

# ARBEY CAMILO CANTILLO MURCIA

ABOGADO

Doctor.

**ALFONSO QUINTERO RAMÍREZ.**

Juez 01 Promiscuo Del Circuito De Guaduas

E. S. D.

Ref: **DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL.**  
Demandante: **MARCO ANTONIO ACUÑA.**  
Demandado: **ALLIANZ SEGUROS S.A. Y OTROS.**  
Radicado: **25320-31-89-001-2024-00142-00.**  
Asunto: **PRONUNCIAMIENTO A EXCEPCIONES.**

Respetado Doctor:

**ARBEY CAMILO CANTILLO MURCIA**, mayor de edad, vecino y domiciliado en el municipio de Pitalito Huila, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.083.874.186 expedida en Pitalito, y portador de la tarjeta profesional de abogado No. 229637 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la parte actora y estando dentro de la oportunidad legal establecida para el efecto, en forma respetuosa por medio del presente escrito, me permito descorrer traslado de las excepciones formuladas por los demandados **ALLIANZ SEGUROS S.A.**, y **SBS SEGUROS COLOMBIA S.A.**, en los siguientes términos:

## 1. FRENTE A LAS EXCEPCIONES DE ALLIANZ SEGUROS S.A.:

- Respecto a las excepciones denominadas **"INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD A CARGO DE LOS DEMANDADOS POR LA FALTA DE ACREDITACIÓN DEL NEXO CAUSAL"** y **"FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA DE MARCO ANTONIO NIETO ACUÑA"**.

Su Señoría, es de aclarar que el derrame de petróleo está directamente relacionado con los daños ambientales que sufrió el predio denominado **"VILLA LUISA"**, afectando el recurso hídrico, la flora, la fauna y los cultivos de café y la actividad ganadera, tales daños están respaldados por los informes técnicos de la **Alcaldía de Guaduas** y la **Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR)**, quienes confirman la magnitud de los daños y el nexo causal entre el derrame y las afectaciones, además del peritaje privado realizado por el ingeniero **Marlom Rubiano Rodríguez**.

Por otro lado, en cuanto a la responsabilidad civil que le asiste a la empresa **INVERTRAC S.A, FRONTERA ENERGY COLOMBIA CORP**, y a la señora **YEIMY YORGETD VASQUEZ VARONA**, el artículo 2356 del Código Civil establece que, en general, cualquier daño causado por malicia o negligencia debe ser reparado por el responsable, el artículo en mención establece lo siguiente:

**"Responsabilidad por malicia o negligencia: Por regla general todo daño que pueda imputarse a malicia o negligencia de otra persona, debe ser reparado por ésta. (...)"**  
(Negrilla fuera de texto)

# ARBEY CAMILO CANTILLO MURCIA

ABOGADO

Es de resaltar su señoría, en este punto que, la responsabilidad por daños causados por actividades peligrosas tiene un régimen especial que se tramita bajo el estudio de la responsabilidad objetiva de los demandados; Es por ello que la víctima solo debe probar, que, sufrió un daño y que ese daño se causó en desarrollo de esa actividad peligrosa, actividad de la cual se lucran económicamente los demandados, por lo mismo, no es menester del demandante, probar que el responsable del accidente fue negligente o imprudente en su conducta. Lo antes dicho, lo respalda la Corte Suprema De Justicia, Sala De Casación Civil en sentencia del 14 de abril de 2008, radicación bajo el radicado 2300131030022001-00082-01, la cual menciona que:

*“El régimen de responsabilidad por las actividades peligrosas es singular y está sujeto a directrices específicas en su etiología, ratio y fundamento. Por su virtud, el fundamento y criterio de imputación de la responsabilidad es el riesgo que el ejercicio de una actividad peligrosa comporta por el peligro potencial e inminente de causar un daño a los bienes e intereses tutelados por el ordenamiento. **La culpa no es elemento necesario para estructurar la responsabilidad por actividades peligrosas ni para su exoneración; no es menester su demostración, ni tampoco se presume; el damnificado tiene la carga probatoria exclusivamente de la actividad peligrosa, el daño y la relación de causalidad; y, el autor de la lesión, la del elemento extraño, o sea, la fuerza mayor o caso fortuito, la participación de un tercero o de la víctima que al actuar como causa única o exclusiva del quebranto, desde luego, rompe el nexo causal y determina que no le es causalmente atribuible, esto es, que no es autor.** En contraste, siendo causa concurrente, pervive el deber jurídico de reparar en la medida de su contribución al daño (...).”* (Negrilla y subrayado fuera de texto)

Por otro lado, en cuanto al daño, debe de ser entendido como la lesión a un interés protegido por el ordenamiento jurídico y que la persona no está en el deber de tolerar, que en este caso se evidencia en la afectación al recurso hídrico (calidad y curso del agua) a la flora (perdida de 61 árboles y 96 plantas de café en plena producción), a la fauna (acuática, terrestre (ganado) y aérea), e integridad psicofísica de los moradores del predio denominado “**VILLA LUISA**”.

Es de resaltar que el señor **MARCO ANTONIO NIETO ACUÑA**, vivía con su padre el señor **MARCO ANTONIO NIETO GARNICA (Q.E.P.D)**, en el predio denominado “**VILLA LUISA**”, desde mucho tiempo atrás a la ocurrencia de los hechos que hoy nos ocupan, por lo cual fue directamente afectado por el derrame de crudo y conoció de primera mano las circunstancias fácticas que rodean el proceso, en el mismo sentido, es de mencionarse que, tras la muerte del señor **MARCO ANTONIO NIETO GARNICA (Q.E.P.D)**, fecha en la cual se difirió la herencia a sus herederos, e igualmente se transmitió el derecho a la reparación por los daños ocasionados con el derrame de crudo, al señor **MARCO ANTONIO NIETO ACUÑA**, le fueron adjudicados los bienes y derechos de su extinto padre, mediante la escritura pública número 0594 fechada del 01 marzo del año 2022, instrumento público en el que obro como heredero y cesionario de los derechos de todos los herederos del causante.

# ARBEY CAMILO CANTILLO MURCIA

ABOGADO

---

Su señoría, establecido el **nexo de causalidad y el daño**, se reúnen los requisitos que acreditan la responsabilidad objetiva de los demandados, de reparar los daños acaecidos por el derrame de hidrocarburo ocasionado en el predio denominado "**VILLA LUISA**".

Por último, en contraposición con lo argumentado por **ALLIANZ SEGUROS S.A** con respecto al informe policial de accidente de tránsito No. C-001092082, elaborado por las autoridades competentes, me permito justificar que es un documento crucial que detalla minuciosamente las circunstancias de un siniestro vial. Este informe actúa como un registro oficial que incluye información vital como:

- **Identificación de los involucrados:** en el informe se plasman los vehículos, conductores y propietarios y empresa para la cual laboran, que en este caso es el vehículo de placa **SND922**, conducido por el señor **JUAN FERNANDO BOTIA ROBLES**, automotor propiedad de la señora **YEIMY YORGETD VASQUEZ VARONA**, vinculado a la empresa de transporte **INVERTRAC S.A.**
- **Descripción del incidente:** Lugar, fecha, hora, el informe menciona que el siniestro fue en la vía que del municipio de Villeta conduce al municipio de Guaduas Cundinamarca, más exactamente (KM 36 + 900 Villeta - Guaduas), el día 16 de abril del año 2020, a las 15:00 horas.
- **Aspectos legales:** La empresa **ALLIANZ SEGUROS S.A.** aseguraba el vehículo con la póliza número 022445431, de responsabilidad civil extracontractual para el transporte de hidrocarburos, vigente al ocurrir el accidente.
- **Determinación de causas:** en el informe se plasmó que la causa del accidente de tránsito fue "**falta de precaución al momento de tomar la curva**"

Debido a su naturaleza oficial, este informe posee una presunción de veracidad, lo que significa que se considera una prueba sólida en procesos legales. En consecuencia, este documento es fundamental para establecer responsabilidades, no solo documenta un hecho, sino que también desempeña un papel crucial en la administración de justicia y la protección de derechos.

Por lo dicho anteriormente su Señoría, como el documento fue emitido por un agente de tránsito, quien tiene la autoridad de regular el tráfico de vehículos y peatones, supervisar y hacer cumplir las normas de tránsito y transporte en la región, se considera una prueba idónea, pertinente y útil para el proceso que hoy nos ocupa.

- Respecto a las excepciones denominadas "**TASACIÓN EXORBITANTE DEL DAÑO MORAL**", "**IMPROCEDENCIA DEL RECONOCIMIENTO DEL**

# ARBEY CAMILO CANTILLO MURCIA

ABOGADO

---

## LUCRO CESANTE” y “IMPROCEDENCIA DEL RECONOCIMIENTO DEL DAÑO EMERGENTE”

Sobre este tema, tales perjuicios a favor del señor **MARCO ANTONIO NIETO ACUÑA**, se encuentran sólidamente fundamentados en la jurisprudencia y en las pruebas aportadas, con respecto al daño emergente, los \$477.622 por gastos de conciliación están debidamente justificados con la factura electrónica No PITA59273 y PITA59274, puesto a que se realizó audiencia de conciliación y fue el señor Nieto Acuña quien corrió con tales gastos.

De igual forma, el daño emergente al predio "**VILLA LUISA**" por \$69.986.032 se basa en el informe técnico del ingeniero **MARLOM RUBIANO RODRÍGUEZ**, especialista en ingeniería ambiental, en este informe se detalla los daños específicos causados por el derrame de crudo, proporcionando una base objetiva y técnica para la valoración.

El mismo informe realiza una estimación inicial de \$180.413.778,0 y su actualización a \$216.341.460 reflejan la pérdida de productividad del suelo, calculada por el mismo ingeniero. La actualización considera la persistencia del daño, garantizando que se cubra el perjuicio económico continuo.

Por último, en lo concerniente a los perjuicios morales, la jurisprudencia del Consejo de Estado y la Corte Suprema de Justicia reconocen la procedencia del daño moral por la pérdida de bienes y la afectación de la calidad de vida. Se ha demostrado que el derrame de crudo causó molestias, estrés y perturbaciones en la tranquilidad del señor **NIETO ACUÑA**, afectando su bienestar; Por tal razón, la tasación de 100 S.M.M.L.V. se ajusta a los criterios jurisprudenciales que permiten al juez, mediante arbitrio judicial determinar la cuantía según las circunstancias del caso. La jurisprudencia citada en el escrito de demanda (*Consejo Estado Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Tercera Sentencia 00226 13 de mayo de (2004)*), evidencia que la tranquilidad individual es un derecho personalísimo, derivado por necesidad del derecho a la vida digna, y que la dignidad humana que conlleva la natural inviolabilidad del sosiego necesario para vivir adecuadamente.

## 2. FRENTE A LAS EXCEPCIONES DE SBS SEGUROS COLOMBIA S.A.:

- Respecto a las excepciones denominadas “**AUSENCIA DE TODA FORMA DE RESPONSABILIDAD EN CABEZA DE LOS DEMANDADOS INVERTRAC S.A. Y SBS SEGUROS COLOMBIA S.A. – NO CONFIGURACIÓN DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE LA RESPONSABILIDAD**” y “**AUSENCIA NEXO CAUSAL Y POR ENDE DE TODA FORMA DE RESPONSABILIDAD DE INVERTRAC S.A. Y POR ESTO TAMPOCO DE SBS COLOMBIA SEGUROS S.A. EN ATENCIÓN A LA CONFIGURACIÓN DE UN HECHO EXCLUSIVO DE LA VÍCTIMA**”.

# ARBEY CAMILO CANTILLO MURCIA

ABOGADO

---

Su Señoría, teniendo en cuenta que ambas excepciones, son similares, voy a realizar pronunciamiento conjunto sobre ellas, en los siguientes términos:

Lo primero que hay que resaltar Señor Juez, es que en ambas excepciones la entidad demandada **SBS SEGUROS COLOMBIA S.A.**, que actúa como entidad aseguradora de la empresa **INVERTRAC S.A.**, menciona que no se le puede configurar ningún tipo de responsabilidad civil extracontractual, en contra de la empresa asegurada, toda vez que la misma actuó de manera diligente.

Así mismo, plasma que, frente al derrame de crudo ocurrido el día dieciséis (16) de abril de 2020, producto al accidente que tuvo el camión de placas **SND922**, adscrito a la empresa **INVERTRAC S.A.**, la empresa de manera inmediata contrato a **S.O.S. CONTINGENCIAS**, con el fin de que dicha entidad realizara la las labores respectivas de contención de derrame y limpieza, tanto en los suelos, como de las fuentes hídricas afectadas.

En ese orden de ideas para el apoderado de la aseguradora, el comportamiento adoptado por la empresa asegurada **INVERTRAC S.A.**, fue completamente diligente frente a la contingencia presentada, por lo cual, a su juicio, sería inoperante declarar la responsabilidad civil extracontractual a la mencionada entidad demandada.

Aunado a lo anterior, afirma que la única causa determinante, eficiente y adecuada del daño antijurídico, atañe al comportamiento desplegado por mi poderdante, de manera que emerge el eximente de responsabilidad hecho exclusivo de la víctima, que en últimas genera que se exonere por completo de responsabilidad a la empresa **INVERTRAC S.A.**

Por último, manifiesta que el actuar de la empresa **INVERTRAC S.A.**, se dio acorde a las disposiciones y reglamentaciones del **artículo 2.2.3.3.4.14** del Decreto 1079 de 2015, el cual establece la obligación de tener un plan de contingencia para el manejo de derrames para los transportadores de hidrocarburos, de modo que, afirma que su forma de afrontar el derrame de hidrocarburos sobre el predio "**VILLA LUISA**" fue completamente óptimo y diligente.

Señor Juez, sobre los anteriores argumentos esbozados, el suscrito discrepa completamente, pues si tenemos en cuenta el supuesto fáctico traído a colación, y los requisitos de la responsabilidad civil extracontractual, podemos darnos cuenta que en el presente proceso, el régimen de responsabilidad aplicable es el objetivo, por el ejercicio de actividades peligrosas.

