

Señor

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL

VILLANUEVA - CASANARE

E.S.D.

REF: PROCESO DE LIQUIDACION SUCESION INTESTADA N° 2017 - 0829

CAUSANTE: OLIVO RIVAS (q.e.p.d)

Asunto: solicitud de adición a la partición

CESAR JULIAN BARAJAS CACERES, mayor de edad , con domicilio y residencia en la ciudad de Duitama - Boyacá, abogado en ejercicio identificado con la cedula de ciudadanía No 74.376.836 De Duitama- Boyacá y con tarjeta profesional No 218.428 Del C.S De La J, en calidad de apoderado de la cónyuge sobreviviente y los herederos del causante señor **OLIVO RIVAS (q.e.p.d)** y partidor designado por su despacho mediante auto de fecha 24 de abril de 2019 dentro del proceso de la referencia, comedidamente manifiesto a Usted que según auto del 02 de febrero de 2022, es mi deseo de continuar con los inventarios y avalúos presentados e igualmente seguir con el trámite procesal.

A través del presente escrito formulo la siguiente solicitud adición de la partición de herencia del señor **OLIVO RIVAS (q.e.p.d.)**.

HECHOS

PRIMERO: Mediante providencia de fecha 22 de mayo de 2019 se aprobó la partición dentro del proceso de liquidación de sucesión y sociedad conyugal del señor **OLIVO RIVAS (q.e.p,d)** quien se identificara en vida con la cédula de ciudadanía número 18.260.978 De Puerto Carreño – Vichada.

SEGUNDO: En dicho trámite intervinieron como interesados las siguientes personas: **EDDY AMPARO SANABRIA FUENTES CC N° 41.250.431 de la primavera Vichada**, como cónyuge sobreviviente y Los Señores, **NOVA JHUNEIRY RIVAS SANABRIA**, identificada con C.C. 1.115.863.940 De Paz De Ariporo – Casanare. **JAISSVER OLMEDO RIVAS SANABRIA**, identificado con c.c. 1.115.851.738 De Ariporo – Casanare. **ALBERT OLIVO RIVAS SANABRIA** identificado con c.c. 1.125.549.791 de la primavera - vichada. **HAROLD ROGELIO RIVAS SANABRIA** identificado con C.C. 1.125.551.174 de Paz De Ariporo Casanare, El menor **DANIEL ANDRES RIVAS RODRIGUEZ**, identificado según registro civil de nacimiento **NUIP 1125550811** con fecha de nacimiento el 03 de noviembre de 2003 en la primavera vichada, e indicativo serial N0 **3995969 Menor de edad** Representado legalmente por su progenitora **YESENIA RODRIGUEZ RODRIGUEZ**– igualmente mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Pto Carreño - Vichada, identificada con cedula de ciudadanía No 41.251.702 de la primavera vichada,

el menor **LUIS CARLOS RIVAS RODRIGUEZ** identificado según registro civil de nacimiento **NUIP 1.125.550.812** con fecha de nacimiento el 23 de agosto de 2001 en la primavera vichada e indicativo serial **33011906 Menor de edad**, Representado legalmente por su progenitora **YESENIA RODRIGUEZ RODRIGUEZ** igualmente mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Pto Carreño - Vichada, identificada con cedula de ciudadanía No 41.251.702 de la primavera vichada, como hijos legítimos y herederos del causante, a quienes se le adjudicaron los bienes en la cantidad y forma que aparece en la mencionada partición.

TERCERO: posterior a la ejecutoria del auto que aprobó la partición, se reportó un bien que no fue relacionado en esta providencia y corresponde a:

a-. **SALDO DE CESANTIAS** del señor **OLIVO RIVAS. (q.e.p.d.) COMO DOCENTE NACIONALIZADO.**

CUARTO: Mis mandantes obran de común acuerdo en esta petición. Donde la cónyuge sobreviviente opta por gananciales y los herederos aceptan la herencia con beneficio de inventario.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho el Artículo 518 del Código General del Proceso. (Ley N° 1564 de 2012). y demás normas concordantes, sustanciales y procedimentales.

ANEXO

- . trabajo de adición de la partición
- . certificación de saldo de cesantías del docente nacionalizado – causante olivo Rivas (q.e.p.d.)



CESAR JULIAN BARAJAS CACERES

C.C.74.376.836 De Duitama – Boyacá

T.P. 218.428 Del C.S. De La J.

Señor
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL
VILLANUEVA - CASANARE
E.S.D.

REF: PROCESO DE LIQUIDACION SUCESION INTESTADA N° 2017 - 0829

CAUSANTE: OLIVO RIVAS (q.e.p.d)

Asunto: ADICIÓN A LA PARTICION

En mi condición de apoderado de la cónyuge sobreviviente y los herederos del señor **OLIVO RIVAS (q.e.p.d.)** así como partidor designado por su despacho mediante auto de fecha 24 de abril de 2019 dentro del proceso de la referencia, respetuosamente solicito a usted se sirva aprobar la presente adición a la partición, cuya descripción es como sigue:

ACERVO HEREDITARIO ADICIONAL

BIENES PROPIOS DEL CAUSANTE: NO SE REPORTAN

BIENES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL:

PARTIDA ADICIONAL: SALDO DE CESANTIAS DE DOCENTE NACIONALIZADO las cuales reposan en la secretaria de educación y cultura del municipio de Puerto Carreño Vichada.

Se Avalúa la anterior partida en la suma de **OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTI DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS (\$88.222.690).**

Total, del activo..... (\$88.222.690).

RELACION DE PASIVO – DEUDAS

Como pasivo NO SE REPORTAN

TOTAL, PASIVO: (\$ 0)

ADJUDICACIÓN.

Para proceder a la liquidación y adjudicación de los bienes relictos se debe tener en cuenta que la conyuge supérstite le corresponde el 50% como gananciales de la sociedad conyugal liquidada, y a los hijos del causante les corresponde el 50% en la proporción legal, para una sumatoria del 100% del acervo sucesoral. Por consiguiente, la diligencia de adjudicación o partición se contrae al siguiente por menor:

CAPÍTULO DE ADJUDICACIONES.

La liquidación de los bienes inventariados, al tenor del acuerdo de partición entre los intervinientes, es como sigue:

COASIGNATARIOS.

Son coasignatarios de la sucesión **EDDY AMPARO SANABRIA FUENTES, NOVA JHUNEIRY RIVAS SANABRIA, JAISSVER OLMEDO RIVAS SANABRIA, ALBERT OLIVO RIVAS SANABRIA, HAROLD ROGELIO RIVAS SANABRIA, DANIEL ANDRES RIVAS RODRIGUEZ y LUIS CARLOS RIVAS RODRIGUEZ** (los dos últimos representados por su señora madre **YESENIA RODRIGUEZ RODRIGUEZ**).

Por lo tanto, la herencia se divide entre la conyugue supérstite, quien opta por sus gananciales y los herederos en la proporción que cobija la ley.

Adjudicándoles los bienes con derecho a dominio y posesión de la siguiente forma:

DISTRIBUCIÓN DE HIJUELAS.

GANANCIALES A FAVOR DE EDDY AMPARO SANABRIA FUENTES CC N° 41.250.431 de la primavera Vichada.

Para pagársela se le adjudica:

Primero: el 50% de los dineros referentes a saldo de cesantías del docente nacionalizado los cuales reposan en la secretaria de educación y cultura del municipio de Puerto Carreño – Vichada

Se Avalúa el anterior bien por la suma de **OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTI DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS (\$88.222.690).**

Total, del activo..... \$ (\$88.222.690).

se adjudica el 50% que equivale a la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO ONCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$44.111.345).**

Suma del activo: \$ (\$44.111.345). MCTE

TOTAL GANANCIALES (\$44.111.345). MCTE

ADJUDICACIÓN DEL PASIVO

Como pasivo no se reporta

TOTAL, PASIVO

(\$ 0)

SEGUNDA HIJUELA, NOVA JHUNEIRY RIVAS SANABRIA C.C. 1.115.863.940 De Paz De Ariporo – Casanare.

Para pagársela se le adjudica:

Primero: una sexta (1/6) parte del **SALDO DE CESANTIAS DE DOCENTE NACIONALIZADO** el cual reposan en la secretaria de educación y cultura del municipio de Puerto Carreño Vichada .

Se Avalúa la anterior partida Adicional por la suma de **OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTI DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS (\$88.222.690).**

Total, del activo..... (\$88.222.690).

El 50% de las cesantías equivale a la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO ONCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$44.111.345).**

Se adjudica 1/6 parte sobre el 50% que equivale a la suma de **SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS (\$ 7.351.890,83 MCTE).**

Suma del activo: (\$ 7.351.890,83 MCTE).

Total, de esta hijuela de **SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS (\$ 7.351.890,83 MCTE).**

ADJUDICACIÓN DEL PASIVO

TOTAL, PASIVO NO REGISTRA

TOTAL PASIVO: (\$ 0)

TERCERA HIJUELA JAISVER OLMEDO RIVAS SANABRIA JAISVER OLMEDO RIVAS SANABRIA, identificado con c.c. 1.115.851.738 De Ariporo – Casanare

Para pagársela se le adjudica:

Primero: una sexta (1/6) parte del **SALDO DE CESANTIAS DE DOCENTE NACIONALIZADO** el cual reposan en la secretaria de educación y cultura del municipio de Puerto Carreño - Vichada.

Se Avalúa la anterior partida Adicional por la suma de **OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTI DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS (\$88.222.690).**

Total, del activo..... (\$88.222.690).

El 50% de las cesantías equivale a la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO ONCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$44.111.345).**

Se adjudica 1/6 parte sobre el 50% que equivale a la suma de **SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS (\$ 7.351.890,83 MCTE).**

Suma del activo: (\$ 7.351.890,83 MCTE).

Total, de esta hijuela de **SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS (\$ 7.351.890,83 MCTE).**

ADJUDICACIÓN DEL PASIVO

TOTAL, PASIVO NO REGISTRA

TOTAL PASIVO : (\$ 0)

CUARTA HIJUELA, ALBERT OLIVO RIVAS SANABRIA identificado con c.c. 1.125.549.791 de la primavera - vichada.

Para pagársela se le adjudica:

Primero: una sexta (1/6) parte del SALDO DE CESANTIAS DE DOCENTE NACIONALIZADO el cual reposan en la secretaria de educación y cultura del municipio de Puerto Carreño Vichada .

Se Avalúa la anterior partida Adicional por la suma de OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTI DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS (\$88.222.690).

Total del activo..... (\$88.222.690).

El 50% de las cesantías equivale a la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO ONCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$44.111.345).**

Se adjudica 1/6 parte sobre el 50% que equivale a la suma de **SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS (\$ 7.351.890,83 MCTE).**

Suma del activo: (\$ 7.351.890,83 MCTE).

Total, de esta hijuela de **SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS (\$ 7.351.890,83 MCTE).**

ADJUDICACIÓN DEL PASIVO

TOTAL, PASIVO NO REGISTRA

TOTAL PASIVO: (\$ 0)

QUINTA HIJUELA HAROLD ROGELIO RIVAS SANABRIA identificado con C.C. 1.125.551.174 de Paz De Ariporo Casanare.

Para pagársela se le adjudica:

Primero: una sexta (1/6) parte del SALDO DE CESANTIAS DE DOCENTE NACIONALIZADO el cual reposan en la secretaria de educación y cultura del municipio de Puerto Carreño Vichada .

Se Avalúa la anterior partida Adicional por la suma de **OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTI DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS (\$88.222.690).**

Total del activo.....(\$88.222.690).

El 50% de las cesantías equivale a la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO ONCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$44.111.345).**

Se adjudica 1/6 parte sobre el 50% que equivale a la suma de **SIETE MILLONES TRESCIENTOSN CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS (\$ 7.351.890,83 MCTE).**

Suma del activo: (\$ 7.351.890,83 MCTE).

Total, de esta hijuela de **SIETE MILLONES TRESCIENTOSN CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS (\$ 7.351.890,83 MCTE).**

ADJUDICACIÓN DEL PASIVO

TOTAL PASIVO NO REGISTRA

TOTAL PASIVO : (\$ 0)

SEXTA HIJUELA DANIEL ANDRES RIVAS RODRIGUEZ, identificado según registro civil de nacimiento NUIP 1125550811 e indicativo serial NO 3995969 menor de edad representado legalmente por su progenitora YESENIA RODRIGUEZ RODRIGUEZ

Para pagársela se le adjudica:

Primero: una sexta (1/6) parte del SALDO DE CESANTIAS DE DOCENTE NACIONALIZADO el cual reposan en la secretaria de educación y cultura del municipio de Puerto Carreño Vichada .

