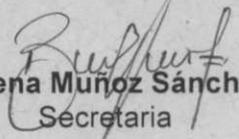


Proceso: Divisorio
Radicado: 507114089001-2017-00106-00
Demandante: María Cecilia Rojas Flórez.
Demandado: Neftalí Orjuela Rincón.

Vista Hermosa (Meta), dos (02) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

INFORME SECRETARIAL: Al despacho del señor Juez las presentes diligencias, informando que, el 19 de febrero de 2024, el apoderado de la activa radicó memorial. En consecuencia, ingresa al despacho para resolver lo pertinente. Sírvase proveer.


Lorena Muñoz Sánchez
Secretaria



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE VISTA HERMOSA (META)

Vista Hermosa (Meta), dos (02) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

AUTO CIVIL N°177 DE 2024

Visto y verificado el informe secretarial que antecede, se tendrá por incorporado al expediente el Dictamen Pericial aportado por el abogado ORLANDO IBARRA RODRÍGUEZ, apoderado de la activa, y se ordenará correr traslado del mismo en los términos del artículo 409 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Vista Hermosa (Meta),

RESUELVE

PRIMERO: CORRER TRASLADO a la parte demandada por el término de **DIEZ (10) DÍAS**, del Dictamen Pericial radicado en forma de mensaje de datos el 19 de febrero de 2024.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,


ARIEL IVAN MARIN COLORADO
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

Esta providencia fue notificada por anotación en **ESTADO ELECTRÓNICO** N° 021 de fecha **03 de abril de 2024**.
Lorena Muñoz Sánchez
Secretaria

MEMORIAL PROCESO DIVISORIO 2017-00106

Orlando Ibarra Rodriguez <ibarrarodriguezorlando@gmail.com>

Lun 19/02/2024 10:46 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Meta - Vistahermosa <j01prmvhermosa@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Orlando Ibarra Rodriguez <ibarrarodriguezorlando@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (4 MB)

PROCESO DIVISORIO 2017-00106.pdf; DIVISORIO DR IBARRA (1).pdf;

BUEN DIA ADJUNTO MEMORIAL Y INFORME TÉCNICO EN PROCESO DIVISORIO 2017-00106 DE MARIA CECILIA ROJAS CONTRA NEFTALI ORJUELA PARA SU TRÁMITE CORRESPONDIENTE .
AGRADEZCO DAR ACUSE RECIBIDO.



Libre de virus. www.avg.com

Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
Vista Hermosa

REFERENCIA: DEMANDA SOBRE PROCESO DIVISORIO DE MARIA CECILIA ROJAS FLOREZ (CC: 40.415.378) CONTRA NEFTALI ORJUELA RINCON (CC: 7.490.338). RADICADO 2017-00106-00

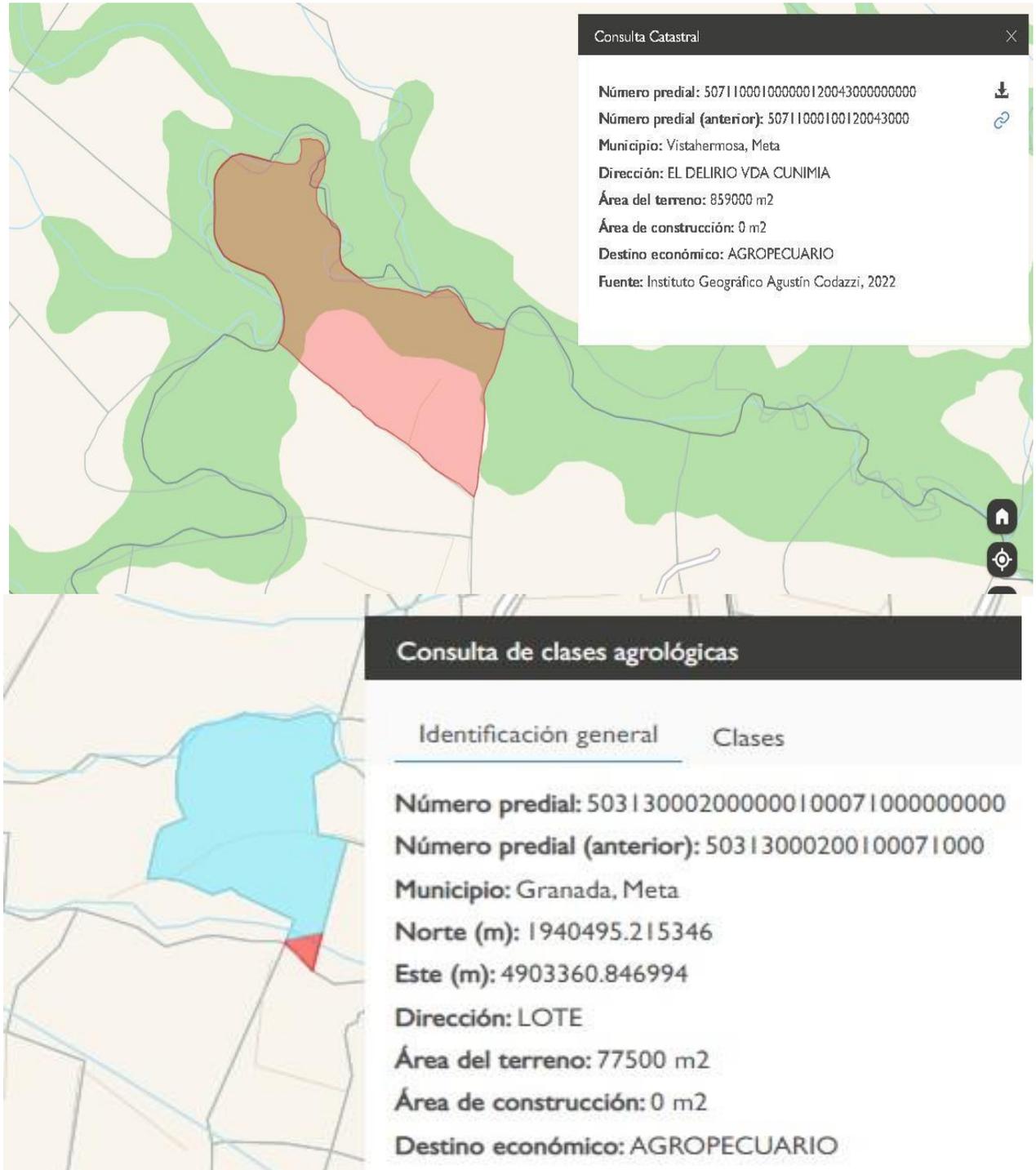
Atentamente me permito anexar informe técnico pericial del experto Harvey Ortiz Piñeros. Ello, conforme a exigencias de su Juzgado. Le ruego correr traslado del mismo a las partes.

Respetuosamente Señor Juez
Granada, febrero 18/2024


ORLANDO IBARRA RODRIGUEZ
CC. 7.495.356 T.P. 24.134 C. S. J
Email: orlandoibarrarodriguez@hotmail.com

MULTISERVICIOS

Finca raíz/Avalúos certificados



INFORME TÉCNICO PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO

	JUZGADO PROMISSCUO MUNICIPAL DE VISTA HERMOSA PROCESO DIVISORIO RADICADO No. 50711-40-89- 001-2017-00106-00 DEMANDANTE: MARIA CECILIA ROJAS FLOREZ, DEMANDADO: NEFTALI ORJUELA RINCON	CODIGO	1499
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 2 de 33	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD			

**INFORME TECNICO PERICIAL PARA PROCESO DIVISORIO DENOMINADO DELIRIO
VEREDA CUNIMIA SEGÚN EL IGAC VISTA HERMOSA Y PREDIO DENOMINADO
LOTE VEREDA EL DELIRIO GRANADA META**

**TITULAR DERECHO DE DOMINIO PREDIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 236-
58156 Y No. 236-49955 NEFTALI ORJUELA RINCON C.C. 7490338 CON EL 50% Y
MARIA CECILIA ROJAS FLORES C.C. 40415378 CON EL 50%**

A SOLICITUD DE DR. ORLANDO IBARRA RODRIGUEZ

HARVEY ORTÍZ PIÑEROS

PERITO AVALUADOR

VISTA HERMOSA - META

ENERO 2.024

	JUZGADO PROMISSCUO MUNICIPAL DE VISTA HERMOSA PROCESO DIVISORIO RADICADO No. 50711-40-89- 001-2017-00106-00 DEMANDANTE: MARIA CECILIA ROJAS FLOREZ, DEMANDADO: NEFTALI ORJUELA RINCON	CODIGO	1499
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 3 de 33	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD			

TABLA DE CONTENIDO

Contenido

PROPOSITO DEL DICTAMEN PERICIAL	5
MEMORIA DESCRIPTIVA	6
PROPIETARIOS	6
INDICADORES ECONOMICOS.....	22
MARCO LEGAL DE LA VALUACIÓN	22
CERTIFICACIÓN DEL INFORME	26

	JUZGADO PROMISSCUO MUNICIPAL DE VISTA HERMOSA PROCESO DIVISORIO RADICADO No. 50711-40-89-001-2017-00106-00 DEMANDANTE: MARIA CECILIA ROJAS FLOREZ, DEMANDADO: NEFTALI ORJUELA RINCON		CODIGO	1499	
			EDICIÓN	03	
			FECHA	4/08/2.020	
				Página 4 de 33	
				DOCUMENTO CONTROLADO	
SISTEMA DE GESTION DE LA 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 evaluadores 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 octubre del 2.021, con más de 20 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 **avaluó técnico pericial** en el siguiente orden:

	JUZGADO PROMISSCUO MUNICIPAL DE VISTA HERMOSA PROCESO DIVISORIO RADICADO No. 50711-40-89-001-2017-00106-00 DEMANDANTE: MARIA CECILIA ROJAS FLOREZ, DEMANDADO: NEFTALI ORJUELA RINCON		CODIGO	1499	
			EDICIÓN	03	
			FECHA	4/08/2.020	
				Página 5 de 33	
				DOCUMENTO CONTROLADO	
SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD					

PROPOSITO DEL DICTAMEN PERICIAL

El objeto de la presente experticia solicitada es actualizar valor comercial de los inmuebles objeto de división material y jurídica, 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 los inmuebles, si procede la misma, teniendo en cuenta todas las demás circunstancias y elementos pertenecientes a los inmuebles rural denominados El delirio vereda Cunimia municipio de Vista Hermosa y el predio denominado Lote rural Vereda El Delirio Granada Meta, que ameriten tal procedimiento; conforme a la información que aporta el Certificado de Libertad y Tradición con matrícula inmobiliaria No. 236-24955 Certificado de Libertad y Tradición con matrícula inmobiliaria No. 236-58156 de la Oficina de Instrumentos Públicos y Privados de San Martin (Meta), inmuebles con Cédulas Catastrales No. 000200100071000 y No. 000100120043000.

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, etcétera, que nos revelen en forma fidedigna la realidad del inmueble propiedad de dos comuneros, para que obre en proceso judicial, con el fin de conceptuar la procedencia de la división material del inmueble objeto de la experticia y/o por ad valorem, subdividiéndose en 2 parcelas quedando ambas con vía de acceso independiente y determinar el valor actual del terreno con las mejoras.

	JUZGADO PROMISSCUO MUNICIPAL DE VISTA HERMOSA PROCESO DIVISORIO RADICADO No. 50711-40-89-001-2017-00106-00 DEMANDANTE: MARIA CECILIA ROJAS FLOREZ, DEMANDADO: NEFTALI ORJUELA RINCON		CODIGO	1499
			EDICIÓN	03
			FECHA	4/08/2.020
			Página 6 de 33	
			DOCUMENTO CONTROLADO	
SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD				

MEMORIA DESCRIPTIVA

AVALUO FINCA RURAL VEREDA EL DARIEN MUNICIPIO DE GRNADA META

ANTECEDENTES JURIDICOS:

Área: 7 HAS 7500 M2

LINDEROS Y DIMENCIONES: Plasmados en la escritura No. 2441 de 21-12-2009 notaria única de Granada denominado Lote rural (Art. 11 decreto 1711 de julio 6 de 1984).

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

Modo de adquisición: adjudicación liquidación sociedad conyugal del 50% para cada uno, sentencia de 04-04-2016 procedente del juzgado promiscuo de familia circuito de Granada

Matricula Inmobiliaria. 236-58156 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martin Meta, **Ficha Catastral No 50313000200100071000**

PROPIETARIOS

NOMBRES	IDENTIFICACION	PORCENTAJE
NEFTALI ORJUELA RINCON	7490338	50%
MARIA CECILIA ROJAS FLORES	40415378	50%

Ruta de acceso: Predio ubicado en la vereda el Darién en el municipio de Granada el cual esteseituado a dos kilómetros y medio de la vía principal que conduce a Lejanías y se ingresa por el carretable la palmilla y entrando por la trocha la roncona.

Descripción del inmueble: se evidencio en el inmueble una casa construida en ladrillo chirca pañetada, con pisos esmaltados, cubierta en lamina de zinc soportada en cercha tuvo, cocina ybaños enchapados, puertas y ventanas en hierro cuenta con un tanque elevado de 250 litros, tanque lavadero y algunos frutales en contorno de la casa. Cuenta con servicio de acueducto veredal y energía, con una vetustez de 13 años.

Se observo un cultivo de arroz que por información suministrada por los vecinos se determinó quees en arriendo.

Se observo dos tipos de clase agrologica III Y IV

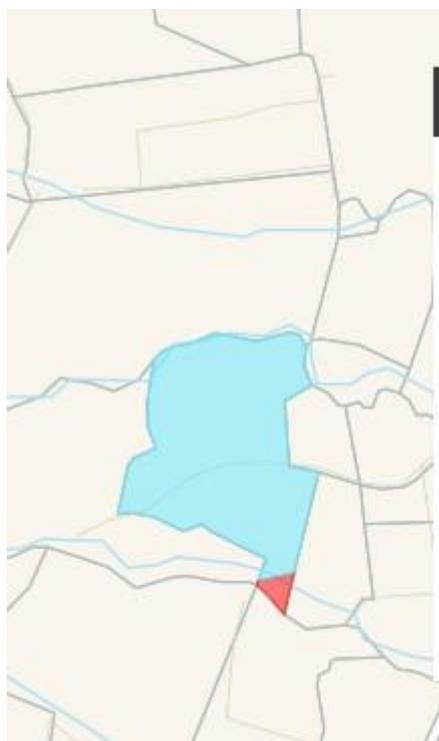
SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD



Consulta de clases agrológicas

Identificación general	Clases
Número predial: 503 30002000000 0007 000000000	
Número predial (anterior): 503 3000200 0007 000	
Municipio: Granada, Meta	
Norte (m): 1940495.215346	
Este (m): 4903360.846994	
Dirección: LOTE	
Área del terreno: 77500 m ²	
Área de construcción: 0 m ²	
Destino económico: AGROPECUARIO	

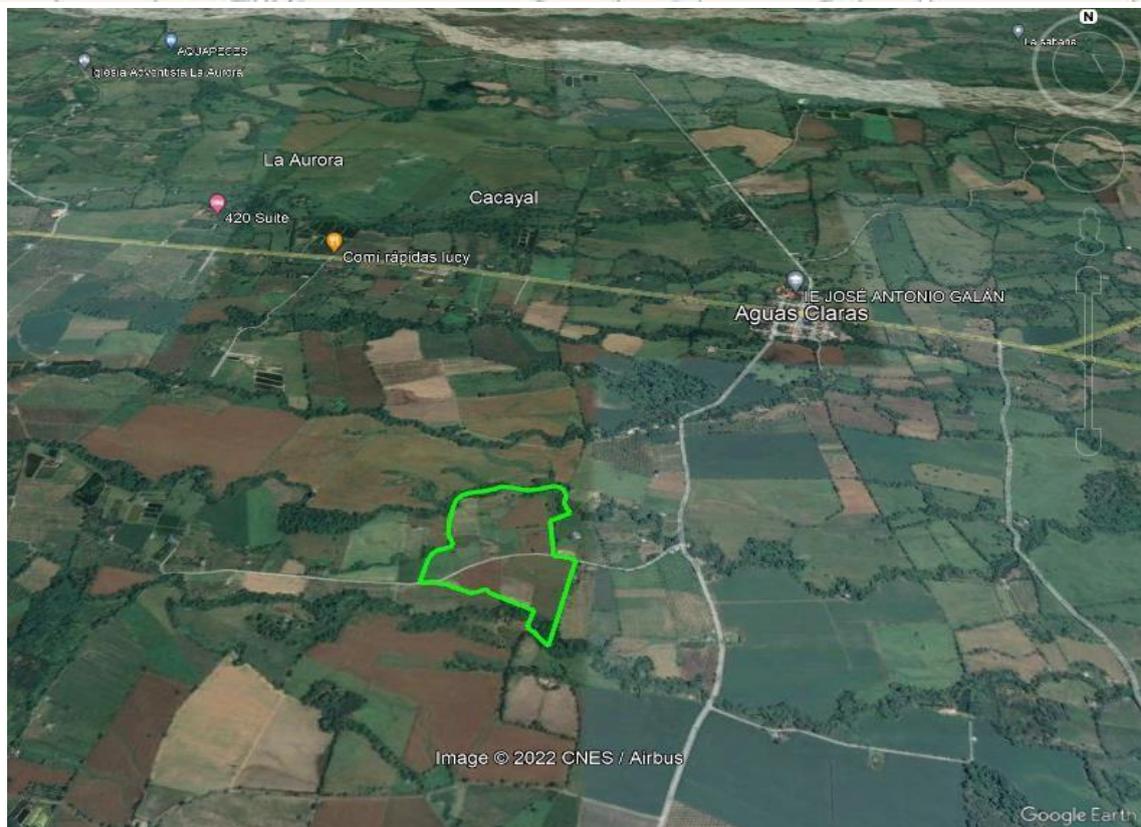
CLASE AGROLOGICA



Consulta de clases agrológicas

<div style="color: red; font-weight: bold;">■</div> Ills-I	<p>Principales limitantes: Los mayores limitantes para el uso de estas tierras los constituyen la reacción fuertemente ácida, la profundidad efectiva moderada y el bajo contenido de nutrientes, además existen en el ápice de la geoforma, capas pedregosas que impiden la mecanización plena y disminuyen la gama de cultivos posibles</p> <p>Usos recomendados: Los suelos son aptos para cultivos de cítricos, papaya, palma africana, plátano, maíz, sorgo, hortalizas, soya, caña y pastos mejorados para ganadería semi-intensiva</p> <p>Prácticas de manejo: Requiere la aplicación de fertilizantes, la rotación de cultivos y potreros, el uso de variedades mejoradas y certificadas, el mejoramiento de las praderas y la protección de los drenajes naturales con la siembra de especies vegetales nativas</p>	<p>0.43 ha 2.31%</p>
---	---	-------------------------

SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD





CASA



DUCHA Y TANQUE LAVADERO



CASA



INTERIOR



BAÑO



TANQUE ELEVADO

SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD



COCINA



RASTROJO



CULTIVO DE ARROZ



FRUTALES



INGRESO AL PREDIO

SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD

MEMORIA DE CALCULO

FITTO Y CORVINI			EDAD	13	AÑOS
ESTADO DE CONSERVACIÓN	X	X²	VIDA ÚTIL	70	AÑOS
			COSTO	\$	712.000
1	18,57	344,90	11,00%	\$	633.645
1,5	18,57	344,90	11,03%	\$	633.447
2	18,57	344,90	13,26%	\$	617.601
2,5	18,57	344,90	18,20%	\$	582.410
3	18,57	344,90	27,12%	\$	518.923
3,5	18,57	344,90	40,54%	\$	423.342
4	18,57	344,90	57,78%	\$	300.622
4,5	18,57	344,90	77,93%	\$	157.105

Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.
 Clase 2: El inmueble está bien conservado pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.
 Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos o pañetes.
 Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.
 Clase 5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100% conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini.

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI										
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	m2	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CASA FINCA	13	70	18,57%	3	27,12%	700.000	\$189.823	88,00	\$510.177	\$ 44.895.552

MEMORIA DE CÁLCULOS									
ESTUDIO DE MERCADO FINCAS AGRICOLAS EN EL ARIARI, GRANADA META AGOSTO-2022									
ÍTEM	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR TOTAL DEL INMUEBLE	% COMER	VALOR TOTAL NEGOCIADO	TERRENO HA		FUENTE TELEFÓNICA	TOMA FOTOGRAFICA
						ÁREA HA	V/HA		
1	FINCA	Trocha 7 entre cooperativa y caño blanco	\$ 6.000.000.000	1,00%	\$ 5.940.000.000	182,00	\$ 32.637.363	3054645197	
2	FINCA	Trocha 7 entre cooperativa y caño blanco	\$ 1.300.000.000	0,00%	\$ 1.300.000.000	37,00	\$ 35.135.135	3054645197	
3	FINCA	Trocha 7 entre cooperativa y caño blanco	\$ 3.500.000.000	0,00%	\$ 3.500.000.000	116,00	\$ 30.172.414	3023587342 3203917634	
4	FINCA	Trocha 7 entre cooperativa y caño blanco	\$ 8.325.000.000	25,00%	\$ 6.243.750.000	185,00	\$ 33.750.000	3202255173	
5	FINCA	Trocha 7 entre cooperativa y caño blanco	\$ 4.050.000.000	18,00%	\$ 3.321.000.000	90,00	\$ 36.900.000	3112821759	
6	FINCA	Granada-Meta	\$ 990.000.000	16,00%	\$ 831.600.000	22,00	\$ 37.800.000	315 808 2568	
7	FINCA	Granada-Meta	\$ 1.200.000.000	1,00%	\$ 1.188.000.000	33,00	\$ 36.000.000	3123153956	

