

Solicitud de levantamiento de suspensión del proceso divisorio de venta común No. 2021-00142 y se allega dictamen pericial de los predios rurales La Lorena y Hoy Palmas

AnDrEs nUñEz <oanuez88@hotmail.com>

Mié 29/03/2023 11:35

Para: Juzgado 02 Promiscuo Circuito - Caquetá - Puerto Rico <j02prcptoctorico@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (17 MB)

Solicitud de levantamiento de suspensión Proceso Divisorio de Venta Común..pdf; Avaluo - informe pericial predio La Lorena y Hoy Las Palmaz.pdf; Hoja de vida Peritajes (2023).pdf;

Señores

JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE PUERTO RICO - CAQUETÁ

E. S. D.

Asunto: Solicitud de levantamiento de suspensión del proceso - Se allega dictamen pericial en razón a los predios La Lorena y Hoy Las Palmas.
Referencia: PROCESO DIVISORIO DE VENTA COMUN
Radicado: 18592318900220210014200
Demandada: UNICE LEAL MORENO
Demandante: JOEL LEAL MORENO y otros.

OSCAR ANDRÉS NUÑEZ CUELLAR, Abogado en ejercicio, identificado al pie de su correspondiente firma, actuando en calidad de apoderado judicial de los señores JOEL LEAL MORENO, BLANCA ESNELDA LEAL MORENO, ISABEL LEAL MORENO y SAMUEL LEAL MORENO.

Con toda atención, me dirijo a su despacho a fin de exponer y solicitar lo siguiente:

Antecede, que mediante auto de sustanciación No. 266 de fecha 03 de noviembre del año 2022 su señoría resolvió decretar la suspensión del proceso desde el día 21 de octubre de 2022 hasta el día 21 de diciembre del año 2022.

Primero: Solicito a su señoría levantar la suspensión del proceso y consecuente reanudar el curso del mismo. Siendo importante indicar que hasta el momento no se pudo llegar algún acuerdo con la parte demandada, previo a que la misma manifestó su voluntad de venta de los predios rurales.

Segundo: Me permito allegar dictamen pericial en razón a los bienes inmuebles La Lorena y Hoy Las Palmas. En el cual se determina el valor del bien, tipo de división en el caso que fuere procedente, valor de la mejora y sugerencia de venta total. Lo anterior de acuerdo al artículo 406 del C.G del P. De igual forma, se allega hoja de vida del perito señor JESUS HERNEY PARRA FLOREZ. Todo lo anterior consistente en 45 folios útiles.

Agradeciendo,



OSCAR ANDRES NUÑEZ CUELLAR

C. C. No. 1.117.497.594 de Florencia - Caquetá.

T. P. No. 219.212 del C. S. de la Judicatura.

HOJA DE VIDA



DATOS PERSONALES

NOMBRES	:	JESUS HERNEY
APELLIDOS	:	PARRA FLOREZ
ESTADO CIVIL	:	CASADO
CEDULA DE CIUDADANIA	:	17.640.771 de Florencia
PROFESION	:	ZOOTECNISTA
TARJETA PROFESIONAL	:	06037 COMVEZCOL
LUGAR DE NACIMIENTO	:	VILLAVICENCIO META
FECHA DE NACIMIENTO	:	24 de MARZO de 1967
DIRECCION	:	Calle 24 N° 4B- 33 B/ La Libertad
TELEFONOS	:	3124360425
CIUDAD	:	Florencia Caquetá

ESTUDIOS REALIZADOS

SECUNDARIOS

ESTABLECIMIENTO : COLEGIO CERVANTES
MORELIA

SUPERIORES

ESTABLECIMIENTO : UNIVERSIDAD DE LA AMAZONIA

CARRERA : ZOOTECNIA.

FECHA DE TERMINACION : 19 DE DICIEMBRE DE 1.996

MUNICIPIO : FLORENCIA - CAQUETA

TESIS DE GRADO : MEDICION DE LA CIRCUNFERENCIA
ESCROTAL Y EVALUACION DE LAS
CARACTERISTICAS DEL SEMEN DE
TOROS CRUZADOS EN EL MUNICIPIO
DE BELEN DE LOS ANDAQUIES

TITULO OBTENIDO : ZOOTECNISTA

OTROS ESTUDIOS

A.B.S CURSO DE INSEMINACION ARTIFICIAL BOVINA, FLORENCIA 1992.

UNIAMAZANONIA, SEMINARIO DE AVICULTURA, FLORENCIA 1992.

SEMINARIO TALLER “SISTEMAS DE ELECTRICIDAD SOLAR” PROGRAMA DE DESARROLLO ALTERNATIVO DE LAS NACIONES UNIDAS, FLORENCIA, 1994.

CICADEP. CURSO “MANEJO DE PRADERAS, FORRAJES Y RECURSOS NATURALES TROPICALES”, VALLEDUPAR, 1994.

INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO (ICA) CURSO “EL CULTIVO DEL PLATANO Y MANEJO DE LA SIGATOCA NEGRA “FLORENCIA, 1995.

FINAGRO, CURSO DE CAPACITACION SOBRE UTILIZACION DEL PORTAFOLIO DE FINAGRO EN EL TRAMITE DE CREDITOS PARA ENTES TERRITORIALES QUE REALICEN ALIANZAS PRODUCTIVAS SOBRE ESQUEMAS ASOCIATIVOS DE AGRICULTURA POR CONTRATO. NATAGAIMA AGOSTO DE 2000.

CURSO DE AVALUOS RURALES. LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOGOTA. AGOSTO DE 2001.

CORPOLONJAS DE COLOMBIA, SEMINARIO ACTUALIZACION DE AVALUOS RURALES, URBANOS, DE MAQUINARIA Y EQUIPO; AVALUOS ESPECIALES (RONDAS, HUMEDALES, LOTES CUÑAS, Y VALOR DE PLOTTAGE). 2008 y 2010.

FINAGRO, 1er FORO SOBRE CONTROL DE INVERSION, RIESGO REPUTACIONAL, ACTUALIZACION DEL PORTAFOLIO DE SERVICIOS, ALTERNATIVAS PARA PRODUCTORES AFECTADOS POR OLA INVERNAL. BOGOTA FEBRERO DE 2011.

CORPOLONJAS DE COLOMBIA, SEMINARIO INTEGRAL CONCEPTOS BASICOS GENERALIDADES Y METODOS AVALUOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES ESPECIALES, AVALUOS DE CONSTRUCCIONES USADAS, HOMOGENIZACION DE DATOS, METODO EXPROPIACIONES, AFECTACIONES, SERVIDUMBRES DE PASO, NUEVAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERAS NIIF. JULIO 2016.

EXPERIENCIA LABORAL

ENTIDAD : **NACIONES UNIDAS** Proyecto de
Desarrollo Alternativo (PNUD)

CARGO : Asistente Técnico

FUNCIONES : Asistencia técnica agropecuaria a
Pequeños productores.

MUNICIPIO : Valparaíso Caquetá.

AÑO : 1993

ENTIDAD : **ALCALDIA DE VALPARAISO**

CARGO : Técnico UMATA

MUNICIPIO : Valparaíso Caquetá

AÑO : 1994

ENTIDAD : **ALCALDIA DE MORELIA**

CARGO : Director UMATA

MUNICIPIO : Morelia Caquetá

AÑO : 1995

ENTIDAD : **COMITÉ DEPARTAMENTAL DE
GANADEROS DEL CAQUETA**

CARGO : Promotor Sanitario

MUNICIPIO : Valparaíso Caquetá.

AÑO : 1995

ENTIDAD : **INSTITUTO DE INVESTIGACIONES
CIENTIFICAS “SINCHI “**

CARGO : Investigador Diagnostico de La
Piscicultura en el sur de La
Amazonia.

MUNICIPIO : Curillo Caquetá

AÑO : 1996

ENTIDAD : **ASOCIACION BANCARIA Y DE ENTIDADES FINANCIERAS DE COLOMBIA (Agro créditos).**

CARGO : Analista Agroeconómico

MUNICIPIO : Florencia Caquetá

AÑO : 1997

ENTIDAD : **CAJA AGRARIA.**

CARGO : Avaluador y planificador

MUNICIPIO : Valparaíso Caquetá

AÑO : 1998-1999

ENTIDAD : **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA**

CARGO : Profesional externo. Perito Avaluador

MUNICIPIO : Florencia Caquetá

AÑO : 1999-2010

ENTIDAD : **COMITÉ MUNICIPAL DE GANADEROS**

CARGO : CONSULTOR PROYECTO ASOCIATIVO
REPOBLAMIENTO BOVINO.

MUNICIPIO : Solita Caquetá

AÑO	:	2001 – 2002
ENTIDAD	:	COMITÉ DEPARTAMENTAL DE GANADEROS DEL CAQUETA
CARGO	:	ASESOR PROYECTO REPOBLAMIENTO BOVINO, CONVENIO GOBERNACION-FONDO GARANTIAS DEL TOLIMA-BANAGRARIO.
MUNICIPIO	:	Florencia Caquetá
AÑO	:	2006
ENTIDAD	:	COMITÉ DEPARTAMENTAL DE GANADEROS DEL CAQUETA
CARGO	:	ASESOR PROYECTO MODERNIZACION GANADERA, COVENIO FEDEGAN-BANAGRARIO
MUNICIPIO	:	Florencia Caquetá
AÑO	:	2007
ENTIDAD	:	BANCO BBVA
CARGO	:	Profesional externo planificador.

MUNICIPIO : Florencia Caquetá

AÑO : 2007 – 2021

ENTIDAD : Inmobiliaria y Servicios
Administrativos Ltda.
“ ISA Inmobiliaria “
Avalúos Grupo Aval

CARGO : Avaluador.

MUNICIPIO : Florencia Caquetá

AÑO : 2011 – 2014

ENTIDAD : Instituto Geográfico Agustín Codazzi
“ IGAC “

CARGO : Control de Calidad Avalúos y
Avaluador.

MUNICIPIO : Florencia Caquetá

AÑO : 2012 -2014

ENTIDAD : Lonja de Propiedad Raíz de
Colombia “Lonprocol “.
Avalúos BBVA

CARGO : Avaluador.

MUNICIPIO : Florencia Caquetá

AÑO : 2015 - 2018

ENTIDAD : Instituto Departamental de Salud del Caquetá “ IDESAC “ en Liquidación

CARGO : Avaluador.

MUNICIPIO : Florencia Caquetá

AÑO : 2015

ENTIDAD : **E.S.E Hospital San Rafael San Vicente del Caguan**

CARGO : Avaluador.

MUNICIPIO : San Vicente del Caguan Caquetá

AÑO : 2015

ENTIDAD : U.T Yahuarcaca Biodiversa

CARGO : Avaluador.

MUNICIPIO : Leticia Amazonas

AÑO : 2015

ENTIDAD : Valorar S.A.
Avalúos BBVA y FNA

CARGO : Avaluador.

MUNICIPIO	:	Florencia Caquetá
AÑO	:	2018 - 2021
ENTIDAD	:	HYMAC ingeniería S.A.S. Plan Maestro Alcantarillado San Vicente del Caguán
CARGO	:	Avaluador.
MUNICIPIO	:	San Vicente del Caguán Caquetá
AÑO	:	2019
ENTIDAD	:	FUNASOT Fundación Ambiental Para la sostenibilidad Territorial. Florencia
CARGO	:	Avaluador y profesional de apoyo.
MUNICIPIO	:	Solano Caquetá
AÑO	:	2019
ENTIDAD	:	Instituto Geográfico Agustín Codazzi “ IGAC “
CARGO	:	Avaluador.
MUNICIPIO	:	Florencia Caquetá
AÑO	:	2021

ENTIDAD : Instituto Geográfico Agustín Codazzi
“ IGAC “

CARGO : Avaluador.

MUNICIPIO : Florencia Caquetá

AÑO : 2022

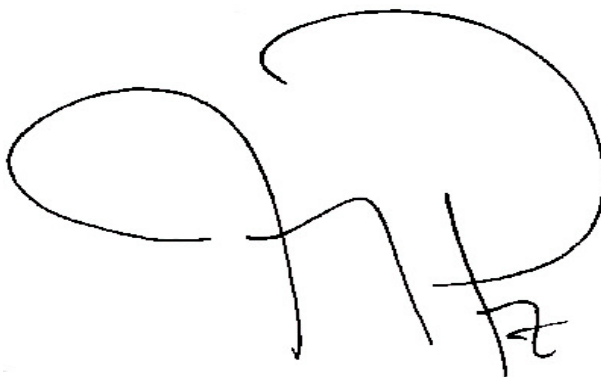
Inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores (R.N.A), tramite realizado ante la Superintendencia de Industria y Comercio, bajo el código **01068926** a partir del 24 de agosto de 2001 y en la Corporación Colombiana de Lonjas y Registros “Corpolonjas **de Colombia** “bajo el Registro – Matricula **R.N.A/C.C-24-1426** desde el año 2007.

Actualmente debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A), tramite realizado ante Corporación Auto Regulador Nacional de Avaluadores A.N.A NIT: 900796614-2, con numero de avaluador AVAL-17640771, inscrito el las categorías Inmuebles Urbanos e Inmuebles Rurales, certificación expedida por el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A vigente hasta el 30 de abril de 2021.

REFERENCIAS PERSONALES

Doctor Fernando Correa Medina. Gerente Banco BBVA sucursal Cámara de Comercio. Teléfono 3166909581 Florencia.

Doctor Silvio Gómez Cabrera Gerente Banco BBVA sucursal Florencia Centro. Teléfono 435 84-38 - 3174370877.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'J' followed by 'H' and 'F'.

JESUS HERNEY PARRA FLOREZ

C.C. 17.640.771 de Florencia

e-mail : Jherney_67@hotmail.com

REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL
UNIVERSIDAD DE LA AMAZONIA
FLORENCIA CAQUETA

ACTA DE GRADO 218

La Universidad de la Amazonia, creada mediante la Ley 60 de 1982, y con reconocimiento Institucional según Resolución 6533 del 5 de mayo de 1983, emanada del Ministerio de Educación Nacional, teniendo en cuenta que el Consejo de Facultad de CIENCIAS AGROPECUARIAS

según Acuerdo 056 del 18 de Diciembre de 1996, ha certificado que:

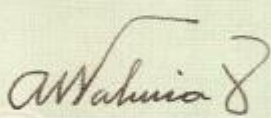
JESUS HERNEY PARRA FLOREZ

Identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 17'640.771 expedida en FLORENCIA ha cumplido en forma satisfactoria con los requisitos académicos, las exigencias establecidas en los reglamentos internos de la Universidad y las normas legales, en nombre de la República de Colombia y por autorización del Consejo Superior Universitario de la Universidad de la Amazonia y previo juramento del Graduando, le otorgó el título de

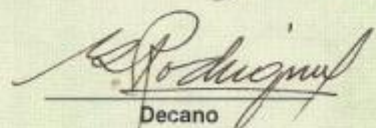
ZOOTECNISTA

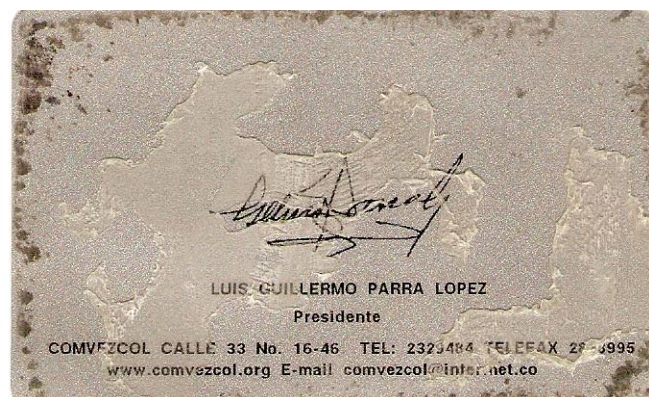
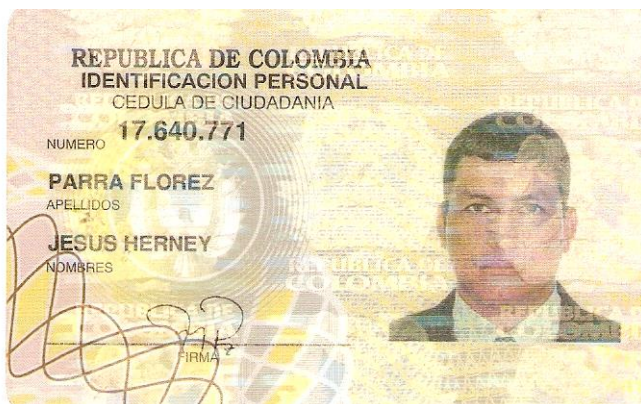
En consecuencia, el señor Rector, ante el Secretario General y el Decano de la Facultad le entregó al Graduando el correspondiente Diploma que lo acredita para ejercer la profesión.

Para constancia firman los que intervinieron en el acto, en Florencia, Departamento del Caquetá, hoy, 19 de Diciembre de 1996


Rector


Secretario General


Decano





CORPOUNIVERS DE COLOMBIA

**OTORGA EL PRESENTE
CERTIFICADO**



Red Inmobiliaria de Colombia E.U.

Al Señor (a)

JESUS HERNEY PARRA FLOREZ

C.C. 17.640.771

Que asistió al

SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS

Conceptos Básicos Generalidades y métodos AVALÚOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES

ESPECIALES, AVALÚOS DE CONSTRUCCIONES USADAS - HOMOGENEIZACIÓN DE DATOS

MÉTODO EXPROPIACIONES, AFECTACIONES, SERVIDUMBRES DE PASO - NUEVAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA "NIIF"

Dictado en el Auditorio de La universidad Cooperativa de Colombia de Neiva del 26 al 28 de Julio de 2016, con una duración de veinte (20) horas

Ing. William Robledo Giraldo
Conferencista

Director Seminario



EL SUSCRITO DIRECTOR TERRITORIAL CAQUETÁ ENCARGADO DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

CERTIFICA:

Que el señor JESUS HERNEY PARRA FLOREZ, identificado con cédula de ciudadanía N°. 17.640.771; celebró con éste Instituto los siguientes CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS:

1.- CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. 660 del 03 de Octubre de 2014,

OBJETO: Prestar los servicios profesionales como control de calidad de avalúos comerciales sobre predios urbanos y rurales en el departamento del Caquetá.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

1.- Ejercer el control de calidad y aprobar los informes de avalúos de inmuebles y mejoras que le sean solicitados al instituto, tanto urbanos como rurales ciñéndose para ello a lo previsto en las resoluciones 1463 y 1541 de 1993, y 620 de 2008 emanadas de la dirección general del Instituto, y ajustado a los parámetros, metodología e instrucciones que imparta el grupo interno de trabajo de avalúos de la subdirección de catastro, dentro del plazo establecido por el manual de procedimientos. 2.- Ejercer el control de calidad y aprobar los avalúos de IVP que se le asignen así como participar en los comités de los avalúos realizados para el estudio del índice de valoración predial. 3.- Realizar los avalúos de titulación cuando se requiera así como ejercer el control de calidad y aprobar los avalúos para planes de titulación del gobierno nacional. 4.- Ejercer el control de calidad y aprobar los avalúos de plusvalía y valores de referencia. 5.- Participar en los comités para determinar las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas. 6.- Realizar los avalúos y presentar los informes de los avalúos asignados por la territorial y el grupo interno de trabajo de avalúos de la subdirección de catastro sobre predios urbanos y rurales, dentro del plazo establecido por ésta. 7.- Realizar avalúos para puntos de investigación en los procesos de actualización catastral. 8.- Realizar los avalúos de plusvalía y valores de referencia que le sean asignados. 9.- Suministrar la información y responder las ampliaciones y aclaraciones que le sean requeridas sobre los informes de los avalúos asignados, estrictamente dentro del plazo señalado para el efecto. 10.- Asesorar a los peritos de la dirección territorial en los aspectos técnicos, normativos y administrativos de los avalúos. 11.- Servir como auxiliar de la justicia. 12.- Alimentar el observatorio inmobiliario con datos de ventas, arriendo y transacciones. 13.- Hacer permanente seguimiento de los avalúos en curso en la territorial, llevando un control de contratos, asignaciones y ejecución de los avalúos además de cuidar y responder porque se cumplan a cabalidad los términos pactados para su ejecución, suministrar a los interesados la información pertinente sobre su desarrollo. 14.- Revisar los avalúos entregados como prueba en los autoavalúos. 15.- Elaborar las cotizaciones de avalúos que se requieran. 16.- Diligenciar todos los formatos del manual de procedimiento de avalúos. 17.- Atender y resolver las observaciones planteadas por parte del control de calidad de la sede central. 18.- Entregar toda la información requerida al perito para la ejecución del avalúo. 19.- Coordinar y realizar con la periodicidad que la demanda requiera, comités de avalúos en la territorial, con el fin de trazar lineamientos, absolver dudas, unificar criterios y actualizar a funcionarios y peritos externos en materia valuatoria. 20.- Desarrollar, coordinar y participar en labores de investigación con el propósito de mejorar la prestación del servicio de avalúos. 21.- Cumplir la ejecución del objeto contractual bajo los requerimientos que tenga el igac, con disponibilidad permanente. 22.- Programar y asistir a los comités de avalúos requeridos por el git de avalúos de la subdirección de catastro y/o dirección territorial caquetá. 23.- Guardar la reserva de la información a la que tenga acceso y dado que ésta es de propiedad del instituto, no podrá suministrar información alguna, ni facilitar copia de los avalúos comerciales, ni utilizarlos para cualquier otro fin. 24.- Adquirir y desarrollar permanentemente conocimientos, destrezas y habilidades con el fin de mantener altos estándares de eficacia organizacional. 25.- Aplicar el conocimiento profesional en la resolución de problemas y transferirlo a



su entorno laboral. 26.- Trabajar con otros de forma conjunta y participativa, integrando esfuerzos para la consecución de metas institucionales comunes. 27.- Generar y desarrollar nuevas ideas, conceptos métodos y soluciones. 28.- Conocer y aplicar lo establecido en los procedimientos documentados, al igual que conocer y diligenciar los formatos oficializados por la entidad para el cumplimiento del objeto contractual y como garantía para el IGAC de la eficacia, eficiencia y efectividad en la planificación, operación y control de los procesos del sistema de gestión integrado. 29.- las demás derivadas de la naturaleza misma del contrato. 30.- Reintegrar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el día de la terminación del contrato, toda la documentación e información en el mismo estado de conservación que la recibió. 31.- Guardar las reservas de la información a la que tenga acceso y dado que esta es de propiedad del instituto, no podrá suministrar información alguna, ni facilitar copia ni utilizarla para cualquier otro fin. 32.- en caso de que por necesidades del servicio el contratista requiera desplazarse fuera de su sitio de trabajo, el instituto reconocerá los valores correspondientes a los gastos de manutención, alojamiento y transporte terrestre a que hubiere lugar. 33.- Conocer y aplicar lo establecido en los procedimientos documentados (manuales, instructivos, metodologías, guías), al igual que conocer y diligenciar los formatos oficializados por la entidad para el cumplimiento del objeto contractual y como garantía para el IGAC de la eficaz planificación, operación y control de los procesos del sistema de gestión integrado. 34.- el contratista deberá contar con su equipo de computo para realizar los trabajos respectivos. 35.- Ser afiliado obligatorio al sistema general de pensiones y efectuar las cotizaciones correspondientes de conformidad con lo dispuesto en las leyes 197 del 2003, 789 de 2002, 1150 de 2007 y 1438 de 2011 y los decretos que las desarrollan o reglamentan. 36.- Afiliarse al sistema general de seguridad social en salud de acuerdo con el decreto 1703 de 2002 y afiliarse al sistema general de riesgos laborales de acuerdo con el artículo 2 de la ley 1562 de 2012.

