

Fwd: Dictámenes periciales 2018-00404

Dean Paez <deanpaez55@gmail.com>

Jue 10/02/2022 9:32 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Suesca <jprmpalsuesca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

----- Forwarded message -----

De: **Dean Paez** <deanpaez55@gmail.com>

Date: lun, 7 de feb. de 2022 6:42 p. m.

Subject: Dictámenes periciales 2018-00404

To: <jprmpalsuesca@cendoj.ramajudicial.gov.co>

DEAN ANDRÉS PAEZ SANTANDER
Perito Avaluador
RAA AVAL 1076657277
R.N.A/CC-02-4741 Corpolonjas de Colombia

DICTAMEN PERICIAL DE PERTENENCIA

Predio rural denominado Lote Los Espinos
Ubicado en la vereda Ovejeras
Municipio de Suesca (Cund)

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SUESCA

PROCESO: PERTENENCIA 2018-00404

De acuerdo a solicitud, presento el dictamen pericial mencionado en el proceso de la referencia, en el cual se encuentra los aspectos relacionados con el área y demás características con respecto del predio “Los Espinos”, de acuerdo a las normas, criterios y métodos valuatorios fijados por la resolución 620 de septiembre 23 del 2008, del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, IGAC. Con las normas legales establecidas por las entidades que nos rigen y regulan como es el Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A.) de peritos profesionales Avaluadores y Corpolonjas de Colombia.

DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER
Perito Avaluador
RAA AVAL 1076657277 ANAV
R.N.A / C.C -02-4741 Corpolonjas
Registro Nacional de Avaluadores
Anexo: Registro al RAA.

TABLA DE CONTENIDO

1. DECLARACIONES INFORMACIONES DEL PERITO. Art. 226. Procedencia C. G.P
2. INFORMACIÓN GENERAL
3. MEMORIA DESCRIPTIVA
4. INFORMACIÓN DE LOS PREDIOS
5. CONCEPTO TECNICO
6. PRUEBAS Y METODOLOGÍA TÉCNICA UTILIZADA
7. DECLARACIONES INFORMACIONES DEL PERITO. Art. 226. Procedencia C. G.P
8. FUNDAMENTOS Y NORMAS TÉCNICAS DEL DICTAMEN.
9. ANEXOS

PERITO AVALUADOR: DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER
FECHA DEL DICTAMEN PERICIAL: enero 22 del 2021.

DICTAMEN PERICIAL DE PERTENENCIA

Objeto del dictamen.

La parte demandante dispone la práctica de dictamen pericial con la finalidad de constatar: 1. Ubicación geográfica.

2. Características del predio y La clase de explotación.

3. Su cabida.

4. Linderos y verificar que coincidan con los descritos en la demanda y en el certificado de tradición y libertad

DESARROLLO DEL DICTAMEN

1.INFORMACION DEL PREDIO OBJETO DE LA PERTENENCIA

Tipo de inmueble	Predio rural
Dirección	Predio “Los Espinos”.
Vereda	Ovejeras
Municipio	Suesca
Departamento	Cundinamarca.
Destinación actual	Comercial.
Área	27.000 m2.
Área construida	-0- m2.

1.1. ASPECTO JURÍDICO

Poseedor	Adolfo José Aristizábal Taylor.
Folio Matrícula Inmobiliaria	176-51419 de la oficina de registros públicos de Zipaquirá.
Registro Catastral	25772-00-00-0014-0422-000
Escritura Publica	883 de 27 de septiembre de 19 Notaria Primera del Círculo de Ubaté.
Avaluó Catastral 2018	\$6.097.000

3.2. MAPA DE LOCALIZACION DE SECTOR DEL PREDIO.

Plano de Localización – creación propia mapas del municipio de Suesca.



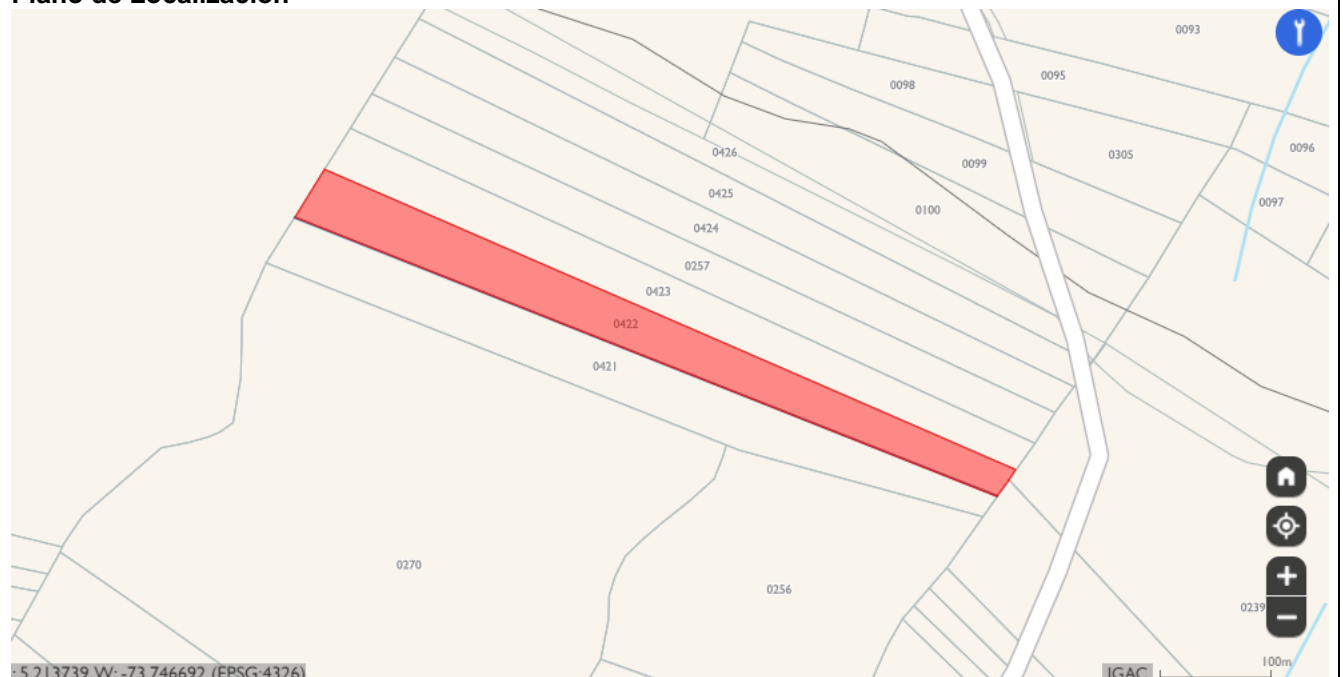
2. UBICACIÓN GEOGRAFICA.

2.1. LOCALIZACIÓN: Coordenadas: 5°12'59.57"N 73°44'57.29"O

El sector catastral donde se encuentra el predio denominado "El Espino" corresponde a la vereda Ovejeras, sector norte de la cabecera municipal de Suesca.

mapa de localización del predio en el sector-

Plano de Localización



2.2. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.

El sector es minifundista se utiliza como zona agropecuaria, con edificaciones tipo casa campesinas. En esta zona la mayoría de los predios son utilizados para la explotación

agrícola en cultivos de la región en menor escala, ganadería. El desarrollo del sector es de mediana tecnificación.

2.3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO.

Se trata de un predio de superficie quebrada y levemente quebrada con un grado de inclinación leve-moderado en partes, de forma irregular, para la actividad agrícola y agropecuaria más específicamente destinado para pastoreo, el predio se encuentra delimitado por todos sus costados mediante postes de madera y cintas de una línea en buen estado de conservación, dentro del predio se encuentra amplia vegetación nativa de la zona y pasto natural, este predio no cuenta con servicios públicos ni construcción alguna igualmente es de aclarar que dentro del predio cruza la vía de acceso al sector en dos de sus parte sobre el costado norte. .

2.4. VÍAS DE ACCESO

El principal nivel de conexión vial o corredor vial iniciando del casco urbano del municipio de Suesca, en sentido sur-norte por la vía inter veredal que conduce del sector urbano al municipio de Cucunuba. Accesible por medios de transporte terrestre ya sea servicio público hasta el sector denominado el crucero y particular, es de aclarar que hasta este predio se recomienda paso mediante vehículo 4x4 o camioneta alta ya que la vía e acceso a este sector está en regular estado de conservación sin pavimentar.

3. CABIDA.

Conforme levantamiento topográfico, verificado en terreno el predio "Lote San Rafael" tiene una cabida de 27.000 m² y -0- m² construidos.

AREA: 27.000 m².

Plano del predio Lote San Rafael-



4. LINDEROS.

Conforme a levantamiento topográfico e información suministrada por el Geo portal, el predio "El Vallado" se encuentran comprendidos dentro de los siguientes linderos actualmente así:

Linderos Generales:

Por el Norte, Partiendo del punto 1 al punto 2 extensión de 94.01 metros, en toda esta extensión colinda en parte con el predio identificado con cedula catastral 25772000000140254000.

Por el Oriente, Partiendo del punto 2 al punto 3 extensión de 534.9 metros, en toda esta extensión colinda en parte con el predio identificado con cedula catastral 25772000000140430000 denominado San Rafael.

Por el Sur, Partiendo del punto 3 al punto 4 extensión de 27.3 metros, en toda esta extensión colinda con el predio identificado con cedula catastral 25772000000140252000.

Por el Occidente, Partiendo del punto 4 al punto 1 extensión de 537.8 metros, en toda esta extensión colinda con el predio identificado con cedula catastral 25772000000140420000 y encierra.

Coordenadas.

Punto 1: Lat. 5.217457
 Long. -73.750887
Punto 2: Lat. 5.217842
 Long. -73.750661
Punto 3: Lat. 5.215438
 Long. -73.745098
Punto 4: Lat. 5.215230
 Long. -73.745254

5.2. AREA DEL TERRENO.

Conforme a levantamiento topográfico, liquidación oficial de impuesto predial unificado el predio cuenta con un área de 27.000 m2 y verificado en la respectiva visita técnica al igual que confrontado con la base de datos de instituto geográfico Agustín Codazzi el área total del predio es de 27.000 m2.

PREDIO LOTE EL VALLADO



Consulta Catastral

Por código Por dirección Por coordenada Por ubicación

Número predial

Código de 20 o 30 dígitos

[Consultar](#)

Número predial: 2577200000000014042200000000 [📄](#)

Número predial (anterior): 25772000000140422000 [📄](#)

Municipio: Suesca, Cundinamarca

Dirección: LOS ESPINOS

Área del terreno: 27000 m2

Área de construcción: 0 m2

Destino económico: AGROPECUARIO

DESCRIPCION.

Se trata de predio rural el cual cuenta con un área de 27.000 m², con una superficie o topografía en parte quebrada y levemente quebrada con un grado de inclinación moderada o leve, el predio se encuentra delimitado por todos sus costados por postes de madera y cinta en una línea en buen estado de conservación y mantenimiento, igualmente dentro del predio no se encuentran semovientes, igualmente es de aclarar que el predio es atravesado del oriente a occidente sobre el costado norte por la vía de acceso al sector e 2 lugares diferentes y dicha área de estas vías se tienen en cuenta dentro del área total del predio, igualmente es de aclarar que el predio esta cubierto por pasto natural en su mayor extensión y tiene presencia de vegetación nativa de la zona-

USO DE SUELO

Según lo verificado en la oficina de planeación del municipio de Suesca, el predio materia de la presente experticia cuenta con un uso de suelo asignado de AGROPECUARIO TRADICIONAL así:

Uso Principal: Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector-productor, para promover la formación de malla ambiental.

Usos Compatibles: Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, vivienda de propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunícolas y silvicultura.

Usos Condicionados: Cultivo de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicio agroindustrias, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores indicados por el Municipio para tal fin.

Usos Prohibidos: Agricultura mecanizada, usos urbanos, industrias de transformación y manufacturera.

5. INFORMACION

1. Una vez recorrido el inmueble señalado por la parte solicitante, se pudo constatar y verificar que tanto el área, las características de distancia, forma y demás especificaciones coinciden.

2. Según Levantamiento topográfico y verificado en la respectiva visita técnica, el predio tiene un área de 27.000 M².

6. INFORMACION DEL PERITO

1. De conformidad con el **Art. 226. Procedencia C. G. P.** El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo las siguientes declaraciones informaciones

5.1. INFORMACION DEL PERITO: Núm. 2 del art. 226 del C.G. del P.

Dictamen pericial rendido por	Dean Andrés Paez Santander
No. identidad	C.C. No 1076657277
Dirección domicilio	Calle 13 N. 3-25 La Calera (Cund).
No. Celular	3227895226

Registro de acreditación	RAA AVAL 1076657277 ANAV
Registro nacional de Avaluadores	R.N.A / C.C -02-4741 Corpolonjas

6.2. PROFESION, EXPERIENCIA DEL PERITO. Art. 226, núm. 3 C. G. P.

- Técnico Laboral en Avalúos.
- Miembro activo de Corporación Colombiana de Lonjas y la superintendencia de industria y comercio como perito Avaluador profesional.
- Estudiante en cuarto semestre de derecho en la universidad de Ciencia y Desarrollo (UNICIENCIA) de Bogotá.
- Me he desempeñado a lo largo dieciocho (8) años como Auxiliar de la Justicia en calidad de perito Avaluador, avalúos de bienes muebles e inmuebles rurales y urbanos, avalúo de automotores, avalúos industriales (maquinaria y equipo), avalúo de daños y perjuicios en lo civil, avalúos especiales, entre otros.

6.3. CASOS DESIGNADOS COMO PERITO: Núm., 3 del art. 226 del C.G. del P.

Para información relaciono alguno de los procesos en el que he sido designada como perito.

JUZGADO	CIVIL PROMISCUO MUNICIPAL LA CALERA
PROCESO	PERTENENCIA
RADICADO	No. 2017-00186
Materia: dictamen pericial	

6.4. DECLARACIONES Y RESPONSABILIDAD DEL PERITO. Art. 226 n. 6, 7, 8, 9. C. G. P.

- El suscrito perito manifiesta bajo gravedad de juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.
- No me encuentro incurso en causal de exclusión del artículo 50 de la ley 1564 de 2012.
- Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados en este dictamen, son iguales respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión.
- Mi dictamen pericial, no versa sobre puntos de derecho. Art. 226 ley 1564 de 2010.

6.5. PRUEBAS Y METODOLOGIA TECNICA UTILIZADA. Art. 226. Procedencia. C.G.P.

- Para el desarrollo del dictamen pericial se realizó visita de inspección ocular al inmueble.
- Levantamiento topográfico anexo al informe pericial.
- documentos suministrados para el dictamen pericial:
copia simple de escritura pública
-Folio Matrícula inmobiliaria.

6.6. FUNDAMENTOS Y NORMAS TÉCNICAS DEL DICTAMEN. Art. 226. C.G.P.

De acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre el 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

7. FIRMA DEL AVALUADOR Y CERTIFICACION PROFESIONAL



DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER
Perito Avaluador
RAA AVAL 51587656 ANAV
Registro Abierto de Avaluadores
R.N.A / C.C -02-3506 Corpolonjas
Registro Nacional de Avaluadores



PIN de Validación: aaa40a9d



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1076657277, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 12 de Diciembre de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1076657277.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
12 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
12 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aaa40a9d



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: LA CALERA, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 13 N° 3 - 25

Teléfono: 3227895226

Correo Electrónico: deanpaez55@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1076657277.

El(la) señor(a) DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

aaa40a9d

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 veinte (20) días del mes de Enero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro



PIN de Validación: aaa40a9d



Representante Legal

CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES



CERTIFICADO
COLEGIADO

NIT: 9014854819

PERSONERÍA JURÍDICA 55-0000000002280.12

www.colegionacionaldeavaluadores.org

Sabaneta, Antioquia: enero 17 2022

A QUIEN LE INTERESA

Que el Señor(a), DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER, identificado con la cedula de ciudadanía No 1076657277 de se encuentra afiliado como Colegiado Fundador, de LA CORPORACIÓN, COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES, con personería Jurídica No 50.0000000002280 otorgada por la Cámara de Comercio Aburrá Sur, Antioquia.

Al momento de la expedición de este certificado, el COLEGIADO(A), Señor(a) DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER, Se encuentra Registrado en el Registro Abierto de Avaluadores, RAA, con el número AVAL-1076657277, reside en la Ciudad de LA CALERA del departamento de CUNDINAMARCA

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de su respectiva ERA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1076657277. El(la) señor(a) DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER se encuentra al día con las obligaciones y deberes de la Corporación

Quien Certifica:

Sergio Alfredo Ferrández Gómez.
Presidente y Representante Legal
Corporación Colegio Nacional de Avaluadores

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.076.657.277**

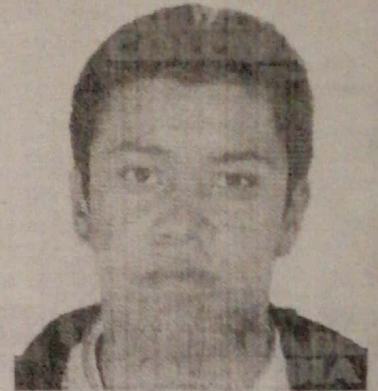
PAEZ SANTANDER

APELLIDOS

DEAN ANDRES

NOMBRES

Dean Paez
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **03-ENE-1992**

UBATE
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.85

ESTATURA

A+

G.S. RH

M

SEXO

29-MAR-2010 UBATE

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



P-1530400-00255724-M-1076657277-20100916

0023969691A 1

34265626

DEAN ANDRÉS PAEZ SANTANDER
Perito Avaluador
RAA AVAL 1076657277
R.N.A/CC-02-4741 Corpolonjas de Colombia

DICTAMEN PERICIAL DE PERTENENCIA

Predio rural denominado Lote El Vallado
Ubicado en la vereda Ovejeras
Municipio de Suesca (Cund)

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SUESCA

PROCESO: PERTENENCIA 2018-00404

De acuerdo a solicitud, presento el dictamen pericial mencionado en el proceso de la referencia, en el cual se encuentra los aspectos relacionados con el área y demás características con respecto del predio “Lote El Vallado”, de acuerdo a las normas, criterios y métodos valuatorios fijados por la resolución 620 de septiembre 23 del 2008, del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, IGAC. Con las normas legales establecidas por las entidades que nos rigen y regulan como es el Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A.) de peritos profesionales Avaluadores y Corpolonjas de Colombia.

DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER
Perito Avaluador
RAA AVAL 1076657277 ANAV
R.N.A / C.C -02-4741 Corpolonjas
Registro Nacional de Avaluadores
Anexo: Registro al RAA.

TABLA DE CONTENIDO

1. DECLARACIONES INFORMACIONES DEL PERITO. Art. 226. Procedencia C. G.P
2. INFORMACIÓN GENERAL
3. MEMORIA DESCRIPTIVA
4. INFORMACIÓN DE LOS PREDIOS
5. CONCEPTO TECNICO
6. PRUEBAS Y METODOLOGÍA TÉCNICA UTILIZADA
7. DECLARACIONES INFORMACIONES DEL PERITO. Art. 226. Procedencia C. G.P
8. FUNDAMENTOS Y NORMAS TÉCNICAS DEL DICTAMEN.
9. ANEXOS

PERITO AVALUADOR: DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER
FECHA DEL DICTAMEN PERICIAL: enero 22 del 2021.

DICTAMEN PERICIAL DE PERTENENCIA

Objeto del dictamen.

La parte demandante dispone la práctica de dictamen pericial con la finalidad de constatar: 1. Ubicación geográfica.

2. Características del predio y La clase de explotación.

3. Su cabida.

4. Linderos y verificar que coincidan con los descritos en la demanda y en el certificado de tradición y libertad

DESARROLLO DEL DICTAMEN

1.INFORMACION DEL PREDIO OBJETO DE LA PERTENENCIA

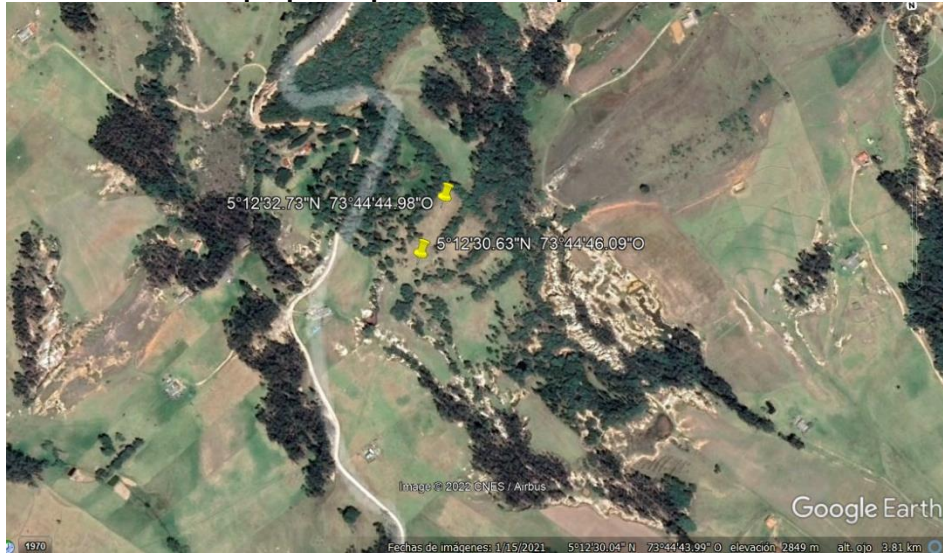
Tipo de inmueble	Predio rural
Dirección	Predio "Lote El Vallado".
Vereda	Ovejeras
Municipio	Suesca
Departamento	Cundinamarca.
Destinación actual	Comercial.
Área	36.000 m2.
Área construida	-58- m2.

1.1. ASPECTO JURÍDICO

Poseedor	Adolfo José Aristizábal Taylor.
Folio Matrícula Inmobiliaria	176-51418 de la oficina de registros públicos de Zipaquirá.
Registro Catastral	25772-00-00-0014-0430-000
Escritura Publica	883 de 27 de septiembre de 19 Notaria Primera del Círculo de Ubaté.
Avaluó Catastral 2018	\$58.852.000

3.2. MAPA DE LOCALIZACION DE SECTOR DEL PREDIO.

Plano de Localización – creación propia mapas del municipio de Suesca.



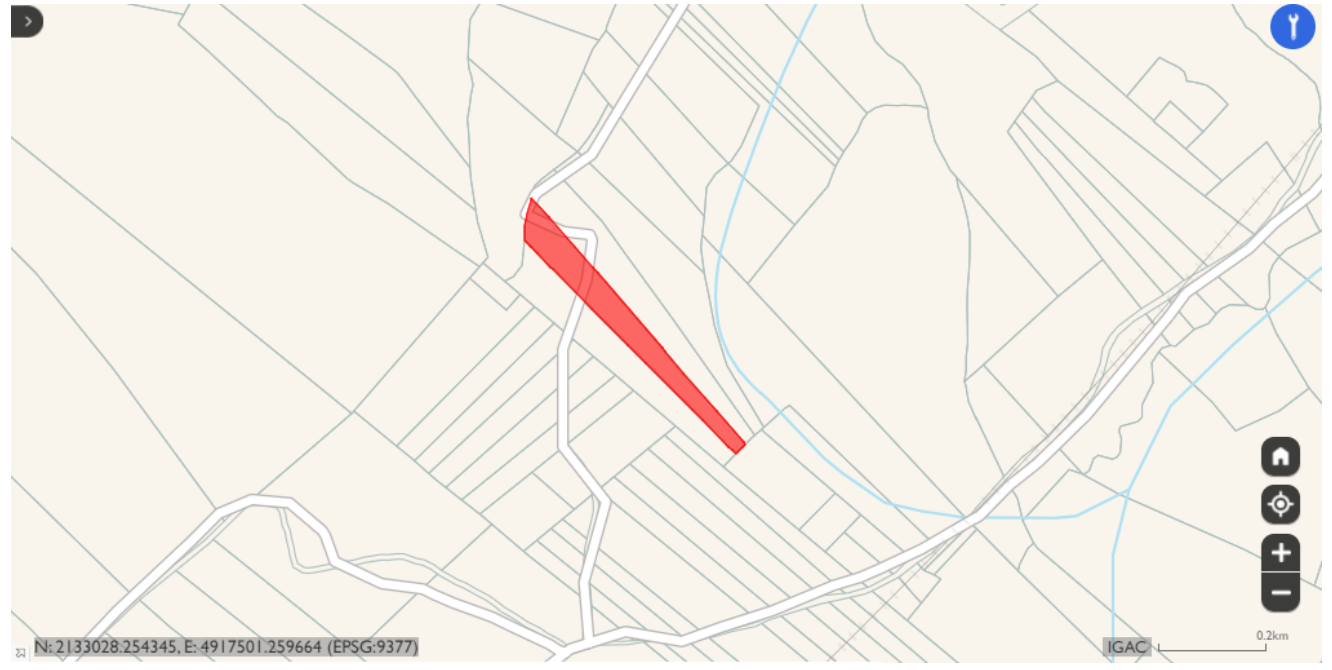
2. UBICACIÓN GEOGRAFICA.

2.1. LOCALIZACIÓN: Coordenadas: 5°12'30.63"N 73°44'46.09"O

El sector catastral donde se encuentra el predio denominado “El Vallado” corresponde a la vereda Ovejeras, sector norte de la cabecera municipal de Suesca.

mapa de localización del predio en el sector-

Plano de Localización



2.2. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.

El sector es minifundista se utiliza como zona agropecuaria, con edificaciones tipo casa campesinas. En esta zona la mayoría de los predios son utilizados para la explotación

agrícola en cultivos de la región en menor escala, ganadería. El desarrollo del sector es de mediana tecnificación.

2.3. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PREDIO.

Se trata de un predio de superficie plana con un grado de inclinación leve-moderado, de forma irregular, para la actividad agrícola y agropecuaria más específicamente destinado para pastoreo, el predio se encuentra delimitado por todos sus costados mediante postes de madera y alambres de púas en 3 y 4 líneas es buen estado de conservación, dentro del predio se encuentran 5 reservorios de agua con su respectiva instalación de tubería que los comunica entres si, por el costado sur-oriental del predio es de aclarar que el mismo colinda con zona rocosa, en su gran mayoría el predio materia del presente dictamen está cubierto por pasto natural y vegetación nativa de la zona, de la misma manera es de aclarar que por el predio atraviesa una vía de acceso al sector el cual se encuentra sin pavimentar y en regular estado de conservación.

2.4. VÍAS DE ACCESO

El principal nivel de conexión vial o corredor vial iniciando del casco urbano del municipio de Suesca, en sentido sur-norte por la vía inter veredal que conduce del sector urbano al municipio de Cucunuba. Accesible por medios de transporte terrestre ya sea servicio público hasta el sector denominado el crucero y particular.

3. CABIDA.

Conforme levantamiento topográfico, verificado en terreno el predio "Lote San Rafael" tiene una cabida de 36.000 m² y -58- m² construidos.

AREA: 36.000 m².

Plano del predio Lote San Rafael-



4. LINDEROS.

Conforme a levantamiento topográfico e información suministrada por el Geo portal, el predio "El Vallado" se encuentran comprendidos dentro de los siguientes linderos actualmente así:

Linderos Generales:

Por el Norte, Partiendo del punto 1 al punto 2 extensión de 94.01 metros, en toda esta extensión colinda en parte con el predio identificado con cedula catastral 25772000000140254000.

Por el Oriente, Partiendo del punto 2 al punto 3 extensión de 534.9 metros, en toda esta extensión colinda en parte con el predio identificado con cedula catastral 25772000000140430000 denominado San Rafael.

Por el Sur, Partiendo del punto 3 al punto 4 extensión de 27.3 metros, en toda esta extensión colinda con el predio identificado con cedula catastral 25772000000140252000.

Por el Occidente, Partiendo del punto 4 al punto 1 extensión de 537.8 metros, en toda esta extensión colinda con el predio identificado con cedula catastral 25772000000140420000 y encierra.

Coordenadas.

Punto 1: Lat. 5.209926
 Long. -73.747748
Punto 2: Lat. 5.210639
 Long. -73.747630
Punto 3: Lat. 5.206552
 Long. -73.744071
Punto 4: Lat. 5.2206392
 Long. -73.744234

5.2. AREA DEL TERRENO.

Conforme a levantamiento topográfico, liquidación oficial de impuesto predial unificado el predio cuenta con un área de 36.000 m2 y verificado en la respectiva visita técnica al igual que confrontado con el levantamiento topográfico el área total del predio es de 36.000 m2.

PREDIO LOTE EL VALLADO



Consulta Catastral X

Por código
Por dirección
Por coordenada
Por ubicación

Número predial

25772000000140430000

Consultar

Número predial: 2577200000000001404300000000000
 Número predial (anterior): 257720000000140430000
 Municipio: Suesca, Cundinamarca
 Dirección: EL VALLADO
 Área del terreno: 36000 m2
 Área de construcción: 58 m2
 Destino económico: AGROPECUARIO
 Número de construcciones: 2

DESCRIPCION.

Se trata de predio rural el cual cuenta con un área de 33.000 m², con una superficie o topografía en parte llana con un grado de inclinación moderada o leve, el predio se encuentra delimitado por todos sus costados por postes de madera y alambre de púas de 3 y 4 líneas en buen estado de conservación y mantenimiento, igualmente dentro del predio se observan semovientes tipo vacuno por lo cual se concluye que el mismo predio está destinado para el uso de suelo correspondiente el cual dentro del mismo especifica el pastoreo de este tipo de semovientes, de la misma manera se deja constancia que dentro del predio se encuentran cinco (5) reservorios para almacenamiento de agua el cual tiene su respectivo sistema de tubería que los comunica entre ellos, es de aclarar que el predio en su mayoría de área esta cubierto por pasto natural y vegetación nativa de la zona y dentro del mismo se encuentran levantadas tres (3) construcciones, dos (2) de ellas tipo cabañas levantadas en estructura de madera con acabados terminados en general esto en referencia a cocina con su debido mesón y con sus respectivo gabinete inferior, igualmente en los baños se encuentran debidamente enchapados en parte y con sus respectivas baterías sanitarias completas, la tercera construcción levantada en estructura tradicional de ladrillo o bloque destinada como bodega..

De la misma manera se deja constancia que al ingresar al predio se encuentra instalada una valla con la respectiva información de este proceso y del cual se deja registro fotográfico.



USO DE SUELO

Según lo verificado en la oficina de planeación del municipio de Suesca, el predio materia de la presente experticia cuenta con un uso de suelo asignado de AGROPECUARIO TRADICIONAL así:

Uso Principal: Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector-productor, para promover la formación de malla ambiental.

Usos Compatibles: Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, vivienda de propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunícolas y silvicultura.

Usos Condicionados: Cultivo de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicio agroindustrias, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores indicados por el Municipio para tal fin.

Usos Prohibidos: Agricultura mecanizada, usos urbanos, industrias de transformación y manufacturera.

5. INFORMACION

1. Una vez recorrido el inmueble señalado por la parte solicitante, se pudo constatar y verificar que tanto el área, las características de distancia, forma y demás especificaciones coinciden.

2. Según Levantamiento topográfico y verificado en la respectiva visita técnica, el predio tiene un área de 36.000 M2.

6. INFORMACION DEL PERITO

1. De conformidad con el **Art. 226. Procedencia C. G. P.** El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo las siguientes declaraciones informaciones

5.1. INFORMACION DEL PERITO: Núm. 2 del art. 226 del C.G. del P.

Dictamen pericial rendido por	Dean Andrés Paez Santander
No. identidad	C.C. No 1076657277
Dirección domicilio	Calle 13 N. 3-25 La Calera (Cund).
No. Celular	3227895226
Registro de acreditación	RAA AVAL 1076657277 ANAV
Registro nacional de Avaluadores	R.N.A / C.C -02-4741 Corpolonjas

6.2. PROFESION, EXPERIENCIA DEL PERITO. Art. 226, núm. 3 C. G. P.

- Técnico Laboral en Avalúos.
- Miembro activo de Corporación Colombiana de Lonjas y la superintendencia de industria y comercio como perito Avaluador profesional.
- Estudiante en cuarto semestre de derecho en la universidad de Ciencia y Desarrollo (UNICIENCIA) de Bogotá.
- Me he desempeñado a lo largo dieciocho (8) años como Auxiliar de la Justicia en calidad de perito Avaluador, avalúos de bienes muebles e inmuebles rurales y urbanos, avalúo de automotores, avalúos industriales (maquinaria y equipo), avalúo de daños y perjuicios en lo civil, avalúos especiales, entre otros.

6.3. CASOS DESIGNADOS COMO PERITO: Núm., 3 del art. 226 del C.G. del P.

Para información relaciono alguno de los procesos en el que he sido designada como perito.

JUZGADO	CIVIL PROMISCOUO MUNICIPAL LA CALERA
PROCESO	PERTENENCIA
RADICADO	No. 2017-00186

Materia: dictamen pericial

6.4. DECLARACIONES Y RESPONSABILIDAD DEL PERITO. Art. 226 n. 6, 7, 8, 9. C. G. P.

- El suscrito perito manifiesta bajo gravedad de juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.
- No me encuentro incurso en causal de exclusión del artículo 50 de la ley 1564 de 2012.
- Declaro que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados en este dictamen, son iguales respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular de mi profesión.
- Mi dictamen pericial, no versa sobre puntos de derecho. Art. 226 ley 1564 de 2010.

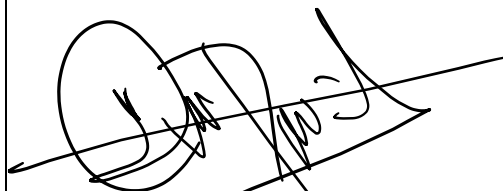
6.5. PRUEBAS Y METODOLOGIA TECNICA UTILIZADA. Art. 226. Procedencia. C.G.P.

- Para el desarrollo del dictamen pericial se realizó visita de inspección ocular al inmueble.
- Levantamiento topográfico anexo al informe pericial.
- documentos suministrados para el dictamen pericial:
copia simple de escritura pública
-Folio Matrícula inmobiliaria.

6.6. FUNDAMENTOS Y NORMAS TÉCNICAS DEL DICTAMEN. Art. 226. C.G.P.

De acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre el 2008, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

7. FIRMA DEL AVALUADOR Y CERTIFICACION PROFESIONAL



DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER
Perito Avaluador
RAA AVAL 51587656 ANAV
Registro Abierto de Avaluadores
R.N.A / C.C -02-3506 Corpolonjas
Registro Nacional de Avaluadores

7. ANEXOS

- ❖ Certificaciones del evaluador
- ❖ Registro fotográfico.

8. RESEÑA FOTOGRAFICA





PIN de Validación: aaa40a9d



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1076657277, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 12 de Diciembre de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1076657277.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
12 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
12 Dic 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aaa40a9d



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: LA CALERA, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 13 N° 3 - 25

Teléfono: 3227895226

Correo Electrónico: deanpaez55@gmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1076657277.

El(la) señor(a) DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

aaa40a9d

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 veinte (20) días del mes de Enero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro



PIN de Validación: aaa40a9d



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



Representante Legal

CORPORACIÓN COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES



CERTIFICADO
COLEGIADO

NIT: 9014854819

PERSONERÍA JURÍDICA 55-0000000002280.12

www.colegionacionaldeavaluadores.org

Sabaneta, Antioquia: enero 17 2022

A QUIEN LE INTERESA

Que el Señor(a), DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER, identificado con la cedula de ciudadanía No 1076657277 de se encuentra afiliado como Colegiado Fundador, de LA CORPORACIÓN, COLEGIO NACIONAL DE AVALUADORES, con personería Jurídica No 50.0000000002280 otorgada por la Cámara de Comercio Aburrá Sur, Antioquia.

Al momento de la expedición de este certificado, el COLEGIADO(A), Señor(a) DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER, Se encuentra Registrado en el Registro Abierto de Avaluadores, RAA, con el número AVAL-1076657277, reside en la Ciudad de LA CALERA del departamento de CUNDINAMARCA

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de su respectiva ERA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1076657277. El(la) señor(a) DEAN ANDRES PAEZ SANTANDER se encuentra al día con las obligaciones y deberes de la Corporación

Quien Certifica:

Sergio Alfredo Ferrández Gómez.
Presidente y Representante Legal
Corporación Colegio Nacional de Avaluadores

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.076.657.277**

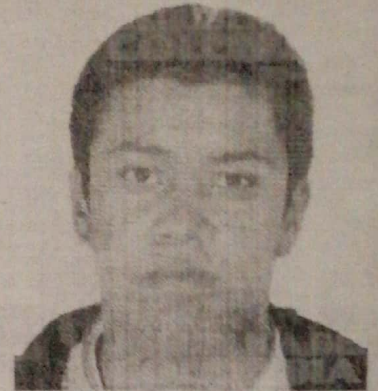
PAEZ SANTANDER

APELLIDOS

DEAN ANDRES

NOMBRES

Dean Paez
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **03-ENE-1992**

UBATE
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.85

ESTATURA

A+

G.S. RH

M

SEXO

29-MAR-2010 UBATE

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



P-1530400-00255724-M-1076657277-20100916

0023969691A 1

34265626