PROMEDIO'		\$ 34.627.845
DESVIACIÓN ESTANDAR		\$ 2.447.999
COEFICIENTE DE VARIACIÓN (%)		7,07
LÍMITE SUPERIOR		\$ 37.075.844
LÍMITE INFERIOR		\$ 32.179.845
COEFICIENTE DE ASIMETRIA	\$	34.627.844,51
MEDIANA		\$ 35.135.135
MODA		
4%		1483033,76
VALOR ADOPTADO M2 BIEN VALORADO	510177	\$ 38.558.878
ÁREA BIEN VALORADO	88	7,75
VALOR PARCIAL BIEN VALORADO	44895576	\$ 298.831.302
TOTAL BIEN VALORADO		\$ 343.726.878

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 TRECIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS VEINTISÉIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M/L.

VALOR ASIGNADO

\$ 343.726.878,00

AVALUO CATASTRAL AÑO 2.024 \$23.346.000,00

NOTA: De acuerdo al estudio de mercado, la economía y por encontrarse en las mismas condiciones cuando se realizó el avaluó el predio sigue conservando el mismo valor de diciembre del 2022



**DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE GRANADA
SECRETARIA DE HACIENDA
NIT. 892.099.243-5**

FECHA 12/02/2024 **FECHA DE CORTE** 12/02/2024
PREDIO LOTE **CODIGO POSTAL:** 99999 **ruta:** 99999 1
NRO CATASTRAL 000200100071000 **DIRECCION** - Zona Rural
AREA 7 Has + 7500 Mts, Construido 0
PROPIETARIO (S) 7490338 NEFTALI ORJUELA RINCON Dir: LOTE Tel: X E-mail: No Registra
40415378 MARIA CECILIA ROJAS FLOREZ Dir: Tel: E-mail:

Correspondiente a los años y valores que siguen:

Año	Tarifa	Avaluo	Impuesto	Int.Impuesto	CAR	Int.CAR	Bomber	Int. Bom	Otros	Dctos	Total Año
2011	0.0050	17,391,000	86,955	328,877	0	0	4,348	0	0	0	420,180
2012	0.0050	17,913,000	89,565	312,398	0	0	4,478	0	0	0	406,441
2013	0.0050	17,913,000	89,565	286,700	0	0	4,478	0	0	0	380,743
2014	0.0050	17,913,000	89,565	260,232	0	0	4,478	0	0	0	354,275
2015	0.0050	18,450,000	92,250	242,088	0	0	4,613	0	0	0	338,951
2016	0.0050	19,004,000	95,020	222,276	0	0	4,751	0	0	0	322,047
2017	0.0050	19,574,000	97,870	197,202	0	0	4,894	0	0	0	299,966
2018	0.0060	19,637,000	117,822	201,168	29,456	50,293	5,891	10,058	0	0	414,688
2019	0.0060	20,226,000	121,356	167,863	30,339	41,966	6,068	8,393	0	0	375,985
2020	0.0060	20,833,000	124,998	128,801	31,250	32,201	6,250	6,440	0	0	329,940
2021	0.0075	21,458,000	160,935	128,728	32,187	25,746	8,047	6,437	0	0	362,080
2022	0.0075	22,102,000	165,765	97,634	33,153	19,527	8,288	4,882	0	0	329,249
2023	0.0075	22,765,000	170,738	34,410	34,148	6,882	8,537	1,721	0	0	256,436
2024	0.0075	23,346,000	175,095	0	35,019	0	8,755	0	0	26,264	192,605
Subtotal:			1,677,499	2,608,377	225,552	176,615	83,876	37,931	0	26,264	4,783,586

ESTE DOCUMENTO NO ES VALIDO PARA PAGO DEL IMPUESTO

Total impuesto: 4,783,586
Vir Recibo: 0
Total a pagar: 4,783,586

	JUZGADO PROMISSCUO MUNICIPAL DE VISTA HERMOSA PROCESO DIVISORIO RADICADO No. 50711-40-89-001-2017-00106-00 DEMANDANTE: MARIA CECILIA ROJAS FLOREZ, DEMANDADO: NEFTALI ORJUELA RINCON		CODIGO	1499
			EDICIÓN	03
			FECHA	4/08/2.020
	Página 13 de 33			
	DOCUMENTO CONTROLADO			
SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD				

AVALUO FINCA EL DELIRIO VEREDA CUNIMIA SEGÚN EL IGAC VISTA

HERMOSA METAANTECEDENTES JURIDICOS:

Área: 85 HAS 9000 M2

LINDEROS Y DIMENCIONES: contenidos en RESOLUCION No. 0000173 de fecha de 15-12-2004 INCODER denominado Finca El delirio según certificado de tradición vereda Cunimia SEGÚN EL IGAC (Art. 11 decreto 1711 de julio 6 de 1984).

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

Modo de adquisición: adjudicación liquidación sociedad conyugal del 50% para cada uno, sentencia de 04-04-2016 procedente del juzgado promiscuo de familia circuito de Granada.

Matricula Inmobiliaria. 236-49955 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martin Meta, **Ficha Catastral No 50711000100120043000**