VALOR PACTADO :	\$8,835,877
TIEMPO PACTADO:	2 MESES
FECHA DE INICIACIÓN:	06 de Octubre de 2014,
FECHA DE TERMINACIÓN:	22 de Diciembre de 2014,

2.- CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. 606 del 17 de Enero de 2014,

OBJETO: Prestar los servicios profesionales como control de calidad de avalúos comerciales sobre predios urbanos y rurales en el departamento del Caquetá.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

1.- Ejercer el control de calidad y aprobar los informes de avalúos de inmuebles y mejoras que le sean solicitados al instituto, tanto urbanos como rurales ciñéndose para ello a lo previsto en las resoluciones 1463 y 1541 de 1993, y 620 de 2008 emanadas de la dirección general del Instituto, y ajustado a los parámetros, metodología e instrucciones que imparta el grupo interno de trabajo de avalúos de la subdirección de catastro, dentro del plazo establecido por el manual de procedimientos. 2.- Ejercer el control de calidad y aprobar los avalúos de IVP que se le asignen así como participar en los comités de los avalúos realizados para el estudio del índice de valoración predial. 3.- Realizar los avalúos de titulación cuando se requiera así como ejercer el control de calidad y aprobar los avalúos para planes de titulación del gobierno nacional. 4.- Ejercer el control de calidad y aprobar los avalúos de plusvalía y valores de referencia. 5.- Participar en los comités para determinar las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas. 6.- Realizar los avalúos y presentar los informes de los avalúos asignados por la territorial y el grupo interno de trabajo de avalúos de la subdirección de catastro sobre predios urbanos y rurales, dentro del plazo establecido por ésta. 7.- Realizar avalúos para puntos de investigación en los procesos de actualización catastral. 8.- realizar los avalúos de plusvalía y valores de referencia que le sean asignados. 9.- Suministrar la información y responder las ampliaciones y aclaraciones que le sean requeridas sobre los informes de los avalúos asignados, estrictamente dentro del plazo señalado para el efecto. 10.- Asesorar a los peritos de la dirección territorial en los aspectos técnicos, normativos y administrativos de los avalúos. 11.- Servir como auxiliar de la justicia. 12.- Alimentar el observatorio inmobiliario con datos de ventas, arriendo y transacciones. 13.- Hacer permanente

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



**TODOS POR UN
NUEVO PAÍS**
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

seguimiento de los avalúos en curso en la territorial, llevando un control de contratos, asignaciones y ejecución de los avalúos además de cuidar y responder porque se cumplan a cabalidad los términos pactados para su ejecución, suministrar a los interesados la información pertinente sobre su desarrollo. 14.- Revisar los avalúos entregados como prueba en los autoavalúos. 15.- Elaborar las cotizaciones de avalúos que se requieran. 16.- Diligenciar todos los formatos del manual de procedimiento de avalúos. 17.- Atender y resolver las observaciones planteadas por parte del control de calidad de la sede central. 18.- Entregar toda la información requerida al perito para la ejecución del avalúo. 19.- coordinar y realizar con la periodicidad que la demanda requiera, comités de avalúos en la territorial, con el fin de trazar lineamientos, absolver dudas, unificar criterios y actualizar a funcionarios y peritos externos en materia valuatoria. 20.- Desarrollar, coordinar y participar en labores de investigación con el propósito de mejorar la prestación del servicio de avalúos. 21.- Cumplir la ejecución del objeto contractual bajo los requerimientos que tenga el IGAC, con disponibilidad permanente. 22.- Programar y asistir a los comités de avalúos requeridos por el GIT de avalúos de la subdirección de catastro y/o dirección territorial Caquetá. 23.- Guardar la reserva de la información a la que tenga acceso y dado que ésta es de propiedad del instituto, no podrá suministrar información alguna, ni facilitar copia de los avalúos comerciales, ni utilizarlos para cualquier otro fin. 24.- Adquirir y desarrollar permanentemente conocimientos, destrezas y habilidades con el fin de mantener altos estándares de eficacia organizacional. 25.- Aplicar el conocimiento profesional en la resolución de problemas y transferirlo a su entorno laboral. 26.- Trabajar con otros de forma conjunta y participativa, integrando esfuerzos para la consecución de metas institucionales comunes. 27.- Generar y desarrollar nuevas ideas, conceptos métodos y soluciones. 28.- Conocer y aplicar lo establecido en los procedimientos documentados, al igual que conocer y diligenciar los formatos oficializados por la entidad para el cumplimiento del objeto contractual y como garantía para el IGAC de la eficacia, eficiencia y efectividad en la planificación, operación y control de los procesos del sistema de gestión integrado. 29.- Las demás derivadas de la naturaleza misma del contrato. 30.- Reintegrar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el día de la terminación del contrato, toda la documentación e información en el mismo estado de conservación que la recibió. 31.- Guardar las reservas de la información a la que tenga acceso y dado que esta es de propiedad del instituto, no podrá suministrar información alguna, ni facilitar copia ni utilizarla para cualquier otro fin. 32.- En caso de que por necesidades del servicio el contratista requiera desplazarse fuera de su sitio de trabajo, el instituto reconocerá los valores correspondientes a los gastos de manutención, alojamiento y transporte terrestre a que hubiere lugar. 33.- Conocer y aplicar lo establecido en los procedimientos documentados (manuales, instructivos, metodologías, guías), al igual que conocer y diligenciar los formatos oficializados por la entidad para el cumplimiento del objeto contractual y como garantía para el IGAC de la eficaz planificación, operación y control de los procesos del sistema de gestión integrado. 34.- El contratista deberá contar con su equipo de computo para realizar los trabajos respectivos. 35.- Ser afiliado obligatorio al sistema general de pensiones y efectuar las cotizaciones correspondientes de conformidad con lo dispuesto en las leyes 197 del 2003, 789 de 2002, 1150 de 2007 y 1438 de 2011 y los decretos que las desarrollan o reglamentan. y afiliarse al sistema general de seguridad social en salud de acuerdo con el decreto 1703 de 2002 y afiliarse al sistema general de riesgos laborales de acuerdo con el artículo 2 de la ley 1562 de 2012.

VALOR PACTADO INCLUIDA ADICION:	\$29,116,472
TIEMPO PACTADO:	8 MESES
FECHA DE INICIACION:	18 de enero de 2014,
FECHA DE TERMINACIÓN:	17 de septiembre de 2014,

3.- CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. 270 del 10 de Marzo de 2013,

OBJETO: Prestación de servicios profesionales para coordinar y ejercer labores propias del control de calidad y aprobación de los avalúos practicados por funcionarios y peritos evaluadores externos sobre inmuebles urbanos y rurales y realización de avalúos sobre bienes urbanos y rurales

**OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:**

1.- Ejercer el control de calidad y aprobar los informes de avalúos de inmuebles y mejoras que le sean solicitados al instituto, tanto urbanos como rurales ciñéndose para ello a lo previsto en las resoluciones 1463 y 1541 de 1993, y 620 de 2008 emanadas de la dirección general del instituto, y ajustado a los parámetros, metodología e instrucciones que imparta el grupo interno de trabajo de avalúos de la subdirección de catastro, dentro del plazo establecido por el manual de procedimientos. 2.- Ejercer el control de calidad y aprobar los avalúos de IVP que se le asignen así como participar en los comités de los avalúos realizados para el estudio del índice de valoración predial. 3.- Realizar los avalúos de titulación cuando se requiera así como ejercer el control de calidad y aprobar los avalúos para planes de titulación del gobierno nacional. 4.- Ejercer el control de calidad y aprobar los avalúos de plusvalía y valores de referencia. 5.- Participar en los comités para determinar las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas. 6.- Realizar los avalúos y presentar los informes de los avalúos asignados por la territorial y el grupo interno de trabajo de avalúos de la subdirección de catastro sobre predios urbanos y rurales, dentro del plazo establecido por ésta. 7.- Realizar avalúos para puntos de investigación en los procesos de actualización catastral. 8.- Realizar los avalúos de plusvalía y valores de referencia que le sean asignados. 9.- Suministrar la información y responder las ampliaciones y aclaraciones que le sean requeridas sobre los informes de los avalúos asignados, estrictamente dentro del plazo señalado para el efecto. 10.- Asesorar a los peritos de la dirección territorial en los aspectos técnicos, normativos y administrativos de los avalúos. 11.- Servir como auxiliar de la justicia. 12.- Alimentar el observatorio inmobiliario con datos de ventas, arriendo y transacciones. 13.- Hacer permanente seguimiento de los avalúos en curso en la territorial, llevando un control de contratos, asignaciones y ejecución de los avalúos además de cuidar y responder porque se cumplan a cabalidad los términos pactados para su ejecución, suministrar a los interesados la información pertinente sobre su desarrollo. 14.- Elaborar las cotizaciones de avalúos que se requieran. 15.- Diligenciar todos los formatos del manual de procedimiento de avalúos. 16.- Atender y resolver las observaciones planteadas por parte del control de calidad de la sede central. 17.- entregar toda la información requerida al perito para la ejecución del avalúo. 18.- Coordinar y realizar con la periodicidad que la demanda requiera, comités de avalúos en la territorial, con el fin de trazar lineamientos, absolver dudas, unificar criterios y actualizar a funcionarios y peritos externos en materia valuatoria. 19.- Desarrollar, coordinar y participar en labores de investigación con el propósito de mejorar la prestación del servicio de avalúos. 20.- cumplir la ejecución del objeto contractual bajo los requerimientos que tenga el IGAC, con disponibilidad permanente. 21.- Programar y asistir a los comités de avalúos requeridos por el git de avalúos de la subdirección de catastro. 22.- Guardar la reserva de la información a la que tenga acceso y dado que ésta es de propiedad del instituto, no podrá suministrar información alguna, ni facilitar copia de los avalúos comerciales, ni utilizarlos para cualquier otro fin. 23.- Adquirir y desarrollar permanentemente conocimientos, destrezas y habilidades con el fin de mantener altos estándares de eficacia organizacional. 24.- aplicar el conocimiento profesional en la resolución de problemas y transferirlo a su entorno laboral. 25.- Trabajar con otros de forma conjunta y participativa, integrando esfuerzos para la consecución de metas institucionales comunes. 26.- Generar y desarrollar nuevas ideas, conceptos métodos y soluciones. 27.- Conocer y aplicar lo establecido en los procedimientos documentados, al igual que conocer y diligenciar los formatos oficializados por la entidad para el cumplimiento del objeto contractual y como garantía para el IGAC de la eficacia, eficiencia y efectividad en la planificación, operación y control de los procesos del sistema de gestión integrado. 28.- las demás derivadas de la naturaleza misma del contrato. 29.- Reintegrar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el día de la terminación del contrato, toda la documentación e información en el mismo estado de conservación que la recibió. 30.- Guardar las reservas de la información a la que tenga acceso y dado que esta es de propiedad del instituto, no podrá suministrar información alguna, ni facilitar copia ni utilizarla para cualquier otro fin. 31.- Productos a entregar: 31.1. Informes de avalúo debidamente ejercido el control de calidad final y su respectiva aprobación, de inmuebles y mejoras tanto urbanos como rurales, ceñido a lo previsto en las resoluciones 1463 y 1541 de 1993, y 620 de 2008 emanadas de la dirección general del instituto, y ajustado a los parámetros, metodología e instrucciones que imparta el grupo interno de trabajo de avalúos de la subdirección de catastro, dentro del plazo concedido por ésta para el efecto. 33.2. Informes de los avalúos asignados por la territorial y el git de avalúos de la subdirección de catastro, con total ceñimiento a los lineamientos impartidos por este y estrictamente dentro del plazo



estipulado para el efecto. 33.3. Informe de seguimiento y control de contratos, avalúos y peritos de la territorial. 33.4. Informe de actividades mensual.

VALOR PACTADO INCLUIDA ADICION:	\$29,046,000
TIEMPO PACTADO INCLUIDO ADICION:	9 MESES
FECHA DE INICIACION:	12 de marzo de 2013,
FECHA DE TERMINACIÓN:	08 de marzo de 2013,

De acuerdo con las actas de supervisión, el contratista cumplió con las obligaciones contempladas en los contratos en mención. Se expide en la ciudad de Florencia, el 17 de febrero de 2015.

FELIPE ANDRES DUSSAN CARDENAS

Proyecto y elaboro: Sandra Magally Salgado Leyva -Prof. Esp
Reviso: Ing. Felipe Andres Dussan Cardenas -Director Territorial Encargado

El futuro
es de todosGobierno
de Colombia**EL(LA) DIRECTOR(A) TERRITORIAL DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
TERRITORIAL CAQUETA****CERTIFICA**

Qué el (la) señor(a) JESUS HERNEY PARRA FLOREZ, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 17,640,771. Suscribió el contrato No. 851 de 2021 de acuerdo con la siguiente información.

OBJETO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES, DE LOS BIENES URBANOS Y RURALES, SOLICITADOS EN LA DIRECCION TERRITORIAL CAQUETÁ.
FECHA DE INICIO	27 de agosto de 2021
FECHA FINAL	27 de diciembre de 2021
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	\$20,000,000.00
ESTADO	EJECUCION

OBLIGACIONES CONTRATISTA

1-PRACTICAR AVALÚOS DE BIENES TANTO URBANOS COMO RURALES Y ENTREGAR LOS INFORMES DE AVALÚOS DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO DANDO CUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN MISIONAL DE VALORACIÓN DE LA PROPIEDAD RAÍZ DE TODO EL PAÍS, DANDO CUMPLIMIENTO A LAS NORMAS ESTABLECIDAS PARA TAL FIN. 2-ASISTIR A LOS COMITÉS DE AVALÚOS Y MESAS TÉCNICAS A LOS QUE SEA CONVOCADO, EN LAS FECHAS SEÑALADAS. 3-REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES PARA PUNTOS DE INVESTIGACIÓN EN LOS PROCESOS DE DETERMINACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y ECONÓMICAS. 4-REALIZAR AVALÚOS PARA ÍNDICE DE VALORACIÓN PREDIAL (IVP) CUANDO LE SEAN ASIGNADOS. 5-PRESENTAR LOS INFORMES CON TOTAL CENIMIENTO A LAS DIRECTRICES IMPARTIDAS POR EL ÁREA. 6-ENTREGAR LOS INFORMES DE AVALÚOS DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO DE ACUERDO CON LAS NORMAS ESTABLECIDAS Y EL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS Y A SATISFACCIÓN DEL SUPERVISOR DEL CONTRATO. 7-RESPONDER DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO POR EL SUPERVISOR DEL CONTRATO LAS AMPLIACIONES Y ACLARACIONES QUE LE SEAN REQUERIDAS RESPECTO DE LOS INFORMES DE AVALÚOS ASIGNADOS E INFORMAR OPORTUNAMENTE CUANDO NO SE PUEDA LLEVAR A CABO EL EJERCICIO DEL AVALÚO CON SU DEBIDA JUSTIFICACIÓN. 8-CONTAR CON EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA VIGENTE. 9-APOYAR TÉCNICAMENTE Y OPERATIVAMENTE LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES QUE LE SEAN SOLICITADAS POR EL SUPERVISOR EN EL MARCO DEL OBJETO DEL CONTRATO. 10-REALIZAR DESPLAZAMIENTO FUERA DE LA TERRITORIAL CAQUETÁ, EN EL TERRITORIO NACIONAL DE ACUERDO CON LA PROGRAMACIÓN QUE ELABORE EL SUPERVISOR DEL CONTRATO, EN LOS CASOS QUE SEA REQUERIDO PARA DAR CUMPLIMIENTO AL OBJETO Y OBLIGACIONES DEL CONTRATO.



La presente certificación y sus modificaciones (si aplica) se expide a los 17 días del mes de enero de 2022, en la ciudad de Florencia

Si desea verificar la información aquí contenida agradecemos enviar un correo a contratacion@igac.gov.co

 CARLOS AUGUSTO RAMIREZ GIL Director Territorial Caqueta	
FECHA DE VIGENCIA	17 de agosto de 2021
FECHA FINAL	17 de diciembre de 2021
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	\$20.000.000,00
ESTADO	SELECCIÓN
Revisó	Julieth Soledad Horta Cardenas
Elaboró	Joiner Fabian Mora Bonilla

OBJETIVO DEL CONTRATO: REALIZAR AVALUOS DE BIENES TANTO URBANOS COMO RURALES Y ENTREGAR LOS INFORMES DE AVALUOS DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO DANDO CUMPLIMIENTO DE LA MISIÓN DE VALORACIÓN DE LA PROPIEDAD RAÍZ DE TODO EL PAÍS, DANDO CUMPLIMIENTO A LAS NORMAS ESTABLECIDAS PARA TAL FIN, ASISTIR A LOS COMITÉS DE AVALUOS Y MESAS TÉCNICAS A LOS QUE SEA CONVOCADO, EN LAS FECHAS SEÑALADAS, REALIZAR AVALUOS COMERCIALES PARA PUNTOS DE INVESTIGACIÓN EN LOS PROCESOS DE DETERMINACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y ECONÓMICAS, REALIZAR AVALUOS PARA NOCIÓN DE VALORACIÓN (MÉDIA YMP) CUANDO LE SEAN ASIGNADOS, PRESENTAR LOS INFORMES CON TOTAL CUMPLIMIENTO A LAS DIRECTRICES IMPARTIDAS POR EL ÁREA, ENTREGAR LOS INFORMES DE AVALUOS DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO DE ACUERDO CON LAS NORMAS ESTABLECIDAS Y EL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS Y A SATISFACCIÓN DEL SUPERVISOR DEL CONTRATO Y RESPONDER DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO POR EL SUPERVISOR DEL CONTRATO LAS AMPLIACIONES Y ACLARACIONES QUE LE SEAN REQUERIDAS RESPECTO DE LOS INFORMES DE AVALUOS ASIGNADOS E IMPARTIR CUMPLIMENTAMENTE CUANDO NO SE PUEDA LLEVAR A CABO EL EJERCICIO DEL AVALUO CON SU DEBIDA JUSTIFICACIÓN Y CONTAR CON EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA PARA REFORZAR TÉCNICAMENTE Y OPERATIVAMENTE LA SELECCIÓN DE LAS AUTORIDADES QUE LE SEAN SOLICITADAS POR EL SUPERVISOR EN EL MARCO DEL OBJETIVO DEL CONTRATO, REALIZAR DESPLAZAMIENTO FUERA DE LA TERRITORIAL CAQUETA EN EL TERRITORIO NACIONAL DE ACUERDO CON LA PROGRAMACIÓN QUE ELABORE EL SUPERVISOR DEL CONTRATO EN LOS CASOS QUE SEA REQUERIDO PARA DAR CUMPLIMIENTO AL OBJETO Y OBLIGACIONES DEL CONTRATO.

El futuro
es de todosGobierno
de ColombiaIGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI
Seminario Caquetá

Contrato No.	863 DE 2022	Fecha:	
Entidad Contratante:	INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI		
NIT:	899999004-9		
Contratista:	JESUS HERNEY PARRA FLOREZ		
Identificación:	17,640,771		

CARLOS AUGUSTO RAMIREZ GIL, en calidad de DIRECTOR TERRITORIAL, actuando en nombre y representación del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI con NIT. 899999004-9 en uso de las facultades y funciones delegadas a través de la Resolución N° 1814 de 2021, quien para los efectos del presente documento se denominará INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, por una parte; y por la otra, JESUS HERNEY PARRA FLOREZ, quien se denominará la CONTRATISTA y declara que tiene capacidad para celebrar este contrato, que no incurre en causal de inhabilidad e incompatibilidad de las previstas en las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y demás normas constitucionales y legales, hemos

CLAUSULAS

1) Objeto:

prestación de servicios profesionales para realizar avalúos comerciales, a nivel nacional de los bienes urbanos y rurales adelantados por la dirección territorial caquetá

2) Plazo:

Once (11) meses sin exceder del 30 de diciembre de 2022.

3) Obligaciones:

1.- practicar avalúos de bienes tanto urbanos como rurales y entregar los informes de avalúos dentro del plazo señalado dando cumplimiento de la función misional de valoración de la propiedad raíz de todo el país, dando cumplimiento a las normas establecidas para tal fin. 2.- asistir a los comités de avalúos y mesas técnicas a los que sea convocado, en las fechas señaladas. 3.- realizar avalúos comerciales para puntos de investigación en los procesos de determinación de zonas homogéneas físicas y económicas. 4.- realizar avalúos para índice de valoración predial (ivp) cuando le sean asignados. 5.- presentar los informes con total ceñimiento a las directrices impartidas por el área. 6.- entregar los informes de avalúos dentro del plazo señalado de acuerdo con las normas establecidas y el manual de procedimientos y a satisfacción del supervisor del contrato. 7.- responder dentro del plazo señalado por el supervisor del contrato las ampliaciones y aclaraciones que le sean requeridas respecto de los informes de avalúos asignados e informar oportunamente cuando no se pueda llevar a cabo el ejercicio del avalúo con su debida justificación. 8.- contar con el registro abierto de evaluadores raa vigente. 9.- apoyar técnicamente y operativamente la ejecución de las actividades que le sean solicitadas por el supervisor en el marco del objeto del contrato. 10.- realizar desplazamiento fuera de la territorial caquetá, en el territorio nacional de acuerdo con la programación que elabore el supervisor del contrato, en los casos que sea requerido para dar cumplimiento al objeto y obligaciones del contrato.

Nota: las demás obligaciones generales se encuentran en el numeral 6 del estudio previo, denominado obligaciones generales

4) Valor:

El valor del contrato es por la suma de TREINTA Y NUEVE MILLONES (\$39,000,000.00), : POR CONCEPTO DE HONORARIOS Incluidos todos los impuestos y costos a que haya lugar, con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal SIIF No. 922 del 23 de enero 2022, posición catálogo del gasto C-0404-1003-2-0-0404007-02, RECURSO 20, DEPENDENCIA 0510 CATASTRO AVALUOS.

5) Forma de Pago:

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi realizará los pagos, mes vencido o fracción de mes con fecha de corte 30 de cada mes, a razón de \$.00 . se debe tener en cuenta que los periodos se cuentan de 30 días calendario exceptuando los días parciales del primer periodo de pago y el último periodo a pagar cuando no sea el mes completo.



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia



Los pagos se efectuarán mediante consignación a la cuenta que el contratista acredite como propia a través de la certificación bancaria aportada en el contrato, adjuntando los siguientes documentos:

1. Acta de supervisión
2. Recibo de pago por concepto de aportes al sistema de seguridad social en salud, pensión, riesgos laborales y aportes parafiscales (si a ello hubiere lugar)
3. Factura en caso de que el (o la) contratista este sujeto al régimen común.

"En atención al artículo 20 de la Resolución No. 42 del 05 de mayo de 2020 expedida por la DIAN, deberá expedir su factura, como Factura electrónica, para lo cual tendrá que realizar la Actualización del RUT y Resolución de facturación incluyendo la responsabilidad como facturador electrónico."

Sin perjuicio de lo anterior, el pago que se genere en virtud del contrato estará sujeto a la programación y/o aprobación del programa anual mensualizado de caja - PAC, y a la situación efectiva de los recursos por parte de la Dirección Nacional de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Los recursos que no puedan ser girados en la presente vigencia, quedaran constituidos como rezago presupuestal compuesto por las reservas presupuestales y las cuentas por pagar;

En todo caso, los pagos previstos en este contrato están sujetos a la situación de fondos en la tesorería del Instituto.

PARÁGRAFO PRIMERO: Gastos de desplazamiento: El IGAC pagará los gastos de desplazamiento del contratista, cuando estos fueren autorizados por el Secretario General, Subdirectores y/o Jefes de Oficina, previa solicitud del supervisor del contrato, en los casos en que la ejecución del objeto contractual deba realizarse en lugares diferentes al lugar de ejecución acordado por las partes, para el pago de los gastos mencionados, el IGAC utilizará como referencia la tabla de desplazamiento de contratistas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para el último pago del presente contrato, el contratista debe realizar la entrega de los elementos devolutivos asignados para el cumplimiento del objeto y las obligaciones del contrato y aportar el formato de paz y salvo dispuesto para tal fin debidamente suscrito por los Jefes o Coordinadores de las Áreas respectivas.

6) Garantías:

El contratista debe constituir a favor y a satisfacción del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI la garantía única de cumplimiento, expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia, fiducia mercantil en garantía o garantía bancaria a primer requerimiento, la cual amparará los riesgos descritos a continuación y con las siguientes condiciones:

Amparo: Cumplimiento

Vigencia: Igual al plazo de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más.

Monto asegurado: 10% del valor total del contrato y sus adiciones.

7) Cláusulas Excepcionales:

En este contrato se entienden pactadas las cláusulas excepcionales previstas en los artículos 14 a 18 de la Ley 80 de 1993, y demás normas que regulen la materia.

8) Causales de Terminación:

El contrato también podrá terminarse por cualquiera de los siguientes eventos: i) por acuerdo de las partes; ii) por vencimiento del plazo; iii) por caso fortuito o fuerza mayor.

9) Multas:

En caso de que el contratista incumpla parcialmente cualquiera de las obligaciones a su cargo pagará al instituto una suma equivalente al 1% del valor del incumplimiento por cada día de mora o retardo en el cumplimiento de la obligación, sin que el valor de esta suma exceda del 10% del valor total del contrato y sin que haya necesidad de requerimiento alguno para constituir en mora, a los cuales renuncia expresamente el contratista.

 El futuro es de todos Gobierno de Colombia		 IGAC INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI	
10) Cláusula Penal:			
La contratista se obliga para con el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, a pagar una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, a título de tasación anticipada de perjuicios que éste llegare a sufrir en caso de incumplimiento de las obligaciones que por medio del presente documento adquiere, sin que haya necesidad de requerimiento alguno para constituir en mora. A los cuales renuncia expresamente la contratista. El Valor de cláusula penal pecuniaria que se haga efectiva se considerará como pago parcial pero no definitivo de los perjuicios causados.			
11) Documentos integrantes del Contrato:			
Hacen parte del presente contrato el CDP y los demás documentos expedidos en la etapa precontractual.			
12) Requisitos de perfeccionamiento y ejecución:			
El presente contrato se entiende perfeccionado con la firma de las partes; y para su ejecución se requiere la aprobación de la garantía única, la expedición del respectivo registro presupuestal y la afiliación a la ARL. Para el pago de los honorarios deberá acreditarse el cumplimiento de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral en el porcentaje que corresponda de acuerdo al valor de los honorarios aquí pactados.			
13) Declaraciones:			
Las partes declaran que conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente contrato y los demás documentos que forman parte integral del mismo, cuya interpretación se sustentará en el principio de la autonomía de la voluntad de las partes con fundamento en el artículo 1602 del Código Civil Colombiano.			
14) Notificaciones:			
Las partes acuerdan como domicilio contractual la ciudad de Florencia . Los avisos, solicitudes, comunicaciones y notificaciones que las partes deban hacer en virtud de la relación contractual constarán por escrito y se entenderán debidamente efectuadas sólo si son entregadas personalmente o por correo electrónico a la persona y a las direcciones indicadas a continuación: i) Las notificaciones serán recibidas por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI en la calle 20 No. 5-29 o al correo electrónico contratacion@igac.gov.co , ii) Al Contratista, en el correo electrónico jherney_67@hotmail.com			
Elaboró: JULIETH SOLEDAD HORTA CARDENAS			
Revisó: JULIETH HORTA			
Aprobó: CARLOS RAMIREZ			

Calle 20 N° 5-29 Barrio Buenos Aires
Tel: 358400 Ext. 18150 - 18111
Florencia
E-mail: florencia@igac.gov.co
www.igac.gov.co



República de Colombia
Gobernación de Caquetá
INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE SALUD DEL CAQUETA
EN LIQUIDACION
NIT 800.198.972-6



NUMERO DE CONTRATO	CONTRATO No 011 de 2015
CLASE DE CONTRATO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS
FECHA	15 de abril de 2015
CONTRATANTE	IDESAC EN LIQUIDACIÓN
CONTRATISTA	JESUS HERNEY PARRA FLOREZ
NIT/RUT/CC DE LA CONTRATISTA	17'640.771. de Florencia
OBJETO DEL CONTRATO	Contratar el avalúo de bienes muebles, vehículos y semovientes de propiedad del instituto departamental de salud del Caquetá – idesac en liquidación.
TIEMPO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	Del 15 de abril de 2.015 a 14 de agosto de 2015
VALOR DEL CONTRATO	TREINTA Y CINCO MILLONES de pesos (\$35.000.00) MCTE.
FORMA DE PAGO	1) La entidad le cancelará al Contratista el valor del veinte por ciento (20%) del valor del contrato con la entrega del primer informe de avance una vez legalizado el contrato, previa aprobación del supervisor 2) Cancelará al Contratista un cuarenta por ciento (40%) mediante la presentación de actas parciales, las cuales deben ser suscritas por el supervisor y el Gerente Liquidador, cuyo valor de acta parcial Será proporcional al porcentaje de avance del contrato,3) Cancelará al Contratista el cuarenta por ciento (40%) restante del valor del contrato, en el momento de la Liquidación, el cual se pagará previa suscripción del acta de liquidación del contrato, previo cumplimiento del informe final y acta de recibo debidamente aprobada por la supervisión.
NUMERO Y VALOR DEL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD Y REGISTRO PRESUPUESTAL	CDP No. 28 – RP No. 32 \$ 35'000.000.00
RUBRO PRESUPUESTAL	020102020309 Otros gastos por adquisición de servicios.
SUPERVISOR DESIGNADO	LIUVA DEL ROCIO TORRES DUQUE





República de Colombia
Gobernación de Caquetá
INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE SALUD DEL CAQUETÁ
EN LIQUIDACION
NIT 800.198.972-6



**CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS DEL INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE
 SALUD DEL CAQUETÁ EN LIQUIDACION No.011**

Entre los suscritos a saber **OSCAR FERNANDO FLOREZ BURITICÁ**, mayor y vecino del municipio de Florencia, Caquetá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 75.079.862 expedida en Manizales (Caldas), liquidador del INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE SALUD DEL CAQUETÁ EN LIQUIDACION con NIT 800.198.972-6; mediante Decreto **000954** del 11 de noviembre de 2014, legalmente habilitado y autorizado por la Junta asesora del Instituto Departamental de Salud del Caquetá en liquidación-Idesac- para contratar, quien en adelante y para efectos del presente **CONTRATO** se denominará el **CONTRATANTE y/ o IDESAC EN LIQUIDACION**, por una parte y por la otra, **JESUS HERNEY PARRA FLOREZ**, igualmente mayor, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17'640.771 Expedida en FLORENCIA (CAQUETÁ), actuando a nombre propio y que para los efectos de este contrato se llamara **CONTRATISTA**; hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS**, previas las siguientes consideraciones:

1- Hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS**, de conformidad con el numeral 20 del artículo 9 del Decreto 001241 de junio 23 de 2011, Decreto 254 de 2000, Ley 1105 de 2006, Decreto departamental No.000787 del 21 de Junio de 2012, Decreto 000892 de Julio 16 de 2012, Decreto 1385 de noviembre 15 de 2012, Decreto 000684 de 21 de junio de 2013, Decreto 000605 del 19 de junio de 2014, de acuerdo al artículo 48 de la Ley 734 del 2002, el contratista no tendrá horario ni subordinación con respecto al IDESAC en Liquidación por lo tanto, no se genera relación ni vínculo laboral alguno entre las partes. **2-** Este Contrato de Prestación de Servicios, se celebra en consideración a la necesidad de Contratar el avalúo de bienes muebles, botes, vehículos y semovientes de propiedad del instituto departamental de salud del Caquetá – idesac en liquidación. El contratista actuará con garantía de transparencia y objetividad, atendiendo su naturaleza. El presente contrato se registrará por las siguientes: **CLÁUSULAS: PRIMERA. OBJETO.** Prestar los servicios como perito avaluador de los Bienes muebles, vehículos y semovientes de propiedad del IDESAC en Liquidación. **SEGUNDA. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:** Además de las obligaciones propias del presente contrato, el contratista, se obliga para con el IDESAC EN Liquidación: **A.** cumplir con el objeto del contrato. **B.** Ejecutar con plena autonomía técnica y administrativa el objeto contractual. **C.** Responsabilizarse de los subcontratos en caso de que se requiera para dar cumplimiento al objeto contractual. **D.** hacer seguimiento permanente a la ejecución del contrato. **E.** sin perjuicio de la autonomía técnica y administrativa, atender las instrucciones y lineamientos que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte del supervisor designado por el instituto departamental de salud del Caquetá en liquidación. IDESAC – EN LIQUIDACION. **F.** obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilaciones y entramientos. **G.** Constituir la garantía única de conformidad con lo establecido en el contrato dentro de un termino no mayor a tres (3) días. **H.** Corregir de forma inmediata cualquier falla o error que se cometa en la ejecución del objeto contractual. **I.** las demás derivadas inherentes y necesarias para el desarrollo





República de Colombia
Gobernación de Caquetá
INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE SALUD DEL CAQUETÁ
EN LIQUIDACION
NIT 800.198.972-6



del objeto contractual. **OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA:** El contratista se compromete a cumplir además de las obligaciones inherentes a la naturaleza del contrato y las derivadas de las disposiciones legales vigentes que regulan la actividad, las siguientes obligaciones:

- a) Cumplir las Siguietes obligaciones-especiales, sin perjuicio del cumplimiento estricto de todas aquellas que le impongan las disposiciones legales y éticas, relacionadas con la actividad objeto del presente contrato vigente en la actualidad o que se expidan a futuro, como los deberes que impone la sana practica de las actividades de avalúo de bienes, el orden público, la moral y las buenas costumbres.
- b) Realizar el avalúo comercial de los bienes muebles, vehículos semovientes y botes y en general todos los bienes, propiedad del instituto departamental de salud del Caquetá en liquidación, según listado de bienes que hace parte integral de esta invitación.
- c) Determinar el valor de los bienes de conformidad con los métodos, técnicas. Actuaciones criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen en cumplimiento a lo establecido por la ley 1673 de 2.013.
- d) Entregar las memorias de los cálculos que soporten el resultado final y los intermedios.
- e) Tratar de manera coherente los bienes de una misma clase y sus características.
- f) Preparar y presentar de forma imparcial, por escrito y medio magnético basándose en criterios objetivos y datos veraces cuyas fuentes sean verificables y comprobables.
- g) Realizar Un Registro Fotográfico Completo De Los Bienes Objeto Del Avalúo, El Cual Debe Estar Incluido En El Informe.
- h) Entregar el informe final de avalúo de los bienes muebles, en cumplimiento de las normas que rigen los procedimientos de avalúos para los bienes muebles.
- i) Entregar el informe final y anexos del mismo dentro del plazo pactado, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución y suscripción del **ACTA DE INICIO** previa aprobación de la garantía única.
- j) Cumplir con todos los requisitos exigidos en las especificaciones técnicas definidas para la realización del avalúo comercial de los bienes muebles, vehículos, semovientes y bienes catalogados como inservibles de propiedad del instituto departamental de salud del Caquetá en liquidación IDESAC - EN LIQUIDACION.
- k) Mantener el precio ofrecido y pactado durante la ejecución del contrato.
- l) Desplazarse a los lugares, municipios o veredas en donde se encuentran los bienes muebles, vehículos y semovientes y bienes catalogados como inservibles de propiedad





República de Colombia
Gobernación de Caquetá
INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE SALUD DEL CAQUETA
EN LIQUIDACION
NIT 800.198.972-6



del instituto departamental de salud del Caquetá en liquidación IDESAC - EN LIQUIDACION, los gastos y costos de desplazamiento y manutención correrán por cuenta y riesgo del contratista.

- m) Entregar adjunto a la factura de venta y/o documento equivalente, certificación de pago de aportes al sistema General de seguridad social Integral.
- n) Cumplir o la normatividad en materia de seguridad, salud ocupacional.
- o) Las demás derivadas, inherentes y necesarias para el desarrollo del objeto contractual.

p) Acreditar para el respectivo pago, la afiliación y pago de los aportes al sistema de seguridad social en Salud, pensión y riesgos profesionales, sobre el (40%) del valor del contrato y mantenerla vigente durante la ejecución del presente contrato, o mensualidad, según el caso, además de aportar al presente la relación de los antecedentes Fiscales, Judiciales y Disciplinarios, además de su hoja de vida debidamente soportada que indique la idoneidad para la ejecución del contrato

Q) Ostentar la capacidad profesional e idoneidad, necesarias para la ejecución y desarrollo de las actividades que conlleva la ejecución del objeto contractual. **R)** No ceder ni subcontratar en forma total ni parcial el presente contrato, en razón a su naturaleza **S)** No estar sujeto a ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad ni impedimento que establezca la Constitución, la ley ni los reglamentos de la Entidad en Liquidación. **T)** Mantener indemne a la Entidad en liquidación y responder por cualquier tipo de acción legal que se genere con ocasión de las actividades que se desarrollen con el presente contrato por sus acciones u omisiones.

TERCERA. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: El IDESAC en liquidación se obliga a: **1.** Cancelar oportunamente los servicios prestados por el contratista una vez prestado el servicio, y previa certificación de cumplimiento de actividades realizadas. **2)** Suministrar la información necesaria para la consecución del objeto del presente contrato. **3).** Prestar la colaboración necesaria para que el contratista desarrolle su actividad. **4).** Hacer seguimiento por conducto del Liquidador al cumplimiento del objeto contractual y a sus obligaciones tanto generales como específicas. **5).** Realizar los respectivos descuentos de orden legal. **6.** Las demás inherentes a su responsabilidad como parte contratante.

CUARTA. VALOR DEL CONTRATO. Para efectos fiscales, el valor total del presente contrato que se cancelará al contratista a título de Prestación de servicios, corresponde a la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$ 35'000.000.00)**

MCTE. QUINTA: FORMA DE PAGO. 8. FORMA DE PAGO: 1) La entidad le cancelará al Contratista el valor del veinte por ciento (20%) del valor del contrato con la entrega del primer informe de avance una vez legalizado el contrato, previa aprobación del supervisor 2) Cancelará al Contratista un cuarenta por ciento (40%) mediante la presentación de actas parciales, las cuales deben ser suscritas por el supervisor y el Gerente Liquidador, cuyo valor de acta parcial Será proporcional al porcentaje de avance del contrato, 3) Cancelará al Contratista el cuarenta por ciento (40%) restante del valor del contrato, en el momento de la Liquidación, el cual se pagará previa suscripción del acta de liquidación del contrato, previo cumplimiento del informe final y acta de recibo debidamente aprobada por la supervisión.

Sólo se pagará al contratista por los informes efectivamente entregados y aprobados por el supervisor del contrato. **SEXTA: IMPUTACIÓN** El presente contrato será con cargo al rubro presupuestal 020102020309 otros gastos por adquisición de servicios, con certificado de





República de Colombia
Gobernación de Caquetá
INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE SALUD DEL CAQUETÁ
EN LIQUIDACION
NIT 800.198.972-6



disponibilidad presupuestal No. 28 del 19 de marzo de 2015, del presupuesto del IDESAC en liquidación aprobado por la Junta Asesora de liquidación para la vigencia fiscal 2015. **SEPTIMA: SUPERVISIÓN.** La supervisión del presente contrato estará a cargo de LIUVA DEL ROCIO TORRES DUQUE, contadora del Instituto Departamental de Salud del Caquetá en liquidación. **OCTAVA: TIEMPO DE EJECUCIÓN.** El tiempo de ejecución del presente contrato será del 15 de abril al 14 de Agosto de 2015, con inicio contractual de Abril 16 de 2015. Las partes podrán prorrogar el presente contrato según las necesidades de la Entidad previa concertación de ello. **NOVENA: TERMINACION UNILATERAL POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.** El IDESAC en liquidación podrá declarar la terminación del contrato unilateral en caso de incumplimiento de las obligaciones del Contratista que afecte de manera grave la ejecución del contrato de conformidad con lo previsto en las normas reglamentarias. Una vez vencido el plazo el IDESAC en liquidación solo podrá declarar el incumplimiento sin perjuicio de aplicar las multas y cláusulas pecuniarias a que haya lugar. La Resolución de incumplimiento del presente contrato, que ordene hacer efectivas las multas y el valor de la cláusula penal pecuniaria, presta mérito ejecutivo contra el CONTRATISTA. Las partes Podrán dar por terminado el presente contrato, en cualquier momento, previo aviso escrito a la otra parte con un tiempo mínimo de treinta (30) días de antelación. **DECIMA: NATURALEZA DEL CONTRATO.** El presente contrato se regirá por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las instancias particularmente reguladas por la ley 80 de 1993 y ley 1150 de 2007. **DECIMA PRIMERA: EXCLUSIÓN LABORAL** Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato no constituye contrato de trabajo entre ellas, ni entre el contratante y los dependientes que el contratista vincule por cualquier causa para la ejecución del objeto del presente contrato. **DECIMA SEGUNDA: CESIÓN:** El Contratista no podrá ceder el presente contrato en forma total o parcial a persona alguna natural o jurídica, salvo autorización expresa del contratante. **DECIMA TERCERA: NATURALEZA DEL CONTRATO** El presente contrato se regirá por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, la entidad en liquidación queda facultada para imponer multas al contratista en caso de incumplimiento total y parcial en los términos dispuestos en el presente contrato, así como aplicar las cláusulas excepcionales al derecho común y de caducidad. **DECIMA CUARTA: INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES.** El CONTRATISTA, declara bajo la gravedad de juramento que no le asiste ninguna inhabilidad ni incompatibilidad de las previstas en la Constitución, en la Ley ni en los reglamentos para suscribir el presente contrato, ni se encuentra incurso (a) en causal alguna de impedimento ni conflicto de intereses, debiendo asumir la responsabilidad que le compete por sus acciones u omisiones. EL CONTRATISTA declara que no es apoderado, representante, socio ni asociado en cuentas en participación del IDESAC en liquidación. **DECIMA QUINTA MODIFICACION E INTERPRETACION.** El IDESAC en liquidación, podrá interpretar o modificar unilateralmente el presente contrato conforme a las estipulaciones pactadas. Los vacíos se suplirán por vía de analogía por las normas legales vigentes sobre la materia. **DECIMA SEXTA: LIQUIDACIÓN.** El contrato se liquidará conforme al procedimiento descrito en el presente contrato y a lo previsto en la ley, una vez finalizados los plazos y verificadas las actividades y obligaciones a realizar. **DECIMA SEPTIMA. RESPONSABILIDAD Y ARBITRAMIENTO:** Cualquier diferencia que surja en razón de la interpretación, ejecución, terminación anticipada o liquidación del presente contrato será resuelta por cualquier medio alternativo de solución de conflicto, se no ser posible la solución por estas vías, se acudirá ante un tribunal de arbitramento con designación de árbitros de las listas que para tales efectos lleva la Cámara de Comercio de Florencia para el Caquetá. **DECIMA OCTAVA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN:** El presente contrato requiere para su perfeccionamiento, la firma de las partes, la constitución de la Disponibilidad y Compromiso Presupuestal, soportes de afiliación y pago al Sistema General de Seguridad Social por parte del contratista a la firma del contrato, si no se allegan los documentos dentro de los quince (15) días





República de Colombia
Gobernación de Caquetá
INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE SALUD DEL CAQUETA
EN LIQUIDACION
NIT 800.198.972-6



hábiles siguientes, no se perfecciona el contrato y por lo tanto se anulará el presente contrato sin que exista obligación contractual para las partes. **DECIMA NOVENA. GASTOS:** Los gastos que ocasione la legalización del presente contrato, estarán a cargo del Contratista. **VIGÉSIMA. DOMICILIO:** Las partes acuerdan fijar la ciudad de Florencia como domicilio para todos los efectos legales, judiciales que se deriven del presente contrato. **VIGESIMA PRIMERA GARANTÍAS:** El contratista asumirá el siguiente amparo:

Clase de amparo	Valor asegurado	Vigencia del amparo
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato, o el pago de multas y demás sanciones que se deriven de su incumplimiento.	10% del valor del contrato	Plazo del contrato y 04 meses más, contados a partir de la fecha de firma del contrato.
Calidad	10% del valor total del contrato	Plazo de duración del contrato y 04 meses más a partir del acta de recibido a satisfacción de los bienes

Para constancia se firma en Florencia, Caquetá, a los 15 días del mes de Abril de 2015.

EL CONTRATANTE

OSCAR FERNANDO FLOREZ BURITICA
 Liquidador IDESAC en Liquidación

EL CONTRATISTA

JESUS HERNEY PARRA FLOREZ
 C.C. No. 17'640.771 de Florencia

Proyectó: Derly C. Garzón Amézquita, Contratista IDESAC en Liquidación
 Revisó: Liuva del Rocío Torres Duque, contadora IDESAC en Liquidación
 Vo.Bo. Jurídico Cristian Camilo Cabrera, Asesor Jurídico Idesac en Liquidación





U.T YAHUARCACA BIODIVERSA

CLASE DE CONTRATO	Contrato de Prestación de Servicios
FECHA	01 de octubre de 2015

CONTRATANTE	Unión Temporal Yahuaraca Biodiversa
CONTRATISTA	Jesús Herney Parra Florez
NIT DEL CONTRATISTA	17.640.771
OBJETO DEL CONTRATO	Prestar los servicios profesionales como perito evaluador para realizar avalúos comerciales a predios urbanos y rurales en el Municipio de Leticia, en desarrollo de la consultoría para realizar los estudios técnicos sobre las 3120 hectáreas identificadas y delimitadas por Corpoamazonia como áreas de importancia estratégica, para seleccionar los predios a adquirir, mantener o favorecer con el pago de servicios ambientales como estrategia para la conservación del recurso hídrico que surte de agua el municipio de Leticia Departamento del Amazonas.
DURACION	3 meses
VALOR CONTRATO	\$ 11.400.000

Entre los suscritos a saber: LAIN GILBERTO ARTUNDUAGA BERMEO , mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.804.406 expedida en Florencia Caquetá, en su condición de Representante Legal, obrando en nombre y representación de LA UNION TEMPORAL YAHUARCACA BIODIVERSA, quien en lo sucesivo y para todos los efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATANTE** por una parte y por la otra el señor **JESÚS HERNEY PARRA FLOREZ** mayor de edad, vecino de esta ciudad, con profesión Zootecnista, identificado con la cédula de ciudadanía No 17.640.771 expedida en de Florencia Caquetá , y quien para todos los efectos de este contrato se llamará **EL CONTRATISTA** acordamos con observancia de lo expuesto en la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007 y decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes y reglamentarias, celebrar contrato en el marco de "LA CONSULTORÍA PARA REALIZAR LOS ESTUDIOS TÉCNICOS SOBRE LAS 3120 HECTÁREAS IDENTIFICADAS Y DELIMITADAS POR CORPOAMAZONIA COMO ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA, PARA SELECCIONAR LOS PREDIOS A ADQUIRIR, MANTENER O FAVORECER CON EL PAGO DE SERVICIOS AMBIENTALES COMO ESTRATEGIA PARA LA CONSERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO QUE SURTE DE AGUA EL MUNICIPIO DE LETICIA" firmada con la Gobernación del Departamento de Amazonas y la Unión Temporal YAHUARCACA. Por lo anterior se celebra el presente contrato de prestación de servicios Profesionales, previa las siguientes consideraciones: 1) Que la Unión Temporal Yahuaraca Biodiversa por su trayectoria, experiencia y reconocimiento fue seleccionada mediante el concurso de Méritos para la ejecución del Contrato de Consultoría N° 964 del 24 de Septiembre de 2015. 2)

Dir. Calle 16 A No 6H 55 Barrio 7 de Agosto. Florencia – Caquetá

Tel. 314 4824145 - Correo Electrónico laingilberto@gmail.com



U.T YAHUARCACA BIODIVERSA

Que la Unión Temporal Yahuaraca suscribió con la Gobernación del Amazonas el Contrato de Consultoría N° 964 del 24 de Septiembre de 2015. 3) Que el objeto de este contrato es "LA CONSULTORÍA PARA REALIZAR LOS ESTUDIOS TÉCNICOS SOBRE LAS 3120 HECTÁREAS IDENTIFICADAS Y DELIMITADAS POR CORPOAMAZONIA COMO ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA, PARA SELECCIONAR LOS PREDIOS A ADQUIRIR, MANTENER O FAVORECER CON EL PAGO DE SERVICIOS AMBIENTALES COMO ESTRATEGIA PARA LA CONSERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO QUE SURTE DE AGUA EL MUNICIPIO DE LETICIA" 4) Que para el desarrollo de este contrato se hace necesario contratar los servicios profesionales de un Perito Avaluador que realice la asesoría y acompañamiento al proyecto. 5) Que la Unión Temporal Yahuaraca Biodiversa no dispone dentro de su planta de personal de un profesional con perfil de perito avaluador que posea la suficiente experiencia y alto grado de conocimiento en la asesoría y acompañamiento al proyecto. 6) Que la Unión Temporal Yahuaraca Biodiversa, ejecutará este Contrato de Consultoría No. 964 del 24 de septiembre de 2015 en el Municipio de Leticia – Amazonas y desplazará a los profesionales que requiera para cumplir con el objeto contractual. 7) Que el contratista con perfil Profesional de perito avaluador ha presentado su hoja de vida, los soportes y documentos que acreditan su idoneidad, experiencia y conocimiento en este tipo de asuntos. 8) Que basados en los considerandos anteriores se ha observado conveniente, oportuno y pertinente suscribir el presente contrato de prestación de servicios profesionales, que se regulará por las cláusulas que a continuación se expresan y en general por las disposiciones del Código Civil aplicables a la materia de qué trata este contrato. **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO** – Contrato de prestación de servicio como Perito Avaluador para realizar avalúos comerciales a predios urbanos y rurales en el Municipio de Leticia, en desarrollo de la consultoría para realizar los estudios técnicos sobre las 3120 hectáreas identificadas y delimitadas por Corpoamazonia como áreas de importancia estratégica, para seleccionar los predios a adquirir, mantener o favorecer con el pago de servicios ambientales como estrategia para la conservación del recurso hídrico que surte de agua el municipio de Leticia Departamento del Amazonas. El Contratista de manera independiente, es decir, sin que exista continuada dependencia y subordinación, utilizando sus propios medios, herramientas y equipos prestará sus servicios profesionales como Perito Avaluador. **CLAUSULA SEGUNDA.- PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:** El presente contrato tiene un plazo de ejecución de tres (03) meses contados a partir del primero (01) de octubre de 2015 hasta el 31 de diciembre de 2015, con una dedicación al proyecto del 100% del tiempo. **CLAUSULA TERCERA.- VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** El valor del presente contrato será por la suma de **ONCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$11.400.000,00) MONEDA CORRIENTE**. El contratante pagará al Contratista el valor del contrato, en pagos parciales mediante avances de ejecución del contrato con la presentación de informes por parte del contratista y la presentación de pago de sus aportes al sistema de seguridad social y parafiscales, así como se estipula en el artículo 23 del Decreto 1703 de 2002, artículo 3º de la Ley 797 de 2003 y demás normas concordantes. **CLAUSULA CUARTA.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA** 1) Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato determinado en la cláusula primera. 2) Atender los requerimientos que al respecto haga el Director de la consultoría, tendientes a una correcta ejecución del mismo. 3) Informar oportunamente por escrito a la Unión Temporal Yahuaraca Biodiversa o a través del

Dir. Calle 16 A No 6H 55 Barrio 7 de Agosto. Florencia – Caquetá

Tel. 314 4824145 - Correo Electrónico laingilberto@gmail.com



U.T. YAHUARCACA BIODIVERSA

Director, los inconvenientes que afecten el desarrollo del contrato. 4) Presentar, debidamente soportados, los informes que se le requieran. 5) Participar en los comités estructuradores o evaluadores en los que sea designado en desarrollo de los procesos de selección y cumplir cabalmente con las obligaciones propias determinadas en las normas. 6) Afiliarse y pagar los aportes al sistema General de Seguridad Social, Pensión y riesgos profesionales de conformidad con el ordenamiento legal vigente. 7) Mantener la reserva profesional y confidencialidad sobre la información que le sea suministrada y consultada para el desarrollo del objeto del contrato. 8) Responder por sus actos u omisiones en ejecución del contrato, cuando con ello cause perjuicios a la administración o a terceros. 9) Las demás que se requieran para el cumplimiento del objeto del contrato y las necesidades que surjan conforme las funciones que debe cumplir la Unión Temporal Yahuaraca Biodiversa, de acuerdo con su formación académica y experiencia, y sean definidas por el supervisor del contrato. 10) Productos: 10.1. Practicar avalúos de bienes tanto urbanos como rurales que le sean asignados en cumplimiento de la consultoría de valoración de la propiedad raíz en el Municipio de Leticia para realizar los estudios técnicos sobre las 3120 hectáreas identificadas y delimitadas por Corpoamazonia como áreas de importancia estratégica, para seleccionar los predios a adquirir, mantener o favorecer con el pago de servicios ambientales como estrategia para la conservación del recurso hídrico que surte de agua el municipio de Leticia Departamento del Amazonas. 10.2. Realizar avalúos de acuerdo a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 61 de la ley 388 de 1997. 10.3. Llevar registro fotográfico y/o fílmico, que debe ser presentado en cada avalúo. 10.4. Buscar ofertas económicas que sirvan de referencia para determinar el precio del suelo y construcción de los predios objetos de avalúo. 10.5. Entregar los informes de avalúos dentro del plazo señalado por la Unión Temporal Yahuaraca Biodiversa de acuerdo con las normas establecidas y los manuales de procedimientos establecidos de acuerdo a la constitución Colombiana. 10.6. Entregar los informes de avalúos comerciales donde se determine como mínimo: área del predio, nombre del propietario, número de escritura, uso de la tenencia de la tierra, carga ecosistémica por predio, valor económico por metro cuadrado y por hectárea, selección recomendada de predios (especificando) para la adquisición, expropiación o pago por servicios ambientales (de acuerdo a las investigaciones ambientales, culturales, sociales y jurídicas realizadas al respecto en coordinación con los profesionales de cada una de las áreas).

CLAUSULA QUINTA.- OBLIGACIONES DE LA UNIÓN TEMPORAL YAHUARCACA BIODIVERSA: 1) Pagar al contratista el valor estipulado en el presente contrato, previo cumplimiento de las obligaciones estipuladas en el mismo y recibo a satisfacción de las actividades programadas. 2) Suministrar la información y elementos necesarios al CONTRATISTA para la ejecución satisfactoria del objeto del presente contrato. **CLAUSULA SEXTA.- RÉGIMEN CONTRACTUAL.** En razón a que el presente convenio es de naturaleza civil y por su naturaleza no crea vínculo laboral entre las partes, el valor que se compromete a cancelar el contratante constituye la única obligación económica que adquiere con el contratista, en consecuencia no tendrá derecho al pago de prestaciones sociales. **CLAUSULA SEPTIMA.- AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL:** El presente contrato será ejecutado por EL CONTRATISTA con absoluta autonomía e independencia y, en desarrollo del mismo, no se generará vínculo laboral alguno entre EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA o sus dependientes o subcontratistas o cualquier otro tipo de personal a su cargo.

Dir. Calle 16 A No 6H 55 Barrio 7 de Agosto. Florencia – Caquetá

Tel. 314 4824145 - Correo Electrónico laingilberto@gmail.com



U.T. YAHUARCACA BIODIVERSA

CLAUSULA OCTAVA.- PROPIEDAD DE LA INFORMACIÓN: Los documentos que surjan en desarrollo del presente contrato serán propiedad del CONTRATANTE, acorde a lo consagrado en las normas de que establecen la propiedad intelectual de obras en cumplimiento de un contrato de prestación de servicios. **CLAUSULA NOVENA.- CONFIDENCIALIDAD:** La información que le sea entregada o a la que tenga acceso EL CONTRATISTA en desarrollo y ejecución del presente contrato, gozan de confidencialidad y, por tanto, solo podrá ser usada para fines inherentes a su actividad en desarrollo del contrato. La protección es indefinida, por lo que no se podrá hacer uso de ella ni durante la ejecución del contrato ni una vez finalizado. **CLAUSULA DÉCIMA.- SUPERVISIÓN DEL CONTRATO:** La supervisión del presente contrato estará a cargo del contratante quien verificará el cumplimiento del objeto contractual. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA.- GARANTÍAS:** Considerando la cuantía y objeto del contrato EL CONTRATISTA no requiere constituir garantía única, para amparar riesgo alguno. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- AFILIACIÓN AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL:** De conformidad con la siguiente normatividad, EL CONTRATISTA está obligado a afiliarse al Sistema de Seguridad Social y hacer el pago de los aportes respectivos: Artículo 1 del decreto 510 de 2003 que señala: "...De conformidad con lo previsto en el artículo 15 de la ley 100 de 1993, modificado por el artículo 3º. De la ley 797 de 2003, las personas naturales que prestan directamente servicios al Estado o a las entidades o empresas del sector privado bajo la modalidad de contratos de prestación de servicios o cualquier otra modalidad de servicios que adopten deberán estar afiliados al sistema general de pensiones y su cotización deberá corresponder a los ingresos que efectivamente perciba el afiliado.....". Decreto 806 de 1998, artículo 25, inciso Segundo "...La afiliación al sistema de seguridad social en salud es obligatoria y se efectuará a través de los regímenes contributivo y subsidiado...". Artículo 18 ley 1122 de enero 9 de 2007: "...Los independientes contratistas de prestación de servicios cotizarán al sistema general de Seguridad Social en Salud el porcentaje obligatorio para Salud sobre una base de la cotización máxima de un 40% del valor mensualizado del contrato....". **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DEL CONTRATO:** EL CONTRATISTA no podrá ceder en todo ni en parte el presente contrato sin la autorización expresa y escrita del contratante. **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA.- TERMINACIÓN ANORMAL:** El incumplimiento de las obligaciones nacidas de este acuerdo de voluntades por una de las partes, facultará a la otra para dar por terminado el contrato, sin que sea necesario requerimiento de ninguna índole. **CLAUSULA DÉCIMA QUINTA.- CLAUSULA PENAL PECUNIARIA:** En caso de incumplimiento de las obligaciones de cualquiera de las partes, salvo casos de fuerza mayor o caso fortuito, la parte que incumpla indemnizará a la otra sin necesidad de incurrir en decisiones de un tribunal o de un juez de la Republica en una cuantía del TREINTA POR CIENTO (30%) del Valor total del contrato. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA: MULTAS:** En caso de incumplimiento parcial o mora en el cumplimiento de las obligaciones por parte del CONTRATISTA, éste pagará al CONTRATANTE, multas sucesivas del TRES POR CIENTO (3%) del valor de la deuda por cada mes de mora, las cuales podrán ser descontadas de los créditos a favor del CONTRATISTA. **CLAUSULA DÉCIMA SEPTIMA.- EL CONTRATISTA:** acepta con la firma del presente documento que ha leído y entendido los términos y condiciones del presente contrato de prestación de servicio profesionales.

Dir. Calle 16 A No 6H 55 Barrio 7 de Agosto. Florencia – Caquetá

Tel. 314 4824145 - Correo Electrónico laingilberto@gmail.com



U.T. YAHUARCACA BIODIVERSA

El presente contrato surte efectos legales a partir del Primero (01) del mes de octubre de 2015, se firma por las partes en dos copias, el día Treinta (30) del mes de septiembre de 2015.

POR EL CONTRATANTE,

Lain C. Artunduaga
LAIN GILBERTO ARTUNDUAGA BERMEO

CC. 6.804.406 de Florencia Caquetá

EL CONTRATISTA,

Jesús Herney Parra Florez

JESÚS HERNEY PARRA FLOREZ

CC. 17.640.771 de Florencia Caquetá

Dir. Calle 16 A No 6H 55 Barrio 7 de Agosto. Florencia – Caquetá
Tel. 314 4824145 - Correo Electrónico laingilberto@gmail.com

	República de Colombia Departamento del Caquetá E.S.E. HOSPITAL SAN RAFAEL NIT: 891.190.011-8	 E.S.E. HOSPITAL SAN RAFAEL	CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES Página 1 de 3
---	---	---	---

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES No. 149 DEL 13 DE NOVIEMBRE 2015

CONTRATANTE: ESE HOSPITAL SAN RAFAEL

CONTRATISTA: JESUS HERNEY PARRA FLOREZ

C.C: 17.640.771 EXPEDIDA EN FLORENCIA

OBJETO: REALIZAR AVALUO COMERCIAL DE DOS INMUEBLES (HOSPITAL SAN RAFAEL Y SEDE SOCIAL) DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL SAN RAFAEL.

IMPUTACION: 211010204 HONORARIOS ADMINISTRATIVOS

VALOR: SEIS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CT (\$6,700,000)

PLAZO: SEIS (06) MESES.

Entre los suscritos a saber: Doctor **MARLON MAURICIO MARROQUIN GONZALEZ**, mayor y vecino de San Vicente del Caguán, identificado con C.C.No. 80.066.644 de Bogotá, quien obra en nombre y representación de la ESE San Rafael de San Vicente del Caguán, Identificado con NIT 891.190.011-8, en su calidad de Gerente, según decreto de nombramiento No. 000455 del 31 de Marzo de 2012, en uso de su facultad y en especial las conferidas por el Acuerdo No. 006 del 29 de mayo de 2014 por medio del cual se expide el Estatuto de Contratación y la resolución No. 1747 por medio del cual se expide el Manual de Contratación de la E.S.E Hospital San Rafael, para celebrar contratos, quien en adelante se denominará EL CONTRATANTE y **JESUS HERNEY PARRA FLOREZ**, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía No. 17.640.771 Expedida Florencia Caquetá, y quien para los efectos del presente documento se denominará LA CONTRATISTA, acuerdan celebrar el presente CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES, previas las siguientes consideraciones: **1)** Que es necesario dar cumplimiento a la ley 1314 del 2009 y decretos reglamentarios sobre la obligación de aplicar las normas Internacionales de información Financiera – NIIF (IFRS) . **2)** Que la etapa de transición va del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2015, lo que hace necesario que se contrate los servicios profesionales de personal idóneo para que realice las etapas de preparación e implementación y transición para dar cumplimiento a la primera fase de aplicación de las normas Internacionales de información Financiera – NIIF (IFRS). **3)** Que se hace necesario realizar el avalúo comercial de los



Caquetá: Gobierno de oportunidades
Calle 5 No 3-38 Telefono (8) 4644101 Fax (8) 4644912
Email: info@hospitalsanrafael.gov.co
San Vicente del Caguán Caquetá Colombia

	República de Colombia Departamento del Caquetá E.S.E. HOSPITAL SAN RAFAEL NIT: 891.190.011-8	 E.S.E. HOSPITAL SAN RAFAEL	CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES Página 2 de 3
---	---	---	---

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES No. 149 DEL 13 DE NOVIEMBRE 2015

dos inmuebles de propiedad de la Empresa Social del Estado (sede Hospital San Rafael y sede social), esta información se requiere para dar cumplimiento a las exigencias de las normas internacionales de contabilidad para el sector público (NIIF-NICSP), según las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- OBJETO: REALIZAR AVALUO COMERCIAL DE DOS INMUEBLES (HOSPITAL SAN RAFAEL Y SEDE SOCIAL) DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL SAN RAFAEL**, a través de sus propios medios, con plena autonomía técnica y administrativa, y sin subordinación alguna. El cual debe realizar de conformidad con las condiciones y cláusulas del presente contrato. **SEGUNDA.- DURACIÓN O PLAZO:** El plazo para la ejecución del presente contrato será de Seis (06) días, contados a partir de la firma del acta de inicio. **TERCERA.- PRECIO:** El valor del contrato será por la suma de **SEIS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CT (\$6,700,000)**. **CUARTA. DISPONIBILIDAD Y REGISTRO PRESUPUESTAL:** El presente contrato afecta la asignación de recursos del Rubro **211010204, Cuenta: HONORARIOS ADMINISTRATIVO** de la ESE Hospital San Rafael, vigencia 2015. **QUINTA.- FORMA DE PAGO:** El valor del contrato será cancelado así: un solo pago final según actividades desarrolladas previo recibo a satisfacción del supervisor. **SEXTA.- OBLIGACIONES:** **A) El CONTRATANTE** deberá facilitar acceso a la información y elementos que sean necesarios, de manera oportuna, para la debida ejecución del objeto del contrato, y, estará obligado a cumplir con lo estipulado en las demás cláusulas y condiciones previstas en este documento. **B) El CONTRATISTA: 1)** Deberá cumplir en forma eficiente y oportuna los trabajos encomendados y aquellas obligaciones que se generen de acuerdo con la naturaleza del servicio. **2)** El Contratista deberá desarrollar las actividades conforme a la propuesta presentada, la cual hace parte integral del presente contrato. **SEPTIMA.- SUPERVISION:** La supervisión del presente contrato estará a cargo de la entidad, la cual podrá formular las observaciones del caso, para ser analizadas conjuntamente con El CONTRATISTA. **OCTAVA: GARANTIAS.-** De conformidad a lo estipulado en el artículo 17 del Manual de contratación de la ESE Hospital San Rafael", teniendo en cuenta que la forma de pago pactada es, un pago parcial y un pago final, previo cumplimiento del objeto contratado y debido a que el monto a contratar no supera la mínima cuantía, la ESE H.S.R., no hace obligatoria la exigencia de la garantías. **NOVENA.- SEGURIDAD SOCIAL:** El contratista deberá cumplir con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral (salud, ARP, pensión). Si ello hubiese lugar, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 789/002 y la Ley 828 de 2003. **DECIMA.- TERMINACIÓN.** El presente contrato terminará por acuerdo entre las partes y unilateralmente por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato. **DECIMA PRIMERA.- INDEPENDENCIA:** El CONTRATISTA actuará por su cuenta, con autonomía y total independencia, y sin que exista relación laboral, ni subordinación con El CONTRATANTE. Sus



Caquetá: Gobierno de oportunidades
Calle 5 No 3-38 Telefono (8) 4644101 Fax (8) 4644912
Email: info@hospitalosanrafael.gov.co
San Vicente del Caguan Caquetá Colombia

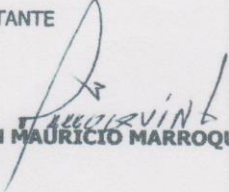
 CAQUETÁ DEPARTAMENTO	República de Colombia Departamento del Caquetá ESE. HOSPITAL SAN RAFAEL NIT: 891.190.011-8	 E.S.E. HOSPITAL SAN RAFAEL	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Página 3 de 3
---	--	--	---

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES No. 149 DEL 13 DE NOVIEMBRE 2015

derechos se limitarán por la naturaleza del contrato, a exigir el cumplimiento de las obligaciones del CONTRATANTE y el pago oportuno de su remuneración fijada en este documento. **DECIMA SEGUNDA.- CESIÓN:** El CONTRATISTA no podrá ceder parcial ni totalmente la ejecución del presente contrato a un tercero, sin la previa, expresa y escrita autorización del CONTRATANTE. **DÉCIMA TERCERA.- EJECUCIÓN.** Para la ejecución del presente contrato es necesario la disponibilidad presupuestal, reserva presupuestal y la firma del acta de inicio. **DÉCIMA CUARTA.- DOMICILIO:** Para todos los efectos legales, se fija como domicilio contractual el Municipio de San Vicente del Caguan.

Para su constancia se firma en San Vicente del Caguan Caquetá, el trece (13) del mes Noviembre de 2015.

CONTRATANTE


MARLON MAURICIO MARROQUIN G.
 Gerente

CONTRATISTA


JESUS HERNEY PARRA FLOREZ
 C.C 17.640.771

Notificación de Supervisión del Contrato

Mediante mi firma en el presente documento me doy por notificada en la fecha, de mi designación como Supervisora del presente contrato, por parte del señor Gerente de la ESE Hospital San Rafael, por lo cual declaro estar en el deber de asumir las funciones señaladas para el efecto, en el clausulado del mismo y en el Manual de Contratación de la ESE,

Nombre: _____ Firma: _____
 Cargo: _____
 C.C. _____ De _____
 Fecha: _____ de _____ de 2015



Caquetá: Gobierno de oportunidades
 Calle 5 No 3-38 Telefono (8) 4644101 Fax (8) 4644912
 Email: info@hospitalsanrafael.gov.co
 San Vicente del Caguan Caquetá Colombia



INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LIMITADA
NIT 830.008.001-5

CERTIFICA QUE:

El señor **JESUS HERNEY PARRA FLOREZ**, identificado con **Cédula de Ciudadanía No. 17.640.771 de FLORENCIA**, mantuvo una relación contractual con esta empresa desde Noviembre de 2011, hasta abril de 2014, con un contrato de **PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES**, desempeñándose desde entonces hasta la fecha como **AVALUADOR EXTERNO**.

Para constancia se expide en Bogotá D.C con destino al Instituto Geográfico Agustín Codazzi a los quince (15) días del mes de Enero del año Dos Mil Quince (2015).

Atentamente,


INMOBILIARIA Y SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS LTDA.
NIT. 830.008.001-5
P.V. UGB Tel.: 323.0450

ANA PATRICIA SARMIENTO GARCÍA
Directora Jurídica y Gestión Empresarial



INMOBILIARIA
Y SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS LTDA.

Calle 38 N° 13-37 Piso 6 • PBX: (1) 3230450 • Fax: (1) 285 4135 - 323 0450 Ext. 8 Bogotá D.C.
E-mail: avaluos@isainmobiliaria.com.co • isa@isainmobiliaria.com.co
ventasyarriendos@isainmobiliaria.com.co
www.isainmobiliaria.com.co







Prosperidad
para todos

Gerencia Zonal Caquetá

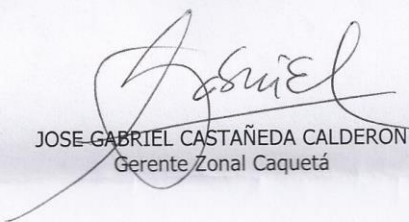
CERTIFICACION

Me permito certificar que **JESUS HERNEY PARRA FLOREZ** identificado con Cédula de Ciudadanía # 17.640.771 de Florencia laboró como Asesor Externo para la entidad en la realización de Avalúos de Predios Urbanos y Rurales desde junio del 1.999 a diciembre del 2.010

Durante dicho período realizó trabajos técnicos para el otorgamiento de créditos a clientes del Banco cumpliendo con todos los requisitos exigidos y los parámetros que para estos estudios exige la Asociación de Lonjas de Colombia.

Esta certificación no tiene validez para efectos laborales

Dado en Florencia, al 2 de marzo de 2.012


JOSE GABRIEL CASTAÑEDA CALDERON
Gerente Zonal Caquetá



Lonprocol
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE COLOMBIA
Valoramos sus bienes

ASOCIACIÓN DE LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE COLOMBIA

LONPROCOL

NIT: 830.503.437-5

HACE CONSTAR:

Que el señor **JESUS HERNEY PARRA FLOREZ**, identificado con cedula de ciudadanía número **17.640.771** de Florencia.; Labora en esta empresa por contrato de prestación de servicios en el cargo de perito evaluador de inmuebles urbanos y rurales desde el mes de Junio de 2.015 hasta la fecha. Desempeñando el cargo de perito de avalúos de la **asociación de Lonja de Propiedad Raíz de Colombia - LONPROCOL**

En constancia se firma en la ciudad de Bogotá, a los (30) días del mes de Mayo del año 2018.


LUZ MARINA ARIAS TORRALBA
Representante Legal



LA FUNDACIÓN AMBIENTAL PARA LA SOSTENIBILIDAD TERRITORIAL

CERTIFICA

Que el señor JESUS HERNEY PARRA FLOREZ, identificado con cedula de ciudadanía número 17.640.771 de Florencia Caquetá -, con T.P 06031 de COMVEZCOL, prestó sus servicios como profesional de apoyo en el área agropecuaria y evaluadora de predios rurales, en el marco de los contratos de consultoría No 20160014 de 2016 para la "CARACTERIZACION AMBIENTAL DE OCHO SITIOS TURISTICOS EN EL MUNICIPIO DE FLORENCIA" y contrato de Consultoría No. 350 de 2019, celebrado entre EL MUNICIPIO DE SOLANO Y LA FUNDACIÓN AMBIENTAL PARA LA SOSTENIBILIDAD TERRITORIAL – FUNASOT, para la "IDENTIFICACION Y CARACTERIZACION DE PREDIOS EN AREAS DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACION, COMO INSTRUMENTO DE DESARROLLO SOCIOECONOMICO Y AMBIENTAL EN EL MARCO DEL PAGO POR SERVICIOS AMBIENTALES"

El suscrito profesional se desempeñó con eficiencia y responsabilidad en el desarrollo de las actividades según contrato de servicios en los siguientes términos y actividades:

- Georreferenciación y ubicación puntos de interés rural.
- Avalúo comercial de predios.
- Caracterización predial.

Termino establecido de ejecución: 10 meses

Valor servicio profesional de consultoría: \$ 4.000.000

Dada en Florencia Caquetá, a los (27) días del mes de mayo de 2020.


JONATHAN PASTRANA JOVEN
C.C. No. 6.802.972 de Florencia

Proyectó: Natalia Ordoñez.

Carrera 17 Calle 12 B/Centro Segundo Piso Notaria Primera, oficina 2017
Teléfono 3103231752 – Email: funasot@gmail.com





PIN de Validación: bfd00b02



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) JESUS HERNEY PARRA FLOREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17640771, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-17640771.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JESUS HERNEY PARRA FLOREZ 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
08 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

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
08 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1046, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: bfd00b02



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0796, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1283, vigente desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-1002, vigente desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FLORENCIA, CAQUETÁ
Dirección: CALLE 24 # 4B-33 LA LIBERTAD
Teléfono: 3124360425
Correo Electrónico: jherney_67@hotmail.com

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) JESUS HERNEY PARRA FLOREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17640771.

El(la) señor(a) JESUS HERNEY PARRA FLOREZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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

**PIN DE VALIDACIÓN****bfd00b02**



PIN de Validación: bfd00b02



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

No	Nombre	C.C	T. P.	Telefono	E-mail	Servicio prestado	Rad. Proceso
1	Ever gonzalez Bustos y otros	96.331.937		3115389160	ever.gon@hotmail.com	Avaluos comerciales Florencia y valparaiso Km16 via a Solita	
2	Eduard Camilo Soto Claros	1.020.745.319	207419 del CSJ	3103401574	camilosoto36@gmail.com	Avaluos comerciales Florencia y determinacion valor servidumbres Belen de los andaquies.	2019-0004-00 Autoridad: Juzgado 2 de familia de circuito de florencia Caqueta. Demandante: Sebastian Avila Martinez y otros. Causante: Olga Parra de Avila. ; Autoridad: Municipio de Belen de Los Andaquies Caqueta. Solicitante Baudilio Capera. Requeridos: Municipio de Belen de Los Andaquies Caqueta. Determinacion: Servidumbre Acueducto Municipal.
3	Swthlana Fajardo Sanchez	40.770.418	83.440 del CSJ	3103075095	swthlana@hotmail.com	Avaluos comerciales Florencia y Milan	
4	Edilma Muñoz Scarpeta	51.866.823	102.732 del CSJ	3705491 3202304428	edilma_scarpetta@hotmail.com	Avaluo comercial Florencia	
5	Jose Antonio Pinzon Muñoz	1.019.056.093	282.861 del CSJ	3204318206		Avaluos comerciales Florencia	18001311000120180063000 Autoridad: Juzgado 4 civil municipal. Proceso: Sucesion intestada Causante: Ana Joaquina Diaz Hurtado
6	Julian David Trujillo Medina	80.850.956	165.655 del CSJ	3102083228		Avaluos comerciales Florencia	18001233300020190022300 Autoridad: Tribunal Administrativo Oral de Caqueta. Demamdante: Maria Lucia Suarez Vda de Correa. Contra: Municipio de Florencia
7	Jimmy Andres Gasca Osorio	16.187.909	219.215 del CSJ	3124393756	andresgasca17@hotmail.com	Avaluos comerciales Florencia y otros	
8	Jeferson Ramirez			3123804302	jhr992@hotmail.com	Dictamen Pericial y avaluos comerciales	18592318900220210011400 Autoridad: Juzgado 2 promiscuo del Circuito de Puerto Rico. Proceso: Proceso declaratorio verbal de accion reivindicatoria de dominio. Demamdante: Carmenza Moreno Narvaez. Demandado Jefferson Manuel Diaz Rodriguez ; 18001310300220190000100 Autoridad: Juzgados Civiles del Circuito de Florencia, Despacho 002 Juzgado de circuito-civil Juez 2CC. Demandante: Luis Francisco Alvarez Rodriguez. Demamdado: Alvaro Alvarez Endo.
9	Luis Carlos Lopez Ramirez	96.362.362	231.839 del CSJ	3118837135	lopezramirez33@hotmail.com	avaluos comerciales Florencia	
10	Norberto Alonso Cruz Florez	1.117.506.943	219.068 del CSJ	3115214795	norbertocruz@qytabogados.com	Avaluo comercial Morelia	

**AVALUO COMERCIAL RURAL Y DICTAMEN
PERICIAL LA LORENA Y LAS PALMAS**



JHP Avalúos y Consultorías
Cl 24 4b 33 La Libertad
Florencia Caquetá
3124360425
Jherney_67 @hotmail.com

**Avalúo de Inmuebles de
Particulares con fines
privados y Dictamen
Pericial.**

PERITAJE Y AVALUO DE INMUEBLE RURAL

PROPOSITO DEL PERITAJE: Estimar el valor comercial o de mercado de los bienes inmuebles identificados en el Capítulo 1, numeral 1.5 del informe valuatorio, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final, así como definir si es procedente realizar la división material del predio (en 5 partes iguales), de manera que todos dispongan de acceso a vías de comunicación y a recursos hídricos, así como igualdad en lo concerniente a utilización de potreros e instalaciones.

DEFINICIÓN DE VALOR COMERCIAL O DE MERCADO: El valor comercial o de mercado como se utiliza en este informe se define como: 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.

DERECHO DE PROPIEDAD: Se considera que el propietario tiene derecho de propiedad completo y absoluto pudiendo disponer y transferir el inmueble con entera libertad.

MAYOR Y MEJOR USO: Se define como: El uso más probable de un bien, físicamente posible, justificado adecuadamente, permitido jurídicamente, financieramente viable y que da como resultado el mayor valor del bien valorado.

VIGENCIA DEL AVALUO: El presente avalúo tiene vigencia de **un año** a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados.

1.- INFORMACIÓN BASICA

1.1.- TIPO DE AVALUO: Comercial Rural

1.2.- TIPO DE INMUEBLE: Finca

1.3. DESTINACION ECONOMICA ACTUAL DEL INMUEBLE: Agropecuaria, Explotación ganadera.

1.4. SOLICITANTE DEL AVALUO: Oscar Andrés Núñez Cuellar

1.5. NOMBRE DEL INMUEBLE: La Lorena y Las Palmas

1.6. DIRECCION DEL INMUEBLE:

1.6.1. VEREDA: Las Palmas y El Brazuelo

1.6.2. MUNICIPIO: El Doncello

1.6.3. DEPARTAMENTO: Caquetá

1.7. DELIMITACIÓN DEL SECTOR:

NORTE: Con vereda Las Camelias
 ORIENTE: Con vereda Los Cristales
 SUR: Con vereda Las Violetas
 OCCIDENTE: Con vereda Puerto Hungría

1.8. LOCALIZACION GEOGRAFICA DEL INMUEBLE: Al predio se accede de la siguiente manera; partiendo en automotor desde el casco urbano de El Doncello (LAT 1°40'39.15" N LNG 75°16'42.38" O) por vía pavimentada y destapada en buen estado que conduce a la Inspección de Río Negro aproximadamente 27,8 km margen derecha hasta el cruce de Puerto Hungría (LAT 1°35'14.08" N LNG 75°04'59.00" O), continuando por esta vía 10.9 km hasta el centro poblado de Puerto Hungría (LAT 1°30'24.78" N LNG 75°02'39.78" O), siguiendo la vía que conduce a Peñas Negras hasta el cruce de Las Violetas 5.3 km margen izquierda (LAT 1°29'38.58" N LNG 75°00'28.04" O), luego por vía a Las Palmas destapada ligeramente afirmada 5 km margen derecho pasando por la escuela de Las Violetas (LAT 1°31'01.77" N LNG 74°58'42.05", desde allí por potreros aproximadamente 0.5 km al inicio del predio La Lorena (LAT 1°30'47.99" N LNG 74°58'29.75" O).

1.9. VECINDARIO INMEDIATO: En el entorno del predio se encuentran predios de pequeña y mediana extensión dedicados a la explotación ganadera y agrícola.

1.10. INFRAESTRUCTURA VIAL: Tramos de la carretera secundarias y terciarias departamentales e Inter veredales que comunican a las veredas del municipio, destapadas en buen, regular y mal estado de conservación.

1.11. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICO: El sector cuenta con red de energía eléctrica, además cuenta con señal de telefonía móvil intermitente.

1.12. TRANSPORTE PÚBLICO: Parte del sector cuenta con servicio de transporte público con empresas legalmente constituidas, para lo cual se utilizan camperos y camionetas 4x4.

1.13. ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA DE LA ZONA: Estrato 1 rural.

1.14. FECHA DE LA VISITA: 20 de febrero de 2022

2. MARCO LEGAL.

En la realización de este estudio hemos tenido en cuenta los parámetros establecidos en el Decreto 1420 de 1998, Decreto 422 de 2000, Resolución 620 de IGAC y demás normatividad legal vigente en materia de avalúos de Bienes Inmuebles, en especial para inmuebles de particulares con fines privados.

DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO:

- Auto de sustanciación 142 del Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Puerto Rico, de fecha 5/09/2022.
- Certificados de tradición matricula inmobiliaria 420-132 y 420-6969 expedido por la ORIP Florencia el 21/03/2023.
- Copias de levantamiento topográfico de los predios La Lorena y Las Palmas, realizados por el topógrafo Jhon Alexander Restrepo con licencia profesional 01-10423 del CPNT, realizado en octubre de 2020.

3. INFORMACION JURIDICA

3.1. PROPIETARIO DEL INMUEBLE:

Leal Moreno Blanca Esnelda	C.C. 40.725.151
Leal Moreno Eunice	C.C. 40.727.557
Leal Moreno Isabel	C.C. 26.619.451
Leal Moreno Joel	C.C. 17.669.160
Leal Moreno Samuel	C.C. 17.667.328

3.2. TITULO DE PROPIEDAD Y/O ESCRITURA PÚBLICA: Escritura 649 del 03 de octubre de 2019, corrida en la Notaria Única del San Vicente del Caguán.

3.3. MATRICULA INMOBILIARIA: 420-132 y 420-6969

3.4. CEDULA CATASTRAL: 18-247- 00-03-0003-0072-000 y 18-247-00-03-0003-0074-000

4. NORMATIVIDAD VIGENTE

Decreto municipal 072 del 10 de agosto de 2000, por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) para el municipio de El Doncello, Según este, el suelo del predio se encuentra dentro de zona de desarrollo agropecuario amazónico, subzona ganadera en área de lomerío y valles, con los siguientes usos:

PRINCIPAL: Ganadería semi intensiva, cultivos amazónicos, agroforestería y cultivos mecanizados.

COMPATIBLES: Agricultura tradicional, caucho, caña, especies menores (piscicultura, avicultura), plantación reforestación, protección conservación.

CONDICIONADOS: Ganadería extensiva (tradicional – mejorada), extracción forestal.

PROHIBIDOS: Extracción minera y café.

5. CARACTERISTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

5.1. CARACTERISTICAS DEL TERRENO:

5.1.1. RELIEVE: El predio objeto del avalúo presenta una topografía de ondulada, a plana, este se ubica en un paisaje denominado de lomerío, en el que relieve varía desde ondulado a plano, con pendiente de 12-25 %, y en vallecitos con pendientes de 0 al 3%.

5.1.2. FORMA GEOMÉTRICA: Irregular

5.1.3. LINDEROS Y DIMENSIONES:

PREDIO LAS PALMAS

NORTE: Con Julio Cesar Julio Ortiz en 197 m, del punto 259 al 169.

ESTE: Con Marco Cardozo en 1022 m, del punto 169 al 190.

SUR: Con Laguna en 449 m, del punto 190 al 228.

OESTE: Con Nemesio González y Manuel López en 1429 m, del punto 228 al 259 punto de partida y encierra.

PREDIO LA LORENA

NORTE: Con Cantalicio Encizo en 65 m, del punto 19 al 20; con Gabriela Urrea en 775 m, del punto 20 al 45 y con Luis Urrea en 941 m, del punto 45 al 24.

ESTE: Con Eliecer Muñoz (peticionario) en 1645 m, del punto 24 al 27.

SUR: Con Libardo González en 2610 m, del punto 27 al 15; con Libardo Vinasco en 1092 m, del punto 15 al 16.

SUROESTE: Con Víctor Cuartas en 663 m, del punto 16 al 26.

OESTE: Con Juan Sanabria en 1095 m, del punto 26 al 10 punto de partida y encierra.

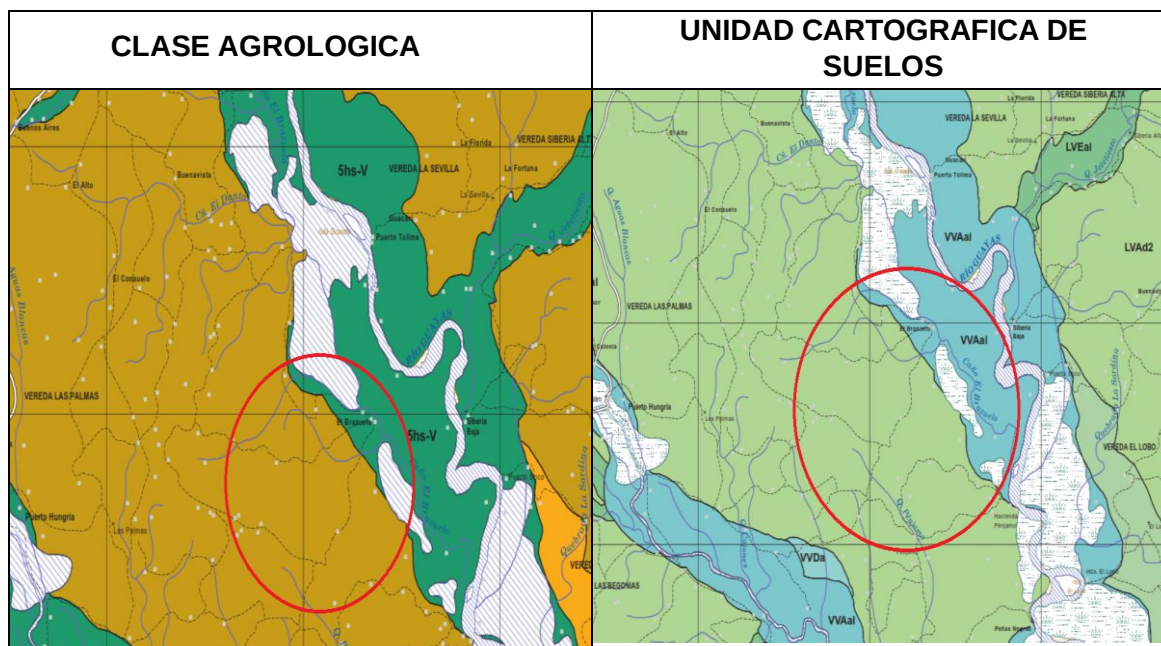
5.1.4. CABIDA SUPERFICIARIA: 51 Ha + 297,0909 Ha = **348,0909 Has**

Fuente: Certificados de tradición matricula inmobiliaria 420-132 y 420-6969 expedido por la ORIP Florencia el 21/03/2023.

5.2. CONDICIONES FÍSICAS DEL TERRENO:

5.2.1. CONDICIONES AGRONOMICAS:

SUELOS: De acuerdo al Estudio General de Suelos y Zonificación de Tierras del Departamento del Caquetá, escala 1:100.000 elaborado por el IGAC, el predio en estudio se encuentra en la siguiente clasificación:



Tal y como lo evidencia la anterior información, el predio objeto de avalúo se encuentra dentro de la clase agrologica VII, que cuenta con las siguientes características:

Clase agrologica VI: En el paisaje de lomerío del clima cálido húmedo se identificaron los tipos de relieve lomas y colinas y vallecitos; el relieve varía de ligeramente plano hasta moderadamente escarpado con pendientes entre el 3 y el 50%, alturas de entre 50 y 300 m.s.n.m., temperatura mayor de 24 °C y precipitación anual entre 1.000 y 2.000 mm. Los suelos de las lomas y colinas se han desarrollado a partir de arcillolitas y lodolitas y los de vallecitos de depósitos coluvialuviales finos a medianos con abundante cuarzo.

Asociación Typic Paleudults – Typic Hapludults – Oxic Dystrudepts. Símbolo. LVA: Esta asociación está localizada en los municipios de El Doncello, Solano y Cartagena del Chairá, en alturas que oscilan entre los 150 y 350 m.s.n.m., clima cálido húmedo y zona de vida de bosque húmedo tropical (bh-T). Tiene una extensión de 4.739.469 hectáreas que corresponden al 52.52% del total departamental.

Geomorfológicamente la unidad aparece en las cimas y laderas de las lomas y colinas del paisaje de lomerío erosional, el relieve varía de ligeramente ondulado

hasta fuertemente quebrado, con pendientes entre 3 y 50% y erosión moderada en las áreas desprovistas de vegetación. Los suelos se han derivado de arcillolitas y lodolitas que alternan con areniscas ferruginosas y conglomerados. Son bien drenados, moderadamente profundos y profundos, muy fuerte a extremadamente ácidos, alta a muy alta saturación de aluminio, muy baja saturación de bases; el calcio, el potasio, el sodio y el magnesio son muy bajos, el fósforo asimilable muy bajo y la fertilidad natural muy baja.

Aproximadamente en el 50% del área la vegetación natural en su mayoría ha sido talada y reemplazada por pastos introducidos para ganadería de tipo extensivo, con pastos mejorados principalmente brachiaria y pequeños sectores con cultivos de caucho, palma africana y cultivos de pancoger; en el resto del área se mantiene el bosque primario, cuyas especies dominantes son ceibas, amarillo, cedros, cauchos, palmas, helechos y yarumos. **LVAd2:** moderadamente quebrada, pendiente 12-25% y moderadamente erosionada.

Suelos de Paisaje de Valle Aluvial, conforman este paisaje los tipos de relieve planos de inundación y dos niveles de terrazas. Los planos de inundación en época de invierno se presentan frecuentes inundaciones y encharcamientos. El relieve es plano y ligeramente plano con pendientes no mayores al 7%.

Los suelos se han derivado de depósitos aluviales de diferente granulometría y se caracterizan por ser, por lo general, pobremente drenados, superficiales y moderadamente profundos y de baja a moderada fertilidad natural.

Asociación Typic Endoaquepts – Typic Udifluvents – Fluventic Endoaquepts. Símbolo VVA: Esta asociación está localizada en los municipios de Curillo, Cartagena del Chairá, Solano, Puerto Rico, San Vicente del Caguán, La Montañita, Solita y El Doncello, en alturas que oscilan entre los 300 y 1.000 metros sobre el nivel del mar, en clima cálido húmedo, correspondiente a la zona de vida de bosque húmedo Tropical (bh-T); ocupa un área de 723.381 hectáreas que corresponden al 8.02% del total departamental. La unidad aparece en el tipo de relieve de plano de inundación dentro del paisaje de valle aluvial; la topografía es plana, con pendientes no mayores al 3% y susceptible a las inundaciones. Los suelos de esta unidad cartográfica se han originado a partir de depósitos de materiales aluviales gruesos y finos; son pobre y bien drenados y superficiales y moderadamente profundos; son muy fuerte a fuertemente ácidos, con baja a alta saturación de aluminio, moderada a baja capacidad de intercambio catiónico y bases totales; el calcio, el magnesio y la saturación de bases también son bajos; la fertilidad natural es baja a moderada. En cuanto a la cobertura vegetal, ha sido sustituida casi en su totalidad en los sectores donde se ha implementado una ganadería de tipo extensivo con pastos naturales y brachiaria; las especies que aún se conservan en la unidad son el lacre y el carbón; en las zonas donde aún no hay colonización el bosque se mantiene intacto.

VVAai: relieve plano, pendiente 0-3% e inundable.

Unidad Cartográfica del suelo	Paisaje	Clima	Tipo de relieve	Litología	Características
LVAd2	Lomerío.	Cálido húmedo.	cimas y laderas de las lomas y colinas del paisaje de lomerío erosional	arcillolitas y lodolitas que alternan con areniscas ferruginosas y conglomerados	Pobremente drenados, superficiales y moderadamente profundos y de baja a moderada fertilidad natural.
VVAai	Valle aluvial	Cálido húmedo.	Topografía es plana, con pendientes no mayores al 3% y susceptible a las inundaciones	Sedimentos aluviales	Depósitos de materiales aluviales gruesos y finos; son pobre y bien drenados y superficiales y moderadamente profundos; son muy fuerte a fuertemente ácidos, con baja a alta saturación de aluminio, moderada a baja capacidad de intercambio catiónico y bases totales; el calcio, el magnesio y la saturación de bases también son bajos; la fertilidad natural es baja a moderada

Fuente. Estudio general de suelos y zonificación de tierras del departamento de Caquetá.

Por consiguiente, el predio se compone de 2 unidades fisiográfica a saber:

Unidad Fisiográfica	Descripción	Área ha
U.F.1	Correspondiente a suelos clase agrológica VI, LVAd2, rangos de pendiente 12-25%. Uso actual: pastos y bosques. Norma de uso: aptas para cultivos permanentes y	257,0909

	semipermanentes de subsistencia como el plátano, cacao, la caña y los frutales, la mejor vocación de estas tierras es la agroforestería.	
U.F.2	Correspondiente a suelos clase agrológica VI, VVAai. Rangos de pendiente 3-7%, Uso actual: pastos y lagunas. Norma de uso: Tierras inadecuadas para la ganadería y la agricultura, uso bosque natural, forestal.	91,0000

Nota: las áreas fueron calculadas digitalmente con herramientas utilizadas por Google Earth.

5.2.2. CONDICIONES CLIMATOLOGICAS:

ALTITUD:	230 a 263 m.s.n.m.
TEMPERATURA:	24 grados centígrados (media)
PISO TÉRMICO:	Cálido Húmedo
PRECIPITACIÓN:	3000 mm/año
REGIMEN DE LLUVIAS:	Marzo a noviembre
MESES DE VERANO:	Diciembre a febrero
ZONAS DE VIDA:	Según la clasificación de Holdrige, Corresponde a Zona de Bosque Húmedo Tropical (bh-T)

5.2.3. CONDICIONES HIDROLOGICAS:

5.2.3.1. RECURSOS HIDRICOS: El predio cuenta con quebradas sin nombre, nacimientos, humedales y El Brazuelo del río Guayas, que subsisten durante todo el año.

6. INFRAESTRUCTURA Y MEJORAS

6.1. CERRAMIENTOS: El predio cuenta con cercas tradicionales en alambre de púas y eléctricas con estantillos en madera en buen y regular estado de conservación, su valor se le incorpora al valor del terreno.

6.2. SERVICIOS PÚBLICOS: El predio cuenta con el servicio de energía eléctrica instalada, además hay señal activa e intermitente de telefonía móvil celular.

6.3. SISTEMA DE RIEGO Y DRENAJE: Debido a la disponibilidad de fuentes hídricas y a la constante precipitación, en la zona no es necesaria la instalación de sistemas de riego.

6.4. VÍAS INTERNAS: Al predio objeto de valuación se accede por vía (banca semi afirmada) destapada en buen y regular estado, que se dirige a la vereda Las Palmas, para el desplazamiento interno se utilizan senderos en buen estado de conservación.

7. CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES:

7.1. CONSTRUCCIÓN # 1: Se debe aclarar que no se pudo acceder al inmueble, por lo que se valora por lo apreciado desde fuera. Se trata de una vivienda de un piso, construida en cemento con cimentación superficial en concreto ciclópeo, muros en ladrillo tipo farol, pisos en cemento rustico alisado, 4 alcobas, cocina con mesón en concreto en regular estado de conservación, baños en regular estado, pisos en cemento rustico, puertas y ventanas en metálicas, cubierta en láminas de zinc con estructura en madera aserrada, con un área aproximada de 180 m², con energía eléctrica y agua por gravedad, 20 años de edad, en regular estado, su valor estará incluido dentro presente avalúo.

7.2. CONSTRUCCIÓN # 2: Construcción destinada como establo, en madera aserrada (columnas, vigas y correas), cubierta en laminas de zinc y piso en cemento, con un área aproximada de 256 m², más área de corral en madera y piso en tierra con área de 192 m².

7.3. CONSTRUCCIÓN # 3: Se trata de una vivienda vieja, de un piso utilizada como sillero o bodega, construida en madera aserrada, en mal estado de conservación, pisos en cemento y madera, puertas y ventanas en madera, cubierta en láminas de zinc con estructura en madera aserrada, con un área aproximada de 84 m², 30 años de edad, su valor estará incluido en el presente avalúo.

7.4. CONSTRUCCIÓN # 4: Esta construcción está dedicada a galpón para gallinas ponedoras, en madera aserrada, cubierta en laminas de zinc, con área aproximada de 24 m².

8. ASPECTO ECONÓMICO

8.1. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA: Demanda media, ya que durante la investigación se encontró que los predios puestos en venta, permanecen hasta un (1) año en oferta antes de su venta, esto como consecuencia de la ubicación geográfica de estos respecto a las vías de acceso y cercanía con el municipio de El Doncello.

8.2. SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO DE LA ZONA: No hay presencia de grupos armados al margen de la ley, a la fecha de realización del avalúo no se presentaron hechos que alteraran el normal desarrollo de la comunidad.

8.3. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: Teniendo en cuenta como factor exógeno la ubicación respecto al centro poblado de Rio Negro, estado actual de la

vía de acceso, el servicio de transporte que permite la comunicación con el municipio de El Doncello, la escasa presencia de grupos al margen de la ley y el nivel de productividad de los predios en la región, las perspectivas de valorización son buenas.

9. ASPECTOS TENIDOS EN CUENTA PARA EL AVALÚO

Para realizar este ejercicio valuatorio se tomaron en cuenta aspectos como: localización, vecindario, topografía del terreno, las fuentes hídricas, la calidad del suelo, la funcionalidad del inmueble, los servicios públicos, la oferta y demanda, entre otros.

10. METODOS VALUATORIOS EMPLEADOS PARA EL AVALUO

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo a lo establecido en el decreto No 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la Republica. Ministerios de Hacienda y Desarrollo, con su correspondiente Resolución Reglamentaria 620 del 23 de Septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y debido a que en el departamento no existe una lonja de propiedad raíz como tal, y las compras reportadas en las notarias no se denuncian por el valor real para evitarse el pago de impuestos por ganancia ocasional, la no colaboración por parte de las pocas inmobiliarias locales, además no existen en los predios datos confiables tales como registros de producción, costos de producción, ventas, ingresos y egresos, etc., con los que se pueda trabajar con un máximo de certeza. Por tal razón el método de utilización mas común es el de comparación o de mercado y de reposición para la infraestructura.

11. MEMORIAS DE CÁLCULO

Para la asignación del justiprecio al predio, se utilizo el método de comparación o de mercado para el terreno, buscando los predios ofertados en la zona, personas de la región que han realizado compraventas recientes, encontrándose la información de 3 predios ofertados, con acceso directo a la vía central y algunos más distantes, con ligeras diferencias de precio entre estas.

12. AVALUO COMERCIAL – ESTUDIO DE MERCADO

UBICACIÓN	AREA TERRENO Ha	AREA CONSTR M ²	VALOR PEDIDO	VALOR FINAL NEGOCIACION	VALOR CONSTRUCCION	VALOR Ha TERRENO	CONTACTO
VEREDA LAS PALMAS	24	0	\$ 90.000.000	\$ 85.500.000	\$ -	3.562.500	MERCEDES SANCHEZ 3222866985
VEREDA LAS VIOLETAS	30	0	\$ 135.000.000	\$ 121.500.000	\$ -	4.050.000	LUZ DARY 3126674538
VEREDA LAS VIOLETAS	55	0	\$ 250.000.000	\$ 225.000.000	\$ -	4.090.909	LUZ DARY 3126674539

VALOR ADOPTADO	
\$ 3.901.136,36	PROMEDIO
\$ 293.980,15	DESVIACION ESTANDAR
7,54%	COEFICIENTE DE VARIACION
\$ 4.195.116,51	LIMITE SUPERIOR
\$ 3.607.156,21	LIMITE INFERIOR

VALOR ADOPTADO
\$ 4.200.000,00

NOTA: Se recopiló información de 3 fincarios con propiedades cerca del predio avaluado, las que se sometieron a análisis estadístico y por razones de similitud al predio avaluado en cuanto a ubicación respecto al eje vial, facilidad de acceso a servicios públicos, topografía, etc, se tomaron las ofertas del respectivo estudio, lo cual nos deja un valor adoptado de \$ 4.200.000 / ha.

Conocida la ubicación de las ofertas encontradas, se optó por asignar un valor cercano al límite superior del análisis estadístico para la U.F.1 pasturas, para la U.F.1 bosques, menos el costo de transformar el bosque y dejarlo listo para el establecimiento de cultivos de pan coger y/o en pastos y para la U.F.3 área anegada o en laguna no explotable se le asignaron \$ 200.000/ ha.

	ESTABLECIMIENTO	NT O	Estado	Bosque	
			Actividad	Manual	Mecanico
			Socola	4	
			Tumba	25	10
			Picada	6	
			Apile (recogida)	4	
			Quema	1	
			Jornales para siembra	6	
			Resiembra	3	
			Control de maleza y plagas	4	
			Semillas B. decumbens 6 kg	\$390.000	
			Herbicidas 2 lts Gramafin	\$80.000	
			Sostenimiento	5	
			TOTAL jornales	58	
			Valor Jornal	\$45.000	
			Costo Total MO + insumos	\$3.080.000	

ÍTEM	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO
TERRENO		
Unidad Fisiográfica UF1 Pasturas	Ha	\$ 4.180.000
Unidad Fisiográfica UF2 Bosque	Ha	\$ 1.120.000
Unidad Fisiográfica UF3 Laguna y humedal	Ha	\$ 200.000

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN INSTALACIONES SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
VIVIENDA	25	100	25,00%	3,5	43,61%	\$ 1.000.000	\$436.140	\$563.860	\$ 565.000
ESTABLO	20	50	40,00%	3	41,03%	\$ 300.000	\$123.096	\$176.904	\$ 175.000
CORRAL	20	50	40,00%	4	65,81%	\$ 150.000	\$98.711	\$51.289	\$ 50.000
VIVIENDA VIEJA	30	50	60,00%	4,5	87,12%	\$ 300.000	\$261.369	\$38.631	\$ 40.000
GALPON	10	50	20,00%	3	27,93%	\$ 120.000	\$33.514	\$86.486	\$ 85.000

Mejoras

Clase	Metros cantidad	- Materiales	Estado
Cercas	6500	Madera, alambre liso y púas	Bueno y regular
Subtotal 2			

Uso actual del suelo

Cultivo	Estado	Área (has)	Especie Cultivada
Pan coger		2	Plátano
Pasturas		223,48	Especies nativas y mejoradas
Bosque		36,45	Variedad especies
Humedales		51,17	Variedad especies
Lagunas		35.00	Variedad especies
Total		348.10	

Relación construcciones y anexos

Destinación	Unid	materiales	Servicios	Estado	m²
Vivienda 1	1	Madera, Cem, zinc	E. eléctrica	Bueno	180
Establo	1	Madera, Cem, zinc	E. eléctrica	Regular	256
Corral	1	Madera.		Regular	192
Vivienda vieja	1	Madera, cem, zinc		Regular	84
Galpón	1	Madera, zinc		Bueno	24
Total					

13. AVALUO COMERCIAL

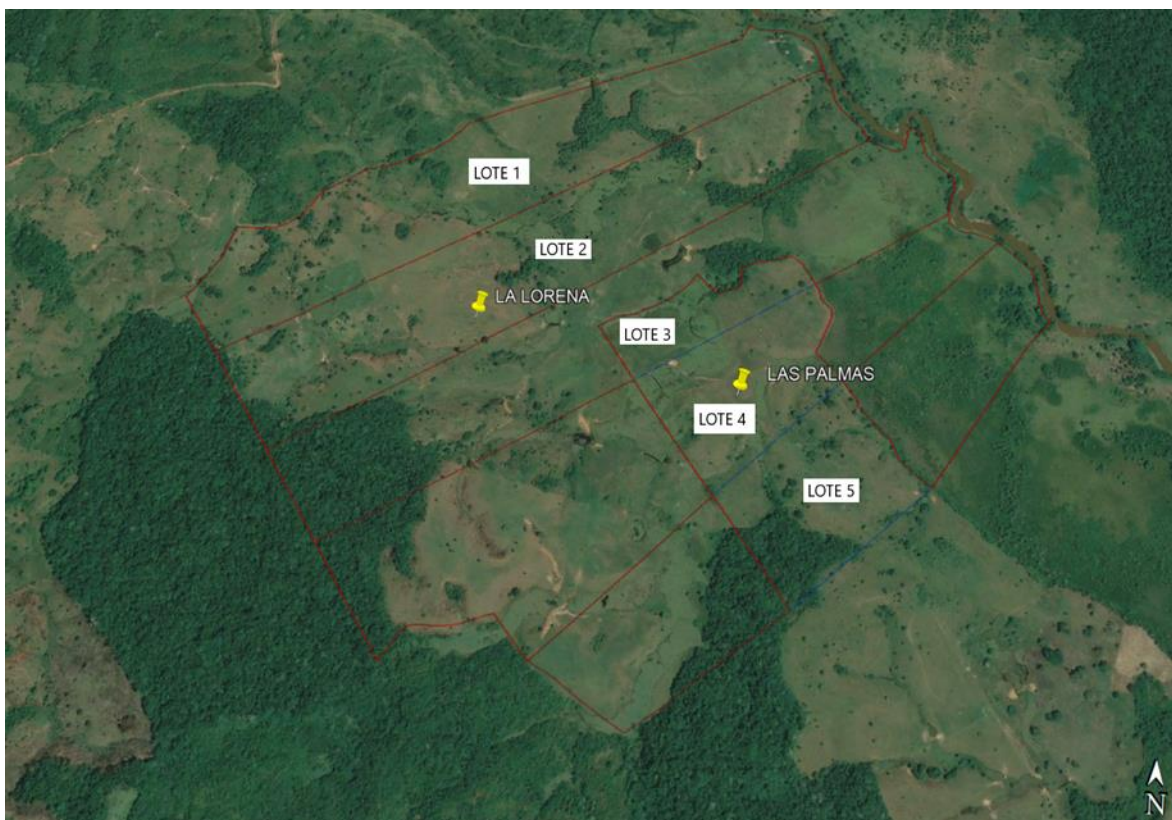
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	DIMENSIÓN	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO				
UF1 (64,77%) Pasturas	Ha	225,48	\$ 4.180.000	\$ 942.506.400
UF2 (10,47%) Bosques	Ha	36,45	\$ 1.120.000	\$ 40.824.000
UF3 (24,75%) Laguna	Ha	86,17	\$ 200.000	\$ 17.234.000
SUBTOTAL				\$ 1.000.564.400
CONSTRUCCION				
VIVIENDA P/PAL	m²	180,00	\$ 565.000	\$ 101.700.000
ESTABLO	m²	256,00	\$ 175.000	\$ 44.800.000
CORRAL	m²	192,00	\$ 50.000	\$ 9.600.000
VIVIENDA VIEJA	m²	84,00	\$ 40.000	\$ 3.360.000
GALPON	m²	24,00	\$ 85.000	\$ 2.040.000
SUBTOTAL				\$ 161.500.000
AVALÚO TOTAL				\$ 1.162.064.400

SON:

MIL CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS.

Una vez determinado el valor comercial de los predios rurales, se procedió a identificar de que manera se podría realizar una división material que dejara a los participantes de esta en igualdad de condiciones y que el predio no perdiera su atractivo comercial, siendo la que se describe a continuación la mas viable, ya que todos los lotes (1 por heredero), tendrían acceso directo a la fuente hídrica mas importante del sector El Brazuelo del Rio Guayas y luego se sortearían al azar.

Se proyecto la división de manera que los dos predios La Lorena y Las Palmas, con área total de 348,1 has, aunados o englobados, fueran divididos en 5 lotes de 69,62 has c/u, quedando como se muestra a continuación.



Hecha la división, podemos observar que no todos los lotes resultantes quedan con la misma área en pastos, en bosques, en humedales o con lagunas de momento inexplotables.

Lote 1: 2,8 has en humedales, 5,1 has en bosque y 61,72 has en pasturas, sin contar que este se quedaría con las instalaciones a saber: casa, establo, corral, galpón, etc.

Lote 2: 13,48 has en humedales, 4,5 has en bosque y 51,59 has en pasturas, sin contar que este se quedaría sin instalaciones a saber: casa, establo, corral, galpón, etc.

Lote 3: 19,81 has en humedales, 11,6 has en bosque y 38,21 has en pasturas, este se quedaría sin instalaciones a saber: casa, establo, corral, galpón, etc.

Lote 4: 24,9 has en humedales, 5,72 has en bosque y 39 has en pasturas, este se quedaría sin instalaciones a saber: casa, establo, corral, galpón, etc.

Lote 5: 25,18 has en humedales, 9,48 has en bosque y 34,46 has en pasturas, este se quedaría sin instalaciones a saber: casa, establo, corral, galpón, etc, y con la mayor parte de laguna inexplotable al momento del avalúo.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, se puede observar que los participantes de la hipotética división se quedarían con los lotes 1, 2 y 3 ya que presentan mejores condiciones agrologicas, convenientes para su explotación ganadera y por el contrario rechazarían el lote 4 y sobre todo el 5, lo que me

permite **concluir y recomendar** la venta del predio y su repartición en partes iguales o porcentajes asignados por la autoridad judicial.

Nota: las áreas fueron calculadas digitalmente con herramientas utilizadas por Google Earth y se consideran aproximadas, ya que no se suministró levantamiento topográfico con relleno.

14. CONSIDERACIONES FINALES PARA EL AVALUO Y PERITAJE

Los siguientes aspectos fueron tenidos en cuenta para la asignación del valor comercial del predio:

Aspectos jurídicos, ubicación del predio respecto a los corredores viales locales, acceso servicios públicos, telefonía móvil, cercanía a los centros de mayor atracción económica de la zona, condición actual de predio, la presencia de inmuebles colindantes y en los alrededores que en oferta podrían utilizarse en condiciones similares al estudiado.

Calidad de los servicios públicos presentes en el área, y trazado de la malla vial

Nivel Socio – Económico de la zona, grado de seguridad, tanto de la zona como de los sectores que lo rodean

Potencial de desarrollo del predio, analizado desde el punto de vista de la normatividad urbanística vigente, el uso actual, posibilidades presentes y futuras de un uso más rentable, mayor aprovechamiento del suelo, etc.

La configuración topográfica del suelo, grado de accesibilidad y recursos hídricos disponibles.

15. CERTIFICACIÓN DE IMPARCIALIDAD

1.- Certifico que el Informe Técnico de Avalúo es producto de métodos esencialmente objetivos, científicos y común y universalmente aceptados.

2.- Certifico que el evaluador no ha sido influido por ninguna intención o sentimiento personal que pudiese alterar en lo más mínimo los procedimientos, metodología, levantamiento de datos, convicciones, criterios, consideraciones especiales y conclusiones.

3.- Certifico que el evaluador no tiene ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.

4.- Certifico que al evaluador no le liga, con el cliente ni con el propietario del bien, lazos familiares ni de ninguna índole.

5.- Certifico que el evaluador ha sido contratado para la realización del Informe Técnico, únicamente en su carácter de profesional competente y consciente de sus deberes y responsabilidades.

6.- Certifico que las descripciones de hechos presentadas en el presente informe son correctas hasta donde el evaluador alcanza a conocer. El informe se basa en la buena fe del solicitante y de las personas que por su conducto han suministrado documentos e información que sirvieron de base para la formulación del concepto final sobre el valor comercial de la propiedad.

7.- Certifico que el evaluador no ha exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pueda influir en el resultado del Informe Técnico.

8.- Certifico que el evaluador no ha condicionado sus honorarios profesionales a la determinación de un Valor Predeterminado, o un Valor dirigido a que se favorezca la causa de una de las partes, o a obtener un resultado condicionado a un acontecimiento subsiguiente que pueda ocurrir.

9.- Certifico que la valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.

10.- Certifico que el evaluador ha inspeccionado personalmente el bien objeto del Informe de Avalúo.

11.- Certifico que tengo experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se está valorando.

12.- Certifico que en ningún caso podrá entenderse que el evaluador pueda garantizar que el avalúo cumpla o satisfaga las expectativas, propósitos u objetivos del propietario o solicitante del mismo, para efectos de negociación o aprobación de crédito hipotecario.

13.- Es importante hacer énfasis en la diferencia que pueda existir entre las cifras del avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que el estudio conduce al valor objetivo del inmueble, en el valor de negociación interfieren múltiples factores subjetivos y circunstancias imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar entre otros, todos los cuales sumados distorsionan a veces hacia arriba o hacia abajo el valor de los inmuebles.

14.- Certifico que el presente avalúo tiene vigencia de un año a partir de la fecha de su emisión, siempre y cuando no se presenten circunstancias o cambios inesperados de índole jurídica, técnica, económica o normativa que afecten o modifiquen los criterios analizados.

15 - El evaluador certifica en el presente informe se plasma sólo sus análisis profesionales y bajo la gravedad de juramento a la fecha de realización del peritazgo, no me encuentro incurso en ninguna inhabilidad e incompatibilidad en especial la contemplada en el artículo 50 del código general del proceso.

16 - Que ejerzo la profesión de perito evaluador desde hace 24 años, durante los cuales le he prestado servicios al Banco Agrario de Colombia, Banco BBVA, Grupo Aval, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Alcaldía de Florencia (Banco Inmobiliario; Servaf), IDESAC en Liquidación, E.S.E Hospital San Rafael de San Vicente del Caguan, Frigo Caquetá, ISA Inmobiliaria, Lonprocol, particulares, etc. Inscrito en el Registro Nacional de Evaluador R.N.A de la Superintendencia de Industria y Comercio desde 2001, en Corpolonjas de Colombia desde 2007 y en el Registro Abierto de Evaluadores R.A.A desde 2018.

15 – Certifico que he realizado trabajos para algunos abogados tal y como lo describo en la imagen anexa.



JESUS HERNEY PARRA FLOREZ

Perito Evaluador

R.N.A 4039

R.A.A. AVAL-17640771

FECHA DEL INFORME: (21/03/2023)

No	Nombre	C.C	T. P.	Telefono	E-mail	Servicio prestado	Rad. Proceso
1	Ever gonzalez Bustos y otros	96.331.937		3115389160	ever.gon@hotmail.com	Avaluos comerciales Florencia y valparaiso Km16 via a Solita	
2	Eduard Camilo Soto Claros	1.020.745.319	207419 del CSJ	3103401574	camilosoto36@gmail.com	Avaluos comerciales Florencia y determinacion valor servidumbres Belen de los andaquies.	2019-0004-00 Autoridad: Juzgado 2 de familia de circuito de florencia Caqueta. Demandante: Sebastian Avila Martinez y otros. Causante: Olga Parra de Avila. ; Autoridad: Municipio de Belen de Los Andaquies Caqueta. Solicitante Baudilio Capera. Requeridos: Municipio de Belen de Los Andaquies Caqueta. Determinacion: Servidumbre Acueducto Municipal.
3	Swthlana Fajardo Sanchez	40.770.418	83.440 del CSJ	3103075095	swthlana@hotmail.com	Avaluos comerciales Florencia y Milan	
4	Edlima Muñoz Scarpeta	51.866.823	102.732 del CSJ	3705491 3202304428	edlima_scarpetta@hotmail.com	Avaluo comercial Florencia	
5	Jose Antonio Pinzon Muñoz	1.019.056.093	282.861 del CSJ	3204318206		Avaluos comerciales Florencia	180013110001201800063000 Autoridad: Juzgado 4 civil municipal. Proceso: Sucesion intestada Causante: Ana Joaquina Diaz Hurtado
6	Julian David Trujillo Medina	80.850.956	165.655 del CSJ	3102083228		Avaluos comerciales Florencia	18001233300020190022300 Autoridad: Tribunal Administrativo Oral de Caqueta. Demandante: Maria Lucia Suarez Vda de Correa. Contra: Municipio de Florencia
7	Jimmy Andres Gasca Osorio	16.187.909	219.215 del CSJ	3124393756	andregasca17@hotmail.com	Avaluos comerciales Florencia y otros	
8	Jeferson Ramirez			3123804302	jhr992@hotmail.com	Dictamen Pericial y avaluos comerciales	185923189000220210011400 Autoridad: Juzgado 2 promiscuo del Circuito de Puerto Rico. Proceso: Proceso declaratorio verbal de accion reivindicatoria de dominio. Demandante: Carmenza Moreno Narvaez. Demandado Jefferson Manuel Diaz Rodriguez ; 18001310300220190000100 Autoridad: Juzgados Civiles del Circuito de Florencia, Despacho 002 Juzgado de circuito-civil Juez 2CC. Demandante: Luis Francisco Alvarez Rodriguez. Demandado: Alvaro Alvarez Endo.
9	Luis Carlos Lopez Ramirez	96.362.362	231.839 del CSJ	3118837135	lopezramirez33@hotmail.com	avaluos comerciales Florencia	
10	Norberto Alonso Cruz Florez	1.117.506.943	219.068 del CSJ	3115214795	norbertocruz@qytabogados.com	Avaluo comercial Morelia	

ESTUDIO FOTOGRAFICO



VIA DE ACCESO



VIA DE ACCESO



VIVIENDA



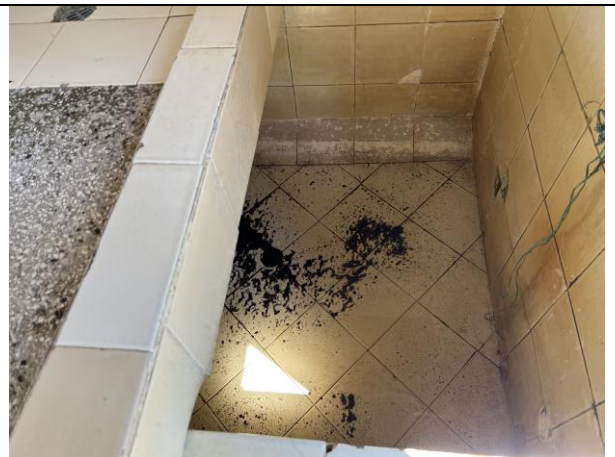
VIVIENDA



VIVIENDA



MEDIDOR ELECTRICO

**VIVIENDA****VIVIENDA****VIVIENDA****VIVIENDA****ESTABLO****ESTABLO**

**ESTABLO****ESTABLO****ESTABLO****ESTABLO****ESTABLO****ESTABLO**



CORRAL



CORRAL



CORRAL



CORRAL



PASTURAS



PASTURAS



PASTURAS



PASTURAS



PASTURAS



BRAZUELO RIO GUAYAS



HUMEDAL



HUMEDAL



HUMEDAL



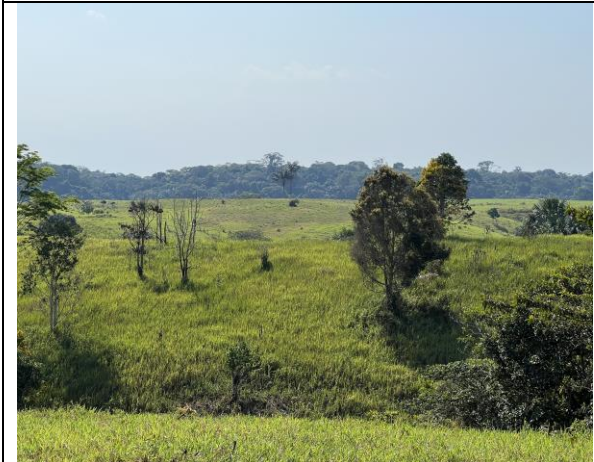
HUMEDAL



PASTURAS



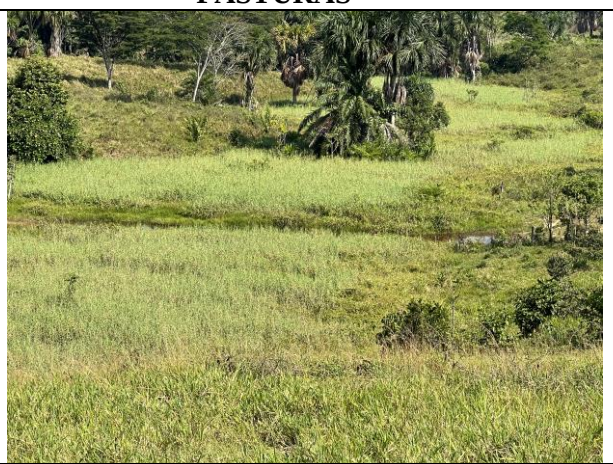
PASTURAS



PASTURAS



PASTURAS

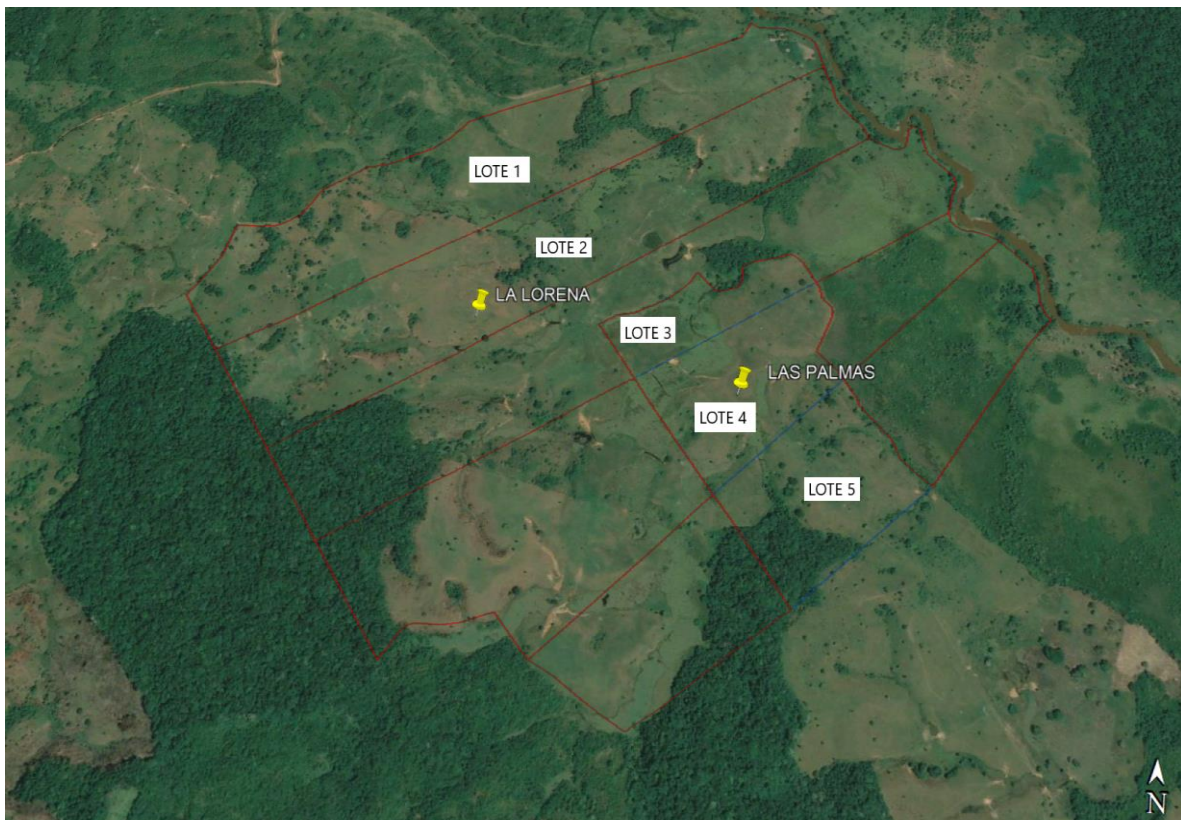
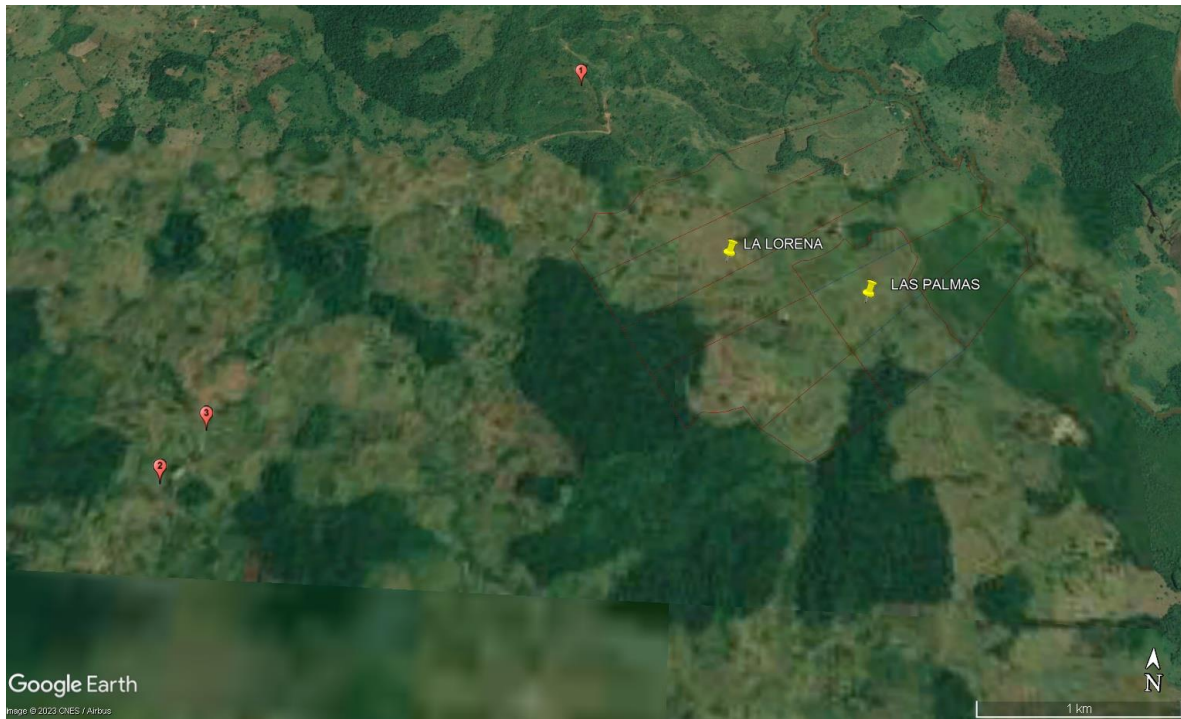
**PASTURAS****PASTURAS****BOSQUE****HUMEDAL****PASTURAS****PASTURAS**

	
HUMEDAL	LAGUNA
	
PASTURAS	LAGUNA
	
PASTURAS	PASTURAS

**VIVIENDA VIEJA****VIVIENDA VIEJA****VIVIENDA VIEJA****VIVIENDA VIEJA****GALPON - PONEDERO****GALPON - PONEDERO**

UBICACION APROXIMADA DEL PREDIO





AUTO DE SUSTANCIACION

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DEL CIRCUITO
DE PUERTO RICO**

Puerto Rico - Caquetá, cinco (05) de septiembre del dos mil veintidós (2022).

PROCESO:	DIVISIÓN MATERIAL DE BIEN INMUEBLE
DEMANDANTE:	JOEL LEAL MORENO y Otros
DEMANDADO:	UNICE LEAL MORENO
RADICADO:	18592318900220210014200

AUTO DE SUSTANCIACIÓN N°. 142

Observa el despacho que, de acuerdo a lo peticionado en la demanda y a tendiendo a lo dispuesto por el inciso 3 del artículo 406 del Código General del Proceso, se hace necesaria la presentación de un dictamen pericial respecto de los inmuebles objeto del proceso, donde se determine lo preceptuado por dicha norma.

"En todo caso el demandante deberá acompañar un dictamen pericial que determine el valor del bien, el tipo de división que fuere procedente, la partición, si fuere el caso, y el valor de las mejoras si las reclama."

Como la presente demanda versa sobre la división material de los bienes inmuebles: La Lorena, ubicado en la vereda Las Palmas de la municipalidad de El Doncello - Caquetá, identificado con matrícula número 420-6969, con un área aproximada de 297 hectáreas 909 Mts, y el inmueble denominado como Las Palmas, ubicado en la vereda El Brazuelo del Municipio de El Doncello - Caquetá, identificado con la matrícula inmobiliaria 420-132, con un área de 51 hectáreas; Advierte el despacho que con la presentación de la demanda no se aportó el dictamen pericial que determine no sólo el valor del bien, sino también "el tipo de división que fuere procedente", en cumplimiento a lo previsto en el inciso final del artículo antes citado.

Por lo anterior, siendo esta una carga que le asiste a la parte actora y previéndose la ausencia de tal requisito en el proceso de la referencia, el costado activo deberá presentar el dictamen pericial en el término de diez (10) días, conforme lo establece el artículo 227, y se previene a las partes para que presten la colaboración necesaria al profesional que desarrolle su labor de peritación.

Así las cosas, el **Juzgado Segundo Promiscuo del Circuito de Puerto Rico - Caquetá,**

DISPONE:

REQUERIR a la parte demandante para que dentro del término de diez (10) días siguientes a la notificación del presente auto, proceda a aportar el dictamen pericial que determine no sólo el valor del bien, sino también "el tipo de división que fuere procedente", conforme a lo previsto en el inciso final del art. 406 del CGP.

NOTIFÍQUESE

07/09/2022
[Firma]

CERTIFICADO DE TRADICION

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 230321403374137794

Nro Matrícula: 420-132

Página 1 TURNO: 2023-420-1-10668

Impreso el 21 de Marzo de 2023 a las 02:30:22 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 420 - FLORENCIA DEPTO: CAQUETA MUNICIPIO: EL DONCELLO VEREDA: EL BRAZUELO

FECHA APERTURA: 22-10-1976 RADICACIÓN: 76-2025 CON: RESOLUCION DE: 22-10-1976

CODIGO CATASTRAL: 18247000200030072000 COD CATASTRAL ANT: 00-02-000-045-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

"NORTE: CON JULIO CESAR JULIO ORTIZ, EN 197 M. DEL PUNTO 259, AL 169; ESTE: CON MARCO CARDOZO, 1.022 M. DEL PUNTO 169 AL 190; SUR: CON LAGUNA, EN 449 M. DEL PUNTO 190 AL 228; OESTE: CON NEMESIO GONZALEZ Y MANUEL LOPEZ, EN EXTENSION DE 1.429 M. DEL PUNTO 228 AL 259, PUNTO DE PARTIDA Y ENCIERRA." EXTENSION APROXIMADA: 51 HECTAREAS

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION . "HOY LAS PALMAS"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-10-1976 Radicación: 2025

Doc: RESOLUCION 5769 DEL 18-05-1976 INST.COL.REF.A. DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 170 ADJUDICACION DE BALDIOS

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

DE: INST.COL.DE LA REF.AGRARIA

A: GUZMAN MALDONADO, JUAN DE DIOS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-03-1978 Radicación: 0677

Doc: ESCRITURA 1335 DEL 16-12-1977 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$60,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GUZMAN MALDONADO, JUAN DE DIOS

A: INVERSIONES LOPEZ ESTRADA LTDA.

X

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 230321403374137794

Nro Matrícula: 420-132

Pagina 2 TURNO: 2023-420-1-10668

Impreso el 21 de Marzo de 2023 a las 02:30:22 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-12-1983 Radicación: 5122

Doc: ESCRITURA 3033 DEL 21-11-1983 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$150,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES LOPEZ ESTRADA LTDA.

A: MORENO DE LEAL LUCIA

CC# 26619032 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-04-2008 Radicación: 2008-420-6-2473

Doc: ESCRITURA 1245 DEL 11-04-2008 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MORENO DE LEAL LUCIA

CC# 26619032 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-02-2009 Radicación: 2009-420-6-972

Doc: OFICIO 40 DEL 19-01-2009 juzgado primero civil municipal DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: FONDO GANADERO DEL CAQUETA S.A.

A: MORENO DE LEAL LUCIA

CC# 26619032 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-12-2009 Radicación: 2009-420-6-9272

Doc: OFICIO 2473 DEL 30-11-2009 juzgado primero civil municipal DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

DE: FONDO GANADERO DEL CAQUETA S.A.

A: MORENO DE LEAL LUCIA

CC# 26619032 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-04-2012 Radicación: 2012-420-6-2343

Doc: ESCRITURA 2558 DEL 11-08-2011 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$47,325,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: LEAL TIBERIO

CC# 6680487

A: MORENO DE LEAL LUCIA

CC# 26619032 X



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 230321403374137794

Nro Matrícula: 420-132

Página 4 TURNO: 2023-420-1-10668

Impreso el 21 de Marzo de 2023 a las 02:30:22 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-420-1-10668

FECHA: 21-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE



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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 230321244874138004

Nro Matrícula: 420-6969

Pagina 1 TURNO: 2023-420-1-10670

Impreso el 21 de Marzo de 2023 a las 02:32:06 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 420 - FLORENCIA DEPTO: CAQUETA MUNICIPIO: EL DONCELLO VEREDA: LAS PALMAS

FECHA APERTURA: 01-08-1978 RADICACIÓN: 2229 CON: RESOLUCION DE: 01-08-1978

CODIGO CATASTRAL: **18247000200030074000** COD CATASTRAL ANT: 00-02-003-0074-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

"PUNTO DE PARTIDA: SE TOMO COMO TAL EL # 19 EN EL CUAL CONCURREN LAS COLINDANCIAS DE CANTALICIO ENCIZO, JUAN SANABRIA Y EL PETICIONARIO. COLINDAS ASI: NORTE, CON CANTALICIO ENCIZO EN 65 METRO DEL PUNTO 19 AL 20. CON GABRIELA URREA, EN 775 METROS DEL PUNTO 20 AL 45; CON LUIS URREA EN 941 METROS DEL PUNTO 45 AL 24. ESTE: CON ELIECER MUÑOZ (PETICIONARIO) EN 1.645 METROS DEL PUNTO 24 AL 27. SUR: CON LIBARDO GONZALEZ EN 2.610 METROS DEL PUNTO 27 AL 15. CON LIBARDO VINASCO EN 1092 METROS DEL PUNTO 15 AL 16. SUROESTE: CON VICTOR CUARTAS, EN 663 METROS DEL PUNTO 16 AL 26. OESTE: CON JUAN SANABRIA, EN 1095 METROS DEL PUNTO 26 AL 10 Y ENCIERRA "EXTENSION APROXIMADA: 297 HAS.909 METROS CUADRADO LOS LINDEROS ACTUALIZADOS CONSTA EN LA ESCRITURA NO.2285/85 NOT. UNICA FLORENCIA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION . "LA LORENA"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-08-1978 Radicación: SN

Doc: RESOLUCION 7601 DEL 28-10-1972 INCORA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 170 ADJUDICACION DE BALDIOS

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

DE: INST.COL. DE LA REFORMA AGRARIA

A: MUÑOZ SILVA ELIECER

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-04-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 390 DEL 14-03-1979 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$700,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA PRIMER GRADO

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 230321244874138004

Nro Matrícula: 420-6969

Pagina 2 TURNO: 2023-420-1-10670

Impreso el 21 de Marzo de 2023 a las 02:32:06 PM

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

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

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

DE: MUÑOZ SILVA ELIECER

X

A: CAJA DE CRED. AGRARIO IND. Y MINERO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-07-1985 Radicación: 2692

Doc: CERTIFICADO 194 DEL 26-06-1985 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION # 170

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

DE: CAJA DE CRED. AGRARIO IND. Y MINERO

A: MUÑOZ SILVA ELIECER

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-07-1985 Radicación: 2694

Doc: ESCRITURA 1772 DEL 25-06-1985 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$2,399,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: MUÑOZ SILVA ELIECER

A: MARIN CORREA DIEGO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-08-1985 Radicación: 3745

Doc: ESCRITURA 2285 DEL 14-08-1985 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$3,630,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: MARIN CORREA DIEGO MARINO

CC# 4356166 X

A: CAJA AGRARIA

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 006** Fecha: 21-08-1985 Radicación: 3745

Doc: ESCRITURA 2285 DEL 14-08-1985 NOTARIA UNICA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACTUALIZACION LINDEROS

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

A: MARIN CORREA DIEGO MARINO

CC# 4356166 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-06-1990 Radicación: 2566

Doc: ESCRITURA 1500 DEL 07-06-1990 NOTARIA 1. DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 AMPLIACION HIPOTECA EN UNA CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MARIN CORREA DIEGO MARINO

CC# 4356166 X

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 230321244874138004

Nro Matrícula: 420-6969

Pagina 3 TURNO: 2023-420-1-10670

Impreso el 21 de Marzo de 2023 a las 02:32:06 PM

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

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

A: CAJA AGRARIA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-06-1990 Radicación: 2566

Doc: ESCRITURA 1500 DEL 07-06-1990 NOTARIA 1. DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACTUAL. LINDEROS

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

A: MARIN CORREA DIEGO MARINO

CC# 4356166 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-02-1991 Radicación: 0575

Doc: ESCRITURA 0036 DEL 05-02-1991 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 102 PERMUTA

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

DE: MARIN CORREA DIEGO MARINO

CC# 4356166

A: MORENO DE LEAL LUCIA

CC# 26619032 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-12-1994 Radicación: 9999

Doc: ESCRITURA 5146 DEL 30-12-1994 NOTARIA 1. DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$3,630,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRIT: 2285/85

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

DE: CAJA DE CRED. AGRARIO IND. Y MINERO

A: MARIN CORREA DIEGO MARINO

CC# 4356166

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-05-1997 Radicación: 1997-2970

Doc: ESCRITURA 1336 DEL 13-05-1997 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO EN CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MORENO DE LEAL LUCIA

CC# 26619032 X

A: BANCO GANADERO

NIT# 8600030201

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 23-09-2008 Radicación: 2008-420-6-6952

Doc: ESCRITURA 2346 DEL 03-07-2008 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA SEGUNE SC. 1336 13-05-1997

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

DE: BBVA BANCO GANADERO

A: MORENO DE LEAL LUCIA

CC# 26619032

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 230321244874138004

Nro Matrícula: 420-6969

Pagina 4 TURNO: 2023-420-1-10670

Impreso el 21 de Marzo de 2023 a las 02:32:06 PM

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

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

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-01-2010 Radicación: 2010-420-6-388

Doc: ESCRITURA 27 DEL 18-01-2010 NOTARIA SEGUNDA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELAN LA HIPOTECA.ESC.NO.1500 DE JUNIO 7 DE 1990

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A

NIT# 8000378008

A: MARIN CORREA DIEGO MARINO

CC# 4356166

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-04-2012 Radicación: 2012-420-6-2343

Doc: ESCRITURA 2558 DEL 11-08-2011 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$80,462,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION EN COMUN Y PRONDIVISO

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

DE: LEAL TIBERIO

CC# 6680487

A: LEAL MORENO BLANCA ESNELDA

CC# 40725151 X 2.46%

A: LEAL MORENO EUNICE

CC# 40727557 X 2.46%

A: LEAL MORENO ISABEL

CC# 26619451 X 2.46%

A: LEAL MORENO JOEL

CC# 17669160 X 2.46%

A: LEAL MORENO SAMUEL

CC# 17667328 X 2.46%

A: MORENO DE LEAL LUCIA

CC# 26619032 X 87.7%

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 17-04-2012 Radicación: 2012-420-6-2344

Doc: ESCRITURA 859 DEL 12-04-2012 NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESC. 2558 DEL 11 DE AGOSTO DE 2011 DE LA NOTARIA PRIMERA DE FLORENCIA EN EL SENTIDO DE LOS PORCENTAJES DE PARTICIPACION

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

DE: LEAL TIBERIO

CC# 6680487

A: LEAL MORENO BLANCA ESNELDA

CC# 40725151 X 2.46%

A: LEAL MORENO EUNICE

CC# 40727557 X 2.46%

A: LEAL MORENO ISABEL

CC# 26619451 X 2.46%

A: LEAL MORENO JOEL

CC# 17669160 X 2.46%

A: LEAL MORENO SAMUEL

CC# 17667328 X 2.46%

A: MORENO DE LEAL LUCIA

CC# 26619032 X 87.7%

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 13-11-2020 Radicación: 2020-420-6-5199

Doc: ESCRITURA 649 DEL 03-10-2019 NOTARIA UNICA DE SAN VICENTE DEL CAGUAN

VALOR ACTO: \$99,400,934

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 230321244874138004

Nro Matrícula: 420-6969

Pagina 5 TURNO: 2023-420-1-10670

Impreso el 21 de Marzo de 2023 a las 02:32:06 PM

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION DEL DERECHO DE CUOTA 87.7%

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

DE: MORENO DE LEAL LUCIA

CC# 26619032

A: LEAL MORENO BLANCA ESNELDA

CC# 40725151 X 17.54%

A: LEAL MORENO EUNICE

CC# 40727557 X 17.54%

A: LEAL MORENO ISABEL

CC# 26619451 X 17.54%

A: LEAL MORENO JOEL

CC# 17669160 X 17.54%

A: LEAL MORENO SAMUEL

CC# 17667328 X 17.54%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-420-3-384 Fecha: 14-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 14 Nro corrección: 1 Radicación: 2015-420-3-308 Fecha: 26-05-2015

VALE CORREGIDO NOMBRE DE LA PROPIETARIA "ESNELDA" ART. 59 LEY 1579/2012

Anotación Nro: 15 Nro corrección: 1 Radicación: 2015-420-3-308 Fecha: 26-05-2015

VALE CORREGIDO NOMBRE DE LA PROPIETARIA "ESNELDA" ART. 59 LEY 1579/2012

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

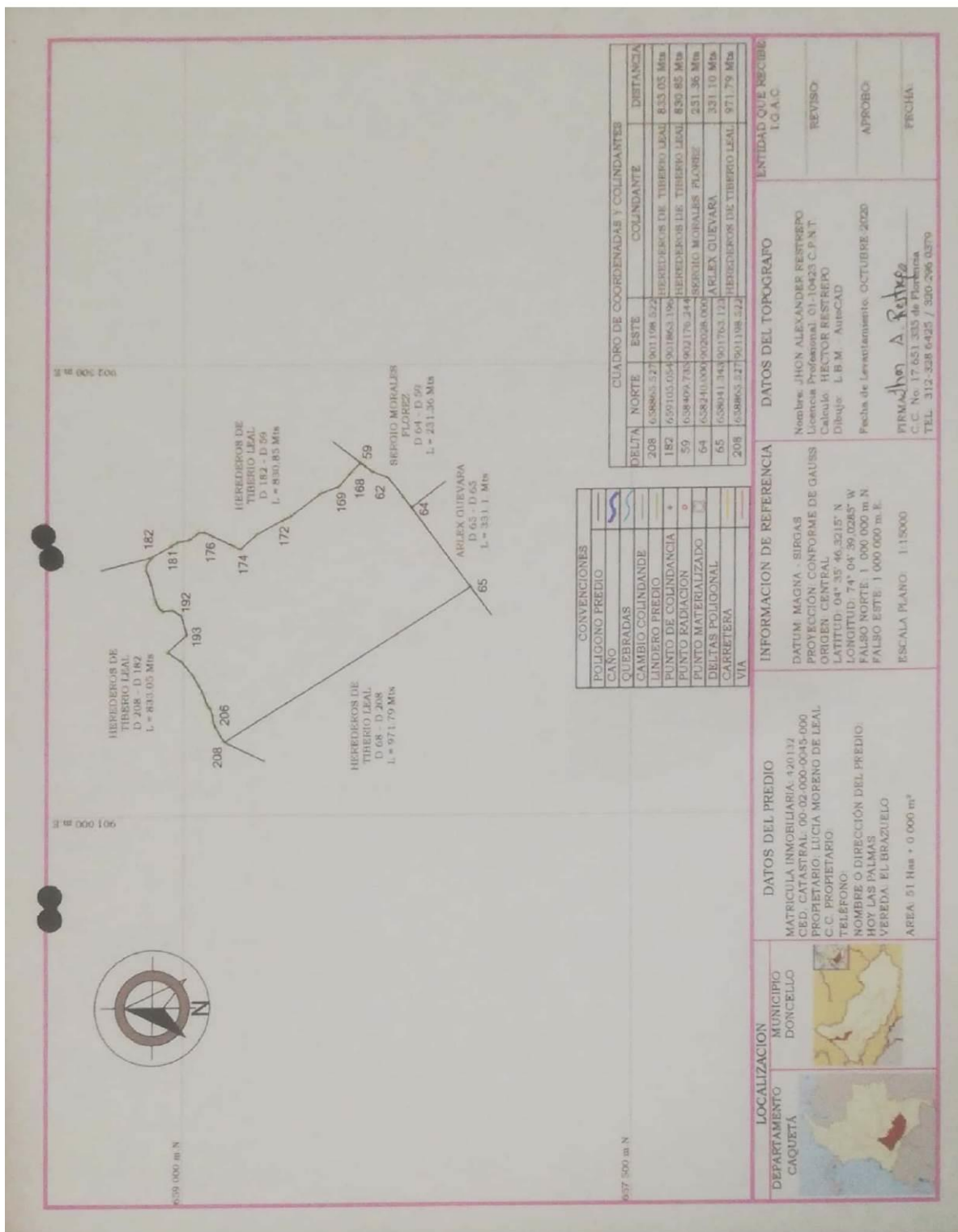
TURNO: 2023-420-1-10670

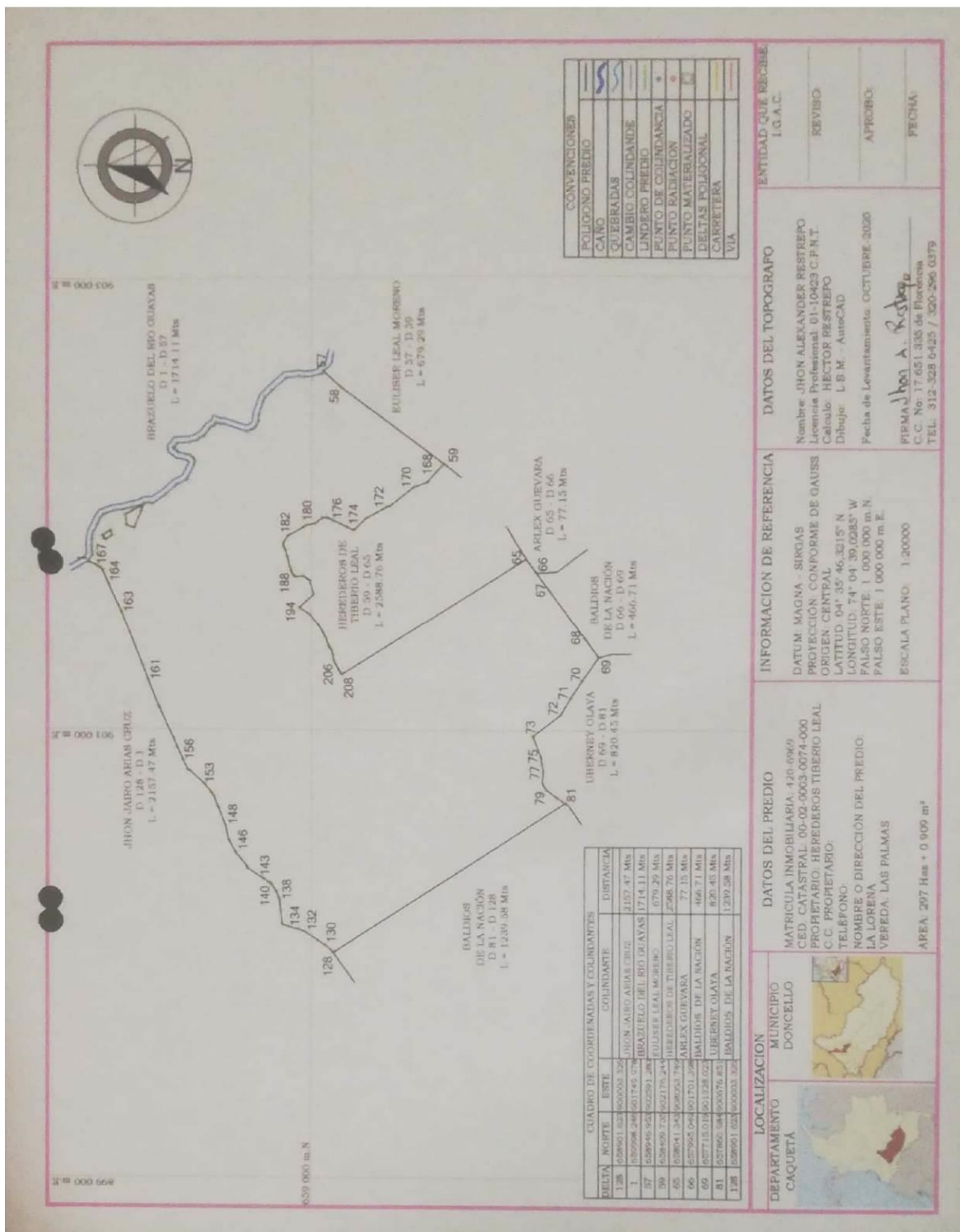
FECHA: 21-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO





RNA AVALUADOR



EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

JESUS HERNEY PARRA FLOREZ
C.C. 17.640.771

R.N.A 4039

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional **ISO/IEC 17024:2012** en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Rurales	NTS C 003:2019-07-10 Norma técnica sectorial de competencia para el valuator que realiza avalúos de bienes inmuebles rurales.	EQ/DC/02 Esquema de certificación de personas, categoría o especialidad de avalúos de inmuebles rurales.

Esta certificación está sujeta a que el avaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

Fecha de otorgamiento : 01/01/2022

*Fecha de actualización : -

Fecha de renovación : -

Fecha de vencimiento : 31/12/2025

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/02


CARLOS ALFONSO SALAZAR SABOGAL
DIRECTOR EJECUTIVO (E)
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 3103346607 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RD/FR/02
Versión: 08

RNA
Registro Nacional de
Avaluadores

ACREDITADO
ONAC
ORGANISMO NACIONAL DE
ACREDITACIÓN DE COLOMBIA
ISO/IEC 17024:2012
14-OC-008



PIN de Validación: bfd00b02

<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) JESUS HERNEY PARRA FLOREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17640771, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-17640771.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JESUS HERNEY PARRA FLOREZ 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
08 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

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
08 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1046, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: bfd00b02

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0796, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1283, vigente desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-1002, vigente desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: FLORENCIA, CAQUETÁ
 Dirección: CALLE 24 # 4B-33 LA LIBERTAD
 Teléfono: 3124360425
 Correo Electrónico: jherney_67@hotmail.com

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) JESUS HERNEY PARRA FLOREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 17640771.

El(la) señor(a) JESUS HERNEY PARRA FLOREZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

bfd00b02



PIN de Validación: bfd00b02



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal