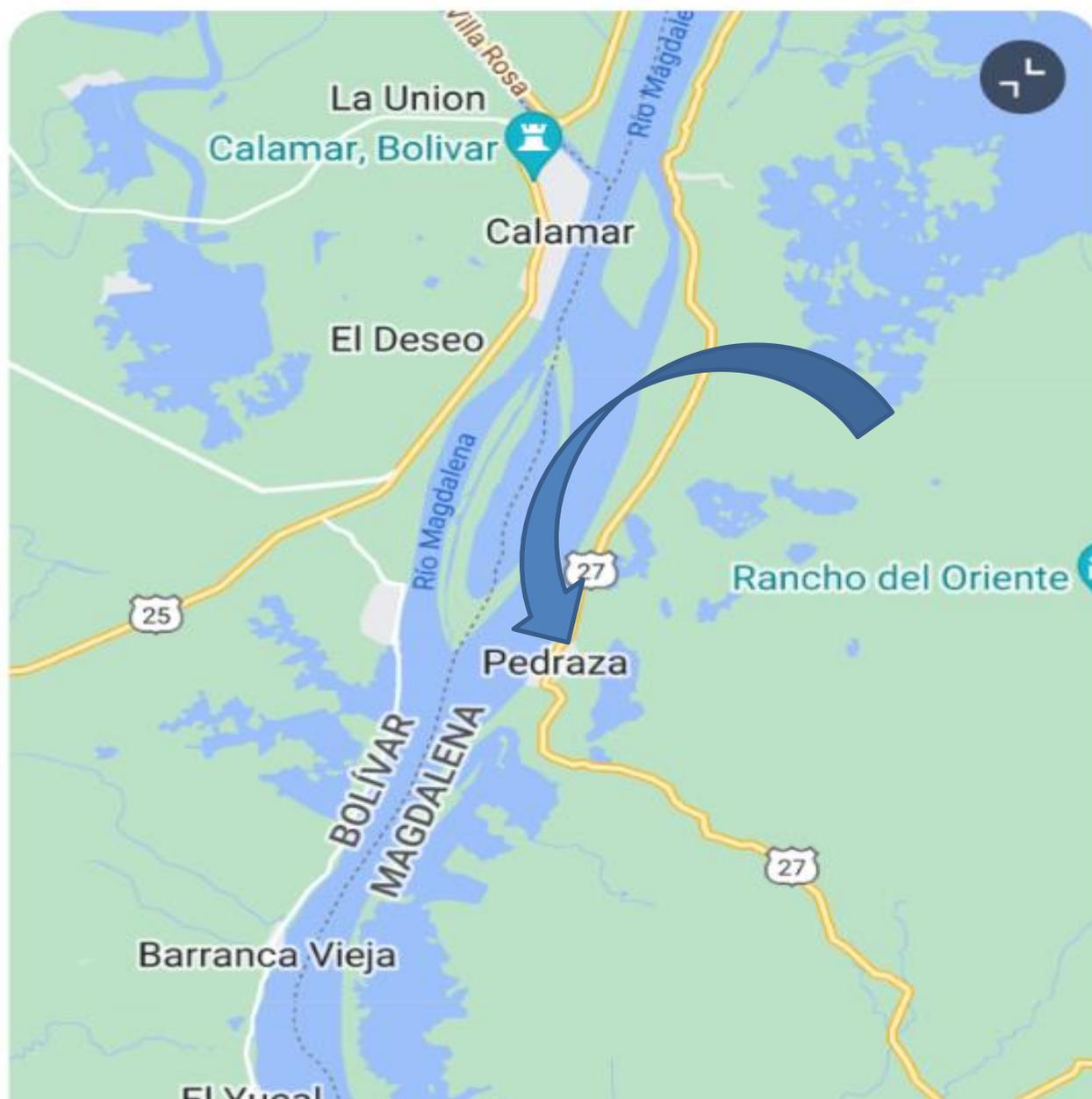


# ANEXOS



**UBICAION DEL INMUEBLE EN EL MUNICIPIO DE PEDRAZA, MAGDALENA.**

## Municipio en Colombia



**UBICAION DEL INMUEBLE EN EL MUNICIPIO DE PEDRAZA, MAGDALENA.**

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **8.637.651**  
**MERCADO SARMIENTO**

APELLIDOS  
**DANIEL ANTONIO**

NOMBRES

*Daniel Mercado Sarmiento*  
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **27-JUN-1969**

**SABANALARGA**  
(ATLANTICO)  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.75**  
ESTATURA

**O+**  
G.S. RH

**M**  
SEXO

**23-SEP-1987 SABANALARGA**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sánchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-0300150-00145509-M-0008637651-20090105    0009305563A 2    3310018788



COPELOMIES DE COLOMBIA

**REGISTRO NACIONAL  
DE AVALUADOR**

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO  
RNA. No. 04107075 DECRETO 2150/95 Y 1420/98  
SOO24034

**DANIEL ANTONIO  
MERCADO SARMIENTO**  
C.C. 8.637.651 DE SABANALARGA (ATLA.)  
REGISTRO MATRÍCULA No.  
R.N.A. / C.C. - 07 - 945  
EXPEDIDA: 15 DE SEPTIEMBRE DE 2007







***Arg. Daniel Antonio Mercado Sarmiento***

**AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA  
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
Avalúos, Peritazgos: TEL: 301 718 10 92  
Carrera 24 No. 18 - 68 Email: danielantonio1969@hotmail.com  
Sabanalarga – Atlántico**



## *Experiencia Laboral*

- **JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE SABANALARGA**  
REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA  
RADICADO: 08-041-40-89-001-2019-00163-00  
DEMANDANTE: DIANA BLANCO PEREZ.  
DEMANDADO: WBALDO HEBER GIRALDO CIRO Y PERSONAS INDETERMINADAS.
- **JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE CANDELARIA**  
REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA  
RADICADO: 2 2020-00024  
DEMANDANTE: ABELARDO FONSECA VALENCIA.  
DEMANDADO: MELCHOR OROZCO ARCO HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.
- **JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE CANDELARIA**  
REF: PROCESO DE PERTENENCIA AGRARIA.  
RADICADO: 00034-2018  
DEMANDANTE: TONIS ANTONIO FONSECA SARABIA.  
DEMANDADO: HEREDEROS DETERMINADOS.
- **JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE CANDELARIA**  
REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA  
RADICADO: 08-041-40-89-001-2019-00163-00  
DEMANDANTE: DAIFAN MANUEL DOMINGUEZ VIZCAINO.  
DEMANDADO: ALVARO ENRIQUE VALENCIA BOLIVAR.

- **JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
REF: PROCESO DE PERTENENCIA  
RADICADO: 232-2017  
DEMANDANTE: NAVIVES INVERSIONES S.AS. COMO  
LITICONSORTE GRUPO CONSTRUYE.**

- **Señor:  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE  
SOLEDAD.  
E. S. D.  
REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA RB# 2016-  
00408  
DEMANDANTE: EDGARDO RIVAS DURAN.  
DDO: CASILDA CASTRO CARRILLO Y PERSONAS  
INDETERMINADAS.**

**ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL; Requerimiento,  
ordenado la parte demandante, en Auto de Fecha Abril  
08 de 2016.**

- **Señor:  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE SOLEDAD  
E. S. D.  
REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA RB# 2016-  
00147-00  
DTE: IRMA ESTHER JIMENEZ DEL VALLE.  
DDO: MARIA JOSE BUSTANTE CABRERA Y PERSONAS  
INDETERMINADAS.**

**ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL; Requerimiento,  
ordenado a parte demandante, en Auto en de  
Fecha Marzo 16 de 2016.**

- **Señor:  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE SOLEDAD  
E. S. D.**

**REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA RB#2014-00863.**

**DTE: MANUEL PACHECO DE LA HOZ.**

**DDO: JUAN DONADO VARGAS Y PERSONAS INDETERMINADAS.**

**ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL; Requerimiento, ordenado a parte demandante, en Auto en de Fecha Junio 18 de 2014.**

- **Señor:**  
**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE SOLEDAD E. S. D.**  
**REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA RB# 2016-00473**  
**DTE: REINALDO AYALA CALDERON.**  
**DDO: LISBETH TORRES ROMERO Y PERSONAS INDETERMINADAS.**

**ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL; Requerimiento, ordenado a parte demandante, en Auto en de Fecha Marzo 03 de 2016.**

- **Señor:**  
**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE SOLEDAD E. S. D.**  
**REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA**  
**DTE: GABRIEL ANTONIO SUAREZ AGUDELO**  
**DDO: FONDO DE EMPLEADOS Y OBREROS DEL PUERTO TERMINAL MARÍTIMO Y FLUVIAL DE BARRANQUILLA, Y PERSONAS INDETERMINADAS.**  
**RAD: 2018 - 00061**

**ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL; Requerimiento, ordenado a parte demandante, en Auto en de Fecha Marzo 16 de 2018.**

- **SOLEDAD, AGOSTO 27 2014**

**PROCESO: PROCESO ORDINARIO DE PERTENECIA: 2.010-00256-00**

**DEMANDANTE: FRANCISCO Y UBUALDO MANOTAS MANOTAS.**

**DEMANDADO: HEREDEROS DE TEODORO MANUEL ARIZA IBARRA.**

- Sabanalarga, Noviembre de 2014

- Señor

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTION DE SABANALARGA**

E. S. D.

**Asunto:** Contestación demanda de expropiación

**Radicación:** 08-638.31.89.002-0152-13 EXPROPIACION

**Acción:** DEMANDA DE EXPROPIACION

**Demandante:** AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

**RADICADO:** 00223-2017

- DOCTOR:

**ROBISON NAVARRO CASALLAS**

**INSPECCIÓN DE POLICÍA DE REACCION INMEDIATA DE BARRANQUILLA**

**REFERENCIA:** DICTAMEN PERICIAL.

**PROCESO DE AMPARO AL DOMICILIO.**

**QUERELLANTE:** NELSON POLO CARBONELL.

**QUERELLADO:** JOSE MARIA COTES BRUGUES.

- DOCTOR:

**ROBISON NAVARRO CASALLAS**

**INSPECCIÓN DE POLICÍA DE REACCION INMEDIATA DE BARRANQUILLA**

E. S. D.

**REFERENCIA:** DICTAMEN PERICIAL.

**PROCESO DE EXPROPIACION A FAVOR DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA.**

QUERELLANTE: ALVARO OSORIO CARBONELL, en calidad de representante de TRANSMETRO.

QUERELLADO: PABLO GUARIN DURAN.

ASUNTO: ENTREGA DEL INFORME PERICIAL

INMUEBLE: UBICADO EN LA CALLE 45 No 5B – 04 DEI DISTRITO DE BARRANQUILLA DEL BARRIO BUENOS AIRES.

- DOCTOR:

**ROBISON NAVARRO CASALLAS**

INSPECCIÓN DE POLICÍA DE REACCION INMEDIATA URBANA DE BARRANQUILLA

E. S.

D.

REFERENCIA: DICTAMEN PERICIAL.

PROCESO DE AMPARO AL DOMICILIO.

QUERELLANTE: LETICIA REY ESCOBAR.

QUERELLADO: ERICKA VASQUEZ.

ASUNTO: ENTREGA DEL INFORME PERICIAL

INMUEBLE: UBICADO EN LA CALLE 54 No 41 – 26 DEL BARRIO BOSTON.

- DOCTOR:

**ROBISON NAVARRO CASALLAS**

INSPECCIÓN DE DE POLICÍA DE REACCION INMEDIATA DE BARRANQUILLA

REFERENCIA: DICTAMEN PERICIAL.

PROCESO DE AMPARO AL DOMICILIO.

QUERELLANTE: AMPARO DEL SOCORRO CABRERA VARGAS.

QUERELLADO: JORGE ALONSO CLAVIJOS OVALLES.

ASUNTO: ENTREGA DEL INFORME PERICIAL

INMUEBLE: UN LOTE UBICADO EN LA BANDA NORTE DE LA CARRERA 45 # 69 – 44 DEL BARRIO AMERICA DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA.

- DOCTOR:

**ROBISON NAVARRO CASALLAS**

INSPECCIÓN DE DE POLICÍA DE REACCION INMEDIATA DE BARRANQUILLA

REFERENCIA: DICTAMEN PERICIAL.

PROCESO DE AMPARO AL DOMICILIO.

QUERELLANTE: GERMAN CASTRO PACHECO.

QUERELLADO: PERSONAS INDETERMINADAS.

ASUNTO: ENTREGA DEL INFORME PERICIAL

INMUEBLE: UN LOTE UBICADO EN LA BANDA IZQUIERDA EN EL ANTIGUO CAMINO QUE DE BARRANQUILLA CONDUCIA A PUERTO COLOMBIA.

- **Proceso: PROCESO ORDINARIO REIVINDICATORIO DE DOMINIO.- 2011-00198-00.**  
**PROPIETARIO: WALTER ALBERTO DE LA HOZ VEGA.**

- **DOCTOR:**  
**ROBISON NAVARRO CASALLAS**  
INSPECCIÓN DECIMA (10ª), DE POLICÍA URBANA DE BARRANQUILLA  
E. S. D.

REFERENCIA: DICTAMEN PERICIAL.

PROCESO DE AMPARO AL DOMICILIO.

QUERELLANTE: MARTHA OLAVE LOPEZ.

QUERELLADO: JORGE LUIS SAAVEDRA OLAVE.

ASUNTO: ENTREGA DEL INFORME PERICIAL

INMUEBLE: UBICADO EN LA CARRERA 53 No 48 – 149 ESQUINA Y AL LADO APTO # 2 SIN NOMENCLATURA Y APTO # 3 CALLE 49 No. 52 – 110

- **AVALUO TECNICO DEL BIEN INMUEBLE “FINCA LAS PERDICES” VECINO DE SANTA ELENA 1 ETAPA, DEL DISTRITO DE BARRANQUILLAMN, CORREGIMIENTO DE JUAN MINA.**

**SOLICITDO POR: GUSTAVO CELIN BLANCO Y HERMANOS**

- **AVALUO TECNICO DEL BIEN INMUEBLE “VIVIENDA BIFAMILIAR” DEL MUNICIPIO DE SABANALARGA, ATLANTICO.**

**SOLICITADO POR: ZORAIDA SARMIENTO CASTAÑO**

- **AVALUO TECNICO DEL EDIFICIO “MAUXI” DEL MUNICIPIO DE SABANALARGA, ATLANTICO.**

SOLICITDO POR:

**TERESITA DE JESUS SARMIENTO DE GARCIA**

- AVALUO DEL BIEN INMUEBLE DE LA CALLE 13 No. 11 – 103, DEL MUNICIPIO DE SABANALARGA, ATLANTICO.

SOLICITDO POR:

ABOGADO APODERADO: **CLARA VILLANUEVA**

- AVALUO TECNICO DEL BIEN INMUEBLE “FINCA EL RODEO” DEL MUNICIPIO DE SABANALARGA, CORREGIMIENTO DE PATILLA ATLANTICO.

SOLICITDO POR: **ZORAIDA SARMIENTO CASTAÑO**

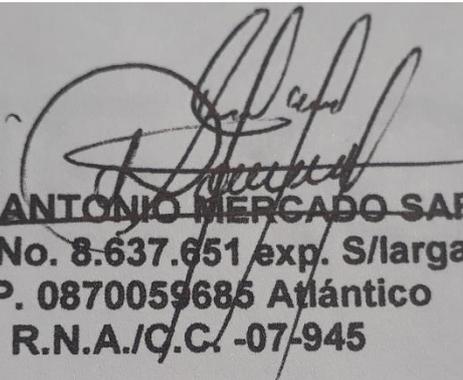
Atentamente,

**DANIEL ANTONIO MERCADO SARMIENTO**

**C.C. 8.637.651 S/larga**

**M.P. 0870065985A**

**R.N.A. 07- 945**

  
Arq.: DANIEL ANTONIO MERCADO SARMIENTO  
C.C. No. 8.637.651 exp. S/larga  
M.P. 0870059685 Atlántico  
R.N.A./C.C. -07-945

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **8.637.651**  
**MERCADO SARMIENTO**

APELLIDOS  
**DANIEL ANTONIO**

NOMBRES

  
FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **27-JUN-1969**

**SABANALARGA**  
(ATLANTICO)  
LUGAR DE NACIMIENTO

**1.75**  
ESTATURA

**O+**  
G.S. RH

**M**  
SEXO

**23-SEP-1987 SABANALARGA**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sánchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-0300150-00145509-M-0008637651-20090105      0009305563A 2      3310018788



CORPOLONJAS DE COLOMBIA

**REGISTRO NACIONAL  
DE AVALUADOR**

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO  
RNA. No. 04107075 DECRETO 2150/95 Y 1420/98  
**SOO24034**



**DANIEL ANTONIO  
MERCADO SARMIENTO**  
C.C. 8.637.651

REGISTRO MATRÍCULA No.  
R.N.A/C.C-07-945

**VENCE : 15 DE SEPTIEMBRE DE 2018**

Esta credencial es personal e intransferible. Identifica a los asociados de "CORPOLONJAS DE COLOMBIA" Corporación Colombiana de lonjas y registros, obligándose así al titular al Cumplimiento de las normas estatutarias a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la Actividad inmobiliaria.

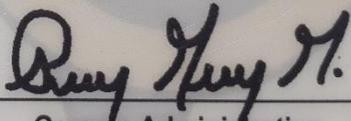
El manejo y/o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular.

Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Cra. 53 No. 103 B - 42.

ED. GRUPO 7. OF. 508 PBX: 4805959 FAX 2565252

E-mail: [corpolonjasdecolombia@yahoo.es](mailto:corpolonjasdecolombia@yahoo.es)

Celular: 310-5711200 300-7855044 en Bogotá. D.C. COLOMBIA.



Gerente Administrativo

INTEL TREC  
PBX: 3231573



*Arg. Daniel Antonio Mercado Sarmiento*

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA  
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
Avalúos, Peritazgos, Tel 301 718 10 92  
Carrera 24 No. 18 - 68 Email: danielantonio1969@hotmail.com  
Sabanalarga – Atlántico



## *1) Identidad de quien Rinde el Dictamen:*

FECHA DE NACIMIENTO : Junio 27 de 1.969  
LUGAR DE NACIMIENTO : Sabanalarga – Atlántico  
CEDULA DE CIUDADANÍA : No. 8.637.651 de Sabanalarga (Atlco.)  
LIBRETA MILITAR : No. 8.637.651 Exp. en B/quilla.  
MATRICULA PROFESIONAL : 0870059685 Atlántico  
ESTADO CIVIL : CASADO  
PROFESIÓN : ARQUITECTO

## *2) Dirección de quien Rinde el Dictamen:*

DIRECCIÓN RESIDENCIAL : Carrera 24 # 18 – 68 Sabanalarga A.  
  
TELÉFONO : 356 66 41 Cel. (301) 7181092 -  
(095) 87 80 653 – (300) 4878569  
  
E - mail : [danielantonio1969@hotmail.com](mailto:danielantonio1969@hotmail.com)  
  
ESCALAFON NACIONAL DE EDUCACION: ESTA (6) CATEGORIA

## *3) La Profesión de quien Rinde el Dictamen:*

PRIMARIA : Escuela Francisco de Paula Santander  
Sabanalarga, 1.980  
  
SECUNDARIA : Instituto Aspros  
Sabanalarga, 1.986  
  
TITULO OBTENIDO : Bachiller Académico  
  
UNIVERSITARIOS : Universidad del Atlántico  
Barranquilla, 1.995  
  
TITULO OBTENIDO : ARQUITECTO



*Arg. Daniel Antonio Mercado Sarmiento*

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA  
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
Avalúos, Peritazgos, Tel 301 718 10 92  
Carrera 24 No. 18 - 68 Email: danielantonio1969@hotmail.com  
Sabanalarga – Atlántico



## *Otros Estudios*

- ❖ Seminario de Avalúos Actualización 2006, Urbanos, Rurales, Especiales, Administrativos e Industriales “Corpolonjas de Colombia”. Dictado del 24 al 26 de Agosto de 2006 - 20 Horas.
- ❖ Diplomado en Diseño asistido por Computador, Autocad. Universidad del Atlántico – Vicerectoría de Extensión Universitaria (130 horas).
- ❖ Actualización de Autocad en el SENA (160 horas).2006
- ❖ Curso de Operador de Computadores (120 horas).
- ❖ Curso de Autocad. SENA – Atlántico (100 horas). 1999
- ❖ Curso de Administrador de Empresas. SENA – Atlántico (80 horas) 1.998
- ❖ Curso de Interventoría de Obras. SENA – Atlántico (60 horas) 1.998
- ❖ Seminario – Taller sobre Formulación de Proyectos e Inversión (20 horas) 1.996
- ❖ Seminario sobre Instalación de Cubiertas. Manilit, Oct. 1.996.

## *A) El Listado de Publicaciones, Relacionadas con la materia del Peritaje de quien Rinde el Dictamen:*

- **JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.**  
**REF: PROCESO DE PERTENENCIA**  
**RADICADO: 232-2017**  
**DEMANDANTE: NAVIVES INVERSIONES S.AS. COMO**  
**LITICONSORTE GRUPO CONSTRUYE.**
- Señor:  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE SOLEDAD.  
E. S. D.  
REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA RB# 2016-00408  
DEMANDANTE: EDGARDO RIVAS DURAN.  
DDO: CASILDA CASTRO CARRILLO Y PERSONAS INDETERMINADAS.  
  
ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL; Requerimiento, ordenado la parte demandante, en Auto de Fecha Abril 08 de 2016.

- Señor:  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE SOLEDAD  
E. S. D.



*Arg. Daniel Antonio Mercado Sarmiento*

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA  
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
Avalúos, Peritazgos, Tel 301 718 10 92  
Carrera 24 No. 18 - 68 Email: danielantonio1969@hotmail.com  
Sabanalarga – Atlántico



REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA RB# 2016-00147-00  
DTE: IRMA ESTHER JIMENEZ DEL VALLE.  
DDO: MARIA JOSE BUSTANTE CABRERA Y PERSONAS  
INDETERMINADAS.

ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL; Requerimiento, ordenado a parte  
demandante, en Auto en de Fecha Marzo 16 de 2016.

- Señor:  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE SOLEDAD  
E. S. D.  
REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA RB#2014-00863.  
DTE: MANUEL PACHECO DE LA HOZ.  
DDO: JUAN DONADO VARGAS Y PERSONAS INDETERMINADAS.

ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL; Requerimiento, ordenado a parte  
demandante, en Auto en de Fecha Junio 18 de 2014.

- Señor:  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE SOLEDAD  
E. S. D.  
REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA RB# 2016-  
00473  
DTE: REINALDO AYALA CALDERON.  
DDO: LISBETH TORRES ROMERO Y PERSONAS  
INDETERMINADAS.

ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL; Requerimiento, ordenado a parte  
demandante, en Auto en de Fecha Marzo 03 de 2016.

- Señor:  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE SOLEDAD  
E. S. D.  
REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA  
DTE: GABRIEL ANTONIO SUAREZ AGUDELO  
DDO: FONDO DE EMPLEADOS Y OBREROS DEL PUERTO  
TERMINAL MARÍTIMO Y FLUVIAL DE BARRANQUILLA, Y  
PERSONAS INDETERMINADAS.  
RAD: 2018 - 00061

ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL; Requerimiento, ordenado a parte  
demandante, en Auto en de Fecha Marzo 16 de 2018.

- SOLEDAD, AGOSTO 27 2014

PROCESO: PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA: 2.010-00256-  
00

DEMANDANTE: FRANCISCO Y UBUALDO MANOTAS MANOTAS.

DEMANDADO: HEREDEROS DE TEODORO MANUEL ARIZA IBARRA.

---

*Arg. Daniel Antonio Mercado Sarmiento Cel. 301 718 1092-300 48 78 569*



*Arg. Daniel Antonio Mercado Sarmiento*

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA  
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
Avalúos, Peritazgos, Tel 301 718 10 92  
Carrera 24 No. 18 - 68 Email: danielantonio1969@hotmail.com  
Sabanalarga – Atlántico



- Sabanalarga, Noviembre de 2014

- Señor

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTION DE SABANALARGA**  
E. S. D.

**Asunto:** Contestación demanda de expropiación

**Radicación:** 08-638.31.89.002-0152-13 EXPROPIACION

**Acción:** DEMANDA DE EXPROPIACION

**Demandante:** AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

**Demandado:** Sociedad OVALLE AVILA Y CIA. S. EN C.

- DOCTOR:

**ROBISON NAVARRO CASALLAS**

INSPECCIÓN DE POLICÍA DE REACCION INMEDIATA DE  
BARRANQUILLA

REFERENCIA: DICTAMEN PERICIAL.

PROCESO DE AMPARO AL DOMICILIO.

QUERELLANTE: NELSON POLO CARBONELL.

QUERELLADO: JOSE MARIA COTES BRUGUES.

- DOCTOR:

**ROBISON NAVARRO CASALLAS**

INSPECCIÓN DE POLICÍA DE REACCION INMEDIATA DE BARRANQUILLA  
E. S. D.

REFERENCIA: DICTAMEN PERICIAL.

PROCESO DE EXPROPIACION A FAVOR DEL DISTRITO DE  
BARRANQUILLA.

QUERELLANTE: ALVARO OSORIO CARBONELL, en calidad de representante de  
TRANSMETRO.

QUERELLADO: PABLO GUARIN DURAN.

ASUNTO: ENTREGA DEL INFORME PERICIAL

INMUEBLE: UBICADO EN LA CALLE 45 No 5B – 04 DEI DISTRITO DE  
BARRANQUILLA DEL BARRIO BUENOS AIRES.

- DOCTOR:

**ROBISON NAVARRO CASALLAS**

INSPECCIÓN DE POLICÍA DE REACCION INMEDIATA URBANA DE  
BARRANQUILLA E. S.  
D.

REFERENCIA: DICTAMEN PERICIAL.

PROCESO DE AMPARO AL DOMICILIO.

QUERELLANTE: LETICIA REY ESCOBAR.

QUERELLADO: ERICKA VASQUEZ.

ASUNTO: ENTREGA DEL INFORME PERICIAL

INMUEBLE: UBICADO EN LA CALLE 54 No 41 – 26 DEL BARRIO  
BOSTON.



*Arg. Daniel Antonio Mercado Sarmiento*

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA  
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
Avalúos, Peritazgos, Tel 301 718 10 92  
Carrera 24 No. 18 - 68 Email: danielantonio1969@hotmail.com  
Sabanalarga – Atlántico



- DOCTOR:  
**ROBISON NAVARRO CASALLAS**  
INSPECCIÓN DE DE POLICÍA DE REACCION INMEDIATA DE BARRANQUILLA  
REFERENCIA: DICTAMEN PERICIAL.  
PROCESO DE AMPARO AL DOMICILIO.  
QUERELLANTE: AMPARO DEL SOCORRO CABRERA VARGAS.  
QUERELLADO: JORGE ALONSO CLAVIJOS OVALLES.  
ASUNTO: ENTREGA DEL INFORME PERICIAL  
INMUEBLE: UN LOTE UBICADO EN LA BANDA NORTE DE LA CARRERA 45 # 69 – 44 DEL BARRIO AMERICA DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA.
- DOCTOR:  
**ROBISON NAVARRO CASALLAS**  
INSPECCIÓN DE DE POLICÍA DE REACCION INMEDIATA DE BARRANQUILLA  
REFERENCIA: DICTAMEN PERICIAL.  
PROCESO DE AMPARO AL DOMICILIO.  
QUERELLANTE: GERMAN CASTRO PACHECO.  
QUERELLADO: PERSONAS INDETERMINADAS.  
ASUNTO: ENTREGA DEL INFORME PERICIAL  
INMUEBLE: UN LOTE UBICADO EN LA BANDA IZQUIERDA EN EL ANTIGUO CAMINO QUE DE BARRANQUILLA CONDUCIA A PUERTO COLOMBIA.
- **Proceso: PROCESO ORDINARIO REIVINDICATORIO DE DOMINIO.- 2011-00198-00.**  
**PROPIETARIO: WALTER ALBERTO DE LA HOZ VEGA.**
- DOCTOR:  
**ROBISON NAVARRO CASALLAS**  
INSPECCIÓN DECIMA (10ª), DE POLICÍA URBANA DE BARRANQUILLA  
E. S. D.

REFERENCIA: DICTAMEN PERICIAL.

PROCESO DE AMPARO AL DOMICILIO.

QUERELLANTE: MARTHA OLAVE LOPEZ.  
QUERELLADO: JORGE LUIS SAAVEDRA OLAVE.

ASUNTO: ENTREGA DEL INFORME PERICIAL

INMUEBLE: UBICADO EN LA CARRERA 53 No 48 – 149 ESQUINA Y AL LADO APTO # 2 SIN NOMENCLATURA Y APTO # 3 CALLE 49 No. 52 – 110

- **AVALUO TECNICO DEL BIEN INMUEBLE “FINCA LAS PERDICES” VECINO DE SANTA ELENA 1 ETAPA, DEL**



*Arg. Daniel Antonio Mercado Sarmiento*

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA  
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
Avalúos, Peritazgos, Tel 301 718 10 92  
Carrera 24 No. 18 - 68 Email: danielantonio1969@hotmail.com  
Sabanalarga – Atlántico



DISTRITO DE BARRANQUILLAMN, CORREGIMIENTO DE  
JUAN MINA.

SOLICITDO POR: **GUSTAVO CELIN BLANCO Y  
HERMANOS**

- AVALUO TECNICO DEL BIEN INMUEBLE “VIVIENDA  
BIFAMILIAR” DEL MUNICIPIO DE SABANALARGA,  
ATLANTICO.

SOLICITADO POR: **ZORAIDA SARMIENTO CASTAÑO**

- AVALUO TECNICO DEL EDIFICIO “MAUXI” DEL MUNICIPIO  
DE SABANALARGA, ATLANTICO.

SOLICITDO POR:

**TERESITA DE JESUS SARMIENTO DE GARCIA**

- AVALUO DEL BIEN INMUEBLE DE LA CALLE 13 No. 11 – 103,  
DEL MUNICIPIO DE SABANALARGA, ATLANTICO.

SOLICITDO POR:

ABOGADO APODERADO: **CLARA VILLANUEVA**

- AVALUO TECNICO DEL BIEN INMUEBLE “FINCA EL RODEO”  
DEL MUNICIPIO DE SABANALARGA, CORREGIMIENTO DE  
PATILLA ATLANTICO.

SOLICITDO POR: **ZORAIDA SARMIENTO CASTAÑO**

*5) El Listado de Publicaciones, Relacionadas,  
Dicha lista, deberá incluir incluir el juzgado o despacho  
en donde se presentó.*

- JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA.  
REF: PROCESO DE PERTENENCIA  
RADICADO: 232-2017  
DEMANDANTE: NAVIVES INVERSIONES S.AS. COMO  
LITICONSORTE GRUPO CONSTRUYE.



*Arg. Daniel Antonio Mercado Sarmiento*

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA  
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
Avalúos, Peritazgos, Tel 301 718 10 92  
Carrera 24 No. 18 - 68 Email: danielantonio1969@hotmail.com  
Sabanalarga – Atlántico



- Señor:  
**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE SOLEDAD.**  
E. S. D.  
**REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA RB# 2016-00408**  
DEMANDANTE: EDGARDO RIVAS DURAN.  
DDO: CASILDA CASTRO CARRILLO Y PERSONAS INDETERMINADAS.  
  
**ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL; Requerimiento, ordenado la parte demandante, en Auto de Fecha Abril 08 de 2016.**
  
- Señor:  
**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE SOLEDAD**  
E. S. D.  
**REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA RB# 2016-00147-00**  
DTE: IRMA ESTHER JIMENEZ DEL VALLE.  
DDO: MARIA JOSE BUSTANTE CABRERA Y PERSONAS INDETERMINADAS.  
  
**ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL; Requerimiento, ordenado a parte demandante, en Auto en de Fecha Marzo 16 de 2016.**
  
- Señor:  
**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE SOLEDAD**  
E. S. D.  
**REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA RB#2014-00863.**  
DTE: MANUEL PACHECO DE LA HOZ.  
DDO: JUAN DONADO VARGAS Y PERSONAS INDETERMINADAS.  
  
**ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL; Requerimiento, ordenado a parte demandante, en Auto en de Fecha Junio 18 de 2014.**
  
- Señor:  
**JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE SOLEDAD**  
E. S. D.  
**REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA RB# 2016-00473**  
DTE: REINALDO AYALA CALDERON.



*Arg. Daniel Antonio Mercado Sarmiento*

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA  
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
Avalúos, Peritazgos, Tel 301 718 10 92  
Carrera 24 No. 18 - 68 Email: danielantonio1969@hotmail.com  
Sabanalarga – Atlántico



**DDO: LISBETH TORRES ROMERO Y PERSONAS  
INDETERMINADAS.**

**ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL; Requerimiento, ordenado a  
parte demandante, en Auto en de Fecha Marzo 03 de 2016.**

- Señor:  
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE  
SOLEDAD  
E. S. D.  
REF: PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA  
DTE: GABRIEL ANTONIO SUAREZ AGUDELO  
DDO: FONDO DE EMPLEADOS Y OBREROS DEL PUERTO  
TERMINAL MARÍTIMO Y FLUVIAL DE BARRANQUILLA, Y  
PERSONAS INDETERMINADAS.  
RAD: 2018 - 00061

**ASUNTO: DICTAMEN PERICIAL; Requerimiento,  
ordenado a parte demandante, en Auto en de  
Fecha Marzo 16 de 2018.**

- SOLEDAD, AGOSTO 27 2014

**PROCESO: PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA: 2.010-00256-  
00**

**DEMANDANTE: FRANCISCO Y UBUALDO MANOTAS MANOTAS.**

**DEMANDADO: HEREDEROS DE TEODORO MANUEL ARIZA  
IBARRA.**

- Sabanalarga, Noviembre de 2014  
Señor  
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTION DE SABANALARGA  
E. S. D.

**Asunto:** Contestación demanda de expropiación

**Radicación:** 08-638.31.89.002-0152-13 EXPROPIACION

**Acción:** DEMANDA DE EXPROPIACION

**Demandante:** AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

**Demandado:** Sociedad OVALLE AVILA Y CIA. S. EN C.

*6) Si ha sido designado en procesos anteriores o en  
curso por la misma parte.*

EN NINGUN MOMENTO ME AN DESIGNADO. ES MAS NO LOS CONOZCO, PRIMER TRATO  
QUE TENGO CON ELLOS.



*Arg. Daniel Antonio Mercado Sarmiento*

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA  
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
Avalúos, Peritazgos, Tel 301 718 10 92  
Carrera 24 No. 18 - 68 Email: danielantonio1969@hotmail.com  
Sabanalarga – Atlántico



*7) Si se encuentra en incurso dentro de las inhabilidades del art. 50, en lo pertinente.*

1. NO ME ENCUENTRO INCURSO EN LAS CAUSALES DE INHABILIDAD CONTENIDAS EN EL ARTÍCULO 50 EN LO PERTINENTE.

*8) En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación:*

- Sabanalarga, Noviembre de 2014  
Señor  
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE DESCONGESTION DE SABANALARGA  
E. S. D.

**Asunto:** Contestación demanda de expropiación

**Radicación:** 08-638.31.89.002-0152-13 EXPROPIACION

**Acción:** DEMANDA DE EXPROPIACION

**Demandante:** AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

**Demandado:** Sociedad OVALLE AVILA Y CIA. S. EN C.

En este caso el método a utilizar es igual a otros casos, se habla de cuantificar los daños ocasionados, por la mala construcción, de la vía, y el dueño del terreno se ve afectado porque, al no utilizar los métodos adecuados de construcción, su finca, su vivienda, galpones pisos, se ve afectada, la vivienda los cimientos, los muros la cubierta, en general todo el patrimonio adquirido durante toda una vida está a punto de derrumbarse.

#### AVALUO COMERCIAL

**DISCRIMINACION EN DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE EN LA FINCA  
“, SAN LUIS” PARTE RURAL DE SABANALARGA**

**ATLANTICO**

**RESULTADO DEL AVALUO DE LA SERVIDUMBRE.**

#### **DAÑO:**

Cobijados en la Ley y habiéndose dado la afectación al producir la afectación sobre este inmueble, se limita la posibilidad de desarrollar proyectos de ampliación importante en la empresa que existe actualmente y el PROPIETARIO perdió parte de su patrimonio, lo que significa que hay un daño emergente.

#### **DAÑO EMERGENTE:**

Entiéndase por DAÑO EMERGENTE, el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento.



*Arg. Daniel Antonio Mercado Sarmiento*

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA  
 CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
 Avalúos, Peritazgos, Tel 301 718 10 92  
 Carrera 24 No. 18 - 68 Email: danielantonio1969@hotmail.com  
 Sabanalarga – Atlántico



1. Se hace constar que se ha visitado personalmente el bien objeto de la presente inspección, los datos aquí consignados fueron tomados personalmente por el perito y por documentos entregados por las partes interesadas.

2. Esta inspección fue practicado en el mes de Mayo del 2019, y está sujeto a las condiciones actuales de la fecha para la que se solicitó, teniendo en cuenta la vocación y uso del suelo, estado de los accesos, el avalúo catastral, y los índices de precios, y de la localidad, en sus aspectos socios económicos, jurídico, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterara la exactitud de dicho valor de cada una de las mejoras.

3. Que el sector cuenta con la dotación de todos los servicios públicos de Campo de la Cruz, y su vía de acceso está pavimentada en buen estado de conservación.

4. Las medidas tomadas Del bien inmueble están descritas en el Certificado de Tradición con Matricula Inmobiliaria: **040-259060** otorgada por la oficina de Instrumentos Públicos del Distrito de Barranquilla. y Referencia Catastral No. 045-0010538;; de la Notaría sexta del Distrito de Barranquilla.

**METODO DE AVALUO UTILIZADO**

Para establecer el valor comercial del inmueble se utilizó el MÉTODO DE LA RENTABILIDAD, y el COMPARATIVO, y aplicando como fórmula, la media aritmética para llegar al valor de avalúo más ajustado al valor real del bien.

*9) En caso de que sean diferentes, deberá explicar la justificación de la variación:*

Si son diferentes, en partes, pero paralelos entre sí: se nombra un perito Arquitecto, porque son afines, se tienen en cuenta todos los parámetros exigidos por las normas Icontec, para arquitectos como son Planos, Ubicación del Inmueble, Localización, fotos satelitales, fotos aéreas, descripción del inmueble etc.

El otro concepto, es el de la aplicación de las Leyes a estos inmuebles: como son escrituras públicas, normas decretos.

En general fundamentarse bien a fondo para hacer cumplir las leyes y aplicarlas en la parte arquitectónica.



*Arq. Daniel Antonio Mercado Sarmiento*

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA  
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
Avalúos, Peritazgos, Tel 301 718 10 92  
Carrera 24 No. 18 - 68 Email: danielantonio1969@hotmail.com  
Sabanalarga – Atlántico



*10) Anexo copia de todos los documentos e información utilizada para la elaboración del dictamen.*

Anexo copia de los documentos expuestos anteriormente. Leyes Reglas y normas, aplicada a un buen peritazgo, los conceptos de un Daño Emergente Lucro Cesante. Sus definiciones y la aplicación de este en este caso. Los procesos de demolición de cubiertas en mal estado, muros exteriores e Interiores colapsados, demolición de cimientos, bases y subbase: En conclusión toda la vivienda ahí que demolerla, cambiar toda la estructura de soporte de la vivienda, y volver a empezar de nuevo. Demolición completa del bien inmueble; y construcción de la misma.

Atentamente,

**DANIEL ANTONIO MERCADO SARMIENTO**  
C.C. 8.637.651 S/larga  
M.P. 0870065985A  
R.N.A. 07- 945

---

*Arq. DANIEL A. MERCADO SARMIENTO*

*.C.C. No. 8.637.651 de Sabanalarga*

*T.P. No. 0870059685 Atlántico*



UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO  
Vicerectoría Extensión Universitaria  
NIT 890.102.257-3  
BARRANQUILLA - COLOMBIA

**UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO  
EXTENSIÓN Y PROYECCIÓN SOCIAL**

CERTIFICA QUE:

El señor **DANIEL ANTONIO MERCADO SARMIENTO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.637.651 expedida en Sabanalarga, asistió al "DIPLOMADO DE DISEÑO ASISTIDO POR COMPUTADOR", durante los meses de abril a julio de 1999, con una intensidad de 130 horas cátedra.

- Su contenido académico fue el siguiente:
  1. Informática Básica:
    - Introducción a la computadoras.
    - Introducción a Windows 95.
    - Internet básico.
  2. Autocad versión 14
    - Autocad básico. Dos dimensiones.
    - Autocad avanzado primer nivel: tres dimensiones.
  3. Presentación de proyectos por computadora:
    - Microsoft Power Point.
    - Presentación de un proyecto en Power Point.
    - Manejo de herramientas multimedia.
  4. Software para comprimir archivos. Winzip
  5. Inglés técnico.

Se expide la presente en la ciudad de Barranquilla, a los diecisiete días del mes de Julio de 1999.

Atentamente,

  
MARY ANNE SANCHEZ VASQUEZ  
Profesora - Convenio

c.c. archivo



***Arg. Daniel Antonio Mercado Sarmiento***

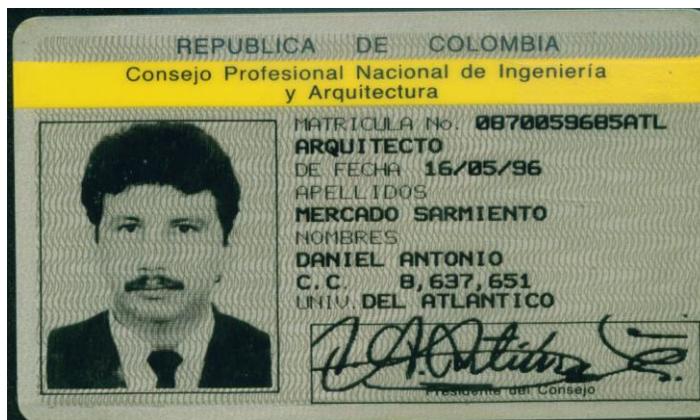
AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA  
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
Avalúos, Peritazgos, Tel 301 718 10 92  
Carrera 24 No. 18 - 68 Email: danielantonio1969@hotmail.com  
Sabanalarga – Atlántico





# *Arg. Daniel Antonio Mercado Sarmiento*

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA  
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
Avalúos, Peritazgos, Tel 301 718 10 92  
Carrera 24 No. 18 - 68 Email: danielantonio1969@hotmail.com  
Sabanalarga – Atlántico



La República de Colombia y en su Nombre,



*Handwritten notes:*  
L.H.S.  
20/11/98

El Instituto de Educación Media de la  
Asociación de Profesionales de Sabanalarga  
De Sabanalarga - Atlántico

Autorizado por el Ministerio de Educación Nacional según Resolución No. 18825 Bis  
del 4 de Noviembre de 1981

Confiere a

**Daniel Antonio Mercado Sarmiento**

Identificado con T.I. N° 600627-04888 de Sabalarga

El Título de

**Bachiller Académico**

Por razón de haber cursado y aprobado los estudios correspondientes al Nivel de Educación Media  
Vocacional, según los planes y programas vigentes.

*Signature: Berdino*  
Rector(a)  
INSTITUTO DE EDUCACION MEDIA  
Asociación de Profesionales  
de Sabanalarga  
RECTOR

*Signature: Cesar Ulloa*  
Secretario(a)  
INSTITUTO DE EDUCACION MEDIA  
Asociación de Profesionales  
de Sabanalarga  
SECRETARIA

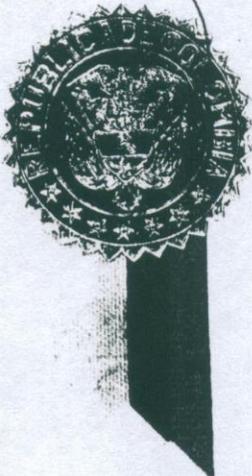
Sabalarga, 7 de *Diciembre* de 1981

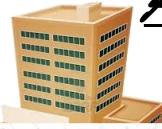
Anotado al folio No. 281 del Libro de Registro No. 56

Secretaría de Educación

*Signature: R. Gilda Utrera*

Dado en Barranquilla, a los 18 días del mes de Febrero de 1981





**Arg. Daniel Antonio Mercado Sarmiento**

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA  
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
Avalúos, Peritazgos, Tel 301 718 10 92



# República de Colombia

Ministerio de Educación Nacional



## Universidad del Atlántico

confiere el título de

**A R Q U I T E C T O**

a: **DANIEL ANTONIO MERCADO SARMIENTO**

C.C. No. 8.637.651 SABANALARGA - ATLANTICO

En testimonio de ello expide el presente Diploma en Barranquilla,  
el día 17 del mes de NOVIEMBRE de 1.9 95 y lo refrenda con las  
firmas y los sellos respectivos.

Decano de la Facultad

Secretario de la Facultad

Presidente del Consejo Superior

Rector de la Universidad

Director del Departamento Central de Admisiones  
y Registro Académico

Secretario General de la Universidad

Registrado en el Folio 252 del Libro de Diplomas 76  
SECRETARIA DE EDUCACION DEL DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO



**Arg. Daniel Antonio Mercado Sarmiento**

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA  
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
Avalúos, Peritazgos, Tel 301 718 10 92  
Carrera 24 No. 18 - 68 Email: danielantonio1969@hotmail.com  
Sabanalarga – Atlántico



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Departamento del Atlántico  
Municipio de Sabanalarga




EL INSTITUTO DE EDUCACION NO FORMAL  
**CENTRO DE CAPACITACION  
"CASICOMPUTOS"**

**Daniel Antonio Mercado Sarmiento**  
Identificado(a) con C.C No. 8'637.651 de Sabanalarga (Atico)

*Certifica que:*

Cursó y Aprobó el Programa Operador De Computadores con una Intensidad de 120 Horas  
Sabanalarga, Agosto 18 1996

*[Signature]*  
DIRECTOR

*[Signature]*  
SECRETARIO



**Arg. Daniel Antonio Mercado Sarmiento**

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA  
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
Avalúos, Peritazgos, Tel 301 718 10 92  
Carrera 24 No. 18 - 68 Email: danielantonio1969@hotmail.com  
Sabanalarga – Atlántico



CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS  
**“CORPOLONJAS DE COLOMBIA”**



CORPOLONJAS DE COLOMBIA

OTORGA EL PRESENTE

# CERTIFICADO

Al Señor (a) DANIEL ANTONIO MERCADO SARMIENTO

Que asistió al

**“SEMINARIO DE AVALÚOS ACTUALIZACION 2006”  
“Urbanos - Rurales - Especiales - Administrativos e Industriales”**

Dictado del 24 al 26 de Agosto de 2006, con una duración de veinte (20) horas

  
Director de la Oficina del Registrador



CORPOLONJAS DE COLOMBIA



Real Inmobiliaria de Colombia E.U.

  
Director Seminario

Dado en la ciudad de Santa Marta a los 26 días del mes de Agosto del Año 2006



**Arg. Daniel Antonio Mercado Sarmiento**

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA  
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
Avalúos, Peritazgos, Tel 301 718 10 92  
Carrera 24 No. 18 - 68 Email: danielantonio1969@hotmail.com  
Sabanalarga – Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA

# El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace Constar que

**DANIEL ANTONIO MERCADO SARMIENTO**

Con Cédula de Ciudadanía No. 8.637.651

Cursó y aprobó la acción de Formación

**VALORACION DE BIENES INMUEBLES**

Con una duración de 90 Horas

En testimonio de lo anterior, se firma en Barranquilla a los Treinta (30) días del mes de Noviembre de Dos Mil Seis (2006)

*Rocio Carrillo Barrero*

ROCIO CARRILLO BARRERO  
SUBDIRECTOR CENTRO NACIONAL INDUSTRIAL Y DE AVIACION  
REGIONAL ATLANTICO

SGC2006APO1131 30/11/2006  
No Y FECHA DE REGISTRO



*Arg. Daniel Antonio Mercado Sarmiento*

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA  
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
Avalúos, Peritazgos, Tel 301 718 10 92  
Carrera 24 No. 18 - 68 Email: danielantonio1969@hotmail.com  
Sabanalarga – Atlántico



REPÚBLICA DE COLOMBIA

# El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace Constar que

**DANIEL ANTONIO MERCADO SARMIENTO**

Con Cédula de Ciudadanía No. 8.637.651

Cursó y aprobó la acción de Formación  
**AUTOCAD BASICO**

Con una duración de 70 Horas

En testimonio de lo anterior, se firma en Barranquilla a los Dieciocho (18) días del mes de Diciembre de Dos Mil Seis (2006)

ROCIO CARRILLO BARRERO  
SUBDIRECTORA CENTRO NACIONAL INDUSTRIAL Y DE AVIACION  
REGIONAL ATLANTICO

SGC2006APO1304 18/12/2006  
No Y FECHA DE REGISTRO



**Arg. Daniel Antonio Mercado Sarmiento**

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA  
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
Avalúos, Peritazgos, Tel 301 718 10 92  
Carrera 24 No. 18 - 68 Email: danielantonio1969@hotmail.com  
Sabanalarga – Atlántico



REPUBLICA DE COLOMBIA

**EL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA**

**CERTIFICA**

MERCADO SARMIENTO DANIEL ANTONIO

**QUE** **INFORMATICA BASICA .-**

**APROBO**  
Autocad

===== ULTIMO RENGLON =====

DURACION 114 HORAS

*[Signature]*  
Jefe de Area

*[Signature]*  
Registro y Certificación

Barranquilla, 30.09.96  
Ciudad y Fecha de Terminación

96-1817 - 07.03.97

Comercio y Servicios  
Centro de Formación

No. y Fecha de Registro

CERTIFICADO DE APROBACION FB - 138 / 10-96





**Arg. Daniel Antonio Mercado Sarmiento**

**AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA  
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
Avalúos, Peritazgos, Tel 301 718 10 92  
Carrera 24 No. 18 - 68 Email: danielantonio1969@hotmail.com  
Sabanalarga – Atlántico**



REPUBLICA DE COLOMBIA

**EL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA**

**CERTIFICA**

**QUE MERCADO SARMIENTO DANIEL ANTONIO**

**FINANZAS**

**APROBO**

**Todos los Módulos Instruccionales Correspondientes al Bloque Modular.-----**

**ULTIMO RENGLON**

DURACION **-40-** HORAS

*Dallas*

Jefe de Area

**Desarrollo Empresarial**

Registro y Certificación

**B/quilla 05.09.96**

96-1442 21.10.96

Centro de Formación

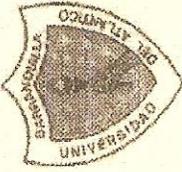
No. y Fecha de Registro

CERTIFICADO DE APROBACION F5 - 138 / I-96



*Arg. Daniel Antonio Mercado Sarmiento*

AUXILIAR DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA  
CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA  
Avalúos, Peritazgos, Tel 301 718 10 92  
Carrera 24 No. 18 - 68 Email: danielantonio1969@hotmail.com  
Sabanalarga – Atlántico



ARQ. MARY ANNE SÁNCHEZ VÁSQUEZ

En convenio con:

UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO

Vicerectoría de Extensión Universitaria

Lo felicita por el logro obtenido:

“DIPLOMADO DE DISEÑO ASISTIDO POR COMPUTADOR”

Esperamos que este nuevo logro le brinde mas oportunidades de proyección profesional.  
¡Felicitaciones!

Barranquilla, julio 17 de 1999



E394376

## CERTIFICA

Que el Arquitecto DANIEL ANTONIO MERCADO SARMIENTO con cédula de ciudadanía No. 8637651 de Sabanalarga - Atl, registra Matrícula Profesional de Arquitectura No. 08700-59685, expedida en cumplimiento de la Resolución No. 560 del 16 de Mayo de 1996 por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura., la cual se encuentra **VIGENTE**.

El profesional no registra ANTECEDENTES ni SANCIONES VIGENTES en el ejercicio de su profesión por parte del 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.

Dado en Bogotá, D.C., a los 5 días del mes de Mayo de 2021 .

ENRIQUE URIBE BOTERO  
Director Ejecutivo

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  
[<https://cpnaa.gov.co/verificacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital>]  
y digite el siguiente código de verificación uwo97Wx



SC 5502-1



Carrera 6 No. 26B-85 Oficina 201, Bogotá, D.C. - Colombia  
PBX 3502700 Ext. 1101-1124

[info@cpnaa.gov.co](mailto:info@cpnaa.gov.co)

[www.cpnaa.gov.co](http://www.cpnaa.gov.co)



PIN de Validación: b77d0b19



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) DANIEL ANTONIO MERCADO SARMIENTO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 8637651, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Mayo de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-8637651.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DANIEL ANTONIO MERCADO SARMIENTO 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  
**20 Mayo 2021**

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  
**13 Ene 2023**

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  
**13 Ene 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b77d0b19



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**13 Ene 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**13 Ene 2023**

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  
**13 Ene 2023**

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  
**13 Ene 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b77d0b19

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

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
13 Ene 2023

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
13 Ene 2023

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
13 Ene 2023

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  
13 Ene 2023

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.



PIN de Validación: b77d0b19



Fecha de inscripción  
13 Ene 2023

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  
13 Ene 2023

Regimen  
Régimen Académico

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

Ciudad: SABANALARGA, ATLÁNTICO  
Dirección: CRA 24 # 18-68  
Teléfono: 57 301 718 1092  
Correo Electrónico: danielantonio1969@hotmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial  
Arquitecto - Universidad del Atlántico

**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) DANIEL ANTONIO MERCADO SARMIENTO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 8637651.**

**El(la) señor(a) DANIEL ANTONIO MERCADO SARMIENTO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.**

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



PIN de Validación: b77d0b19



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



## PIN DE VALIDACIÓN

**b77d0b19**

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 Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal



ALCALDÍA DE  
**PEDRAZA**  
MAGDALENA  
NIT: 891780048-1

# IMPUESTO PREDIAL 2022

LEY 44 DE 1990

Fecha Límite Pago 30-nov-22

Número Catastral:	<b>000100030012000</b>	Propietario:	<b>DE-AGUAS OROZCO URIEL-ENRIQUE</b>
Dirección:	<b>MARTE</b>	CC o NIT:	<b>8677915</b>
Avalúo vigencia:	<b>\$ 55,975,000.00</b>	Interés Moratorio:	<b>38.67%</b>
	Hectáreas	M2	Mensual:
Área Propiedad:	<b>41</b>	<b>280</b>	<b>3.223%</b>

AÑO	CONCEPTO	BASE GRAVABLE	TARIFA	meses	SALDO
2020	IMPUESTO PREDIAL	\$ 52,762,000	0.60%	0	\$ 316,572
2020	MEDIO AMBIENTE	\$ 52,762,000	0.15%	0	\$ 79,143
2020	INTERES MORA	\$ 395,715	3.22%	24	\$ 306,465
2021	IMPUESTO PREDIAL	\$ 54,345,000	0.60%	0	\$ 326,070
2021	MEDIO AMBIENTE	\$ 54,345,000	0.15%	0	\$ 81,518
2021	INTERES MORA	\$ 407,588	3.22%	12	\$ 157,614
2022	IMPUESTO PREDIAL	\$ 55,975,000	0.60%	0	\$ 335,850
2022	MEDIO AMBIENTE	\$ 55,975,000	0.15%	0	\$ 83,963
2022	INTERES MORA	\$ 419,813	3.22%	11	\$ 148,813
<b>SUBTOTAL</b>					<b>\$ 1,836,008</b>

TOTAL A PAGAR HASTA NOVIEMBRE 30 DE 2022

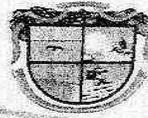
**\$ 1,836,008**

**CONSIGNAR EN LA CUENTA DE AHORRO 302-00442-9 BANCO BBVA**

Enviar comprobante de pago a email: [tesoreria@pedraza-magdalena.gov.co](mailto:tesoreria@pedraza-magdalena.gov.co)

Carrera 5 No 1 - 05 Plaza Central  
[www.pedraza-magdalena.gov.co](http://www.pedraza-magdalena.gov.co)





# IMPUESTO PREDIAL 2023

LEY 44 DE 1990

Fecha : 15-jun-23

Número Catastral:	0001000000030012000000000	Propietario:	URIEL ENRIQUE DE AGUAS OROZCO
Dirección:	MARTE	CC o NIT:	8677915
Avalúo vigencia:	\$ 57,654,000.00	Interés Moratorio:	44.64%
	Hectáreas	M2	Mensual:
Área Propiedad:	41	280	3.720%

AÑO	CONCEPTO	BASE GRAVABLE	TARIFA	meses	SALDO
2020	IMPUESTO PREDIAL	\$ 52,762,000	0.60%	0	\$ 316,572
2020	MEDIO AMBIENTE	\$ 52,762,000	0.15%	0	\$ 79,143
2020	INTERES MORA	\$ 395,715	3.72%	36	\$ 530,425
2021	IMPUESTO PREDIAL	\$ 54,345,000	0.60%	0	\$ 326,070
2021	MEDIO AMBIENTE	\$ 54,345,000	0.15%	0	\$ 81,518
2021	INTERES MORA	\$ 407,588	3.72%	24	\$ 363,895
2022	IMPUESTO PREDIAL	\$ 55,975,000	0.60%	0	\$ 335,850
2022	MEDIO AMBIENTE	\$ 55,975,000	0.15%	0	\$ 83,963
2022	INTERES MORA	\$ 419,813	3.72%	12	\$ 187,405
2023	IMPUESTO PREDIAL	\$ 57,654,000	0.60%	0	\$ 345,924
2023	MEDIO AMBIENTE	\$ 57,654,000	0.15%	0	\$ 86,481
<b>SUMA</b>					<b>\$ 2,737,246</b>

TOTAL A PAGAR HASTA JUNIO 30 DE 2023

**\$ 2,737,246**

**CONSIGNAR EN LA CUENTA DE AHORRO 302-00442-9 BANCO BBVA**

Enviar comprobante de pago a email: [tesoreria@pedraza-magdalena.gov.co](mailto:tesoreria@pedraza-magdalena.gov.co)

Carrera 5 No 1 - 05 Plaza Central  
[www.pedraza-magdalena.gov.co](http://www.pedraza-magdalena.gov.co)





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

Certificado generado con el Pin No: 230620774478288475

Nro Matrícula: 226-54211

Página 1 TURNO: 2023-226-1-8691

Impreso el 20 de Junio de 2023 a las 09:44:33 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 226 - PLATO DEPTO: MAGDALENA MUNICIPIO: PEDRAZA VEREDA: PEDRAZA

FECHA APERTURA: 18-07-2016 RADICACIÓN: 2016-226-6-1768 CON: ESCRITURA DE: 12-07-2016

CODIGO CATASTRAL: 000100030012000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

LOTE E TERRENO CON AREA DE 20 HAS + 5.239 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 030, 2016/07/12, NOTARIA UNICA PEDRAZA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. LINDEROS: NORTE, LIMITA CON PREDIO DE FABIO FLOREZ, MIDE 332 MTS; SUR, LIMITA CON PREDIO DE PEDRO BARRIOS, MIDE 218 MTS, CARRETERA EN MEDIO, ESTE, LIMITA CON PREDIO DE FRANCISCO ELADIO BARRIOS RAMOS, MIDE 725 MTS; OESTE, LIMITA CON PREDIO DE MOISES LOZANO, MIDE 20 MTS, CON PREDIO DE FRANCOIS LIZANO, EN 404 MTS Y CON PREDIO DE EDILBERTO LOZANO, EN 471 MTS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01. -RESOLUCION 000100 DEL 8/2/2000 INCORA DE SANTA MARTA REGISTRADA EL 9/5/2000 POR ADJUDICACION DE BALDIOS DE: INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (INCORA) , A: URIEL ENRIQUE DE AGUAS OROZCO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 226-27863 .--

2. -ESCRITURA 216 DEL 17/12/2000 NOTARIA UNICA 1 DE PEDRAZA REGISTRADA EL 21/10/2005 POR COMPRAVENTA DE: URIEL ENRIQUE DE AGUAS OROZCO , A: FRANCISCO ELADIO BARRIOS RAMOS , A: ALBERTO RAFAEL BARRIOS VEGA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 226-27863 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LT DE TERRENO LT E TERRENO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

226 - 27863

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-07-2016 Radicación: 2016-226-6-1768

Doc: ESCRITURA 030 DEL 12-07-2016 NOTARIA UNICA DE PEDRAZA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: BARRIOS RAMOS FRANCISCO ELADIO

CC# 4995791

DE: BARRIOS VEGA ALBERTO RAFAEL

CC# 4995634





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

**Certificado generado con el Pin No: 230620774478288475**

**Nro Matricula: 226-54211**

Pagina 3 TURNO: 2023-226-1-8691

Impreso el 20 de Junio de 2023 a las 09:44:33 AM

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

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

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-226-1-8691

FECHA: 20-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: CARLOS GUILLERMO PEÑARANDA MASSON



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