Se Avalúa la anterior partida Adicional por la suma de OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTI DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS (\$88.222.690).

Total del activo..... (\$88.222.690).

El 50% de las cesantías equivale a la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO ONCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$44.111.345).**

Se adjudica 1/6 parte sobre el 50% que equivale a la suma de **SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS (\$ 7.351.890,83 MCTE).**

Suma del activo: (\$ 7.351.890,83 MCTE).

Total, de esta hijuela de **SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS (\$ 7.351.890,83 MCTE).**

ADJUDICACIÓN DEL PASIVO

TOTAL PASIVO NO REGISTRA

TOTAL PASIVO : (\$ 0)

SEPTIMA HIJUELA, LUIS CARLOS RIVAS RODRIGUEZ identificado según registro civil de nacimiento NUIP 1.125.550.812 serial 33011906 Menor de edad, Representado legalmente por su progenitora YESENIA RODRIGUEZ RODRIGUEZ

Para pagársela se le adjudica:

Primero: una sexta (1/6) parte del SALDO DE CESANTIAS DE DOCENTE NACIONALIZADO el cual reposan en la secretaria de educación y cultura del municipio de Puerto Carreño Vichada .

Se Avalúa la anterior partida Adicional por la suma de OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTI DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS (\$88.222.690).

Total del activo..... (\$88.222.690).

El 50% de las cesantías equivale a la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO ONCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS (\$44.111.345).**

Se adjudica 1/6 parte sobre el 50% que equivale a la suma de **SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS (\$ 7.351.890,83 MCTE).**

Suma del activo: (\$ 7.351.890,83 MCTE).

Total, de esta hijuela de **SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS (\$ 7.351.890,83 MCTE).**

ADJUDICACIÓN DEL PASIVO

TOTAL PASIVO NO REGISTRA

TOTAL PASIVO : (\$ 0)

COMPROBACIÓN.

1.- Valor de los bienes inventariados..... (\$88.222.690).

2.- Valor deudas inventariadas (\$ 0)

3.- Gananciales a favor de GANANCIALES A FAVOR DE EDDY AMPARO SANABRIA FUENTES CC N° 41.250.431 de la primavera Vichada. (\$44.111.345). M/CTE)

Pasivo adjudicado \$ 0

4.-NOVA JHUNEIRY RIVAS SANABRIA C.C. 1.115.863.940 De Paz De Ariporo - Casanare..... (\$ 7.351.890,83 MCTE).

Pasivo adjudicado..... \$ 0

5.- JAISSVER OLMEDO RIVAS SANABRIA JAISSVER OLMEDO RIVAS SANABRIA, identificado con c.c. 1.115.851.738 De Ariporo - Casanare.... (\$ 7.351.890,83 MCTE).

Pasivo adjudicado..... \$ 0

6.- ALBERT OLIVO RIVAS SANABRIA identificado con c.c. 1.125.549.791 de la primavera - vichada. (\$ 7.351.890,83 MCTE).

Pasivo adjudicado..... \$ 0

7.- HAROLD ROGELIO RIVAS SANABRIA identificado con C.C. 1.125.551.174 de Paz De Ariporo Casanare.

RICARDO FERRUCHO RICAURTE (\$ 7.351.890,83 MCTE).

Pasivo adjudicado..... \$ 0

8.- DANIEL ANDRES RIVAS RODRIGUEZ, identificado según registro civil de nacimiento NUIP 1125550811 e indicativo serial NO 3995969 menor de edad representado legalmente por su progenitora YESENIA RODRIGUEZ RODRIGUEZ..... (\$ 7.351.890,83 MCTE).

Pasivo adjudicado..... \$ 0

9.- LUIS CARLOS RIVAS RODRIGUEZ identificado según registro civil de nacimiento NUIP 1.125.550.812 serial 33011906 Menor de edad, Representado legalmente por su progenitora YESENIA RODRIGUEZ RODRIGUEZ..... (\$ 7.351.890,83 MCTE).

Pasivo adjudicado..... \$ 0

GANANCIALES	\$ 44.111.345^{oo} M/CTE
HIJUELAS.....	\$ 44.111.345 ^{oo} M/CTE
TOTAL.....	\$ 88.222.690^{oo} M/CTE

PASIVO CONYUGUE SUPERSTITE	\$ 0^{oo} M/CTE
PASIVO HIJUELAS.....	\$ 0 ^{oo} M/CTE
TOTAL.....	\$ 0 ^{oo} M/CTE

queda el presente trabajo de adición a la partición y adjudicación a consideración del señor juez y de las partes de conformidad con el artículo 509 del CGP.

Cordialmente.



CESAR JULIAN BARAJAS CACERES
C.C.74.376.836 De Duitama – Boyacá
T.P. 218.428 Del C.S. De La J.



REPUBLICA DE COLOMBIA
GOBERNACIÓN DE VICHADA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA



Puerto Carreño, 09 de agosto de 2019

Doctor
CESAR JULIAN BARAJAS CACERES
cbarajasjuli@hotmail.com
Duitama, Boyacá

VIC2019ER003947



VIC2019EE004478



Asunto: CERTIFICACION CESANTIAS

CERTIFICACION SALDO DE CESANTÍAS
DOCENTE NACIONALIZADO

De acuerdo con el certificado de historia laboral y salarios número 377 del 01/07/2016, le informo que el saldo promedio de cesantías definitivas del docente OLIVO RIVAS (Q.E.P.D) quien se identificaba con C.C N° 18.260.978 de Puerto Carreño, con tipo de vinculación NACIONALIZADO se determinó de acuerdo a lo devengado durante el último año de servicio hasta la fecha de su retiro, por lo tanto se deduce el siguiente promedio del valor de las cesantías con los siguientes factores salariales:

FACTOR SALARIAL	VALOR
Asignación Básica	\$ 2.273.944
1/12 Prima de Navidad	\$ 194.660
1/12 Prima de vacaciones decreto 1381 de 1997	\$ 93.437
Auxilio de movilización	\$ 28.386
prima anual de servicios	\$ 191.390
SALARIO BASE DE LIQUIDACIÓN	\$ 2.781.817
Número de días liquidados	11.430
VALOR TOTAL CESANTÍAS LIQUIDADAS	\$ 88.322.690
DESCONTAR cesantías pagadas mediante resolución N° 758 del 04/01/1988	- \$100.000
PROMEDIO DEL SALDO TOTAL A FAVOR:	\$ 88.222.690

El enunciado saldo es una aproximación realizada de acuerdo al certificado de historia laboral y salarios, sin embargo puede ser sujeto de modificación por parte de la sociedad fiduciaria FIDUPREVISORA S.A cuando se liquide la cesantía definitiva a los beneficiarios.

Atentamente,

KARINA JOHANNA BUITRAGO RESTREPO
Calle 18 No. 7-25 Centro Sede Administrativa Secretaria de Educación
Teléfono (8) 5654975-Nit. 842000029-8
E-mail: contactenos@sedvichada.gov.co
www.sedvichada.edu.co

Radicado Interno: 2018-511 Asunto: Solicitud de levantamiento de medida cautelar.

ABOGADOS SANTOFIMIO <abogadossantofimio@gmail.com>

Lun 05/06/2023 15:18

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Casanare - VillaNueva <j01prmpalvillan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (318 KB)

memo levantamiento anotacion sucesion SALVADOR .pdf;

Buena tarde, comedidamente adjunto el archivo de la referencia, para lo de su competencia.

Sin otro particular, cordialmente,

Constanza Santofimio

Abogada



Señores:

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL VILLANUEVA CASANARE

j01prmpalvillan@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Asunto: Solicitud de levantamiento de medida cautelar.

Radicado Interno: 2018-511

Proceso: Sucesión

Demandante: Salvador Pabón

Demandado: Herederos de María Aurora Pabón

Shierley Constanza Santofimio Sánchez, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Villanueva Casanare, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogada en ejercicio, actuando como apoderada del señor Salvador Pabón dentro del proceso de la referencia, al ajustarse a derecho, a través del presente escrito procedo a manifestar lo siguiente:

1. Que, a la fecha, en el certificado de tradición y libertad del inmueble del FMI Nro. 470-37183 de la ORIP de Yopal Casanare, registra la anotación Nro. 003, respecto del *embargo de la sucesión*, ordenada mediante oficio 1642 del 11-01-2019 por este Juzgado con ocasión al proceso de sucesión intestada con RI 2018-511 que cursa en este Despacho.
2. Que dentro del proceso de sucesión RI 2018 -511, se ordenó la exclusión de una parte del inmueble del FMI Nro. 470-37183 de la ORIP de Yopal Casanare, por existir proceso de pertenencia en curso, expediente con número de RI 2019-699.
3. Que, el pasado miércoles 24 de mayo de 2023 dentro del proceso con RI 2019-699, su Despacho, dicto sentencia favorable, accediendo a lo pretendido respecto de la pertenencia de *una vivienda de interés social*, que hace parte de un predio de mayor extensión identificado con el FMI Nro. 470-37183 de la ORIP de Yopal Casanare.
4. Que, la decisión judicial favorable ha de inscribirse de manera inmediata, como quiera que, con la misma, se modifican los derechos que los interesados persiguen dentro del proceso de *sucesión*, pues el área reconocida a favor de mi poderdante se pone por fuera de cualquier acto de disposición o de limitación de su derecho de dominio legalmente reconocido.
5. Que el señor, Salvador Pabón, ha de ejercer de manera libre, no sujeto a condicionamientos ni dilatación en el tiempo, (a los cuales no se encuentra llamado), los derechos que como propietario del área que hace parte del predio de mayor extensión le asisten, como quiera que una parte del inmueble identificado con FMI Nro. 470-37183 de la ORIP de Yopal Casanare, no hace parte de la masa sucesoral, sino de dominio y ahora titulada a favor de mi mandante con ocasión a la sentencia judicial proferida dentro del proceso de pertenencia con número de RI 2019-699.



SANTOFIMIO
ABOGADOS

Por lo anterior y una vez satisfechos los presupuestos legales para ordenar la inscripción de la sentencia del proceso con radicación 2019-699, comedidamente, le solicito al Despacho:

- a. Ordene a la ORIP de Yopal Casanare, el levantamiento de la inscripción de *embargo de la sucesión*, ordenada mediante oficio 1642 del 11-01-2019 por este Juzgado con ocasión al proceso con RI 2018-511, dentro del FMI Nro. 470-37183, para que a su vez deje sin efecto la anotación N°3 y,
- b. Ordene se proceda a la inscripción de la sentencia proferida dentro del proceso con RI 2019-699.

Sin otro particular,
Respetuosamente,

SHIERLEY CONSTANZA SANTOFIMIO SÁNCHEZ

C.C. N°.1.116.992.638 de Sabanalarga Casanare

T.P N° 315367 del C. S. de la Judicatura

Asunto: Atiende requerimiento auto de fecha 21 02 2023 Radicado Interno: 2018-511

ABOGADOS SANTOFIMIO <abogadossantofimio@gmail.com>

Mar 08/08/2023 16:00

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Casanare - VillaNueva <j01prmpalvillan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (666 KB)

Rta requerimiento 2018 511.docx.pdf;

Buena tarde, comedidamente adjunto el archivo de la referencia, para lo de su competencia.

Sin otro particular. Gracias.

Melissa Santofimio

Abogada.



Señores:

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL VILLANUEVA CASANARE

j01prmpalvillan@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

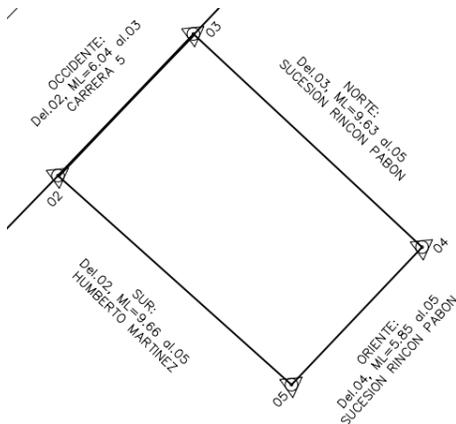
Asunto: Atiende requerimiento auto de fecha 21 de febrero de 2023

Radicado Interno: 2018-511

Proceso: Sucesión

Johana Melissa Santofimio Sánchez, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Villanueva Casanare, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogada en ejercicio, actuando como apoderada del señor Salvador Rincón Pabón, en calidad de heredero dentro del proceso de la referencia, en armonía con el auto de fecha 21/02/2023, procedo a aportar la *identificación plena de la parte del inmueble identificado con F.M.I. 470-37183, describiendo su área y linderos cuya exclusión se ordenó mediante sentencia de fecha 24 de mayo de 2023, proferida por este Despacho dentro del proceso con RI 2019-699. Ello, en los siguientes términos.*

1. El 24 de mayo de 2023 dentro del proceso con RI 2019-699, su Despacho, dicto sentencia favorable, accediendo a lo pretendido respecto de la pertenencia de *una vivienda de interés social*, que hace parte de un predio de mayor extensión identificado con el FMI Nro. 470-37183 de la ORIP de Yopal Casanare.
2. En este orden, se aporta la identificación plena de la parte del inmueble identificado con F.M.I. 470-37183, describiendo su área y linderos, ello en armonía con el plano general, plano área remanente y plano del proceso de pertenencia referida, anexos del *reconocimiento predial* presentado por el auxiliar de la Justicia Abraham Arévalo Arroyabe.



