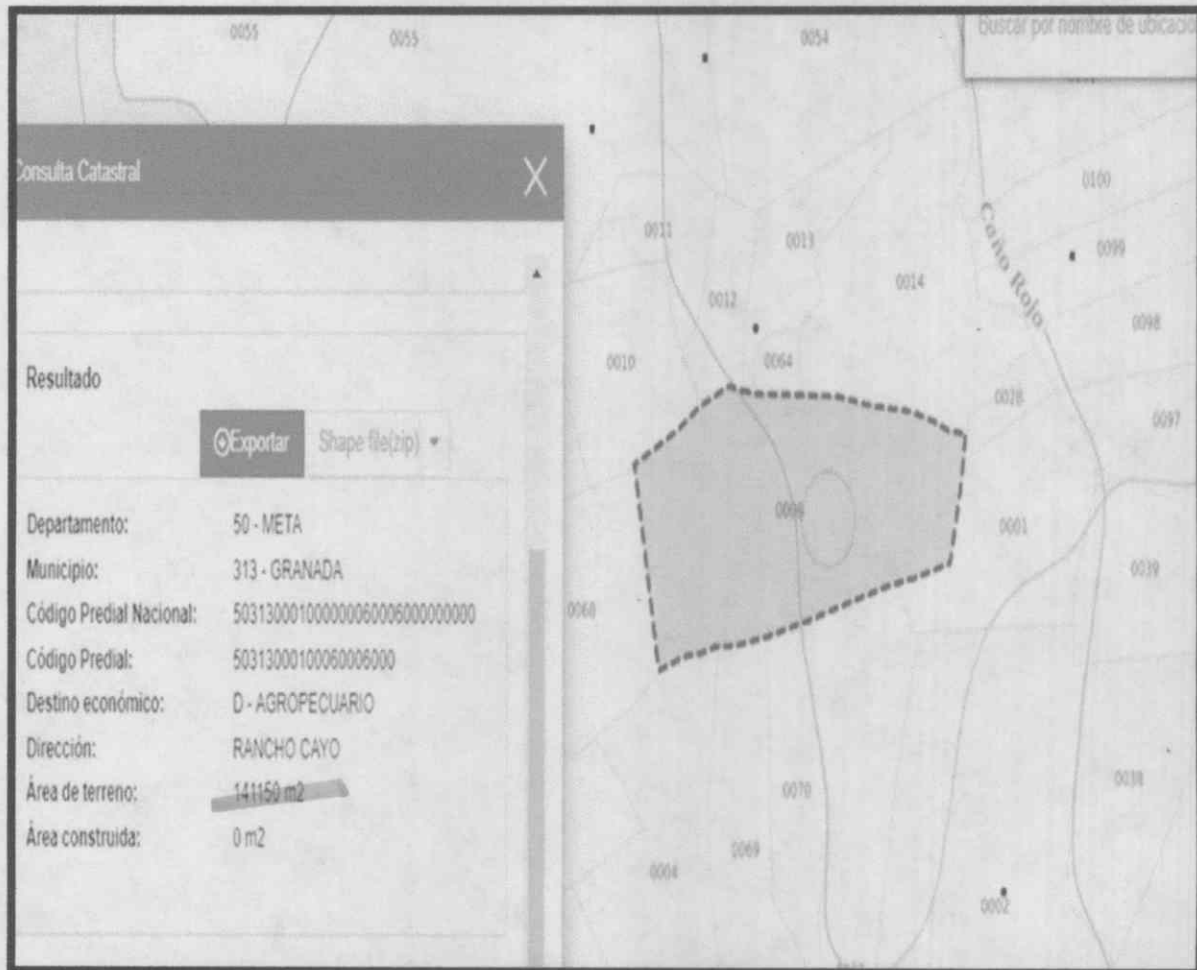


Finca raíz/Avalúos certificados

Finca raíz/Avalúos certificados



**INFORME TECNICO PERICIAL PARA PROCESO
DIVISORIO INMUEBLE RURAL DENOMINADO "LA
ESTRELLA HOY RANCHO CAYO" UBICADO EN LA
VEREDA CAÑO ROJO MUNICIPIO DE GRANADA-
META**

	INFORME TECNICO PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO INMUEBLE RURAL DENOMINADO LA ESTRELLA HOY RANCHO CAYO VEREDA CAÑO ROJO GRANADA META	CODIGO	1330
		EDICIÓN	03
		FECHA	04/08/2.020
		Página 2 de 37	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD			

**INFORME TECNICO PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO INMUEBLE
RURAL DENOMINADO LA ESTRELLA HOY RANCHO CAYO**

**TITULAR DERECHO DOMINIO FLOR DE MARIA RODRIGUEZ SOLER 29,98%
E ILDEFONSO ABUNDIO IBARRA CORDOBA 20,02% DEL 50% FABIO
ENRIQUE BUSTOS PINZON 50%**

SOLICITANTE DR. JORGE LUIS AGUILAR

**INFORME TECNICO PERICIAL PARA QUE OBRE EN PROCESO JUDICIAL
DIVISORIO**

**HARVEY ORTÍZ PIÑEROS
PERITO AVALUADOR**

GRANADA - META

MAYO 2.022

**Calle 15 No. 12-05 Celular 3114993483- 3209369445
Email: multiserviciosfincaraiz@hotmail.com Granada Meta**

	INFORME TECNICO PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO INMUEBLE RURAL DENOMINADO LA ESTRELLA HOY RANCHO CAYO VEREDA CAÑO ROJO GRANADA META		CODIGO	1330
			EDICIÓN	03
			FECHA	04/08/2.020
	Página 3 de 37 DOCUMENTO CONTROLADO			
				SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD

TABLA DE CONTENIDO

Contenido

TABLA DE CONTENIDO	3
MEMORIA DESCRIPTIVA	6
PROPIETARIOS	9
MARCO JURIDICO	20

 MULTISERVICIOS Finca raíz / Avaluos certificados	INFORME TECNICO PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO INMUEBLE RURAL DENOMINADO LA ESTRELLA HOY RANCHO CAYO VEREDA CAÑO ROJO GRANADA META		CODIGO	1330
			EDICIÓN	03
			FECHA	04/08/2.020
	Página 4 de 37			
	DOCUMENTO CONTROLADO			
SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD				

**HARVEY ORTIZ PIÑEROS
PERITO AVALUADOR**

Identificado con C.C. No 17.353.391 expedida en San Martin Meta, Me complace dirigirme a su señoría en calidad de TASADOR inscrito en la lista de peritos a nivel nacional de la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES en procedimientos de insolvencia en la lista de Auxiliares de la justicia, con RAA - AVAL/17353391 expedido por la corporación Auto regulador Nacional de avaluadores ANA, y certificado de calidad de persona (NORMA ISO 17024) y experiencia emitido por la Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría inmuebles urbanos vigente hasta el 10 de marzo del 2.021, con más de 18 años de experiencia rindiendo informes periciales a la rama judicial y parte privada garantizando los mayores estándares de calidad y objetividad, con RAA vigente en las siguientes categorías:

Inmuebles urbanos.

Inmuebles rurales.

Inmuebles especiales.

Maquinaria fija, equipos y maquinaria móvil.

Semovientes y animales.

Recursos naturales y suelos de protección.

Obras de infraestructura

Edificaciones de conservación arqueológica y monumentos históricos.

Obras de artes, orfebrería, patrimoniales y similares.

Activos operacionales y establecimientos de comercio

Intangibles.

Intangibles especiales maquinaria fija, equipos de maquinaria área móvil.

