



RENE HERNANDEZ ARANGUREN
RAA AVAL – 86047120
— AVALUADOR PROFESIONAL —

DICTAMEN PERICIAL EXPERTICIO JURÍDICO

PREDIOS LA GRANADA Y LA ESPERANZA

SOLICITANTE: YEYNY LISBETH BALLESTEROS GARCÍA

IDENTIFICACIÓN: C.C. 47.441.887 / T.P. 232.844

DESTINATARIO AVALUACIÓN: JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CHAMEZA

RADICADO: 85015 -40-89-001-2021-00066-00

PROCESO: REIVINDICATORIO

AVALUOS URBANOS, RURALES, MAQUINARIA MOVIL, MAQUINARIA Y EQUIPO, COMERCIALES, SERVIDUMBRES, DE RENTA, EMPRESAS EN MARCHA, CULTIVOS, AVALUOS PARA GARANTIAS HIPOTECARIAS, LEASING, AVALUOS NIIF

Carrera 15 N° 17-65 La Esperanza de Yopal – Casanare
Tel. 634 3482 / Cel. 311 232 2659



Chameza, 13 de Julio de 2022

Doctora
YEYNY LISBETH BALLESTEROS GARCÍA
Apoderada demandante

PROCESO: REIVINDICATORIO
JUZGADO: PROMISCOU MUNICIPAL DE CHAMEZA
RADICADO: 850154089001520210006600
DEMANDANTE: PASTOR PIÑEROS PINZÓN
DEMANDADO: MISAEI GUERRERO ESPINOSA

RENE HERNÁNDEZ ARANGUREN, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 86.047.120 de Villavicencio, obrando como Perito Avaluador, con registro AVAL-86047120 del Registro Abierto de avaluadores RAA; de manera muy respetuosa y dando cumplimiento al trabajo encomendado, me permito hacer entrega del dictamen pericial y Avalúo N° 023 en forma física impresa, cd y digital, el cual fue enviado a su correo electrónico.

Respetuosamente,



FIRMA: RENE HERNANDEZ ARANGUREN
C.C. 86.047.120 de Villavicencio
RAA. AVAL – 86047120
TELÉFONO: 311 232 26 59
DIRECCIÓN: Carrera 15 N° 17-65
CIUDAD: YOPAL



CUESTIONARIO

Es necesario para dar respuesta a este cuestionario que formula el despacho, individualizar una por una cada interrogante de la siguiente forma:

PRIMERA PREGUNTA:

(en primer lugar)

1. El perito debería incluir linderos áreas y colindancias
2. Que se especifique si este predio o esta parte del predio, hace o esta contenida en un predio de mayor extensión,
3. de ser así de que predio o de que predios, hace parte esa porción de terreno
4. y si esta porción de terreno corresponde a algunos de los títulos de propiedad, que fueron allegados por la parte demandante, que dentro de la demanda que fue puesta, fue radicada en este despacho.

SEGUNDA PREGUNTA:

(en segundo lugar)

1. que se establezca las mejoras que se han practicado sobre este inmueble durante los últimos 10 años.

CUARTA PREGUNTA:

(tercero)

1. Se determine si existen plantaciones,
2. cercas anteriores o posteriores a esa fecha de diez años,
3. se verifique la antigüedad de estas cercas,
4. se establezca el avalúo del predio a reivindicar,
5. se determine quién viene ejerciendo la posesión y explotación económica de este predio y desde que fecha viene ejerciendo esta posesión,
6. que se determine quién figura como propietario de los predios LA GRANADA Y LA ESPERANZA,
7. y si el predio a reivindicar corresponde a alguno de estos predios antes mencionados,

8. igualmente se tenga en cuenta, para efectos de estas actividades que usted va a realizar los documentos que fueron allegados en la demanda, y los demás que usted considere pertinentes para efectos de esclarecer las dudas que se tengan dentro del presente proceso.

QUINTA PREGUNTA DE LA PARTE DEMANDANTE:

1. La parte demandante, solicito en audiencia anterior, también ponerle de presente a usted, si es posible realizar algunas entrevistas, que usted pueda evacuar con algunas personas aledañas al predio, a fin de que usted pueda dar consistencia a su dictamen que queden incluidas, dentro de este informe pericial que debe presentar.

SEXTA PREGUNTA DE LA PARTE DEMANDADA:

Que, de ser posible, se pueda ubicar el área exacta del terreno, teniendo en cuenta que, al parecer dentro de las diligencias, se habla de dos hectáreas de terreno, para que se verifique efectivamente la ubicación, y delimitación exacta con puntos de colindancia y área, por todos los costados de dicho predio para poder identificar efectivamente ese inmueble.

PREGUNTA ADICIONAL POR LA PARTE DEMANDADA:

1. Considero que es necesario que la perito, también se refiera a la existencia de las coordenadas del predio LA ESPERANZA y el PREDIO LA GRANADA,
2. de acuerdo a los títulos de propiedad, específicamente a la resolución de adjudicación.

Nota: Este cuestionario, fue allegado por la parte solicitante a través de medio magnético audio, el cual fue transcrito de la diligencia de inspección judicial realizada el día 9 de junio de 2022, para poder desarrollarlo conforme a los requerimientos del despacho, dentro del proceso de la referencia.

DESARROLLO DEL CUESTIONARIO

La apoderada de la parte demandante Dra. YEYNY LISBETH BALLESTEROS GARCÍA, me solicita la realización de esta experticia, consistente en resolver y despejar el cuestionario formulado por el juzgado promiscuo municipal de Chameza, en diligencia de inspección judicial al área objeto de la litis el día 9 de junio de 2022, para lo cual me traslada copia de todo lo actuado, dentro del proceso de la referencia.

Para realizar la tarea encomendada, realice visita al área objeto de la litis el día 09 de Junio de 2022 y posteriormente realizo trabajo de campo el día 13 de julio de 2022, con el fin de verificar la información. Para lo anterior se tomó como base de información toda la documentación que hace parte del expediente y de las entidades competentes, como lo es LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, y que regulan todo lo correspondiente a la ubicación y georreferenciación de bienes inmuebles así como también se tuvo el apoyo técnico de un topógrafo, el cual se identificara en los anexos y de esta forma dar respuesta de la siguiente manera:

RESPUESTA A LA PRIMERA PREGUNTA:

-(en primer lugar)

1. ¿El perito debería incluir linderos, áreas y colindancias?

Respuesta:

A. PREDIO LA ESPERANZA:

- Se toman y verifican en primer lugar según como se evidencia en la escritura pública N° 3395 de fecha 21 de diciembre de 2012 otorgada en la Notaria del círculo de Aguazul.
Punto de partida, se tomó como tal el punto No. 1, en el cual concurren las colindancias de ANSELMO GONZALEZ, LUIS GAMBA.

Colinda así:

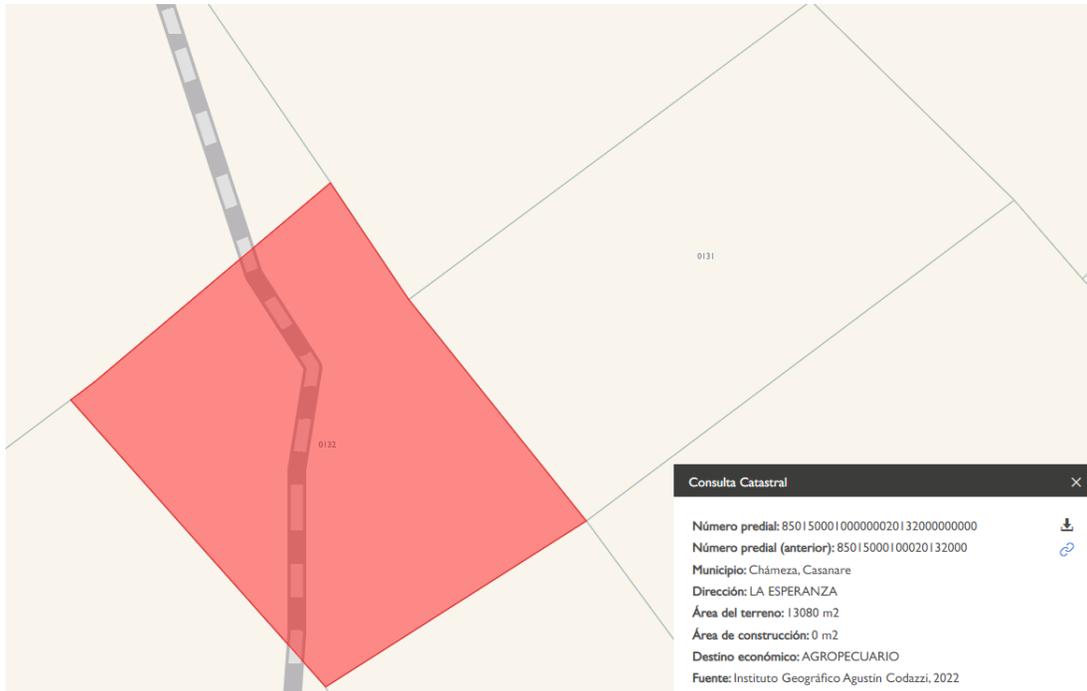
SUROESTE: En 89.00 metros con Luis Gamba, puntos 1 al 2.

NOROESTE: En 69.00 metros con Guillermo Castañeda, puntos 2 al 3.

NORESTE: En 109.00 metros con José Epifanio Martínez, puntos 3 al 4.

SURESTE: En 85.00 metros con Anselmo González, puntos 4 al 1 y encierra;

- Se realizo la consulta al geoportal del IGAC y sobre el mismo se levantaron las siguientes coordenadas:



CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	1,069,153.5438	801,419.1038
1	2	N 57°46'38.63" E	98.73	2	1,069,206.1895	801,502.6306
2	3	N 38°46'48.51" W	90.17	3	1,069,276.4805	801,446.1552
3	4	N 33°53'11.98" W	44.78	4	1,069,313.6514	801,421.1899
4	5	S 50°10'19.61" W	98.61	5	1,069,250.4946	801,345.4617
5	6	S 53°33'31.61" W	9.43	6	1,069,244.8950	801,337.8780
6	1	S 41°38'31.95" E	122.24	1	1,069,153.5438	801,419.1038
SUPERFICIE = 13,029.782 m2						

Nota: Ver plano anexo al presente escrito

B. PREDIO LA GRANADA:

- Se toman y verifican en primer lugar según como se evidencia en la escritura pública No 163 del 26 de Abril de 1984 otorgada por la Notaria Única de Miraflores (Boyacá).

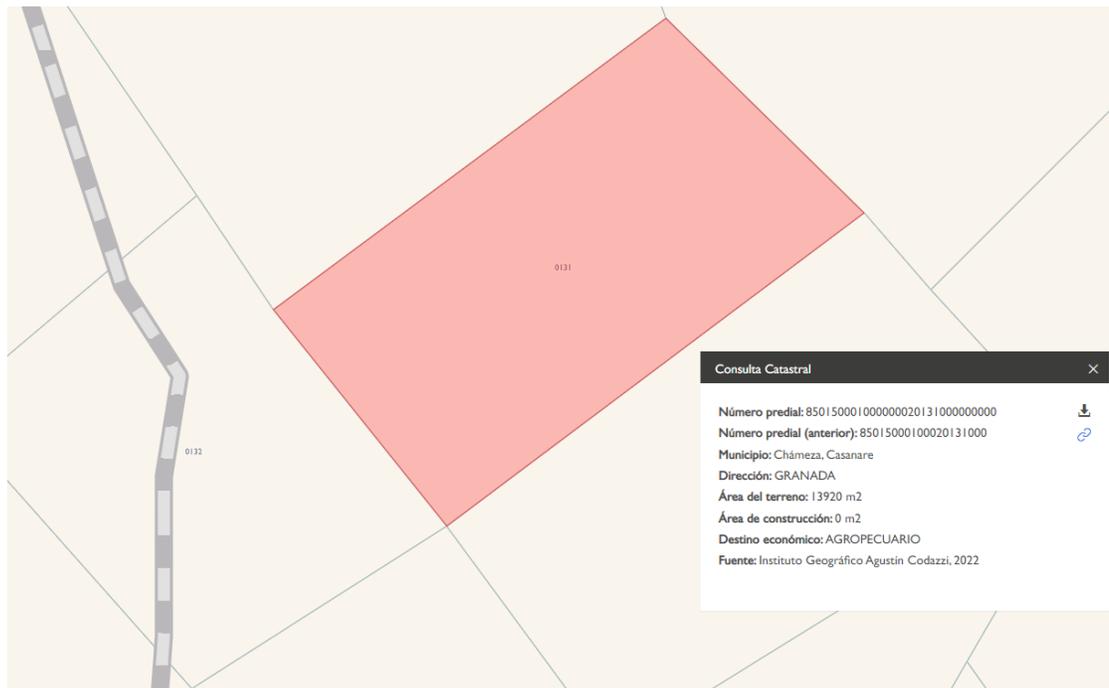
Predio que cuenta con los siguientes linderos:

NORTE: en 159,00 mtrs, con Guillermo Castañeda, (puntos 1 al 12) .

SURESTE: en 109,00 mtrs con Pedro Gonzalez, (2 al 2) en 174,00 mtrs con Juan Moreno (puntos 2 al 4)

NORESTE: en 115,00 mtrs colinda con Luis Gamba (puntos 4 al 1) y encierra.

- Se realizo la consulta al geoportal del IGAC y sobre el mismo se levantaron las siguientes coordenadas:



CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	1,069,206.1926	801,502.6356
1	2	N 53°34'12.39" E	170.44	2	1,069,307.4049	801,639.7668
2	3	N 45°37'13.03" W	90.71	3	1,069,370.8498	801,574.9331
3	4	S 53°45'56.76" W	159.65	4	1,069,276.4805	801,446.1552
4	1	S 38°47'02.01" E	90.17	1	1,069,206.1926	801,502.6356
SUPERFICIE = 14,821.885 m²						

Nota: Ver plano anexo al presente escrito

- El área objeto de la litis es de una extensión de 1HAS + 3.258,008 M2 y se encuentra con las siguientes colindancias y coordenadas.

CUADRO DE COLINDANTES				
PTO	ESTE	NORTE	COLINDANTE	LONGITUD
1	801371.8225	1069131.7384		
			PREDIOS LA ESMERALDA Y LA ABONANZA - PASTOR PIÑEROS	174.81 ML
3	801512.3642	1069235.7002		
			PREDIO LA GRANADA - PASTOR PIÑEROS CLAUDIA VANEGAS	95.925 ML
4	801455.5133	1069312.9644		
			PREDIO LA SABANA SUCESION ANA VALERIA ROA - CALLEJUELA	83.170 ML
5	801376.5891	1069286.7286		
			LA ESPERANZA - PASTOR PIÑEROS Y VIA VEREDAL BRISAS DEL TONCE	159.12 ML
1	801371.8225	1069131.7384		

CUADRO DE COORDENADAS						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	1,069,131.7384	801,371.8225
1	2	N 53°44'17.72" E	101.18	2	1,069,191.5827	801,453.4047
2	3	N 53°11'37.33" E	73.64	3	1,069,235.7002	801,512.3642
3	4	N 36°20'44.19" W	95.93	4	1,069,312.9644	801,455.5133
4	5	S 71°36'44.19" W	83.17	5	1,069,286.7286	801,376.5891
5	6	S 20°51'12.58" E	39.59	6	1,069,249.7354	801,390.6811
6	7	S 01°33'49.32" W	4.54	7	1,069,245.1996	801,390.5572
7	1	S 09°22'34.01" W	115.00	1	1,069,131.7384	801,371.8225

SUPERFICIE = 13,258.008 m²

Observación: Se pudo obtener información de los predios LA ESPERANZA, LA GRANADA y en consecuencia el área objeto de la litis, que dicho sector es conocido desde hace más de 40 años, como el MANGON de propiedad de PASTOR PIÑEROS PINZÓN.