CUADRO DE COLINDANTES		
LINDEROS	DIMENSIONES	COLINDANTES
NORTE	9.63	SUCESION RINCON PABON
OCCIDENTE	6.04	CARRERA 5
ORIENTE	5.85	SUCESION RINCON PABON
SUR	9.66	HUMBERTO MARTINEZ

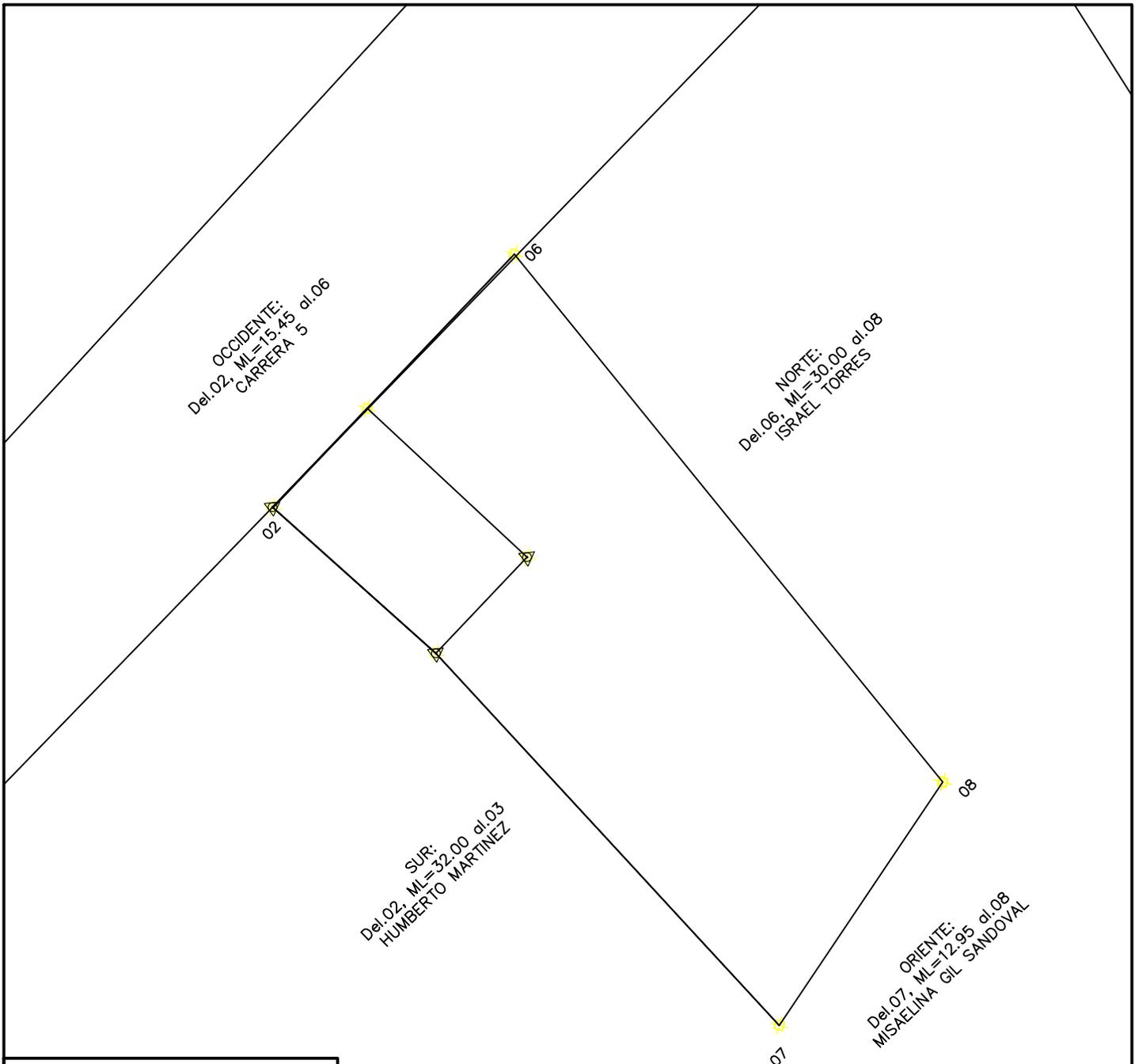
Lo anterior para lo de su competencia.

Sin otro particular, respetuosamente,

Johana Melissa Santofimio Sánchez

C.C. N° .1.116.992.800 de Sabanalarga Casanare

T.P N° 306602 del C. S. de la Judicatura



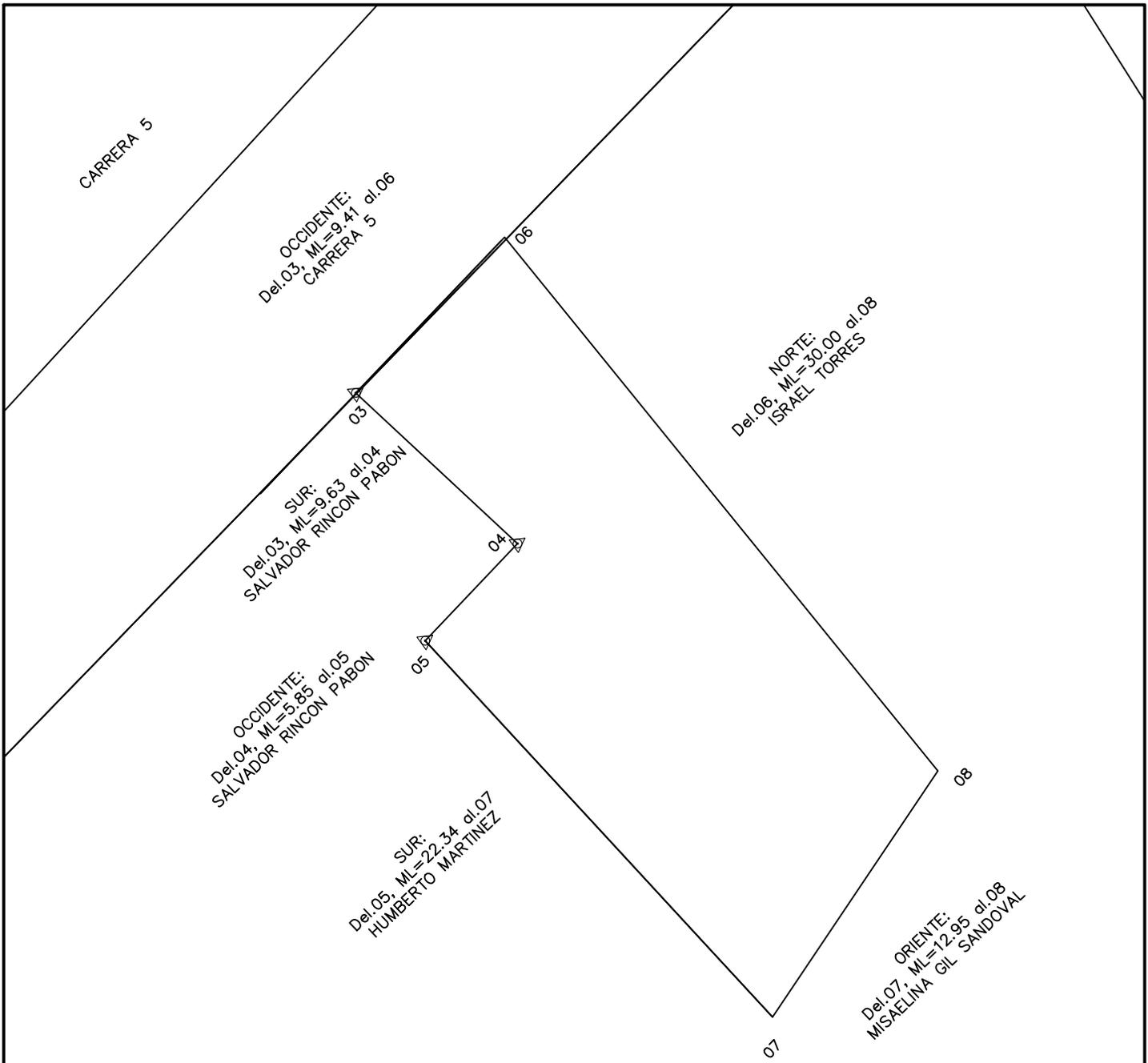
CUADRO DE COORDENADAS

N.PUNTO	COORD.NORTE	COORD.ESTE
02	1000837.700	1127482.817
06	1000848.861	1127493.479
07	1000814.836	1127505.156
08	1000825.575	1127512.364

CUADRO DE COLINDANTES

LINDEROS	DIMENSIONES	COLINDANTES
NORTE	30.00	ISRAEL TORRES
OCCIDENTE	15.45	CARRERA 5
ORIENTE	12.95	MISAELINA GIL SANDOVAL
SUR	32.00	HUMBERTO MARTINEZ

		República de Colombia	Departamento de Casanare
DIRECCION : CARRERA 5 N 3-30			
MUNICIPIO: VILLANUEVA	DEPARTAMENTO: DE CASANARE	BARRIO: PARAISO 2	
MATRICULA INMOBILIARIA: 470-37183		CEDULA CATASTRAL: 01-00-0211-0013-000	
LEVANTÓ, CALCULÓ: LUIS AUGUSTO CRUZ M.P. 01-1412 C.N.P.T.		PROPIETARIO: VoBo: _____	
AREA: 421.54 M2		SECRETARIA DE PLANEACION	
FECHA: SEPTIEMBRE DE 2022	PLANO:GENERAL	ESCALA: 1 :250	

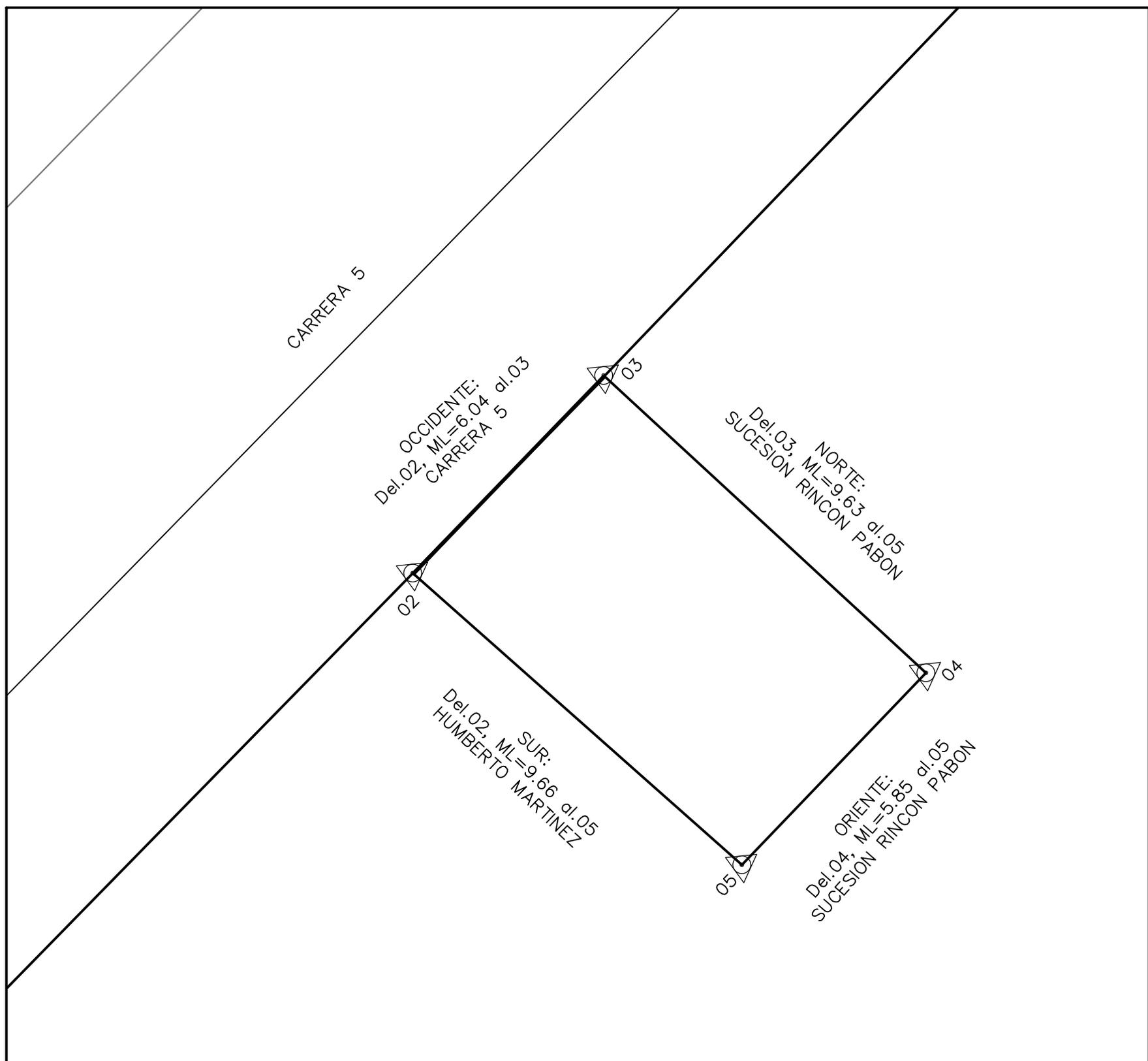


CUADRO DE COORDENADAS		
N.PUNTO	COORD.NORTE	COORD.ESTE
03	1000842.063	1127486.992
04	1000835.494	1127494.039
05	1000831.252	1127490.016
06	1000848.861	1127493.479
07	1000814.836	1127505.156
08	1000825.575	1127512.364

CUADRO DE COLINDANTES		
LINDEROS	DIMENSIONES	COLINDANTES
NORTE	30.00	ISRAEL TORRES
OCCIDENTE	9.41	CARRERA 5
	5.85	SALVADOR RINCON PABON
ORIENTE	12.95	MISAEлина GIL SANDOVAL
	9.63	SALVADOR RINCON PABON
SUR	22.34	HUMBERTO MARTINEZ

		República de Colombia	Departamento de Casanare
DIRECCION : CARRERA 5 N 3-30			
MUNICIPIO: VILLANUEVA	DEPARTAMENTO: DE CASANARE	BARRIO: PARAISO 2	
MATRICULA INMOBILIARIA: 470-37183		CEDULA CATASTRAL: 01-00-0211-0013-000	
LEVANTÓ, CALCULÓ: LUIS AUGUSTO CRUZ M.P. 01-1412 C.N.P.T.		PROPIETARIO: XXX	
AREA: 364.22 M2		VoBo: _____ SECRETARIA DE PLANEACION	
FECHA: SEPTIEMBRE DE 2022		PLANO:GENERAL	ESCALA: 1 :250

PLANO SENTENCIA 24/05/23. PROCESO RI: 2019-699



CUADRO DE COORDENADAS

N.PUNTO	COORD.NORTE	COORD.ESTE
02	1000837.700	1127482.817
03	1000842.063	1127486.992
04	1000835.494	1127494.039
05	1000831.252	1127490.016

CUADRO DE COLINDANTES

LINDEROS	DIMENSIONES	COLINDANTES
NORTE	9.63	SUCESION RINCON PABON
OCCIDENTE	6.04	CARRERA 5
ORIENTE	5.85	SUCESION RINCON PABON
SUR	9.66	HUMBERTO MARTINEZ

		República de Colombia	Departamento de Casanare
DIRECCION : CARRERA 5 N 3-30			
MUNICIPIO: VILLANUEVA	DEPARTAMENTO: DE CASANARE	BARRIO: PARAISO 2	
MATRICULA INMOBILIARIA: 470-37183		CEDULA CATASTRAL: 01-00-0211-0013-000	
LEVANTÓ, CALCULÓ:		PROPIETARIO: SALVADOR RINCON PABON	
AREA: 57.32 M2		VoBo: _____ SECRETARIA DE PLANEACION	
FECHA: SEPTIEMBRE DE 2022	PLANO:GENERAL	ESCALA: 1 :125	

Re:

Diana Moralrs <dianamorales9797@gmail.com>

Vie 14/07/2023 10:46

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Casanare - VillaNueva <j01prmpalvillan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (261 KB)

liquidacion MILÁN ADRIÁN GONZÁLEZ MORALES- julio.pdf;

Hola buenos días me dirijo con ustedes para informar que envío la actualización de liquidación

El mar, 4 de jul. de 2023 3:27 p. m., Diana Moralrs <dianamorales9797@gmail.com> escribió:Que pena la pregunta  eso quiere decir que el proceso está en andadoEl mar, 4 de jul. de 2023 2:02 p. m., Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Casanare - VillaNueva <j01prmpalvillan@cendoj.ramajudicial.gov.co> escribió:

Cordial saludo,

El proceso bajo radicado 2023-0030 Sucesión del causante Felix Morales Rojas se encuentra al despacho para resolver, su última publicación se realizó en el estado electrónico nro. 10 del año 2023, el cual puede consultar a través de la página web de la Rama Judicial (se adjunta instructivo).

Juan Camilo Lara Roa
Citador 1516027775033_Captura.PNG

Prueba Electrónica: Confirmar el recibo de este correo. Por parte de esta dependencia se entenderá como aceptado y se recepcionará como documento prueba de la entrega al usuario o petitionerario ([Ley 527 del 18-08-1999](#)). "Reconocimiento jurídico de los mensajes de datos en forma electrónica a través de las redes telemáticas".

NOTA CONFIDENCIAL: Este mensaje (incluyendo cualquier anexo) contiene información confidencial y se encuentra protegido por la Ley. Sólo puede ser utilizada por la persona o compañía a la cual está dirigido. Si usted no es el receptor autorizado, o por error recibe este mensaje, favor borrarlo inmediatamente. Cualquier retención, difusión, distribución, copia o toma cualquier acción basado en ella, se encuentra estrictamente prohibido.

De: Diana Moralrs <dianamorales9797@gmail.com>**Enviado:** martes, 4 de julio de 2023 13:28**Para:** Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Casanare - VillaNueva <j01prmpalvillan@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:**

Hola buenas tardes

habla con Diana Morales soy una de los herederos..

Me dirijo a ustedes con el fin de hacer una consulta de un proceso de juicio de sucesión de el señor feliz Morales rojas con # 7822327

14/7/23, 10:55

Correo: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Casanare - VillaNueva - Outlook

Ya que el abogado no nos da ninguna información del proceso.. ya que el abogado dice que el proceso está en las oficinas del juzgado. Y que toca esperar.. me gustaría saber si el proceso está ahí
Gracias

Señor (a)
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL
VILLANUEVA - CASANARE
E. S. D.

Referencia	Demanda Ejecutiva
Proceso	Ejecutivo de Alimentos- 2019-824
Demandante	DIANA MARCELA MORALES BUITRAGO
Demandado	JHON JAIRO GONZALEZ CASTRO

CRISTY NATHALY GIRALDO GARZON, mayor de edad, abogada titulada y en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.026.261.496 de Bogotá y portadora de la T.P. No. 213.688 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como Defensora de Familia del ICBF Centro Zonal Villanueva Casanare, facultada por los numerales 1 y 4 del artículo 81 y en concordancia con los numerales 1, 11 y 12 del artículo 82 del C.I.A. y en defensa de los intereses del NNA **MILÁN ADRIÁN GONZÁLEZ MORALES**, identificado con NUIP No. 1.222.126.224, respetuosamente acudo a su despacho aportando liquidación del crédito, en los términos requeridos por su Despacho.

CUOTA MENSUAL	VALOR INCREMENTO ANUAL	VALOR CUOTA INCREMENTADA	SMMLV	INCREMENTO ANUAL	MORA	# MESES MORA	VALOR MORA		
\$ 120.000,00	\$ 7.080,00	\$ 127.080,00	5,90%	\$ 127.080,00	ENERO	0,50%	1	\$ 635,40	2018
				\$ 127.080,00	FEBRERO	0,50%	2	\$ 1.270,80	
				\$ 127.080,00	MARZO	0,50%	3	\$ 1.906,20	
				\$ 127.080,00	ABRIL	0,50%	4	\$ 2.541,60	
				\$ 127.080,00	MAYO	0,50%	5	\$ 3.177,00	
				\$ 127.080,00	JUNIO	0,50%	6	\$ 3.812,40	
				\$ 127.080,00	JULIO	0,50%	7	\$ 4.447,80	
				\$ 127.080,00	AGOSTO	0,50%	8	\$ 5.083,20	
				\$ 127.080,00	SEPTIEMBRE	0,50%	9	\$ 5.718,60	
				\$ 127.080,00	OCTUBRE	0,50%	10	\$ 6.354,00	
				\$ 127.080,00	NOVIEMBRE	0,50%	11	\$ 6.989,40	
				\$ 127.080,00	DICIEMBRE	0,50%	12	\$ 7.624,80	
TOTAL AÑO				\$ 1.524.960,00	TOTAL MORA AÑO		\$ 49.561,20		

CUOTA MENSUAL	VALOR INCREMENTO ANUAL	VALOR CUOTA INCREMENTADA	SMMLV	INCREMENTO ANUAL	MORA	# MESES MORA	VALOR MORA		
\$ 127.080,00	\$ 7.624,80	\$ 134.704,80	6,00%	\$ 134.704,00	ENERO	0,50%	1	\$ 673,52	2019
				\$ 134.704,00	FEBRERO	0,50%	2	\$ 1.347,04	
				\$ 134.704,00	MARZO	0,50%	3	\$ 2.020,56	
				\$ 134.704,00	ABRIL	0,50%	4	\$ 2.694,08	
				\$ 134.704,00	MAYO	0,50%	5	\$ 3.367,60	
				\$ 134.704,00	JUNIO	0,50%	6	\$ 4.041,12	
				\$ 134.704,00	JULIO	0,50%	7	\$ 4.714,64	
				\$ 134.704,00	AGOSTO	0,50%	8	\$ 5.388,16	
				\$ 134.704,00	SEPTIEMBRE	0,50%	9	\$ 6.061,68	
				\$ 134.704,00	OCTUBRE	0,50%	10	\$ 6.735,20	
				\$ 134.704,00	NOVIEMBRE	0,50%	11	\$ 7.408,72	
				\$ 134.704,00	DICIEMBRE	0,50%	12	\$ 8.082,24	
TOTAL AÑO				\$ 1.616.448,00	TOTAL MORA AÑO		\$ 52.534,56		

CUOTA MENSUAL	VALOR INCREMENTO ANUAL	VALOR CUOTA INCREMENTADA	SMMLV	INCREMENTO ANUAL		MORA	# MESES MORA	VALOR MORA	
\$ 134.704,00	\$ 8.082,24	\$ 142.786,24	6,00%	\$ 142.786,00	ENERO	0,50%	1	\$ 713,93	2020
				\$ 142.786,00	FEBRERO	0,50%	2	\$ 1.427,86	
				\$ 142.786,00	MARZO	0,50%	3	\$ 2.141,79	
				\$ 142.786,00	ABRIL	0,50%	4	\$ 2.855,72	
				\$ 142.786,00	MAYO	0,50%	5	\$ 3.569,65	
				\$ 142.786,00	JUNIO	0,50%	6	\$ 4.283,58	
				\$ 142.786,00	JULIO	0,50%	7	\$ 4.997,51	
				\$ 142.786,00	AGOSTO	0,50%	8	\$ 5.711,44	
				\$ 142.786,00	SEPTIEMBRE	0,50%	9	\$ 6.425,37	
				\$ 142.786,00	OCTUBRE	0,50%	10	\$ 7.139,30	
				\$ 142.786,00	NOVIEMBRE	0,50%	11	\$ 7.853,23	
				\$ 142.786,00	DICIEMBRE	0,50%	12	\$ 8.567,16	
TOTAL AÑO				\$ 1.713.432,00	TOTAL MORA AÑO		\$ 55.686,54		