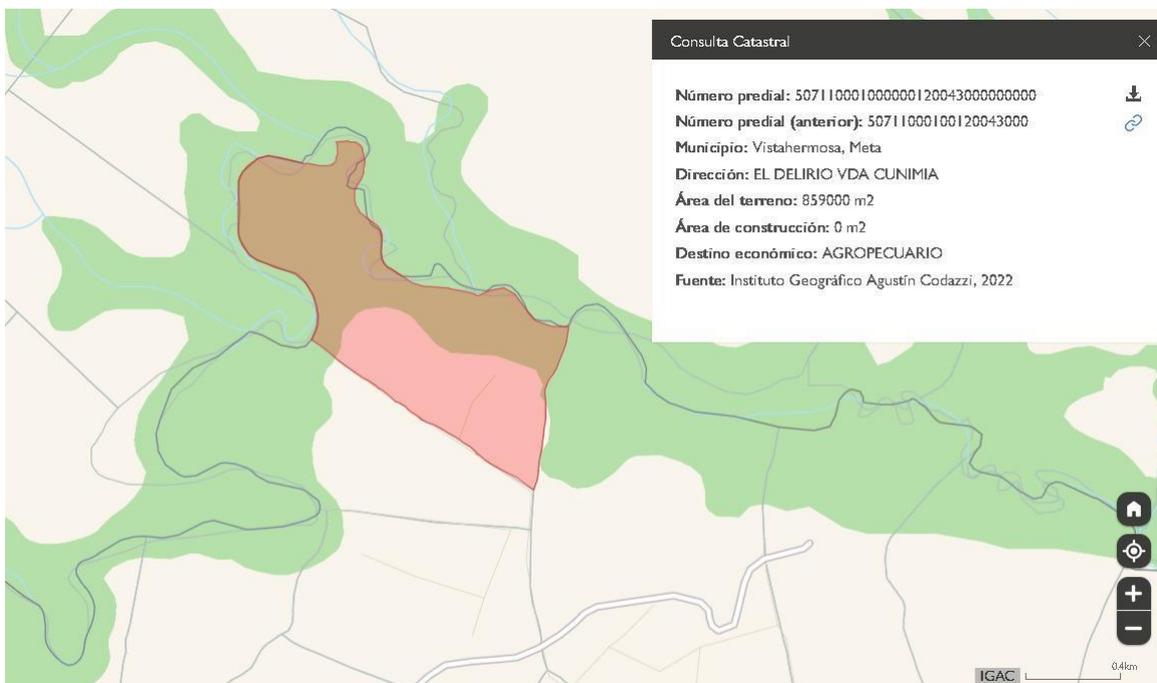
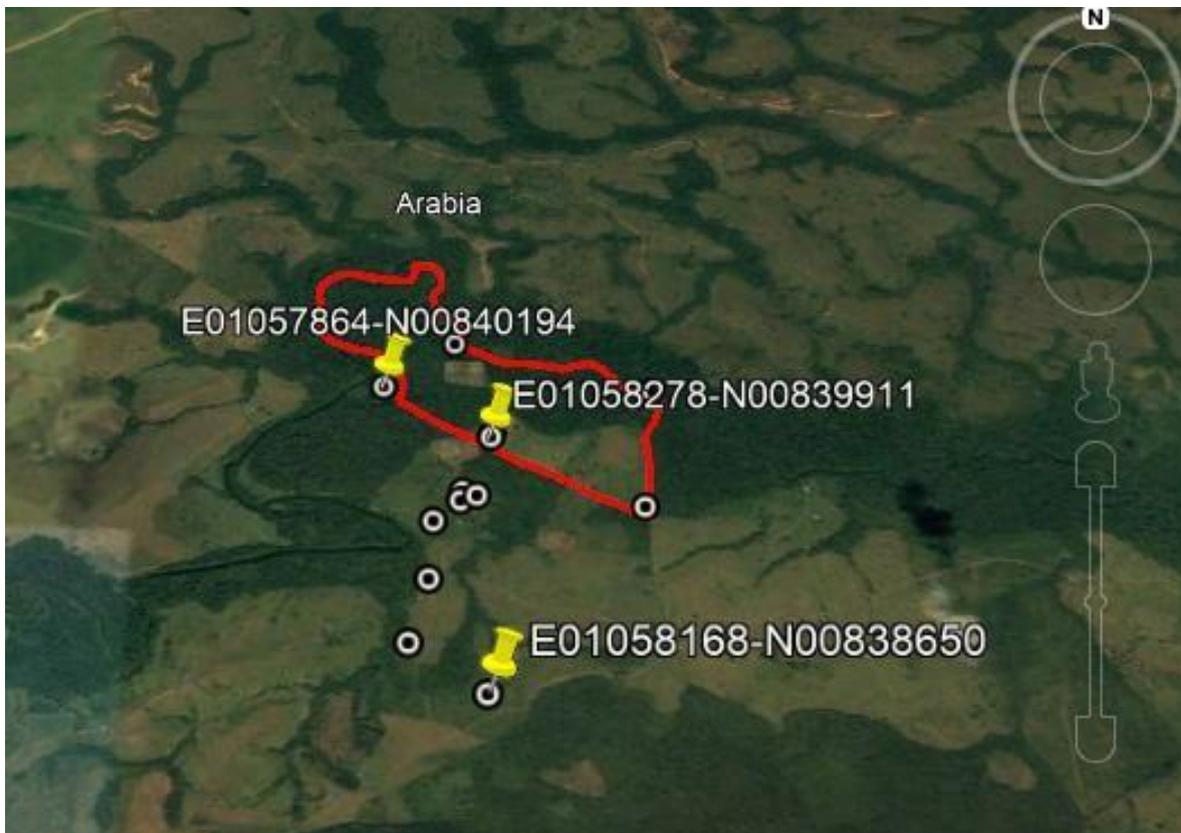
PROPIETARIOS

NOMBRES	IDENTIFICACION	PORCENTAJE
NEFTALI ORJUELA RINCON	7490338	50%
MARIA CECILIA ROJAS FLORES	40415378	50%

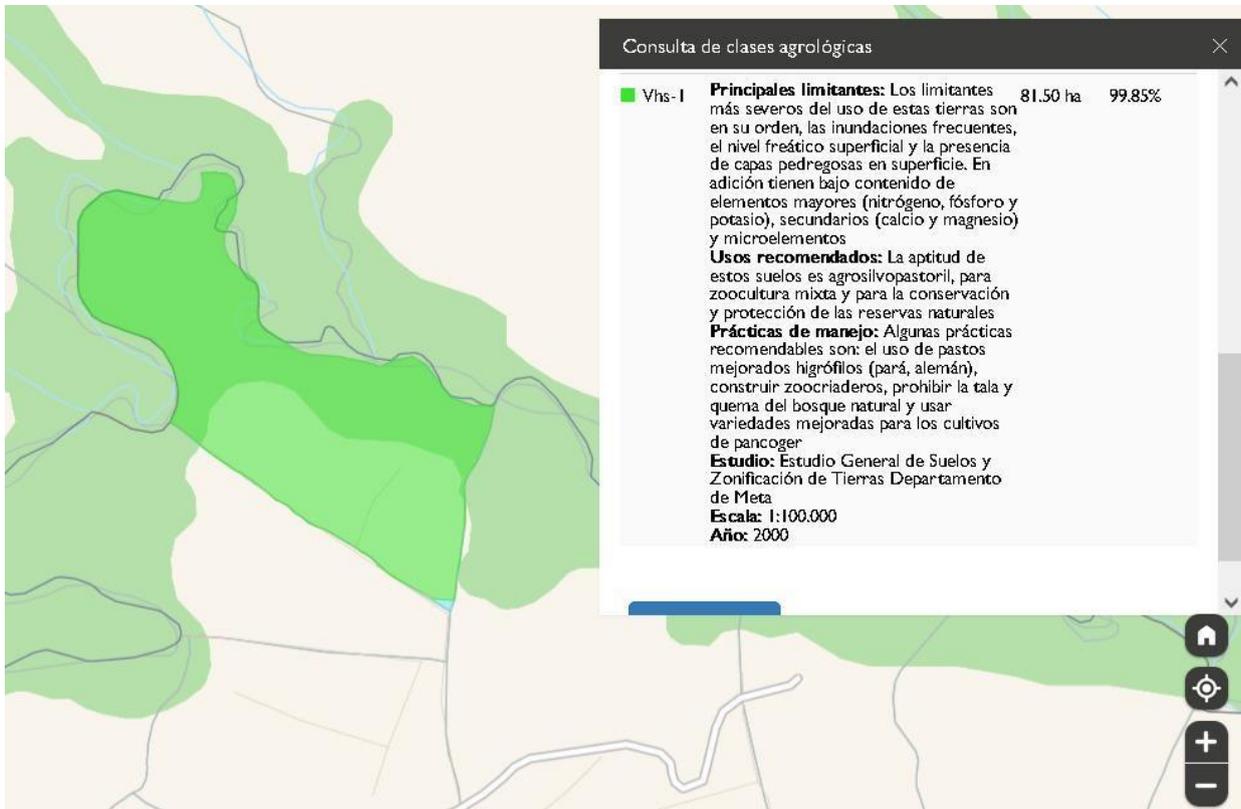
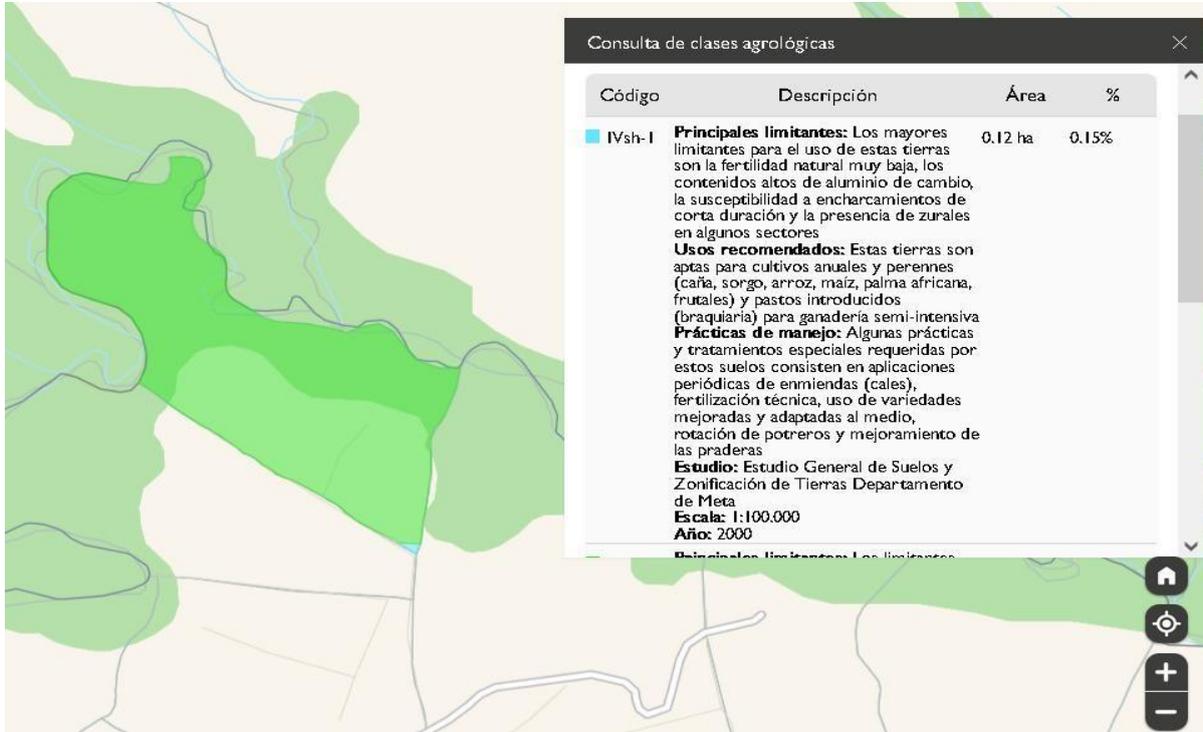
Ruta de acceso: Partiendo de vista hermosa vía Jamuco hacia la vereda la isla a 22 kilómetros en línea recta y a hora y media en motocicleta encontramos el predio objeto de avaluo a la orilla del río Cunimia denominada finca el Delirio

Descripción del inmueble: se evidencio que aproximadamente el 50% del predio esta alinderado por el río Cunimia, encontrándose empradizado en bosque nativo y rastrojo de más de 10 años y algunos limones mandarinos, las cercas se encuentran en total abandono.

PUNTOS DE LAS COORDENADAS TOMADAS EN LA VISITA OCULAR



CLASE AGROLOGICA



SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD



VIA DE ACCESO COORDENADA E01058168-
N00838650



VIA A JAMUCO DESTINO VEREDA LA ISLA



CITRICOS



VIA VISTA HERMOSA Y TROCHA 13



LINDERO



LINDERO

SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD



RIO CUNIMIA



BOSQUE NATIVO



VESTIGIOS DE CERCA



BOSQUE NATIVO



CITRICOS

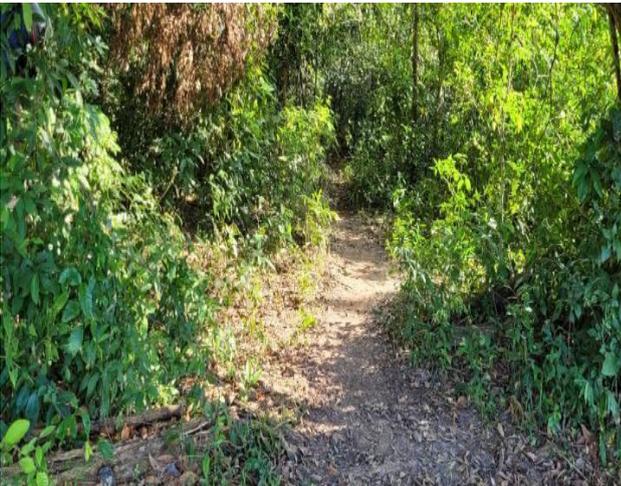
SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD



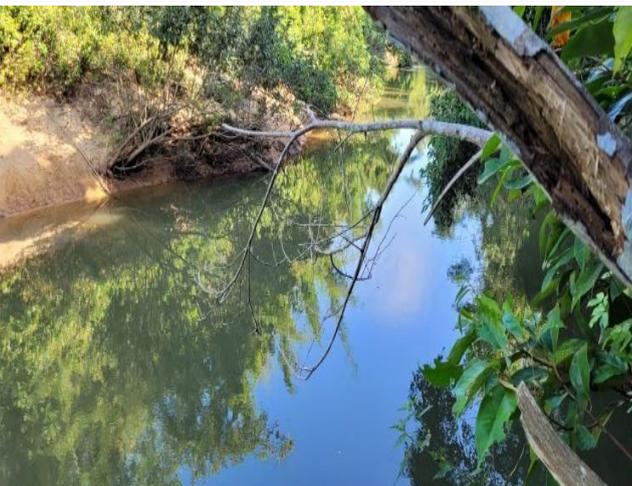
RIO CUNIMIA



VESTIGIOS DE CERCA



INGRESO AL PREDIO COORDENADA E01058278-N00839911



COORDENADA E01057864-N00840194 RIO CUNIMIA



INGRESO



CERCA EN MAL ESTADO

SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD



CERCA



NACEDERO



RIO CUNIMIA



BOSQUE NATIVO

SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD

AVALUADOR ENCUESTADO	Valor HECTAREA
FRANCISCO GOMEZ CL 3112821759	\$ 4.000.000
FRANCISCO HERNANDEZ 3002239094	\$ 3.800.000
AVALUADOR ACACIAS 3143700766	\$ 4.200.000
Promedio	\$ 4.000.000
Desviacion estandar	\$ 200.000
Coefficiente de variacion	5,00%
Limite Superior	\$ 4.300.000
Limite Inferior	\$ 3.700.000
	85,9
Valor Adoptado	\$ 343.600.000

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 TRECIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/L.

VALOR ASIGNADO \$ 343.600.000,00

AVALUO CATASTRAL AÑO 2.024 \$11.088.000,00

NOTA: De acuerdo a las encuestas, economía y por encontrarse en las mismas condiciones cuando se realizó el avaluó el predio sigue conservando el mismo valor de diciembre del 2022

Parcial		Chk	Periodo	Avaluo	Tarifa	Impuesto	Int/Imp.	CAR	Int/CAR	Bomberos	Int/Bom.	Incent.	Disc.Mora	Disc.Capital	Otros	Int/Otros	Total Año	Vlr Parcial
<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		2012	4.062.000	.0080	32.000	108.000	6.000	20.000	7.000	0	0	0	0	0	0	173.000	
<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		2013	4.062.000	.0080	32.000	98.000	6.000	18.000	7.000	0	0	0	0	0	0	161.000	
<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		2014	4.062.000	.0080	32.000	89.000	6.000	17.000	6.000	0	0	0	0	0	0	150.000	
<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		2015	8.762.000	.0080	64.000	158.000	12.000	30.000	11.000	0	0	0	0	0	0	275.000	
<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		2016	9.025.000	.0080	72.000	157.000	14.000	31.000	11.000	0	0	0	0	0	0	285.000	
<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		2017	9.296.000	.0080	74.000	139.000	14.000	26.000	11.000	0	0	0	0	0	0	284.000	
<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		2018	9.326.000	.0095	89.000	140.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	229.000	
<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		2019	9.806.000	.0095	91.000	117.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	208.000	
<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		2020	9.894.000	.0095	94.000	90.000	15.000	14.000	9.000	0	0	0	0	0	0	222.000	
<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		2021	10.191.000	.0095	97.000	74.000	15.000	11.000	9.000	0	0	0	0	0	0	206.000	
<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		2022	10.497.000	.0095	100.000	51.000	16.000	8.000	8.000	0	0	0	0	0	0	183.000	
<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		2023	10.812.000	.0095	103.000	20.000	16.000	3.000	6.000	0	0	0	0	0	0	148.000	
<input type="radio"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		2024	11.088.000	.0095	105.000	0	17.000	0	5.000	0	0	0	0	0	0	127.000	
TOTALES:						985.000	1.241.000	137.000	178.000	90.000	0	0	0	0	0	0	2.631.000	

	JUZGADO PROMISSCUO MUNICIPAL DE VISTA HERMOSA PROCESO DIVISORIO RADICADO No. 50711-40-89-001-2017-00106-00 DEMANDANTE: MARIA CECILIA ROJAS FLOREZ, DEMANDADO: NEFTALI ORJUELA RINCON		CODIGO	1499
			EDICIÓN	03
			FECHA	4/08/2.020
			Página 21 de 33	
			DOCUMENTO CONTROLADO	
SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD				

METODOS UTILIZADOS

Consulta experto evaluadores, estudio de mercado y costo reposición.

CONCLUSIONES

Para este técnico perito es procedente adjudicar a cada parte un predio, los predios son explotados económicamente mediante el ejercicio de la agricultura y ganadería, pero no se está explotando, debido al abandono, cuentan con vías de ingreso ~~inapropiadas~~ y el valor esta equilibrado.

OBSERVACION:

Basado en el presente trabajo de campo el suscrito perito, en forma respetuosa, insinúa al señor Juez de la causa la siguiente:

DIVISION:

Para la señora **MARIA CECILIA ROJAS FLOREZ** identificada con C.C. No 40.415.378, el siguiente inmueble:

Un lote de terreno rural, junto con las mejoras sobre el construidas, que hace parte de otro de mayor extensión, ubicado en el Municipio de Granada Meta, denominado “Las Damas”, vereda “El Darién”, con una extensión superficial de siete hectáreas siete mil quinientos metros cuadrados (7 has 7000 mts²), el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 236-58156 de la oficina de registro de instrumentos públicos de San Martín, con cedula catastral número 000200100071000, determinado por los siguientes linderos: **## NORTE:** Con predios de Gelvia Ramírez, en extensión de 275 metros; **SUR:** Con carretable con extensión de 72.60 metros; con predios de Gregorio Urueña, en extensión de 350 metros; **ORIENTE:** Con predios de Cesar N. en extensión de 247.90 metros; con predios Betina Rubiano, en extensión de 212 metros; **OCCIDENTE:** Con predios de Guillermo N., en extensión de 20 metros; con predios de Marcelino Noguera, en extensión de 80 metros; con predios de Emilio García, en extensión de 205.30 metros y encierra.

ADQUISICION: Adquirieron demandante y demandado, según adjudicación liquidación de sociedad conyugal, tramitada en el Juzgado Promiscuo de Familia, registrada bajo Matrícula Inmobiliaria 236-58156 y con cedula catastral N° 000200100071000.

Para el señor **NEFTALI ORJUELA RINCON** identificado con C.C. No 7.490.338 el siguiente bien:

Inmueble ubicado en la vereda “Cunumia” denominado “El Delirio”, jurisdicción del Municipio de Vista Hermosa, con extensión superficial de ochenta y cinco hectáreas más nueve mil metros cuadrados (85 has 9000 mts²), el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria 236-49955 de la oficina de registro de instrumentos públicos de San Martín Meta y con cedula catastral número 000100120043000, determinado por los siguientes linderos: **ORIENTE:** Con predios de

	JUZGADO PROMISSCUO MUNICIPAL DE VISTA HERMOSA PROCESO DIVISORIO RADICADO No. 50711-40-89-001-2017-00106-00 DEMANDANTE: MARIA CECILIA ROJAS FLOREZ, DEMANDADO: NEFTALI ORJUELA RINCON	CODIGO	1499
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 22 de 33	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD			

Arnulfo Gómez; **OCCIDENTE:** Con el caño cunumia; **NORTE:** Con el caño cunumia; **SUR:** Con predios de William Castrillón, y encierra.

TRADICION: Adquirieron demandante y demandado, según adjudicación liquidación de sociedad conyugal, tramitada en el Juzgado Promiscuo de Familia, registrada bajo Matricula Inmobiliaria 236-49955 y con cedula catastral No 00010120043000.

INDICADORES ECONOMICOS.

A continuación, se determina a manera informativa y/o para efectos comerciales a que haya lugar los indicadores Económicos de la fecha.

TASA REPRESENTATIVA DEL MERCADO.....	\$ 3.940,85
UVR	\$ 358,69
IPC DICIEMBRE.....	0,45%
SALARIO MINIMO.....	\$1.300.000,00

MARCO LEGAL DE LA VALUACIÓN

Decreto No. 1420 del 24 de Julio de 1.998, expedido por la presidencia de la Republica, ministerios de hacienda y desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 2008 IGAC, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, del inmueble que a continuación se identifica y describe, Ley 9 de 1989. Ley 1673 de 2013. Decreto 2181 de 2006. Decreto 556 de 2014. Resolución 898 de 2014 IGAC. Resolución 1044 de 2014 IGAC. Resolución 316 de 2015 IGAC, código civil colombiano (título XI Artículo 870 a 945, define, precisa y clasifica las servidumbres desde un punto de vista general. Normatividad y técnicas para los avalúos.

Norma y guías de la Unidad sectorial de Normalización de la Actividad valuatoria y del Servicio de Avalúos – USN AVSA del ICONTEC – R.N.A., así:

Guía técnica Sectorial Colombiana GTS E 01 “Valuación de bienes inmuebles”, de septiembre 17 de 2.010. Adopción modificada (MOD) respecto a la nota de guía de Valuación de Bienes Inmuebles del documento de referencia, normas internacionales de valuación séptima edición 2005, Norma técnica Sectorial Colombiana NTS I 01 “Contenido de informes de Valuación de Inmuebles Rurales” de noviembre 17 de 2.009.

	JUZGADO PROMISSCUO MUNICIPAL DE VISTA HERMOSA PROCESO DIVISORIO RADICADO No. 50711-40-89- 001-2017-00106-00 DEMANDANTE: MARIA CECILIA ROJAS FLOREZ, DEMANDADO: NEFTALI ORJUELA RINCON	CODIGO	1
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 23 de 33	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD			

1. MARCO LEGAL DE LA PRUEBA PERICIAL

Ley 1564 del 12 de Julio de 2.012 “Código General del Proceso, “Por medio de la cual se expiden el código general del proceso y se dictan otras disposiciones”; capítulo VI de la prueba pericial artículo No. 226, expedida por el Congreso de la Republica de Colombia. Ley 1673 del 19 de Julio de 2.013 expedida por el Congreso de la Republica de Colombia.

El presente informe valuatorio sirve como prueba pericial y es procedente para verificar hechos que interesen al proceso donde requiere especiales conocimientos técnicos.

El presente dictamen es rendido por un perito certificado e inscrito como evaluador ante el Registro Abierto de Avaluadores RAA, bajo la ley 1673 del 19 de Julio de 2.013.

Dictámenes periciales. El cargo o la función de perito, cuando el dictamen comprenda cuestiones técnicas de valuación, se encomendará al evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en los términos de la presente ley y cuya especialidad corresponda a la materia objeto del dictamen.

Manifiesto bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen, que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional, el dictamen está acompañado de los documentos que acreditan mi idoneidad y experiencia como perito.

LISTADO DE AVALÚOS REALIZADOS

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 Carne 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 Alvaro 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 avaluó garantía).	Israel Salcedo "urbanizador"
Avaluó de casa presentado en INCOLMOTOS (objetivo hipoteca)	Víctor Chavarro

	JUZGADO PROMISSCUO MUNICIPAL DE VISTA HERMOSA PROCESO DIVISORIO RADICADO No. 50711-40-89- 001-2017-00106-00 DEMANDANTE: MARIA CECILIA ROJAS FLOREZ, DEMANDADO: NEFTALI ORJUELA RINCON	CODIGO	1499
		EDICIÓN	03
		FECHA	4/08/2.020
		Página 25 de 33	
		DOCUMENTO CONTROLADO	
SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD			

4. 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.

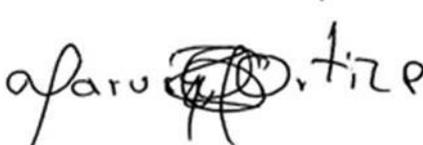
	JUZGADO PROMISSCUO MUNICIPAL DE VISTA HERMOSA PROCESO DIVISORIO RADICADO No. 50711-40-89-001-2017-00106-00 DEMANDANTE: MARIA CECILIA ROJAS FLOREZ, DEMANDADO: NEFTALI ORJUELA RINCON		CODIGO 1499
			EDICIÓN 03
			FECHA 4/08/2.020
			Página 26 de 33
			DOCUMENTO CONTROLADO
SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD			

5. 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, **del auto regulador Nacional de avaluadores ANA, garantizando los mayores estándares de calidad y objetividad.** 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. 226, 406,407,408 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. Bajo la gravedad del juramento manifiesto que no estoy incurso en ninguna causal de las mencionadas en el artículo 50 del C.G.P. Bajo la gravedad del juramento declaro que los métodos, estudios, investigaciones y exámenes efectuados para la confección del presente dictamen son los mismos que he efectuado en la elaboración de dictámenes anteriores.

Cordialmente,



HARVEY ORTIZ PIÑEROS.
CC. 17.353.391 de San Martín-Meta.
RAA/AVAL-17353393



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



PA-000179-17
ACREDITADO
ONAC
1900/IEC 17024:2012
16-OCF-001

CC. 17.353.381

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

Harvey Ortiz Piñeros

**PERITO AVALUADOR DE BIENES
INMUEBLES URBANOS**

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



Erika Liliana Cuatros Cardena
Representante Legal
Saber Lonja Certificaciones

CE-F-026



PIN de Validación: a3e60a4e



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 evaluador 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



PIN de Validación: a3e60a4e



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

2/5

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: vehiculos 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



PIN de Validación: a3e60a4e



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, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
30 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales

Fecha de inscripción
28 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.

	JUZGADO PROMISSCUO MUNICIPAL DE VISTA HERMOSA PROCESO DIVISORIO RADICADO No. 50711-40-89-001-2017-00106-00 DEMANDANTE: MARIA CECILIA ROJAS FLOREZ, DEMANDADO: NEFTALI ORJUELA RINCON		CODIGO	1499
			EDICIÓN	03
			FECHA	4/08/2.020
			Página 31 de 33	
			DOCUMENTO CONTROLADO	
SISTEMA DE GESTION DE LA CALIDAD				



PIN de Validación: a3e60a4e



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



Fecha de inscripción 30 Jul 2020	Regimen Régimen Académico
--	-------------------------------------

Categoría 13 Intangibles Especiales	
Alcance	
<ul style="list-style-type: none"> • Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. 	
Fecha 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 INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: GRANADA, META
 Dirección: CALLE 15 N 12-05
 Teléfono: 3209369445
 Correo Electrónico: multiserviciosfincaraiz@hotmail.com

Títulos 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 como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: abb60a12



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.



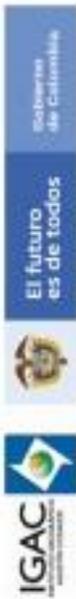
PIN DE VALIDACIÓN

abb60a12

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 veintitres (23) días del mes de Enero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Jhon Fredy González Duéñas
JHON FREDY GONZALEZ DUENAS
Director de Gestión Catastral

Comprobar la validez de este certificado en: http://sistemaigac.gov.co/modulos/informacion/verificar_certificado.php Código: W0N7mRZZzG



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