Nota: Ver plano anexo al presente escrito

2. ¿Que se especifique si este predio o esta parte del predio, hace o está contenida en un predio de mayor extensión?

Respuesta:

Como resultados del trabajo de campo y verificación de información consignada en toda la documentación que reposa en el expediente, verificación de medidas y confirmación de la misma, en entidades del estado encargadas del registro y de la cedulação catastral como los son LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, se pudo observar, establecer, verificar y confirmar que el área objeto de la litis que es de 1HAS + 3.258,008 M², se encuentra inmersa entre los predios de mayor extensión, es decir se ubica dentro de los precios LA ESPERANZA Y LA GRANADA y que es la

misma área de posesión del demandado señor MISAEEL GUERRERO ESPINOSA, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.118.537.767 expedida en Yopal – Casanare Lo anterior se puede evidenciar en el plano y fotoplano que se allega con esta experticia, lo anterior debido a que el área objeto de la litis en una extensión de 6.887,710 M2, que hace parte del predio LA ESPERANZA, y en una extensión de 6.378,285 M2, que hace parte del predio LA GRANADA.

Nota: Ver plano anexo al presente escrito

3. ¿de ser así de que predio o de que predios, hace parte esa porción de terreno?

Respuesta:

Para dar respuesta a esta pregunta es necesario remitirnos a la respuesta de la pregunta inmediatamente anterior, es decir la respuesta de la pregunta numero 2 donde se especifica claramente, que se trata de una porción de terreno o área objeto de la litis de 1 HAS + 3.258,008 M2, la cual se encuentra inmersa entre los predios de mayor extensión, es decir se ubica dentro de los precios LA ESPERANZA Y LA GRANADA y que es la misma área de posesión del demandado señor MISAEEL GUERRERO ESPINOSA, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.118.537.767 expedida en Yopal – Casanare Lo anterior se puede evidenciar en el plano y fotoplano que se allega con esta experticia, lo anterior debido a que el área objeto de la litis en una extensión de 6.887,710 M2, que hace parte del predio LA ESPERANZA, y en una extensión de 6.378,285 M2, que hace parte del predio LA GRANADA.

Nota: Ver plano anexo al presente escrito

4. ¿y si esta porción de terreno corresponde a algunos de los títulos de propiedad, que fueron allegados por la parte demandante, que dentro de la demanda que fue puesta, fue radicada en este despacho?

Respuesta:

Si forman parte de los predios y por ende de los títulos de propiedad que se encuentran presentados en el escrito y sus anexos del expediente correspondiente a este proceso. Para establecer dicha respuesta se realizó el estudio de títulos y el trabajo de campo consistente en:

- Se tomo y se verifico en primer lugar, según como se evidencia en la escritura pública No. 3395 de fecha 21 de diciembre de 2012 otorgada en la Notaria del círculo de Aguazul, bajo la matricula inmobiliaria No. 470-3983.
- Se tomo y se verifico en segundo lugar, según como se evidencia en la escritura pública No. 163 del 26 de abril de 1984 otorgada por la Notaria Única de Miraflores (Boyacá), bajo matricula inmobiliaria No 470-4856.
- Una vez verificada y confrontada con la información que reposa dentro del expediente de esta demanda, así como en las entidades del estado encargadas del registro y de la cedulación catastral como los son LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI; de igual forma se realizo el trabajo de campo consistente en medición y levantamiento topográfico y fotoplano, se confirma que dicha área objeto de la litis hace parte de dos predios, los cuales se encuentran con título de propiedad.

Nota: Ver plano anexo al presente escrito

RESPUESTA A LA SEGUNDA PREGUNTA:

-(en segundo lugar)

1. ¿que se establezca las mejoras que se han practicado sobre este inmueble durante los últimos 10 años?

Respuesta:

De acuerdo a lo observado, se pudo establecer que existen las siguientes mejoras y/o construcciones, teniendo en cuenta que se entiende como mejora

- Cubierta en plástico sostenida en postes de madera, sin paredes, como invernadero, en un área aproximada de 1.300 m², deteriorado en tiempo y uso, en mal estado de conservación. Con una vetustez aproximada de 3 años.
- Cerca en alambre de púas de dos, tres y cuatro hiladas, en mal estado de conservación y/o caídas, deterioradas, las hebras de alambre oxidadas y postes de madera con deterioro en gran parte. Con una vetustez aproximada de 13 años, en un extensión aproximada de 175 metros lineales. Lo anterior, en lo que corresponde a las colindancias de la callejuela – vía veredal Brisas del Tonce y los predios LA ESMERALDA y LA BONANZA, de propiedad del Señor PASTOR PIÑEROS PINZÓN.

- Cerca en alambre de púas de dos, tres y cuatro hiladas, en mal estado de conservación y/o caídas, deterioradas, las hebras de alambre oxidadas y postes de madera con deterioro en gran parte. Con una vetustez aproximada de 3 años, en un extensión aproximada de 96 metros lineales. Lo anterior, en lo que corresponde a las colindancias con el predio LA GRANADA de propiedad del Señor PASTOR PIÑEROS PINZÓN y CLAUDIA PATRICIA VANEGAS.
- Un área cubierta con techo de teja de zinc con cerchas en madera, con cerca en madera y alambre, piso natural, con puerta del mismo material, usada para cría y levante de porcinos y aves de corral, en un área aproximada de 25 m², con una vetustez de 3 años aproximadamente. En mal estado de conservación y deteriorado.
- Una construcción conformada por habitación y cocina, con cubierta en techo con teja de zinc y cercha en madera, con paredes, puertas, vigas y columnas en madera, piso natural. Con un área aproximada de 140 m², con una vetustez de 3 años aproximadamente. En mal estado de conservación y deteriorado.
- Una construcción con baño (inodoro-ducha) con cubierta en techo con teja de zinc y cercha en madera, con paredes, puertas, vigas y columnas en madera, piso natural. Con un área aproximada de 5 m², con una vetustez de 3 años aproximadamente. En mal estado de conservación y deteriorado.
- Un área de tanque – lavadero en concreto y cemento, con cubierta en techo con teja de zinc y cercha en madera, vigas y columnas en madera y piso natural. Con un área aproximada de 15 m², con una vetustez de 3 años aproximadamente. En mal estado de conservación y deteriorado.

RESPUESTA A LA TERCERA PREGUNTA:

-(tercero)

1. ¿Se determine si existen plantaciones?

Respuesta:

Se evidencia que dentro del área objeto de la litis, hay plantaciones de productos agrícolas o llamados de pan coger, como:

- área de siembra de yuca, en un área no superior a 20 m², con un tiempo de cultivo no superior a 6 meses
- área de siembra de plátano, en un área no superior a 20 m², con un tiempo de cultivo no superior a 6 meses
- área de siembra de maíz, en un área no superior a 20 m², con un tiempo de cultivo no superior a 6 meses

- área de cultivo de habichuela y ahuyama, en un área aproximada de 1.300 m², con un tiempo de cultivo no superior a 8 meses.
- arboles frutales de diferentes clases, no superiores a 50 unidades.
- plantas ornamentales y de jardinería de diferentes clases, tamaños y edades.
- elementos arbóreos maderables y no maderables con edades entre 5 y 30 años
- área de pasto natural, en un área no superior a 3.000 m², con un tiempo de cultivo no superior a 8 meses.
- área de pastos mejorados, en un área no superior a 3.000 m², con un tiempo de cultivo no superior a 8 meses.
- área de maleza y/o diferentes especies de vegetación, en un área no superior a 5.000 m², con un tiempo de cultivo no superior a 8 meses.

Nota: Ver registro fotográfico anexo.

2. ¿cercas anteriores o posteriores a esa fecha de diez años?

Respuesta:

Las cercas de alambre de púas son las más utilizadas, en las unidades de producción agropecuaria, y para encerramientos de áreas y terrenos, a través del tiempo su instalación es sencilla y su durabilidad a través del tiempo es moderada dependiendo de los factores del clima, uso, el deterioro puede ser lento o rápido; como regla general una cerca de alambre está constituida y conformada por un numero variado entre 2 a 5 y más hebras de alambre horizontales donde sobre salen puntas cortantes del mismo material se instalan horizontales sostenidas en postes de madera, concreto y metálicos



Por lo que se establece que hay cercas que encierran e individualizan el área de la litis, de diferentes estados de deterioro por el tiempo y uso. Se encuentran de dos y tres hiladas oxidadas y sostenidas en listones de madera recortada en mal estado y deteriorados por el tiempo y el uso, en general en mal estado de conservación y de servicio. Lo anterior indica que se encuentran algunas, como las colindantes con la vía carretable veredal de mas de 13 años aproximadamente de instalada, estas son las del predio la esperanza así mismo las que individualizan las colindancias de la callejuela y predios de la esmeralda y bonanza; las cercas que individualizan en área objeto de la litis del predio la granada con el mismo, no tienen una antigüedad aproximada a superior a los 8 años.

NOTA: Ver registro fotográfico nexa al presente escrito

3. ¿se verifique la antigüedad de estas cercas?

Respuesta:

Para dar respuesta a esta pregunta es necesario remitirnos a la respuesta de la pregunta inmediatamente anterior, donde se especifica que existen antigüedades de más de 13 años aproximadamente y menores de 8 años de instalación.

4. ¿se establezca el avalúo del predio a revindicar?

Respuesta:

Por tratarse de una experticia y/o avalúo comercial del área objeto de la litis o predio a revindicar, es necesario remitirnos al anexo avalúo comercial, en el cual se encuentra todo el contenido en 39 folios

Nota: Ver avalúo comercial anexo al presente escrito

5. ¿se determine quién viene ejerciendo la posesión y explotación económica de este predio y desde que fecha viene ejerciendo esta posesión?

Respuesta:

Se puede establecer mediante el estudio de toda la información que reposa en el expediente del proceso referenciado, trabajo de campo realizado y verificación del área objeto de la litis antes identificada plenamente, así mismo la información recolectada a través de las entrevistas a los vecinos aledaños al predio, que actualmente quien ejerce posesión y una mínima explotación económica en los últimos 3 años es el señor MISAEL GUERRERO ESPINOSA.

6. ¿que se determine quién figura como propietario de los predios LA GRANADA Y LA ESPERANZA?

Respuesta:

El señor PASTOR PIÑEROS PINZÓN, identificado con cedula de ciudadanía No 1.087.757 expedida en Miraflores (Boyacá), figura como propietario inscrito de los predios LA

GRANADA Y LA ESPERANZA. Una vez verificada y confrontada la información que reposa dentro del expediente del proceso de la referencia, así como en las entidades del estado encargadas del registro y de la cedulação catastral como los son LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI; así mismo realizado el trabajo de campo consistente en medición y levantamiento topográfico y fotoplano.

7. ¿y si el predio a reivindicar corresponde a alguno de estos predios antes mencionados?

Respuesta:

Si forman parte de los predios LA GRANADA y LA ESPERANZA y por ende de los títulos de propiedad que se encuentran presentados en el escrito de la demanda y anexos, los que se encuentran en el expediente correspondiente a este proceso. Para establecer dicha respuesta se logro realizar el estudio de títulos y el trabajo de campo, consistente en:

- Se tomo y verifíco en primer lugar, la escritura pública No. 3395 de fecha 21 de diciembre de 2012 otorgada en la Notaria del círculo de Aguazul.
- Se tomo y verifíco la matrícula inmobiliaria No 470-3983 de la oficina de registro de instrumentos públicos
- Se tomo y verifíco la escritura pública No 163 del 26 de abril de 1984 otorgada por la Notaria Única de Miraflores (Boyacá),
- Se tomo y verifíco el Certificado de tradición y libertad de la de matrícula inmobiliaria No 470-4856 de la oficina de registro de instrumentos públicos.
- Se hizo uso del Geoportal del IGAC
- Trabajo de campo consistente en medición y levantamiento topográfico y fotoplano.

Nota: Ver anexos al presente escrito

8. ¿igualmente se tenga en cuenta, para efectos de estas actividades que usted va a realizar, los documentos que fueron allegados en la demanda, y los demás que usted considere pertinentes para efectos de esclarecer las dudas que se tengan dentro del presente proceso?

Respuesta:

Para efectos de resolver el correspondiente cuestionario y realizar la experticia ordenada por este despacho, se dio cumplimiento a lo ordenado, teniendo en cuenta toda la documentación aportada por la apoderada de la parte demandante y la que reposa en el expediente, así mismo las que estimé convenientes y pertinentes directamente relacionadas con el desarrollo del presente cuestionario.

RESPUESTA A LA QUINTA PREGUNTA DE LA PARTE DEMANDANTE:

1. ¿La parte demandante, solicito en audiencia anterior, también ponerle de presente a usted, si es posible realizar algunas entrevistas, que usted pueda evacuar con algunas personas aledañas al predio, a fin de que usted pueda dar consistencia a su dictamen que queden incluidas, dentro de este informe pericial que debe presentar?

Respuesta:

Se realizo entrevista a los señores HENRY ALBERTO ACOSTA ALFONSO, JOHN EVERTH ACOSTA HUERTAS, LUIS ARTURO JIMÉNEZ MEDINA, ISRAEL ROA LAVERDE y YEISON DÍAZ ORTIZ quienes se identifican plenamente en cada una de las actas que se anexan a esta experticia cada una en tres folios incluyendo la copia de la cedula de ciudadanía de cada uno.

Nota: Ver actas de entrevistas anexas al presente escrito, cada una consta de 3 folios.

RESPUESTA A LA SEXTA PREGUNTA DE LA PARTE DEMANDADA:

1. ¿Que, de ser posible, se pueda ubicar el área exacta del terreno, teniendo en cuenta que, al parecer dentro de las diligencias, se habla de dos hectáreas de terreno, para que se verifique efectivamente la ubicación, y delimitación exacta con puntos de colindancia y área, por todos los costados de dicho predio para poder identificar efectivamente ese inmueble?

Respuesta:

Para dar respuesta a esta pregunta, debemos remitirnos a las respuestas que anteceden, por lo que en los planos topográficos y fotoplanos, se ubico el área exacta de la litis y su ubicación dentro de los predios de mayor extensión, con sus respectivas áreas, coordenadas y colindancias.

Nota: Ver planos anexas al presente escrito.

PREGUNTA ADICIONAL POR LA PARTE DEMANDADA:

1. ¿Considero que es necesario que la perito, también se refiera a la existencia de las coordenadas del predio LA ESPERANZA y el predio LA GRANADA?

Respuesta:

Para dar respuesta a esta pregunta es necesario remitirnos a la respuesta dada en la pregunta N° 1, donde se encuentran los cuadros de coordenadas de cada predio y donde se identifican plenamente, (ver planos anexos).

2. ¿de acuerdo a los títulos de propiedad, específicamente a la resolución de adjudicación?

Respuesta:

Los predios LA ESPERANZA y el predio LA GRANADA, fueron adquiridos por el señor PASTOR PIÑEROS PINZÓN, mediante acto de compraventa y no mediante adjudicación, razón por la cual nos hemos remitido a las escrituras públicas, certificados de tradición, certificados del IGAC y verificación personal como se muestra en la respuesta dada a la pregunta N° 1.