CUOTA MENSUAL	VALOR INCREMENTO ANUAL	VALOR CUOTA INCREMENTADA	SMMLV	INCREMENTO ANUAL		MORA	# MESES MORA	VALOR MORA	
\$ 142.786,00	\$ 4.997,51	\$ 147.783,51	3,50%	\$ 147.783,00	ENERO	0,50%	1	\$ 738,92	2021
				\$ 147.783,00	FEBRERO	0,50%	2	\$ 1.477,83	
				\$ 147.783,00	MARZO	0,50%	3	\$ 2.216,75	
				\$ 147.783,00	ABRIL	0,50%	4	\$ 2.955,66	
				\$ 147.783,00	MAYO	0,50%	5	\$ 3.694,58	
				\$ 147.783,00	JUNIO	0,50%	6	\$ 4.433,49	
				\$ 147.783,00	JULIO	0,50%	7	\$ 5.172,41	
				\$ 147.783,00	AGOSTO	0,50%	8	\$ 5.911,32	
				\$ 147.783,00	SEPTIEMBRE	0,50%	9	\$ 6.650,24	
				\$ 147.783,00	OCTUBRE	0,50%	10	\$ 7.389,15	
				\$ 147.783,00	NOVIEMBRE	0,50%	11	\$ 8.128,07	
				\$ 147.783,00	DICIEMBRE	0,50%	12	\$ 8.866,98	
TOTAL AÑO				\$ 1.773.396,00	TOTAL MORA AÑO		\$ 57.635,37		

CUOTA MENSUAL	VALOR INCREMENTO ANUAL	VALOR CUOTA INCREMENTADA	SMMLV	INCREMENTO ANUAL		MORA	# MESES MORA	VALOR MORA	
\$ 147.783,00	\$ 14.881,75	\$ 162.664,75	10,07%	\$ 162.664,00	ENERO	0,50%	1	\$ 813,32	2022
				\$ 162.664,00	FEBRERO	0,50%	2	\$ 1.626,64	
				\$ 162.664,00	MARZO	0,50%	3	\$ 2.439,96	
				\$ 162.664,00	ABRIL	0,50%	4	\$ 3.253,28	
				\$ 162.664,00	MAYO	0,50%	5	\$ 4.066,60	
				\$ 162.664,00	JUNIO	0,50%	6	\$ 4.879,92	
				\$ 162.664,00	JULIO	0,50%	7	\$ 5.693,24	
				\$ 162.664,00	AGOSTO	0,50%	8	\$ 6.506,56	
				\$ 162.664,00	SEPTIEMBRE	0,50%	9	\$ 7.319,88	
				\$ 162.664,00	OCTUBRE	0,50%	10	\$ 8.133,20	
				\$ 162.664,00	NOVIEMBRE	0,50%	11	\$ 8.946,52	
				\$ 162.664,00	DICIEMBRE	0,50%	12	\$ 9.759,84	
TOTAL AÑO				\$ 1.951.968,00	TOTAL MORA AÑO		\$ 63.438,96		

CUOTA MENSUAL	VALOR INCREMENTO ANUAL	VALOR CUOTA INCREMENTADA	SMMVLV	INCREMENTO ANUAL		MORA	# MESES MORA	VALOR MORA	
\$ 162.664,00	\$ 26.026	\$ 188.690	16,00%	\$ 188.690	ENERO	0,50%	1	\$ 943	2023
				\$ 188.690	FEBRERO	0,50%	2	\$ 1.887	
				\$ 188.690	MARZO	0,50%	3	\$ 2.830	
				\$ 188.690	ABRIL	0,50%	4	\$ 3.774	
				\$ 188.690	MAYO	0,50%	5	\$ 4.717	
				\$ 188.690	JUNIO	0,50%	6	\$ 5.661	
				\$ 188.690	JULIO	0,50%	7	\$ 6.604	
TOTAL AÑO				\$ 1.320.830	TOTAL MORA AÑO		\$ 26.417		

Del señor Juez, Atentamente,

Nathaly Giraldo G.

CRISTY NATHALY GIRALDO GARZON
Defensora de Familia ICBF
Centro Zonal Villanueva - Casanare
C.C. 1.026.261.496 Bogotá
T.P. 213.688 Del C. S de la J.

Proyecto: Erika Johana Blanco Bayona
Abogada sustanciadora



DICTAMEN PERICIAL - AVALÚO DE PERJUICIOS

FRACCION DE TERRENO QUE HACE PARTE
DEL PREDIO RURAL IDENTIFICADO COMO "FINCA LA BANQUETA" (FMI).

VEREDA: BUENOS AIRES BAJO(EOT) – SABANALARGA (FMI).
SECTOR: , **"Línea de Flujo, Línea Eléctrica conexión JACANA E – JACANA CORCEL",**
del BLOQUE Llanos 34.
MUNICIPIO VILLANUEVA
DEPARTAMENTO DE CASANARE.

SOLICITADO POR :**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLANUEVA CASANARE**

BIEN A AVALUAR :

Fraccion de terreno que hace parte de una finca con vocación agropecuaria, ubicada en el área rural del municipio de Villanueva - Casanare .

FECHA:

Octubre 31 de 2022.



CONTENIDO

- I. INFORMACIÓN BÁSICA.
- II. TITULACIÓN.
- III. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR.
- IV. REGLAMENTACIÓN TERRITORIAL
- V. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO.
- VI. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES
- VII. COMPENDIO DE CONSIDERACIONES DETERMINANTES.
- VIII. METODOLOGÍA DE AVALÚO.
- IX. DICTAMEN PERICIAL - AVALÚO DE PERJUICIOS
- X. ANEXOS



I. INFORMACIÓN BÁSICA.

1.1. ALCANCE VALUATORIO

Avalúo Rural de perjuicios con el objeto de establecer el valor actual en el mercado de un área a ocupar por GEOPARK COLOMBIA SAS, en servidumbre de hidrocarburos, con ocasión a la realización de obras , **“Línea de Flujo, Línea Eléctrica conexión JACANA E – JACANA CORCEL”, del BLOQUE Llanos 34**, en cumplimiento con lo establecido en la Ley 1274 del 2009, expedida por el Congreso de la República.

1.2. TIPO DE AVALÚO

Avalúo de Daños y Perjuicios (terreno y mejoras).

La franja de terreno en estudio, hace parte de un predio rural de mayor extensión sin dirección (FMI) denominado hoy como “FINCA LA BANQUETA”, ubicado en la vereda Buenos Aires Bajo (EOT) y/o Sabanalarga (FMI), Jurisdicción del municipio de Villanueva Casanare.

1.3. MARCO LEGAL O NORMATIVO

- Ley 1274 del 2009, expedida por el Congreso de la República
- Resolución 620 del 23 de septiembre de 2.008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC, la cual establece los métodos valuatorios.

1.4. SOLICITANTE DEL AVALÚO

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLANUEVA

1.5. FECHA DE LA VISITA

Octubre 07 de 2.022.

1.6. FECHA DEL INFORME

Octubre 31 de 2.022.

1.7. TIPO DE INMUEBLE

Fracción de terreno que hace parte de una finca con vocación agropecuaria, ubicada en el área rural del municipio de Villanueva Casanare.

NOTA: La fracción de terreno en estudio que se analizara y tasara económicamente, no corresponde a una unidad jurídicamente independiente, su determinación de forma, cabida y linderos, es tomada de la información cartográfica suministrada por la entidad solicitante y lo encontrado en campo. Se determinará el valor comercial de la fracción de terreno a intervenir, teniendo en cuenta las condiciones físicas, de localización y normativas, que aplican sobre la propiedad en mayor extensión.

1.8. VEREDA

Buenos Aires Bajo (Según Esquema de Ordenamiento Territorial).

Sector , **“Línea de Flujo, Línea Eléctrica conexión JACANA E – JACANA CORCEL”, del BLOQUE Llanos 34**

1.9. MUNICIPIO

VILLANUEVA.

1.10. DEPARTAMENTO



CASANARE.

1.10. USO Y DESTINACIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE

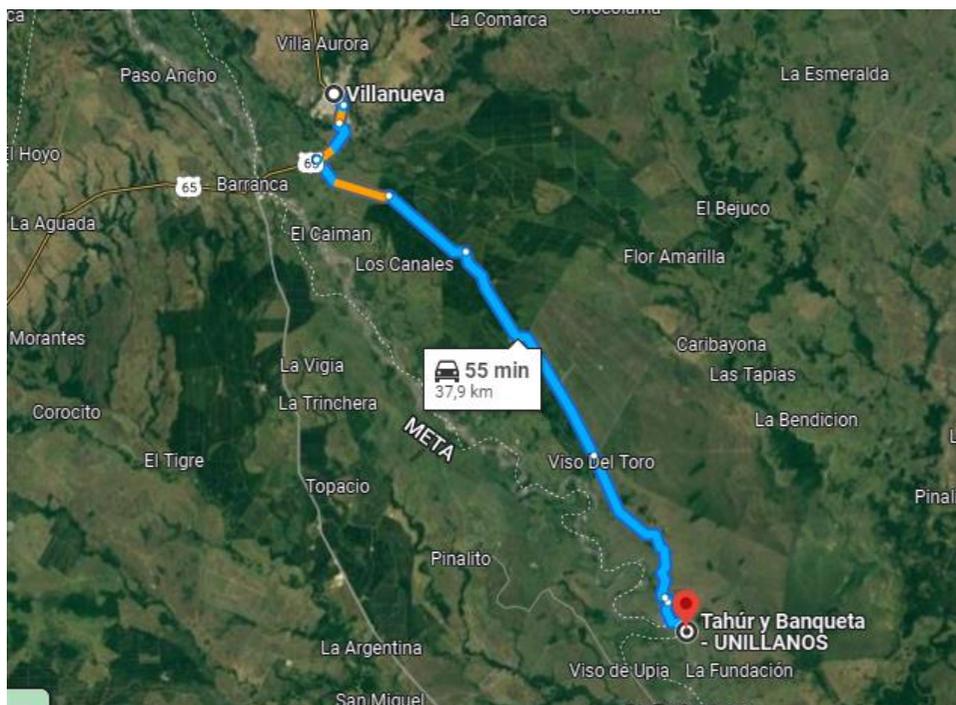
En la actualidad el predio presenta un uso agrícola, principalmente en cultivos transitorios como soya, maíz y arroz.

1.11. UBICACIÓN ESPECÍFICA

El predio rural sin dirección (FMI) en mayor extensión denominado “FINCA LA BANQUETA”, del cual es parte integrante la fracción de terreno materia del presente avalúo, se encuentra localizado en el Departamento de Casanare, municipio de Villanueva, dentro del área rural de la zona sur occidental de este municipio, en jurisdicción de la vereda Buenos Aires Bajo, en la zona comprendida entre la vía veredal Villanueva – La vara – Los Gemelos– Universidad.

De este punto y por una vía interna se realiza un desplazamiento hasta la locación pozo guaco, aproximadamente 37 km kilómetros donde se localiza la fracción de terreno objeto de avalúo. (Ver Plano de Localización).

Coordenadas planas: 4.367296, -72.768360



1.12. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO

- ✓ Lo encontrado en el proceso con radicado 2022-0430.
- ✓ Datos básicos y jurídicos del VUR para la matrícula Inmobiliaria No. 470-3025.
- ✓ Plano específico área requerida.

1.13. DOCUMENTOS ADICIONALES CONSULTADOS

- ✓ Copia digital del Acuerdo 010 de Junio 27 de 2010, por medio del cual se adopta la revisión y ajustes al esquema de ordenamiento territorial del municipio de Villanueva Casanare.
- ✓ Plano división Política Rural de Villanueva
- ✓ Plano Uso del Suelo

II. TITULACIÓN



(Este resumen no constituye un estudio jurídico de los títulos).

2.1. PROPIETARIOS

La UNIVERSIDAD DE LOS LLANOS identificado con NIT 8920007573, en su condición de propietario inscrito del inmueble denominado “FINCA LA BANQUETA”, ubicado en el Municipio de Villanueva, departamento de Casanare, identificado con Folio de matrícula inmobiliaria N° 470-3025 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.

2.2. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN

Escritura 3845 del 31-12-1998 de la notaria 3 de Villavicencio Meta, que contienen los linderos del inmueble.

2.3. IDENTIFICACIÓN INMOBILIARIA Y CATASTRAL

INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL *
Predio “FINCA LA BANQUETA”	470-3025	8544000000000000200074000000000

Fuente: Folio de Matrícula de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal.
*Cedula Catastral: Geoportal del IGAC.
Nota: Información correspondiente al predio en mayor extensión.

2.4. OBSERVACIONES

- La información jurídica consignada en el presente informe, no corresponde a un estudio formal de los títulos.
- El predio identificado como “FINCA LA BANQUETA”, del cual es parte la fracción de terreno en estudio, corresponde a una propiedad sobre la cual no existen servidumbres de tránsito y ocupación permanente de hidrocarburos.
- Se deja constancia que la fracción de terreno en estudio que se analizara y tasara económicamente, no corresponde a una unidad jurídicamente independiente, su determinación de forma, cabida y linderos, es tomada de la información cartográfica suministrada por la entidad contratante. Se determinará el valor comercial de la fracción de terreno, teniendo en cuenta las condiciones físicas, de localización y normativas que aplican sobre la propiedad en mayor extensión.

III. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN

3.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN

La vereda PUERTO MYRIAM se encuentra delimitada a grandes rasgos de la siguiente manera:

POR EL NORTE: Vereda Buenos Aires Alto.
POR EL SUR: Centro Poblado de Santa Elena del Upia.
POR EL ORIENTE: Rio Upia – Hacienda La Fundación.
POR EL OCCIDENTE: Rio Upia.

3.2. GENERALIDADES DEL MUNICIPIO

Villanueva se encuentra en la meseta de San Pedro, estribaciones de la cordillera oriental, en la zona de transición con las sabanas, el denominado piedemonte llanero, el cual comprende el borde Este de la cordillera oriental y el límite Oeste de



la cuenca de los llanos orientales. Cuenta con zonas de pendientes y con zonas planas.

Cuenta con tres fuentes hídricas principales: los ríos Upia, tua y Agua Clara. Posee dos tipos de paisaje principales, piedemonte y sabana o valle.

Geografía

Extensión total: 825 Km²

Extensión área urbana: 37,56 Km²

Extensión área rural: 8212,44 Km²

Altitud de la cabecera municipal (metros sobre el nivel del mar): 300

Temperatura media: 26.3° C

Distancia de referencia: 147 km de Yopal (Casanare)

Límites del municipio:

El municipio de Villanueva limita al NORTE con el municipio de Sabanalarga y Monterrey, al SUR con el municipio de Cabuyaro departamento del Meta y OCCIDENTE con los municipios de Barranca de Upía y Cabuyaro departamento del Meta, siendo los ríos Upía y Meta sus límites naturales y al ORIENTE con los municipios de Monterrey y Tauramena, donde el río Túa es su límite natural. El municipio ocupa una extensión territorial de 825 kilómetros cuadrados.

Economía

Los renglones más importantes de su economía son la ganadería extensiva y la agricultura, donde sobre sale el cultivo de Palma Africana y Arroz, que lo distingue a nivel regional; sin embargo, por la variedad de sus suelos, en Villanueva también se cultiva plátano, papaya, yuca, cacao y maíz. Esta misma variedad hace que Villanueva sea un territorio de progreso y crecimiento industrial.

Ecología

Villanueva presenta Ecosistemas representativos de los diferentes paisajes que lo conforman, similares a los que se encuentran a todo lo largo de la región de la Orinoquía. La cobertura vegetal del suelo en el área del municipio, corresponde básicamente a tres tipos: húmedo premontano, húmedo tropical y de vega. Las condiciones climáticas de esta formación son: temperatura aproximadamente de 26 grados centígrados.

Precipitación

Un día mojado es un día con por lo menos 1 milímetro de líquido o precipitación equivalente a líquido. La probabilidad de días mojados en Villanueva varía muy considerablemente durante el año. La temporada más mojada dura 8,3 meses, de 20 de marzo a 28 de noviembre, con una probabilidad de más del 41 % de que cierto día será un día mojado. La probabilidad máxima de un día mojado es del 70 % el 26 de mayo. La temporada más seca dura 3,7 meses, del 28 de noviembre al 20 de marzo. La probabilidad mínima de un día mojado es del 12 % el 17 de enero. Entre los días mojados, distinguimos entre los que tienen solamente lluvia, solamente nieve o una combinación de las dos. En base a esta categorización, el tipo más común de precipitación durante el año es solo lluvia, con una probabilidad máxima del 70 % el 26 de mayo.¹

3.3. EXPLOTACIÓN ECONÓMICA O ACTIVIDAD PREDOMINANTE

Sector esencialmente de actividad agrícola y pecuaria, que presenta un desarrollo en ganadería de carne, con presencia de cultivos de arroz, soya, maíz y palma africana, es decir cultivos de mayor extensión.

En una importante proporción del sector de localización, se identifica la actividad industrial minera, destinado básicamente a la exploración y explotación de

¹ <https://es.weatherspark.com/y/25942/Clima-promedio-en-Villanueva-Colombia-durante-todo-el-a%C3%B1o>



hidrocarburos, hace presencia sobre la región importantes y considerables instalaciones para el fin antes descrito.

La región se caracteriza por predios de media a grandes cabidas superficiarias y con un nivel tecnológico bajo para el desarrollo de actividades agropecuarias.

3.4. CARACTERÍSTICAS CLIMATOLÓGICAS Y METEOROLÓGICAS

ALTURA (m.s.n.m.):	Entre 170 msnm hasta los 300 msnm.
TEMPERATURA:	26° C. grados centígrados en promedio.
PISO TERMICO	Clima humedo cálido.
PRECIPITACIONES:	2.500 m.m/año en promedio.
HUMEDAD RELATIVA:	84% promedio anual.

3.5. RECURSOS HIDROLÓGICOS

Las corrientes hídricas que se identifican dentro del sector circundante son:

- ✓ Rio Upia.

3.6. VÍAS PRINCIPALES DE ACCESO (IDENTIFICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS)

- ✓ Vía intermunicipal Villavicencio – Yopal, vía de importancia en la región, corresponde a un corredor vial pavimentado, desarrollada en una calzada (con dos sentidos de circulación) a dos carriles, en buen estado de conservación. La vía cuenta sobre sus costados con las correspondientes áreas de aislamiento y/o control ambiental.
- ✓ Vía Secundaria que corresponde a Villanueva (La Vara) – Santa Helena, corresponde a una vía vehicular en pavimento, en general en buen estado de conservación, pavimentada con un ancho aproximado de 3,50 metros.

3.7. SERVICIOS PÚBLICOS E INFRAESTRUCTURA (SECTOR)

- ✓ Infraestructura vial de buenas condiciones técnicas.
- ✓ Buena cobertura del servicio de energía eléctrica, con red en postes de concreto, tendidos sobre las mencionadas vías.
- ✓ Ramales destapados, en aceptable estado de conservación.
- ✓ Transporte público intermunicipal sobre la carretera Villanueva – Santa Helena

3.8. TOPOGRAFÍA DEL SECTOR

Zona que pertenece a valles, con relieves planos. La geomorfología de la unidad corresponde al paisaje de valle, caracterizado por ser plano, con pendientes que oscilan entre 0 y 3%. Se debe anotar que, sobre el área requerida presenta drenajes pobres.

3.9. SUELOS Y ZONIFICACIÓN DE TIERRAS

SUELOS: De acuerdo a lo consignado en el Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Casanare, los suelos identificados en el predio de terreno objeto de estudio, corresponden a:

GEOMORFOLOGIA

Corresponde a un paisaje de valle con relieve planos de inundacion y su simbolo es Vpi. Su principal característica es que son areas en su mayoría con relieve plano, pendiente entre 0 y 3 %; drenaje natural pobre, inundaciones frecuentes y muy largas; profundidad efectiva menor de 25 cm, limitada por condiciones de mal drenaje; texturas finas; reacción fuertemente acida, alta saturación de aluminio y fertilidad muy baja. En sectores se presenta drenaje natural bueno, profundidad efectiva entre 50 y 75 cm, limitada por abundantes fragmentos de piedra en el perfil, y de texturas moderadamente gruesas.

Suelos RVD:

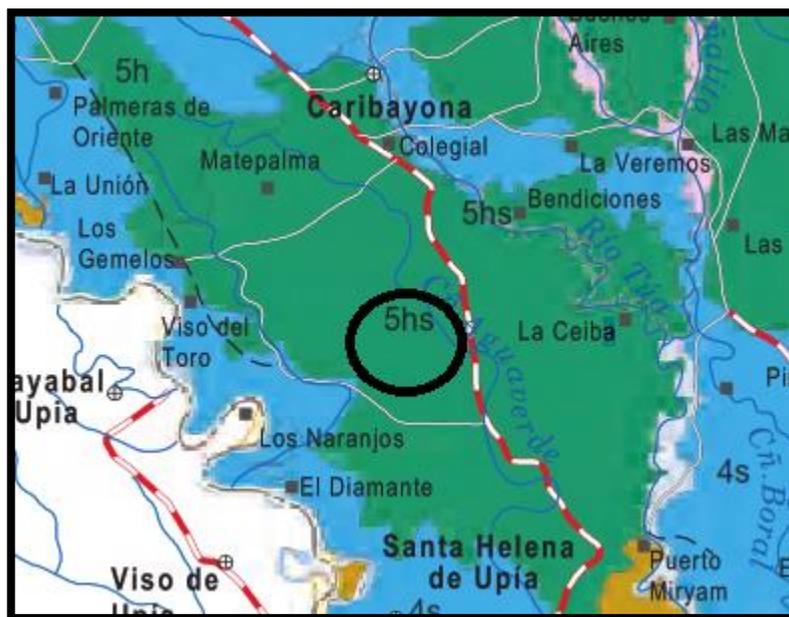


Pobremente drenados , muy superficiales limitados por nivel freático, de texturas medias, muy fuertemente ácidos y fertilidad baja; en sectores a profundos, bien drenados y texturas gruesas.

Capacidad de Uso 5hs

Ganadería extensiva con pastos mejorados (brachiaria) e implementar pastos de corte para ganado estabulado. En las partes de mayores pendientes establecer agroforestería. En zonas con erosión reforestación, fortalecimiento y favorecimiento de la regeneración espontánea de la vegetación natural.

Se recomienda Cultivos de arroz, pastos mejorados resistentes a la humedad con ganadería estacional, y agricultura de subsistencia. En los sectores con presencia de abundante presencia de fragmentos de piedra en el perfil es recomendable la ganadería extensiva.



Fuente: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Casanare Capacidad de Uso: 5hs



Fuente: Fuente: Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras Departamento de Casanare Capacidad de Suelo: RVD



3.10. SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO DEL SECTOR

En general se consideran apropiadas y favorables para el desarrollo de actividades productivas, se debe anotar que sobre la zona localización hace presencia instalaciones militares, generando una mayor seguridad.

No se conoció información sobre la presencia de grupos armados al margen de la ley.

3.11. VALORIZACIÓN DEL SECTOR

La valorización tiene tendencia creciente a mediano y largo plazo, gracias a las condiciones actuales de seguridad en el entorno, el mantenimiento constante de la vía Villanueva – Santa Helena, entre otros factores. Esta situación se ha venido presentando en los últimos años y se ve reflejado en el mercado inmobiliario; es de anotar que no deja de encontrarse especulación del valor de terreno, los cuales no reflejan la realidad del mercado inmobiliario, sin embargo, se puede considerar el crecimiento gradual.

IV. REGLAMENTACIÓN TERRITORIAL

A continuación se expondrán los elementos más relevantes de la reglamentación y usos del suelo que caracteriza el sector de localización y por ende la propiedad en estudio. Es importanten mencionar que actualmente el Acuerdo 010 de Junio 27 de 2010, por medio del cual se adopta la revisión y ajustes al esquema de ordenamiento territorial del municipio de Villanueva Casanare; dicho Acuerdo que determina entre otros, los usos del suelo y el tratamiento para las diferentes zonas del municipio.

4.1. DECRETOS Y/O ACUERDOS REGLAMENTARIOS

- ✓ Acuerdo 010 de Junio 27 de 2010, por medio del cual se adopta la revisión y “ajustes al esquema de ordenamiento territorial del municipio de Villanueva Casanare.”

4.2. CLASIFICACIÓN DEL PREDIO

La norma vigente contenida en el Acuerdo antes mencionado y revisada la cartografía de soporte del mismo y certificado del uso del suelo expedido por la secretaria de planeación municipal (se anexa), clasifica el área requerida dentro de las siguientes categorías:

TIPO DE USO DEL SUELO: ÁREA DE DESARROLLO AGROFORESTAL

USO PRINCIPAL: SISTEMAS AGROFORESTALES

USO COMPATIBLE: Establecimiento de sistemas Agrosilvopastoriles, de plantaciones forestales protectoras – productoras con especies nativas, plantaciones productoras, adecuación de tierras para actividades agropecuarias, ganadería extensiva, fincas integrales, ecoturismo, investigación.

USO CONDICIONADO: Agropecuario intensivo, agroindustria, industria, centros vacacionales, minero energéticos.

USO PROHIBIDO: Urbano, loteos, Vertimiento de residuos sólidos y líquidos que generen impactos ambientales negativos.

TIPO DE USO DEL SUELO: ÁREA DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN

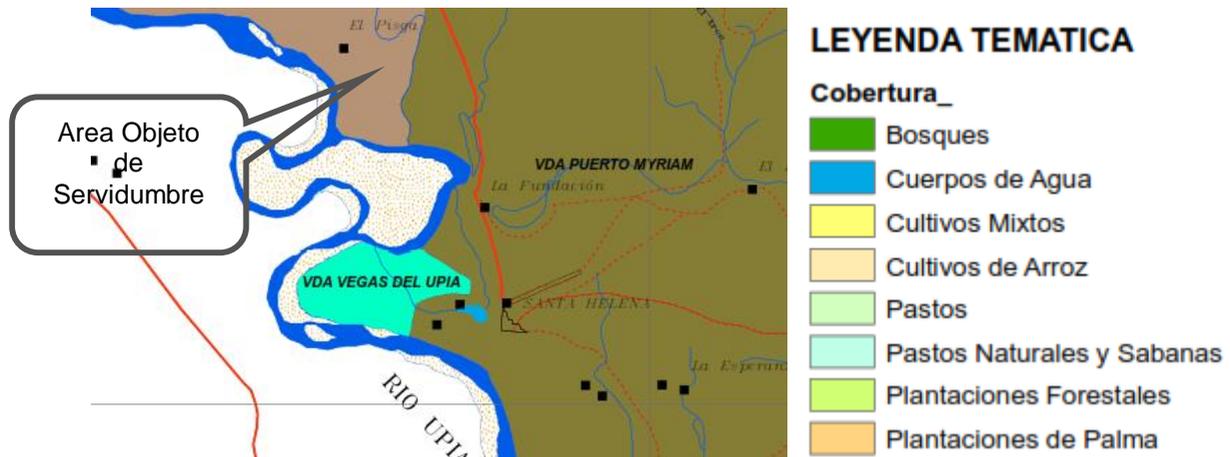
USO PRINCIPAL: Conservación de suelos, restauración de vegetación protectora de los mismos, revegetalización natural, rehabilitación ecológica.

USO COMPATIBLE: Recreación pasiva, investigación de vegetación de las especies forestales y de los recursos naturales en general.



USO CONDICIONADO: Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.

USO PROHIBIDO: Usos agropecuarios, urbanos, suburbanos, lote, minería, infraestructura asociada al desarrollo de la actividad minera disposición de residuos sólidos tala, quema y rocería.



4.4.2 UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR (UAF)

El área correspondiente a la cuenca del río Tua, señala la U.A.F. en un rango de 45 a 61 hectáreas por predio. En cada predio se permitirá la localización de una vivienda campesina².

4.4.3 DENSIDAD DE VIVIENDA

De acuerdo con el EOT la densidad de vivienda rural en el municipio es de 1 viviendas por hectárea³.

4.5. CONSIDERACIONES NORMATIVAS

A la luz de la reglamentación actual del área objeto de avalúo presenta un uso de Desarrollo agropecuario. Así se ha verificado según el plano de usos del suelo.

V. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO (FRACCIÓN EN ESTUDIO)

5.1. UBICACIÓN

El área requerida a valorar se ubica en el municipio de Villanueva, departamento de Casanare, Vereda Buenos Aires Bajo (EOT); el acceso al predio es: Partiendo desde el área urbana del municipio de Villanueva con dirección al Sur por la vía Villanueva – La Vara- Palmar del Oriente – Los Gemelos – Cruce vereda Buenos Aires Bajo – La Universidad, carretable de dos carriles sin separación central, en sentido norte sur y viceversa, pavimentada en buen estado de conservación, se recorren aproximadamente 37 km, hasta llegar al predio objeto de estudio.

5.2. CABIDA SUPERFICIARIA REQUERIDA

² Tomado del artículo 2 del ACUERDO 132 DE 2008, por medio del cual el Consejo Directivo del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder. Las extensiones de UAF

³ Acuerdo 010 de Junio 27 de 2010, por medio del cual se adopta la revisión y “ajustes al esquema de ordenamiento territorial del municipio de Villanueva Casanare.”



DESCRIPCIÓN	ÁREA EN METROS CUADRADOS (M2).
Fraccion de Terreno Requerida para el acceso	18.939,253
ÁREA TOTAL	18.939,253

FUENTE: Información tomada del plano de localización de la infraestructura, donde se identifican las áreas a intervenir dentro del predio en mayor extensión. Información suministrada por Geopark Colombia s.a.s.

NOTA: La fracción de terreno en estudio, hace parte de un predio en mayor extensión, el cual cuenta con una cabida superficial de 108 hectáreas.

5.3. LINDEROS DEL ÁREA REQUERIDA.

Norte: En una distancia de 940,427 metros lineales con terrenos del predio Tahir - Banqueta. **Sur:** En una distancia de 954,146 metros lineales con terrenos del predio Tahir - Banqueta. **Este:** En una distancia de 22,958 metros lineales con lindero del predio El corocito - Fundación. **Oeste:** En una distancia de 20,408 metros lineales con el predio El corocito - Fundación.

PUNTO	ESTE	NORTE
1	1146703,00	974934,00
2	1146712,00	974955,00
3	1145810,30	975021,10
4	1145828,30	975030,60

NOTA: Los linderos del predio de mayor extensión se encuentran citados en la escritura 3845 del 31-12-1998 de la notaria 3 de Villavicencio Meta, que contienen los linderos del inmueble.

5.3. FORMA GEOMÉTRICA

Fraccion de terreno de forma irregular.



Fuente: Anxos de la demanda. Anexo 1. "Mapa Ubicación de línea de flujo y conexión eléctrica"

5.4. TOPOGRAFÍA Y RELIEVE



Predio que se caracteriza por presentar básicamente una topografía plana con grado de pendientes que oscilan entre 0% y 3%.

5.5. VÍAS DE ACCESO E INTERNAS

La franja objeto de estudio, no presenta frente sobre la vía pública existente, a este se accede por senderos desde la casa principal. El predio de mayor extensión presenta frente sobre vía veredal principal.

5.6. AFECTACIONES

No existe servidumbre ni anotación en el folio de matrícula inmobiliaria.

5.6.1 ÁREA REQUERIDA

El área requerida para "Línea de Flujo, Línea Eléctrica conexión JACANA E – JACANA CORCEL" del BLOQUE Llanos 34, es de dieciocho mil novecientos treinta y nueve como doscientos cincuenta y tres metros cuadrados (18.939,253 m²)

5.7. EXPLOTACIÓN ACTUAL

En la actualidad las áreas requeridas que se pretenden afectar y grabar están plantadas en pastos mejorados denominado Pasto Llanero o "Brachiaria dyuctinebra".

5.8. SERVICIOS PÚBLICOS Y DISPONIBILIDAD DE AGUAS

El nivel de aguas del predio en mayor extensión es insuficiente en época de verano, cuenta en un extremo con colindancia y uso de los recursos hídricos del río Upiá y drenajes naturales. La fracción de terreno en estudio, no tendría disponibilidad sobre dichos recursos.

El predio en mayor extensión cuenta con conexión a las redes de energía del sector, el predio internamente contiene cercas perimetrales en madera rolliza en alambre de púa a cuatro hilos.

5.9. CULTIVOS

5.9.1 ÁREAS POR CULTIVOS

En campo se evidencian cobertura en arroz seco para el primer semestre del año y para el segundo semestre maíz según los agricultores de la zona.

5.9.2 DESCRIPCIÓN GENERAL POR CULTIVO

5.9.2.1 Arroz: El área afectada para el primer ciclo es 1,8939 hectáreas. Su costo de producción por hectárea es de \$ 4.828.792, con un rendimiento de 7,2 toneladas por hectárea y un valor de venta de \$ 1.851.643 por tonelada, según FEDEARROZ así:



COSTOS POR HECTÁREA DE ARROZ, SISTEMA SECANO, ZONA LLANOS, II SEMESTRE

RUBRO	2019	2020	2021
ASISTENCIA TÉCNICA	44.479	47.291	49.012
ARRIENDO	363.504	441.567	412.583
PREPARACIÓN Y SIEMBRA	1.013.121	1.173.173	1.096.205
RIEGO	0	0	0
FERTILIZACIÓN	840.293	808.764	1.106.497
PROTECCIÓN AL CULTIVO	839.524	812.275	972.550
RECOLECCIÓN Y TRANSPORTE	739.161	763.367	769.669
OTROS	413.057	410.411	422.276
TOTAL	4.253.139	4.456.848	4.828.792

FUENTE: Seccionales de Fedearroz

CONDICIONES DE USO: Las estadísticas de costos de producción han sido preparadas por la División de Investigaciones Económicas de la Federación Nacional de Arroceros - FEDEARROZ, administradora del Fondo Nacional del Arroz. Los valores y demás datos que se encuentran publicados son informativos, no tiene efectos legales ni puede considerarse como información oficial para tomar decisiones legales o tributarias. El uso de la información suministrada es de exclusiva responsabilidad de su receptor, por lo que será responsabilidad de cada usuario el análisis que desarrolle y las decisiones que se tomen con base en la información que se encuentra en la página web de FEDEARROZ. La Federación Nacional de Arroceros es una asociación gremial, persona jurídica sin ánimo de lucro, de naturaleza privada.

Precios de Arroz Paddy Verde (\$/Tonelada)

MES	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Enero	1.373.786	1.051.036	875.371	961.286	1.415.971	1.077.714	1.306.661
Febrero	1.424.750	1.055.286	895.089	985.000	1.585.857	1.035.857	1.402.714
Marzo	1.323.905	1.058.143	910.929	993.571	1.598.071	1.024.286	1.568.657
Abril	1.248.393	1.003.071	919.643	1.010.408	1.612.400	1.023.929	1.658.232
Mayo	1.109.143	991.679	944.357	1.024.171	1.607.643	997.250	1.740.714
Junio	1.089.429	957.339	950.000	1.049.071	1.427.143	982.086	1.748.357
Julio	1.083.607	916.286	936.536	1.072.286	1.330.514	929.429	1.684.357
Agosto	1.083.743	896.971	926.886	1.065.500	1.185.429	895.701	1.747.257
Septiembre	1.068.286	895.143	941.357	1.084.464	1.186.286	912.091	1.851.643
Octubre	1.062.571	888.857	947.000	1.152.243	1.193.107	947.982	
Noviembre	1.071.029	877.429	947.857	1.223.786	1.192.571	1.066.929	
Diciembre	1.059.143	864.571	946.429	1.298.071	1.175.371	1.183.257	

FUENTE: FEDEARROZ - FNA. (Actualizado: 2022-01-31).

CONDICIONES DE USO: Las estadísticas de precios de arroz han sido preparadas por la División de Investigaciones Económicas de la Federación Nacional de Arroceros - FEDEARROZ, administradora del Fondo Nacional del Arroz. Los valores y demás datos que se encuentran publicados son informativos, no tiene efectos legales ni puede considerarse como información oficial para tomar decisiones legales o tributarias. El uso de la información suministrada es de exclusiva responsabilidad de su receptor, por lo que será responsabilidad de cada usuario el análisis que desarrolle y las decisiones que se tomen con base en la información que se encuentra en la página web de FEDEARROZ. La Federación Nacional de Arroceros es una asociación gremial, persona jurídica sin ánimo de lucro, de naturaleza privada.

Activar Windows

RENDIMIENTO (TONELADAS/HECTÁREA) SEGÚN ZONA ARROCERA Y SISTEMA DE PRODUCCIÓN SECANO, TOTAL AÑO

AÑO	LLANOS	TOTAL
2021	5,2	5,2
2020	5,4	5,4

FUENTE: DANE - Fedearroz - FNA

Rendimientos expresados en toneladas por hectárea (t/ha) de Arroz Paddy Verde.

5.9.2.1 Maiz: Cultivo para el segundo semestre del año, debido a que el area no cuenta con riego. Esta area corresponde a 1,8939 hectarea. Los costos según agricultores de la zona son:

Costo por hectarea: \$6.500.000 a \$7.000.000

Rendimiento por hectarea: 7 toneladas

Venta en finca: \$1.580.000 tonelada

Utilidad: Oxcila entre \$4.000.000 y \$3.500.000 por hectarea.

5.9.2.2. Bosque: Sobre el area afectada no se identificaron especies arbustivas.

5.9.2.3. Otros: El predio no presenta sistema de riego tecnificado, su aprovechamiento de aguas es por riego natural.

5.10. CERRAMIENTOS

El predio en mayor extensión presenta cerramiento conformado por postes de madera a cuatro líneas de alambre de púas, en buen estado de conservación, algunos en cerca viva y postes de madera rolliza, en general en buen estado de conservación.



5.10.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CERCA

Es un cerramiento en postes de madera empotrados cada 2,5 m con cuatro líneas de alambre de púas, en general en buen estado de conservación.

VI. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS CONSTRUCCIONES

6.1. ÁREAS CONSTRUIDAS.

Dentro del área de intervención, no se identificaron construcciones objeto de valoración.

6.2. CONSTRUCCION PRINCIPAL.

No se identifica construcción principal.

6.2.1. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

Dentro del área de intervención, no se identificaron construcciones objeto de valoración.

6.2.2. DISTRIBUCIÓN

Dentro del área de intervención, no se identificaron construcciones objeto de valoración.

6.2.3. INSTALACIONES ESPECIALES:

Dentro del área de intervención, no se identificaron construcciones objeto de valoración.

VII. COMPENDIO CONSIDERACIONES DETERMINANTES

Adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, expuestas en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta para la determinación del justiprecio comercial materia del presente informe, las siguientes particularidades.

- ✓ La ubicación del predio en mayor extensión, del cual es parte integrante la fracción de terreno objeto del presente avalúo comercial, dentro del área rural del municipio de Villanueva – Departamento de Casanare, en jurisdicción de la vereda Buenos Aires Alto, en la zona sur oriente del Municipio.
- ✓ La actual vía pavimentada que conecta a los centros poblados de caribayona y santa Helena con Villanueva y por consiguiente al inmueble en estudio, como efecto del buen estado de las obras viales que presenta la zona.
- ✓ El no contar el área requerida con frente directamente sobre la vía en afirmado, donde la ubicación concreta de la fracción de terreno en estudio, se da al interior del predio sobre la zona sur media del mismo.
- ✓ El corresponder el sector de localización del predio objeto de avalúo a una zona rural que presentan unas condiciones de uso explotación particulares, como son: presencia de actividad ganadería, cultivos de arroz, maíz y platano.
- ✓ La condición particular bajo la cual se realiza el presente avalúo, ya que se trata de establecer el valor comercial de una fracción de terreno, de un predio en mayor extensión, pero para este fin, se tendrá en cuenta las condiciones normativas propias del predio en mayor extensión, así como también, las condiciones particulares de suelos y de áreas homogéneas a las que pertenece la fracción de terreno.



- ✓ La favorable posibilidad de acceso al predio, como efecto de su proximidad al casco Urbano del Municipio de Villanueva.
- ✓ El corresponder el entorno de localización del inmueble a un área de neta actividad agropecuaria, con usos de las tierras de tipo ganadero, donde es importante mencionar que la actividad industrial está representada básicamente por el proyecto de exploración de hidrocarburos por parte de Geopark Colombia S.A.S.
- ✓ Las favorables condiciones de seguridad que presenta la zona de localización, como efecto de su ubicación interior y delimitada por vías que presentan un uso privado o de paso restringido.
- ✓ El desarrollo progresivo que ha venido presentado el sector de localización en los últimos años, donde es evidente la presencia sobre la vía Villanueva –Santa Elena del Upia. Condición que tiene asiente básicamente sobre los predios que hacen frente sobre el corredor vial en referencia, por presentar esta franja de terreno unas condiciones favorables desde el punto de vista normativo.
- ✓ La buena infraestructura con que cuenta el sector de localización, destacando positivamente los ejes viales, la cobertura de redes básicas de servicios, entre otros.
- ✓ La condición de prediación que caracteriza la región, siendo una zona donde existe una tendencia de finca o predio tipo próximo a las 60 a 700 has. Elemento que debe ser analizado con especial atención, por cuanto la fracción de terreno en análisis, es inferior a las 2 has, evento por el cual el análisis económico bajo el cual se desarrolla el presentes estudio, toma como punto de análisis, las condiciones particulares del predio en mayor extensión.
- ✓ El uso actual, que presenta la finca, la cual desarrolla actividades de agricultura y protección y conservación de las riveras de las fuentes hídricas.
- ✓ Por tratarse de una servidumbre de **Línea Eléctrica conexión JACANA E – JACANA CORCEL**” de ocupación permanente el grado de afectación sobre el terreno es del 100%. Este criterio limita directamente el usufructo del propietario sobre el predio, de donde deriva una de las mayores limitantes al dominio.
- ✓ Los cultivos están asociados según la época de lluvias y se divide al año en dos periodos, uno para el cultivo de arroz con mayor precipitación y el segundo semestre para cultivo de maíz con menor precipitación de lluvias.
- ✓ La utilidad que genera el cultivo de arroz seco según el estudio realizado es \$ 8.503.038 por hectárea.
- ✓ La utilidad que genera el cultivo de maíz aproximadamente es \$ 3.500.000 por hectarea, según el estudio realizado.

VIII. METODOLOGÍA DE AVALÚO

El valor de indemnización para la servidumbre, parte de la aplicación de los procesos metodológicos establecidos en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, aplicando los siguientes métodos:

1. **Método de Comparación o de Mercadeo.** Método que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de oferta o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto de Avalúo. De esta manera se puede calcular el valor del terreno requerido para la servidumbre de hidrocarburos y realizar los cálculos de afectación e indemnización. Propiamente se tuvieron en cuenta ofertas



de predios con características similares dentro del entorno de localización. Se realizó comparación teniendo en cuenta elementos como: Localización, área de los predios, distancia a vías de importancia, forma, topografía, frente sobre vías internas, disponibilidad de aguas, normatividad, relación frente, fondo, entre otros.

Se realizó inicialmente un análisis del mercado encontrado en la zona objeto de estudio que presentaron una topografía con características similares al predio objeto de estudio. Posteriormente se desarrolló un proceso de depuración de estos datos, buscando homogenizar dicha información, de este proceso de depuración se obtuvieron rangos de acuerdo con el área y tipo de las ofertas.

Según las ofertas de mercado consignadas en el presente informe, se encuentran predios rurales comparables en el municipio de Villanueva Casanare, los valores por hectarea dependen del tamaño de cada finca y del uso del suelo, hallando valores entre \$ 14.000.000 y 16.000.000 millones de pesos

Es importante tener en cuenta que de acuerdo con el fenómeno de especulación que se presenta en la zona, donde algunos valores de pedido se incrementaron hasta en un 10% y 30% en menos de seis meses, para reducir el impacto de este fenómeno se aplicó un factor de comercialización que correspondió al 3%.

CONCLUSIONES ECONÓMICAS:

Teniendo en cuenta las condiciones antes mencionadas del mercado inmobiliario de la zona de localización, las características puntuales del predio en estudio, la potencialidad del mismo, se encuentra un coeficiente de variación de 6,357%, el cual se encuentra estadísticamente representativo, por ser ofertas comparables en área, uso y localización. Razón por la cual se adopta un valor de \$ 15.277.556 por hectarea para el componente terreno.

La renta y/o lucro cesante incluye las ventas proyectadas menos los costos de producción según los rendimientos del cultivo.

IX. DICTAMEN PERICIAL – AVALUO DE PERJUICIOS

Fracción de terreno que hace parte del predio “FINCA LA BANQUETA”- Departamento de Casanare – Municipio de Villanueva – Vereda Buenos Aires Bajo (EOT).

AFECTACION				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UDS.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO 100%	18939,2530	m ²	\$ 1.528	\$ 28.934.550
AFECTACION CULTIVO ARROZ	18939,2530	m ²	\$ 482,8792	\$ 9.145.371
Subtotal Area Servidumbre				\$ 38.079.922

LUCRO SESANTE				
DESCRIPCIÓN	CANTIDAD*	UDS.	VALOR UNITARIO	VALOR FUTURO
ARROZ	18939,253	m ²	\$ 297,715	\$ 5.638.498
MAIZ	18939,253	m ²	\$ 850,304	\$ 16.104.118
Subtotal				\$ 21.742.616
VALOR TOTAL				\$ 59.822.538
VALOR ADOPTADO				\$ 59.823.000

SON: CINCUENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRES MIL PESOS M/CTE



NOTA : De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Abraham A', is enclosed within a large, horizontal oval shape.

Nombre: ABRAHAM AREVALO ARROYAVE
RAA N°. 7062365

Villanueva - Casanare., Octubre 31 de 2.021

X. ANEXOS

- Anexo No 1** Fotografías del predio
- Anexo No 2** Datos de mercado
- Anexo No 3** Planos de ubicación general de la servidumbre
- Anexo No 4** Certificado del Avaluador - RAA



ANEXO No 1 FOTOGRAFIAS DEL PREDIO



Se observa sentido de **“Línea de Flujo. Línea Eléctrica conexión JACANA E – JACANA CORCEL”, del BLOQUE Llanos 34.**



Se observa sentido línea de flujo y panorámica del predio.



Se observan estacas del trazado de la línea



Panoramica del predio.



ANEXO No 2 ESTUDIO DE MERCADO

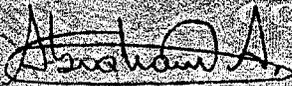
ESTUDIO DE MERCADO													
No	UBICACIÓN	CONTACTO	FUENTE	AREA/ HAS	AREA CONSTRUCCION M2	AREA CONST. OTRAS MEJORAS	OBSERVACIONES MEJORAS	OFERTA	VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES	VALOR TOTAL OTRAS CONSTRUCCIONES	VALOR UNITARIO HA	VALOR UNITARIO M2	OBSERVACIONES
1	LA FORTUNA, Villanueva km 60 via villanueva - Santa Elena. Vereda Santa Elena.	JAMES PEÑA LADINO Cel: 312082371	Campo	20,500	90,00	90,00	Casa principal, bodega y corral con piso en cemento	\$ 350,000,000	\$ 13,181,490	\$ 13,181,490	\$ 15,274,976,6	\$ 1527,5	Lote de terreno con pendientes entre 0%; y 3%; localizado sobre la via que conduce Villanueva - Caltagagna la esmeralda rio taouga. Pastos mejorados, divisiones internas agua, energia
2	LOS ALMENDROS Villanueva km 30 via Villanueva Santa Elena. Vereda Buenos Bajo	LEONELA BOCAMEGRA OLIVAREZ Cel 317 8870633	Campo	13,000	64,00	0,00	Sobre el area requerida existen cultivos de platan y maiz	\$ 200,000,000	\$ 8,000,000	\$ 0	\$ 14,307,692,3	\$ 1430,8	Lote de terreno con pendientes entre 0%; y 3%; localizado a orillas del rio tua. Esta area corresponde a cultivos de plata y maiz. Zona de interes por su fauna y flora y de pesca.
3	ARUTAIMA, Villanueva Casanare. Km 37. Vereda Puerto Milian. 311 2082371	GUILERMO ALDAMA Cel: 3188336887	Campo	30,000	0,00	0,00	Sobre el area requerida existen pastos mejorados variedad humicola	\$ 750,000,000	\$ 0	\$ 0	\$ 16,250,000,0	\$ 1625,0	Lote de terreno con pendientes entre 0%; y 7%; con frente sobre via uso actual en ganaderia. Con pastos mejorados corral y praderas en buen estado. Sobre esta finca existe una servidumbre de hidrocarburos.
									MEDIA ARITMETICA			\$ 15,277,556	
									DESVIACION ESTÁNDAR			\$ 371,165	
									COEFICIENTE DE VARIACION			6,357%	
									LIMITE SUPERIOR			\$ 16,248,713	
									LIMITE INFERIOR			\$ 14,306,400	
VALOR ADOPTADO POR M2 AGROPECUARIO :													
\$ 1.527,76													

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO: **7.062.365**
AREVALO ARROYAVE

APELLIDOS
ABRAHAM

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **28-SEP-1979**

VILLANUEVA
(CASANARE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65
ESTATURA

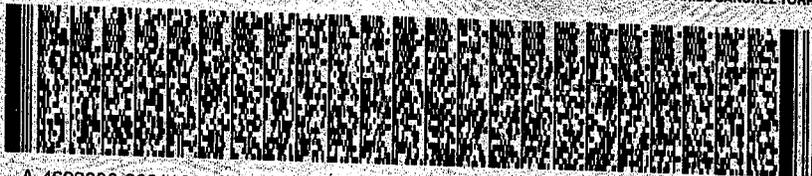
O+
G.S. RH

M
SEXO

09-FEB-1998 VILLANUEVA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-4688000-00211030-M-0007062365-20100127

0020350713A 1

30915928



PIN de Validación: a9490a91



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) ABRAHAM AREVALO ARROYAVE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7062365, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Octubre de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-7062365.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ABRAHAM AREVALO ARROYAVE 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
23 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
23 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a9490a91

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

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Oct 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLANUEVA, CASANARE
Dirección: CRA 9 NO 8 - 77 B. FUNDADORES
Teléfono: 3105752576
Correo Electrónico: abrancho1280@hotmail.com

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

Administrador de Empresas Agropecuarias - Universidad de la Salle
Especialista en Avalúos - Universidad Distrital Francisco José de Caldas

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) ABRAHAM AREVALO ARROYAVE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7062365.

El(la) señor(a) ABRAHAM AREVALO ARROYAVE se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores -



PIN de Validación: a9490a91



ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

a9490a91

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 Octubre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal