

**APELACION AUTO NIEGA MEDIDA CAUTELAR PROCESO RAD 2021-00201-00 DTE
BARNEY SORZA GUZMAN**

Carlos Daniel Vargas Bacci <carlos.vargas.bacci@gmail.com>

Mar 2/11/2021 11:55 AM

Para: Secretaria General Tribunal Administrativo - Seccional Villavicencio <sgtadmvcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
juridica.ant@agenciadetierras.gov.co <juridica.ant@agenciadetierras.gov.co>; info <info@ant.gov.co>

Se deja constancia del envío de la apelacion junto con todos sus anexos a la parte demandada, como consta en las copias del envío, para los efectos procesales que corresponden.

CARLOS DANIEL VARGAS BACCI



CARLOS DANIEL VARGAS BACCI
ABOGADO ESPECIALIZADO

Doctor
CARLOS ENRIQUE ARDILA OBANDO
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL META
Ciudad.

**REF: ACCIÓN DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO
DEL DERECHO - Y/O -RESOLUCIÓN DE
CONTROVERSIAS SOBRE ADJUDICACIÓN DE
BALDÍOS.**

DTE: BARNEY SORZA GUZMÁN.

**DDO: AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - LA
DIRECCIÓN DE ACCESO A TIERRAS DE LA AGENCIA
NACIONAL DE TIERRAS - LA SUBDIRECCIÓN DE
ACCESO A TIERRAS EN ZONAS FOCALIZADAS DE LA
AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS.**

RAD: 50001 23 33 000 2021 00201 00

CARLOS DANIEL VARGAS BACCI, conocido de autos dentro del proceso citado en la referencia como apoderado judicial de la parte demandante; estando dentro de los términos legales para interponer el recurso de apelación; de acuerdo con lo previsto en los artículos 236 y 244 del CPACA, modificados por los artículos 59 y 64 de la ley 2080 del 2021, numeral 3; le manifiesto al despacho que presento y sustentó recurso de **APELACIÓN** contra el auto proferido por su despacho el día 26 de octubre, que fuera notificado en el estado número 178 del 27 de octubre de esta anualidad, para que sea revocada la decisión tomada de negar las medidas cautelares solicitadas y en su lugar, se decrete la suspensión provisional del acto administrativo demandado - Resolución 6914 del 13 de agosto del 2020 -; recurso que fundamento en los siguientes términos:

DE LA PROVIDENCIA IMPUGNADA.

El despacho después de contextualizar los antecedentes, la medida cautelar solicitada y el traslado de la solicitud de la medida; en el capítulo de “Consideraciones” esboza los requisitos para que la solicitud de la medida cautelar sea procedente, que se concretan en la acreditación de la violación de las normas superiores y la prueba de los perjuicios; cuando como en este caso; se trata del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho.

Se trae como soporte de análisis y sustentó jurisprudencial un pronunciamiento del Consejo de Estado, en donde se resuelve un recurso de súplica que interpone la Procuraduría General de la Nación contra el acto disciplinario que sancionó al Dr. GUSTAVO PETRO.

*Carrera 33 Numero 36 – 29 Oficina 201 Edificio Pasadena Plaza
Telefax: 0986 633768 Cel: 350 – 2713973 Email: carlos.vargas.bacci@gmail.com
Villavicencio – Meta.*



CARLOS DANIEL VARGAS BACCI
ABOGADO ESPECIALIZADO

El Honorable Magistrado Ponente concluye que: "... no se observa que los documentos allegados den valor probatorio a considerar que sea violatorio de las normas jurídicas invocadas, pues se observa que la ANT tuvo en consideración al momento de expedir la resolución 6914 del 13 de agosto del 2020, criterios contenidos tanto en la ley 902 de 2017, entre otros, al momento de resolver solicitud de adjudicación de baldíos, además, se evidencia, según hoja 26 y 27 de acto administrativo demandado, que se hizo un análisis sobre la ocupación ejercida por la parte demandante. Es necesario indicar que, de dicho análisis, no se pudo establecer o determinar en tan temprana etapa, si el acto administrativo en cuestión se ajusta a los parámetros legales que establece la ley o si por el contrario carece de estos, desvirtuando así su legalidad.

En ese orden, desarrollando la confrontación de los actos demandados y las normas que se aducen como vulneradas, no puede concluirse, en esta etapa procesal con los límites que la misma impone, la trasgresión de las normas invocadas.

En tal virtud, no es viable el decreto de la cautela solicitada, toda vez que se requiere contar con todos los elementos probatorios pertinentes para concluir, en esta etapa primigenia, que hay lugar a acceder a la suspensión de los efectos de los actos administrativos demandados."

Más adelante, sobre el mismo tema y en párrafo subsiguiente complementa las conclusiones exponiendo que tampoco se cumple con el requisito exigido en la parte final del primer inciso del artículo 231 del CPACA, "... toda vez que no se observa probada la existencia de los perjuicios alegados por la parte demandante, pues tanto en la demanda como en la solicitud de medida cautelar se limita a afirmar que estos se ocasionan, pero no se aporta prueba alguna para corroborar su dicho, al menos sumariamente.

Finalmente, y en este mismo capítulo se advierte que el despacho del Honorable Magistrado, no analizo, ni estudio y menos se pronunció sobre la segunda medida cautelar solicitada.

**MOTIVOS DE INCONFORMIDAD
Y SUSTENTACIÓN DEL RECURSO**

MARCO CONCEPTUAL

La sustentación del presente recurso se desarrollará dentro el marco constitucional de los artículos 29 - 238 – xx de la Constitución Nacional, normas que han tenido su desarrollo en el CPACA y de manera concreta en el asunto que nos ocupa en la Parte Segunda, título V, capítulo XI, artículos 229 - 241 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la providencia de fecha 17 de

*Carrera 33 Numero 36 – 29 Oficina 201 Edificio Pasadena Plaza
Telefax: 0986 633768 Cel: 350 – 2713973 Email: carlos.vargas.bacci@gmail.com
Villavicencio – Meta.*



CARLOS DANIEL VARGAS BACCI
ABOGADO ESPECIALIZADO

marzo del 2015, proferida por la Sala Plena del Honorable Consejo de Estado, con la cual se resolvió un recurso de súplica dentro del expediente N° 11001-03-15-000-2014-03799-00 y donde oficio como Magistrada Ponente la Dra. SANDRA LISSET IBARRA VÉLEZ que fue calificada por la misma corporación como de “IMPORTANCIA JURÍDICA” y que es citada por el despacho en el auto que es objeto de recurso y la sentencia C 623 del 2015, proferida por la sala plena de la Corte Constitucional dentro del expediente D – 9344 con ocasión de la demanda de inconstitucionalidad contra los artículo 50 (parcial) y 53 (parcial) de la ley 160 de 1994 y donde oficio como ponente el Magistrado ALBERTO ROJAS RÍOS.

INCONFORMIDADES

1. AUSENCIA DE ANÁLISIS OBJETIVO E INDEBIDA ARGUMENTACIÓN PARA NEGAR LA SUSPENSIÓN PROVISIONAL.

Se debe comenzar este capítulo por señalar; en lo que corresponde a los requisitos para la procedencia de decretar la medida cautelar de suspensión provisional de los efectos del acto administrativo demandado en el ejercicio el medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho; y concretamente en la obligación que el legislador le impone al operador judicial de analizar la violación de las normas invocadas tanto en la solicitud de la medida como la violación que se haya presentado y esbozado en la demanda, estudio que el Honorable Magistrado Ponente omitió por completo; todo lo anterior en el marco de la norma que corresponde y se trae en cita:

ARTÍCULO 231. REQUISITOS PARA DECRETAR LAS MEDIDAS CAUTELARES. *Cuando se pretenda la nulidad de un acto administrativo, la suspensión provisional de sus efectos procederá por violación de las disposiciones invocadas en la demanda o en la solicitud que se realice en escrito separado, cuando tal violación surja del análisis del acto demandado y su confrontación con las normas superiores invocadas como violadas o del estudio de las pruebas allegadas con la solicitud. Cuando adicionalmente se pretenda el restablecimiento del derecho y la indemnización de perjuicios deberá probarse al menos sumariamente la existencia de los mismos.* (Lo subrayado es de quien escribe).

Dentro de la demanda, en el capítulo que corresponde a “CONCEPTO DE VIOLACIÓN” se esbozaron más de 12 puntos, en los que se muestra no una, sino muchas de las violaciones flagrantes a las normas que por orden constitucional y legal se debieron respetar y aplicar en la resolución 6914 del 13 de agosto del 2020 que fueron totalmente ignorados por el Magistrado Ponente, no tuvieron ninguna consideración, estudio o análisis y menos pronunciamiento alguno y que si bien es cierto constituyen la esencia del litigio y el fondo del objeto de controversia, que deberá ser auscultado con profundidad en la sentencia, también es cierto que de la somera comparación o verificación de la situaciones fácticas que allí se plantean; extraídas del acto demandado; con las



CARLOS DANIEL VARGAS BACCI
ABOGADO ESPECIALIZADO

normas superiores, permiten concluir, con grado de certeza, que hay una flagrante vulneración legal.

- Tenemos el tema de la incompetencia de la Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas para emitir el acto atacado en nulidad, donde se invoca el artículo 40 del decreto Ley 902 del 2017, **VULNERÁNDOLO EN SU CONTENIDO LEGAL E INTERPRETACIÓN**, pues la A N T no ha cumplido con la exigencia que le impone el parágrafo del citado artículo 40, es decir, que no se ha identificado el predio como ubicado en una zona focalizada, no se ha señalado el número de la matrícula, y menos se ha inscrito esta medida en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente (Puerto López – Meta), condición o calidad y requisito para que sea oponible a terceros; lo que concluye que el predio denominado LAS COROCORAS con matrícula inmobiliaria No. 234 – 8018, donde se ejerce la ocupación no hace parte de ninguna zona focalizada para efectos de competencia y adjudicación; resaltando que la documentación está en la demanda, pero no fue considerada por la Magistratura.
- La sentencia SU 426 del 2016 no ORDENA reconocer derechos a la población histórica; pero si ORDENA censar a los ocupantes de los predios y previos los trámites legales, en el marco legal de la ley 160 de 1994 resolver las solicitudes de adjudicación y la situación jurídica de esos ocupantes, orden que fue confirmada de manera puntual y particular en el fallo que profirió el Juez Constitucional dentro del trámite de Tutela **No. T – 00024 del 2016** emitida por el Juez Promiscuo de Familia de Puerto López, decisión confirmada por el Tribunal Superior de Villavicencio; pero estas órdenes de rango constitucional fueron desconocidas dentro de la resolución 6914 del 2020 y no fueron objeto de análisis por parte del Ponente cuando dice haber realizado la verificación del primero de los requisitos para decidir sobre la viabilidad de decretar la suspensión de los efectos del acto objeto de nulidad.
- No es cierto y por lo mismo vulnera las normas legales, que exista jurídicamente el predio “El Porvenir” con una extensión de más de 27.000 hectáreas; y este hecho podría parecer intrascendente, pero dentro de la resolución se lee que dada la mayor extensión tiene un tratamiento jurídico particular y especial y entonces se aplican normas del decreto 902 como se detalla y explica en el capítulo de “CONCEPTO DE VIOLACIÓN”.
- Se dice por parte de la ANT en la resolución 6914 del 2020, que dentro de la resolución 6423 del 2014, que trata de la REVOCATORIA DIRECTA de unas resoluciones de adjudicación emitidas por el INCODER, se declararon “BALDÍOS RESERVADOS DE LA NACIÓN” los predios; que mal llama la ANT del Porvenir; esto NO ES CIERTO y por lo mismo vulnera el marco legal al dar alcance y efectos a un acto jurídico que no los tiene.

Carrera 33 Numero 36 – 29 Oficina 201 Edificio Pasadena Plaza
Telefax: 0986 633768 Cel: 350 – 2713973 Email: carlos.vargas.bacci@gmail.com
Villavicencio – Meta.



CARLOS DANIEL VARGAS BACCI
ABOGADO ESPECIALIZADO

La resolución 6423 del 2914 dijo textualmente sobre este punto:

“ARTÍCULO 4º: Revóquense en todas sus partes las siguientes Resoluciones de Adjudicación de baldíos: ...

Parágrafo 6º: La presente providencia que decide revocar las anteriores resoluciones de adjudicación, retira del ordenamiento jurídico los referidos actos administrativos, los cuales dejan de tener vigencia y no producen, ni han producido, por tanto, efecto alguno.

ARTÍCULO 6: Ejecutoriada la presente providencia que revoca los actos administrativos de adjudicación de los inmuebles objeto de la misma, ***estos vuelven al dominio de la Nación-Incoder, en su calidad de baldíos.*** (Lo subrayado es de quien escribe)

- El artículo 56 de la ley 160 de 1994 **NO** tiene aplicación como lo pretende hacer ver la ANT, pues los predios que vuelven al patrimonio del Estado no lo hacen en virtud de una declaratoria de extinción de dominio, por tratarse de tierras incultas y además; dentro de la resolución 6423 de 2014 nunca se dice que se trata de este tema ni menos que los predios que vuelven al patrimonio del Estado sean como baldíos reservados.

Considero, Honorables Magistrados, que seguir citando una a una las vulneraciones a normas superiores que emergen de la resolución 6914 del 2020, que fueron citadas en la demanda bajo el título de “CONCEPTO DE VIOLACIÓN” no es técnicamente procedente, ni menos oportuno, pues no es el espacio procesal oportuno para suplir el análisis que omitió realizar el ponente en primera instancia y que necesariamente deberá ser objeto de análisis y conceptualización por parte de la segunda instancia al resolver el recurso de alzada que aquí se sustenta; pero si es procedente afirmar con plena convicción jurídica que el primero de los requisitos que demanda el artículo 231 del CPACA sí se cumple a cabalidad por la vulneración no de una sola norma sino de muchas como legalmente se presentó dentro de la demanda y que no fueron analizadas.

Ahora bien, la misma jurisprudencia que cita el A QUO en su decisión expresa:

“Efectuando una interpretación integral y sistemática del inciso 1º del artículo 231 de la Ley 1437 de 2011, entonces, se concluye que para el estudio de la procedencia de esta cautela se requiere una valoración del acto acusado, que comúnmente se ha llamado valoración inicial, y que implica una confrontación de legalidad de aquél con las normas superiores invocadas, o con las pruebas allegadas junto a la solicitud.

*Carrera 33 Numero 36 – 29 Oficina 201 Edificio Pasadena Plaza
Telefax: 0986 633768 Cel: 350 – 2713973 Email: carlos.vargas.bacci@gmail.com
Villavicencio – Meta.*



CARLOS DANIEL VARGAS BACCI
ABOGADO ESPECIALIZADO

Este análisis inicial permite abordar el objeto del proceso, la discusión de ilegalidad en la que se enfoca la demanda, pero con base en una aprehensión sumaria, propia de una instancia en la que las partes aún no han ejercido a plenitud su derecho a la defensa. Y esa valoración inicial o preliminar, como bien lo contempla el inciso 2º del artículo 229 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, no constituye prejuzgamiento, y es evidente que así lo sea, dado que su resolución parte de un conocimiento sumario y de un estudio que, si bien permite efectuar interpretaciones normativas o valoraciones iniciales, no sujeta la decisión final.”

Como corolario de este capítulo, sí amerita pronunciamiento la manera como el **A QUO** desarrolló el análisis jurídico y la verificación del cumplimiento de los requisitos de que trata el artículo 231 ibídem, en el tema puntual de la vulneración de la norma superior en lo que corresponde a la ilegal aplicación del decreto 902 del 2017 y no la ley 160 de 1.994, que; valga resaltar; fue el único análisis que realizó el despacho de primera instancia y concretamente sobre la procedencia legal o ilegal en la aplicación del artículo 27 y el parágrafo del artículo 81 del Decreto Ley 902 del 2017 dentro del acto demandado, la resolución 6914 del 2020.

Aquí se debe advertir y dejar claro que cada una de las partes; hoy trabadas en litigio; deben defender sus posturas jurídicas y ello conlleva a la ANT exponer los argumentos jurídicos que fueron expuestos en la resolución número 6914 del 2020 y del otro lado la parte demandada expone los argumentos jurídicos que sustentan hoy las pretensiones de la demanda y la posición jurídica que se ha alegado desde la misma expedición del acto administrativo atacado en nulidad, que necesariamente son antagónicas y el administrador de Justicia tiene la obligación legal de pronunciarse de fondo, una vez las partes viertan al proceso las pruebas y los alegatos previos de conclusión. Pero no se comparte que desde ahora el Magistrado Ponente de grado de certeza y verdad a los argumentos de una de las partes y para este caso a la demandada y más aún cuando dichos razonamientos no están enmarcados dentro de la normatividad que es procedente y conducente aplicar, dada la situación fáctica que emerge ya en la litis.

En el punto 4 del auto objeto de alzada, bajo el título “Caso Concreto” cuando se analiza el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 231 del CPACA, y la legalidad o ilegalidad del artículo 27 y el parágrafo del artículo 81 del decreto Ley 902 del 2017, transcribe las conclusiones que la demandada hizo en la resolución objeto de nulidad y le da grado de certeza y verdad para concluir *a priori* que es legal para este caso en particular dar aplicación integral al referido decreto 902.

Y para demostrar, *someramente*, los desaciertos de esa posición jurídica que acoge la primera instancia, se debe reiterar, como ya se dijo atrás citando el concepto de

Carrera 33 Numero 36 – 29 Oficina 201 Edificio Pasadena Plaza
Telefax: 0986 633768 Cel: 350 – 2713973 Email: carlos.vargas.bacci@gmail.com
Villavicencio – Meta.



CARLOS DANIEL VARGAS BACCI
ABOGADO ESPECIALIZADO

violación que se expuso en la demanda, que la resolución 6423 del 2014 al REVOCAR DIRECTAMENTE las resoluciones que se adjudicaron, en el artículo cuarto, párrafo 6 dijo que esas titulaciones **dejan de tener vigencia y no producen, ni han producido, por tanto, efecto alguno**; es decir que jurídicamente siempre han sido baldíos de la Nación. En los procesos de adjudicación de baldíos no tiene cabida, como lo dice la ANT y acoge el Magistrado Ponente, que la ocupación alegada por el demandante “derive en una **tenencia indebida de la tierra**” pues eso implica reconocer un dueño diferente al Estado mismo, situación que no tiene ningún asomo de verdad, no tiene prueba ni menos indicio. Y en ese mismo orden de ideas que se acepte por el A QUO que se está “materializando de esta forma el postulado normativo establecido en el párrafo artículo (sic) 74 Ley 160 de 1994; el referido párrafo dice:

“No podrá alegarse derecho para la adjudicación de un baldío, cuando se demuestre que el peticionario deriva su ocupación, del fraccionamiento de los terrenos u otro medio semejante, efectuado por personas que los hayan tenido indebidamente, o cuando se tratare de tierras que tuvieren la calidad de inadjudicables.”

Y se pregunta: ¿dónde está la demostración de esa circunstancia particular de derivar el derecho alegado del titular de la adjudicación inicial que fue revocada por la resolución 6423 del 2014 y donde está el acreditado el procedimiento de que trata el mismo artículo 74 que fuera adelantada contra el señor BARNEY SORZA GUZMÁN?? Respuesta NO ESTA – NO EXISTE y para llegar a esta sencilla conclusión solo basta revisar el expediente con **objetividad** para concluir que lo expuesto por la ANT y citado por el Ponente no se subsume en las circunstancias de la norma enunciada.

Similar situación se presenta cuando la ANT, en esa misma cita que hace la primera instancia (págs., 16 y 17) reitera que la ocupación está siendo ejercida por el peticionario en adjudicación, aquí demandante tienen la calidad de baldíos reservados, lo que automáticamente la califica en **indebida**, susceptible de ser recuperadas y destinadas a programas de acceso a tierras, de acuerdo con lo previsto en el artículo 76 de la ley 160 de 1.994, que textualmente dice:

“Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 83 de la presente ley, podrá también el Incoder o la entidad que haga sus veces, constituir reservas sobre tierras baldías, o que llegaren a tener ese carácter, para establecer en ellas un régimen especial de ocupación, aprovechamiento y adjudicación, reglamentado por el Gobierno nacional, que permita al adjudicatario contar con la tierra como activo para iniciar actividades de generación de ingresos. Las explotaciones que se adelanten sobre las tierras reservadas con posterioridad a la fecha en que adquieran esta calidad, no darán derecho al interesado para obtener la adjudicación de la superficie correspondiente sino cuando se hayan realizado de conformidad con dichos reglamentos.”

Y entonces aquí vuelvo a preguntar: ¿Dónde está el acto administrativo que constituyó **la reserva**, de que trata la norma en cita; sobre el predio baldío denominado - Las Corocoras - que es donde ejerce y desarrolla la ocupación el demandante, ¿en qué folio del expediente está? Y más aún, ¿en que numero de

Carrera 33 Numero 36 – 29 Oficina 201 Edificio Pasadena Plaza
Telefax: 0986 633768 Cel: 350 – 2713973 Email: carlos.vargas.bacci@gmail.com
Villavicencio – Meta.



CARLOS DANIEL VARGAS BACCI
ABOGADO ESPECIALIZADO

anotación aparece registrada la constitución de reserva en el folio de matrícula inmobiliaria? Respuesta: NO EXISTE y esta conclusión fluye de tan solo revisar y confrontar las afirmaciones que hace la ANT con el folio de matrícula inmobiliaria aportado con la demanda.

Finalmente y sobre el tema de la demostración sumaria de los perjuicios causados, que dice el Ponente no se han acreditado, estos no se han consumado ni materializado y son estos perjuicios irremediables los que se pretenden evitar con la adopción de las medidas cautelares solicitadas, pues como es claro advertir en esta clase de procesos de adjudicación, cuando la solicitud es negada y la decisión de recuperación del baldío se materializa, la consumación del despojo por parte del Estado a través de la ANT hace nugatorios los efectos de la sentencia en este proceso ante una eventual prosperidad de las pretensiones de la demanda, situación que constituye un flagrante violación a principios constitucionales como el debido proceso y otros, como adelante se analizara.

Con todo y lo anterior y a pesar de haberse solicitado como prueba un dictamen pericial y no existir todavía pronunciamiento sobre esta petición probatoria, con la presente se allega el dictamen pericial solicitado como prueba en la demanda, para demostrar los eventuales perjuicios graves e irremediables que se consumirían con la negación al decreto de las medidas cautelares solicitadas por la consumación de las ordenes contenidas en el acto demandado en nulidad, para este caso particular la recuperación del baldío legalmente ocupado y explotado económicamente, haciendo uso incluso de la fuerza pública, advirtiéndose aquí que ya la ANT está adelantando los procedimientos administrativos para desalojar a los ocupantes de los baldíos de los predios que acudieron por vía de tutela a reclamar su derechos, bajo la concepción legal que el acto administrativo, para este caso - Resolución 6914 del 2020 – está vigente, goza de la presunción de legalidad y no se ha comunicado la suspensión de sus efectos legales u otra decisión que impida la consumación del perjuicio irremediable que aquí se alega y pone de presente.

2. FALTA DE PRONUNCIAMIENTO A UNA SOLICITUD CON VULNERACIÓN AL DEBIDO PROCESO.

Si bien es cierto que dentro de la providencia objeto de recurso de alzada el despacho, en el punto 2 y bajo el título “Medida Cautelar Solicitada” reseñó literalmente el numeral segundo de las peticiones de medidas cautelares, el A QUO no hizo ninguna consideración sobre ella ni menos un pronunciamiento en la parte resolutive.

Bajo el numeral 4 “Caso Concreto” del auto recurrido, se vuelven a reseñar las dos medidas cautelares solicitadas por la parte demandante y juntas son examinadas bajo los requisitos del inciso primero del artículo 231 del CPACA,

Carrera 33 Numero 36 – 29 Oficina 201 Edificio Pasadena Plaza
Telefax: 0986 633768 Cel: 350 – 2713973 Email: carlos.vargas.bacci@gmail.com
Villavicencio – Meta.



CARLOS DANIEL VARGAS BACCI
ABOGADO ESPECIALIZADO

situación que no es legal ni procedente, pues los requisitos para hacer procedente la suspensión provisional de los efectos del acto administrativo atacado en nulidad difieren sustancialmente de los requisitos que se exigen para la procedencia de las demás cautelares allí tipificadas (Art 230 Ibídem); concretamente con la solicitud que se hizo de ordenar a la Agencia Nacional de Tierras que se mantenga la situación fáctica de ocupación y explotación económica que viene desarrollando el demandante **BARNEY SORZA GUZMÁN** sobre el predio “OJO DE AGUA” ubicado en la Vereda El Porvenir del municipio de Puerto Gaitán, hasta tanto se resuelva de fondo el presente proceso administrativo.

Dice al respecto el texto legal:

“Cuando se pretenda la nulidad de un acto administrativo, la suspensión provisional de sus efectos procederá por violación de las disposiciones invocadas en la demanda o en la solicitud que se realice en escrito separado, cuando tal violación surja del análisis del acto demandado y su confrontación con las normas superiores invocadas como violadas o del estudio de las pruebas allegadas con la solicitud. Cuando adicionalmente se pretenda el restablecimiento del derecho y la indemnización de perjuicios deberá probarse al menos sumariamente la existencia de los mismos.

En los demás casos, las medidas cautelares serán procedentes cuando concurren los siguientes requisitos:

1. *Que la demanda esté razonablemente fundada en derecho.*
2. *Que el demandante haya demostrado, así fuere sumariamente, la titularidad del derecho o de los derechos invocados.*
3. *Que el demandante haya presentado los documentos, informaciones, argumentos y justificaciones que permitan concluir, mediante un juicio de ponderación de intereses, que resultaría más gravoso para el interés público negar la medida cautelar que concederla.*
4. *Que, adicionalmente, se cumpla una de las siguientes condiciones:*
 - a) *Que al no otorgarse la medida se cause un perjuicio irremediable, o*
 - b) *Que existan serios motivos para considerar que de no otorgarse la medida los efectos de la sentencia serían nugatorios.” (Lo subrayado es de quien escribe)*

En este orden de ideas considero procedente traer como elemento de juicio jurisprudencial, el estudio que realizó la Sala Plena del Honorable Consejo de Estado en la providencia que resolvió el recurso de súplica, de fecha 17 de marzo del 2015, citada en el marco conceptual de este escrito, sobre las **“Medidas cautelares en el nuevo Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011. Suspensión provisional de los efectos del acto administrativo.”** Donde se tratan aspectos relevantes como la naturaleza, características y presupuestos de las medidas cautelares; las medidas cautelares en el marco del proceso de lo contencioso administrativo - antecedentes y derecho comparado; las

*Carrera 33 Numero 36 – 29 Oficina 201 Edificio Pasadena Plaza
Telefax: 0986 633768 Cel: 350 – 2713973 Email: carlos.vargas.bacci@gmail.com
Villavicencio – Meta.*



CARLOS DANIEL VARGAS BACCI
ABOGADO ESPECIALIZADO

medidas cautelares en el nuevo Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011 y la Suspensión de los efectos del acto administrativo.

Dice la Sala Plena que: *“...la entrada en vigencia del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo trae consigo, en relación con el trámite del proceso judicial, un compromiso más fuerte frente al derecho a una tutela judicial efectiva, el cual se acompasa mejor con los mandatos impuestos por la Constitución y con las normas sobre derechos humanos, tanto del sistema universal como interamericano.*

“Evidencia clara de tal afirmación es la nueva regulación sobre medidas cautelares, que, en lo sustancial, le permite al Juez adoptar decisiones idóneas, necesarias y adecuadas para garantizar el objeto del proceso y la efectividad de la sentencia, como contrapartida a una posición privilegiada que aún hoy mantiene la Administración como garante del interés público y que se refleja en aspectos tales como la presunción de legalidad de sus actos y el principio de ejecutoriedad.

*Tales variaciones se sintetizan en la adopción de un sistema plural de medidas cautelares, de naturaleza preventiva, conservativa, anticipativa y de suspensión; en la posibilidad de que se decreten en todos los procesos declarativos de que conoce la jurisdicción de lo contencioso administrativo, antes de ser notificado el auto admisorio de la demanda o en cualquier etapa del proceso; y, en la existencia de las llamadas medidas cautelares de urgencia, *inaudita altera pars*.*

Más adelante y analizando de manera particular las medidas cautelares expresa la Sala:

*“Como conclusión de este acápite, puede afirmarse que la nueva configuración normativa de las medidas cautelares dentro del proceso de lo contencioso administrativo en Colombia dota de instrumentos al juez especializado para que, como verdadero garante de la juridicidad, satisfaga la justicia material, pretensión que exige, *sine qua non*, el requisito de la oportunidad. Este compromiso, como se ilustra con el estudio de varios contextos, se encuentra en la misma línea de exigencia de otros países que, bajo sus propias características y especificidades, han propendido por cambios similares a los introducidos en la Ley 1437 de 2011.*

Con la nueva normativa, prevista en el Capítulo XI del Título V “Demanda y proceso contencioso administrativo”, se fijó un régimen plural de medidas cautelares aplicable a los procesos declarativos y a los que tienen por finalidad la defensa y protección de derechos e intereses colectivos de que conoce esta jurisdicción. Al respecto, el artículo 229 contempla que:



CARLOS DANIEL VARGAS BACCI
ABOGADO ESPECIALIZADO

*De este enunciado se extrae que, contrario a lo que ocurría en vigencia del Código Contencioso Administrativo, las medidas cautelares proceden antes de que se notifique el auto admisorio y en cualquier etapa del proceso, y que su fin consiste en **proteger y garantizar, provisionalmente, el objeto del proceso y la efectividad de la sentencia**, a través de un pronunciamiento que no implica prejuzgamiento.*

Conforme al artículo 230 ibídem, las medidas cautelares pueden ser preventivas, conservativas, anticipativas o de suspensión, debiendo tener relación directa y necesaria con las pretensiones de la demanda. ...

*En las demás medidas contempladas en el artículo 230 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, distintas de la suspensión provisional de los efectos del acto administrativo, se deberán atender para su análisis los criterios de *fumus boni iuris*, o *apariencia de buen derecho*, *periculum in mora*, o *perjuicio de la mora*, y, la ponderación de intereses, y será el Juez en su análisis y valoración de la situación propia de cada caso quien establezca los pesos argumentativos de los mismos en la decisión que adopte.”*

Así las cosas, Honorables Magistrados; en el presente asunto y conforme al marco conceptual filosófico de las medidas cautelares vigentes en el CPACA, se solicita a la administración de justicia ordenar a la Agencia Nacional de Tierras que se mantenga la situación fáctica de ocupación y explotación económica que viene desarrollando el demandante **BARNEY SORZA GUZMÁN** sobre el predio solicitado en adjudicación, hasta tanto se resuelva de fondo el presente proceso administrativo.

Corresponde entonces verificar el cumplimiento de los requisitos que exige el inciso segundo el artículo 231:

- La demanda presentada esta razonada y fundamentada en derecho, en el ejercicio de uno de los medios de control previstos en la jurisdicción administrativa y reunió todos los requisitos legales, tanto forales como de fondo, por lo que fue admitida.
- El demandante ha acreditado el derecho alegado, como ocupante legítimo con ánimo de señor y dueño del predio baldío solicitado en adjudicación, el cual explota económicamente, de manera pública y pacífica y ha cumplido con todos los requisitos legales para demandar de la Autoridad administrativa competente la adjudicación; que ante la negación mediante acto administrativo, acude a la vía jurisdiccional, tal y como lo autoriza la ley; destacando que el derecho del demandante fue reconocido y tutelado por el Juzgado Promiscuo de Familia de Puerto López – Mea, que fue confirmado por el Tribunal Superior de Villavicencio.
- Sobre el tercero de los requisitos, considero pertinente y conducente citar el estudio y análisis que la Corte Constitucional hizo sobre los alcances y marco

*Carrera 33 Numero 36 – 29 Oficina 201 Edificio Pasadena Plaza
Telefax: 0986 633768 Cel: 350 – 2713973 Email: carlos.vargas.bacci@gmail.com
Villavicencio – Meta.*



CARLOS DANIEL VARGAS BACCI
ABOGADO ESPECIALIZADO

jurisprudencial de los artículos 58 y 64, en la sentencia C 623 del 2015 proferida dentro del expediente D-9344, con ponencia del Dr. ALBERTO ROJAS RÍOS, donde después de una clara disertación, larga pero nutrida en abundancia de posturas y preceptos constitucionales sobre el deber del Estado de promover el acceso progresivo a la tierra, es decir a la propiedad privada por parte de los trabajadores agrarios con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos (Art. 64 C N), concluye:

“7.7 De todo lo anterior puede colegirse que el derecho al acceso a la tierra tiene los siguientes contenidos protegidos:

(i) acceso a la tierra, a través de la titulación individual o colectiva de tierras a los pobladores rurales, mediante formas asociativas, de su arrendamiento, de la concesión de créditos a largo plazo, de la creación de subsidios para la compra de tierra, del desarrollo de proyectos agrícolas, entre otros;

(ii) acceso a los recursos y servicios que permitan realizar los proyectos de vida de la población rural como educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial; y

(iii) seguridad jurídica de las diferentes formas de tenencia de la tierra como la propiedad, la posesión y la mera tenencia, sin que ello signifique que su protección se circunscriba solamente a éstas. En definitiva, el debate actual sobre el derecho al territorio, específicamente su contenido de acceso a la tierra, abarca varias relaciones y, como punto importante, la seguridad jurídica que debe brindar el Estado para proteger la conexión que surge entre la población rural y el espacio físico en el cual aspiran desarrollar su proyecto de vida, lo cual trasciende el campo de la aclaración de títulos y los derechos reales sobre bienes.”

Es importante y trascendente reseñar, para los efectos propios del cumplimiento del tercer requisito, que el acto atacado en nulidad, es decir, la resolución que negó la adjudicación del predio baldío al demandante, si bien es cierto es un acto de contenido particular, también es cierto que los derechos que allí son negados tienen protección constitucional y efectos en la sociedad y por lo mismo revisten necesariamente un interés público en el marco de las políticas agrarias y en la garantía del acceso a la tierra baldía de la Nación dentro de los parámetros que la ley ha determinado y por ello se ha siempre acudido a las vías institucionales para reclamar el reconocimiento de los derechos que conforme a la ley, deben terminar en un reconocimiento a las peticiones de esta demanda.

Negar la medida cautelar implica el despojo de la tierra que desde hace más de 10 años ha sido ocupada y explotada económicamente por el demandante, haciendo imposible la congrua subsistencia de esta familia, pues a la fecha la ANT, como se dijo atrás y se acreditara probatoriamente, adelanta el trámite administrativo para cumplir con la recuperación del baldío ocupado por el demandante, que fue ordenada en la resolución objeto de ataque de nulidad.

Conceder la medida cautelar, implica ordenar a la ANT que mantenga la situación fáctica de ocupación y explotación económica que viene desarrollando el demandante **BARNEY SORZA GUZMÁN** sobre el predio “OJO DE

Carrera 33 Numero 36 – 29 Oficina 201 Edificio Pasadena Plaza
Telefax: 0986 633768 Cel: 350 – 2713973 Email: carlos.vargas.bacci@gmail.com
Villavicencio – Meta.



CARLOS DANIEL VARGAS BACCI
ABOGADO ESPECIALIZADO

AGUA” hasta tanto se resuelva de fondo el presente proceso administrativo es una garantía que se enmarca dentro de la filosofía natural de las medidas previas.

- Finalmente, el no otorgarse la medida causa un perjuicio irremediable por cuanto se materializa el desalojo de predio ocupado del aquí demandante, situación fáctica que lleva consigo la pérdida de la ocupación ejercida sobre el predio e igualmente la pérdida de todas las mejoras que se han sembrado allí y que necesariamente además de tener la finalidad de cumplir con la explotación económica que exige la ley para hacer viable la adjudicación, representa el único patrimonio del demandante y su familia, es su proyecto de vida y subsistencia, lo que claramente constituiría un perjuicio irremediable, más cuando el Estado no tiene la capacidad logística de asumir el cuidado y custodia de los bienes baldíos en el país, y este es un hecho de público conocimiento, lo que terminaría en la *invasión* por parte de terceros al predio; ataques que en el pasado ha repelido el hoy ocupante.

Ahora bien, de otro lado; debo aquí ser repetitivo; cuando preguntaba atrás, que, al ser despachadas favorablemente las pretensiones de la demanda, por estar ajustadas a derecho y tener el sustento probatorio y legal que dan certeza y razón jurídica; ¿como se haría efectiva la materialización de la adjudicación, es decir de la sentencia a favor? si el demandante ha sido despojado del predio que ocupaba, como se materializan las decisiones del ese fallo? Serían nugatorios los efectos de esa sentencia. Mientras que, si se decretan las cautelares solicitadas, se podrían materializar las decisiones de otorgar la adjudicación del predio que ocupa y explota económicamente, presupuestos estos sustanciales para hacerla procedente.

Honorables Magistrados, considero que las medidas cautelares solicitadas, además de ser procedentes, conducentes y legales, *son necesarias* para salvaguardar derechos fundamentales del demandante y materializar la efectiva justicia de que tratan las jurisprudencias citadas, por lo que reitero la petición inicial de revocar la decisión de primera instancia y conceder cualquiera de las medidas cautelares invocadas.

PRUEBAS

Se allega copia de los requerimientos que ha realizado la ANT dentro del trámite administrativo de la recuperación del predio baldío ocupado por el demandante, que tiene como fin el desalojo del predio.

Así mismo y para los efectos probatorios correspondientes incorporo al proceso el dictamen pericial rendido por la Lonja de Avalúos del Meta, de acuerdo con los parámetros esbozados en la demanda, para los efectos procesales propias de la misma y como prueba sumaria de la mejoras y explotación económica que se ha desarrollado

Carrera 33 Numero 36 – 29 Oficina 201 Edificio Pasadena Plaza
Telefax: 0986 633768 Cel: 350 – 2713973 Email: carlos.vargas.bacci@gmail.com
Villavicencio – Meta.



CARLOS DANIEL VARGAS BACCI
ABOGADO ESPECIALIZADO

con mira a la adjudicación y la magnitud de los perjuicios que se consumirían con el cumplimiento de la orden de desalojo que incorpora la resolución objeto de nulidad.

Cordialmente;

CARLOS DANIEL VARGAS BACCI
C. C. No. 17.321.780 de V/cio.
T. P. No. 84.436 del C S J.



Al responder cite este Nro.
20204100781661

14 de Agosto de 2020

Señor

BARNEY SORZA GUZMAN

barneydaroza27@gmail.com

asoyopo@gmail.com

Asunto: Notificación electrónica de la Resolución No. 6914 del 13 de agosto de 2020 “POR LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE ADJUDICACIÓN DE BALDÍOS DENTRO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO EL PORVENIR, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO GAITÁN, META Y SE ORDENAN OTRAS ACTUACIONES”.

Respetado Señor Sorza Guzman,

Mediante la presente, respetuosamente le informo que la Agencia Nacional de Tierras –ANT- a través de la Subdirección de Acceso a Tierras en Zonas Focalizadas, expidió la Resolución No. 6914 del 13 de agosto de 2020 “POR LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE ADJUDICACIÓN DE BALDÍOS DENTRO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO EL PORVENIR, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO GAITÁN, META Y SE ORDENAN OTRAS ACTUACIONES”, respecto del predio denominado “Ojo de Agua” el cual se encuentra ubicado dentro del predio de mayor extensión conocido actualmente como “**El Porvenir**”, jurisdicción del municipio de Puerto Gaitán, Meta.

En el mismo sentido, le manifestamos que la información de su dirección de correo electrónico, fue conocida por esta Subdirección mediante radicado ANT No. 20206200391202 del 24 de junio de 2020, suministrado por su apoderado el Doctor Carlos Daniel Vargas Bacci, (barneydaroza27@gmail.com); dirección de correo electrónico, al cual se notifica el acto administrativo señalado en el asunto.

Lo anterior resulta relevante teniendo en cuenta que mediante Decreto 491 del 28 de marzo de 2020¹, proferido por el Ministerio de Justicia y del Derecho, se dispuso en el artículo 4 lo siguiente:

“Artículo 4. Notificación o comunicación de actos administrativos. Hasta tanto permanezca vigente la Emergencia Sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social, la notificación o comunicación de los actos administrativos se hará por medios electrónicos. Para el efecto en todo trámite, proceso o procedimiento que se inicie será obligatorio indicar la dirección electrónica para recibir notificaciones, y con la sola radicación se entenderá que se ha dado la autorización.

En relación con las actuaciones administrativas que se encuentren en curso a la expedición del presente Decreto, los administrados deberán indicar a la autoridad competente la dirección electrónica en la cual recibirán notificaciones o comunicaciones. Las autoridades, dentro de los tres (3) días hábiles posteriores a la expedición del presente Decreto, deberán habilitar un buzón de correo electrónico exclusivamente para efectuar las notificaciones o comunicaciones a que se refiere el presente artículo.

¹ “Por el cual se adoptan medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplen funciones públicas y se toman medidas para la protección laboral y de los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica”.



El mensaje que se envíe al administrado deberá indicar el acto administrativo que se notifica, contener copia electrónica del acto administrativo, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse y los plazos para hacerlo. La notificación o comunicación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo, fecha y hora que deberá certificar la administración.

En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento previsto en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Parágrafo. La presente disposición no aplica para notificación de los actos de inscripción o registro regulada en el artículo 70 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”.

De igual manera, es de señalar que, mediante Formulario de Inscripción de Sujetos de Ordenamiento – FISO No. 97734, usted, autorizo a la ANT para recibir notificaciones por medios electrónicos indicando el correo asoyopo@gmail.com. Por lo expuesto, se procede también con la notificación electrónica a este correo.

Conforme a lo anterior, mediante el presente se efectúa la notificación electrónica del siguiente acto administrativo:

Resolución No. 6914 del 13 de agosto de 2020 “**POR LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE ADJUDICACIÓN DE BALDÍOS DENTRO DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADO EL PORVENIR, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO GAITÁN, META Y SE ORDENAN OTRAS ACTUACIONES**”, respecto del predio denominado “Ojo de Agua” el cual se encuentra ubicado dentro del predio de mayor extensión conocido actualmente como “**El Porvenir**”, jurisdicción del municipio de Puerto Gaitán, Meta.

Se remite anexo copia digital de la Resolución No. 6914 del 13 de agosto de 2020.

Finalmente, de conformidad con lo establecido en el artículo Sexto de la Resolución No. 6914 del 13 de agosto de 2020, se informa que contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante esta Subdirección y en subsidio el de apelación ante el Director de Acceso a Tierras de la ANT dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de la misma. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el artículo 22 y 23 del Decreto 2363 de 2015.

Atentamente,

JULIA ELENA VENEGAS GÓMEZ
Subdirectora de Acceso a Tierras de Zonas Focalizadas

Anexos: Resolución No. 6914 del 13 de agosto de 2020
Proyectó: Marcela Cuervo - Abogada Contratista convenio FAO - ANT.
Proyectó: Luisa Gómez - Abogada Contratista convenio FAO - ANT
Revisó: Jhonattan Acevedo – Abogado Contratista Subdirección

Avalúo No. LJ-1662	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Septiembre, 28 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 1 de 34

PRUEBA PERICIAL LJ-1662

INMUEBLE RURAL PREDIO “OJO DE AGUA” VEREDA EL PORVENIR PUERTO GAITAN – META



REALIZADO POR:

DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO

28 de Septiembre de 2.021, Villavicencio - Meta

Avalúo No. LJ-1662	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Septiembre, 28 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 2 de 34

1. INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1. Solicitante : Barney Sorza Guzman
C.C. 17.335.228
- 1.2. Tipo de inmueble : Rural.
- 1.3. Tipo de avalúo : Dictamen pericial.
- 1.4. Marco Normativo : Artículo 219 del CPACA, Ley 2080 del 2021, Decreto 1420 de 1998, Resolución IGAC 620 de 2008, Ley 388 de 1997, Ley 1673 de 2013, Decreto 2181 de 2006, Ley 1564 de 2012, Código Civil Colombiano.
- 1.5. Departamento : Meta.
- 1.6. Municipio : Puerto Gaitán.
- 1.7. Dirección : Ojo de Agua.
- 1.8. Barrio/vereda : El Porvenir.
- 1.9. Uso actual del inmueble : Finca Ganadera.
- 1.10. Información Catastral : No posee.
- 1.11. Fecha de visita : 26 de junio de 2021.
- 1.12. Fecha de informe : 28 de septiembre de 2021.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- 2.1. Levantamiento topográfico.
- 2.2. Sistema de información geográfica shape del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. IGAC.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 3.1. Ocupante : Barney Sorza Guzman
- 3.2. Identificación : C.C. # 17.335.228
- 3.3. Calidad jurídica : ocupante de buena fe con ánimo de señor y dueño.
- 3.4. Títulos de adquisición : Ocupación como medio legal e idóneo para la adjudicación de baldíos.

- Nota: La información jurídica consignada en el presente estudio no corresponde a un estudio formal de los títulos.

Avalúo No. LJ-1662	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Septiembre, 28 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 3 de 34

4. MARCO LEGAL DE LA PRUEBA PERICIAL

Artículo 219 del CPACA, Ley 2080 del 2021, Ley 1564 del 12 de Julio de 2.012 “Código General del Proceso, “Por medio de la cual se expiden el código general del proceso y se dictan otras disposiciones”; capítulo VI de la prueba pericial artículo No. 226, expedida por el Congreso de la Republica de Colombia. Ley 1673 del 19 de Julio de 2.013 expedida por el Congreso de la Republica de Colombia.

- ✓ El presente informe valuatorio sirve como prueba pericial y es procedente para verificar hechos que interesen al proceso donde requiere especiales conocimientos técnicos.
- ✓ El presente dictamen es rendido por peritos certificados e inscrito como evaluador ante el Registro Abierto de Avaluadores RAA, bajo la ley 1673 del 19 de Julio de 2.013.
- ✓ Dictámenes periciales. El cargo o la función de perito, cuando el dictamen comprenda cuestiones técnicas de valuación, se encomendará al evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) en los términos de la presente ley y cuya especialidad corresponda a la materia objeto del dictamen.
- ✓ Manifiesto bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen, que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional, el dictamen está acompañado de los documentos que acreditan mi idoneidad y experiencia como perito.
- ✓ No tengo publicaciones relacionadas con la materia del peritaje realizadas en los últimos 10 años.
- ✓ La lista de los casos en los que he sido designado, corresponden a los últimos años.
- ✓ No he sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.
- ✓ No me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del C.G.P., en lo pertinente.
- ✓ Declaro que los exámenes, métodos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versan de la misma materia.
- ✓ Declaro que los exámenes, métodos e investigaciones efectuados no son diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi oficio.

Avalúo No. LJ-1662	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Septiembre, 28 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 4 de 34

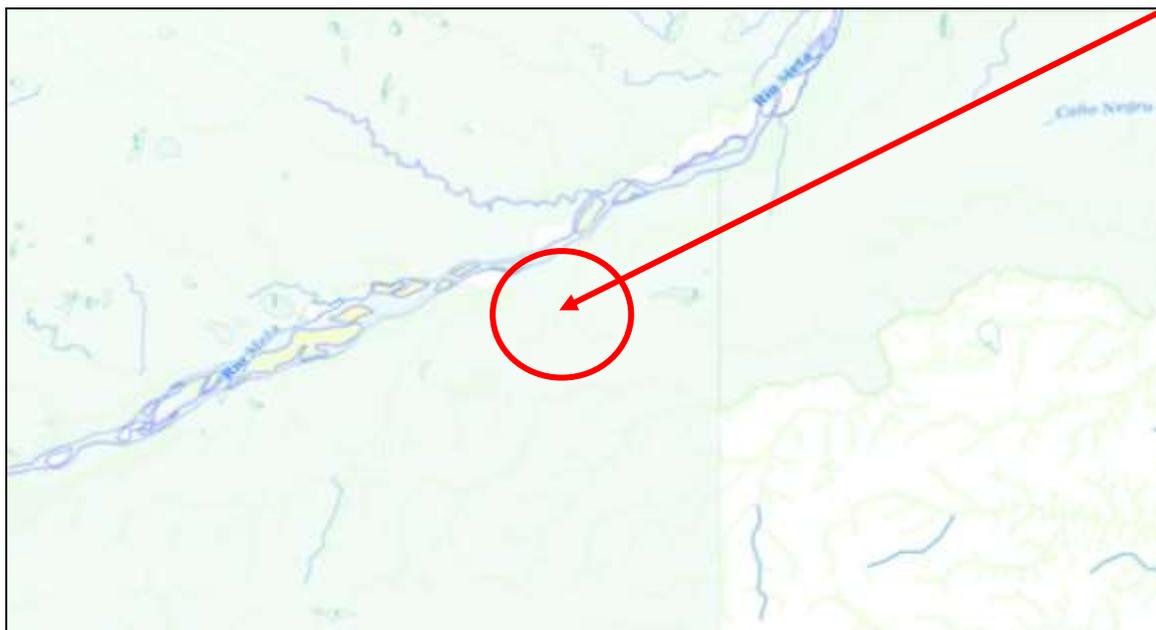
5. OBJETO

El objeto del presente avalúo y prueba pericial es la tasación económica comercial y la determinación del área de terreno objeto de la titulación dentro del proceso de adjudicación de baldíos, además de la verificación del porcentaje de explotación económica superior a las 2/3 partes del predio, valor de las mejoras y antigüedad, en el municipio de Puerto Gaitán – Meta.

6. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

6.1. Delimitación del sector

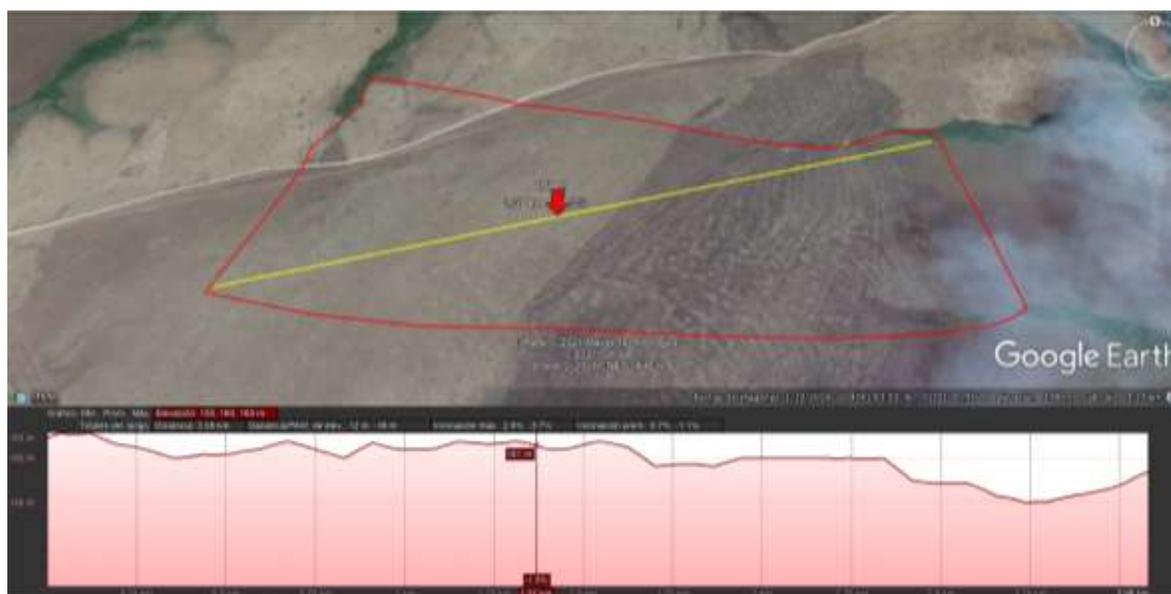
Norte : Río Meta.
 Oriente : Vía Puerto Carreño.
 Sur : Vía Puerto Gaitán.
 Occidente: Puente Arimena.



Fuente: Cartografía Catastral IGAC.

Avalúo No. LJ-1662	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Septiembre, 28 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 5 de 34

- 6.2. Actividad predominante:** La actividad del sector es Ganadera.
- 6.3. Estratificación Socioeconómica:** Principalmente rural.
- 6.4. Vías importantes del sector:** Carretera nacional Puerto Gaitan – Puerto López (actualmente intervenida con el proyecto Malla Vial del Meta), vía veredal El Porvenir.
- 6.5. Topografía:** Plana, con pendiente menor a 4%.
- 6.6. Servicios públicos:** El sector cuenta con cobertura del servicio de energía eléctrica, acueducto veredal.
- 6.7. Servicios comunales:** Los servicios comunales se encuentran tales como Estaciones de servicio a la orilla de la Carretera Nacional.
- 6.8. Transporte:** cuenta con cobertura de servicio de transporte público, como buses, camperos y transporte fluvial.
- 6.9. Perfil de elevación:**



Elevación Promedio : 160 m
 Inclinación Maxima : 2.6%

Avalúo No. LJ-1662		Fecha: Septiembre, 28 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 6 de 34

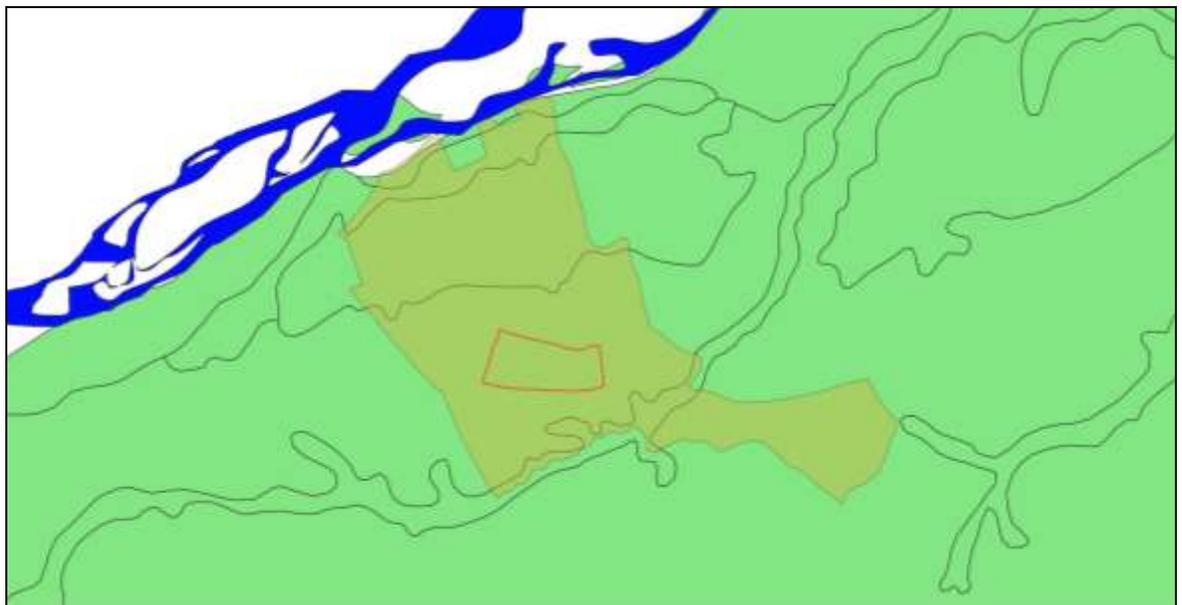
6.10. Ubicación espacial.



Fuente Google Earth

Avalúo No. LJ-1662		Fecha: Septiembre, 28 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 7 de 34

6.11. Ubicación Geoespacial.



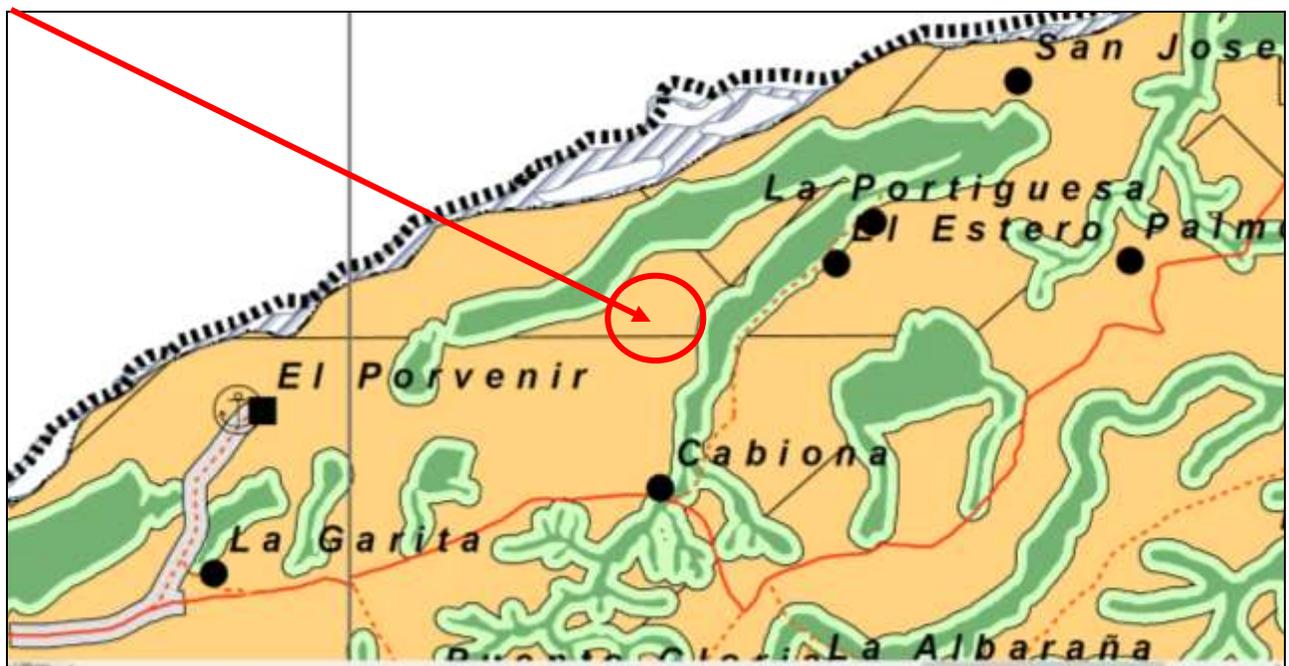
Fuente: Sistemas de Información Geografica QGis.

Avalúo No. LJ-1662	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Septiembre, 28 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 8 de 34

7. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Según Acuerdo No. 017 del 28 de agosto 2009, "Por el cual se realiza la revisión y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial y se Adoptan otras Disposiciones" en el Municipio de Puerto Gaitán.

Según el Mapa No. 5 A "Áreas de Actividad Rural" se define la clasificación del suelo en el sector en donde se localizan el inmueble objeto del dictamen, como: **AREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIO.**



Fuente: plano No. 11 (Áreas de Actividad Suelo Rural). POT.

	AGROPECUARIO (Conservación de la vegetación nativa y reforestación de áreas degradadas. Cultivos anuales y perennes y pastos para ganadería intensiva y semintensiva)
	SUBURBANO (Desarrollo urbanístico planificado y eco turístico)
	FORESTAL PROTECTOR Y PRODUCTOR (Conservación y protección del bosque nativo, teniendo en cuenta la importancia de las fuentes hídricas como criterio para garantizar el mantenimiento del recurso y componente asociado, franja de 300 m a partir del área FORESTAL PROTECTOR)
	FORESTAL PROTECTOR (Protección, preservación y conservación del bosque nativo para la protección del suelo y preservación de la cobertura natural, especialmente para lo que corresponde a protección y recuperación de fuentes hídricas)
	MINERÍA (Zona industrial de minería extractiva (Petróleo). Conservación y restauración ecológica, reforestación de fuentes hídricas con especies nativas)

Carrera 33 No. 5 B-20 Urbanización La Vega
Villavicencio – Meta – Cel 3123661758
avaluosdanielvalderrama@gmail.com

Avalúo No. LJ-1662	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Septiembre, 28 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 9 de 34

Según el Mapa No. 5 "Aptitud Agrícola del Suelo Rural" se define la clasificación del suelo en el sector en donde se localizan el inmueble objeto del dictamen, como: **AVEb Altiplanicie**.

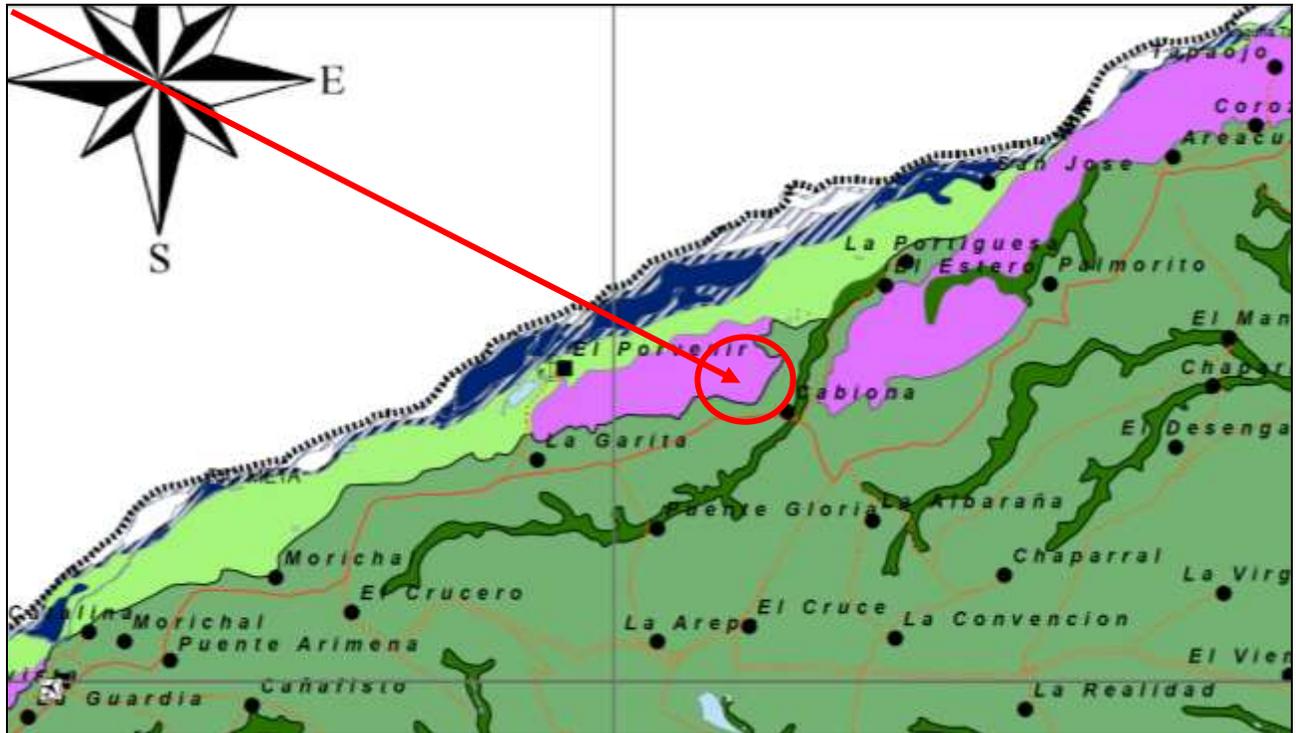


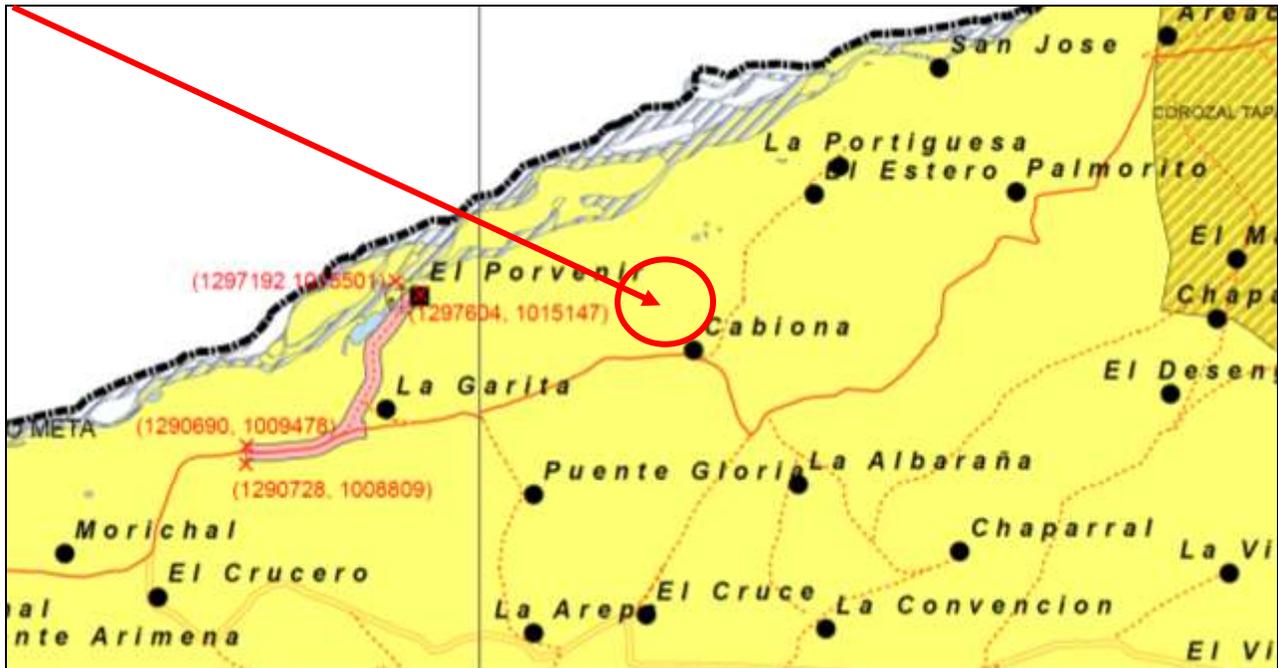
TABLA DE APTITUD DEL SUELO RURAL

SÍMBOLO	PAISAJE	EPOCA DE SIEMBRA	DÍAS DE CRECIMIENTO	DESCRIPCIÓN DE LA APTITUD
AVDa	ALTIPLANICIE	SEMESTRE A - B	240 - 270	SEMESTRE A (ARROZ SECANO Y MAÍZ)*3, SEMESTRE B (CAUPL, MANI, SORGO*3 Y SOYA*3), SEMI PERENNES (CAÑA, YUCA), PERENNES (CAUCHO, MANGO, MARAÑÓN, PASTOS MEJORADOS Y BOSQUE PROTECTOR)
AVDb	ALTIPLANICIE	SEMESTRE A - B	270 - 300	SEMESTRE A (ARROZ SECANO Y MAÍZ)*3, SEMESTRE B (CAUPL, MANI, SORGO*3 Y SOYA*3), SEMI PERENNES (CAÑA, YUCA), PERENNES (CAUCHO, MANGO, MARAÑÓN, PASTOS MEJORADOS Y BOSQUE PROTECTOR)
AVEb	ALTIPLANICIE	SEMESTRE A - B	240 - 270	SEMESTRE A - B (TABACO RUBIO), SEMI PERENNES (CAÑA)*4 y5, PERENNES (CAUCHO*4 y5, MARAÑÓN*4 y5, PASTOS MEJORADOS*4 y5 Y NATIVOS, Y BOSQUE PROTECTOR)
AVEb	ALTIPLANICIE	SEMESTRE A - B	270 - 300	SEMESTRE A - B (TABACO RUBIO), SEMI PERENNES (CAÑA), PERENNES (CAUCHO, MARAÑÓN, NARANJA, PASTOS MEJORADOS Y NATIVOS, Y BOSQUE PROTECTOR)
AVFb	ALTIPLANICIE	SEMESTRE A - B	270 - 300	SEMESTRE A - B (TABACO RUBIO), SEMI PERENNES (CAÑA), PERENNES (CAUCHO, MARAÑÓN, NARANJA, PASTOS MEJORADOS Y NATIVOS, Y BOSQUE PROTECTOR)

Carrera 33 No. 5 B-20 Urbanización La Vega
Villavicencio – Meta – Cel 3123661758
avaluosdanielvalderrama@gmail.com

Avalúo No. LJ-1662	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Septiembre, 28 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 10 de 34

Según el Mapa No. 4 "Categorías del Suelo Rural" se define la clasificación del suelo en el sector en donde se localizan el inmueble objeto del dictamen, como: **Áreas para la producción Agrícola y ganadera y explotación de recursos naturales.**



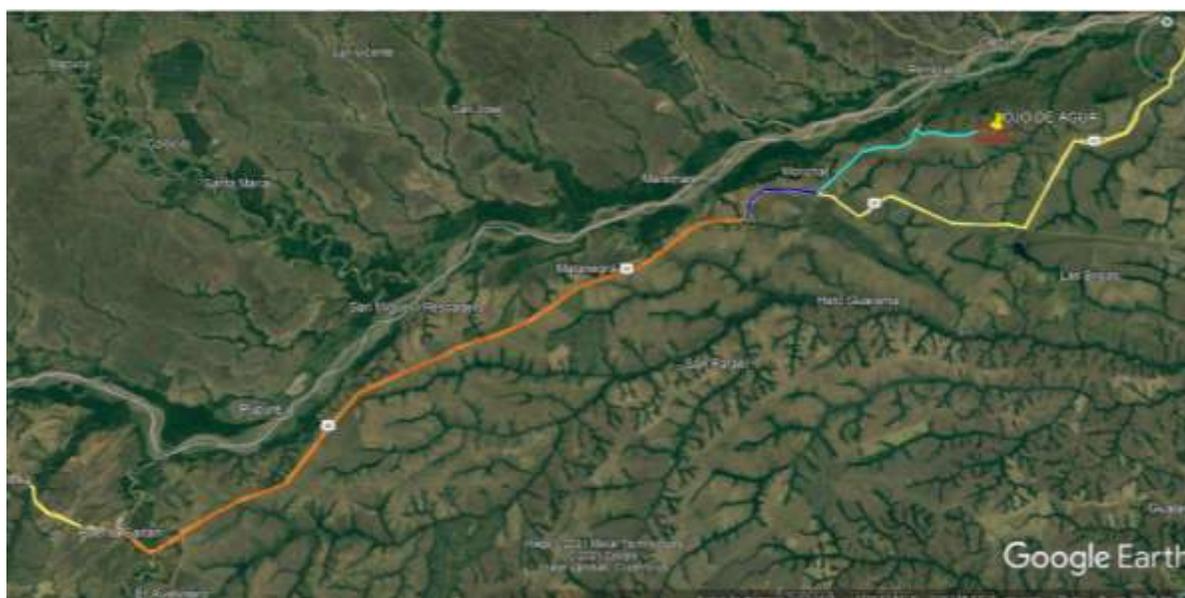
USOS PERMITIDOS EN SUELO RURAL	
CATEGORIA	DESCRIPCION
PROTECCION	Rondas de cuerpos de aguas o fuentes hidricas, Zonas de proteccion bosques y reserva forestal. Áreas de importancia ecosistemica (Yucao), Áreas para la producción agricola y ganadera y explotación de recursos naturales, Areas de amenaza yriesgo
DESARROLLO RESTRINGIDO	Suelo Suburbano y centros Poblados (5 Km de largo alrededor de puntos deinteres y principales accesos al Rio Meta)

Avalúo No. LJ-1662	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Septiembre, 28 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 11 de 34

8. CARACTERÍSTICAS Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE LA TITULACIÓN

8.1 Ubicación y forma de llegar: se encuentra ubicado en zona nororiental respecto del casco urbano de Puerto Gaitán. (Longitud 71°21'0.53"O, Latitud 4° 41'31.72"N).

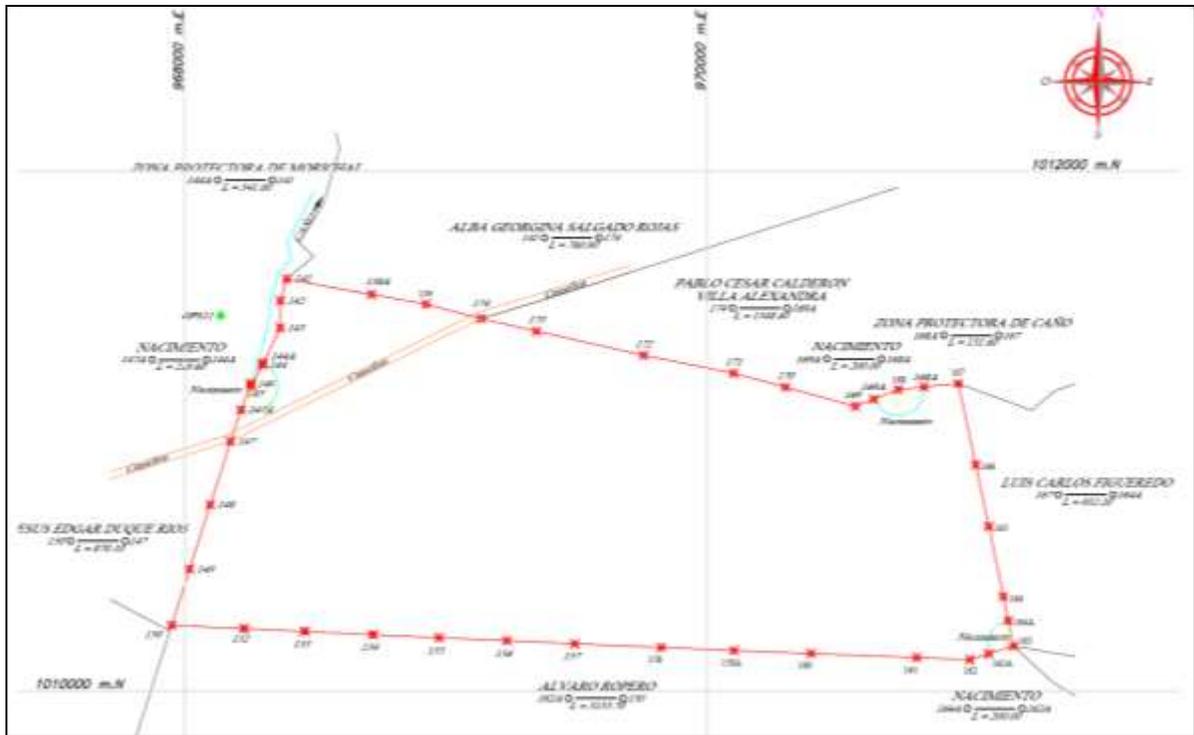
La forma de llegar al inmueble es a través de la vía nacional que conduce de Puerto Gaitán a la Primavera Vichada, desde el casco urbano de Pto. Gaitán se avanza en vía nacional pavimentada en 68,9 km aproximadamente hasta llegar al paraje conocido como Puente Arimena, luego se continúa por la misma vía nacional avanzando en 9,1 km hasta llegar al cruce o desvío a margen izquierda donde se accede a través de vía veredal descarpada en regular estado de conservación en 20,2 km aproximadamente hasta llegar al predio OJO DE AGUA.



Fuente: recorrido por ruta en Google Earth e información recolectada en campo al momento de la visita técnica de inspección.

Avalúo No. LJ-1662	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Septiembre, 28 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 12 de 34

8.2 Identificación del inmueble: la identificación se llevó a cabo a través de la lectura de los planos del levantamiento topográfico, linderos y coordenadas de georreferenciación.



CUADRO DE COORDENADAS Y COLINDANCIA				
PUNTO	ESTE	NORTE	DISTANCIA	COLINDANTE
141	968390.285	1011583.997	760.90	ALBA GEORGINA SALGADO ROJAS
174	969135.249	1011431.454	1548.40	PABLO CESAR CALDERON
169A	970638.811	1011121.784	200.00	NACIMIENTO
168A	970831.373	1011168.623	131.60	ZONA PROTECTORA DE CAÑO
167	970962.304	1011182.222	932.20	LUIS CARLOS FIGUEROA
164A	971153.343	1010269.825	200.00	NACIMIENTO
162A	971077.952	1010141.698	3133.70	ALVARO ROPERO
150	967950.599	1010251.614	870.10	JESUS EDGAR DUQUE RIOS
147A	968216.347	1011080.126	219.60	NACIMIENTO
144A	968301.283	1011261.067	341.00	ZONA PROTECTORA DE MORICHAL
141	968390.285	1011583.997		

Fuente: Levantamiento topografico.

Avalúo No. LJ-1662	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Septiembre, 28 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 13 de 34

8.3 Área Total: a través del levantamiento topográfico se certifica que el área total son 336 Ha + 4047 M2, sin embargo, de esta área hay que realizar un área de descuento por encontrarse en ronda de nacimiento y en Zona de Vía, arrojando la siguiente información del área objeto de la titulación:

CUADRO DE AREAS

COBERTURA	AREA (Ha)	AREA (%)
AREA TOTAL	336 Ha + 4047 m ²	100,00%
NACIMIENTO	3 Ha + 8530 m ²	1,15%
AREA ZONA DE VIA	2 Ha + 8085 m ²	0,83%
AREA A TITULAR	329 Ha + 7432 m ²	98,02%

Area Objeto de la Titulación: 329 Ha + 7432 m2.

8.4 Linderos:

“PUNTO DE PARTIDA: “Se toma como punto de partida el punto 01 de coordenadas planas E: 968390,285 m y N: 1011583,997 m, ubicado en la esquina noroeste de la ocupación, sitio donde concurren las colindancias de la presunta ocupante ALBA GEORGINA SALGADO ROJAS ocupación “EL GAVAN” (según reconstrucción vectorial) y ZONA PROTECTORA DE MORICHAL. NORTE: Del punto de partida 01 se continúa en dirección sureste en línea quebrada en una distancia de 762 m, hasta encontrar el punto 02 de coordenadas planas E: 969135,249 m y N: 1011431,454 m colindando con la presunta ocupante ALBA GEORGINA SALGADO ROJAS ocupación “EL GAVAN” (según reconstrucción vectorial). Se continua en dirección sureste en línea quebrada en una distancia de 1550 m, hasta encontrar el punto 03 de coordenadas planas E: 970638,811 m y N: 1011121,784 m colindando el presunto ocupante PABLO CESAR CALDERÓN ocupación “LA KATIA” (según la reconstrucción vectorial). Se continua en dirección sureste en línea quebrada en una distancia de 295 m, hasta encontrar el punto 04 de coordenadas planas E: 970831,373 m y N: 1011168,623 m colindando con “ZONA PROTECTORA DE NACIMIENTO DE AGUA”. Se continua en dirección este en línea recta en una distancia de 130 m, hasta encontrar el punto 05 de coordenadas planas E: 970962,304 m y N: 1011182,222 m colindando con

Avalúo No. LJ-1662	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Septiembre, 28 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 14 de 34

“ZONA PROTECTORA DE CAÑO”. ESTE: Del punto 05 se continúa en dirección sureste en línea quebrada, en una distancia de 933 m hasta encontrar el punto 06 de coordenadas planas E: 971153,343 m y N: 1010269,825 m colindando con el posible ocupante LUIS CARLOS FIGUEREDO ocupación “RINCON DEL MASATO” (según visita de verificación). SUR: Del punto 06 se continúa en dirección suroeste en línea quebrada, en una distancia de 169 m, hasta encontrar el punto 07 de coordenadas planas E: 971077,952 m y N: 1010141,698 m colindando con la ZONA PROTECTORA NACIMIENTO DE AGUA. Se continúa en dirección noroeste en línea quebrada, en una distancia de 3136 m, hasta encontrar el punto 08 de coordenadas planas E: 967950,599 m y N: 1010251,614 m colindando con el presunto ocupante ÁLVARO ROPERO ocupación “EL MANANTIAL - LOS CUATRO” (según visita de verificación). OESTE: Del Punto 08 se continúa en dirección noreste en línea quebrada, en una distancia de 746 m, hasta encontrar el punto 09 de coordenadas planas E: 968173,071 m y N: 1010963,230 m, colindando con el presunto ocupante WILLIAM SIERRA ocupación “GUARATARA” (según visita de verificación). Se continúa en dirección noreste en línea recta, en una distancia de 130 m hasta encontrar el punto 10 de coordenadas planas E: 968214,515 m y N: 1011083,620 m, colindando con colindando con el presunto ocupante WILLIAM SIERRA ocupación “GUARATARA” (según visita de verificación). Se continúa en dirección noreste en línea quebrada, en una distancia de 302 m hasta encontrar el punto 11 de coordenadas planas E: 968301,283 m y N: 1011261,067m, colindando con “ZONA PROTECTORA DE NACIMIENTO DE AGUA”. Se continúa en dirección noreste en línea quebrada, en una distancia de 341 m hasta encontrar el punto 01, colindando con “ZONA PROTECTORA DE MORICHAL”, y cierra.””

Fuente: Resolución 6914 del 13/08/2020.

Avalúo No. LJ-1662	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Septiembre, 28 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 15 de 34

8.5 Explotación económica:

El predio se encuentra siendo en la actualidad explotado económicamente en la actividad de la ganadería, en la que se han podido identificar pastos introducidos como llanero, brisanta, braquiaria y toledo.

La cantidad de hectáreas que se encuentran usadas en la explotación ganadera son de aproximadamente 300,000 Has que representa un aproximado del 90,97% del área del predio denominado OJO DE AGUA.



Fuente: Levantamiento topografico.

Avalúo No. LJ-1662	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Septiembre, 28 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 16 de 34

9. ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS Y MEJORAS

9.1. Vivienda.

Estructura: Zapatas de cimentación, vigas y columnas en concreto.
Mampostería: Paredes ladrillo hueco #4.
Cubierta: Teja metálica de zinc, sobre estructura de madera y metálica.
Carpintería: N/A.
Edad: 12 años.
Baño: Taza cerámica.



Avalúo No. LJ-1662	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Septiembre, 28 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 17 de 34

9.2. **Cocina.**

Estructura: Madera.
Mampostería: Madera.
Cubierta: Teja metálica de zinc, sobre estructura de madera.
Carpintería: Madera.
Edad: 15 años.
Baño: N/A



9.3. **Tanque lavadero y baño.**

Estructura: Muros de concreto.
Mampostería: Ladrillo hueco.
Cubierta: placa de concreto.
Edad: 15 años.



Avalúo No. LJ-1662	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Septiembre, 28 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 18 de 34

9.3 Anexos constructivos – Cercas y cerramientos

El inmueble cuenta con cercas al interior del predio y también como delimitación de linderos, se observan cercas internas de alambre de púa, para divisiones de potreros en el desarrollo de la ganadería.



- Cerca en posta : 8.337 ML aprox.
 - Vetustez de las mejoras : 12 años aproximadamente
 - Estado de Conservación : Bueno
- Fuente: levantamiento topográfico perimetral.

9.4 Anexos vegetales y/o cultivos.

El inmueble cuenta con la incorporación de pastos para optimizar la explotación económica del predio Ojo de Agua.

- **Uso** : Pastoreo directo.
- **Cantidad** : 300 Has aproximadamente.
- **Producción de forraje** : 11 a 18 tn MS/ha/año
- **Establecimiento** : 4.5 kg/ha
- **Profundidad** : 2 a 4 cm

Fuente: abc del finkero.: <http://abc.finkeros.com/pasto-brachiaria/>

Avalúo No. LJ-1662	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Septiembre, 28 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 19 de 34

El valor asignado a cada especie se tomó de las bases de datos que se han obtenido durante el ejercicio profesional, las cuales han sido compiladas para el desarrollo de varios avalúos cuando se han requerido.

Cuadro de valor de Pasto por Hectárea:

COSTOS DE ESTABLECIMIENTO DE UNA HA. DE PASTO MEJORADO				
ACTIVIDAD	UNID.	CANT.	VR. UNIDAD	VR. TOTAL
PREPARACIÓN				
Rastra	Pase	2	\$103.000	\$206.000
Rastrillo	Pase	1	\$90.000	\$90.000
Subtotal				\$296.000
SEMILLA				
Pasto	Kg	7	\$33.800	\$236.600
Subtotal				\$236.600
ENMIENDAS				
Cal Dolomita	Bulto	20	\$6.000	\$120.000
Calfos	Bulto	20	\$6.000	\$120.000
Subtotal				\$240.000
APLICACIÓN				
Encaladora	Pase	1	\$57.400	\$57.400
Tractor siembra	Pase	1	\$57.400	\$57.400
Subtotal				\$114.800
TRANSPORTE				
Flete	Kl	1707	\$75	\$128.025
Subtotal				\$128.025
JORNALES				
Equipar encaladora	Jornal	2	\$28.700	\$57.400
Equipar sembradora	Jornal	2	\$28.700	\$57.400
Volear Calfos	Jornal	1	\$28.700	\$28.700
Subtotal				\$143.500
CONTROL PLAGAS Y MALEZAS				
Control plagas y malezas	Global	1	150000	\$150.000
Subtotal				\$150.000
MANTENIMIENTO				
Canales y Riego		1	\$143.500	\$143.500
Calfos	Bulto	4	\$26.400	\$105.600
Subtotal				\$249.100
ADMINISTRACIÓN				
Subtotal				\$57.400
COSTOS INDIRECTOS				
	Global	1	\$350.000	\$350.000
TOTAL COSTOS x Ha				\$1.965.425

Avalúo No. LJ-1662	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Septiembre, 28 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 20 de 34

10. MÉTODOS VALUATORIOS

Este avalúo ha sido solicitado dentro del marco jurídico de los decretos 1420 de 1998 y 2150 de 1995, por ello se acude a la resolución No. 620 de septiembre 23 de 2.008, emanadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.

Método de comparación de mercado:

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

11. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

11.1. Relación de las ofertas obtenidas.

No.	TIPO Y DIRECCIÓN DE INMUEBLE	VALOR PEDIDO	TERRENO	CONST.	TELÉFONO FUENTE
			ÁREA (M2)	ÁREA (M2)	
1	Finca mismo sector, Puerto Gaitán Meta	\$1.571.400.000	873	200	3158082568 3112449977
2	Finca mismo sector, Puerto Gaitán Meta	\$1.391.000.000	927	0	(031) 7326884
3	Finca mismo sector, Puerto Gaitán Meta	\$2.000.000.000	1.400	0	3138805234 (038)6727072

Avalúo No. LJ-1662	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Septiembre, 28 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 21 de 34

11.2. Depuración de mercado.

No.	VALOR PEDIDO	% NEGO	VALOR DEPURADO	FACTORES DE HOMOGENIZACIÓN			TERRENO HOMOGENIZADO		CONSTRUCCIÓN		VALOR TOTAL CONSTRUCC.
				Ar.	Ac.	Ub.	ÁREA (M2)	Vr (M2)	ÁREA (M2)	Vr (M2)	
1	\$1.571.400.000	10%	\$1.314.260.000	1,00	1,00	1,00	873,0	\$1.505.452	200,0	\$500.000	\$100.000.000
2	\$1.391.000.000	10%	\$1.251.900.000	1,00	1,00	1,00	927,0	\$1.350.485	0,0	\$0	\$0
3	\$2.000.000.000	5%	\$1.900.000.000	1,00	1,00	1,00	1.400,0	\$1.357.143	0,0	\$0	\$0

12. CÁLCULOS VALOR TERREO

12.1 Procesamientos estadísticos (Método de Comparación)

OFERTA	DIRECCIÓN	Vr. TERRENO (M2)
1	Finca mismo sector, Puerto Gaitan Meta	\$1.505.452
2	Finca mismo sector, Puerto Gaitan Meta	\$1.350.485
3	Finca mismo sector, Puerto Gaitan Meta	\$1.357.143
PROMEDIO		\$1.404.360
DESVIACION ESTANDAR		\$71.535
COEFICIENTE DE VARIACION		5,09
LIMITE SUPERIOR		\$1.475.895
LIMITE INFERIOR		\$1.332.826
VALOR ADOPTADO		\$1.404.000

12.2 Análisis descriptivo de los datos obtenidos

Por tratarse de predios con características similares en cuanto a tamaño, precio y ubicación dentro de la misma zona se adoptó el valor promedio del metro cuadrado de terreno obtenido en la estadística en la tasación del inmueble objeto del avalúo.

Avalúo No. LJ-1662	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Septiembre, 28 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 22 de 34

13. CALCULO DE LAS CONSTRUCCIONES Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS

13.1 Teniendo en cuenta que se pueden encontrar diferentes tipos de construcciones y mejoras, se procedió a investigar precios unitarios de los diferentes elementos constructivos que componen cada construcción o mejora, para ello se tuvo en cuenta la revista construdata, investigación de valores de algunos ítems en la zona, presupuestos de obra. El cálculo del costo de reposición para las construcciones y mejoras se hizo de forma individual, teniendo en cuenta las características observadas directamente en el predio en cuanto a tipos, calidades y cantidades; adicionalmente en el momento de la visita al predio se detallan aspectos propios, complementarios y/o atípicos.

1. Prototipo constructivo para la vivienda:

1.01	VIVIENDA ESTRATO 2 ESTRUCTURA EN CONCRETO, ENTREPISO EN PLACA MACIZA, SIN PAÑETE NI PINTURA, CUBIERTA TEJA ZINC, DOS PISOS. ENCHAPES EN BAÑO Y COCINA SENCILLA		m ² \$519.590
------	--	--	--------------------------

Construcción:.....\$519.590

2. Prototipo constructivo para la vivienda:

	ESTRUCTURA EN MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL, CUBIERTA EN TEJA DE ZINC, PISO EN TIERRA		m ² \$395.257
--	---	--	--------------------------

Construcción:.....\$395.257

3. Presupuesto constructivo Cerca posta:

CERCA EN CONCRETO Y MADERA CON 3 HILOS						
ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT.	Vr. UNIT.	Valor	Pag.
1	Poste para cerca 11 x 11 x 2,3 M (68 Kg)	UND	0,20	\$30.987	\$6.197	158
2	Cerco 8 x 8 cm x 2,90 M - Ordinario	UND	0,20	\$22.906	\$4.581	147
3	Alambre de púas CAL 16,5	ML	3,00	\$217	\$651	116
4	Hora cuadrilla AA con prestaciones	hc	0,05	\$16.375	\$819	74
TOTAL MATERIALES Y MANO DE OBRA X ML					\$12.248	
ADMINISTRACION E IMPREVISTOS 20%					\$2.450	
VALOR TOTAL DE OBRA X ML					\$14.698	
Dato tomado de la revista Construdata No. 182						

Cerca (ml).....\$14.698

Avalúo No. LJ-1662	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Septiembre, 28 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 23 de 34

Depreciación: Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, por cuanto lo que se debe avaluar es la vida remanente del bien.

Item	Edad	Vida Util	Edad en % de Vida	Estado	Dep.	Costo Rep.	Valor Dep.	Valor Final	Valor Adoptado	Cantidad M2/ML/UN	Sub-total
Vivienda	12	70	17,14%	2,5	17,31%	\$519.590	\$89.950	\$429.640	\$ 430.000	270	\$116.100.000
Cocina	15	50	30,00%	2,5	25,99%	\$395.257	\$102.727	\$292.530	\$ 290.000	42	\$12.180.000
Cerca	10	30	33,33%	3	36,30%	\$14.698	\$5.335	\$9.363	\$ 9.000	8.337	\$75.033.000
Tanque	12	70	17,14%	2	12,31%	\$436.994	\$53.811	\$383.183	\$ 384.000	24	\$9.216.000
									Total Mejoras		\$212.529.000

Avalúo No. LJ-1662	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Septiembre, 28 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 24 de 34

14. IMPARCIALIDAD, CONFIDENCIALIDAD Y RESPONSABILIDAD

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

“El valuador confirma que el presente informe de valuación es confidencial para las partes, con el propósito de conocer su valor comercial. Además, el valuador no acepta responsabilidad algún ante tercera parte, ni por la utilización inadecuada del informe”.

El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten los bienes inmuebles, a la propiedad valuada o el título legal de la misma. El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

15. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME

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

16. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA).

“El valuador confirma que el presente informe de valuación es confidencial para las partes y está dirigido para el propósito específico de conocer su valor actual; el valuador no acepta ninguna responsabilidad ante tercera parte y además no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe”.

Avalúo No. LJ-1662	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Septiembre, 28 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 25 de 34

17. CONSIDERACIONES GENERALES

- 17.1 Características del sector, la vía de acceso y cercanía Al caserío de Puente Arimena y muy cerca de vía nacional.
- 17.2 Las características del sector propiamente dichas como su topografía y la cabida superficial de los terrenos.
- 17.3 Oferta y demanda media de inmuebles en el sector.
- 17.4 Normas urbanísticas vigentes, uso actual de los terrenos, vías de acceso, entre otros.
- 17.5 En esta evaluación se tiene en cuenta el tipo de inmueble y el área ocupada, las características, uso actual y explotación del predio.
- 17.6 El valor asignado corresponde al valor comercial presente, entendiendo por este, aquel que un comprador y un vendedor están dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.
- 17.7 Este predio cuenta con una ubicación estratégica al ubicarse sobre la vía principal veredal muy cerca de la vía nacional.
- 17.8 Para obtener el concepto y el valor total del avalúo, se realizó un análisis de comportamiento del mercado de inmuebles comparativos en la zona, oferta y demanda.
- 17.9 En el presente avalúo no se ha intentado rendir una opinión de tipo jurídico, ni cualquier otra materia de carácter legal.
- 17.10 Las áreas de construcción fueron tomadas en campo por tanto se consideran aproximadas, por lo que no constituyen un levantamiento arquitectónico, el área de terreno fue tomada del levantamiento topográfico.

Avalúo No. LJ-1662	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Septiembre, 28 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 26 de 34

18. RESULTADO DE AVALÚO No. LJ-1662

Septiembre 28 de 2021

ITEM	CANTIDAD	UNIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
Terreno	329,7432	Ha	\$1.404.000	\$462.959.453
MEJORAS CONSTRUCTIVAS				
Global	1,0	Gl	\$212.529.000	\$212.529.000
MEJORAS VEGETALES				
Pastos	300,0	Ha	\$1.965.425	\$589.627.500
TOTAL				\$1.265.115.953

El valor comercial del presente inmueble, es su valor en un mercado inmobiliario, es decir, el precio que obtendría en una operación normal de venta en que ninguna de las partes esté obligada o apremiada”.

Para obtener el concepto y el valor total del avalúo, se realizó un análisis de comportamiento del mercado de inmuebles comparativos en la zona, oferta – demanda.

En el presente avalúo no se ha intentado rendir una opinión de tipo jurídico, ni cualquier otra materia de carácter legal.

SEGÚN MERCADO DEL SECTOR, SE CERTIFICA QUE EL VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE AVALUADO CON LAS CARACTERISTICAS ANTERIORMENTE DESCRITAS ES DE: **MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES CIENTO QUINCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MONEDA LEGAL (\$ 1.265.115.953,00).**



Daniel Alberto Valderrama Castillo
Coordinador de Avalúos – Avaluador IGAC
RAA AVAL-1120355330



MIEMBRO DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE ASOLONJAS

Avalúo No. LJ-1662		Fecha: Septiembre, 28 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 27 de 34

19. REGISTRO FOTOGRAFICO

	
VIAS DE ACCESO	VIAS DE ACCESO
	
ACCESO AL PREDIO	VISTA GENERAL
	
VIVIENDA	

Avalúo No. LJ-1662		Fecha: Septiembre, 28 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 28 de 34



Carrera 33 No. 5 B-20 Urbanización La Vega
 Villavicencio – Meta – Cel 3123661758
 avaluosdanielvalderrama@gmail.com

Avalúo No. LJ-1662		Fecha: Septiembre, 28 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 29 de 34



Avalúo No. LJ-1662		Fecha: Septiembre, 28 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 30 de 34



Avalúo No. LJ-1662	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Septiembre, 28 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 31 de 34

20. OFERTAS

Oferta 1

Se Vende Finca De 873 Hectareas En Puerto Gaitan



1.571.400.000 Pesos

873ha (1.571.400.000 Pesos/ha)
Puerto Gaitán, Departamento del Meta
Código de Referencia: 3547632

El carro que necesitas aquí
En TU360Movilidad tienes todo lo que necesitas para comprar carro.
Grupo Bancolombia
Abrir

Contacta con el anunciante

Wasi
Contacto: **finkasyfinkas**
Tu email:
Tu nombre:

Detalles del Inmueble

http://www.doomos.com.co/de/6406815_se-vende-finca-de-873-hectareas-en-puerto-gaitan.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

Oferta 2

SE VENDE FINCA PUERTO GAITAN META EN PUERTO GAITÁN

Se vende Finca de 927 Hectáreas (927ha) a 5 Horas de Puerto Gaitán Meta en el Sector de la Vereda Cruzalón y plenas, terreno apto para ganado y cultivo, actualmente en Solano Pastoral, abastecido con cultivos de papa, legumbre y hno, casa de madera y metálica, \$ 1.500.000.000 Por Hectárea \$ 1.391.000.000 Para mayor información por favor comunicarse a: 312 6884 - 315 808 2568 - 311 244 9077 - www.finkasyfinkas.com



<https://www.clasf.co/se-vende-finca-puerto-gaitan-meta-en-puerto-gait%C3%A1n-6077195/>

Avalúo No. LJ-1662	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Septiembre, 28 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 32 de 34

Oferta 3

The screenshot shows a real estate listing on the website fincaraiz.com.co. The listing is for a property in Puerto Gaitan, Airapua, with a price of \$2,000,000,000. The property is marked as 'Usado' (Used). The listing includes a photo of the property, a description, and contact information for the seller. The contact information includes a phone number: Celular: 3148230194. The listing also includes a form to contact the seller, with fields for Name, Email, City/Municipality, and Phone. There are also checkboxes for 'Recibir inmuebles similares' (Receive similar properties), 'Ver teléfono' (View phone), and 'Contacta al vendedor' (Contact seller). The listing is part of a gallery of 11 images, with the first image shown.

<https://www.fincaraiz.com.co/finca-en-venta/puerto-gaitan/airapua-det-6362481.aspx>

Avalúo No. LJ-1662	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Septiembre, 28 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 33 de 34

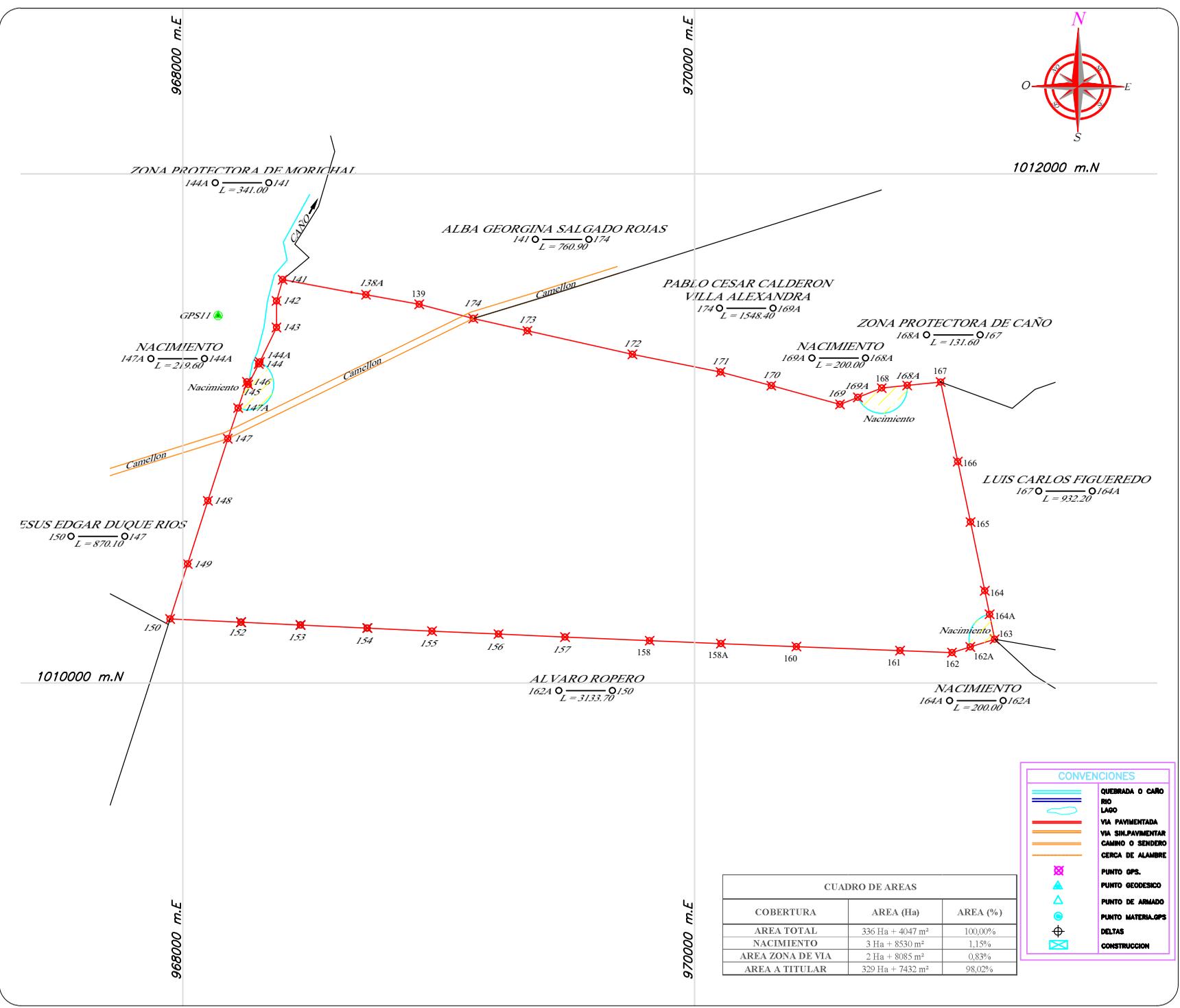
21. DATOS DEL AVALUADOR

- 21.1 Identidad: Daniel Alberto Valderrama Castillo, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.120.355.330 de Granada – Meta.
- 21.2 Localización: Condominio Montebello casa 46, Vereda Caños Negros.
Celular: 312 366 1758
avaluosdanielvalderrama@gmail.com
- 21.3 Profesión: Avaluador profesional, Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL-1120355330, Registro Nacional de Avaluadores RNA No. 3968, (se adjunta documentos).
- 21.4 Lista de casos en los que he sido designado como perito.

	JUZGADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	PROCESO
1	PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO	VILLAVIVIENDA	LIDA FERNANDA RIOS VALENZUELA.	2015 - 00553
2	JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA DE VILLAVICENCIO	SUGEY PATRICIA SANCHEZ	WILLIAM HERNANDEZ MENDOZA	2014-00198
3	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	JORGE ENRIQUE RIVERA MARTIN	BERNARDO MARQUEZ ALDANA	2017-00056
4	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	ANGELA MARCELA ROJAS PRADA (REPRESENTANTE LEGAL DEL MENOR JUAN EDUARDO DIAZ ROJAS).	LUIS GABRIEL DIAZ HERRERA.	2012-00284
5	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	LUZ ALEJANDRA CORREDOR CASTRO	JUAN FRANCISCO PRADA DUARTE	2015-00230
6	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	ROSA DEL CARMEN CAGUEÑAS MORALES	ALVARO AUGUSTO AGUDELO Y OTROS	2015 - 00394
7	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	HERNANDO CALEÑO	PLAN COMUNEROS DEL BARRIO LAS AMERICAS	2012-00158
8	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	DESARROLLO ELECTRICO SURIA S.A.S.	WENCESLAO KESTUTIS SLOTKUS VELAVICIUS Y OTROS	2018-00058
9	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	JOSE DE LOS ANGELES REYES CORREA	RAMON ARMANDO MARIÑO RODRIGUEZ	2016 - 0222

Avalúo No. LJ-1662	La Lonja DE AVALUOS	Fecha: Septiembre, 28 de 2021
Registro Abierto de Avaluadores	AVAL-1120355330	Página 34 de 34

10	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA	JOSE ALBERTO GARCIA GUTIERREZ	2015-0073
11	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	ANA MERCEDES PRIETO BARAJAS Y OTROS	CARMENZA APONTE MENDOZA	2013-00077
12	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	ESPERANZA PINEDA PEREZ Y OTOS	YOLANDA PINEDA PEREZ Y OTROS	2018-00120
13	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	ABSALON QUINTERO ESPINOZA	L Y M MEDICAL S.A.S	2016-00258
14	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	EDGAR TORO SAENZ	HERMEGO Y COMPAÑÍA LTD A	2015-00074
15	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	MARIA PRECILIA URREGO, ANDRES LOPEZ HERNANDEZ	JOSE DEL CARMEN CHAVEZ MORENO	2014-00393
16	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	DALILA MORENO	LILIANA ALEXANDRA RESTREPO MORENO	2013-00362
17	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	ADONAI CESPEDES CALLEJAS	GONZALO NUÑEZ HIGUERA, MULTISERVICIO CHICAMOCHA, SEGUROS LA EQUIDAD.	2018-00155
18	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	DAVID ANTONIO ZARATE MEDINA	JUAN SEBASTIAN ZARATE MEDINA Y JORGE ELIECER OSPINA ZARATE	2017-00168
19	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	GUILLERMO GOZALEZ GONZALEZ	JOSE IGNACIO ECHEVERRY TROCHEZ	2018-00068
20	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	ALBA LUCY HERNANDEZ	ARMANDO GUTIERREZ GARAVITO	2019-00183
21	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	BEATRIZ ESCOBAR DE ORTIZ	CONCEPCIÓN PRIETO DE CABALLERO E INDETERMINADOS	2019-00315
22	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	HUMBERTO RODRIGUEZ RODRIGUEZ	HAROLD ANDRES RUIZ FLOREZ	2016-00185
23	JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO	FLOR ALBA RAMIREZ GIRALDO	MARIO ANDRES GALLEGO GOMEZ	2019-00036



REPÚBLICA DE COLOMBIA
 M INISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL PREDIO "OJO DE AGUA"
 LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE PUERTO GAITAN EN EL DEPARTAMENTO DEL META

ORIGEN MAGNA ESTE
 LONGITUD 71°04'39.0285" LATITUD 04°35'46.3215"
 FALSO NORTE: 1.000.000 FALSO ESTE: 1.000.000
 DATUM MAGNA SIRGAS

OCALIZACIÓN GENERAL

Escala 1:20000
 1 Centimetro = 200 Metros

CUADRO DE COORDENADAS Y COLINDANCIA				
PUNTO	ESTE	NORTE	DISTANCIA	COLINDANTE
141	968390.285	1011583.997	760.90	ALBA GEORGINA SALGADO ROJAS
174	969135.249	1011431.454	1548.40	PABLO CESAR CALDERON
169A	970638.811	1011121.784	200.00	NACIMIENTO
168A	970831.373	1011168.623	131.60	ZONA PROTECTORA DE CAÑO
167	970962.304	1011182.222	932.20	LUIS CARLOS FIGUERO
164A	971153.343	1010269.825	200.00	NACIMIENTO
162A	971077.952	1010141.698	3133.70	ALVARO ROPERO
150	967950.599	1010251.614	870.10	JESUS EDGAR DUQUE RIOS
147A	968216.347	1011080.126	219.60	NACIMIENTO
144A	968301.283	1011261.067	341.00	ZONA PROTECTORA DE MORICHAL
141	968390.285	1011583.997		

DIRECCIÓN TÉCNICA DE TITULACIÓN DE BALDIOS

PROCESO: TITULACIÓN DE BALDIOS PRODUCTIVOS TEMA: LEVANTAMIENTOS PLANIMÉTRICOS

TITULAR: **BARNEY SORZA GUZMAN OLGA BONILLA G.** PREDIO: **OJO DE AGUA**

DEPARTAMENTO: **META** MUNICIPIO: **PUERTO GAITAN** VEREDA: **EL PORVENIR**

LEVANTO: **MIGUEL SEPULVEDA** REVISÓ: **CARLOS AUGUSTO HERNANDEZ**

L.P. No 01-0386 C.P.N.T.

TIPO DE LEVANTAMIENTO: POSICIONAMIENTO Y LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO FECHA: 05 SEPTIEMBRE DE 2021 AREA A TITULAR: **329 ha 7432 m²**

OBSERVACIONES:
 - LOS LINDEROS LEVANTADOS FUERON IDENTIFICADOS Y RECONOCIDOS POR EL PROPIETARIO DEL PREDIO.

CUADRO DE ÁREAS		
COBERTURA	AREA (Ha)	AREA (%)
AREA TOTAL	336 Ha + 4047 m ²	100,00%
NACIMIENTO	3 Ha + 8530 m ²	1,15%
AREA ZONA DE VIA	2 Ha + 8085 m ²	0,83%
AREA A TITULAR	329 Ha + 7432 m ²	98,02%

CONVENCIONES

- QUEBRADA O CAÑO
- RIO
- LAJO
- VIA PAVIMENTADA
- VIA SIN PAVIMENTAR
- CAMINO O SENDERO
- CERCA DE ALAMBRE
- PUNTO GPS.
- PUNTO GEODESICO
- PUNTO DE ARMADO
- PUNTO MATERIA.GPS
- DELTAS
- CONSTRUCCION



PIN de Validación: a70a09fc



<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) DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1120355330, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 02 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1120355330.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	02 Oct 2017	Régimen de Transición	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	15 Jun 2018	Régimen de Transición	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. 	15 Jun 2021	Régimen Académico	
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar. 	09 Mar 2021	Régimen Académico	



PIN de Validación: a70a09fc



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



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	<p>Fecha</p> <p>15 Jun 2021</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	<p>Fecha</p> <p>15 Jun 2018</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen de Transición</p>
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares. 	<p>Fecha</p> <p>15 Jun 2018</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen de Transición</p>
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior. 	<p>Fecha</p> <p>15 Jun 2021</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares. 	<p>Fecha</p> <p>15 Jun 2021</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 10 Semovientes y Animales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. 	<p>Fecha</p> <p>15 Jun 2021</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen</p>



PIN de Validación: a70a09fc



			Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	15 Jun 2021	Régimen Académico	
Categoría 12 Intangibles			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	15 Jun 2021	Régimen Académico	
Categoría 13 Intangibles Especiales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores. 	15 Jun 2021	Régimen Académico	

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 25 de Agosto 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 Rurales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, 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 Especiales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, 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 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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



PIN de Validación: a70a09fc



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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: VILLAVICENCIO, META

Dirección: CL 31A#14A-55 BR. CEDRITOS

Teléfono: 3123661758

Correo Electrónico: mercadovivienda@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Diseño y Obras Civiles - Universidad Cooperativa de Colombia

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1120355330.

El(la) señor(a) DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO 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

a70a09fc

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

República de Colombia



En su nombre

La Corporación Tecnológica Empresarial

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

Teniendo en cuenta que

Daniel Alberto Valderrama Castillo

C.C. N° 1.120.355.330

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

**Técnico Laboral por Competencias en
Avalúos**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Martha Sánchez Niño'.

Martha Sánchez Niño
C.C. 37830733
Representante Legal

Bogotá, 29 de mayo de 2021

Libro de Certificaciones N° 16 Acta N° 051 Folio N° 039

El presente Diploma no requiere autenticación de firmas ni Registro de Secretaría de Educación,
según Decreto 921 del 6 de Mayo de 1994 y 2150 del 5 de Diciembre de 1995 de la Presidencia de la República.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL



UNIVERSIDAD
COOPERATIVA DE COLOMBIA

Personería Jurídica, Resolución 24195 del 20 de Diciembre de 1983 del Ministerio de Educación Nacional.
Resolución No. 501 del 7 de Mayo de 1974 de la Superintendencia Nacional de Cooperativas.
Resolución No. 1850 del 31 de Julio de 2002, emanada del Ministerio de Educación Nacional.

En atención a que

DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO
con cédula de ciudadanía No 1.120.355.330 de Granada

Cursó y aprobó el programa de estudios Teórico – Prácticos en Técnico Laboral por Competencias en Diseño y Obras civiles, programa de formación laboral, aprobado por la Secretaría de Educación Municipal de Villavicencio, mediante Resolución N° 289 del 08 de febrero del año 2012, por lo cual se le concede el certificado como:

**TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS
EN DISEÑO Y OBRAS CIVILES**

En testimonio de ello
se firma en Villavicencio el día 10 de Diciembre de 2020

Director(a) Campus

Rector(a)

Gloria Patricia Rave J
Secretario(a) General

Coordinador(a) del Programa

Registros y Diplomas

Libro de Registros No 11 Folio 40 Registro No 356

Refrendado en Villavicencio el día 9 de Diciembre de 2020

000159

Certifica

Que:

DANIEL ALBERTO VALDERRAMA CASTILLO
C.C. 1120355330

Asistió al Taller Virtual, Cohorte I, **TALLER CATASTRO
MULTIPROPÓSITO**,
realizado entre los días 08 al 25 de junio del 2020,
con una duración de 20 horas.



Darío Duván Izquierdo Ochoa
Gerente