Respetuosamente,



FIRMA: RENE HERNANDEZ ARANGUREN
C.C. 86.047.120 de Villavicencio
RAA. AVAL – 86047120
TELÉFONO: 311 232 26 59
DIRECCIÓN: Carrera 15 N° 17-65
CIUDAD: YOPAL

AREA DE LITIS

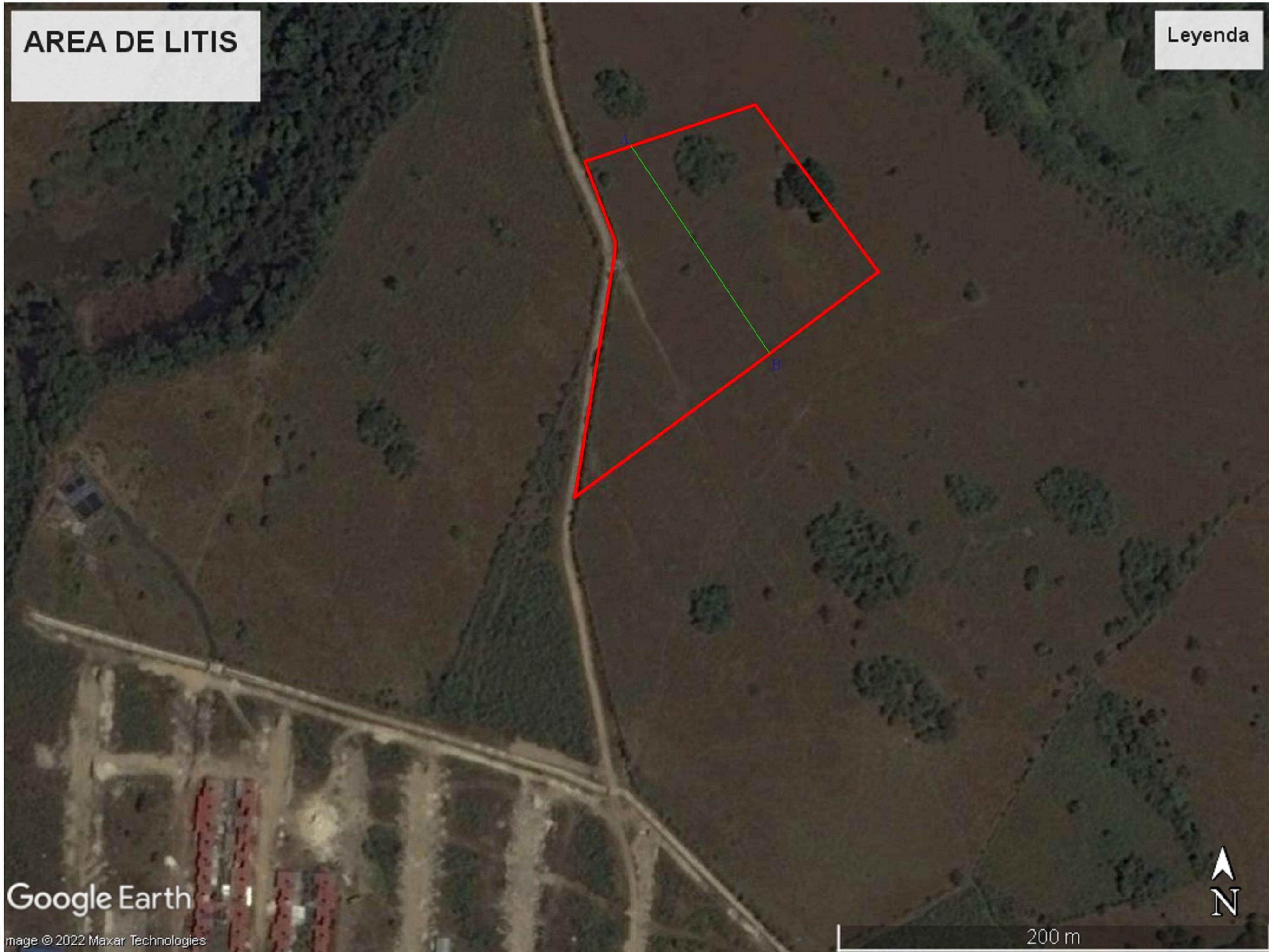
Leyenda

Google Earth

Image © 2022 Maxar Technologies



200 m



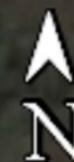
AREA DE LITIS

Leyenda

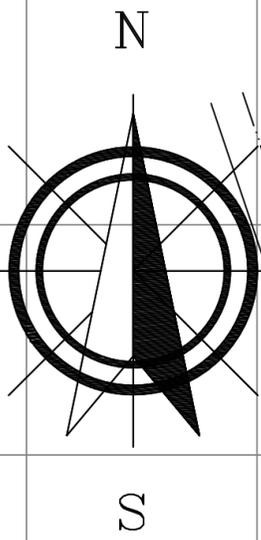


Google Earth

Image © 2022 Maxar Technologies



100 m



PREDIO LA SABANA
 SUCESION ANA VALERIA ROA -
 CALLEJUELA
 5 . L: 83.1706 M . 4

PREDIO LA GRANADA - PASTOR
 PIÑEROS
 CLAUDIA PATRICIA VANEGAS
 4 . L: 95.9259 M . 3

AREA OBJETO DE
 LITIS
 1 HEC 3,258.008
 m²

LA GRANADA
 6,378.285 m²

LA ESPERANZA
 6,887.710 m²

PREDIOS LA ESMERALDA
 Y LA ABONANZA PASTOR PIÑEROS
 PINZON
 1 . L: 174.8115 M . 3

PREDIO LA ESPERANZA - PASTOR
 PIÑEROS
 Y VIA VEREDAL BRISAS DEL
 TONCE AL MEDIO
 5 . L: 159.1213 M . 1

801343m.E. 801364m.E. 801385m.E. 801405m.E. 801426m.E. 801447m.E. 801467m.E. 801488m.E. 801509m.E.

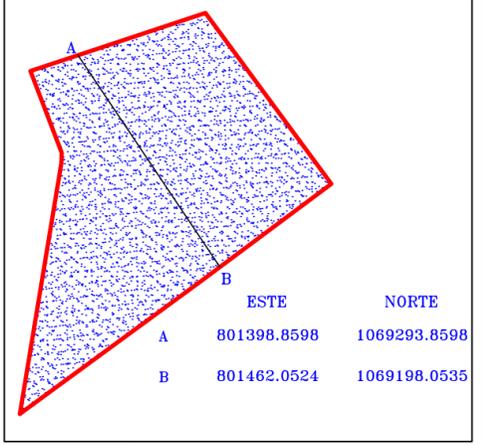
1069328m.N. 1069287m.N. 1069266m.N. 1069245m.N. 1069224m.N. 1069204m.N. 1069183m.N. 1069162m.N. 1069141m.N.

GEORREFERENCIACIÓN POR EL SISTEMA MAGNA SIRGAS

Elipsoide _____ G.R.S. - 80
 Proyeccion _____ Planas de Gauss-Krüger
 Origen _____ Este Central MAGNA SIRGAS
 LAT. 04° 35' 46.32150" N, LONG. 71° 04' 39.02850" W
 NORTE: 1000000.000m., ESTE: 1000000.000m.

CUADRO DE COORDENADAS							
LADO	EST	PV	RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
						Y	X
1	2		N 53°44'17.72" E	101.18	2	1,069,131.7384	801,371.8225
2	3		N 53°11'37.33" E	73.64	3	1,069,191.5827	801,453.4047
3	4		N 36°20'44.19" W	95.93	4	1,069,235.7002	801,512.3642
4	5		S 71°36'44.19" W	83.17	5	1,069,312.9644	801,455.5133
5	6		S 20°51'12.58" E	39.59	6	1,069,286.7286	801,376.5891
6	7		S 01°33'49.32" W	4.54	7	1,069,249.7354	801,390.6811
7	1		S 09°22'34.01" W	115.00	1	1,069,245.1996	801,390.5572
					1	1,069,131.7384	801,371.8225

SUPERFICIE = 13,258.008 m²



CUADRO DE COLINDANTES				
PTO	ESTE	NORTE	COLINDANTE	LONGITUD
1	801371.8225	1069131.7384	PREDIO LA ESMERALDA Y LA ABONANZA - PASTOR PIÑEROS	174.81 ML
3	801512.3642	1069235.7002	PREDIO LA GRANADA - PASTOR PIÑEROS CLAUDIA VANEGAS	95.925 ML
4	801455.5133	1069312.9644	PREDIO LA SABANA SUCESION ANA VALERIA ROA - CALLEJUELA	83.170 ML
5	801376.5891	1069286.7286	LA ESPERANZA - PASTOR PIÑEROS Y VIA VEREDAL BRISAS DEL TONCE	159.12 ML
1	801371.8225	1069131.7384		

LOCALIZACIÓN: 	LEVANTO: 	PROPIETARIO: AREA OBJETO DE LITIS	PRESENTA: RENE HERNANDEZ A.	PROYECTO: LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO	ARCHIVO: ESCALA: INDICADA FECHA: JULIO 2022 PLANO No: 1 DE 1 REV:
COLOMBIA DEP. DE CASANARE	JOSE ABSALON LEGUIZAMON D. M.P. 01-11617 CPNT	ELABORO: EDUARDO ROCHA VASQUEZ 3105570796	PRESENTA: JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE CHAMEZA CASANARE		

REPUBLICA DE COLOMBIA
REPUBLICA DE COLOMBIA
REPUBLICA DE COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **74.860.754**
LEGUIZAMON DIAZ

APELLIDOS
JOSE ABSALON

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **17-NOV-1978**

VILLANUEVA
(CASANARE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

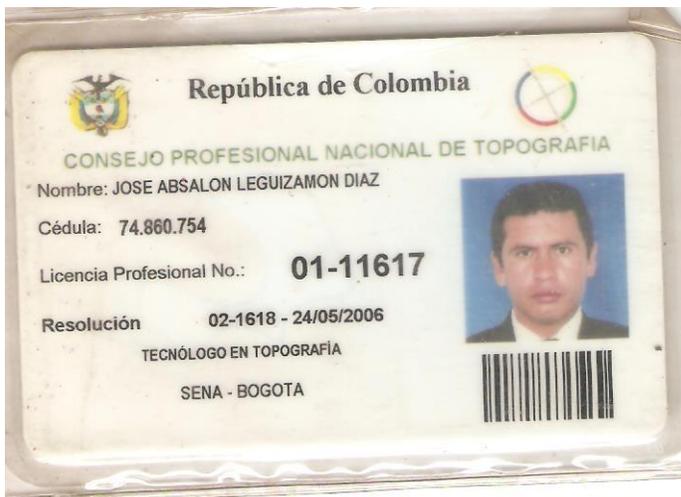
06-MAR-1997 YOPAL

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-4600100-00131663-M-0074860754-20081126 0006953665A 1 8170006380





República de Colombia
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFIA
Ley 70/79

RESOLUCIÓN MOTIVADA No 02-1618
(24/May/2006)

"POR LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA PROFESIONAL"

El Consejo Profesional Nacional de Topografía, en ejercicio de las facultades concedidas por la Ley 70 de 1979, su Decreto Reglamentario 690 de 1981, sus Reglamentos y

CONSIDERANDO :

Que **JOSE ABSALON LEGUIZAMON DIAZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. **74.860.754** de **Yopal - Casanare.**, presentó y dejó para el archivo de acuerdo al Artículo 6o. de la Resolución No. 007 del 25 de febrero de 1998, los documentos requeridos para obtener la Licencia Profesional de Topógrafo para ejercer legalmente en la República de Colombia.

Que hecha la revisión de la documentación presentada, se encontró correcta y completa conforme a la Ley y los Reglamentos del Consejo, siendo aprobada mediante Acta No. **109 de Mayo 24 de 2006.**

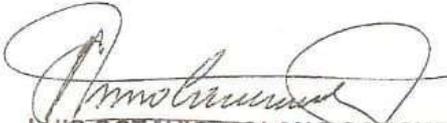
RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Expedir a **JOSE ABSALON LEGUIZAMON DIAZ, TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA**, la Licencia Profesional No. **01-11617** para ejercer su profesión legalmente en la República de Colombia.

ARTICULO SEGUNDO: Radicar en el Libro correspondiente la presente Resolución, archivar cuidadosamente el expediente que dio lugar a esta providencia y ordenar la elaboración y entrega a **JOSE ABSALON LEGUIZAMON DIAZ** de los documentos reglamentarios.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C. a los **24 días del mes de Mayo de 2006.**


LUIS OCTAVIO MOLANO SANCHEZ
Presidente


OMAR FRANCISCO PATIÑO SILVA
Secretario Ejecutivo (E)

Nota: Esta Resolución Motivada forma parte integral de la LICENCIA PROFESIONAL junto con la Tarjeta y el Certificado de Vigencia.

R. No. 121/2006

ELABORÓ: ALIX MUÑIZ S. 



República de Colombia
CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA
Ley 70 / 79

CERTIFICADO DE VIGENCIA No: 290722/2022

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA

HACE CONSTAR

Que el(la) Señor(a) **JOSE ABSALON LEGUIZAMON DIAZ**, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. **74860754**, se encuentra inscrito(a) en el Registro Único de Topógrafos RUTOPO del CPNT como **TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA** de la Institución de Educación Superior **SENA**, bajo la Licencia Profesional No. **01-11617** con fecha de expedición del **24 de Mayo de 2006**.

Que el(la) Señor(a) **JOSE ABSALON LEGUIZAMON DIAZ**, tiene vigente su Licencia Profesional No. **01-11617** y a la fecha **NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS**, que lo (la) inhabiliten en el ejercicio de su profesión.

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

LUIS ALEJANDRO ZAFRA JARAMILLO
Director Ejecutivo

***Firma del profesional**

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

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



ENTREVISTA INVESTIGADOR

Fecha D 13 M 07 A 2022 Hora 1010 Lugar: Chameza - Casanare

I. DATOS DEL ENTREVISTADO:

Primer Nombre Israel Segundo Nombre _____

Primer Apellido Roa Segundo Apellido Laverde

Documento de Identidad C.C. otra _____ No. 4087156 de Paet.

Alias _____

Edad: 61 Años. Género: M F _____ Fecha de nacimiento: D 08 M 02 A 1961

Lugar de nacimiento País Colombia Departamento Boyaca Municipio Paet.

Profesión Agricultor Oficio Agricultor.

Estado civil _____ Nivel educativo Primaria

Dirección residencia: Vereda Centro Norte. Teléfono 314 4720972

Dirección sitio de trabajo: Vereda centro Norte Teléfono _____

Dirección notificación Vereda Centro Norte. Email _____

País Colombia Departamento Casanare Municipio Chameza

Relación con la víctima N/A

Relación con el victimario N/A

Usa anteojos SI NO Usa audífonos SI NO

II. RELATO.

Al establecer comunicación con la persona referenciada, manifiesta lo siguiente con relación a la presente investigación:

PREGUNTADO: ¿conoce usted de vista trato y comunicación al señor PASTOR PIÑEROS PINZON, si es así, desde cuanto hace?

CONTESTO: Si hace 40 años.

PREGUNTADO: ¿conoce usted los predios LA GRANADA Y LA ESPERANZA, desde cuanto hace y donde quedan ubicados?

CONTESTO: Si porque el me arrendo por muchas años esas Tierras

PREGUNTADO: ¿sabe usted que predios y sus dueños son los colindantes de los predios LA GRANADA Y LA ESPERANZA?

CONTESTO: Si por la parte de abajo o Sur Rigoberto por el otro lado la via Veredal. y termina en punta con el filo de la loma y predios de él.

PREGUNTADO: ¿sabe usted desde hace cuánto tiempo el señor PASTOR PIÑEROS PINZON, es el dueño propietario y poseedor y como adquirido de los predios LA GRANADA Y LA ESPERANZA?

CONTESTO: Si hace unos 35 años es conocido el sector como el mangon

PREGUNTADO: ¿sabe usted si el señor PASTOR PIÑEROS PINZON, ejerce actualmente la posesión sobre los bienes antes citados?

CONTESTO: Si el es el dueño y poseedor.

PREGUNTADO: ¿conoce usted de vista trato y comunicación al señor MISAEEL GUERRERO ESPINOSA, si es así, desde cuanto hace?

CONTESTO: Si hace poco lo distingo por hay 5 años.

PREGUNTADO: ¿a usted sabe si el señor MISAEEL GUERRERO ESPINOSA, es poseedor los predios LA GRANADA Y LA ESPERANZA y cuánto hace?

CONTESTO: Si pero no tengo mucho conocimiento. creo que el se metio.

PREGUNTADO: ¿sabe usted de algún problema por tierras entre los señores PASTOR PIÑEROS PINZON y MISAEEL GUERRERO ESPINOSA por los predios LA GRANADA Y LA ESPERANZA?

CONTESTO: que se le metio a los predios el señor misael Guerrero.

PREGUNTADO: ¿sabe usted donde vive el señor MISAEEL GUERRERO ESPINOSA,

CONTESTO: yo se que vive en el barrio paraíso de chameza.

PREGUNTADO: ¿sabe usted qué tipo de explotación económica o mejoras a realizado el señor MISAEEL GUERRERO ESPINOSA, en los predios LA GRANADA Y LA ESPERANZA?

CONTESTO: no se pero si lo ve utsto hace poco metido en esos predios

PREGUNTADO: ¿sabe usted el señor MISAEEL GUERRERO ESPINOSA, posee, ejerce actos de amo señor y dueños sobre los predios LA GRANADA Y LA ESPERANZA y cuánto hace?

CONTESTO: no porque esas tierras son del señor Pastor Piñeros

PREGUNTADO: TIENE ALGO MÁS QUE AGREGAR, MODIFICAR O CORREGIR A LA PRESENTE ENTREVISTA?

CONTESTO: Que cuando el señor Pastor me arrendo parte del predio era el unico dueño y que el señor misael está aproximadamente 4 años y hasta menos

Medios técnicos para la entrevista

SI NO Cuál? Personal

Firmas:

Israel Bca

Firma investigador

Rene Hernandez Aranguen

Firma entrevistado

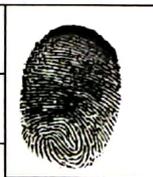
Israel Bca

Nombre:

Nombre:

CC 86047120 v/cio

Cédula de Ciudadanía 4087156



Índice derecho del entrevistado



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **08-FEB-1961**
PAEZ
(BOYACA)

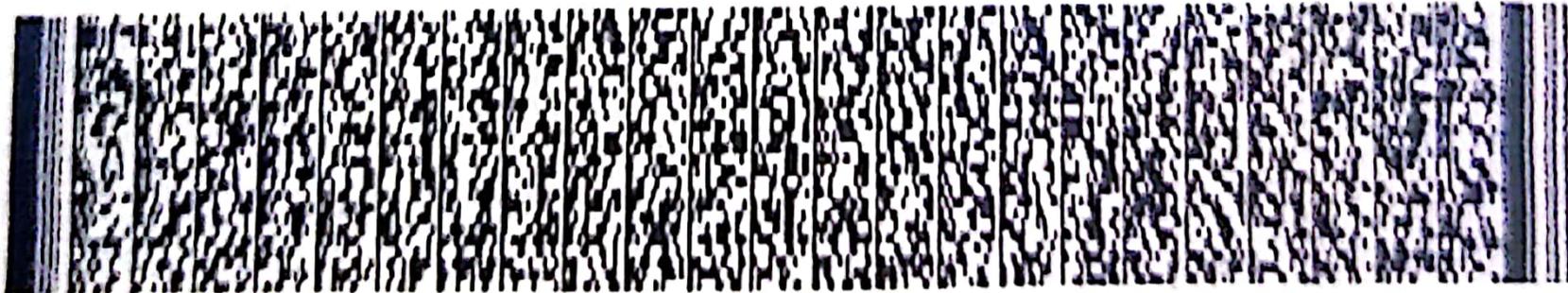
LUGAR DE NACIMIENTO

1.72 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

16-JUL-1985 CHAMEZA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Juan Carlos Galindo Vasquez
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VASQUEZ



A-4612000-43163963-M-0004087156-20071011

0016307284M 02 225303540

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 4.087.156

ROA LAVERDE

APELLIDOS

ISRAEL

NOMBRES

Israel Roa
FIRMA





ENTREVISTA INVESTIGADOR

Fecha D 13 M 07 A 2022 Hora 9:30 Lugar: Chameta - Casanare

I. DATOS DEL ENTREVISTADO:

Primer Nombre Jhon Segundo Nombre Everth

Primer Apellido Acosta Segundo Apellido Hueytas

Documento de Identidad c.c. otra No. 86 047 300 de Bogota D.C

Allas _____

Edad: 43 Años. Género: M F Fecha de nacimiento: D 11 M 10 A 1979

Lugar de nacimiento País Colombia Departamento Boyaca Municipio Miraflores

Profesión Conductor Oficio Conductor.

Estado civil Casado Nivel educativo Bachiller.

Dirección residencia: Carrera 10 854 Teléfono 322 2527188

Dirección sitio de trabajo: Centro de Salud Chameza Teléfono _____

Dirección notificación Carrera 10 8-54 Email Johnacosta16@hotmail.com

País Colombia Departamento Casanare Municipio Chameza

Relación con la víctima N/A

Relación con el victimario N/A

Usa anteojos SI NO Usa audífonos SI NO

II. RELATO.

Al establecer comunicación con la persona referenciada, manifiesta lo siguiente con relación a la presente investigación:

PREGUNTADO: ¿conoce usted de vista trato y comunicación al señor PASTOR PIÑEROS PINZON, si es así, desde cuanto hace?

CONTESTO: Si hace 25 años lo conozco a Don Pastor.

PREGUNTADO: ¿conoce usted los predios LA GRANADA Y LA ESPERANZA, desde cuanto hace y donde quedan ubicados?

CONTESTO: Si hace mas de 15 años, se de las tierras de Don Pastor. y quedan sobre el lado derecho saliendo del pueblo

PREGUNTADO: ¿sabe usted que predios y sus dueños son los colindantes de los predios LA GRANADA Y LA ESPERANZA?

CONTESTO: Si, por una parte es la via, por el sur el señor Rigoberto Ruiz castillo y por el norte la sucesion de Jimenez y los otros predios de don Pastor Piñeros.

PREGUNTADO: ¿sabe usted desde hace cuánto tiempo el señor PASTOR PIÑEROS PINZON, es el dueño propietario y poseedor y como adquirido de los predios LA GRANADA Y LA ESPERANZA?

CONTESTO: Si desde el 2004 yo se que Don Pastor es el dueño ya que le arrendo pastos a una tia y yo ordeñaba ganado. en ese tiempo con mi tia, en esos predios Hoja No. ___ de ___

PREGUNTADO: ¿sabe usted si el señor PASTOR PIÑEROS PINZON, ejerce actualmente la posesión sobre los bienes antes citados?

CONTESTO: Si el es el propietario de una parte ya que le han invadido el señor Misael Guerrero creo,

PREGUNTADO: ¿conoce usted de vista trato y comunicación al señor MISAEL GUERRERO ESPINOSA, si es así, desde cuanto hace?

CONTESTO: Si desde el año 1998.

PREGUNTADO: ¿a usted sabe si el señor MISAEL GUERRERO ESPINOSA, es poseedor los predios LA GRANADA Y LA ESPERANZA y cuánto hace?

CONTESTO: Si el inicio hace 3 años a vivir en las tierras de Don Pastor y se metio a la Fuerza

PREGUNTADO: ¿sabe usted de algún problema por tierras entre los señores PASTOR PIÑEROS PINZON y MISAEL GUERRERO ESPINOSA por los predios LA GRANADA Y LA ESPERANZA?

CONTESTO: Si lo que se ha escuchado en el pueblo que misael le invadio a Don Pastor. hace como mas de 3 Años

PREGUNTADO: ¿sabe usted donde vive el señor MISAEL GUERRERO ESPINOSA,

CONTESTO: Si en el barrio paraíso de Channeta.

PREGUNTADO: ¿sabe usted qué tipo de explotación económica o mejoras a realizado el señor MISAEL GUERRERO ESPINOSA, en los predios LA GRANADA Y LA ESPERANZA?

CONTESTO: Si el tiene un cultivo de tomate, y un rancho con animales pero poquitos.

PREGUNTADO: ¿sabe usted el señor MISAEL GUERRERO ESPINOSA, posee, ejerce actos de amo señor y dueños sobre los predios LA GRANADA Y LA ESPERANZA y cuánto hace?

CONTESTO: Si el ha manifestado que esos predios son de él publicamente y se rumora en el pueblo, que el invadio.

PREGUNTADO: TIENE ALGO MÁS QUE AGREGAR, MODIFICAR O CORREGIR A LA PRESENTE ENTREVISTA?

CONTESTO: NO. solo que estoy diciendo la verdad

Medios técnicos para la entrevista

SI NO Cuál? Personal

Firmas:

Firma entrevistado

Firma investigador

Nombre: John Euzth Acosta H.

Nombre: Rene Hernandez Aranguen.

Nombre: 80'047.300 de Bm'

Nombre: CC N° 86047120 v/a'o.

Cédula de Ciudadanía



Indice derecho del entrevistado

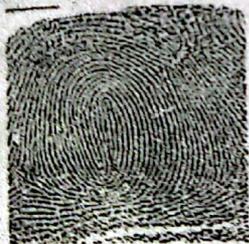
REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **80.047.300**

APELLIDOS
ACOSTA HUERTAS

NOMBRES
JOHN EVERTH


FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **12-MAR-1979**

MIRAFLORES
(BOYACA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.72

ESTATURA

O+

G.S. RH

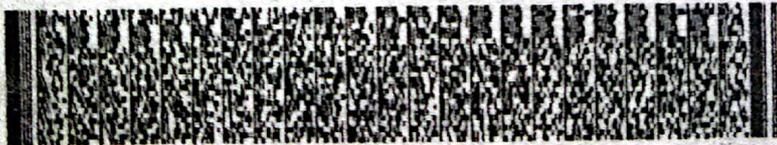
M

SEXO

03-SEP-1997 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-4612000-00676594-M-0080047300-20150306

0043492669A 1

42707030



ENTREVISTA INVESTIGADOR

Fecha D 13 M 07 A 2022 Hora 8:30 Lugar: Chameza - Casanare

I. DATOS DEL ENTREVISTADO:

Primer Nombre Henry Segundo Nombre Alberto

Primer Apellido Alosta Segundo Apellido Alfonso

Documento de Identidad C.C. otra No. 9505257 de Puez

Alias _____

Edad: 615 Años. Género: M F Fecha de nacimiento: D 11 M 07 A 1957

Lugar de nacimiento País Colombia Departamento Boyaca Municipio Paez

Profesión Maestro de Construcción Oficio Maestro de Construcción.

Estado civil Viudo Nivel educativo Bachiller.

Dirección residencia: Carrera 7 6-50 Teléfono 3206915056

Dirección sitio de trabajo: Carrera 7 6-50 Teléfono 3206915056

Dirección notificación Carrera 7 6-50 Email _____

País Colombia Departamento Casanare Municipio Chameza.

Relación con la víctima N/A

Relación con el victimario N/A

Usa anteojos SI NO Usa audifonos SI NO

II. RELATO.

Al establecer comunicación con la persona referenciada, manifiesta lo siguiente con relación a la presente investigación:

PREGUNTADO: ¿conoce usted de vista trato y comunicación al señor PASTOR PIÑEROS PINZON, si es así, desde cuanto hace?

CONTESTO: Si, hace 40 años nos conocimos arriando ganado.

PREGUNTADO: ¿conoce usted los predios LA GRANADA Y LA ESPERANZA, desde cuanto hace y donde quedan ubicados?

CONTESTO: Si, conozco los predios hace 30 años. y quedan Ubicados en la carretera que va para la vereda Brisas del tencer.

PREGUNTADO: ¿sabe usted que predios y sus dueños son los colindantes de los predios LA GRANADA Y LA ESPERANZA? Si,

CONTESTO: Antiguamente el colindante era el señor Luis Castillo Q.P.D y ahora es del señor Rigoberto Ruiz Castillo y predios de el mismo eso se conoce como el mangon.

PREGUNTADO: ¿sabe usted desde hace cuánto tiempo el señor PASTOR PIÑEROS PINZON, es el dueño propietario y poseedor y como adquirido de los predios LA GRANADA Y LA ESPERANZA?

CONTESTO: Si Don Pastor es dueño de esos predios hace mas de 30 años, desde que lo compró.

PREGUNTADO: ¿sabe usted si el señor PASTOR PIÑEROS PINZON, ejerce actualmente la posesión sobre los bienes antes citados?

CONTESTO: Si, pero sobre una parte porque le invadieron. una parte de los predios.

PREGUNTADO: ¿conoce usted de vista trato y comunicación al señor MISAEL GUERRERO ESPINOSA, si es así, desde cuanto hace?

CONTESTO: Si lo conozco hace 2 años, porque tengo un hijo que es vecino del señor Misael.

PREGUNTADO: ¿a usted sabe si el señor MISAEL GUERRERO ESPINOSA, es poseedor los predios LA GRANADA Y LA ESPERANZA y cuánto hace?

CONTESTO: El invadío a la fuerza de mala fe los predios de Don Pastor, eso lo sabe todo el pueblo

PREGUNTADO: ¿sabe usted de algún problema por tierras entre los señores PASTOR PIÑEROS PINZON y MISAEL GUERRERO ESPINOSA por los predios LA GRANADA Y LA ESPERANZA?

CONTESTO: Si, porque el señor Misael invadío las tierras de Don Pastor a la fuerza y no le quiere entregar

PREGUNTADO: ¿sabe usted donde vive el señor MISAEL GUERRERO ESPINOSA,

CONTESTO: Si en el Barrio el paraíso de chameta

PREGUNTADO: ¿sabe usted qué tipo de explotación económica o mejoras a realizado el señor MISAEL GUERRERO ESPINOSA, en los predios LA GRANADA Y LA ESPERANZA?

CONTESTO: El señor Misael tiene una huerta de tomates y también vende ganado en esos predios pero pasquito

PREGUNTADO: ¿sabe usted el señor MISAEL GUERRERO ESPINOSA, posee, ejerce actos de amo señor y dueños sobre los predios LA GRANADA Y LA ESPERANZA y cuánto hace?

CONTESTO: Si el es un invasor. y se empezó a meter hace 4 años. en las tierras de Don Pastor engañando lo que era Arriendo

PREGUNTADO: TIENE ALGO MÁS QUE AGREGAR, MODIFICAR O CORREGIR A LA PRESENTE ENTREVISTA?

CONTESTO: Que en mi concepto personal doy fe que esos predios son de Don Pastor Piñeros ya que nos conocemos y hemos laborado en el campo y se que es una excelente persona, de Buena fe.

Medios técnicos para la entrevista

SI NO Cuál? Personal.

Firmas:

Firma entrevistado

Henry Alberto Acosta

Nombre:

9505257 9aez
Cédula de Ciudadanía



Índice derecho del entrevistado

Firma investigador

Rene Hernandez Aranguen

Nombre:

CC. No 86047120 r/cio

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NÚMERO **9.505.257**

APELLIDOS **ACOSTA ALFONSO**

NOMBRES **HENRY ALBERTO**

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **12-JUL-1957**

PAEZ
(BOYACA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.77 **O+** **M**

ESTATURA G.S. RH SEXO

01-MAR-1977 PAEZ

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA

INDICE DERECHO



A-4600100-00962076-M-0009505257-20171213 0058763218A 1 1794700615



ENTREVISTA INVESTIGADOR

Fecha D 13 M 07 A 2022 Hora 0710 Lugar: Chameza, Casanare.

I. DATOS DEL ENTREVISTADO:

Primer Nombre Luis Segundo Nombre Arturo
 Primer Apellido Jimenez Segundo Apellido Medina
 Documento de Identidad C.C. otra No. 951916 de Yopal
 Alias _____
 Edad: 67 Años. Género: M F Fecha de nacimiento: D 12 M 10 A 1954
 Lugar de nacimiento País Colombia Departamento Casanare Municipio Chameza
 Profesión Agricultor Oficio Agricultor.
 Estado civil Casado Nivel educativo Primaria.
 Dirección residencia: calle 5 7-99 Teléfono 3125317597
 Dirección sitio de trabajo: Vereda Brisas del tonces. Teléfono 3125317597
 Dirección notificación calle 5 7-99 Email _____
 País Colombia Departamento Casanare Municipio Chameza
 Relación con la víctima N/A
 Relación con el victimario N/A.
 Usa anteojos SI NO Usa audífonos SI NO

II. RELATO.

Al establecer comunicación con la persona referenciada, manifiesta lo siguiente con relación a la presente investigación:

PREGUNTADO: ¿conoce usted de vista trato y comunicación al señor PASTOR PIÑEROS PINZON, si es así, desde cuanto hace?

CONTESTO: Si, desde hace mas de 40 años aquí en chameza.

PREGUNTADO: ¿conoce usted los predios LA GRANADA Y LA ESPERANZA, desde cuanto hace y donde quedan ubicados?

CONTESTO: Si. hace 20 años y queda ubicado por la via Veredal brisas del tonces. y una callejuela

PREGUNTADO: ¿sabe usted que predios y sus dueños son los colindantes de los predios LA GRANADA Y LA ESPERANZA?

CONTESTO: Si, los colindantes es la familia Jimenez Jimenez los cuales son sobrinos y predios de el mismo de hace muchos años

PREGUNTADO: ¿sabe usted desde hace cuánto tiempo el señor PASTOR PIÑEROS PINZON, es el dueño propietario y poseedor y como adquirido de los predios LA GRANADA Y LA ESPERANZA?

CONTESTO: Si es el dueño hace mas de 20 años, yo se porqu siempre lo he visto

PREGUNTADO: ¿sabe usted si el señor PASTOR PIÑEROS PINZON, ejerce actualmente la posesión sobre los bienes antes citados?

CONTESTO: Si, pero en una parte se le metio el concejal el señor Misael Guerrero. a invadirle.

PREGUNTADO: ¿conoce usted de vista trato y comunicación al señor MISAEEL GUERRERO ESPINOSA, si es así, desde cuanto hace?

CONTESTO: Si señor hace mas de 4 años por el tema de la política ya que el señor es concejal del pueblo

PREGUNTADO: ¿a usted sabe si el señor MISAEEL GUERRERO ESPINOSA, es poseedor los predios LA GRANADA Y LA ESPERANZA y cuánto hace?

CONTESTO: Si señor, conosco que desde hace 3 años se metio a los predios la esperanza y la granada, a las malas.

PREGUNTADO: ¿sabe usted de algún problema por tierras entre los señores PASTOR PIÑEROS PINZON y MISAEEL GUERRERO ESPINOSA por los predios LA GRANADA Y LA ESPERANZA?

CONTESTO: el señor Misael le invadio parte de las tierras a don Pastor Piñeros.

PREGUNTADO: ¿sabe usted donde vive el señor MISAEEL GUERRERO ESPINOSA,

CONTESTO: en el pueblo

PREGUNTADO: ¿sabe usted qué tipo de explotación económica o mejoras a realizado el señor MISAEEL GUERRERO ESPINOSA, en los predios LA GRANADA Y LA ESPERANZA?

CONTESTO: Si hay construido unos viveros de tomate pero eso esta muy Acabado y abandonado esos lotes.

PREGUNTADO: ¿sabe usted el señor MISAEEL GUERRERO ESPINOSA, posee, ejerce actos de amo señor y dueños sobre los predios LA GRANADA Y LA ESPERANZA y cuánto hace?

CONTESTO: desde que se metio a invadir que por un arriendo. el dice que es el dueño

PREGUNTADO: TIENE ALGO MÁS QUE AGREGAR, MODIFICAR O CORREGIR A LA PRESENTE ENTREVISTA?

CONTESTO: el dice que eso no es de don pastor Piñeros pero eso es falso.

Medios técnicos para la entrevista

SI NO Cuál? Personal

Firmas:

Firma entrevistado

Nombre:

Cédula de Ciudadanía

Luis Arturo Jimenez
Luis Arturo Jimenez

9651976



Índice derecho del entrevistado

Firma investigador

Nombre:

Jene Hernandez Aranguen.
Jene Hernandez Aranguen.
CCN° 86 047 120 v/a'o.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **9.651.916**

JIMENEZ MEDINA

APELLIDOS

LUIS ARTURO

NOMBRES

Luis Arturo Jimenez Medina
FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **24-ABR-1954**

CHAMEZA
(CASANARE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

SEXO

25-JUL-1975 YOPAL

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Abel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ABEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-4612000-00153219-M-0009651916-20090319

0010446797A 1

28564394



ENTREVISTA INVESTIGADOR

Fecha D M A Hora Lugar: _____

I. DATOS DEL ENTREVISTADO:

Primer Nombre Yeison Segundo Nombre —

Primer Apellido Diaz Segundo Apellido Ortiz

Documento de Identidad c.c. otra No. 1110556470 Yopal

Alias N/A.

Edad: 28 Años. Género: M F Fecha de nacimiento: D 28 M 11 A 1991

Lugar de nacimiento País Colombia Departamento Casanare Municipio Yopal

Profesión Comerciante Oficio Independiente

Estado civil Union Libre Nivel educativo Bachiller

Dirección residencia: Crr 3ra #4-05 Centro Teléfono 323 230 3570

Dirección sitio de trabajo: Chameza Teléfono 323 230 3570

Dirección notificación _____ Email _____

País Colombia Departamento Casanare Municipio Chameza

Relación con la víctima NO Aplica

Relación con el victimario NO Aplica

Usa anteojos SI NO Usa audifonos SI NO

II. RELATO.

Al establecer comunicación con la persona referenciada, manifiesta lo siguiente con relación a la presente investigación:

PREGUNTADO: ¿conoce usted de vista trato y comunicación al señor PASTOR PIÑEROS PINZON, si es así, desde cuanto hace? Si lo conozco hace como 5 años
CONTESTO:

PREGUNTADO: ¿conoce usted los predios LA GRANADA Y LA ESPERANZA, desde cuanto hace y donde quedan ubicados?
CONTESTO:

PREGUNTADO: ¿sabe usted que predios y sus dueños son los colindantes de los predios LA GRANADA Y LA ESPERANZA?

CONTESTO: Si yo se incluso yo vivo por Ahi tambien quedan entre la callejuela y la carretera que va para Brisas el Tance. de Chameza.

PREGUNTADO: ¿sabe usted desde hace cuánto tiempo el señor PASTOR PIÑEROS PINZON, es el dueño propietario y poseedor y como adquirido de los predios LA GRANADA Y LA ESPERANZA?

CONTESTO: Si desde el que le compre a el un lote y lo distingo se que son de el y que se les vendieron entrellar un señor Landinos desde los años 70 o 80s.

PREGUNTADO: ¿sabe usted si el señor PASTOR PIÑEROS PINZON, ejerce actualmente la posesión sobre los bienes antes citados?

CONTESTO: el pedazo que le quedo de los predios porque el pedazo que le invadío el conserjal el holo de ja

PREGUNTADO: ¿conoce usted de vista trato y comunicación al señor MISAEL GUERRERO ESPINOSA, si es así, desde cuanto hace?

CONTESTO: si lo distingo hace como 4 años.

PREGUNTADO: ¿a usted sabe si el señor MISAEL GUERRERO ESPINOSA, es poseedor los predios LA GRANADA Y LA ESPERANZA y cuánto hace?

CONTESTO: el dice que el es el poseedor porque el gana la demanda eso hace como 4 o 5 pero parece que invadío

PREGUNTADO: ¿sabe usted de algún problema por tierras entre los señores PASTOR PIÑEROS PINZON y MISAEL GUERRERO ESPINOSA por los predios LA GRANADA Y LA ESPERANZA?

CONTESTO: si Misael Guerrero dice que el es el dueño pero dice la gente que el como en arriendo y se Adeuño

PREGUNTADO: ¿sabe usted donde vive el señor MISAEL GUERRERO ESPINOSA,

CONTESTO: el señor al frente de la cancha cerca al comedor comun.

PREGUNTADO: ¿sabe usted qué tipo de explotación económica o mejoras a realizado el señor MISAEL GUERRERO ESPINOSA, en los predios LA GRANADA Y LA ESPERANZA?

CONTESTO: si lo unico asi es las invernadera pequeñas y una marrana pequeña desde hace como 3 años.

PREGUNTADO: ¿sabe usted el señor MISAEL GUERRERO ESPINOSA, posee, ejerce actos de amo señor y dueños sobre los predios LA GRANADA Y LA ESPERANZA y cuánto hace?

CONTESTO: el señor Misael dice que por la posesion que el gana el proceso, pero el no tiene papeles.

PREGUNTADO: TIENE ALGO MÁS QUE AGREGAR, MODIFICAR O CORREGIR A LA PRESENTE ENTREVISTA?

CONTESTO: si que don pastor es muy servicial por ese lado es que el lo quieren enredar y quitar las tierras.

Medios técnicos para la entrevista

SI NO Cuál? _____

Firmas:

Firma entrevistado

Yelson Ortiz Ortiz

Nombre:

1118556470. yopal.

Cédula de Ciudadanía



Índice derecho del entrevistado

Firma investigador

Nombre:

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **1.118.556.470**

DIAZ ORTIZ

APELLIDOS

YEISON

NOMBRES



FIRMA



ÍNDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **28-DIC-1993**

CUMARAL
(META)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.64

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

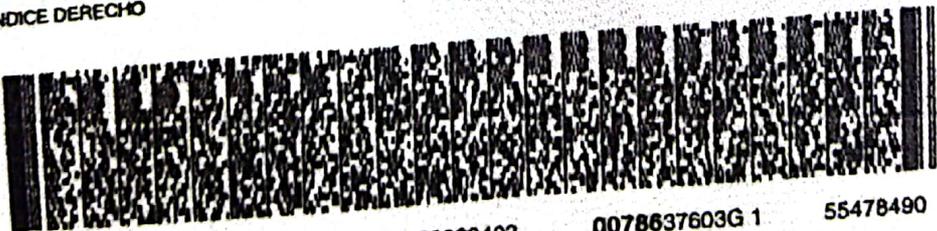
SEXO

16-ENE-2012 YOPAL

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN



REGISTRADOR NACIONAL
ALEXANDER VEGA ROCHA



A-4612000-01289060-M-1118556470-20220402

0078637603G 1

55478490



Se dará respuesta a las preguntas realizadas por las partes en la diligencia de inspección judicial y se proyectará el valor comercial de los inmuebles de acuerdo a sus construcciones, entorno y demás características que tengan incidencia.

RENE HERNANDEZ ARANGUREN

AVALUADOR PROFESIONAL

AVALÚO COMERCIAL

**INMUEBLES LA GRANADA Y LA ESPERANZA
CHAMEZA**

TABLA DE CONTENIDO

1. Información general	2
2. Avalúo Comercial	5
3. Certificación de avalúo	9
4. Certificado	11
5. Cláusula de prohibición de publicación del informe	11
6. Declaración de cumplimiento	11
7. Independencia, imparcialidad, confidencialidad y responsabilidad	12
8. Declaración bajo juramento	13
9. Anexo No. 01	17
10. Anexo No. 02	18
11. Anexo No. 03	27

1. INFORMACIÓN GENERAL.

- 1.1. SOLICITANTE: YEYNY LISBETH BALLESTEROS GARCÍA
- 1.2. IDENTIFICACIÓN: C.C. 47.441.887 / T.P. 232.844
- 1.2.1. OBJETO DEL AVALÚO: Desarrollar el cuestionario del dictamen pericial y determinar el valor comercial de los inmuebles
- 1.2.2. DESTINATARIO AVALUACIÓN: JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CHAMEZA N° 2021-00066
- 1.3. FECHA DE VISITA: 09 de Junio de 2022 – 13 de Julio de 2022
- 1.4. FECHA DE INFORME: 13 de Julio de 2022
- 1.5. FECHA DE APLICACIÓN: 13 de Julio de 2022
- 1.6. BASES DE LA AVALUACIÓN: Método de Comparación de Mercado
- 1.7. TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR: Valor de mercado: La cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente de manera prudente y sin coacción.

1.8. NORMATIVIDAD Y TÉCNICAS DE LA VALUACIÓN

1.8.1. Normas y guías.

- Ley 57 de 1887. Código Civil.
- Ley 9 de 1989. "Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones".
- Constitución política de Colombia de 1991.
- Ley 388 de 1997. "Por la cual se modifica la ley 9a. de 1989, y la ley 3a. de 1991 y se dictan otras disposiciones".
- Decreto número 1420 de 1998. "Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61,62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos".
- Decreto número 1504 de 1998. "Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial".
- Decreto número 1507 de 1998. "Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a planes parciales y a unidades de actuación urbanística contenidas en la Ley 388 de 1997".
- Decreto número 151 de 1998. "Por el cual se dictan reglas relativas a los mecanismos que hacen viable la compensación en tratamiento de conservación mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo".
- Decreto número 1599 de 1998. "Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a la participación en plusvalía de que trata la Ley 388 de 1997".
- Ley 546 de 1999. "Por la cual se dictan normas en materia de vivienda, se señalan los objetivos y criterios generales a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado para su financiación, se crean instrumentos de ahorro destinado a dicha financiación, se dictan medidas relacionadas con los impuestos y otros costos vinculados a la construcción y negociación de vivienda y se expiden otras disposiciones. Artículo 50. Avalúos y evaluadores".
- Decreto número 297 de 1999. "por el cual se modifica el decreto 1052 de 1998, en lo relacionado con la prórroga de licencias de construcción y urbanismo".
- Ley 675 de 2001. "Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal"

- Norma y Guías de la Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuadora y del Servicio de Avalúos – USN AVSA del ICONTEC – R.N.A., así:
- Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS M 01 “Procedimiento y metodologías para la realización de avalúos urbanos a valor de mercado” de febrero 12 de 2016.
- Guía Técnica Sectorial Colombiana GTS E 01 “Valuación de Bienes Inmuebles”, de septiembre 17 de 2010. 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, 175-194 p.
- Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS I 01 “Contenido de Informes de Valuación de Inmuebles Urbanos” de noviembre 17 de 2009.
- Guía Técnica Sectorial Colombiana GTS G 02 “Conceptos y Principios Generales de Valuación” de septiembre 10 de 2009.
- Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS S 01 “Bases para la determinación del valor de mercado”. Noviembre 29 de 2010. Adopción modificada (MOD) respecto al documento de referencia, Normas Internacionales de Valuación. IVS 1 El Valor de Mercado como Base para la Valuación. Edición en español: Séptima Edición 2005, 99-110 p.
- Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS S 04 “Código de Conducta del Valuador”. Septiembre 10 de 2009. Adopción modificada (MOD) respecto al documento de referencia, Normas Internacionales de Valuación del IVSC. Código de Conducta. Edición en español: Séptima Edición 2005, 57-65 p.

2. AVALÚO COMERCIAL

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:	RURAL
--------------------------	-------

1. INFORMACIÓN BÁSICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION		REGIONAL:		OFICINA:	
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CHAMEZA					
NOMBRE SOLICITANTE:		PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION:	TELÉFONO:
YEYNY LISBETH		BALLESTEROS	GARCIA	47.441.887	
NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION:		VEREDA:	MUNICIPIO:	DEPARTAMENTO:	
PARTE DE LOS PREDIOS LA GRANADA Y LA ESPERANZA		EL CENTRO	CHAMEZA	CASANARE	
DESTINO Y/O USO DEL INMUEBLE:		TIPO DE INMUEBLE:		ESTRATO SOCIO-ECONOMICO:	
RURAL		FINCA		ESTRATO 1	
DATOS DE LOS PROPIETARIOS					
PRIMER NOMBRE:		SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION:
PASTOR			PINEROS	PINZON	1.087.757
REGISTRO CATASTRAL NRO	MATRICULA INMOBILIARIA	ESCRITURA DE ADQUISICIÓN No	FECHA DE LA ESCRITURA	NOTARIA No	CIUDAD DE LA NOTARIA
85015000100020131000	475-4856	639 y 163	27-11-1969 / 26-04/1984	UNICA	MIRAFLORES
85015000100020132000	475-3983	3395	12-12-2012	UNICA	AGUAZUL
TERRENO		COORDENADAS GEOGRÁFICAS: Ver cuadro ítem 3.5			
Ligeramente Plano		LATITUD	LONGITUD	TIPIFICACIÓN	
				ACCESO	
				LINDERO 1	
				LINDERO 2	
				CONSTRUCCION U OTROS	
FECHA VISITA:		FECHA INFORME:		FECHA APLICACION:	
09-06-2022 13-07-2022		13-07-2022		13-07-2022	

2. INFORMACIÓN DEL SECTOR

2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:	
TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION
AGROPECUARIA	Ganadera y Agrícola
2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:	
La ganadería y agricultura son las actividades principales que se desarrollan en Chameza, es de bajo nivel tecnológico, pero con mínimas cantidades de productos agroquímicos, lo que las hace gustosa, de sabor particular y lo que la hace factible para la producción ecológica de carne bovina, que a su vez ofrece las posibilidades de participación en mercados que se proyectan, a su vez, la baja tecnología implica que se requieran grandes cantidades de tierra y existen predios de más de 1.000 ha, sin embargo, los entes administrativos departamentales y municipales han impulsado y direccionado programas y proyectos tendientes a la modernización ganadera y a la intensificación de la tecnología, con lo cual en el largo plazo pretende disminuir el tamaño requerido para el hato bovino. También se cultiva Citricos, tomate, Plátano, Yuca, entre otros. La actividad comercial predominante son las tiendas y almacenes de víveres, seguido de los establecimientos de venta de licores como los bares, discotecas, cantinas y estaderos, como se puede apreciar el sector comercial se encuentra representado por la venta de víveres y la prestación de servicios, a pesar de la consolidación de nuevos establecimientos continúa predominado el comercio de servicios.	
2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:	
Chameza se considera de clima cálido, las temperaturas, oscilan entre los 18° y 20°. Se localiza en la zona de vida denominada piedemonte llanero, la cual corresponde a áreas con altitudes inferiores a 1.1000 msnm de precipitación anual.	
2.4 SERVICIOS COMUNALES:	
En el casco urbano, no más de 900 metros de distancia se encuentran escuela, iglesia, parque, etc	
2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VÍAS DE ACCESO AL SECTOR:	

MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR		SI EXISTE VÍA TERRESTRE SELECCIONE EL TIPO DE VÍA			
TERRESTRE		ACCESO CON VEHICULO LIVIANO, DE CARGA, ETC			
2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN					
MODERADA					
2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:					
ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONÍA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
si	si	SI	SI	si	

3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE					
3.1 DESCRIPCIÓN DE ACCESO AL PREDIO					
Partiendo del casco urbano del municipio de Chameza por vía secundaria veredal que conduce a la vereda Brisas del Tonce y se conecta con callejuela con ingreso a los predios la sabana, la esperanza y la granada. Aproximadamente 900 metros y llega al predio.					
3.2 DESCRIPCIÓN VIAS DE ACCESO					
EL PREDIO TIENE ACCESO VEHICULAR	SI	QUE TIPO DE ACCESO ES	VEHICULO CUALQUIER TIPO	CONDICIÓN DEL ACCESO	BUENOS

3.3 UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN CON RESPECTO AL MUNICIPIO MAS CERCANO						
Departamento	Municipio Cercano	Medio de Transporte de acceso principal a la finca:	Medio de Transporte secundario a la finca:	Distancia en m.:	Tiempo Recorrido: Horas	Tiempo Recorrido: Minutos
Casanare	Chameza	Terrestre	Terrestre	900	0	15

3.4 DESCRIPCIÓN DE LA EXPLOTACION ECONOMICA ACTUAL DEL BIEN INMUEBLE		
TIPO DE EXPLOTACIÓN	DESCRIPCIÓN DE LA EXPLOTACIÓN O DESTINACIÓN ECONÓMICA DEL BIEN INMUEBLE	POSIBILIDADES DE MECANIZACIÓN
		Total

3.5 LINDEROS DEL ÁREA OBJETO DE LA LITIS				
C U A D R O D E C O L I N D A N T E S				
PTO	ESTE	NORTE	COLINDANTE	LONGITUD
1	801371.8225	1069131.7384		
			PREDIOS LA ESMERALDA Y LA ABONANZA - PASTOR PIÑEROS	174.81 ML
3	801512.3642	1069235.7002		
			PREDIO LA GRANADA - PASTOR PIÑEROS CLAUDIA VANEGAS	95.925 ML
4	801455.5133	1069312.9644		
			PREDIO LA SABANA SUCESION ANA VALERIA ROA - CALLEJUELA	83.170 ML
5	801376.5891	1069286.7286		
			LA ESPERANZA - PASTOR PIÑEROS Y VIA VEREDAL BRISAS DEL TONCE	159.12 ML
1	801371.8225	1069131.7384		

CUADRO DE COORDENADAS						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	1,069,131.7384	801,371.8225
1	2	N 53°44'17.72" E	101.18	2	1,069,191.5827	801,453.4047
2	3	N 53°11'37.33" E	73.64	3	1,069,235.7002	801,512.3642
3	4	N 36°20'44.19" W	95.93	4	1,069,312.9644	801,455.5133
4	5	S 71°36'44.19" W	83.17	5	1,069,286.7286	801,376.5891
5	6	S 20°51'12.58" E	39.59	6	1,069,249.7354	801,390.6811
6	7	S 01°33'49.32" W	4.54	7	1,069,245.1996	801,390.5572
7	1	S 09°22'34.01" W	115.00	1	1,069,131.7384	801,371.8225

SUPERFICIE = 13,258.008 m²

3.6 SERVICIOS PUBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
SI	NO	SI	SI	NO	

EL PREDIO TIENE VIAS INTERNAS	SI	OBSERVACIONES
-------------------------------	----	---------------

4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO

4.1 AREA	
Area total (M2):	Fuente:
13.258,00	Plano topográfico

4.2 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO:

CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACION	FUENTE:
RURAL	SUELO RURAL	Plan de Ordenamiento Territorial

4.3 TIPOLOGIA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO

CLASES AGROLOGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	AREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES
II	plana	0 - 3		IGAC	presentan limitaciones ligeras que pueden reducir la posibilidad de elección de plantas para cultivo y requieren prácticas de manejo fáciles de aplicar, incluyendo las de conservación, para prevenir su degradación o para mejorar la relación agua-aire.

4.4 RECURSOS HIDRICOS

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES:			
ARTIFICIALES:			

4.5 COMPARATIVO DE LAS CONDICIONES DEL TERRENO CON RESPECTO AL SECTOR

SELECCIONE CON RESPECTO AL SECTOR LAS CONDICIONES DEL TERRENO	INFORME EL POR QUE
IGUALES	Predios planos con actividad agropecuaria

4.6 SERVIDUMBRES

¿TIENE AFECTACION POR SERVIDUMBRE EL PREDIO?		NO					
CLASE AGROLOGICA AFECTADA	ÁREA AFECTADA (HA)	TIPO DE SERVIDUMBRE	FUENTE	FUE PAGA?	AFECTACIÓN	% DE AFECTACIÓN	OBSERVACIÓN

.....
4.7 DESCRIPCIÓN DE SERVIDUMBRE O AFECTACIÓN							
.....							
5. MEJORAS							
5.1. JAGUEYES							
Descripción y Uso		Área	Profundidad (mts)	Mano de obra empleada	\$ Unidad	Valor total	
.....		
5.2 CULTIVOS							
Cultivo	Tipo de cultivo	Estado	Edad (Años)	Área has	No Plantulas	\$ por ha	\$ Cultivo
.....
5.3 CONSTRUCCIONES							
Destinación	Materiales	Edad	Estado y conservación	Unidad de medida	Cantidad	Valor unidad	Valor Total
.....
5.4 CERCAS							
Clase	Metros	Materiales			Estado actual	\$ Metro lineal	Valor total
En Postes de Madera	2000.0	Cerca en alambre de púa de 3 hilos con horcones en madera.			Bueno	\$0	\$0
6. INVESTIGACION ECONOMICA Y CALCULOS							
6.1 METODOLOGIAS DE VALORACION UTILIZADA							
Justificación de la Metodología:				SI	COMPARACION O DE MERCADO		
Se realizo comparación con predios de la zona con condiciones homogéneas. Se homologaron valores por condiciones de acceso y ubicación respecto al casco urbano. Se calculo el valor de construcciones por costo de reposición depreciado.				SI	COSTO DE REPOSICION		
				NO	RESIDUAL		
				NO	CAPITALIZACION DE RENTAS O INGRESOS		
				OTRO	-----		

MEDIDAS DE DISPERSIÓN			
Xi	(Xi-X)	(Xi-X)^2	(Xi-X)
475	38,33333333	1469,444444	38,33333333
475	38,33333333	1469,444444	38,33333333
360	-76,66666667	5877,777778	76,66666667
Σ	1310	8816,666667	153,3333334

OFERTAS: Las oferta obtenidas y que se relacionan en el cuadro de comparación de mercado siguiente, corresponden a bienes inmuebles con una distancia al casco de urbano de una hora aproximada, teniendo en cuenta que bienes homogéneos al aquí avaluado y con la misma cercanía al casco urbano, son ofertados como lotes de terreno y no como fincas. las anteriores circunstancias afectan directamente el precio del metro cuadrado como lo veremos a continuación:

6.2 COMPARACIÓN DE MERCADO					
# OFERTA	FUENTE	VALOR OFERTA	VALOR DEPURADO 0% - 5%	ÁREA M ²	VALOR M ²
1	GERMAN ALFONSO	\$ 50.000.000	\$ 47.500.000	100.000	\$ 475
2	GERMAN ALFONSO	\$ 15.000.000	\$ 14.250.000	30.000	\$ 475
3	ÁLVARO RAMÍREZ	\$ 54.000.000	\$ 3.600.000	150.000	\$ 360
				Rango	\$ 115
				Media Aritmética	\$ 437
				Límite inferior	\$ 370
				Límite superior	\$ 503

6.3 MAQUINARIA Y EQUIPOS FIJOS INSTALADOS

TIPO DE MAQUINARIA	MARCA	MODELO	SERIAL	ESTADO DE CONSERVACIÓN	VIDA ÚTIL REMANENTE	CAPACIDAD OPERACIONAL	VALOR
.....
SUBTOTAL MAQUINARIA							-----

6.4 POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO

COMERCIALIZACIÓN	TIEMPO DE COMERCIALIZACION	OBSERVACIONES DE COMERCIALIZACION
Moderada comercialización	De seis (06) meses a un (1) año	Predio con aptitud agropecuaria, vías de acceso, fuentes hídricas disponibles.

3. CERTIFICACIÓN DE VALUACIÓN COMERCIAL

AVALÚO NUMERO: 023
 FECHA: 13 de Julio de 2022
 PROPIETARIO: PASTOR PIÑEROS PINZÓN
 CLASE: Judicial - Comercial
 DIRECCIÓN: La Granada y La Esperanza - Vereda Centro
 MUNICIPIO: Chameza - Casanare.

Se toma como base el sondeo realizado en la zona, de valor del terreno y construcción de los predios denominados La Granada y La Esperanza del Municipio de Chameza - Departamento del Casanare, que se identificó plenamente por su ubicación, tanto en la visita realizada y con los documentos aportados para el presente dictamen, por eso se ajustan los valores dentro de los rangos permitidos.

COMPENSACIÓN DEL PRECIO: Teniendo en cuenta los diferentes factores analizados en el presente avalúo, entre ellos la distancia mínima de 900 metros del casco urbano, que en su entorno se encuentran predios de áreas homogéneas loteados, es decir vendidos por lotes de terreno, tipo campestre y estilo urbano, los cuales se encuentran con vías internas de acceso, servicio de transporte de todo tipo, con acceso a todos los servicios que ofrece el casco urbano municipal (salud, educación, aprovisionamiento, transporte, etc), el suscrito evaluador en mi criterio profesional y tomando como referencia la compraventa que ya obra dentro del expediente que data del año 2016, y adoptan como valores los siguientes:

VALUACIÓN						
TERRENO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	ÁREA	PRECIO M2	VALOR	
Lote	ÁREA OBJETO REIVINDICACIÓN	M2	13.258,00	5.000	\$66´290.000	
SUBTOTAL TERRENO					\$66´290.000	
CONSTRUCCIÓN	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	ÁREA	PRECIO M2	VALOR	
		M2	-	-	\$-	
SUBTOTAL CONSTRUCCIÓN					\$-	
					TOTAL	\$66´290.00

VALOR COMERCIAL ÁREA INMUEBLES AVALUADOS:
SESENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA MIL PESOS M/CTE
(\$66´290.000)

4. CERTIFICACION

El valor comercial de los inmuebles es su valor más probable en el mercado, es decir, el precio que se obtendría en una operación normal de compraventa, en que ninguna de las partes esté obligada o apremiada. No se ha intentado rendir una opinión sobre los títulos observados, ni cualquier otra materia de carácter legal. He asumido que los datos suministrados y su área corresponden a la realidad.

De igual manera el valor calculado se entiende actual, por consiguiente, factores como nuevas obras, mejoras o cambios, desgaste natural y fluctuaciones del mercado hacen que el avalúo pueda perder vigencia con el tiempo. El presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año.

5. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

Queda terminantemente prohibida la publicación parcial o total del presente informe, cualquier referencia al mismo, a sus cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo, a excepción para el cual está destinado.

6. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Bajo la presente declaración se deja constancia que:

- a. Las descripciones de los hechos presentes en este informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- b. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- c. El valuador no tiene intereses en los bienes objeto de estudio.
- d. Los honorarios del valuador no dependen en aspecto alguno del informe.

- e. La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- f. El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión y actividad.
- g. El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se está valorando.
- h. El valuador ha realizado una visita personal a los bienes objeto de valoración.
- i. Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
- j. Esta valuación es realizada por RENE HERNANDEZ ARANGUREN, identificado con la cédula de ciudadanía No. 86´047.120 de Villavicencio, de profesión Abogado de la Universidad Autónoma de Bucaramanga, en calidad de Valuador con registro RAA AVAL-86047120.

7. INDEPENDENCIA, IMPARCIALIDAD, CONFIDENCIALIDAD Y RESPONSABILIDAD

El valuador declara que no tiene parentesco alguno de consanguinidad o afinidad con el solicitante del encargo valuatorio, y demás, que no tiene interés actual, conflicto de intereses, inhabilidad o incompatibilidad que le impida desarrollar de manera autónoma, idónea y confiable el presente avalúo.

El valuador confirma que el presente informe de valuación es confidencial para las partes, está dirigido al JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CHAMEZA - PROCESO REIVINDICATORIO N° 2021-00066, con el propósito de dar respuesta a las preguntas de las parte realizadas en diligencia de inspección judicial y conocer el valor comercial. Además, el valuador no acepta responsabilidad algún ante tercera parte, ni por la utilización inadecuada del informe.

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten los bienes, a la propiedad valuada o el título legal del mismo.

El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

8. DECLARACIÓN

Declaro bajo gravedad de juramento que: **PRIMERO:** Me identifico personalmente y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma. **SEGUNDO:** Bajo la gravedad de juramento y de conformidad con el inciso cuarto del artículo 226 de la ley 1.564 de 2015, de manera libre, espontánea que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional. **TERCERO:** Que como declarante no tengo ninguna clase de impedimento legal o moral para rendir esta declaración, así mismo no estoy en curso de las causales contenidas en el artículo 50 de la misma ley. **CUARTO:** Que conozco la responsabilidad que implica jurar en falso de conformidad con el Código Penal. **QUINTO:** Que el dictamen rendido por el suscrito de fecha 13 de Julio de 2022 es la evidencia fidedigna del valor comercial (de mercado) de los bienes evaluados, ubicados en la Vereda Centro del Municipio de Chameza e identificados con FMI: 470-4856 y 470-3983. **SEXTO:** Que las publicaciones relacionadas con la materia de peritaje que he realizado en los últimos diez (10) años son:

PUBLICACIÓN	TEMA
No he realizado publicaciones en tema de avalúos	N/A

SEPTIMO: Que la lista de algunos casos en la que he sido asignado como perito para la elaboración de Dictamen pericial – Avalúos en los últimos cuatro (4) años son:

JUZGADO DESPACHO	O	RADICADO	PARTES	DESIGNADO CONTRATADO	TEMA DEL PERITAZGO
Juzgado tercero Civil del Circuito de Yopal		2019-0063	Dte: Ángela Marcela Toro Galeano Ddo: Seguros Comerciales Bolívar y otros	Apoderada demandante	Perjuicios
Juzgado civil del circuito de Yopal - reparto			Dte: Anyy Vanessa Caviedes Reyes Dda: María Lucia Boada Chaparro		Avalúo comercial y División material
Juzgado Primero Civil Municipal en Descongestión de Yopal		2017-00297	Dte: Néstor Armando Solano Chaparro Ddo: Luis Alfonso Aguirre y Roberto Antonio Niño	Guillermo Velasco Tovar	Perjuicios

Juzgado Promiscuo Municipal de Maní	2020-0022	Dte: Elkin García Gutiérrez	Cristian Alexander Chacón Trochez	Perjuicios
		Ddo: Junta de Acción Comunal, Vereda Belgrado de Maní Casanare		
Juzgado Promiscuo del Circuito de Paz de Ariporo Casanare	2013-00155	Dte: Mayra Forero Saravia	Elkin Abdenago Riaño Abril	Perjuicios
		Causante: Libardo Forero Saravia		
Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN	2012-01815	Dte: Gestión de Recaudo y Cobranzas	Alexander Ríos Rodríguez	Avalúo Comercial
		Ddo: García e Hijos S.A		
Juzgado Promiscuo del Circuito de Orocué	2018-00051	Dte: Banco Agrario de Colombia	Cristian Alexander Chacón Trochez	Avalúo Comercial
		Ddo: Diana Mauren Hernández Pérez y otro		
Juzgado Quinto Civil del Circuito de Villavicencio	2021-00096	Dte: ANI	Fredy Ricardo Iregui Aguirre	Avalúo perjuicios expropiación
		Ddo: Moralva Inversiones		
PARTICULAR: Calle 24 N° 29-03 / Mz J casa 10 de Yopal		Marcos Julio Velasco Barrera		Avalúo Comercial
PARTICULAR: Carrera 29 N° 23-38 / Mz J casa 6 de Yopal		Marcos Julio Velasco Barrera		Avalúo Comercial
Juzgado Tercero de Ejecución Civil Municipal de Bogotá	1100140 030672016 0010000	Dte: JOSE REYES SANCHEZ ROA	Alfonso Humberto Cruz Urrea	Avalúo Comercial
		Dda: BLANCA LUCIA MAHECHA DAZA		
Juzgado Segundo Civil del Circuito de Villavicencio	2021-00248	Dte: ANI	Fredy Ricardo Iregui Aguirre	Avalúo perjuicios expropiación
		Ddo: Estacion de servicio brisas del upin sas		
Juzgado Promiscuo Municipal de Hato Corozal	2019-00011	Dte: CESAR LEONARDO MEDINA ARBOLEDA	Designado por el Juzgado	Pertenenencia
		Ddo: ALVARO HUMBERTO CORREAL ROMERO Y OTROS		
Juzgado Promiscuo Municipal de Hato Corozal	2019-00012	Dte: FREDY YECID OJEDA SERRANO	Designado por el Juzgado	Pertenenencia
		Ddo: OMAIRA LUCIA		

			DELGADO HERNANDEZ Y OTROS		
Juzgado Promiscuo Municipal de Hato Corozal	2018-00043		Dte: SIERVO AVENDAÑO VARGAS Ddo: ALVARO HUMBERTO CORREAL ROMERO, Y OTROS	Designado por el Juzgado	Pertenencia
Juzgado Promiscuo Municipal de Hato Corozal	2016-00054		Dte: PEDRO RAMÓN DELGADO HEREGUA Ddo: PERSONAS INDETERMINADAS Y DETERMINADAS	Designado por el Juzgado	Pertenencia
Juzgado Promiscuo Municipal de Hato Corozal	2016-00055		Dte: PEDRO RAMÓN DELGADO HEREGUA Ddo: PERSONAS INDETERMINADAS Y DETERMINADAS	Designado por el Juzgado	Pertenencia
Juzgado Primero Civil Municipal de Yopal	2018-00466			Designado por el Juzgado	Daños y Perjuicios - RCE
Juzgado segundo de familia de Yopal	2021-00240		LUIS HERNANDO RODRÍGUEZ PEDRAZA RUTH NELLY PÉREZ COLMENARES	RUTH NELLY PÉREZ COLMENARES	Avalúo Comercial

OCTAVA: Que no he sido designado en avalúos anteriores del propietario de los predios, ni por encargo de la apoderada solicitante del presente dictamen.

NOVENA¹: Que el dictamen que acompaña la presente declaración en cuanto a los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones empleados se diferencian respecto a peritajes rendidos en anteriores procesos por el suscrito en: NO EXISTE DIFERENCIA, EN TODOS LOS PROCESOS DONDE EL ESTADO HACE PARTE, SE HA DADO APLICACIÓN A LOS MÉTODOS ESTABLECIDOS EN LA RESOLUCION 620 DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2008.

DECIMA²: Que el dictamen que acompaña la presente declaración en cuanto a los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones empleados se diferencian del ejercicio regular de mi profesión u oficio en: EN LA REALIZACION DE AVALUOS PARA PARTICULARES, NO ES OBLIGATORIA LA APLICACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS

¹ En caso que los Dictámenes realizados sean diferentes explicar la justificación de la variación.

² En caso que los Dictámenes realizados sean diferentes explicar la justificación de la variación.

ESTABLECIDOS EN LA RESOLUCION 620 DE SEPTIEMBRE 23 DE 2008, EN ESE CASO SE DA APLICACIÓN A NORMAS INTERNACIONALES DE VALUACION.

PARA CONFIRMAR EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO SE ADJUNTA HOJA DE VIDA ACOMPAÑADO DE LAS RESPECTIVAS CERTIFICACIONES ACADÉMICAS Y LABORALES, IGUALMENTE SE INCLUYE DOCUMENTOS E INFORMACIÓN BASE DEL DICTAMEN RENDIDO.

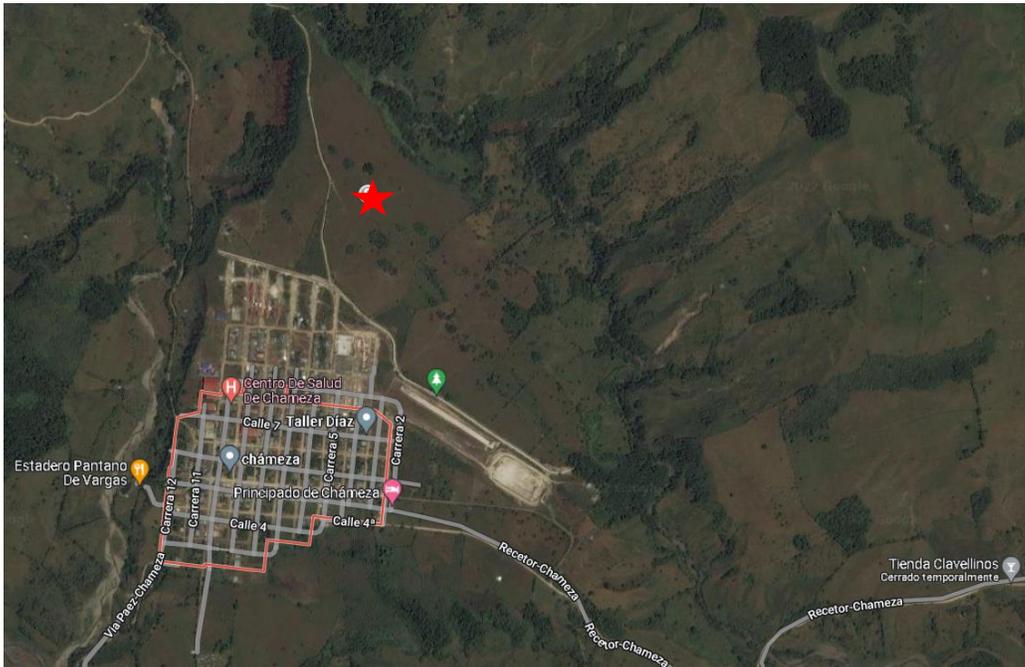
Manifiesto, que todo lo declarado anteriormente es verdadero y para tal efecto firmo, este documento.



FIRMA: RENE HERNANDEZ ARANGUREN
C.C. 86.047.120 de Villavicencio
RAA. AVAL – 86047120
TELÉFONO: 311 232 2659
DIRECCIÓN: CARRERA 15 N° 17-65
CIUDAD: YOPAL



9. ANEXO No. 01 Plano de localización del predio - Google Earth y Maps.



10. ANEXO No. 02 Registro Fotográfico

COLINDANCIA CON CALLEJUELA



COLINDANCIA CON VÍA SECUNDARIA VEREDAL A BRISAS DEL TONCE



CERCAS QUE INDIVIDUALIZAN LOS PREDIOS Y EL ÁREA OBJETO DE LA LITIS





PLANTACIONES DE CULTIVOS



ÁREA INTERNA OBJETO DE LA LITIS







CERCAS DE COLINDANCIAS ÁREA OBJETO DE LA LITIS CON EL PREDIO LA GRANADA



MEJORAS



11. ANEXO No. 03 Acreditación del Avaluador

HOJA DE VIDA



Datos Personales

NOMBRE	RENE HERNANDEZ ARANGUREN
DOCUMENTO DE IDENTIDAD	86.047.120 de Villavicencio
FECHA DE NACIMIENTO	8 de Julio de 1975
LUGAR DE NACIMIENTO	Zipaquirá, Cundinamarca
ESTADO CIVIL	Casado
CIUDAD	Yopal - Casanare
DIRECCIÓN	Carrera 15 N° 17-65 Barrio La Esperanza
TELÉFONO	3112322659
E-MAIL	reneha2011@gmail.com

Perfil

- Me caracterizo por ser responsable en las labores encomendadas, dando cumplimiento con dinamismo e integridad; aplicando la experiencia tanto personal como laboral.
- Actualmente con base en mi profesión como Administrador Financiero, aunado con la carrera de Derecho, ejerzo mi actividad como Perito Avaluador de bienes muebles e inmuebles, automotores, aeronaves, equipo e instalaciones industriales, experto ganadero y en contabilidad y finanzas, maquinaria pesada y agrícola y secuestre.
- A lo largo de 15 años aproximadamente, he realizado numerosos avalúos de las diferentes especialidades de mínimo impacto hasta avalúos a nivel macro de altas dimensiones, obteniendo un resultado positivo para quienes han sido los solicitantes y beneficiarios de los mismos, avalúos que han sido presentados ante altos Tribunales, Jueces de Circuito, Particulares y entidades administrativas y particulares al gremio empresarial en Colombia.
- Perito Avaluador con Registro Nacional numero R.N.A. / C.C.32-3724 de La Superintendencia de industria y Comercio según Decreto 2150 de 1995 y Decreto 1420 de 1998.
- Auxiliar de Justicia Perito Avaluador inscrito ante el Consejo Superior de la Judicatura de Tunja – Boyacá, Distrito judicial de Yopal – Casanare, 2011-2021.
- Perito Avaluador profesional con Registro AVAL-86047120

Formación Académica

Universitarios:

ABOGADO

UNIVERSIDAD AUTONOMA DE BUCARAMANGA

Dirección: sede Yopal

Pregrado en Derecho-Abogado

2011-2016

Técnico: **INSTITUTO POLITECNICO AGROINDUSTRIAL**

Dirección: sede Villavicencio

Administración Financiera y Auditoria

2000

CORPORACIÓN TECNOLÓGICA EMPRESARIAL

Dirección: Bogotá

Técnico Laboral por Competencias en avavlúos

2020

Estudios Secundarios: ICFES

Dirección: Bogota D.C.

1996

Estudios Primarios: Institucion Educativa Antonio Nariño

Dirección: Villavicencio.

Talleres y Cursos

DIPLOMADO: ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN EMPRESARIAL

2000

SEMINARIO: SEMINARIO INTEGRAL DE AVALUOS CORPOLONJAS DE COLOMBIA

2014

CONGRESO: PRIMER CONGRESO DE DERECHO PROCESAL CAPITULO
CASANARE.

23° CONGRESO DE PERITOS AVALUADORES

Experiencia Laboral

NOMBRE DE LA EMPRESA

RECUPERACION DE CARTERA Y ASESORIAS JURIDICAS LTDA

CARGO: GERENTE

FUNCIONES: ASESORIAS JURIDICAS Y DICTAMENES PERICIALES:
COMERCIALES, SERVIDUMBRES PETROLERAS.

JEFE INMEDIATO: DRA. KAROL AURORA GONZALEZ PARRA

TELEFONO: 3132199652

CREACIÓN : 2008- ACTUALMENTE

NOMBRE DE LA EMPRESA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO:

DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO - META - AÑOS: 2000 - 2010

DISTRITO JUDICIAL YOPAL - CASANARE - AÑOS: 2011 – 2021

Referencias

DRA. KAROL A. GONZALEZ PARRA

ABOGADA – CIVILISTA

YOPAL - CASANARE

MOVIL- 313-2199652

WILSON ANDRES GONZALEZ QUIMBAYO

ABOGADO - PENALISTA

YOPAL CASANARE

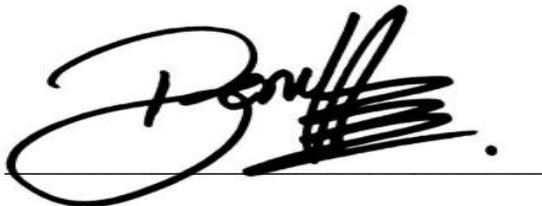
MOVIL- 311-7561952

LUIS ALBERTO GONZALEZ MARIN

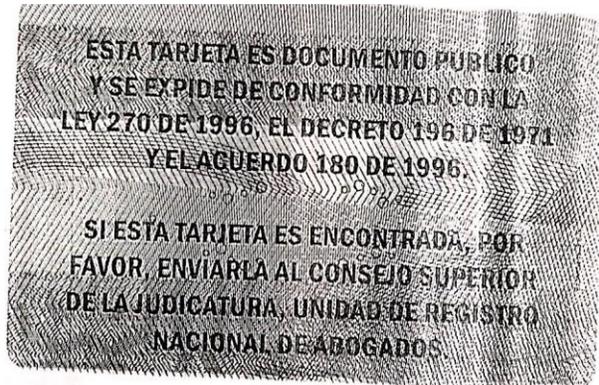
ABOGADO-CIVILISTA-PENALISTA

VILLAVICENCIO - META

MOVIL- 310-2267086



FIRMA: RENE HERNANDEZ ARANGUREN
C.C. 86.047.120 de Villavicencio
RAA. AVAL – 86047120



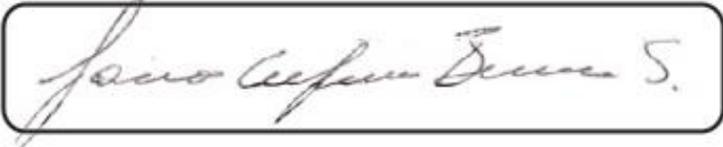

**Lonja Inmobiliaria Nacional
y Avaluadores Profesionales**
NIT: 900649158-6

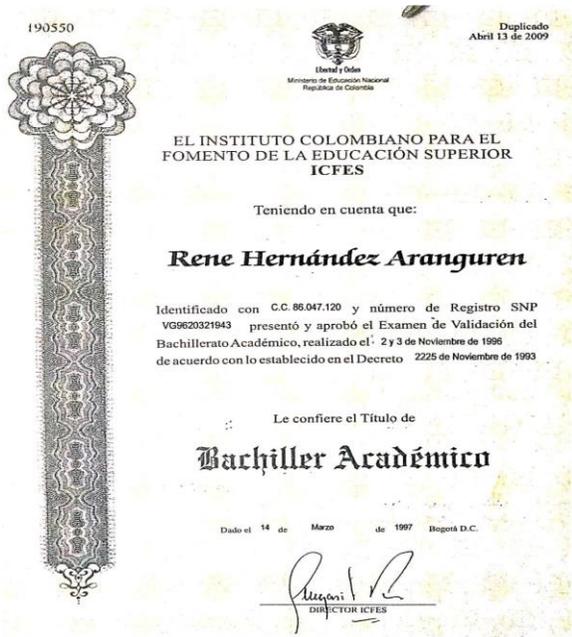

R. LINAP. No. 781

**RENE HERNÁNDEZ
ARANGUREN**
C.C. 86.047,120 DE VILLAVICENCIO META.

AVALUADOR PROFESIONAL
Registro Abierto de Avaluador AVAL No. 86047120
ERA - SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
VALIDO HASTA EL 30 DE OCTUBRE DE 2022

Este documento es personal e intransferible y lo acredita como miembro Afiliado a la Lonja Inmobiliaria Nacional y Avaluadores Profesionales LINAP.ORG
El Afiliado debe cumplir con las Disposiciones Vigente de Ley.
En caso de perdida o hurto favor comunicarse a los siguientes celulares
3007713518 3017122100
www.lonjanacionallinap.com
linap.lonja.nacional@gmail.com o Jairbecerra@gmail.com







RENE HERNANDEZ ARANGUREN
RAA AVAL – 86047120 / R.LINAP N° 781
AVALUADOR PROFESIONAL



OTORGA EL PRESENTE
CERTIFICADO



Al Señor (a)

RENE HERNANDEZ ARANGUREN

C.C. 86.047.120

Que asistió al

SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS

Conceptos Básicos Generalidades y métodos AVALÚOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES
 ESPECIALES: (Lotes cuña y valor de plottage) AVALUOS DE CONSTRUCCIONES USADAS
 HOMOGENEIZACIÓN DE DATOS - SERVIDUMBRES Y CLASES

Dictado en el auditorio de Comfucasanare de Yopal del 17 al 19 de Julio de 2014, con una duración de veinte (20) horas

Ingl. William Roberto Giraldo
 Comfucasanare

Directo Seminario

AVALÚO COMERCIAL N° 023-2022
INMUEBLES RURALES
LA GRANADA Y LA ESPERANZA
13 de Julio de 2022



Rama Judicial del Poder Público
 Consejo Superior de la Judicatura
 Sala Administrativa
 Oficina de Apoyo Judicial
 Yopal - Casanare

DESAJ-COAY 116-17

EL COORDINADOR DE LA OFICINA DE APOYO JUDICIAL DE
 YOPAL

CERTIFICA

Que **RENE HERNANDEZ ARANGUREN**, identificado con la cédula No. 86.047.120 expedida en Villavicencio, en la actualidad se encuentra inscrito en el listado general de auxiliares de justicia, en las siguientes especialidades:

- BIENES INMUEBLES.
- BIENES MUEBLES.
- MAQUINARIA PESADA.
- AUTOMOTORES.
- DAÑOS Y PERJUICIOS.
- EQUIPOS E INSTALACIONES INDUSTRIALES.
- EXPERTO GANADERO.
- ADMINISTRACION DE EMPRESAS.
- EN CONTABILIDAD Y FINANZAS.
- EXPERTO FINANCIERO.
- INVESTIGADOR CRIMINAL.
- CRIMINALISTICA.
- ESPECIALISTA ASESOR MERCADEO.

En calidad de PERITO AVALUADOR.

Se expide a solicitud del interesado a los 1 de Junio de 2017.

Juan Jesús Becerra Chaparro
 Jefe de Oficina de Apoyo Judicial
 Yopal

L.y.m.t.

Carrera 14 No. 13-60 Bloque C Piso 1 Telefax 6 356572 www.comjudicial.co.gov.co



El Presidente de la Junta Directiva, con base en las matrículas de la
CORPORACION COLOMBIANA DE LONJAS Y REGISTROS
"CORPOLONJAS DE COLOMBIA"

CERTIFICA QUE:

RENE HERNANDEZ ARANGUREN
 C.C. 86.047.120

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Avaluadores de CORPOLONJAS DE COLOMBIA Bogotá, D.C., comprobándose su idoneidad como Perito Avaluador Profesional, utilizando metodologías bajo la IVS (International Valuation Standard), para las diferentes aplicaciones Internacionales de Valoración de Estados Financieros, con fines de Préstamos y Activos del sector Público y Privado para Informes Contables en las siguientes áreas:

INMUEBLES URBANOS: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
 INMUEBLES RURALES: AVALUO COMERCIAL Y DE RENTA
 AVALUOS INDUSTRIALES (MAQUINARIA Y EQUIPO)
 AVALUOS ESPECIALES

Certifica además que es **Miembro Activo** de esta Entidad Gremial desde el año 2011 y le fue otorgado el **Registro-Matrícula** No. R.N.A/C.C-32-3724, que respalda esta determinación con vigencia hasta el día 31 de Julio de 2019, lo cual le faculta para avalar, respaldar y firmar avalúos comerciales y especiales en general a nivel Nacional.

Se expide en Bogotá, D.C., a los 31 días del mes de Julio de 2017.

Patricia González Guio
 PATRICIA GONZALEZ GUIO
 Gerente Administrativo
 Junta Directiva

SEDE NACIONAL, Carrera 53 No. 1038 - 42 Cf. 508 - Edificio Grupo 7 - Torre 2 - B / Pasadeno - P.BE. 480 5059 - Fax: 480 7449
 Celular: 310 571 1800 - 300 785 5044 - 315 315 4305 - Bogotá, D.C. Colombia
 www.corpolonjasdecolombia.com - E-mail: corpolonjasdecolombia@yahoos.es



Rama Judicial del Poder Público
 Consejo Superior de la Judicatura-Sala Administrativa
 Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Tunja
 Oficina de Apoyo Judicial Yopal

EL COORDINADOR DE LA OFICINA DE APOYO JUDICIAL DE
 YOPAL

CERTIFICA

Que, el señor **RENE HERNANDEZ ARANGUREN**, identificado con C.C. N° 86.047.120 expedida en Villavicencio, en la actualidad hace parte del listado general de Auxiliares de la Justicia, desde el año 2.011 y actualmente en el periodo comprendido entre el 1ro de Abril de 2017 a 31 de Marzo de 2019 en las siguientes especialidades.

ESPECIALIDAD.

- 201 Bienes inmuebles
- 202 Bienes Muebles
- 206 Maquinaria Pesada
- 207 Automotores
- 210 Daños y Perjuicios
- 211 Equipo e Instalaciones Industriales
- 406 Experto Ganadero
- 415 Administrador de Empresas
- 422 Contabilidad y Finanzas
- 441 Experto Financiero
- 444 Investigador Criminal
- 504 Criminalística
- 536 Experto Asesor en Mercadeo
- 707 SECUESTRE

La presente se expide a solicitud del interesado a los 02 días del mes de Marzo de 2018

Juan Jesús Becerra Chaparro
 Jefe de Oficina de Apoyo Judicial

AVALUOS URBANOS, RURALES, MAQUINARIA MOVIL, MAQUINARIA Y EQUIPO, COMERCIALES, SERVIDUMBRES, DE RENTA, EMPRESAS EN MARCHA, CULTIVOS, AVALUOS PARA GARANTIAS HIPOTECARIAS, LEASING, AVALUOS NIIF

Carrera 15 N° 17-65 La Esperanza de Yopal – Casanare
 Tel. 634 3482 / Cel. 311 232 2659
 email: reneha2011@gmail.com



Patricia González Guio



Rama Judicial del Poder Público
 Consejo Superior de la Judicatura-Sala Administrativa
 Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Tunja
 Oficina de Apoyo Judicial Yopal

EL COORDINADOR DE LA OFICINA DE APOYO JUDICIAL DE YOPAL

CERTIFICA

Que, el señor **RENE HERNANDEZ ARANGUREN**, identificado con C.C. N° 86.047.120 expedida en Villavicencio, en la actualidad hace parte del listado general de Auxiliares de la Justicia, desde el año 2.011 y actualmente en el periodo comprendido entre el 1ro de Abril de 2019 y Marzo 31 de 2021 como PERITO AVALUADOR en las modalidades de:

- EXPERTO GANADERO
- ADMINISTRACION DE EMPRESAS
- CONTABILIDAD Y FINANZAS
- EXPERTO FINANCIERO
- INVESTIGADOR CRIMINAL
- CRIMINALISTICA
- ESPECIALISTA ASESOR MERCADEO

También ostenta la calidad de SECUESTRE.

La presente se expide a solicitud del interesado a los 29 días del mes de Mayo de 2019

Juan de Jesús Becerra Chaparro
JUAN DE JESUS BECERRA CHAPARRO
 Coordinador Oficina de Apoyo Judicial

República de Colombia



En su nombre

La Corporación Tecnológica Empresarial

Debidamente autorizada por la Secretaría de Educación de Bogotá,
 según Licencia de Funcionamiento N° 11-0418 de Diciembre de 2016

Teniendo en cuenta que

René Hernández Aranguren
 C.C. N° 86.047.120

Cumplió con los requisitos académicos exigidos por la Ley y la Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano según Resolución de Programa N° 110507 de 2019
 le otorga el Certificado de Aptitud Ocupacional como

Técnico Laboral por competencias en
Avalúos

Martha Sánchez Niño
 C.C. 31800733
 Representante Legal

Julietta Cortés Arias
 C.C. 20182808
 Directora de Sede

Bogotá, 26 de septiembre de 2020

Libro de Certificaciones N° 15, Acta N° 045 Folio N° 025

El presente Diploma no requiere autorización de firmas ni Registro de Secretaría de Educación, según Decreto 021 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 5 de Diciembre de 1995 de la Presidencia de la República.



CORPORACIÓN TECNOLÓGICA EMPRESARIAL
 Institución de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano

CERTIFICACIÓN 025

En la ciudad de Bogotá, a los veintiseis (26) días del mes de septiembre de 2020, se formalizó la Certificación a los Estudiantes de los diferentes Programas Técnicos Laborales. El suscrito Representante Legal de la **Corporación Tecnológica Empresarial**, Institución de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, aprobada y autorizada por la Secretaría de Educación del Distrito, según Licencia de Funcionamiento N° 11-0418 de Diciembre de 2016.

Comprobada la situación legal y académica de cada uno de los estudiantes que cursaron y aprobaron los estudios correspondientes a los diferentes programas Técnicos Laborales, se procedió a otorgar el Certificado de Aptitud Ocupacional, al estudiante cuyos nombres, apellidos y número de documento de identidad se relaciona a continuación:

René Hernández Aranguren
 Documento de Identidad N° 86.047.120

Técnico Laboral por Competencias en
Avalúos

Aprobado según Resolución N° 110507 de 2019 S.E.D. con una intensidad de 768 horas
 Es fiel copia tomada de Libro General de Certificaciones N° 15, Acta N° 045 de septiembre de 2020.

Martha Sánchez Niño
 C.C. 31800733
 Representante Legal

Julietta Cortés Arias
 C.C. 101419406
 Directora de Sede Sube

Bogotá, 26 de septiembre de 2020

No se requiere registro de Secretaría de Educación según Decreto 021 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 5 de Diciembre de 1995, de la Presidencia de la República.



Lonja Inmobiliaria Nacional y Avaluadores Profesionales
 Cámara de Comercio de Bogotá S - 0945022
 NIT: 900.649.158-4

El suscrito Gerente de la **Lonja Inmobiliaria Nacional y Avaluadores Profesionales** en uso de sus facultades Legales y Estatutarias

CERTIFICA QUE:

El Profesional **RENE HERNANDEZ ARANGUREN** con Cedula de Ciudadanía No. 86.047.120 DE VILLAVICENCIO META, se encuentra afiliado en esta Lonja con Registro Interno R. Linap. 781, como Perito Avaluador Profesional, con Especialidades Registradas en Avalúos de:

Inmuebles Urbanos y Rurales

Con Registro Nacional de Avaluador No 14-151844 de Superintendencia de Industria y Comercio-SIC.

Con una experiencia a la fecha de 8 años, según consta en su Registro ante la SIC, y en la actualidad no presenta ningún antecedente Disciplinario, **VALIDEZ DE LA PRESENTE ES HASTA EL 30 DE JUNIO DEL AÑO 2021.**

Desde 20 de mayo del 2018, se debe anexar a este el Registro Abierto de Avaluador o Certificación Acreditada por la Onac (Ley 1673 del 2013)

La presente se expide a petición del afiliado interesado el cinco del mes de OCTUBRE del año dos mil veinte (5/10/2020) en la ciudad de Bogotá D. C.

Atentamente:
JAIRO ALFONSO BECERRA SANCHEZ
 GERENTE

Lonja Inmobiliaria Nacional y Avaluadores Profesionales
 200 649 158-4
 Calle 100 No. 100-100 Bogotá D.C.

CARRERA No. 85-27 Of. 206 - TEL: 3007713518 - 3017124100 BOGOTÁ D.C.
 linajainmobiliaria@gmail.com - jairbecerra@gmail.com



Jair Becerra


 LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
 Y EN SU NOMBRE
LA LONJA DE COLOMBIA
 PERSONERÍA JURÍDICA N° S-0038590
 LEY 2150 DE 1995 Y DECRETOS 4904/2009 1075/2015 DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



Hace Constatar que

RENE HERNANDEZ ARANGUREN
C.C. 86.047.120

ASISTIO AL
23° CONGRESO DE PERITOS AVALUADORES
Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en,
CATASTRO MULTIPROPOSITO
HERRAMIENTAS TECNOLOGICAS EN AVALUOS


MARIO ROPERO MUNÉVAR
 DIRECTOR GENERAL

Se certifica con una intensidad de ciento veinte horas (120)
FOLIO 9261 - LIBRO 679
Febrero 13 DE 2021
BOGOTÁ - COLOMBIA


GLORIA MORENO BALLEEN
 DIRECTORA ADMINISTRATIVA



PIN de Validación: ade70a59



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: 27 Nov 2020 | Régimen: Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción: 27 Nov 2020 | Régimen: 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: 27 Nov 2020 | Régimen: 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, motonriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción: 27 Nov 2020 | Régimen: Régimen Académico



PIN de Validación: ade70a59



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) RENE HERNANDEZ ARANGUREN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 86047120, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Noviembre de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-86047120.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RENE HERNANDEZ ARANGUREN 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: 27 Nov 2020 | Régimen: 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: 27 Nov 2020 | Régimen: 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: 27 Nov 2020 | Régimen: Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: ade70a59



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: 27 Nov 2020 | Régimen: 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: 27 Nov 2020 | Régimen: Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción: 27 Nov 2020 | Régimen: 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: 27 Nov 2020 | Régimen: 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.



F. Arango



RENE HERNANDEZ ARANGUREN
RAA AVAL – 86047120 / R.LINAP N° 781
AVALUADOR PROFESIONAL

AVALÚO COMERCIAL N° 023-2022
INMUEBLES RURALES
LA GRANADA Y LA ESPERANZA
13 de Julio de 2022





PIN de Validación: ade70a59

Fecha de inscripción: 27 Nov 2020 | Regimen: Regimen 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: 27 Nov 2020 | Regimen: Regimen Académico





PIN de Validación: ade70a59

PIN DE VALIDACION
ade70a59

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los un (01) días del mes de Julio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.


 Firma: Alexandra Suarez
 Representante Legal

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: YOPAL, CASANARE
 Dirección: TRANSVERSAL 18 # 14 - 35
 Teléfono: 3112322659
 Correo Electrónico: reneha2011@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
 Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

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) RENE HERNANDEZ ARANGUREN, identificado(a) con la Cedula de ciudadanía No. 86047120. El(la) señor(a) RENE HERNANDEZ ARANGUREN 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.