El ejercicio de actividades peligrosas, encuentra su respaldo normativo en el artículo 2356 del código civil, que reza;

***“ARTICULO 2356. <RESPONSABILIDAD POR MALICIA O NEGLIGENCIA>. Por regla general todo daño que pueda imputarse a malicia o negligencia de otra persona, debe ser reparado por ésta.***

*Son especialmente obligados a esta reparación:*

*1. El que dispara imprudentemente un arma de fuego.*

# ARBEY CAMILO CANTILLO MURCIA

ABOGADO

---

2. El que remueve las losas de una acequia o cañería, o las descubre en calle o camino, sin las precauciones necesarias para que no caigan los que por allí transiten de día o de noche.

3. El que obligado a la construcción o reparación de un acueducto o fuente, que atraviesa un camino, lo tiene en estado de causar daño a los que transitan por el camino.”

Cabe destacar su señoría, que, por la fecha de expedición del referido código civil, estas causales son pura y netamente enunciativas, toda vez que las actividades peligrosas van más allá de los ítems relacionados en el inciso anterior, y han sido desarrollados a través del tiempo por criterio jurisprudencial.

Es así entonces, que, teniendo en cuenta el anterior precepto, el mismo ha sufrido un desarrollo jurisprudencial por parte de la Corte Suprema de Justicia, que mediante providencia SC002 – 2018 M.P. Ariel Salazar Ramírez, estableció los parámetros por los cuales se puede considerar una actividad como peligrosa, indicando textualmente lo siguiente:

*“2.1. Es pacífica la posición doctrinal que asume que el artículo 2356 obliga a quien realiza una actividad peligrosa a indemnizar el daño que ocasiona a terceros en razón del despliegue de esa conducta. A tal respecto, esta Corte ha declarado en varias sentencias que cuando el daño proviene de ‘actividades caracterizadas por su peligrosidad’, de que es ejemplo el uso y manejo de un automóvil, el disparo de un arma de fuego o el empleo de una locomotora de vapor o de un motor, **el hecho dañoso lleva en sí una presunción de culpa que releva a la víctima de la necesidad de tener que probar la del autor del daño.***

(...)

*Al respecto, Henri Mazeaud advirtió sobre «la falta de un criterio para saber cuándo una actividad o cosa es peligrosa y cuándo no, porque viéndolo bien, de toda cosa o actividad, por inocente que sea, podría predicarse cierta peligrosidad»;<sup>1</sup> sin que este problema pueda obviarse afirmando que «si una actividad es o no peligrosa, es cuestión de hecho que sólo el juez puede resolver en cada caso concreto» (Pérez Vives), **porque lo que está en juego es nada más y nada menos que la solución de la controversia a la luz de la responsabilidad que exige la prueba de la culpa (artículo 2341); o de la que no exige la demostración de ese elemento por presumirlo (artículo 2356), que en términos de verdad pragmática es lo mismo que tenerlo por probado***

(...)

*Los elementos fácticos del artículo 2356 son el daño y la posibilidad de imputarlo a malicia o negligencia de otra persona: «Por regla general todo daño que pueda imputarse a malicia o negligencia de otra persona, debe ser reparado por ésta».*

***El hecho presumible es la posibilidad de imputar el daño al demandado (por haber creado el riesgo previsto en una regla de adjudicación), y una vez demostrada esta imputación habrá que dar por probada la culpa que menciona ese enunciado***

---

<sup>1</sup> Álvaro PÉREZ VIVES. Teoría general de las obligaciones. vol. II. Bogotá: Temis, 1954. p. 196.

# ARBEY CAMILO CANTILLO MURCIA

ABOGADO

---

***normativo, pues al no requerir demostración es un hecho presunto***". (Negrilla y resaltada fuera de texto).

Teniendo en cuenta lo anterior, como lo describe el máximo órgano de la jurisdicción ordinaria, cuando el daño antijurídico se produce por el ejercicio de actividades peligrosas, que generan algún tipo de lucro o de remuneración por su realización, y de la cual la entidad que la ejerce expone a la sociedad en un riesgo, emerge una presunción de culpabilidad, de la entidad demandada.

En ese orden de ideas, jurisprudencialmente se ha aceptado que el ejercicio de conducción de vehículos es una actividad peligrosa, que se agrava aún más cuando en dichos vehículos se transporta crudo, lo que en últimas genera que haya un mayor grado de posibilidad de sufrir daños antijurídicos por el ejercicio de dicha actividad peligrosa.

El anterior precepto ha sido ratificado por la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, en jurisprudencia dictada en el proceso bajo el radicado No. 05736 31 89 001 2004 00042 01, con ponencia de la magistrada: **MARGARITA CABELLO BLANCO**, de fecha diecinueve (19) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), en la cual se estableció lo siguiente:

***“ACTIVIDAD PELIGROSA***-El transporte de hidrocarburos como actividad riesgosa. Origen jurisprudencial del concepto. Distinción del artículo 2356 del Código Civil frente al 2341 de la misma obra. Reiteración de la sentencia de 26 de octubre de 1946. Actividades que han sido reputadas como peligrosas por la jurisprudencia. Reiteración de las sentencias de 14 de marzo de 1938, 19 de mayo de 1939, entre otras. El riesgo, el peligro potencial inherente a la cosa o actividad, el desequilibrio y multiplicación de fuerzas y energías, la incapacidad de control de estas en procura de impedir sus efectos, como criterios utilizados para calificar una actividad como peligrosa. Reiteración de las sentencias de 18 de marzo de 1976, 30 de abril de 1976, entre otras. El hecho de ofrecer seguridades no desnaturaliza una actividad o una cosa de por sí peligrosa. Reiteración de la sentencia de 3 de marzo de 2004. Aplicación de la presunción de culpa. Reiteración de las sentencias de 30 abril de 1976, 04 de junio de 2002 y 05 de mayo de 1999. (SC5686-2018; 19/12/2018)

**Fuente Formal:**

Artículo 2341 y 2356 del Código Civil.

Expresa la Corte:

*“La actividad peligrosa es pues, aquella que, ya en su estructura ora en su comportamiento, con cosas inertes o en movimiento o raramente sin el uso de ellas, genera más probabilidades de daño de las que usualmente puede un ser humano promedio soportar y repeler, es aquella cuyos efectos se vuelven incontrolables, imprevisibles, devastadores por la multiplicación de energía y movimiento que supone o le es inherente, efectos además inciertos por su capacidad de destrozo mayor. En esta tarea, que el legislador ha delegado tácitamente al juez, pues no existe definición de lo que ha de entenderse por actividad peligrosa ni menos un catálogo de las que se tengan por tales, debe echar mano aquel de todos estos tópicos, de modo que no sea el capricho o el mero subjetivismo el criterio que predomine a la hora de encasillar una en particular dentro de esta categoría”*

# ARBEY CAMILO CANTILLO MURCIA

ABOGADO

---

Teniendo en cuenta, que el presente régimen de imputación, obedece al régimen objetivo por el ejercicio de actividades peligrosas, la entidad demandada, a la cual se le interpuso la pretensión indemnizatoria, no puede exonerarse de responsabilidad si alega que su actuar fue diligente y acorde a los protocolos y reglamentos preestablecidos por las normas o leyes que regulan la correcta prestación del servicio, toda vez que, por la misma prestación genera algún tipo de remuneración o lucro, colocando a la sociedad en riesgo por el desarrollo de dicha actividad.

Es así entonces que, en el presente proceso las entidades demandadas, no pueden eximirse de responsabilidad si acreditan diligencia y eficacia para evitar la consumación de daños antijurídicos, ya que dicho eximente de responsabilidad es propia del régimen de imputación subjetivo en su título de imputación falla en el servicio.

Por lo anterior, sería inoperante declarar el argumento esbozado por la entidad demandada, pues por el simple hecho de causar un daño antijurídico a mi poderdante por el derrame de crudo en su finca denominada "**VILLA LUISA**", y de demostrar que las consecuencias por la comisión del daño antijurídico, atienden a un actuar realizado por las entidades demandadas, es suficiente para declarar la responsabilidad civil extracontractual de las entidades demandadas.

- Sobre la excepción denominada "**AUSENCIA DE PRUEBA Y/O INEXISTENCIA DE LOS PRESUNTOS PERJUICIOS SUFRIDOS POR LA PARTE DEMANDANTE**"

Su señoría, tenemos que, dentro del proceso de la referencia, existe el suficiente respaldo probatorio para acreditar la tasación realizada por concepto de los daños que pretenden ser resarcidos pecuniariamente con ocasión al derrame de crudo que mi poderdante sufrió en la finca "**VILLA LUISA**".

Lo anterior, partiendo de la base o de la premisa que el ordenamiento jurídico colombiano prima o es declarada como aplicable el principio de la libertad probatoria, consagrado en el artículo 165 del Código General del Proceso, que a su tenor literal reza;

***"ARTÍCULO 165. MEDIOS DE PRUEBA.*** *Son medios de prueba la declaración de parte, la confesión, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los indicios, los informes y cualesquiera otros medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez.*

*El juez practicará las pruebas no previstas en este código de acuerdo con las disposiciones que regulen medios semejantes o según su prudente juicio, preservando los principios y garantías constitucionales" (Negrilla fuera de texto original).*

Por lo anterior, el suscrito discrepa por completo de la aseveración realizada por el apoderado de la entidad aseguradora, respecto a que el daño antijurídico y su respectiva tasación está sometida únicamente al arbitrio del

# ARBEY CAMILO CANTILLO MURCIA

ABOGADO

---

Juez, ya que, si en determinado caso se aplicara dicha teoría, no tendría ningún sentido aportar los suficientes medios de pruebas para probar los hechos y pretensiones de la demanda, pues el reconocimiento de las pretensiones estaría necesariamente relacionada al arbitrio del juez.

En ese orden de ideas, el mismo Código General del Proceso, en su literalidad, dedico todo un capítulo entero para relacionar todo lo concerniente a la recolección, decreto y practica de los distintos medios de pruebas, así como el valor probatorio de cada medio de prueba dependiendo de cada tipo de proceso y la pretensión que se busque satisfacer en la demanda.

Ahora bien, respecto a la afirmación realizada por el apoderado en la presente excepción respecto a que, los medios de pruebas allegados por el suscrito relacionadas a la solicitud o reconocimiento de daños materiales e inmateriales, no son lo suficientemente convincentes e idóneos para probar la naturaleza del perjuicio antijurídico sufrido por mi poderdante con ocasión al derrame de crudo en su finca.

Cabe destacar su señoría, que en inicio, son simples consideraciones realizadas por el apoderado de la entidad demandada, toda vez que es el Señor Juez de conocimiento, que en base al sistema probatorio de la sana crítica, puede determinar si con el material probatorio decretado, practicado y valorado, le es suficiente para formar su libre convencimiento dentro del proceso, y en consecuencia fallar en favor de las pretensiones de la parte demandante o las excepciones planteadas por la parte demandada.

En igual sentido, es menester poner de presente, que las pruebas aportadas para efectos de tasar el daño antijurídico en su modalidad daño emergente y lucro cesante, son considerados como medios de pruebas que cumplen con criterios científicos y profesionales, pues quien realizo dichos informes técnicos es el Ingeniero Forestal, especialista en ingeniería ambiental **MARLOM RUBIANO RODRIGUEZ**, persona que como mencione anteriormente, cuenta con toda la capacidad profesional y empírica para realizar la respectiva tasación de los perjuicios materiales.

Como se puede observar en el informe denominado **"INFORME DE VISITA INSPECTIVA DE CAMPO"** de fecha uno (01) de octubre de 2020 (visible de folio 188 a 204 de los anexos de la demanda), se plasma el paso a paso o el procedimiento realizado por el ingeniero **RUBIANO RODRIGUEZ**, atiende a parámetros científicos y netamente profesionales, que solamente un ingeniero en su especialidad puede suministrar.

Aunado a lo anterior, dicho informe, tuvo en cuenta las condiciones ambientales de la finca, por lo cual la tasación de los daños materiales encuentra su respaldo probatorio en un medio de prueba que resulta pertinente, conducente e idóneo, para efectos de poder establecer científicamente cual fue el monto dejado de producir de la finca denominada **"VILLA LUISA "**, con ocasión al derrame de hidrocarburos.

# ARBEY CAMILO CANTILLO MURCIA

ABOGADO

- Sobre la excepción denominada **“REDUCCIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN EN VIRTUD DE LA EXISTENCIA DE CAUSAS EQUIVALENTES EN LA CONFIGURACIÓN DE LOS PRESUNTOS PERJUICIOS CAUSADOS A LA PARTE DEMANDANTE”**

Respecto a la presente excepción, básicamente el apoderado de la empresa aseguradora, vuelve a afirmar que, los perjuicios antijurídicos sufridos por mi poderdante como propietario del bien inmueble denominado **“VILLA LUISA”**, se deben única y exclusivamente a la negligencia de mi representado, pues impidió la culminación de las labores de limpieza de la zona afectada, por lo cual hubo una propagación de hidrocarburos y en consecuencia una mayor afectación.

Señor Juez, inicialmente, el anterior precepto utilizado para sustentar la presente excepción, carece de respaldo jurisprudencial alguno, pues como aludí anteriormente, dentro del régimen de imputación objetivo en su título de imputación responsabilidad por el ejercicio de actividades peligrosas, por lo cual, los requisitos *“sinequanon”* para la declaración de responsabilidad se ciñen a acreditar; A) el daño antijurídico; B) el nexo de causalidad; C) título de imputación.

En ese orden de ideas, al tratarse de responsabilidad objetiva, el nexo de causalidad, se aplica la teoría de la causalidad adecuada o causa determinante, que consiste en determinar cuál es la causa que generó el daño antijurídico.

Mencionado lo anterior, dentro del presente proceso, la única causa determinante del derrame de hidrocarburos en el predio denominado **“VILLA LUISA”** se debe única y exclusivamente al accidente de tránsito en la vía que del municipio de Villeta conduce al municipio de Guaduas Cundinamarca, más exactamente (KM 36 + 900 villeta - Guadas), según lo inscrito en el Informe Policial de Accidente De Tránsito N° C- 001092082, tal como se acredita en las siguientes imágenes;



# ARBEY CAMILO CANTILLO MURCIA

ABOGADO

---



Teniendo en cuenta lo anterior, reitero nuevamente, la única causa determinante que produjo el daño antijurídico causado a mi poderdante el señor **MARCO ANTONIO NIETO ACUÑA**, se debe al accidente de tránsito sufrido por el **TRANOCAMION**, de placas **SND-922**, de propiedad de la señora **YEIMY YORGETD VASQUEZ VARONA**, vinculado a la empresa de transporte **INVERTRAC S.A.**, asegurado el vehículo por póliza expedida por **ALLIANZ SEGUROS S.A.**, y la empresa por póliza expedida por **SBS SEGUROS COLOMBIA S.A.**, el cual transportaba crudo o petróleo de propiedad de la empresa **FRONTERA ENERGY COLOMBIA CORP SUCURSAL COLOMBIA**, de manera que, no habría lugar a una reducción indemnizatoria, toda vez que mi poderdante no influyó en nada para la comisión del daño antijurídico.

## PRETENSIÓN

Teniendo en cuenta los argumentos antes esbozados, respetuosamente solicito señor Juez se desestimen las excepciones propuestas por el demandado **ALLIANZ SEGUROS S.A.**, y **SBS SEGUROS COLOMBIA S.A.**, y en su lugar se acceda a la totalidad de las pretensiones de la demanda.

## PRUEBAS

### DOCUMENTALES:

1. Informe de visita inspectiva de campo, elaborado por el ingeniero **MARLOM RUBIANO RODRIGUEZ**.
2. Informe técnico realizado por la evaluadora **MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ**.

# ARBEY CAMILO CANTILLO MURCIA

ABOGADO

---

## TESTIMONIALES:

Teniendo en cuenta lo manifestado a lo largo de toda la contestación de la demanda, tanto por parte de **ALLIANZ SEGUROS S.A.**, como por **SBS SEGUROS COLOMBIA S.A.**, sobre la falta de legitimación por activa, la ausencia de pruebas de los daños o perjuicios causados (materiales e inmateriales), y la existencia de una supuesta causa extraña, respetuosamente solicito al Despacho, se sirva recepcionar los testimonios de las siguientes personas, con el fin de probar dichas circunstancias y desvirtuar los argumentos esbozados a lo largo de las contestaciones a la demanda, ellos son:

- El señor **SANTIAGO CASTIBLANCO MORENO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.848.547, quien puede ser notificado en el correo electrónico [santiagocastiblanco\\_moreno1@outlook.com](mailto:santiagocastiblanco_moreno1@outlook.com)
- El señor **CARLOS JULIO MORENO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.003.636, quien puede ser notificado al correo electrónico [carlosjulimor@ourlook.es](mailto:carlosjulimor@ourlook.es)
- El señor **JOHN FREDY CASTIBLANCO RUIZ**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.005.671, quien puede ser notificado al correo electrónico [jhon.fredycastiru@hotmail.com](mailto:jhon.fredycastiru@hotmail.com)
- El señor **FABIO ARIZA DONATO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.002.497, quien puede ser notificado en el correo electrónico [fabioariza1960@hotmail.com](mailto:fabioariza1960@hotmail.com)
- El señor **RAUL VICENTE VARGAS GARZON**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.000.069, quien puede ser notificado en el correo electrónico [rauvicentecargas12345@outlook.com](mailto:rauvicentecargas12345@outlook.com)

## PERICIALES:

1. Informe de visita inspectiva de campo, elaborado por el ingeniero **MARLOM RUBIANO RODRIGUEZ**, de fecha 01 de octubre del 2020.
2. Informe técnico realizado por la evaluadora **MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ**, fechado el 28 de agosto del 2023.

## INTERROGATORIO DE PARTE:

Señor Juez, respetuosamente solicito que sea decretado el interrogatorio de los demandados, con el fin de que absuelvan las preguntas que se les formularán en la audiencia respectiva sobre los hechos de la demanda y su contestación, ellos son:

# ARBEY CAMILO CANTILLO MURCIA

ABOGADO

---

- El señor **WILMAN GEMAY CAMACHO VELANDIA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 3.282.315, en su calidad de representante legal de la empresa **INVERTRAC S.A. SIGLA INVERTRAC**, o quien haga sus veces al momento de la notificación.
- El señor **ANDRÉS FELIPE ALONSO JIMÉNEZ**, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.875.700, en su calidad de representante legal de la empresa **ALLIANZ SEGUROS S.A.**, o quien haga sus veces al momento de la notificación.
- el señor **ORLANDO ENRIQUE CABRALES SEGOVIA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.417.522, en su calidad de representante legal de la empresa **FRONTERA ENERGY COLOMBIA CORP., SUCURSAL COLOMBIA**, o quien haga sus veces al momento de la notificación.
- El señor **ANDRES MAURICIO BERNATE ROZO**, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.089.233, en su calidad de representante legal de la empresa **SBS SEGUROS COLOMBIA S.A.**, o quien haga sus veces al momento de la notificación.
- La señora **YEIMY YORGETD VASQUEZ VARONA**, identificada con cedula de ciudadanía No. 26.428.670.

## DECLARACIÓN DE PARTE:

- Ruego al despacho, ordenar la citación del señor **MARCO ANTONIO NIETO ACUÑA**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.001.278 expedida en Guaduas-Cundinamarca, con el fin de interrogarlo sobre los hechos relacionados en la demanda, circunstancias de tiempo modo y lugar en que ocurrieron los hechos, y sobre los daños materiales e inmateriales a él causados.

Sin más que anotar y agradeciendo la atención prestada.

Atentamente,



**ARBEY CAMILO CANTILLO MURCIA.**

C.C. No. 1.083.874.186 de Pitalito.

T.P. No. 229637 del C.S.J.

## INFORME DE VISITA INSPECTIVA EN CAMPO

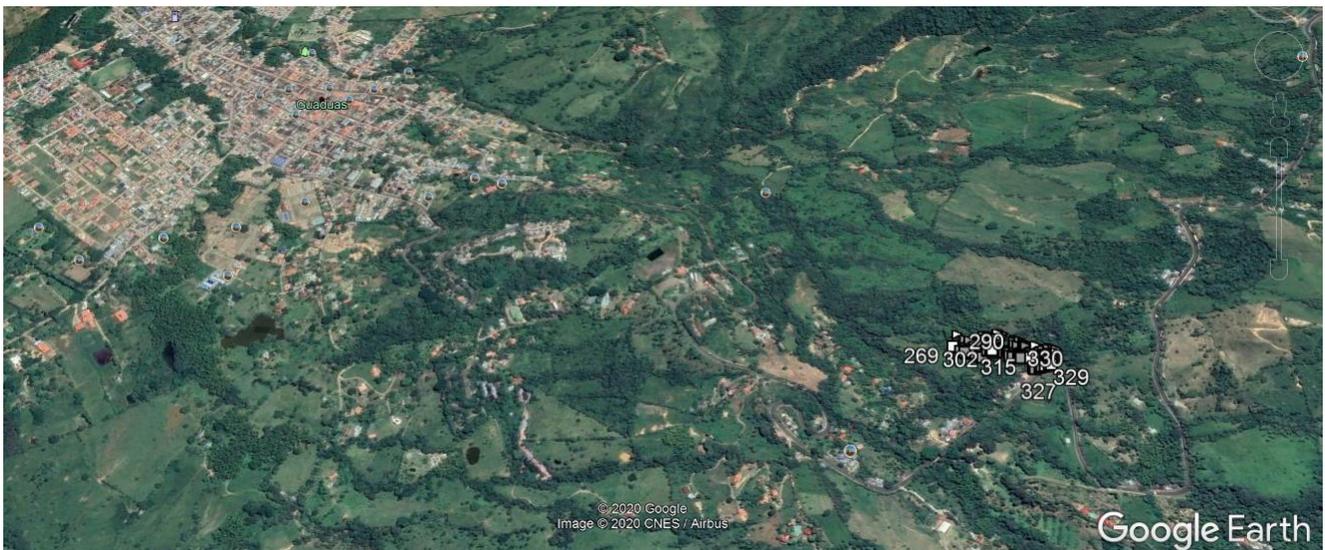
EMITE: MARLOM RUBIANO RODRIGUEZ  
Ingeniero Forestal, Esp. Ing. Ambiental  
FECHA DE LA VISITA: SEPTIEMBRE 25 DE 2020  
FECHA INFORME: OCTUBRE 1 DE 2020  
OBJETIVO: REALIZAR UNA VISITA INSPECTIVA Y DE EVALUACIÓN DE DAÑOS O AFECTACIÓN A COMPONENTES MEDIOAMBIENTALES POR DERRAME DE CRUDO EN UN SECTOR DEL MUNICIPIO DE GUADUAS - CUNDINAMARCA.  
ACOMPAÑANTE: MARCO ANTONIO NIETO, PROPIETARIO

### ACTIVIDADES

1. Realizar una inspección general en el sitio donde se derramó el crudo.
2. Hacer una visualización en detalle de algunos componentes y elementos que fueron afectados por el derrame.
3. Realizar una medición y toma de datos con GPS, de los lugares afectados y calcular las áreas afectadas.
4. Realizar una toma de registros fotográficos de lo encontrado en el momento de la visita.
5. Emitir un concepto técnico de lo encontrado.

### DESARROLLO DE LA VISITA Y MEDICIONES

1. Verificación de la localización y posición del lugar afectado

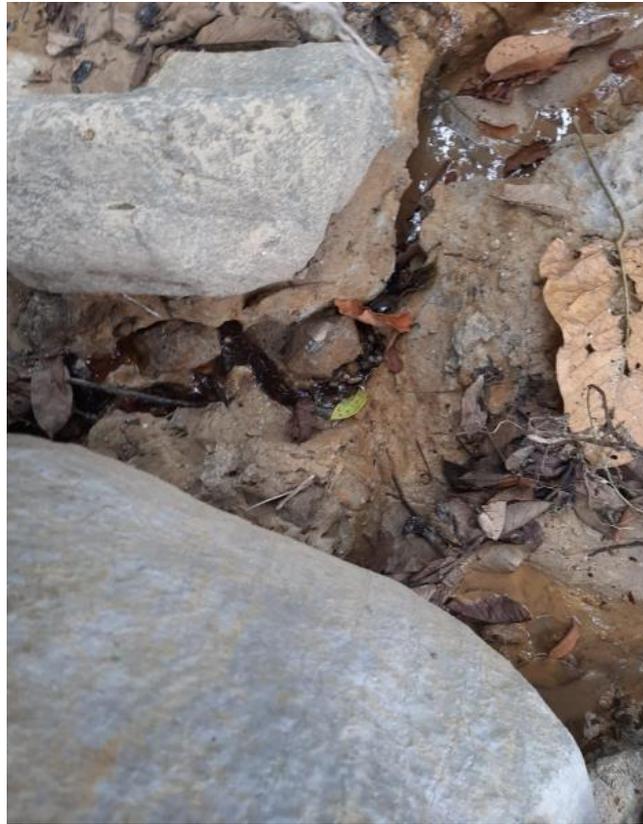




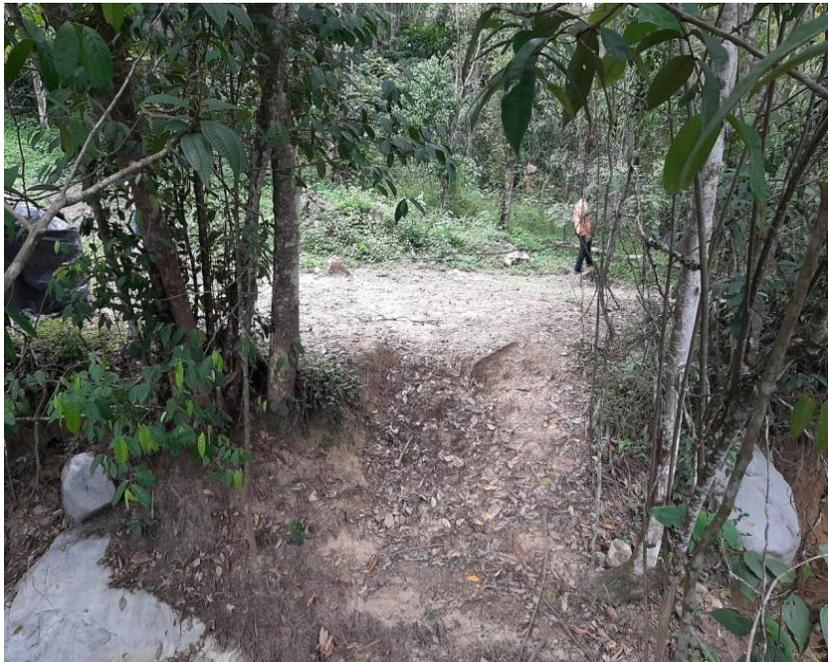
2. Se realizó una serie de verificaciones e inspecciones detalladas en el sitio donde se desarrollan actividades de limpieza y extracción de elementos afectados por el derrame. En primera instancia, a pesar de que el accidente ocurrió en 16 de marzo de 2020 (194 DIAS DESPUES), se nota una enorme afectación, un lento trabajo de evacuación de elementos contaminados y falta de coordinación del equipo de trabajo con los propietarios del predio afectado, incluso obviando la queja de algunos vecinos que también resultaron con sus predios afectados. A continuación, se muestran registros de la evidencia de la actual afectación e irregular manejo de los elementos contaminados:



Almacenamiento no seguro de material contaminado



Muestra de la afectación actual del curso de agua



Evidencia de la remoción de material vegetal de especies protectoras de un curso de agua y de especies productoras de café y pastos.



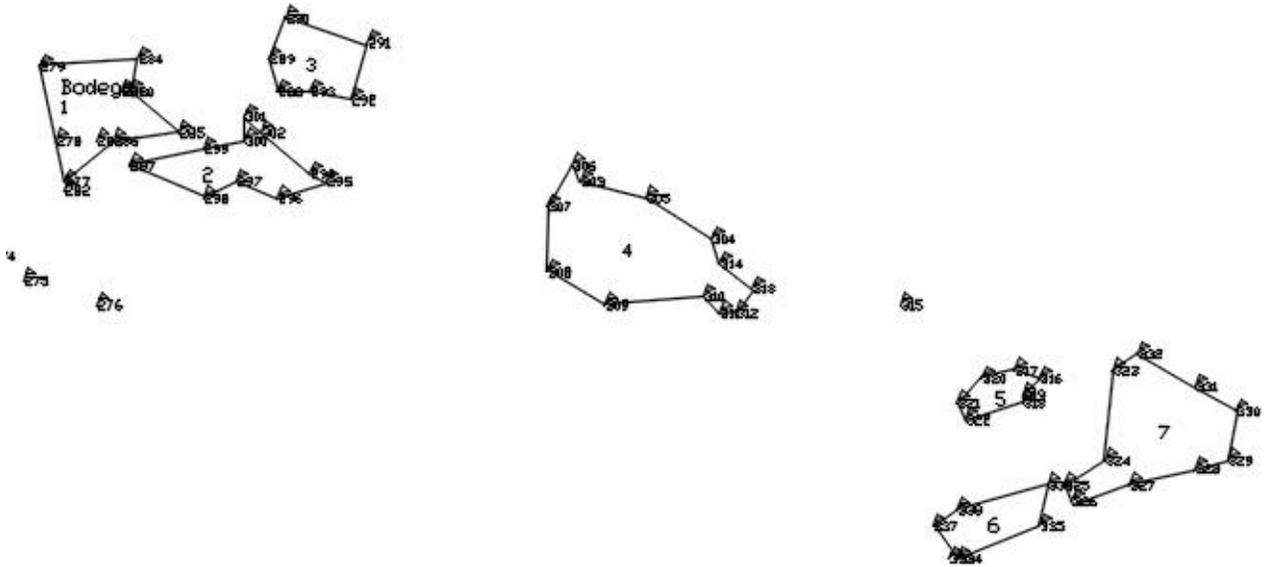
Toma de pH en un punto con evidencia aceitosa en el curso de agua

3. Por lo anteriormente evidenciado se realizó la toma de pH en diferentes puntos de la fuente superficial, que es un recolector de aguas lluvias provenientes de diferentes partes de la finca y de los escurrimientos de la vía, que en todo caso es una zona de captación hídrica, que aguas abajo van a fuentes continuas de agua y son afectadas por éste en cantidad de agua y por lo que recogen en su curso.

Coordenada	Altura (msnm)	pH del agua
944355 1051348	1223	8,32
944370 1051333	1228	8,14
944379 1051331	1228	8,22
944381 1051327	1232	7,55
944416 1051315	1229	7,58
944407 1051318	1231	7,52
		7,54
944420 1051333	1233	7,31
944475 1051331	1245	7,5
944491 1051323	1253	7,8
944514 1051315	1254	7,34
944531 1051307	1264	7,57

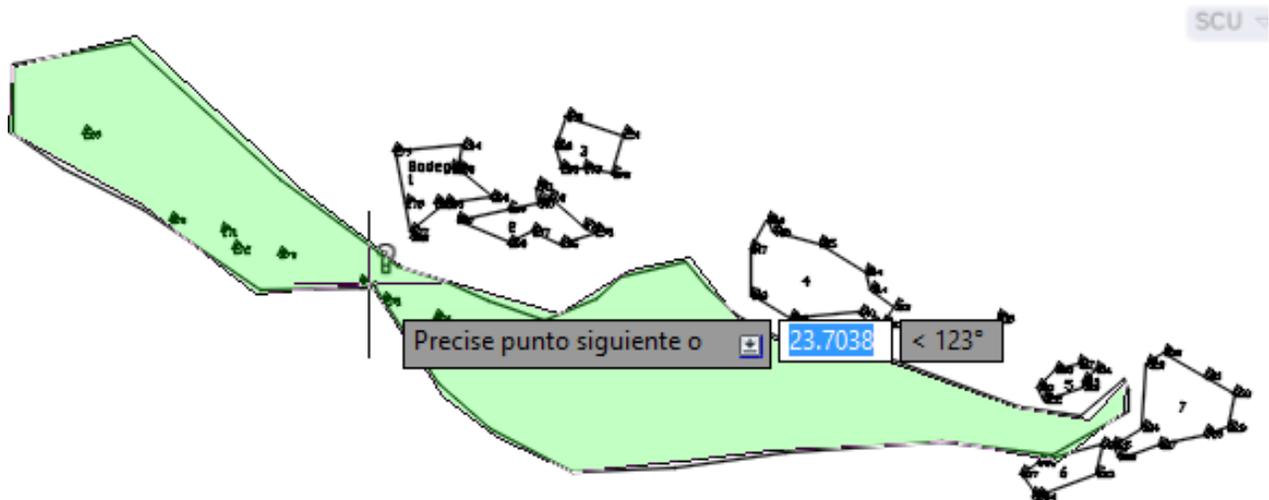
Estos pH medidos directamente en la fuente, lo cual indica que existe una afectación en la parte baja de la fuente superficial, ya que los pH son alcalinos, posiblemente por la presencia de sustancias aceitosas, que son altas en pH.

De la misma manera se tomaron áreas en diferentes sitios como aparece en el siguiente plano:



Donde el resumen de las áreas ocupadas en la actualidad son:

SITIO	AREA
Sitio 1 Actual Depósito	132.04m <sup>2</sup>
Sitio 2 Afectado	81.14m <sup>2</sup>
Sitio 3 Punto acopio salida	33.9m <sup>2</sup>
Sitio 4. Depósito y zona de traslado	255.56m <sup>2</sup>
Sitio 5 Salida triturado	64.07m <sup>2</sup>
Sitio 6 Sitio paso	98.95m <sup>2</sup>
Sitio 7 Sitio acopio de salida vial	192.72m <sup>2</sup>
TOTAL, AREAS UTILIZADAS	861.38m <sup>2</sup>



Área afectación fuente de agua: 3716.38m<sup>2</sup> más área afectada por ingresos y caminos 2895.32m<sup>2</sup>

Lo cual consolida un total de 7.473,08m<sup>2</sup> en afectación directa de las áreas productivas y de protección del predio.

4. En la visita inspectiva también se logró evidenciar, que se afectaron especies arbóreas como aparece en el listado entregado por la empresa SOS, que hizo el inventario en conjunto con el propietario. De igual manera, se afectaron plantas de café que estaban en plena producción, por lo cual se hace el siguiente balance:

3.1 Se afectaron de manera directa a 61 individuos de especies arbóreas locales, entre los cuales se encuentran 22 brinzales (arboles de menos de 1 metro de alto), 28 latizales (arboles entre 1 y 3 metros de alto) y 11 fustales (Arboles de más de 3 metros de alto), los cuales fueron removidos y eliminados por el accidente y por las actividades de remoción del crudo.

3.2 De igual manera, se afectaron 96 individuos de café en plena producción, que fueron eliminados, el cual equivale en esta cosecha a una producción de 960 kilos en esta cosecha y dado que fueron eliminados, tenían una posibilidad de 8 cortes más, se esperaba obtener unos 7680 kilos en las restantes producciones antes de ser cambiados.

3.3 El otro componente afectado fue cerca de 3500 metros cuadrados en pastos que sostenían dos reses, que se alimentaban, que, por lo ocurrido, han salido afectadas en su salud y en su sostenimiento.

3.4 Así mismo, se afectó, el suelo, fauna (acuática, terrestre y aérea) y demás integrantes de la biota local, lo cual deberá ser valorado por un profesional en biología que realice este balance.

3.5 Aunque se implementó un sistema de trinchos para captura y extracción del crudo que cayó en la fuente, siempre se afectó la fuente, que es un cuerpo lotico, que hace parte de la red de gregarios del río Magdalena, que, aunque en invierno aumenta la cantidad de agua, recoge las aguas provenientes de la escorrentía de este y otros lotes vecinos, formando un cuerpo de mayor escorrentía que está siendo contaminado.

3.6 Se hizo la afectación a las rocas existentes a lo largo del curso del cuerpo receptor y congregador de aguas, por su trituración, extracción y manipulación, lo cual debe reemplazarse no por el sistema insipiente de trinchos, sino por estructuras que brinden mayor capacidad de soporte de las fuertes oleadas de agua que bajan por el caño en las épocas de lluvias.

Se muestra a continuación el registro fotográfico de lo encontrado:



Evidencia de existencia de crudo en el suelo y base de la fuente de agua



Eliminación y fracturamientos de rocas dando inestabilidad al sector



Eliminación de individuos de flora y de especies agrícolas y pastos.



Evidencia de la pérdida de la capacidad de uso del suelo por la afectación del derrame



Cambio drástico de uso del suelo, por depósitos y acumulación de rocas y demás extraídas en labores de limpieza del crudo.



Afectación por accesos y conformación de centros de acopio de material extraído de la fuente.



Envolturas de material impregnado de crudo existentes en los sitios de acopio



Eliminación total de vegetación y pastos por los trabajos de recuperación y el derrame





Afectación de la estabilidad del sector por extracción de rocas que mantenían el caudal y fuerza del agua, para no permitir derrumbes o remoción en masa de los taludes del curso de agua.





Afectación del lote por apertura indebida de caminos



Afectación por depósitos en siete sitios del predio.

### CONCEPTO Y RECOMENDACIONES

1. Luego de practicar una visita inspectiva al predio a nivel ambiental, se logra evidenciar real a componentes ambientales como lo son 61 árboles eliminados, 96 plantas de café en plena producción eliminadas, que suman más de 8640 kilos de grano comercial a producirse.
2. El predio sufrió una afectación en la calidad y curso del agua, al provocar la inestabilidad del lecho de escorrentía de la fuente superficial de agua por eliminación de rocas que daban capacidad portante al torrente del agua.
3. Se evidencia que se afectó la fauna acuática y terrestre y posiblemente la aérea.

4. Al medir características como el pH del agua que escurre por el curso de aguas existente, se evidencia un elevado valor en la parte baja, quizás por la presencia de sustancias aceitosas.
5. Se midió alrededor de 7.473,08m<sup>2</sup> del terreno que está siendo afectado de manera directa por los centros de acopio, caminos y demás, que obligaron al cambio radical de uso del suelo, elevados niveles de contaminación por presencia de crudo o sustancias negras aceitosas. Adicional a ello se afectó cerca de 3500m<sup>2</sup> de cultivo de pastos par ganado.

Se resume esta afectación y valora así:

CUADRO DE AFECTACIONES Y VALORACIÓN INICIAL							
ELEMENTO AFECTADO	CANTIDAD	ESTADO	VALOR UNITARIO	VALOR UNIDADES	PROYECCIÓN PRODUCTO	VR NITARIO PRODUCCIÓN	VALOR TOTAL
1 Arboles brinzales	22,0	En crecimiento	30.000,0	660.000,0	1,0	450.000,0	9.900.000,0
2 Arboles Latizales	28,0	En desarrollo	70.000,0	1.960.000,0	1,0	450.000,0	12.600.000,0
3 Arboles Fustales	11,0	Bueno	250.000,0	2.750.000,0	1,0	450.000,0	4.950.000,0
4 Arboles de café - Kg café seco (10K/cosecha)	96,0	En producción	12.500,0	1.200.000,0	90,0	7.500,0	64.800.000,0
5 Frutales	4,0	Naranja y Limón	30.000,0	120.000,0	25,0	2.000,0	200.000,0
6 Pastos - m2	3.500,0	Alimento VacaS	500,0	1.750.000,0	5,0	4.000,0	70.000.000,0
7 Arrendamiento por cambio uso suelo	7.256,7	m2 en producción	8.481,3	61.546.032,0	m2/mes (7)	200,0	10.159.380,0
8 Arrendamiento Daño Ambiental General	3.716,4	m2 en Servicio ambiental	8.481,3	31.519.622,2	m2/mes (7)	300,0	7.804.398,0
				69.986.032,0			180.413.778,0
VALOR TOTAL A RESTITUIR			250.399.810,0				
A octubre 7 de 2020							

6. Se recomienda la realización de estudios y análisis detallados a componentes como el suelo, el agua y el concepto y estudio de un equipo de biólogos para soportar aspectos como la afectación a la fauna ictícola y del suelo. De igual manera, se debe conocer el concepto de un geólogo que indique la afectación a la estabilidad del lecho del curso por el material rocoso extraído.
7. Se recomienda tomar en cuenta el concepto de personal especializado por la afectación moral a los propietarios, ya que el predio es el medio de subsistencia de un adulto mayor que al momento de la visita se encuentra aislado por sentirse seriamente afectado por la afectación a su predio.

### CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO

A fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el artículo 226 de la ley 1564 de 2012, por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones, me pronunció frente a las declaraciones e informaciones mínimas que debe contener el dictamen de la siguiente manera:

#### 1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.

MARLOM RUBIANO RODRIGUEZ identificado con Cedula de Ciudadanía No. 93.355.555 expedida en Ibagué, Ingeniero Forestal, egresado de la Universidad del Tolima con Tarjeta Profesional No. 12.411 de MA.

#### 2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.

Para efectos de notificación o consulta es posible localizarme en la carrera 15ª No. 95-31 de la ciudad de Ibagué Tolima, teléfonos: 3158575666 o 3138382946.

- 3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.**

A fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en la mencionada disposición, informo que los títulos que poseo son los arriba enunciados, de los cuales adjunto copia simple (diploma de grado y tarjeta profesional).

- 4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.**

Manifiesto que no he realizado alguna publicación, relacionada con la materia del presente peritaje.

- 5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.**

Manifiesto que en los últimos (4) años no he sido designado como perito o participado en elaboración de dictamen para proceso judicial.

- 6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.**

Manifiesto que no he sido designado en dictámenes periciales que hayan sido solicitadas por alguna de las partes o de los apoderados que fungen en este proceso.

- 7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.**

Manifiesto bajo la gravedad del juramento que no me encuentro incurso en ninguna de las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso (ley 1564 de 2012).

- 8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.**

Manifiesto que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones no son diferentes.

- 9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.**

Manifiesto que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones no son diferentes a los utilizados en el ejercicio regular de mi profesión.

**10.** Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

Manifiesto que el presente informe se realizó luego de la visita personal que efectué al lugar, por lo cual, lo aquí plasmado corresponde a mi real convicción y conocimiento profesional.

Finalmente, a fin de dar cumplimiento al artículo 226 de la ley 1564 de 2012, manifiesto bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.

Es concepto,

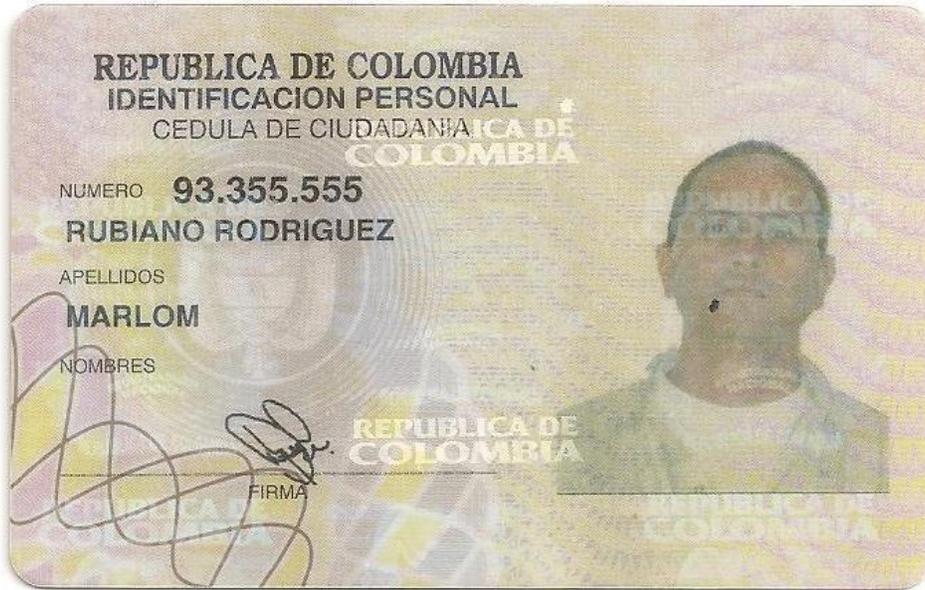


**MARLOM RUBIANO RODRIGUEZ**

c.c. 93.355.555 de Ibagué

T.P. 12.411 de MA

ADUNTO: SOPORTES PERSONALES Y LEGALES





		<b>Formulario del Registro Único Tributativo</b> <b>Hijo Piloto</b>				<b>001</b>	
Espacio reservado para la DIAN 				2. Concepto: <input type="text" value="02"/> Actualización 4. Número de formulario: 14213573538 			
5. Número de identificación Tributaria (NIT): 9 3 3 5 5 5 5 5 8		6. DV: 8		12. Dirección seccional: Impuestos y Aduanas de Ibagué		14. Buzón electrónico: 9	
<b>IDENTIFICACION</b>							
24. Tipo de contribuyente: Persona natural o sucesión ilíquida <input type="text" value="2"/>		25. Tipo de documento: Cédula de ciudadanía <input type="text" value="13"/>		26. Número de identificación: 9 3 3 5 5 5 5 5		27. Fecha expedición: 1 9 8 1 1 2 1 4	
Lugar de expedición: COLOMBIA		28. País: COLOMBIA		29. Departamento: Tolima		30. Ciudad/Municipio: Ibagué	
31. Primer apellido: RUBIANO		32. Segundo apellido: RODRIGUEZ		33. Primer nombre: MARLOM		34. Otros nombres:	
35. Razón social:							
36. Nombre comercial:							
<b>UBICACION</b>							
38. País: COLOMBIA		39. Departamento: Tolima		40. Ciudad/Municipio: Ibagué		0 0 1	
41. Dirección: CON PRADOS DEL NORTE BL A 7 AP 404							
42. Correo electrónico: MARLOMR@YAHOO.COM.MX		43. Apartado aéreo:		44. Teléfono 1: 2 7 8 0 0 2 2		45. Teléfono 2: 3 1 5 8 5 7 5 6 6 2 6 0 2 3 1 1	
<b>CLASIFICACION</b>							
<b>Actividad económica</b>				<b>Ocupación</b>			
46. Código: 8 1 3 0		47. Fecha inicio actividad: 1 9 9 1 0 5 3 1		48. Código:		49. Fecha inicio actividad:	
48. Código:		49. Fecha inicio actividad:		50. Código: 1 2		51. Código: 2 2 1 3	
52. Número establecimiento:							
<b>Responsabilidades</b>							
53. Código: 1 2							
<b>12- Ventas régimen simplificado</b>							
<b>Uuarios aduaneros</b>				<b>Exportadores</b>			
54. Código: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10				55. Forma: <input type="checkbox"/>		56. Tipo: <input type="checkbox"/>	
				57. Modo: <input type="checkbox"/>		58. CPC: <input type="checkbox"/>	
<b>Para uso exclusivo de la DIAN</b>							
59. Anexos: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>		60. No. de Folios: 0		61. Fecha: 2 0 1 2 1 2 2 7			
La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo escribe y en consecuencia acompañará su firma y la sellará por la entidad, cualquier falsedad en que incurra podrá ser penalizada. Artículo 9º Decreto EPR del 31 de Agosto de 2004. Firma del solicitante:				Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice. Firma autorizada: 984. Nombre: RUBIANO RODRIGUEZ MARLOM 985. Cargo: CONTRIBUYENTE			

En nombre de la República de Colombia  
y por autorización del  
Ministerio de Educación Nacional

# La Universidad del Tolima

Otorga el título de

## Ingeniero Forestal

### Marlom Rubiano Rodríguez

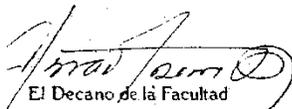
C.C. No 93355555 expedida en Ibagué (Tol.)

Quien cumplió satisfactoriamente los requisitos académicos exigidos.

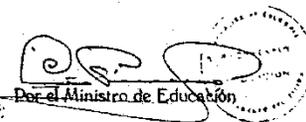
En testimonio de ello se expide el presente

### DIPLOMA

En la ciudad de Ibagué, a 10 de Mayo de 1991

  
El Decano de la Facultad

  
El Rector de la Universidad

  
Por el Ministro de Educación

  
El Secretario General de la Universidad

Anotado al folio 3-R-4  
del Libro de Registro No. 7  
Ibagué, 14 de Mayo de 1991

Universidad del Tolima  
Libro de registro No. 8  
Folio No. 29  
Diploma No. 10825

06182

<b>Informe Técnico Dictamen Pericial Rural</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> CERTIFICACION RAA-AVAL38241375	Código: AV.U- 20230828
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12-Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha:28-Agos- 2023

Ibagué, Agosto 28 de 2023

Señor  
**FAMILIA NIETO**  
Propietario

Referencia: **PROCESO DAÑOS Y PERJUICIOS EN PREDIO VILLA LUISA – GUADUAS CUNDINAMARCA**

Les hacemos entrega del **DICTAMEN PERICIAL Y AVALUO COMERCIAL BIEN INMUEBLE UBICADO EN VEREDA EL RAIZAL Y CAJON PREDIOS 25320000100090013000 - 25320000100090014000 SEGÚN CATASTRO del MUNICIPIO DE GUADUAS – CUNDINAMARCA.**

Cordialmente,



**MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ**  
C.C. No. 38.241.375 de Ibagué  
Reg. De afiliación a Asolonjas No. \_00-000906 \_ RL. Ia.  
**REG. NACIONAL DE AVALUADOR OFICIAL**

<b>Informe Técnico Dictamen Pericial Rural</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> CERTIFICACION RAA-AVAL38241375	Código: AV.U-20230828
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12-Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha:28-Agos-2023



**DICTAMEN PERICIAL**



OCUPACION ESPACIO PREDIO

OCUPACION ESPACIO PREDIO



ARBOL DE GUASIMO EN EL PISO

ARBOL DE GUASIMO Y SUS HIJOS EN EL PISO

<b>Informe Técnico Dictamen Pericial Rural</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> CERTIFICACION RAA-AVAL38241375	Código: AV.U- 20230828
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12-Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha:28-Agos- 2023

## DICTAMEN PERICIAL

### I. ANTECEDENTES

**SOLICITANTES:**

**FAMILIA NIETO - PROPIETARIOS**

**PERITO:**

**MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ**

C.C. No. 38.241.375 de Ibagué

**CERTIFICACION RAA-AVAL38241375**

**TOPOGRAFO-OBRA CIVILES**

Reg.Nal. Avaluador (S. I. C.)

NIT.: 38.241.375-9

PROFESIONAL CON MAS DE DIEZ AÑOS DE EXPERIENCIA EN LA REALIZACIÓN DE PERITAZGOS, AVALÚOS DE INMUEBLES, HE REALIZADO AL REDEDOR DE 90 PERITAZGOS RELACIONADOS CON EL OBJETO DE ESTE DICTAMEN.

APOYO AL PERITAZGO REALIZADO EN ENTES ESTATALES

**OBJETO DEL PERITAJE:**

La descripción del Lote, ubicación y verificación de linderos exactos del predio, estudio de los documentos portantes de propiedad del bien, ubicación y extensión.

**FECHA DE INSPECCION:**

Septiembre 24 de 2020

**FECHA DE ENTREGA:**

Agosto 28 de 2023

**FICHA TECNICA:**

GPS GARMIN MAP 62

OBSERVACION DEL PREDIO Y REGISTRO FOTOGRAFICO

RECOLECCION DE INFORMACION SECUNDARIA (FICHA CATASTRAL DEL PREDIO-IGAC)

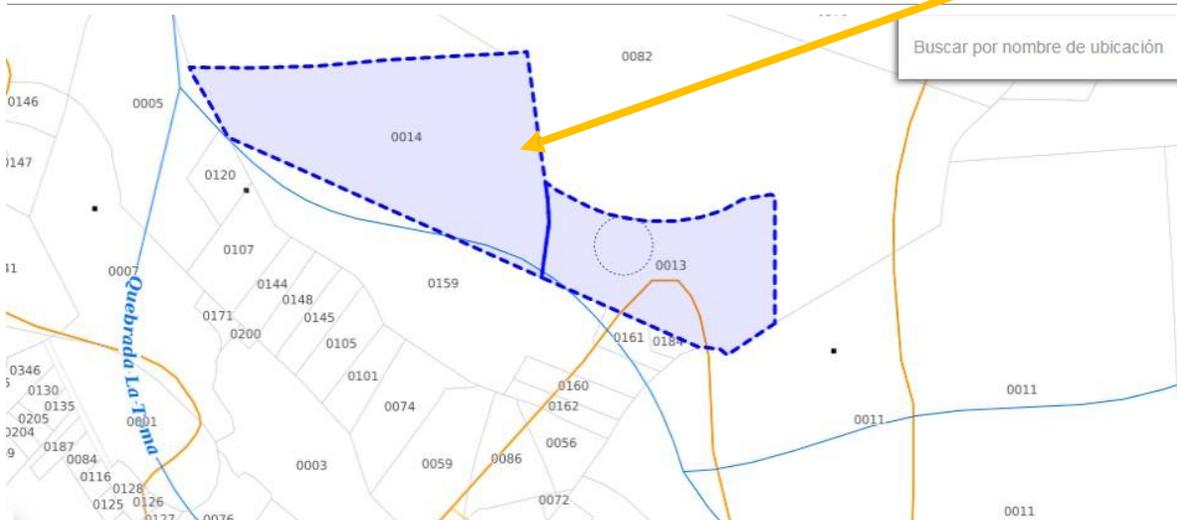
INSPECCION E INFORMACION CON LOS VECINOS Y MORADORES DEL LUGAR

ESCRITURA 219 DE FECHA 19/07/1974 DE LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE GUADUAS

**UBICACIÓN:**

**PREDIO UBICADO EN LA VEREDA RAIZAL Y CAJON. PREDIOS 25320000100090013000 - 25320000100090014000 SEGÚN CATASTRO DEL MUNICIPIO DE GUADUAS – CUNDINAMARCA**

<b>Informe Técnico Dictamen Pericial Rural</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> CERTIFICACION RAA-AVAL38241375	Código: AV.U-20230828
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12-Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha:28-Agos-2023



UBICACIÓN CATASTRO

**DOCUMENTOS CONSULTADOS:**

ESCRITURA PUBLICA 219 DE FECHA 19/07/1974 - NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE GUADUAS.

FICHA CATASTRAL: 25320000100090013000 – 25320000100090014000.

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 162-16039

**ENTORNO:**

Sector con uso de suelo **AGRICOLA**, la utilización a que puede destinarse una zona RURAL, según las normas vigentes del PBOT del Municipio. De acuerdo al PBOT, urbana, se puede usar de manera versátil el predio.

**UTILIZACIÓN ECONÓMICA.**

Es la característica por el desarrollo **Agricultura** mixto.

**CONDICIONES GENERALES DEL LOTE**

El lote se encuentra ocupado con diversos cultivos agrícolas y pastos en BUENAS condiciones de conservación y uso.

**SERVICIO PUBLICOS:**

El predio cuenta con Servicios públicos de energía, acueducto propio, alcantarillado con pozo séptico propio.

<b>Informe Técnico Dictamen Pericial Rural</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> CERTIFICACION RAA-AVAL38241375	Código: AV.U- 20230828
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12-Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha:28-Agos- 2023

### **VIAS PRINCIPALES.:**

Al predio se ingresa por la vía de GUADUAS - VILLETA, KM 4, hasta llegar a la TIENDA LA PRIMAVERA y de allí por camino interno del predio, vías pavimentadas en buen estado de conservación y uso.

### **II -COMENTARIOS GENERALES Y CONDICIONES LIMITANTES DEL PERITAZGO**

La verificación física del LOTE fue basada en una inspección Ocular, por parte de **MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ**, Perito designado por la Familia Nieto. El Lote es de forma IRREGULAR lo cual no impide desarrollar cualquier proyecto Agrícola.

Determinada la existencia del Predio ubicado en la **VEREDA RAIZAL Y CAJON. PREDIOS 25320000100090013000 – 2532000010009001400**, SEGÚN CATASTRO DEL MUNICIPIO DE **GUADUAS – CUNDINAMARCA**, tal como lo establece ESCRITURA PUBLICA 219 DE FECHA 19/07/1974 - NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE GUADUAS. FICHA **CATASTRAL: 25320000100090013000 – 25320000100090014000**. FOLIO DE **MATRICULA INMOBILIARIA 162-16039**.

Cabe resaltar que el lote tiene un acceso por la VIA que de GUADUAS CONDUCE A VILLETA donde encontramos, la vía en buen estado de conservación y uso.

Como quiera que se presume de la existencia del predio tal como aparece en el registro fotográfico se evidencia que no ha sido DIVIDIDO el predio original.

La identificación plena, cabida, linderos del bien inmueble PREDIO VILLA LUISA plenamente identificado con el folio de **FICHA CATASTRAL: CATASTRAL: 25320000100090013000 - 25320000100090014000**, FOLIO DE **MATRICULA INMOBILIARIA 162-16039**.

ESCRITURA PUBLICA 219 DE FECHA 19/07/1974 - NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE GUADUAS

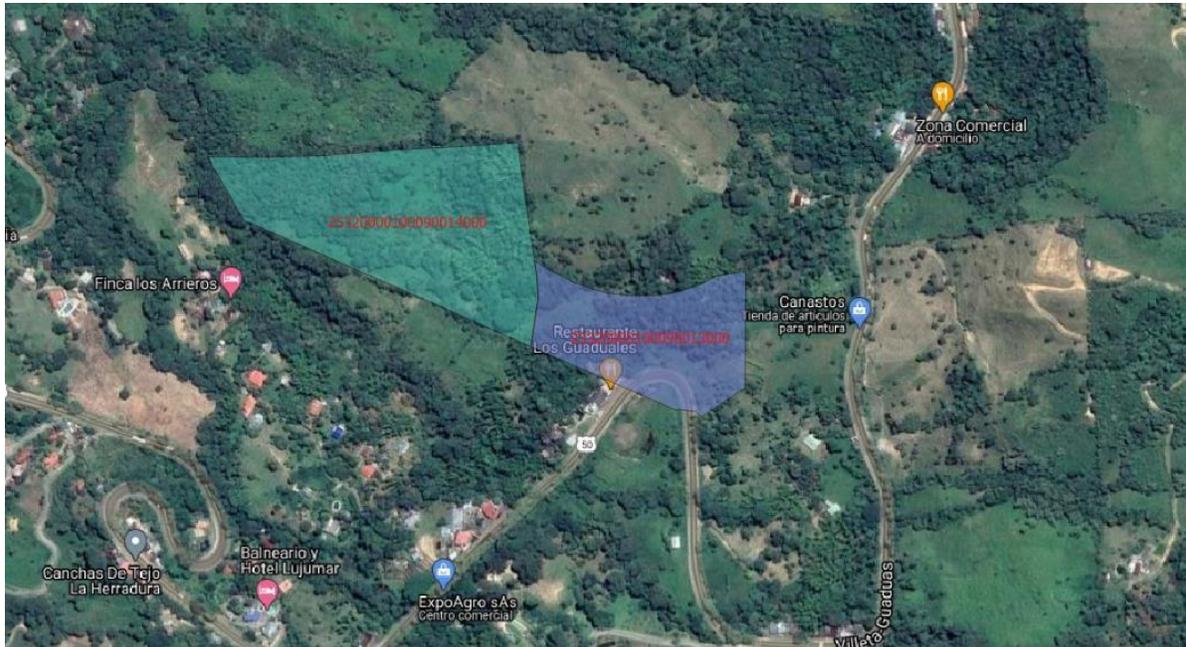
### **III. DICTAMEN PERICIAL VALORADO DEL PREDIO VILLA LUISA**

**ALINDERACION PREDIO VILLA LUISA:** Desde un mojón de piedra marcado con el número 1, que está colocado sobre un barranco al pie de una zanja, de este punto y mirando hacia arriba hasta encontrar el mojón marcado con el número 2, que se encuentra al pie de un árbol llamado “Congo”, de aquí y siguiendo una cerca de alambre que existe actualmente hasta encontrar el mojón marcado con el número 3, que está al pie de un árbol “amarillo”, de este mojón de piedra mirando de norte a sur hasta dar al mojón marcado con el número 4, que esta sobre una zanja al pie de un árbol “amarillo”, toda esta zanja abajo y colindando con el predio de Sandalio Vega, hasta encontrar el mojón de piedra antiguo que está colocado al pie del

<b>Informe Técnico Dictamen Pericial Rural</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> CERTIFICACION RAA-AVAL38241375	Código: AV.U- 20230828
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales 7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12-Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha: 28-Agos- 2023

broche de alambre y que hoy es la servidumbre para la casa de la compradora Acuña de Nieto; de este punto y siguiendo la zona de la carretera hasta dar con la cerca de alambre que divide el predio de Wenceslao Nieto, toda esta cerca de alambre y colindancia con Wenceslao Nieto, hasta encontrar el mojón de piedra que está cerca de un broche de alambre construida por Nieto, de aquí y mirando de sur a norte y siguiendo una cerca de alambre hasta encontrar el mojón de piedra marcado con el número uno, punto de partida y cierre de esta alinderación.

## CARTOGRAFIA PREDIAL



## UBICACION GEOGRAFICA

### UBICACIÓN EN EL SECTOR

POR EL NORTE: Con la Vereda CARBONERA

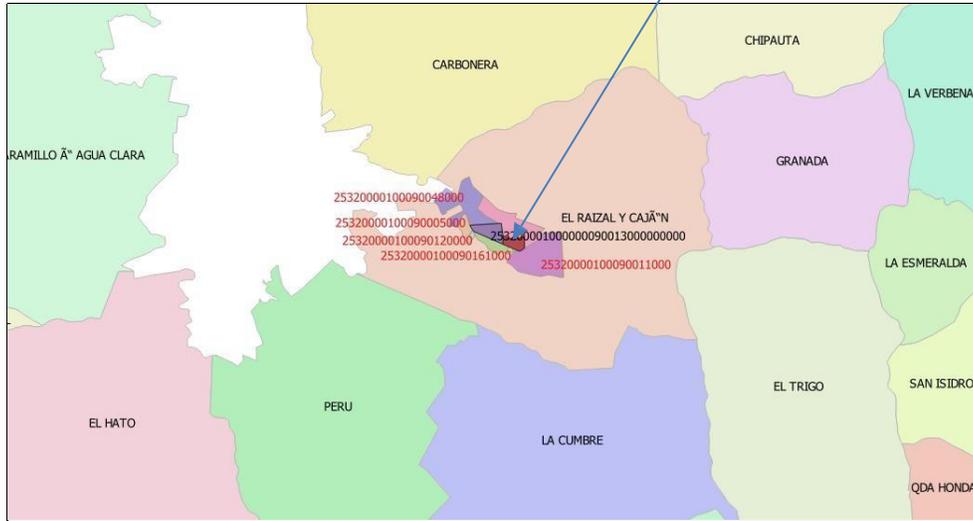
POR EL SUR: Con las Veredas LA CUMBRE y PERU

POR EL ORIENTE: Con las Veredas CHINAUTA, GRANADA y EL TRIGO

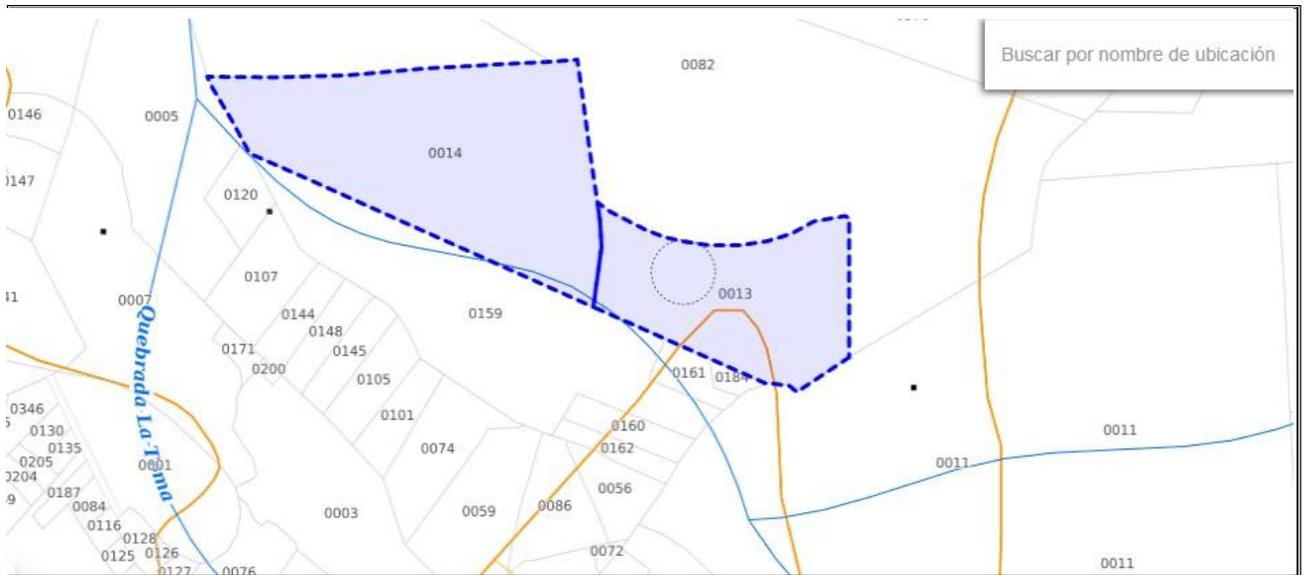
POR EL OCCIDENTE: Con el Casco Urbano de Guadales.

<b>Informe Técnico Dictamen Pericial Rural</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> CERTIFICACION RAA-AVAL38241375	Código: AV.U-20230828
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12-Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha:28-Agos-2023

PREDIO VILLA LUISA

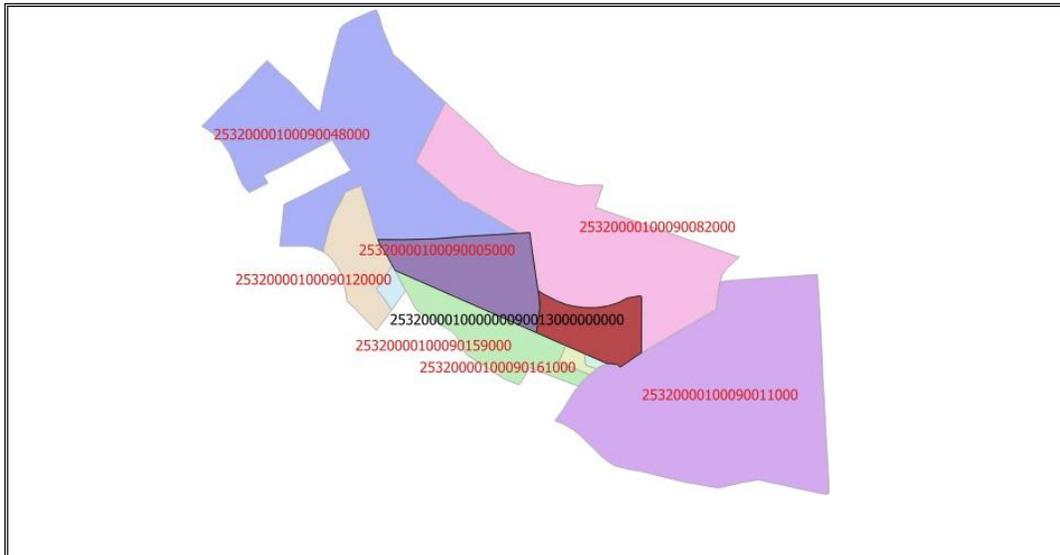


**MAPA DEL PREDIO INVESTIGACIÓN CATASTRAL**



<b>Informe Técnico Dictamen Pericial Rural</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> CERTIFICACION RAA-AVAL38241375	Código: AV.U- 20230828
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12-Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha:28-Agos- 2023

### MAPA DE COLINDANCIAS



**CARACTERISTICAS DEL PREDIO VILLA LUISA:** Es un predio con una pendiente mayor de 12% y menor del 25%, con cultivos de pastos naturales, arboles forestales, árboles frutales, café, con cercos de alambre de púas, y postes en madera, con una vivienda en Bahareque, con dos alcobas, cocina, comedor, patio de ropas y batería sanitaria (Ver INFORME AMBIENTAL CON DETALLES INTERNOS DEL LOTE).

### CUADRO ESTADÍSTICO VALOR DEL PREDIO

#### INVESTIGACION DE MERCADO

#### CALCULO DEL VALOR

<b>Informe Técnico Dictamen Pericial Rural</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> CERTIFICACION RAA-AVAL38241375	<b>Código: AV.U-20230828</b>
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12-Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	<b>Versión: 2.0</b>
		<b>Fecha:28-Agos-2023</b>

Fecha	Cliente	Predio	Vereda	Municipio	Departamento
Octubre de 2020	familia Nieto	VILLA LUISA	EL RAIZAL	GUADUAS	CUNDINAMARCA

DATOS DEL SUJETO (Inmueble a Valorar).							
Código	Tipo de Inmueble	Uso del Suelo	RPH	Estrato Socioeconómico	Tipo de Vía	Calificación por Servicios	Área Lote (m <sup>2</sup> )
SUJETO	FINCA	RURAL	NO	Estrato 2	7	15	60.000,00

ESTUDIO DE MERCADO.						
Comparable	Comparable	Área Lote (m <sup>2</sup> )	Área Construc. (m <sup>2</sup> )	Valor Oferta (\$)	Vr Mínimo Oferta (\$)	Valor Homogen. (\$/m <sup>2</sup> )
CMP-01	CASAS.MITULA -92612	33.351,0	60,0	135.000.000,0	130.950.000,0	2.601,29
CMP-02	CASAS.MITULA - 10331	20.000,0	174,0	170.000.000,0	164.900.000,0	4.115,21
CMP-03	CASAS.MITULA -369493	40.000,0	80,0	450.000.000,0	436.500.000,0	9.210,39
CMP-04	CASAS -MITULA - 666	45.000,0	100,0	500.000.000,0	485.000.000,0	7.414,01
CMP-05	CASAS -MITULA - 369493	40.000,0	100,0	350.000.000,0	339.500.000,0	6.123,93
CMP-06	CASAS -MITULA - 182632	12.000,0	60,0	130.000.000,0	126.100.000,0	4.982,16
CMP-07	PROPERATI.COM19CZU	192.000,0	150,0	600.000.000,0	582.000.000,0	3.589,73
CMP-08	COLOMBIA.INMOBILIARIA	72.500,0	150,0	450.000.000,0	436.500.000,0	6.384,46

ESTUDIO DE MERCADO.				
Comparable	Comparable	Estado del Inmueble	Calificación por Tipo de Vía	Calificación por Servicios
CMP-01	CASAS.MITULA -92612	3,0	5	15
CMP-02	CASAS.MITULA - 10331	3,5	5	15
CMP-03	CASAS.MITULA -369493	3,0	7	15
CMP-04	CASAS -MITULA - 666	2,5	5	16
CMP-05	CASAS -MITULA - 369493	3,0	5	15
CMP-06	CASAS -MITULA - 182632	3,0	5	15
CMP-07	PROPERATI.COM19CZU	3,0	5	15
CMP-08	COLOMBIA.INMOBILIARIA			

<b>Informe Técnico Dictamen Pericial Rural</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> CERTIFICACION RAA-AVAL38241375	<b>Código: AV.U-20230828</b>
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales 7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12-Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	<b>Versión: 2.0</b>
		<b>Fecha: 28-Agos-2023</b>

COMPARACIÓN U HOMOGENIZACIÓN.							
Código	Factor Área (Fa)	Factor Negociación (Fn)	Factor Tipo de Vía (Ftv)	Factor Servicios (Fs2)	FACTOR GENERAL	Valor Lote (\$/m²)	Vr. Lote Terreno Homogenizado (\$/m²)
CMP-01	0,8336	0,9700	0,8788	1,0000	0,7106	3.660,9242	2.601,29
CMP-02	0,7114	0,9700	0,8788	1,0000	0,6064	6.786,3889	4.115,21
CMP-03	0,8819	0,9700	1,0000	1,0000	0,8554	10.766,9944	9.210,39
CMP-04	0,9147	0,9700	0,8788	0,9704	0,7567	9.798,3263	7.414,01
CMP-05	0,8819	0,9700	0,8788	1,0000	0,7517	8.146,2430	6.123,93
CMP-06	0,6072	0,9700	0,8788	1,0000	0,5176	9.625,8194	4.982,16
CMP-07	1,4342	0,9700	0,8788	1,0000	1,2225	2.936,3259	3.589,73
CMP-08	1,0604	0,9700	1,0000	1,0000	1,0286	6.206,8966	6.384,46

ORDENACIÓN DE LOS DATOS HOMOGENIZADOS.		
Comparable	Nombre del Inmueble Comparable	Vr. Lote Terreno Homogenizado (\$/m²)
CMP-01	CASAS.MITULA -92612	2.601,29
CMP-07	PROPERATI.COM19CZU	3.589,73
CMP-02	CASAS.MITULA - 10331	4.115,21
CMP-06	CASAS -MITULA - 182632	4.982,16
CMP-05	CASAS -MITULA - 369493	6.123,93
CMP-08	COLOMBIA.INMOBILIARIA	6.384,46
CMP-04	CASAS -MITULA - 666	7.414,01
CMP-03	CASAS.MITULA -369493	9.210,39

Se ordenan los valores de Lote de Terreno por m² de los comparables de menor a mayor para proceder a hacer el análisis de datos.

ANÁLISIS DE MEDIDA DE TENDENCIA CENTRAL. (Art. 11 y Art. 37 de la Resol. 620 de 2008).					
Código	Nombre del Inmueble Comparable	Lote de Terreno Vr. Homogeniz (\$/m²) $X_i$	Dispersión Simple $X_i - \bar{X}$	Dispersión Simple al Cuadrado $(X_i - \bar{X})^2$	Cálculo de los Puntos Críticos $\frac{X_i - \bar{X}}{S}$
CMP-01	CASAS.MITULA -92612	2.601,29	-2.951	8.710.514	-1,36
CMP-07	PROPERATI.COM19CZU	3.589,73	-1.963	3.853.045	-0,91
CMP-02	CASAS.MITULA - 10331	4.115,21	-1.437	2.066.222	-0,66
CMP-06	CASAS -MITULA - 182632	4.982,16	-570	325.452	-0,26
CMP-05	CASAS -MITULA - 369493	6.123,93	571	326.361	0,26
CMP-08	COLOMBIA.INMOBILIARIA	6.384,46	832	691.913	0,38
CMP-04	CASAS -MITULA - 666	7.414,01	1.861	3.464.661	0,86
CMP-03	CASAS.MITULA -369493	9.210,39	3.658	13.379.075	1,69

<b>Informe Técnico Dictamen Pericial Rural</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> CERTIFICACION RAA-AVAL38241375	Código: AV.U-20230828
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12-Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha:28-Agos-2023

ANÁLISIS DE MEDIDA DE TENDENCIA CENTRAL CON ELIMINACIÓN DE PUNTOS CRÍTICOS.						
Código	Nombre del Inmueble Comparable	Lote de Terreno Vr. Homogeniz (\$/m <sup>2</sup> ) $X_i$	Dispersión Simple al Cuadrado $(X - \bar{X})^2$	Cálculo de los Puntos Críticos $\frac{X_i - \bar{X}}{S}$	Punto Crítico Eliminado	C.V. con P.C. Eliminado
CMP-01	CASAS.MITULA -92612				X1 (1,13)	38,99%
CMP-07	PROPERATI.COM19CZU				X2 (0,91)	32,67%
CMP-02	CASAS.MITULA - 10331				X3(1,25)	28,27%
CMP-06	CASAS -MITULA - 182632				X4(1,16)	23,31%
CMP-05	CASAS -MITULA - 369493	6.123,93	16.969	-0,71		
CMP-08	COLOMBIA.INMOBILIARIA	6.384,46	16.969	0,71		
CMP-04	CASAS -MITULA - 666				X5(0,09)	19,23%
CMP-03	CASAS.MITULA -369493				X6(1,15)	2,95%
$\sum X_i$ : Sumatoria de datos homogenizados			12.508,39	Sumatoria de las Dispersiones al Cuadrado $\sum (X - \bar{X})^2$		33.938,76
<b>n</b> : Número de Datos Analizados			2	<b>n - 1</b> = Por ser una muestra.		1
$\bar{X}$ : <b>Media</b> (Valor Promedio de los datos)		$\bar{X} = \frac{\sum X_i}{n}$	6.254,19	<b>Varianza</b> = $\frac{\sum (X - \bar{X})^2}{n - 1}$		33.938,76
<b>S</b> : <b>Desviación</b> $S = \sqrt{\frac{\sum (X - \bar{X})^2}{n - 1}}$			184,22	<b>Coefficiente de Variación</b> = C.V.		<b>2,95%</b>
<b>Me</b> : Valor central de los datos ordenados			6.254,19	C.V. = $\frac{Desviación}{Media} \times 100\% < 7,5\%$		
<b>Mo</b> : Es el dato que más se repite			No Existe	<b>Datos OK</b>		
% <b>Asimetría</b> = $\% A = \frac{Media - Moda}{Desviación}$		No Aplica		Valor Máximo de la Muestra		6.438,42
<b>No existe % de Asimetría</b>				Valor Promedio de la Muestra		6.254,19
				Valor Mínimo de la Muestra		6.069,97
				Rango de la Muestra		368,45
Según el análisis de datos realizado con eliminación de puntos, el valor promedio del metro cuadrado es de \$6.254,19, teniendo como Coeficiente de Variación un 2,95%, el cual es Menor que el 7,5%, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 11 de la Resolución IGAC No. 620 de 2008						

<b>Informe Técnico Dictamen Pericial Rural</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> CERTIFICACION RAA-AVAL38241375	Código: AV.U- 20230828
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12-Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha:28-Agos- 2023

VALORACIÓN DEL LOTE DE TERRENO POR CLASES AGROLÓGICAS			
Descripción del Avalúo Realizado	Área (m <sup>2</sup> )	Valor Unidad (\$/m <sup>2</sup> )	Valor Avalúo (\$)
Lote de Terreno - Clase Agrológica II			
Lote de Terreno - Clase Agrológica III			
Lote de Terreno - Clase Agrológica IV			
Lote de Terreno - Clase Agrológica V			
Lote de Terreno - Clase Agrológica VI	60.000,00	8.481,27	508.876.200,00
Lote de Terreno - Clase Agrológica VII			
Lote de Terreno - Clase Agrológica VIII			
<b>TOTAL LOTE DE TERRENO</b>	<b>60.000,00</b>	<b>8.481,27</b>	<b>508.876.200,00</b>
El valor del AVALÚO DEL LOTE DE TERRENO es de: QUINIENTOS OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE.			

## RECONOCIMIENTO PREDIAL (HABITANTES) 2

### VIVIENDA FAMILIAR CASA NIETO

CONSTRUCCIONES	HABITANTE	No. DE CEDULA DE CIUDADANIA	CELULAR	TIPO DE INMUEBLE LOTE y AREA M2	CARACTERISTICAS
Vivienda	MARCO ANTONIO NIETO GARNICA MARCO ANTONIO NIETO ACUÑA	3050201 79001278	310-3276663	VIVIENDA-EN BAHAREQUE EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACION Y USO	DOS ALCOBAS, BAÑO, COCINA, COMEDOR, PATIO DE ROPAS.

## IV. DEFINICIONES

El predio analizado y solicitado en Ibagué se encuentra ubicado en **VEREDA RAIZAL Y CAJON. PREDIOS 25320000100090013000 - 25320000100090014000 SEGÚN CATASTRO DEL MUNICIPIO DE GUADUAS - CUNDINAMARCA** área rural del Municipio de GUADUAS, en buenas condiciones para vivienda según el uso del suelo.

## V. PROCESO DE INSPECCION

- En el predio fueron tomadas todo su registro fotográfico, puntos geodésicos e inspeccionado el terreno el 24 de Septiembre de 2020.

<b>Informe Técnico Dictamen Pericial Rural</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> CERTIFICACION RAA-AVAL38241375	Código: AV.U- 20230828
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12-Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha:28-Agos- 2023

- Durante el trabajo de campo se realizó la inspección del bien anotando todas las especificaciones técnicas disponibles, estado de conservación y estimación del área aproximada de 60.000.00M2, de acuerdo a la investigación Catastral, Escritura Pública 219 de fecha 19/07/1974 de la Notaria Única del Círculo de Guaduas-Cundinamarca
- El lote presenta topografía Inclinado.
- En el Lote se encuentra dividido por cercas de alambre de púas, según el requerimiento de uso de los dueños.

**Descripción General:** El lote de terreno forma irregular y está localizado entre otros lotes y entre la que conduce de GUADUAS A VILLETA. Este sector se caracteriza por ser habitacional, y desarrollo mixto.

#### VI. PROCESO Y METODOLOGIA DE PERITAJE

- La metodología, en este proceso fue la VISITA e inspección ocular la cual nos dio el resultado obtenido.
- Estudio de Documentos Jurídicos del Bien encontrándose sin gravámenes
- Investigación Catastral

#### VII. CONSIDERACIONES DEL VALOR DEL PREDIO

- Metodología del Valor

#### VIII. CONSIDERACIONES PREVIAS A LA CONCLUSION

Las Áreas y valores resultantes del AVALUO COMERCIAL, a costos 2020, que les corresponde de acuerdo a investigación catastral, la información socio-económico del sector, estudio y reconocimiento predial catastralmente realizado a la propiedad:

#### VALOR DEL TERRENO:

<b>M<sup>2</sup> TERRENO</b>	<b>V/ M<sup>2</sup></b>	<b>V/TERRENO</b>
<b>60.000.00M<sup>2</sup></b>	<b>\$8.481.27</b>	<b>\$ 508.876.200,00</b>

**SON: QUINIENTOS OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS (\$508.876.200.00) M/CTE.**

<b>Informe Técnico Dictamen Pericial Rural</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> CERTIFICACION RAA-AVAL38241375	Código: AV.U- 20230828
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12-Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha:28-Agos- 2023

<u>DESCRIPCION</u>	<u>AREA/M2</u>	<u>VALOR/M2</u>	<u>VALOR TOTAL</u>	<u>VALOR TOTAL</u>
AREA TOTAL TERRENO	60.000.00	8.481.27	508.876.200,00	
AREA CONSTRUCCION				\$ 508.876.200,00
VALOR TOTAL VALOR FINAL DEL PREDIO				\$ 508.876.200,00

- La pérdida del Valor del Bien debido a la falta de mantenimiento y sostenimiento del mismo.
- La división de los espacios se encuentra bien definida.
- Muro perimetral para su división.

### IX. DECLARACIONES Y CONCLUSIONES DE VALOR

#### DECLARACIONES:

1. No existe por mi parte ningún interés presente o futuro en la propiedad.
2. La maquinaria requerida en el presente estudio es verdaderos y correctos a nuestro saber y entender.
3. Mis honorarios no están relacionados con el hecho de determinar el **DICTAMEN PERICIAL** predeterminado o en la dirección que favorezca la causa del PROPIETARIO.
4. Personalmente hice la inspección del INMUEBLE objeto de este estudio y manifiesto.

**FECHA EFECTIVA DEL DICTAMEN:** Agosto 28 de 2023

#### CONCLUSIÓN DEL DICTAMEN:

<b>Informe Técnico Dictamen Pericial Rural</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> CERTIFICACION RAA-AVAL38241375	Código: AV.U- 20230828
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12-Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha:28-Agos- 2023

CONFORME A LA OBSERVACION DIRECTA DEL BIEN, LA RECOLECCION DE INFORMACION SECUNDARIA, LA REVISION DE LA DOCUMENTACION JURIDICA DEL PREDIO SEGÚN 1.- ESCRITURA PUBLICA 219 DE 19/07/1974 - NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE GUADUAS -

Y LA INVESTIGACION EN CAMPO CON HABITANTES Y VECINOS DEL LUGAR, SE PUDO CONSTATAR QUE EL PREDIO RURAL SOLICITADO UBICADO EN LA **VEREDA EL RAIZALY CAJON**, PLENAMENTE IDENTIFICADO, SE ENCUENTRA A SU VEZ OCUPADO POR LA FAMILIA NIETO, PREDIO DEBIDAMENTE INDIVIDUALIZADO, PERO SOBRE ESTOS TERRENOS EXISTEN O SE EVIDENCIA UBICADOS ARRUMES DE MATERIAL DEJADO ALLI POR LA EMPRESA ENCARGADA DE RECOGER EL CRUDO, EL CUAL ESTA FORMANDO CONTAMINACION, EN EL LINDERO HACIA LA VIA Y LA ZANJA EN DONDE SE EVIDENCIA PIEDRAS DE UN GRAN TAMAÑO QUE EN CASO DE FUERTES LLUVIAS PERJUDICARIAN LA FINCA.

**DOCUMENTACION QUE REPOSA DENTRO DEL DICTAMEN.**

**OBSERVACION:** Realizado el trabajo de campo se tiene:

- 1.- Tumbaron un árbol de más de 50 años, con su regeneración.
- 2.- Eliminación de Piedras dentro de la zanja donde circulan aguas de escorrentía o aguas lluvias con debilitamiento del canal de flujo de las aguas.

**CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 226 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**

A fin de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el artículo 226 de la ley 1564 de 2012, por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones, me pronuncié frente a las declaraciones e informaciones mínimas que debe contener el dictamen de la siguiente manera:

**1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.**

MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ identificada con cedula de ciudadanía No. 38.241.375 expedida en Ibagué, evaluadora oficial con certificación **RAA-AVAL38241375**.

**2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.**

Para efectos de notificación las mismas las recibiré en la carrera 15ª No. 95-31 de la ciudad de Ibagué Tolima, teléfono: 3168305615, correo electrónico [martharubianor@yahoo.com.co](mailto:martharubianor@yahoo.com.co)

<b>Informe Técnico Dictamen Pericial Rural</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> CERTIFICACION RAA-AVAL38241375	Código: AV.U-20230828
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12-Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha:28-Agos-2023

3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.

A fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en la mencionada disposición, informo que los títulos, experiencia profesional, técnica o artística que poseo, son los arriba enunciados en el numeral primero.

4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.

Manifiesto que no he realizado alguna publicación, relacionada con la materia del presente peritaje.

5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

En los últimos años mi experiencia profesional ha sido realizando avalúos y/o dictámenes periciales para la gobernación del Tolima, los cuales ilustro a continuación:

EXPERIENCIA PROFESIONAL AVALUOS / DICTAMEN PERICIAL GOBERNACION DEL TOLIMA						
No.	PREDIOS	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATRAL	MUNICIPIO	AREA	VALOR AVALUADO
1	ESCUELA DE ENFERMERIA	350-171779		IBAGUE	1.775,38	1.416.110.339,24
2	HOTEL RIO PRADO		73563000200010600000	PRADO	3.803,80	446.037.169,00
3	LOTE SAN TELMO 2 LA CHAMBA	350-15264	733190001000046227000	GUAMO	38.413,00	276.065.093,24
4	LOTE LA PALMA	350-43508	73001011003190046000	IBAGUE	19.321,00	7.754.967.032,81
5	CASA SINDICAL ROLA	350-126800	730010200120032000	IBAGUE	181,00	346.547.440,00
6	LOTE CHAPARRAL MURILLO TORO			CHAPARRAL		
7	LOTES CHUCUNI (3 lotes -CASETA COMUNAL)			IBAGUE		
	ESCUELA CHUCUNI			IBAGUE		2.676.741.920,00
	CANCHA DE FUTBOL			IBAGUE		
8	COLEGIO JOAQUIN PARIS			IBAGUE		
9	FINCA LA MANUELA PRADO			PRADO	9.370,66	46.330.643,34
10	FINCA LA ALSACIA LIBANO			LIBANO	122.013,00	808.432.130,17
11	ARMERO-GUAYABAL PARADOR			ARMERO GUAYABAL	12.641,00	141.056.900,00
12	ARMERO-GUAYABAL TABERNA BAVARA			ARMERO GUAYABAL	842,93	94.304.839,66
13	ARMERO-GUAYABAL EXPORTADORA			ARMERO GUAYABAL		
14	CASA LOTE HERVEO LETRAS			HERVEO		
15	CASA LOTE HONDA			HONDA		33.569.077,69
16	CASA LOTE FLANDES			FLANDES		
17	CASA LOTE COELLO RURAL			COELLO		
18	LOTE # 14 A MZ # 3 ALDEA DEL DANUBIO			AMBALEMA	288,00	2.428.079,30
19	LOTE # 24B MZ # 3E ALDEA DEL DANUBIO			AMBALEMA	288,00	2.428.079,30
20	LOTE # 25B MZ # 5 ALDEA DEL DANUBIO			AMBALEMA	288,00	2.428.079,30
21	LOTE # 30B MZ # 5 ALDEA DEL DANUBIO			AMBALEMA	288,00	2.428.079,30
22	LOTE # 37 B MZ # 5 ALDEA DEL DANUBIO			AMBALEMA	288,00	2.428.079,30
23	LOTE # 38 B MZ # 5 ALDEA DEL DANUBIO			AMBALEMA	288,00	2.428.079,30
24	LOTE # 34 C MZ # 5 ALDEA DEL DANUBIO			AMBALEMA	288,00	2.428.079,30
25	LOTE # 42 A MZ # 7 ALDEA DEL DANUBIO			AMBALEMA	288,00	2.428.079,30
26	LOTE # 42 B MZ # 7 ALDEA DEL DANUBIO			AMBALEMA	288,00	2.428.079,30
27	LOTE # 43 B MZ # 7 ALDEA DEL DANUBIO			AMBALEMA	288,00	2.428.079,30
28	LOTE # 44 MZ # 8 ALDEA DEL DANUBIO			AMBALEMA	288,00	2.428.079,30
29	LOTE # 45 MZ # 8 ALDEA DEL DANUBIO			AMBALEMA	288,00	2.428.079,30
30	LOTE # 46 MZ # 9 ALDEA DEL DANUBIO			AMBALEMA	288,00	2.428.079,30
31	LOTE # 47 MZ # 9 ALDEA DEL DANUBIO			AMBALEMA	288,00	2.428.079,30

<b>Informe Técnico Dictamen Pericial Rural</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	<b>Código: AV.U- 20230828</b>
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12-Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	<b>Versión: 2.0</b>
		<b>Fecha:28-Agos- 2023</b>

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

Manifiesto que no he sido designada en dictámenes periciales que hayan sido solicitadas por alguna de las partes o de los apoderados que fungen en este proceso.

7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Manifiesto bajo la gravedad del juramento que no me encuentro incurso en ninguna de las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso (ley 1564 de 2012).

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

Manifiesto que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones no son diferentes.

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

Manifiesto que los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones no son diferentes a los utilizados en el ejercicio regular de mi profesión.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

Para la elaboración del presente dictamen se estudió y analizo la siguiente información:

- DOCUMENTOS LEGALES DEL BIEN.
- ESCRITURA PUBLICA.
- FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA.
- CERTIFICADO CATASTRAL.
- INFORME AMBIENTAL DE LA VISITA, CAUSANDO UNOS DAÑOS Y AFECTACIONES ALLÍ DESCRITOS.

<b>Informe Técnico Dictamen Pericial Rural</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> CERTIFICACION RAA-AVAL38241375	Código: AV.U- 20230828
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12-Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha:28-Agos- 2023

Finalmente, a fin de dar cumplimiento al artículo 226 de la ley 1564 de 2012, manifiesto bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.



**MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ**  
C.C. No. 38.241.375 de Ibagué  
**CERTIFICACION RAA-AVAL38241375**  
NIT.: 38.241.375-9

<b>Informe Técnico Dictamen Pericial Rural</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> CERTIFICACION RAA-AVAL38241375	Código: AV.U-20230828
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales 7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12-Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha: 28-Agos-2023

EXPERIENCIA PROFESIONAL AVALUOS / DICTAMEN PERICIAL GOBERNACION DEL TOLIMA						
No.	PREDIOS	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATATRAL	MUNICIPIO	AREA	VALOR AVALUADO
1	ESCUELA DE ENFERMERIA	350-171779		IBAGUE	1 775.35	1.419.110.325 24
2	HOTEL RIO PRADO		73563000200010000000	PRADO	3 803.90	446.037.169 00
3	LOTE SAN TELMO 2 LA CHAMBA	350-15264	733190001000040227000	GUAMO	35 413.00	276.095.093 24
4	LOTE LA PALMA	350-35095	73001011003190046000	IBAGUE	19 321.00	7.754.907.032 81
5	CASA SINDICAL POLA	350-126900	730010200120032000	IBAGUE	161 00	349.547.440 00
6	LOTE CHAPARRAL MURILLO TORO			CHAPARRAL		
7	LOTES CHUCUNI (3 lotes -CASETA COMUNAL)			IBAGUE		
	ESCUELA CHUCUNI			IBAGUE		2.579.741.920 00
	CANCHA DE FUTBOL			IBAGUE		
8	COLEGIO JOAQUIN PARIS			IBAGUE		
9	FINCA LA MANUELA PRADO			PRADO	9 370.66	46.933.543 94
10	FINCA LA ALSACIA LIBANO			LIBANO	122 013.00	806.433.130 17
11	ARMERO-GUAYABAL PARADOR			ARMERO GUAYABAL	12 641.00	141.056.900 00
12	ARMERO-GUAYABAL TABERNA BAVARA			ARMERO GUAYABAL	642,93	94.304.835 65
13	ARMERO-GUAYABAL EXPORTADORA			ARMERO GUAYABAL		
14	CASA LOTE HERVEO LETRAS			HERVEO		
15	CASA LOTE HONDA			HONDA		33.599.077 99
16	CASA LOTE FLANDES			FLANDES		
17	CASA LOTE COELLO RURAL			COELLO		
18	LOTE # 14 A MZ # 3 ALDEA DEL DANUBIO			AMBALEMA	285,00	2.429.075 30
19	LOTE # 34B MZ # 35 ALDEA DEL DANUBIO			AMBALEMA	285,00	2.429.075 30
20	LOTE # 35B MZ # 5 ALDEA DEL DANUBIO			AMBALEMA	285,00	2.429.075 30
21	LOTE # 35B MZ # 5 ALDEA DEL DANUBIO			AMBALEMA	285,00	2.429.075 30
22	LOTE # 37 B MZ # 5 ALDEA DEL DANUBIO			AMBALEMA	285,00	2.429.075 30
23	LOTE # 38 B MZ # 5 ALDEA DEL DANUBIO			AMBALEMA	285,00	2.429.075 30
24	LOTE # 34 C MZ # 5 ALDEA DEL DANUBIO			AMBALEMA	285,00	2.429.075 30
25	LOTE # 42 A MZ # 7 ALDEA DEL DANUBIO			AMBALEMA	285,00	2.429.075 30
26	LOTE # 42 B MZ # 7 ALDEA DEL DANUBIO			AMBALEMA	285,00	2.429.075 30
27	LOTE # 43 B MZ # 7 ALDEA DEL DANUBIO			AMBALEMA	285,00	2.429.075 30
28	LOTE # 44 MZ # 5 ALDEA DEL DANUBIO			AMBALEMA	285,00	2.429.075 30
29	LOTE # 45 MZ # 5 ALDEA DEL DANUBIO			AMBALEMA	285,00	2.429.075 30
30	LOTE # 46 MZ # 9 ALDEA DEL DANUBIO			AMBALEMA	285,00	2.429.075 30
31	LOTE # 47 MZ # 9 ALDEA DEL DANUBIO			AMBALEMA	285,00	2.429.075 30

<b>Informe Técnico Dictamen Pericial Rural</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	<b>Código: AV.U- 20230828</b>
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales 7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12-Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	<b>Versión: 2.0</b>
		<b>Fecha: 28-Agos- 2023</b>

## 1. Certificado Avaluador



PIN de Validación: a46b09fb



**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) **MARTHA GENOVEVA RUBIANO RODRIGUEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 38241375, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Enero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-38241375**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **MARTHA GENOVEVA RUBIANO RODRIGUEZ** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

<b>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</b>	
<b>Alcance</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>	
Fecha de inscripción 15 Ene 2019	Regimen <b>Regimen Académico</b>

<b>Categoría 2 Inmuebles Rurales</b>	
<b>Alcance</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>	
Fecha de inscripción 15 Ene 2019	Regimen <b>Regimen Académico</b>

<b>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</b>	
<b>Alcance</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>	
Fecha de inscripción 28 Ene 2021	Regimen <b>Regimen Académico</b>

<b>Informe Técnico Dictamen Pericial Rural</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> CERTIFICACION RAA-AVAL38241375	<b>Código: AV.U-20230828</b>
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12-Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	<b>Versión: 2.0</b>
		<b>Fecha:28-Agos-2023</b>



PIN de Validación: a46b09f6



<p><b>Categoría 4 Obras de Infraestructura</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar</li> </ul> <p>Fecha de inscripción: 15 Ene 2019   Regimen: Régimen Académico</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Puentes , Túneles</li> </ul> <p>Fecha de inscripción: 28 Ene 2021   Regimen: Régimen Académico</p>
---

<p><b>Categoría 6 Inmuebles Especiales</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul> <p>Fecha de inscripción: 15 Ene 2019   Regimen: Régimen Académico</p>
--

<p><b>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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: vehiculos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.</li> </ul> <p>Fecha de inscripción: 15 Ene 2019   Regimen: Régimen Académico</p>
---

<p><b>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del</li> </ul>
---

<b>Informe Técnico Dictamen Pericial Rural</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> CERTIFICACION RAA-AVAL38241375	Código: AV.U-20230828
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12-Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha:28-Agos-2023



PIN de Validación: a48b09fb



automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
15 Ene 2019

Regimen  
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
15 Ene 2019

Regimen  
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

**Alcance**

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
28 Ene 2021

Regimen  
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

**Alcance**

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción  
28 Ene 2021

Regimen  
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
28 Ene 2021

Regimen  
Régimen Académico

<b>Informe Técnico Dictamen Pericial Rural</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> CERTIFICACION RAA-AVAL38241375	Código: AV.U-20230828
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales 7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12-Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha: 28-Agos-2023



PIN de validación: a6790a13



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



**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BAGUÉ, TOLIMA  
Dirección: CALLE 18 # 7-17 BARRIO INTERLAKEN  
Teléfono: 3188305615  
Correo Electrónico: martharubianor@yahoo.com.co

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Técnico laboral por competencias en Avalúes de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos Rurales y Especiales Técnicos  
Técnico en Avalúes - Incatec

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) MARTHA GENOVEVA RUBIANO RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 38241375.

El(la) señor(a) MARTHA GENOVEVA RUBIANO RODRIGUEZ 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 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**

a6790a13

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 quince (15) días del mes de Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

  
Firma: \_\_\_\_\_