Por medio del presente rindo AVALUO TECNICO PERICIAL en el siguiente orden:

	INFORME TECNICO PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO INMUEBLE RURAL DENOMINADO LA ESTRELLA HOY RANCHO CAYO VEREDA CAÑO ROJO GRANADA META		CODIGO	1330
			EDICIÓN	03
			FECHA	04/08/2.020
			Página 5 de 37	
			DOCUMENTO CONTROLADO	
SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD				

PROPÓSITO DEL DICTAMEN

El objeto de la presente experticia solicitada, se efectúa conforme a los artículo 406, 407, 408 del Código General del proceso, con el fin de determinar la viabilidad de la división material de un inmueble, si procede o no la misma, teniendo en cuenta todas las demás circunstancias y elementos pertenecientes al inmueble rural denominado "La Estrella- Hoy Rancho Cayo", que ameriten tal procedimiento; inmueble ubicado en la vereda Caño Rojo del Municipio de Granada, Departamento del Meta, conforme a la información que aporta el Certificado de Libertad y Tradición con matrícula inmobiliaria No.236-9414 de la Oficina de Instrumentos Públicos y Privados de SAN Martin (Meta), inmueble con Cédula Catastral No.50313000010000000600060000000000.

Para lo anterior se tendrán en cuenta, Circunstancias especiales, generales del inmueble, estado de conservación de la propiedad, topografía, características, entorno, ubicación, uso del suelo, servicios públicos, etc. que nos revelen en forma fidedigna la realidad del inmueble, propiedad de dos comuneros propietarios, para que obre en proceso judicial, con el fin de conceptuar la procedencia de la división material del inmueble objeto de la experticia subdividiéndose en 3 parcelas quedando ambas con vía de acceso independiente, dejando constancia que las mejoras fueron construidas por los comuneros en referencia.

	INFORME TECNICO PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO INMUEBLE RURAL DENOMINADO LA ESTRELLA HOY RANCHO CAYO VEREDA CAÑO ROJO GRANADA META		CODIGO	1330
			EDICIÓN	03
			FECHA	04/08/2.020
			Página 6 de 37	
	DOCUMENTO CONTROLADO			
SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD				

MEMORIA DESCRIPTIVA.

ANTECEDENTES JURIDICOS:

Tradición: en la información documental de propiedad del predio y el certificado de tradición se observa que nace mediante la resolución No 51 del 10-07 de 1961 con la matricula inmobiliaria No 236-9414 adjudicando un área de 22 hectáreas más 1500 m2 por la gobernación del Departamento del Meta. Al señor Arias Cavas Arcesio.

Se evidencia en el certificado de tradición que el señor Arias Cavas Arcesio, fallece y se lleva a cabo mediante sentencia del 04-11-1981 por el juzgado promiscuo de Granada, la adjudicación y división por proceso de sucesión; en dos partes iguales, el primer parte para la señora Marulanda de Arias Ana Julia y la segunda parte para sus siete hijos Arias Marulanda.

La escritura No 717 del 22-12-1982 otorgada en la notaria única de Granada determina que los siete hijos Arias Marulanda deciden venderle en común acuerdo la parte que les corresponde al señor Vargas Mosquera Bernardo.

En la escritura No 932 del 30-12-1987 otorgada en la notaria única de granada determina la venta del predio del señor Vargas Mosquera Bernardo al señor Gaitán Tangarife Reinél que a su vez en escritura No 1126 del 28-11-1991 otorgada en la notaria única de Granada el señor Gaitán Tangarife Reinél les vende la totalidad a dos personas al señor Bustos Pinzón Fabio Enrique y la señora Fajardo de Diaz María Hilse quedando cada uno con un 50%

En la escritura No 846 del 30 de mayo del 2007 otorgada en la notaria No 76 de Bogotá D.C manifiesta que la señora Fajardo de Diaz María Hilse toma la determinación de vender su parte del predio equivalente al 50% al señor Ibarra Córdoba Idelfonso Abundio. En donde el pasa a ser el propietario de la parte que le

 MULTISERVICIOS Finca raíz / Avalúos certificados	INFORME TECNICO PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO INMUEBLE RURAL DENOMINADO LA ESTRELLA HOY RANCHO CAYO VEREDA CAÑO ROJO GRANADA META		CODIGO	1330
			EDICIÓN	03
			FECHA	04/08/2.020
	Página 7 de 37			
	DOCUMENTO CONTROLADO			
SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD				

corresponde a la señora Hilse. Quedando la distribución en común y proindiviso del predio original así 50% del señor Bustos Pinzón Fabio Enrique y el otro 50% del señor Ibarra Córdoba Ildefonso Abundio.

El último acto en venta que aparece en el certificado de tradición, es la realizada por el señor Ibarra Córdoba Idelfonso Abundo, a la señora Flor de María Rodríguez Soler de un 29,98% de su 50% mediante la escritura pública No 2165 del 6-11-2007 otorgada en la Notaria única de Granada.

Quedando distribuido ese 50% de la siguiente manera: **29,98% para la señora FLOR DE MARIA RODRIGUEZ SOLER y un restante del 20,02% para el señor ILDEFONSO ABUNDIO IBARRA CORDOBA** sumado estas dos partes son el total del 50%.

En este orden de ideas el inmueble en su totalidad pasa ha ser de tres propietarios.

Fabio Enrique Bustos Pinzón, propietario del 50% del inmueble.

Flor de María Soler, propietaria del 29,98% del inmueble.

Ildefonso Abundio Córdoba propietario del 20,02% del inmueble.

como esta consignado en el documento de tradición el cual es motivo de este análisis.

Se observo que el predio en posesión de la señora Flor De María Rodríguez Soler cuenta con una casa de dos plantas bifamiliar de tres apartamentos con cocinas, sala-comedor y baños enchapados en azulejos en un área aproximada de 600 metros cuadrados; consta igualmente con un portón metálico instalado a la entrada de la propiedad vivienda totalmente terminada.

	INFORME TECNICO PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO INMUEBLE RURAL DENOMINADO LA ESTRELLA HOY RANCHO CAYO VEREDA CAÑO ROJO GRANADA META		CODIGO	1330
			EDICIÓN	03
			FECHA	04/08/2.020
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD		Página 8 de 37	
			DOCUMENTO CONTROLADO	

El inmueble cuenta con servicios de agua que se surte de un aljibe con electrobomba, cuenta con dos tanques elevados para depósito de agua de 2000 litros cada uno, energía eléctrica de la Empresa Electrificadora del Meta y pozo séptico

Se observo:

Cercas perimetrales: sector oriente, occidente, norte y sur de la cuota parte del predio en alambre de púas a cuatro hilos y cercas vivas.

Cercas internas: se conforma de tres lotes de terreno dos de ellos para cultivos transitorios (yuca, maíz, plátano) y el otro para la vivienda y árboles frutales varias clases, cercados con alambre de púas y cercas vivas.

Servicio de bebedero y salero: construido en ladrillo y concreto en un área de 2.5 metro cuadrados en uno de los potreros, cubierta en lámina de zinc soportada en columnas de concreto, varilla y madera.

ANALISIS JURIDICO

De acuerdo a los hechos anteriores, se logró concluir lo siguiente:

Se presume que el levantamiento topográfico que se realizó para adjudicar el predio al señor Arias Cavas Arcesio, no era muy preciso debido a los métodos y tecnología empleados en ese tiempo. Comparando el levantamiento topográfico actual el área total del terreno es de 14 hectáreas 1150 m² que coincide con las medidas de área que aparece en Catastro (14 Hec.1150m²); en el Certificado de Tradición y Libertad aparece registrado 22 hectáreas 1500 m² de área. Hoy con el sistema de Catastro Multipropósito se subsanan las áreas.

Matricula Inmobiliaria. 236-9414 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martin Meta.

Ficha Catastral. 000100060006000.

 MULTISERVICIOS Finca raíz / Avalúos certificados	INFORME TECNICO PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO INMUEBLE RURAL DENOMINADO LA ESTRELLA HOY RANCHO CAYO VEREDA CAÑO ROJO GRANADA META	CODIGO	1330
		EDICIÓN	03
		FECHA	04/08/2.020
		Página 9 de 37	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD			

PROPIETARIOS

NOMBRES	IDENTIFICACION	PORCENTAJE	No PARCELA
ILDEFONSO ABUNDIO IBARRA CORDOBA	5.326.028	20,02 %	1
FLOR DE MARIA RODRIGUEZ SOLER	41.619.201	29,98%	2
FABIO ENRIQUE BUSTOS PINZON	17.157.199	50%	3

LINDEROS Y ÁREA PREDIO DE MAYOR EXTENSION.

Linderos y dimensiones según escritura pública No 846 del 30/05/2.007 otorgada en la notaria 76 de Bogotá (art. 11 del decreto. 1711 de julio 6 de 1984).

PREDIO DE MAYOR EXTENSION O GENERAL. Denominado la estrella hoy Rancho Cayo.

- ✓ Área según levantamiento topográfico: 14 HA 1.150 m2.
- ✓ Área según el IGAC: 14 HA 1.150 m2.

LINDEROS PREDIO MAYOR EXTENSION.

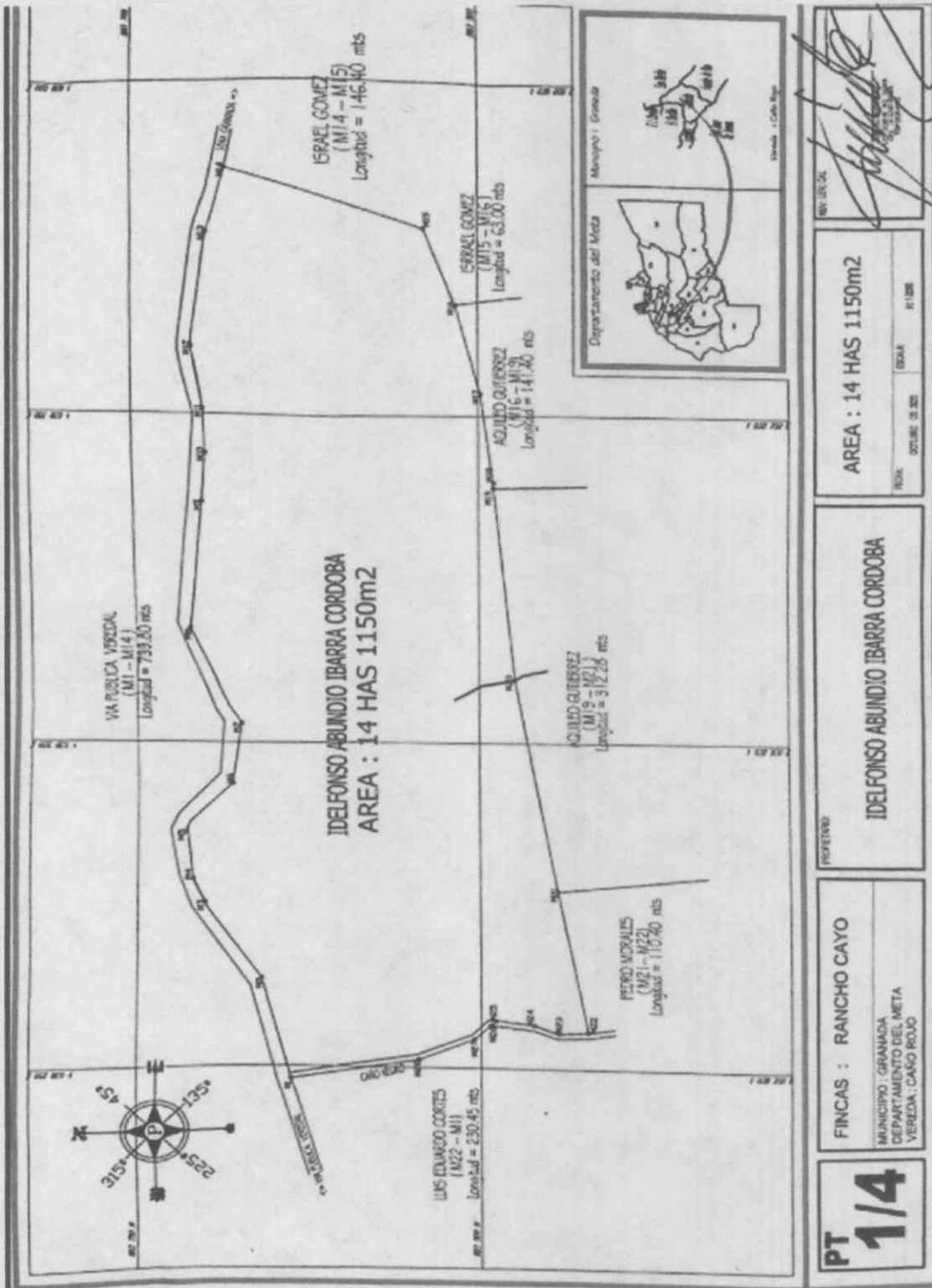
NORTE: Vía publica veredal en extensión de 741,02 metros.

ORIENTE: Con predio de propiedad del señor Israel Gómez en extensión de 146,40 metros.

OCCIDENTE: Con predio de propiedad del señor Luis Eduardo Cortes en extensión de 223,91 metros.

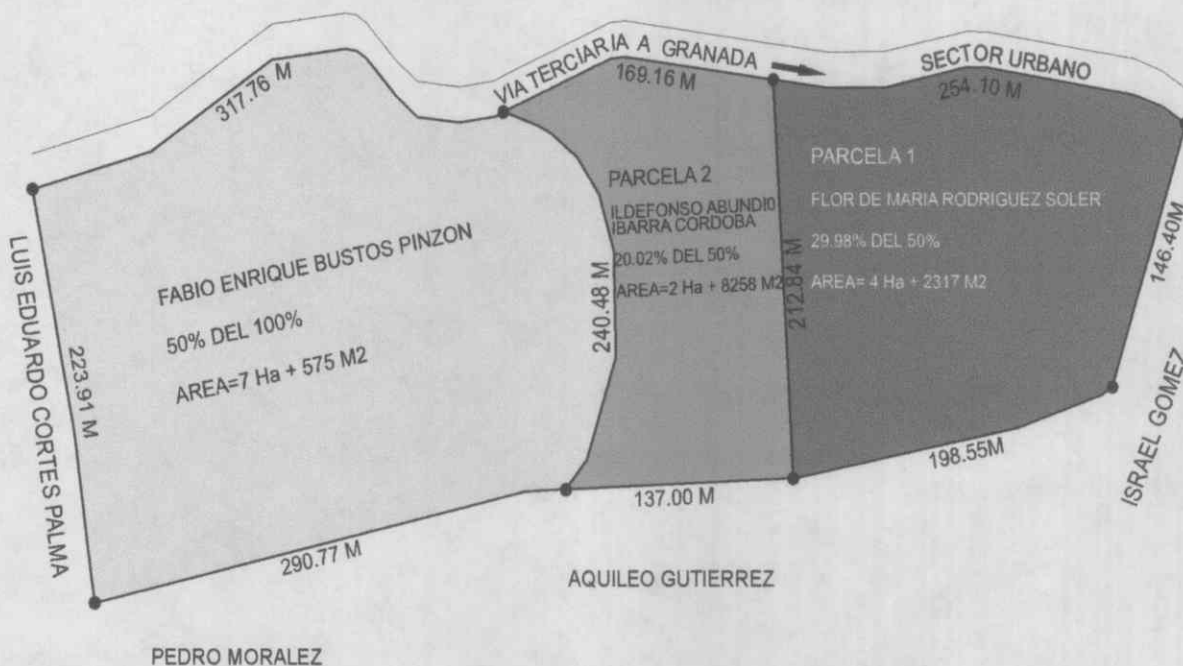
SUR: Con predios de los señores: Pedro Morales, Aquileo Gutiérrez e Israel Gómez en extensión de 626,32 metros y encierra; linderos según plano.

	INFORME TECNICO PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO INMUEBLE RURAL DENOMINADO LA ESTRELLA HOY RANCHO CAYO VEREDA CAÑO ROJO GRANADA META	CODIGO	1330
		EDICIÓN	03
		FECHA	04/08/2.020
		Página 10 de 37	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD			



	INFORME TECNICO PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO INMUEBLE RURAL DENOMINADO LA ESTRELLA HOY RANCHO CAYO VEREDA CAÑO ROJO GRANADA META		CODIGO	1330
			EDICIÓN	03
			FECHA	04/08/2.020
			Página 11 de 37	
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD		DOCUMENTO CONTROLADO	

DIVISIÓN MATERIAL



El Informe de Tasación fue realizado el día 10 de mayo del 2.022 por el Tasador HARVEY ORTIZ PIÑEROS, a solicitud expresa del Doctor Jorge Luis Aguilar, con el fin de que se realizara el informe pericial conforme al Artículo 226, 406, 407, 408 del código general del proceso, para realizar división material entre los respectivos comuneros sin desmejorar ninguno de los bienes de los condueños del inmueble denominado la Estrella hoy Rancho Cayo, ubicado en la vereda Caño Rojo, del Municipio de Granada Meta.

Para hallar el 29,98% del 50% de copropiedad, utilice regla de tres quedando la conversión así:

100% -----14 Hectáreas 1150 m2 de los comuneros Fabio Enrique Pinzón Bustos, Flor de María Rodríguez Soler, Ildefonso Abundio Ibarra Córdoba.

 MULTISERVICIOS Finca raíz / Avaluos certificados	INFORME TECNICO PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO INMUEBLE RURAL DENOMINADO LA ESTRELLA HOY RANCHO CAYO VEREDA CAÑO ROJO GRANADA META	CODIGO	1330
		EDICIÓN	03
		FECHA	04/08/2.020
		Página 12 de 37	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD			

50%-----7 Hectáreas 575 m2, Propiedad de los comuneros Flor de María Rodríguez Soler, Ildefonso Abundio Ibarra Córdoba.

Teniendo en cuenta que del anterior porcentaje le corresponde a la señora **FLOR DE MARIA RODRIGUEZ SOLER** el 29,98% del 50%.

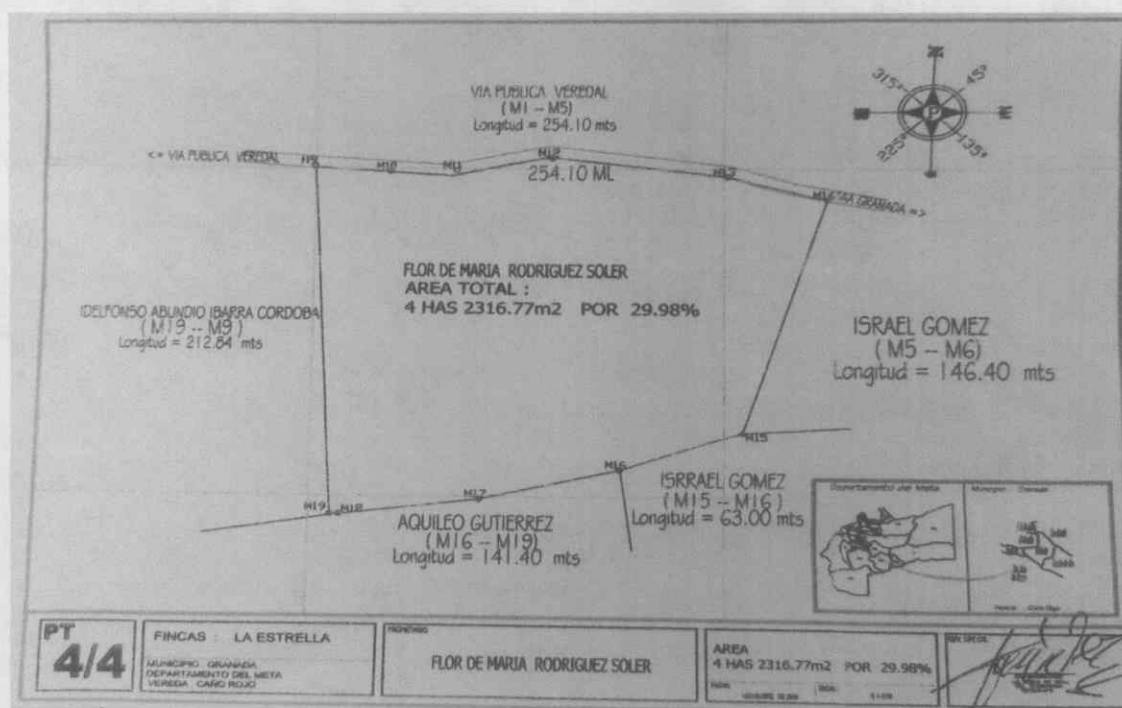
Conforme a lo expuesto una vez realizada la operación matemática encontramos que a la mencionada señora **FLOR DE MARIA RODRIGUEZ SOLER** por su porcentaje del 29,98% le corresponde 4 Hectáreas 2.316,77 m2.

29,98%-----X

$X = 29,98\% \times 7.0575 \text{ m2} / 50\% = 4 \text{ Hectáreas } 2.316,77 \text{ m2}.$

50%-----7 Hectáreas 575 m2, Propiedad del comunero Fabio Enrique Bustos Pinzon.

PARCELA 1 PARA FLOR DE MARIA RODRIGUEZ SOLER



	INFORME TECNICO PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO INMUEBLE RURAL DENOMINADO LA ESTRELLA HOY RANCHO CAYO VEREDA CAÑO ROJO GRANADA META	CODIGO	1330
		EDICIÓN	03
		FECHA	04/08/2.020
		Página 13 de 37	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD			

PARCELA 1 PARA FLOR DE MARIA RODRIGUEZ SOLER identificada con C.C. No 41619201, el 29.98% del 50% es equivalente a un área aproximadamente de 4 hectáreas 2316,77 m2 de terreno, cuenta con un área construida de 600 metros cuadrados, se ingresa por la vía publica veredal más exactamente en la coordenada geográfica E01038758 - N00883699 quedando alinderado de la siguiente manera:

ORIENTE: Con predios de Israel Gómez del punto 14 al 15 del plano 4/4 en aproximadamente 146,40 Metros.

OCCIDENTE: Con predios de Ildfonso Abundio Ibarra Córdoba del punto 9 al 19 del plano 4/4 en aproximadamente 212,84 Metros.

NORTE: Con vía publica veredal del punto 9 al 14 del plano 4/4 en aproximadamente 254,10 Metros

SUR: Con predios de Aquileo Gutiérrez del punto 16 al 19 del plano 4/4 en aproximadamente 141,40, con predios de Israel Gómez del punto 15 al 16 en extensión de 63.00 Metros y encierra.

El inmueble o parcelas al subdividir no desmejoran su funcionalidad agrícola y habitacional toda vez que quedan con ingreso propio y en el sector se está proliferando la parcelación campestre.

	INFORME TECNICO PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO INMUEBLE RURAL DENOMINADO LA ESTRELLA HOY RANCHO CAYO VEREDA CAÑO ROJO GRANADA META		CODIGO	1330
			EDICIÓN	03
			FECHA	04/08/2.020
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD		Página 14 de 37 DOCUMENTO CONTROLADO	

PARCELA 2 PARA ILDEFONSO ABUNDIO IBARRA CORDOBA



NOTA 1: Las 2 hectáreas 8.258,23 m2 equivalente al 20,02 %

100% -----14 Hectáreas 1150 m2

50%-----7 Hectáreas 575 m2

20,02%-----X

$X = 20,02\% \times 70.575 \text{ m2} / 50\% = 2 \text{ Hectáreas } 8258,23 \text{ m2}$

	INFORME TECNICO PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO INMUEBLE RURAL DENOMINADO LA ESTRELLA HOY RANCHO CAYO VEREDA CAÑO ROJO GRANADA META	CODIGO	1330
		EDICIÓN	03
		FECHA	04/08/2.020
		Página 16 de 37	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD			

100% -----14 Hectáreas 1150 m2

50%-----7 Hectáreas 575 m2

PARCELA 3 PARA FABIO ENRIQUE BUSTOS PINZON identificado con C.C. No 17.157.199 el 50% equivale a un área aproximadamente de 7 hectáreas 575 m2; se ingresa por la vía publica veredal y alinderado de la siguiente manera:

ORIENTE: Con predios de propiedad de Ildelfonso Abundio en extensión aproximadamente de 240,48 Metros

OCCIDENTE: Con predios de propiedad de Luis Eduardo Cortes Palma en extensión aproximadamente de 223,91 Metros.

NORTE: Con vía publica veredal en extensión aproximada de 317,48 Metros

SUR: Con predios de Pedro Morales en extensión aproximada de 290,77 Metros y encierra.

MEMORIA DE CALCULO

Valor del 100% del inmueble, métodos utilizados estudio de mercado.

MEMORIA DE CÁLCULO FINCAS ALEDAÑAS A GRANADA 14 DE OCTUBRE DEL 2,021											
ITEM	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	TIPO DE TRANSACCIÓN	EDAD (AÑOS)	VALOR TOTAL DEL INMUEBLE	N° COMER	VALOR TOTAL NEGOCIADO	TERRENO HA		FUENTE TELEFÓNICA	TOMA FOTOGRÁFICA
								ÁREA HA	V/HA		
1	FINCA	VEREDA LO MARACOS	EN VENTA		\$ 220.000.000		\$ 220.000.000	1	\$ 220.000.000	CRISTIAN JOYA 3118659998	
2	FINCA	VEREDA LOS MANGOS	EN VENTA		\$ 1.000.000.000		\$ 1.000.000.000	9	\$ 111.111.111	ELIZABETH SOLER 3105581984	
3	FINCA	VEREDA LOS MANGOS	EN VENTA		\$ 3.200.000.000		\$ 3.200.000.000	32	\$ 100.000.000	ARMANDO GUAQUETA 3102056480	
4	FINCA	VIA FUENTE DE ORO	EN VENTA		\$ 4.000.000.000		\$ 4.000.000.000	50	\$ 80.000.000	GUILLERMO HERMIDA 3103296554	
5	FINCA	CERCA AL PEAJE	EN VENTA		\$ 450.000.000		\$ 450.000.000	3	\$ 150.000.000	ALVARO CRUZ 3213485166	

42

	INFORME TECNICO PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO INMUEBLE RURAL DENOMINADO LA ESTRELLA HOY RANCHO CAYO VEREDA CAÑO ROJO GRANADA META		CODIGO	1330
			EDICIÓN	03
			FECHA	04/08/2.020
			Página 17 de 37	
			DOCUMENTO CONTROLADO	
SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD				

6	FINCA	VIA SAN MARTIN	VENDDA	\$ 1.000.000.000	\$ 1.000.000.000	10	\$ 100.000.000	OSCAR MORENO 3133870146	
7	FINCA	VEREDA LOS MANGOS	EN VENTA	\$ 450.000.000	\$ 450.000.000	9	\$ 50.000.000	YANEZ LESMES 3103268908	SIN IMAGEN
8	LOTE	VIA SAN MARTIN	EN VENTA	\$ 1.000.000.000	\$ 1.000.000.000	8	\$ 999.999.999	MESNER 3125570914 3115230982	
9	FINCA	VIA FUENTE DE ORO	EN VENTA	\$ 1.500.000.000	\$ 1.800.000.000	20	\$ 60.000.000	ARQUIMEDEZ CRUZ 3108198470	

PROMEDIO	\$ 132.716.049
DESVIACIÓN ESTNDAR	\$ 86.432.274
COEFICIENTE DE VARIACIÓN (%)	65,13
LÍMITE SUPERIOR	\$ 219.148.324
LÍMITE INFERIOR	\$ 46.283.775
COEFICIENTE DE ASIMETRIA	\$ 132.716.048,23
MEDIANA	\$ 100.000.000
MODA	100000000,00
0%	0,00
VALOR ADOPTADO M2 BIEN VALORADO	\$ 46.283.775
ÁREA BIEN VALORADO	14,00
VALOR PARCIAL BIEN VALORADO \$	\$ 647.972.852
TOTAL BIEN VALORADO	\$ 647.972.852

HECHAS LAS CONSIDERACIONES ANTERIORES Y DE ACUERDO A LOS PARÁMETROS DEL ANÁLISIS REALIZADO SE DETERMINO QUE EL BIEN DESCRITO ALCANZA DE MANERA RAZONABLE, LA SUMA DE SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS M/L. (\$647.972.852,00).

VALOR ASIGNADO

\$647.972.852,00

AVALUO CATASTRAL AÑO 2.022 \$92.006.000.00

43

 MULTISERVICIOS Finca raíz / Avaluos certificados	INFORME TECNICO PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO INMUEBLE RURAL DENOMINADO LA ESTRELLA HOY RANCHO CAYO VEREDA CAÑO ROJO GRANADA META		CODIGO	1330
			EDICIÓN	03
			FECHA	04/08/2.020
			Página 18 de 37	
			DOCUMENTO CONTROLADO	
SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD				

1. REGLAMENTACION URBANISTICA.

Acuerdos y/o Decretos Reglamentos

Acuerdo 034 del 10 de diciembre de 2015, modificación del Art. 16 del Acuerdo 020 del 30 de Julio de 2015.

Acuerdo 020 del 30 de Julio de 2015 Normas Urbanísticas del P.B.O.T de Granada.

Acuerdo 029 del 29 de octubre de 2012, ajuste al P.B.O.T de Granada Meta, mediante Acuerdo 014 de 2014.

Acuerdo 014 del 10 de junio de 2011, ajuste al P.B.O.T de Granada – Meta.

Acuerdo 039 del 9 de diciembre de 2004, adaptación P.B.O.T. de Granada - Meta. norma que se complementa con el decreto 1469 del 2010 en cuanto se refiere al fraccionamiento de predios rurales actividad que quedó expresamente incorporada a la norma por mandato de sus artículos 5° y 6° que le dieron los nombres de "Parcelaciones" o de "Licencia de Subdivisión" a esta clase de fraccionamientos.

 MULTISERVICIOS Finca raíz / Avalúos certificados	INFORME TECNICO PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO INMUEBLE RURAL DENOMINADO LA ESTRELLA HOY RANCHO CAYO VEREDA CAÑO ROJO GRANADA META	CODIGO	1330
		EDICIÓN	03
		FECHA	04/08/2.020
		Página 19 de 37	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD			

CONCLUSIONES

Para este técnico perito es procedente la división material de los tres predios teniendo en cuenta que actualmente la posesión de los mismos se ejerce de manera individual y excluyente, cada predio cuenta con sus servicios totalmente independientes, los predios son explotado económicamente mediante el ejercicio de la agricultura y árboles frutales por cada uno de sus poseedores cuentan con vías de acceso independientes y se encuentran ubicados al borde de la carretera principal de la vereda Caño Rojo.

La división material es procedente debido a que la sentencia C-006/02 le hace reforma a la constitución política en su artículo 58 "se garantiza la propiedad privada y demás derechos adquiridos" artículo 64 constitución política "es deber del estado promover el acceso progresivo a la propiedad" va de la mano con el decreto 1469 del 2010 "consagra las diferentes acciones o actividades que requiere licencia urbanística, ya sea sobre suelo urbano o rural y decreto 3600 del 2007, decreto 4066 del 2.008 **Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial**; Y por estar ubicado cerca al perímetro urbano, por ser de sucesión es susceptible de ser dividido y de acuerdo a circular o directiva 03 del 22 de enero del 2.018 procedente de la agencia nacional de tierras que define parámetros para división material.

 MULTISERVICIOS Finca raíz / Avaluos certificados	INFORME TECNICO PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO INMUEBLE RURAL DENOMINADO LA ESTRELLA HOY RANCHO CAYO VEREDA CAÑO ROJO GRANADA META	CODIGO	1330
		EDICIÓN	03
		FECHA	04/08/2.020
		Página 20 de 37	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD			

MARCO JURIDICO

Este Informe cumple con las "Normas Técnicas Sectoriales Colombianas" ICONTEC RNA las cuales se refieren al Contenido de Informes de Valuación (NTS S 03) y al Código de Conducta del Evaluador (NTS S 04), elaboradas por la Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuatoria y el Servicio de Avalúos (USN — AVSA) del RNA Vigentes desde el 10 de septiembre de 2009. Decreto 3019 de 1989, normas internacionales financieras NIF 13 valor razonable, decreto ley 2150 de 1995, ley 388 de 1997, decreto 1420 de 1998, resolución del I.G.A.C. No. 620, ajustado al Código General del Proceso Artículo 226, 405,406,407, resolución 02965 de 1995 procedente de la ley 160 de 1.994 INCORA hoy Agencia Nacional de Tierras.

NOTA 2: La construcción no se valora debido a que fue realizada por cada comunero.

	INFORME TECNICO PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO INMUEBLE RURAL DENOMINADO LA ESTRELLA HOY RANCHO CAYO VEREDA CAÑO ROJO GRANADA META	CODIGO	1330
		EDICIÓN	03
		FECHA	04/08/2.020
		Página 21 de 37	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD			

LISTADO DE AVALÚOS	
REFERENCIA DEL PROCESO	CLIENTE
5000123de 31000-201100607-00 Acción de reparación directa de Jairo Rodríguez contra la nación rama judicial y otros (objetivo Acción de reparación directa).	Tribunal Administrativo del Meta
500012361000207001800 reparación directa demandante: Luis Arturo Giraldo Pérez demandante la nación. (objetivo Acción de reparación directa).	Tribunal Contencioso Administrativo
201000005-1 de Nidia Vélez Bonilla contra Edilberto Romero (objetivo Determinar cuantía para casación en la corte suprema de justicia).	Tribunal del Meta Sala Civil
506836000577201300006 orden del trabajo 5442 por el delito de invasión de tierras. (objeto determinar daños y perjuicios).	Fiscalía
Divisorio o venta de la cosa común proceso no 5003133103001-2014-0019-5-00 demandante Yuri Viviana Vanegas Ramírez demandado Edit. Fernández Tovar (objetivo determinar valor y si es susceptible a división material)	Juzgado Civil Del Circuito De Granada
Ordinario de simulación no 2013-00086-00 demandante Carme Rosa Alvarado Clavijo demandado Luis Eduardo Lara Gutiérrez.(objetivo determinar valor).	Juzgado Civil Del Circuito De Granada
Deslinde y amojonamiento No 201400060 demandante Serafín García Quiroga demandado José Antonio Suarez(objetivo definir linderos)	JPM Fuente de oro
Ordinario de pertenencia radicado no 2013-00021-00 demandante Álvaro de la Asprilla Herrera demandado Adonina León Ramírez(objetivo determinar posesión)	JPM castillo
Contrato prestación de servicios de servicio 210.29.19.186 de 2014 (objetivo Determinar valor para compra).	Alcaldía de Granada contrato de avalúos
Avalúos servidumbre petrolera programa sísmico caño sur 2D (objetivo Determinar lucro cesante y daño emergente).	compañía geofísica latino América SAS Nit 900.012.579-9 municipio de Puerto Lleras
Avaluó presentado en FINDETER (objetivo avaluo garantía).	Israel Salcedo "urbanizador"
Avaluó de casa presentado en INCOLMOTOS (objetivo hipoteca)	Víctor Chavarro

47

	INFORME TECNICO PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO INMUEBLE RURAL DENOMINADO LA ESTRELLA HOY RANCHO CAYO VEREDA CAÑO ROJO GRANADA META		CODIGO	1330
			EDICIÓN	03
			FECHA	04/08/2.020
	Página 22 de 37 DOCUMENTO CONTROLADO			
SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD				

VIGENCIA DEL AVALUO.

De acuerdo con el Numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 del 2000 y con el artículo 19 del decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedido por el ministerio de desarrollo económico, el presente avalúo **tiene una vigencia de un (1) año** a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se puede conservar. Adicionalmente, esta opinión de valor, pudiera verse alterada por la ocurrencia de situaciones no previsibles por el tasador al momento de la realización del avalúo, como por ejemplo decretos o regulaciones o afectaciones de contenido urbanístico, calamidades naturales, etc. Que obviamente afectarían los parámetros y variables que forman valor y en consecuencia la vigencia del avalúo sucumbiría ante nuevas realidades en el sector y que afecten al inmueble.

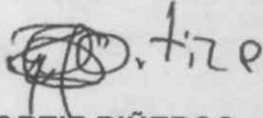
	INFORME TECNICO PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO INMUEBLE RURAL DENOMINADO LA ESTRELLA HOY RANCHO CAYO VEREDA CAÑO ROJO GRANADA META		CODIGO	1330
			EDICIÓN	03
			FECHA	04/08/2.020
			Página 23 de 37	
			DOCUMENTO CONTROLADO	
SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD				

CERTIFICACIÓN DEL INFORME

Este reporte pericial ha sido elaborado en conformidad y está sujeto a los requerimientos del código de Ética y los estándares de conducta profesional, **de El auto regulador Nacional de a valuadores ANA** En mi calidad de TASADOR declaro:

Que no he sido sancionado mediante acto administrativo ejecutoriado por ninguna Entidad Oficial y que estoy certificado con la norma ISO 17024, en avalúos urbanos con la lonja SABER.

De esta manera queda rendido el informe Técnico pericial quedando a disposición de los interesados y las partes, y manifiesto bajo juramento que se entiende presentado el dictamen que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional, cumpliendo los presupuestos del ART. 406 inciso final C.G.P, de igual forma me comprometo a introducir el presente dictamen por medio de la prueba admisible de declaración ante juicio Oral , donde me ratificare en todas y cada una de sus partes bajo juramento que acabo de prestar , del contenido y alcance del mismo, cumpliendo así lo dispuesto en los ART. 408 inciso final y ART. 412 DEL C.G.P, articulo 405 al 423 código de procedimiento penal (PRUEVA PERICIAL) y demás normas concordantes.

afar  *ortiz*

HARVEY ORTIZ PIÑEROS

CC. 17.353.391 de San Martín Meta.

RAA/ AVAL-17353391

40

	INFORME TECNICO PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO INMUEBLE RURAL DENOMINADO LA ESTRELLA HOY RANCHO CAYO VEREDA CAÑO ROJO GRANADA META	CODIGO	1330
		EDICIÓN	03
		FECHA	04/08/2.020
		Página 24 de 37	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD			

VIA DE INGRESO A LA VEREDA Y HACE LINDERO CON CADA PARCELA

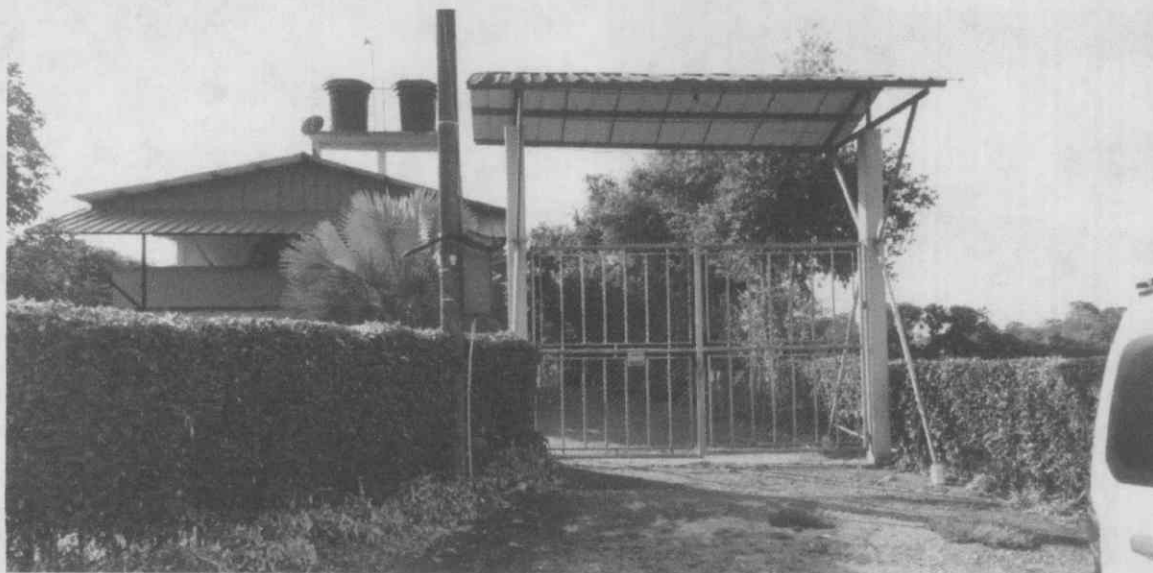


	INFORME TECNICO PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO INMUEBLE RURAL DENOMINADO LA ESTRELLA HOY RANCHO CAYO VEREDA CAÑO ROJO GRANADA META		CODIGO	1330
			EDICIÓN	03
			FECHA	04/08/2.020
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD		Página 25 de 37	
			DOCUMENTO CONTROLADO	



 MULTISERVICIOS Finca raíz / Avaluos certificados	INFORME TECNICO PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO INMUEBLE RURAL DENOMINADO LA ESTRELLA HOY RANCHO CAYO VEREDA CAÑO ROJO GRANADA META		CODIGO	1330
			EDICIÓN	03
			FECHA	04/08/2.020
	Página 26 de 37 DOCUMENTO CONTROLADO			
			SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	

CASA PARCELA DE FLOR DE MARIA RODRIGUEZ





MULTISERVICIOS
Finca raíz / Avalúos certificados

INFORME TECNICO PERICIAL PARA PROCESO
DIVISORIO
INMUEBLE RURAL DENOMINADO LA
ESTRELLA HOY RANCHO CAYO VEREDA CAÑO
ROJO GRANADA META

CODIGO	1330
EDICIÓN	03
FECHA	04/08/2.020
Página 27 de 37 DOCUMENTO CONTROLADO	

SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD

CASA PARCELA IDELFONSO IBARRA CORDOBA



Calle 15 No. 12-05 Celular 3114993483- 3209369445
Email: multiserviciosfincaraiz@hotmail.com Granada Meta

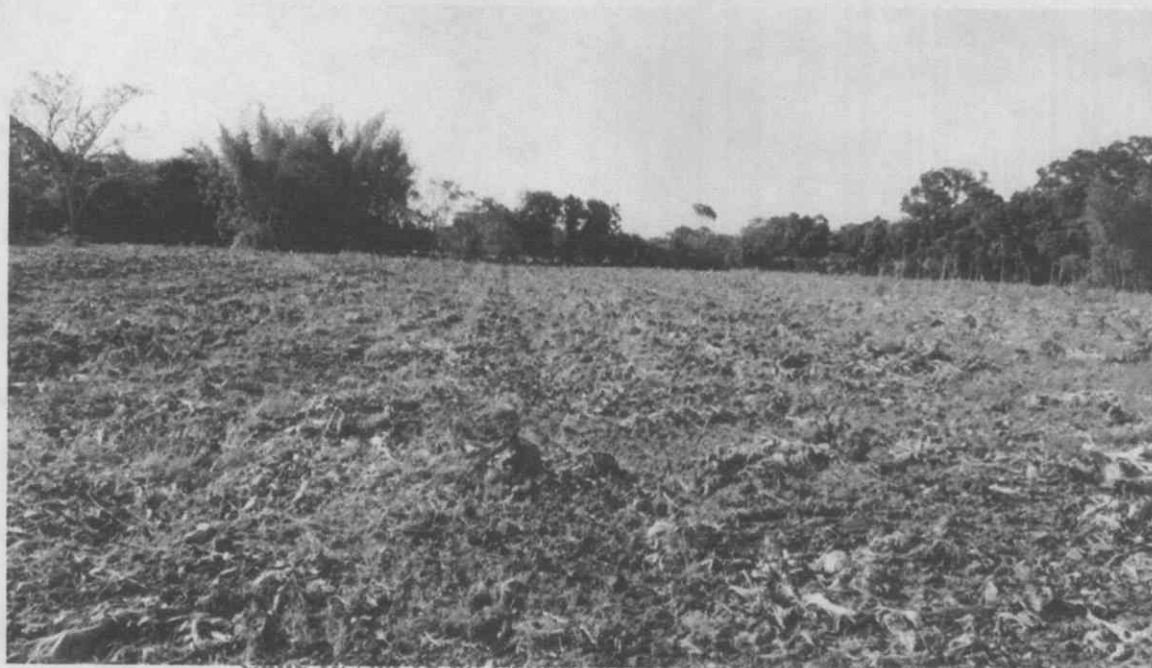
	INFORME TECNICO PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO INMUEBLE RURAL DENOMINADO LA ESTRELLA HOY RANCHO CAYO VEREDA CAÑO ROJO GRANADA META	CODIGO	1330
		EDICIÓN	03
		FECHA	04/08/2.020
		Página 28 de 37	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD			



Email: multiserviciosfincaraiz@hotmail.com Granada Meta

J6

 MULTISERVICIOS Finca raíz / Avaluos certificados	INFORME TECNICO PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO INMUEBLE RURAL DENOMINADO LA ESTRELLA HOY RANCHO CAYO VEREDA CAÑO ROJO GRANADA META	CODIGO	1330
		EDICIÓN	03
		FECHA	04/08/2.020
		Página 29 de 37	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD			



Email: multiserviciosfincaraiz@hotmail.com Granada Meta

57

 MULTISERVICIOS Finca raíz / Avaluos certificados	INFORME TECNICO PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO INMUEBLE RURAL DENOMINADO LA ESTRELLA HOY RANCHO CAYO VEREDA CAÑO ROJO GRANADA META	CODIGO	1330
		EDICIÓN	03
		FECHA	04/08/2.020
		Página 30 de 37	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD			

PREDIOS - AVALUOS

Nro Catastral		Nombre Predio		
000100060006000		RANCHO CAYO		
		Vigencia	Avaluo	Est Predio
		1997	11,363,000	Activo
		1998	13,181,000	Activo
		1999	14,433,000	Activo
		2000	14,433,000	Activo
		2001	14,433,000	Activo
		2002	14,722,000	Activo
		2003	15,237,000	Activo
		2004	15,281,000	Activo
		2005	15,663,000	Activo
		2006	16,368,000	Activo
		2007	67,752,000	Activo
		2008	68,951,000	Activo
		2009	72,399,000	Activo
		2010	72,399,000	Activo
		2011	72,399,000	Activo
		2012	74,571,000	Activo
		2013	74,571,000	Activo
		2014	74,571,000	Activo
		2015	76,808,000	Activo
		2016	79,112,000	Activo
		2017	81,485,000	Activo
		2018	81,746,000	Activo
		2019	84,198,000	Activo
		2020	86,724,000	Activo
		2021	89,326,000	Activo
		2022	92,806,000	Activo

¡POR UNA GRANADA UNIDA Y PROSPERA!



Elaborado por:

58

	INFORME TECNICO PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO INMUEBLE RURAL DENOMINADO LA ESTRELLA HOY RANCHO CAYO VEREDA CAÑO ROJO GRANADA META	CODIGO	1330
		EDICIÓN	03
		FECHA	04/08/2.020
		Página 31 de 37	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD			



PIN de Validación: e4fcd1a8d



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) HARVEY ORTIZ PIÑEROS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17353391, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-17353391.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HARVEY ORTIZ PIÑEROS 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
01 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
28 Jul 2020

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
28 Sep 2018

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
30 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5

Calle 15 No. 12-05 Celular 3114993483- 3209369445
Email: multiserviciosfincaraiz@hotmail.com Granada Meta



INFORME TECNICO PERICIAL PARA PROCESO
DIVISORIO

INMUEBLE RURAL DENOMINADO LA
ESTRELLA HOY RANCHO CAYO VEREDA CAÑO
ROJO GRANADA META

CODIGO	1330
EDICIÓN	03
FECHA	04/08/2.020
Página 32 de 37	
DOCUMENTO CONTROLADO	

SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD



PN de Validación: b4fc0a9d



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
30 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
30 Jul 2020

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
28 Sep 2018

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
28 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico

Calle 15 No. 12-05 Celular 3114993483- 3209369445
Email: multiserviciosfincaraiz@hotmail.com Granada Meta

	INFORME TECNICO PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO INMUEBLE RURAL DENOMINADO LA ESTRELLA HOY RANCHO CAYO VEREDA CAÑO ROJO GRANADA META	CODIGO	1330
		EDICIÓN	03
		FECHA	04/08/2.020
		Página 33 de 37	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD			



PIN de Validación: b4fc0a5d



<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
30 Jul 2020

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
30 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales

Fecha de inscripción
26 Sep 2018

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
30 Jul 2020

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.

	INFORME TECNICO PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO INMUEBLE RURAL DENOMINADO LA ESTRELLA HOY RANCHO CAYO VEREDA CAÑO ROJO GRANADA META	CODIGO	1330
		EDICIÓN	03
		FECHA	04/08/2.020
		Página 34 de 37	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD			



PIN de Validación: b440a8d



Fecha de inscripción
30 Jul 2020

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 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 04 de Octubre de 2017 hasta el 03 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: GRANADA, META

Dirección: CALLE 15 N 12-05

Teléfono: 3209369445

Correo Electrónico: multiserviciosfincaraiz@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos - Politécnico Agroindustrial

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos, Perito de Propiedad Raíz, Plantas, Equipos y Sistemas

Catastrales - Instituto Politécnico Internacional

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) HARVEY ORTIZ PIÑEROS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17353391.

El(la) señor(a) HARVEY ORTIZ PIÑEROS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así

62

	INFORME TECNICO PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO INMUEBLE RURAL DENOMINADO LA ESTRELLA HOY RANCHO CAYO VEREDA CAÑO ROJO GRANADA META	CODIGO	1330
		EDICIÓN	03
		FECHA	04/08/2.020
		Página 35 de 37 DOCUMENTO CONTROLADO	
SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD			



PIN de Validación: b3ae0a6c



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

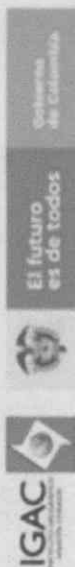
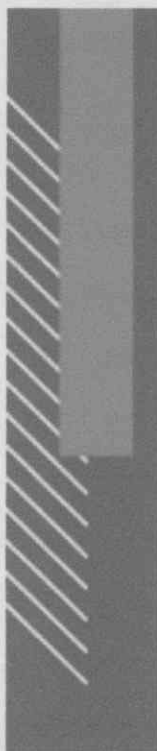
b3ae0a6c

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 dos (02) días del mes de Mayo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal

	INFORME TECNICO PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO		CODIGO	1330
	INMUEBLE RURAL DENOMINADO LA ESTRELLA HOY RANCHO CAYO VEREDA CAÑO		EDICIÓN	03
	ROJO GRANADA META		FECHA	04/08/2.020
			Página 36 de 37	
			DOCUMENTO CONTROLADO	
SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD				



EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
CIAF

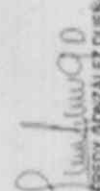
CERTIFICA QUE

Harvey Ortiz pieros

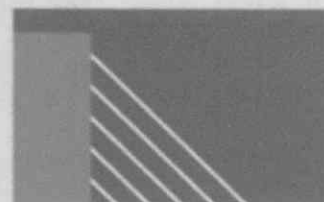
Con documento de identidad No. 17353391

Asistió al curso teórico **RECONOCEDOR PREDIAL URBANO – RURAL**, con una dedicación de 40 horas,
de acuerdo con los lineamientos de la Dirección de Gestión Catastral del IGAC.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá D.C., el día:
29 de diciembre de 2021


JOHN FREDY GONZALEZ DUENAS
Director de Gestión Catastral

Comprobar la validez de este certificado en: <https://servicio.igac.gov.co/validacion/multiservicios-finca-raiz/certifica.php> Código: wON7mZ2+G





EL ORGANISMO DE CERTIFICACIÓN DE PERSONAS
SABER LONJA CERTIFICACIONES
Otorga certificado en competencias laborales a:

PA-000179-17



ISO/IEC 17024:2012
16-OCP-001

Harvey Ortiz Piñeros

C.C. 17.353.391

Quien cumple con los requisitos de competencia de la evaluación de la conformidad de acuerdo al Esquema-CE-E-01 bajo las normas:
TCL 110302002 - NCL 210302001 - NCL 210302002

PERITO AVALUADOR DE BIENES INMUEBLES URBANOS

Fecha de Aprobación: 4 de Octubre de 2017
Fecha Ultimo Mantenimiento: 3 de Octubre de 2020
Fecha de Vencimiento: 3 de Octubre de 2021

Erika Liliana Cubillos Cadena
Representante Legal
Saber Lonja Certificaciones

CE-F-026

MULTISERVICIOS
Finca raíz / Avalúos certificados



SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD

INFORME TECNICO PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO	CODIGO	1330
INMUEBLE RURAL DENOMINADO LA ESTRELLA HOY RANCHO CAYO VEREDA CAÑO ROJO GRANADA META	EDICIÓN	03
	FECHA	04/08/2020
	Página 37 de 37	
	DOCUMENTO CONTROLADO	

