

SECRETARIA DEL JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE CAPARRAPÍ CUNDINAMARCA

Nro. 15 FECHA 23 junio 2023

FIJACIÓN DE LISTA traslado avaluo

ART. 110 C. G DEL P

Proceso	Número	Demandante	Demandado	Termino	Inicia 8 a.m.	Vence 6:00 p.m.
Ejecutivo	2021 00091	Banco Agrario de Colombia	Elkin Dario Julio Madrid	10 días	26 junio 2023	10 julio 2023

Señor

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE CAPARRAPI (CUNDINAMARCA)
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO N°_2021-00091
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO GARANTIA REAL
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADO: JULIO MADRID ELKIN DARIO

AVALUO

LUISA MILENA GONZALEZ ROJAS, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., abogada titulada y en ejercicio, identificada con la C.C.No.52.516.700 de Bogotá, y Tarjeta profesional No.118.922 del Consejo Superior de la Judicatura. Obrando en mi condición de apoderada judicial del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A** ante usted; por medio del presente escrito me permito allegar **AVALUO** del inmueble identificado con **MI 167-6193** para el año 2022 que asciende a la suma de **SESENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 63.750.000.00)** de propiedad de la parte demandada **JULIO MADRID ELKIN DARIO**, para su respectivo trámite judicial.

Del Señor Juez, Atentamente



LUISA MILENA GONZALEZ ROJAS
C.C. N° 52.516.700 de Bogotá
T.P. N° 118.922 del C. S. de la J.

AVALUO COMERCIAL

CLASIFICACION DEL SUELO:	RURAL
--------------------------	-------

1. INFORMACION BASICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION		REGIONAL:		OFICINA:	
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		BOGOTA		GUADUAS	
NOMBRE:		PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION:	TELEFONO:
ELKIN DARIO		JULIO	MADRID	71718246	3004524825
NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION:		VEREDA:	MUNICIPIO:	DEPARTAMENTO:	
SAN FERNANDO		BOCA DE MONTE	Caparrapi	Cundinamarca	
DESTINO Y/O USO DEL INMUEBLE:		TIPO DE INMUEBLE:		ESTRATO SOCIOECONOMICO:	
RURAL		FINCA		SIN ESPECIFICACION	
DATOS DE LOS PROPIETARIOS					
PRIMER NOMBRE:	SEGUNDO NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION:	TELEFONO:
ELKIN	DARIO	JULIO	MADRID	71718246	3004524825
REGISTRO CATASTRAL NRO	MATRICULA INMOBILIARIA	ESCRITURA DE ADQUISICION No	FECHA DE LA ESCRITURA	NOTARIA No	CIUDAD DE LA NOTARIA
251480003000000010028000000000	167-6193	0751	16-05-2016	UNICA	LA DORADA
ZONA UBICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR		COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS			
Zona Relativamente Homogénea No. 6		LATITUD	LONGITUD	TIPIFICACION	
		5°20'45.76"	-74°34'12.39"	ACCESO	
		5°20'43.3"	-74°34'13.2"	LINDERO 1	
		5°20'44.9"	-74°34'12.8"	LINDERO 2	
FECHA VISITA:		FECHA INFORME:		FECHA APLICACION:	
2022-04-06		2022-05-11		2022-05-11	

2. INFORMACION DEL SECTOR

2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:					
TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION				
AGROPECUARIA	Ganaderia				
2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:					
Las actividades económicas del municipio giran en torno a la explotación agropecuaria. Los centros de comercialización básica son la cabecera municipal y algunos centros poblados.					
2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:					
Caparrapi está localizado al noroccidente del departamento de Cundinamarca; su cabecera municipal se encuentra ubicada en la ladera de la cuenca del río Pata, situada a los 5°21" de latitud norte y 74°30" de longitud oeste del meridiano de Greenwich a 1.250 metros sobre el nivel del mar. Tiene una extensión total de 616,396 Km ²					
2.4 SERVICIOS COMUNALES:					
Escuela y polideportivo					
2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VIAS DE ACCESO AL SECTOR:					
MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR	SI EXISTE VIA TERRESTRE SELECCIONE EL TIPO DE VIA				
TERRESTRE	ACCESO CON VEHICULO 4X4				
2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION					
MODERADA					
2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:					
ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
SI	NO	SI	NO	NO	Avalúo



3. CARACTERISTICAS FISICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

3.1 DESCRIPCION DE ACCESO AL PREDIO	
Desde guaduas se toma la ruta del sol vía la dorada recorriendo 33.7 kilómetros a la derecha se encuentra un desvío a la vereda san Ramon recorriendo 1.8 kilómetros, luego se atraviesa finca de vecino de 100 metros y se llega al predio.	

3.2 DESCRIPCION VIAS DE ACCESO

EL PREDIO TIENE ACCESO VEHICULAR	NO	QUE TIPO DE ACCESO ES	ACCESO UNICAMENTE A PIE O BESTIA	CONDICION DEL ACCESO	ACCESO UNICAMENTE A PIE O BESTIA
---	----	------------------------------	---	-----------------------------	---

3.3 UBICACION Y DESCRIPCION CON RESPECTO AL MUNICIPIO MAS CERCANO

Departamento	Municipio Cercano	Medio de Transporte de acceso principal a la finca:	Medio de Transporte secundario a la finca:	Distancia en Km.:	Tiempo Recorrido: Horas	Tiempo Recorrido: Minutos
Cundinamarca	Caparrapi	Terrestre	Terrestre	24.0	0	50

3.4 DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION ECONOMICA ACTUAL DEL BIEN INMUEBLE		
TIPO DE EXPLOTACION	DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION O DESTINACION ECONOMICA DEL BIEN INMUEBLE	POSIBILIDADES DE MECANIZACION
AGROPECUARIA	Ganadería	Nula

3.5 LINDEROS
Colinda al norte con Con predio vecino desocupado al sur con Desconocido al oriente con Desconocido y al occidente con Desconocido (según certificado) COMPRENDIDO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS ESPECIALES PARTIENDOP DE UN MOJON DE PIEDRA MARCADO CON LA LETRA B, DE AHI, SE SIGUE EN LINEA RECTA A DAR A UNA QUEBRADA LLAMADA TATAMACO, EN ESTE TRAYECTO COLINDA CON PREDIOS DE ABIL SALGUERO, DE AQUI, EN LINEA RECTA A DAR A UNA QUEBRADA LLAMADA SAN RAMON, EN ESTE TRAYECTO COLINDA CON PREDIOS DE LOS COMPRADORES JOSE NOE CALDERON Y ROSA ELENA RIVERA DE CALDERON DE ESTE PUNTO QUEBRADA ABAJO A DESENBOCAR EN EL CAÑO DE LA ESCUELA EN ESTE TRAYECTO COLINDA CON LOS MISMOS COMPRADORES; DE AHI ZANJA ARRIBA A DAR A UN BARRANCO CON UN MOJON DE PIEDRA MARCADO CON EL NUMERO UNO (1) LINDA EN ESTE TRAYECTO CON PREDIOS DEL VENDEDOR JOSE RODRIGO MAHECHA MALDONADO; DE AQUI PARTE EN LINEA RECTA A BUSCAR LA ZANJA LLAMADA BOCATOMA LINDA CON PREDIOS DEL MISMO VENDEDOR, SIGUE EN LINEA RECTA A DAR A UN MOJON DE PIEDRA MARCADO CON EL NUMERO DOS (2) LINDANDO CON PROPIEDAD QUE LE RESTA AL VENDEDOR Y DE AQUI, EN LINEA RECTA AL PUNTO DE PARTIDA Y ENCIERRA.-

3.6 SERVICIOS PUBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:					
ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
NO	NO	NO	NO	NO	

EL PREDIO TIENE VIAS INTERNAS	NO	OBSERVACIONES

4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO

4.1 AREA	
Area total (has):	Fuente:
5.0	Certificado de Tradicion y Libertad

4.2 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO:		
CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACION	FUENTE:
RURAL	CAPITULO 3. ARTICULO 27. SUELO RURAL. ACUERDO N° 014 DE 2001	Plan de Ordenamiento Territorial

4.3 TIPOLOGIA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO					
CLASES AGROLOGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	AREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES
IV	inclinada	7 - 12	5.0	IGAC	Los principales limitantes para el uso de estas tierras los constituyen las pendientes inclinadas, las deficientes precipitaciones en alguno de los semestres del año y la baja a moderada fertilidad de los suelos.

4.4 RECURSOS HIDRICOS			
TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES:			
Quebrada	Muy Bueno	Anual	Quebrada que esta en el lindero del predio
ARTIFICIALES:			
---	---	---	---

4.5 COMPARATIVO DE LAS CONDICIONES DEL TERRENO CON RESPECTO AL SECTOR	
SELECCIONE CON RESPECTO AL SECTOR LAS CONDICIONES DEL TERRENO	INFORME EL POR QUE
IGUALES	Predios con actividad agropecuaria

4.6 SERVIDUMBRES							
¿TIENE AFECTACION POR SERVIDUMBRE EL PREDIO?			NO				
CLASE AGROLOGICA AFECTADA	AREA AFECTADA (HA)	TIPO DE SERVIDUMBRE	FUENTE	FUE PAGA?	AFECTACION	% DE AFECTACION	OBSERVACION
---	---	---	---	---	---	---	---

4.7 DESCRIPCION DE SERVIDUMBRE O AFECTACION

6. MEJORAS

6.1. JAGÜEYES					
Descripción y Uso	Area	Profundidad (mts)	Mano de obra empleada	\$ Unidad	Valor total

6.2 CULTIVOS							
Cultivo	Tipo de cultivo	Estado	Edad (Años)	Area has	No Plantulas	\$ por ha	\$ Cultivo

6.3 CONSTRUCCIONES							
Destinación	Materiales	Edad	Estado y conservación	Unidad de medida	Cantidad	Valor unidad	Valor Total

6.4 CERCAS					
Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro lineal	Valor total

6. INVESTIGACION ECONOMICA Y CALCULOS

6.1 METODOLOGIAS DE VALORACION UTILIZADA		
Justificación de la Metodología: Se realizo comparacion con predios de la zona con condiciones homogéneas. Se homologaron valores por condiciones de acceso y ubicación respecto al casco urbano.	SI	COMPARACION O DE MERCADO
	NO	COSTO DE REPOSICION
	NO	RESIDUAL
	NO	CAPITALIZACION DE RENTAS O INGRESOS
	OTRO	

TIPO DE FUENTE	NOMBRE O FUENTE	TELEFONOS	VALOR POR HECTAREA CLASE II	VALOR POR HECTAREA CLASE III	VALOR POR HECTAREA CLASE IV	VALOR POR HECTAREA CLASE V	VALOR POR HECTAREA CLASE VI	VALOR POR HECTAREA CLASE VII	VALOR POR HECTAREA CLASE VIII
Venta	https://www.facebook.com/marketplace/item/729274591572880/?ref=search&referral_code=marketplace_search&referral_story_type=post&tracking=rowse_serp%3Aba2a356a-8955-4916-9735-267808c0ebcf	MARKETPLACE	---	---	\$13,455,000	---	---	---	---
Venta	https://www.facebook.com/marketplace/item/1239940596528085/?ref=search&referral_code=marketplace_search&referral_story_type=post&tracking=rowse_serp%3Aba2a356a-8955-4916-9735-267808c0ebcf	MARKETPLACE	---	---	\$11,550,000	---	---	---	---
Venta	https://www.facebook.com/marketplace/item/450404829780425/?ref=search&referral_code=marketplace_search&referral_story_type=post&tracking=rowse_serp%3Aba2a356a-8955-4916-9735-267808c0ebcf	MARKETPLACE	---	---	\$13,000,000	---	---	---	---
Venta	https://www.facebook.com/marketplace/item/1181753372563535/?ref=search&referral_code=marketplace_search&referral_story_type=post&tracking=rowse_serp%3Aba2a356a-8955-4916-9735-267808c0ebcf	MARKETPLACE	---	---	\$13,000,000	---	---	---	---
MEDIA ARITMETICA					\$12,751,000				
DESVIACION ESTANDAR			\$0	\$0	\$829059	\$0	\$0	\$0	\$0
COEFICIENTE DE VARIACION					\$6.5%				

CLASIFICACION DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO	VALOR POR HECTAREA	AREA (HA)	VALOR TOTAL POR CLASIFICACION
IV	\$12,750,000	5.0	\$63,750,000
SUBTOTAL TERRENO			\$63,750,000

6.3 MAQUINARIA Y EQUIPOS FIJOS INSTALADOS							
TIPO DE MAQUINARIA	MARCA	MODELO	SERIAL	ESTADO DE CONSERVACION	VIDA UTIL REMANENTE	CAPACIDAD OPERACIONAL	VALOR
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
SUBTOTAL MAQUINARIA							-----

6.4 POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO		
COMERCIALIZACION	TIEMPO DE COMERCIALIZACION	OBSERVACIONES DE COMERCIALIZACION
Moderada comercialización	De un (1) año a tres (3) años.	Predio con vocación agropecuaria, clase agrologica 4, no cuenta con acceso vehicular.

RESUMEN VALORES PARCIALES

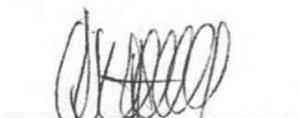
VALOR TERRENO	\$63,750,000
VALOR DE CONTRUCCIONES Y ANEXOS	\$0
VALOR TOTAL TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	\$63,750,000
VALOR CERCAS, JAGUEYES Y CULTIVOS	\$0
VALOR TOTAL DEL AVALUO	\$63,750,000
VALOR MAQUINARIA Y EQUIPOS	-----

VALOR EN LETRAS	SESENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE
-----------------	---



FIRMA PROFESIONAL EXTERNO
GESTION VALUATORIA E
INGENIERIA S A S - GEVAIN
DETERMINO EL VALOR DEL BIEN

NOMBRE DEL AVALUADOR: Nicolas Rodriguez Reyes
NRO DE IDENTIFICACION: 1033685816
NRO RAA: AVAL - 1033685816



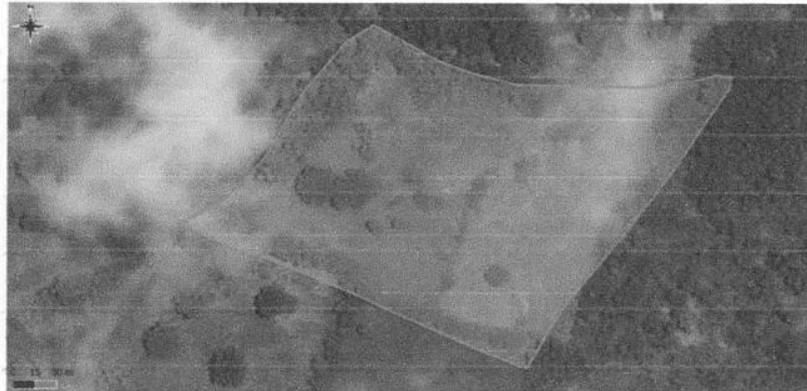
FIRMA PROFESIONAL EXTERNO
GESTION VALUATORIA E
INGENIERIA S A S - GEVAIN
REALIZO RECONOCIMIENTO EN
TERRENO DEL BIEN

NOMBRE DEL AVALUADOR: Froilan Oswaldo Moreno Muñoz
NRO DE IDENTIFICACION: 80012177
NRO RAA: AVAL - 80012177

OBSERVACIONES ESPECIALES

El predio presenta embargo con derecho de cuota ejecutivo, por Oficio 0686 del 30-09-2021 Juzgado Promiscuo Municipal de Caparrapi, según anotación 012 del certificado de tradición y libertad.
El valor de avalúo es un valor instantáneo y varia con el tiempo. Los bienes sufren cambios por distintos ya sean económicos o por cambios en el uso, etc.
Este informe no hace un análisis jurídico sobre los documentos facilitados.
De conformidad con el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 8 de 2000 y con el artículo 19 decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el ministerio de desarrollo económico, el presente avalúo tiene la vigencia de un año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones e intrínsecas que puedan afectar el valor se conservan.
El avaluador no tiene ningún interés financiero, presente ni cercano ni de otra índole en la propiedad avaluada en este informe y no tiene interés personal y sesgo alguno en relación con personas que puedan estar interesados en esta propiedad en la fecha. El avaluador certifica en el presente informe solo sus análisis profesionales.
El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecte el bien inmueble a la propiedad valuada o el título legal de la misma.
El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de este, salvo en el caso en el que el informe sea solicitado por la autoridad competente.

ANEXO 1



ANEXO 2



ANEXO 3



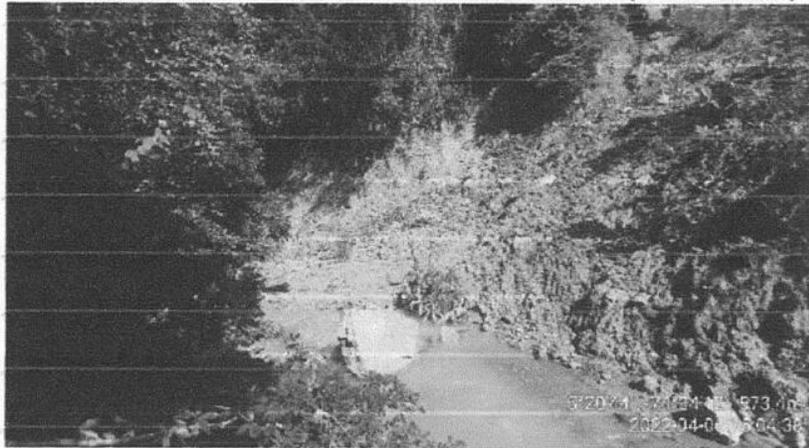
Acceso al predio



Camino de acceso al predio



Quebrada que pasa cerca al borde de la finca (San Ramón)



Sitio con derrumbe en la finca



Zona de reserva al lado de la quebrada después de pasar el broche



Camino de acceso desde la quebrada para subir hacia los potreros



Vista de finca que se atraviesa para llegar al predio



Vista acceso hacia la finca atravesando el predio de la imagen



Vista potreros hacia el occidente



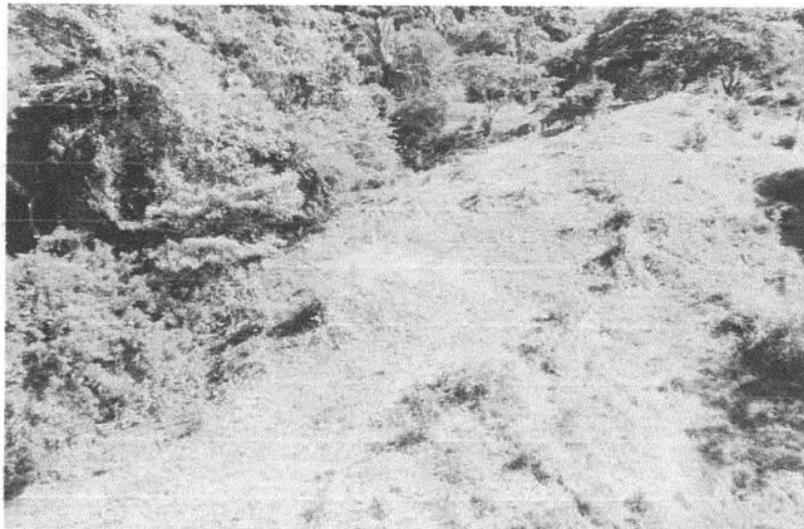
Vista de potreros



Vista de potreros de la finca



Vista de potrero hacia el norte (quebrada)



Vista de potreros hacia el sur occidente

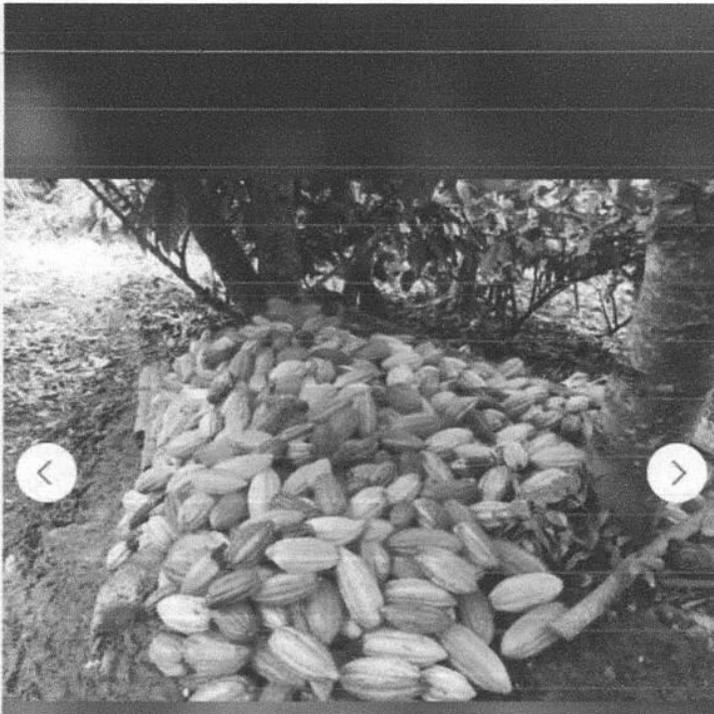
TABLA HOMOGENIZACION

FUENTE	TELEFONO	VALOR VENTA	AREA (HA)	VALOR CONSTRUCCIONES	VALOR CULTIVOS	FACTOR NEGOCIACION	FACTOR TOPOGRAFIA	FACTOR VIA	FACTOR UBICACION	FACTOR AGUAS	FACTOR TAMAÑO	VALOR HOMOGENIZADO
https://www.facebook.com/marketplace/item/729274591572868/?ref=search&referral_code=marketplace_search&referral_story_type=post&tracking=browser_serop%3Aba2a356a-8955-4916-9735-267808c0ebcf	MARKE TPLACE	\$4500000 0	3.5	\$0	\$0	1.0	1.15	0.91	1.0	1.0	1.0	\$13455000
https://www.facebook.com/marketplace/item/1239649596528065/?ref=search&referral_code=marketplace_search&referral_story_type=post&tracking=browser_serop%3Aba2a356a-8955-4916-9735-267808c0ebcf	MARKE TPLACE	\$5000000 0	5.0	\$0	\$0	1.0	1.0	1.05	1.1	1.0	1.0	\$11550000

https://www.facebook.com/marketplace/item/450404829780425/?ref=search&referral_code=marketplace_search_story_type=post&tracking=browser_serp%3Aba2a356a-8955-4916-9735-267808c0ebcf	MARKE TPLACE	\$25000000	23.0	\$20000000	\$0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.3	\$13000000
https://www.facebook.com/marketplace/item/1181753372563535/?ref=search&referral_code=marketplace_search_story_type=post&tracking=browser_serp%3Aba2a356a-8955-4916-9735-267808c0ebcf	MARKE TPLACE	\$30000000	30.0	\$0	\$0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.3	\$13000000

PROMEDIO	\$12751250
DESVIACION ESTÁNDAR	826059
COEFICIENTE VARIACION	6.5%

https://www.facebook.com/marketplace/item/729274591572886/?ref=search&referral_code=marketplace_search&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3Aba2a356a-8955-4916-9735-267808c0ebcf



Enviar mensaje

Detalles

Estado Usado - Como nuevo

Se vende finca cacaotera caparrapi cundinamarca. 3.5 hectáreas cultivadas en cacao carretera por el centro de la finca acueducto y luz produciendo con cultivos de yuc y plátano.inf [hidden information]



Caparrapi

La ubicación es aproximada

Información del vendedor

Detalles del vendedor

 Carlos Leon



https://www.facebook.com/marketplace/item/1239649596528085/?ref=search&referral_code=marketplace_search&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3Aba2a356a-8955-4916-9735-267808c0ebcf



Se venden 5 HECTÁREAS EN caparrapí.

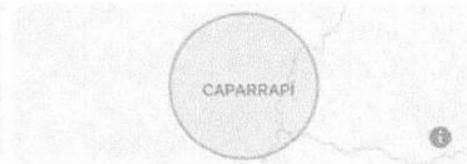
\$ 50

Viviendas en venta

Enviar mensaje



Ubicación de la vivienda



Caparrapí

La ubicación es aproximada

Descripción

Se venden 5 HECTÁREAS EN la vereda el potrero del municipio de caparrapí Cundinamarca .

A 40 minutos del pueblo.

Llegada a pie .

Interesados se pueden comunicar al [hidden information]. [Ver menos](#)

https://www.facebook.com/marketplace/item/450404829780425/?ref=search&referral_code=marketplace_search&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3Aba2a356a-8955-4916-9735-267808c0ebcf



Vendo finca en Caparrapi cundinamarca

\$ 250.000.000

Viviendas en venta

Enviar mensaje



Ubicación de la vivienda

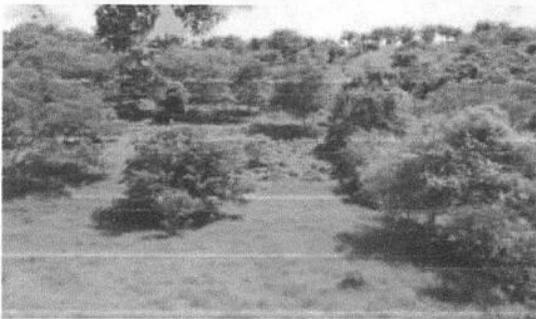


Caparrapi

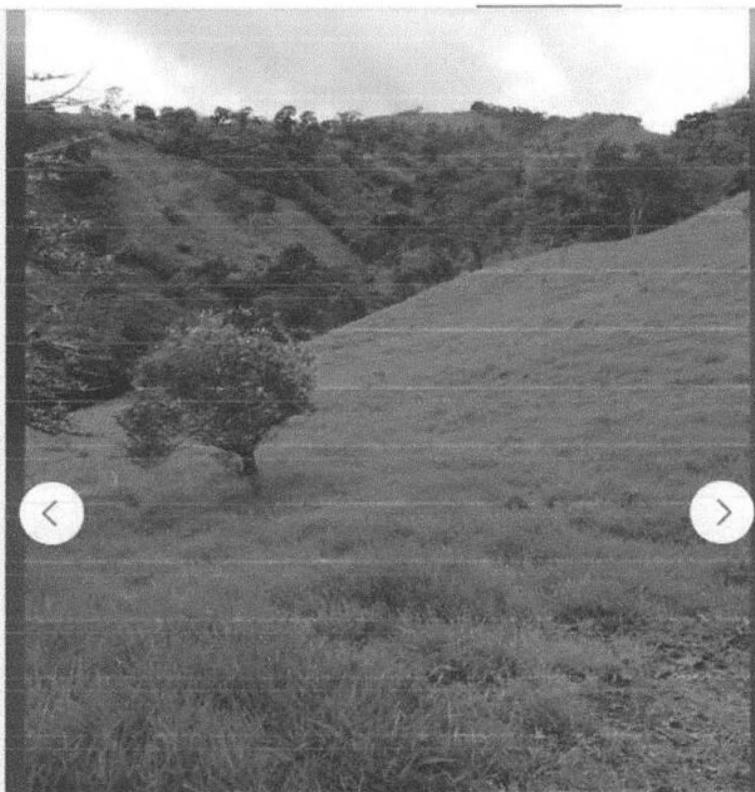
La ubicación es aproximada

Descripción

Vendo finca en Caparrapi cundinamarca 23 hectáreas 3 yacimientos de agua propios casa en tabla ,corral techado , carretera hasta la finca , Cerca de la ruta el sol.
7 potreros en pasto bracharia ,estrella y bombaza
Ver menos



https://www.facebook.com/marketplace/item/1181753372563535/?ref=search&referral_code=marketplace_search&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3Aba2a356a-8955-4916-9735-267808c0ebcf

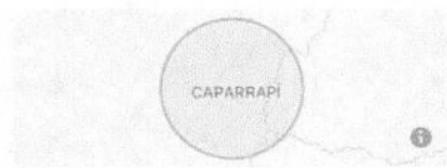


Vendo o permuto finca en caparrapi vereda La miel

\$ 10.000.000
Viviendas en venta

Enviar mensaje

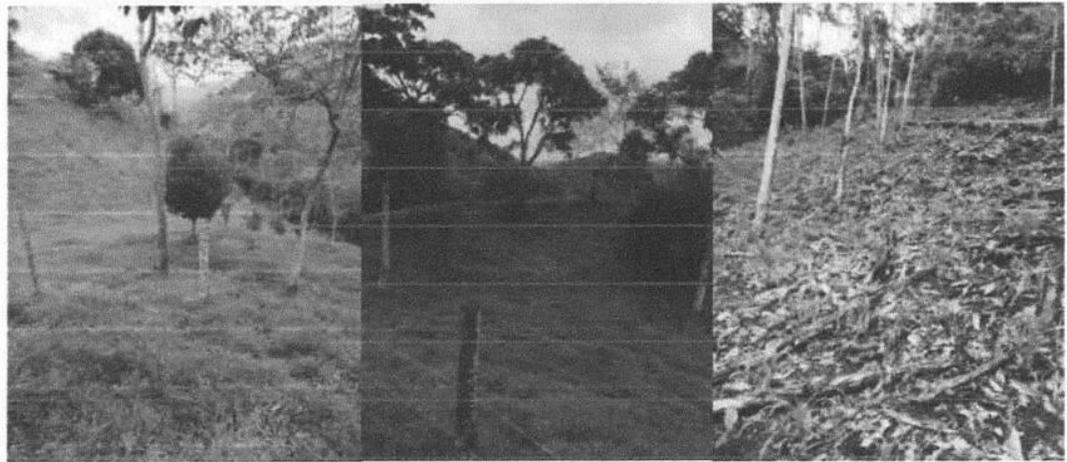
Ubicación de la vivienda



Caparrapi
La ubicación es aproximada

Descripción

Se vende o se permuta finca de 30 hectarias en caparrapi Cundinamarca la finca consta de potreros para ganado de engorde o leche también tiene cacao platano palos de frutas cítricas y cuenta con agua propia topografía ondulada 10.000.000 por hectarias y cuenta arboles para madera





COTIZACION
No 122444778

**GESTION VALUATORIA E
INGENIERIA SAS**
NIT 900.745.496-1
CR 13 29 41 OF 225
Tel: (031) 5800812
Bogotá - Colombia

Para	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A
Nit	800037800-8
Contacto	MARTHA MENDEZ MENDEZ
Dirección	Carrera 8 No 15-43
Ciudad/Tel.	Bogota 3213330069
Fecha	12-5-2022

Item	Codigo	Nombre Producto	Descripción	Cantidad	Vr.Total
1	5	Reembolso Certificado de Tradición y Libertad	167-6193	1	\$17,000

Total Bruto	\$17,000
Subtotal	\$17,000
IVA 19%	0
Total a Pagar	\$17,000

Ingrid Marcela Restrepo
Ingrid.restrepo@gevain.com



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA PALMA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220505379658631666

Nro Matricula: 167-6193

Pagina 1 TURNO: 2022-167-1-2795

Impreso el 5 de Mayo de 2022 a las 12:43:09 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 167 - LA PALMA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CAPARRAPI VEREDA: BOCA DE MONTE

FECHA APERTURA: 09-09-1982 RADICACIÓN: 82-00577 CON: ESCRITURA DE: 21-07-1982

CODIGO CATASTRAL: 251480003000000010028000000000 COD CATASTRAL ANT: 00-03-001-0028-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO SAN FERNANDO UBICADO EN LA VEREDA DE SAN RAMON O BOCA DE MONTE, EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE CAPARRAPI CON UNA EXTESION DE 5-0000HTS, COMPRENDIDO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS ESPECIALES PARTIENDOP DE UN MOJON DE PIEDRA MARCADO CON LA LETRA B, DE AHI, SE SIGUE EN LINEA RECTA A DAR A UNA QUEBRADA LLAMADA TATAMACO, EN ESTE TRAYECTO COLINDA CON PREDIOS DE ABIL SALGUERO, DE AQUI, EN LINEA RECTA A DAR A UNA QUEBRADA LLAMADA SAN RAMON, EN ESTE TRAYECTO COLINDA CON PREDIOS DE LOS COMPRADORES JOSE NOE CALDERON Y ROSA ELENA RIVERA DE CALDERON DE ESTE PUNTO QUEBRADA ABAJO A DESENBOCAR EN EL CAÑO DE LA ESCUELA EN ESTE TRAYECTO COLINDA CON LOS MISMOS COMPRADORES; DE AHI ZANJA ARRIBA A DAR A UN BARRANCÓN CON UN MOJON DE PIEDRA MARCADO CON EL NUMERO UNO (1) LINDA EN ESTE TRAYECTO CON PREDIOS DEL VENDEDOR JOSE RODRIGO MAHECHA MALDONADO; DE AQUI PARTE EN LINEA RECTA A BUSCAR LA ZANJA LLAMADA BOCATOMA LINDA CON PREDIOS DEL MISMO VENDEDOR, SIGUE EN LINEA RECTA A DAR A UN MOJON DE PIEDRA MARCADO CON EL NUMERO DOS (2) LINDANDO CON PROPIEDAD QUE LE RESTA AL VENDEDOR Y DE AQUI, EN LINEA RECTA AL PUNTO DE PARTIDA Y ENCIERRA.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.)ADQUIERE EN MAYOR PORCION JOSE RODRIGO MAHECHA MALDONADO POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE ISMAEL MAHECHA OSORIO Y LIBRADA MALDONADO DE MAHECHA JUICIO DE SUCESION TRAMITADO EN EL JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE LA PALMA DE FECHA 11-04-80 Y REGISTRADO AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 167-0004932 AL 13-11-80.- 2.)ADQUIERE ISMAEL MAHECHA OSORIO DURANTE LA EXISTENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON LIBARDA MALDONADO POR COMPRA A POLA O POLICARPA VILLESAS, RODRIGO VILLESAS, EMMA MARTINEZ RAMIREZ, MARILA MARTINEZ RAMIREZ, ULARA LUZ MARTINEZ DE GINECO (SIC) LEONOR MARTINEZ RAMIREZ Y GUILLERMO MARTINEZ RAMIREZ, POR ESCRITURA #143 DE 27-03-71 NOT. DE VILLETA REGISTRADA EN LA PALMA, EL LIBRO 1, TOMO 2, ACTA 378, PAGINA 414 AL 31-05-71 MATRICULA DE CAPARRAPI TOMO 1 DE 1.971 MATRICULA 40.- 3)ADQUIEREN POLA VILLESAS O POLICARPA VILLESAS, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE ELVIRA VILLESAS O INES VILLESAS TRAMITADO EN EL JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE CAPARRAPI SENTENCIA DE FECHA 16-07-66 REGISTRADA EN LA PALMA, AL LIBRO 1, TOMO 1, ACTA 283, PAGINA 490 EL 03-05-69.- 4)ADQUIEREN EN MAYOR PORCION POLA O POLICARPA VILLESAS, RODRIGO VILLESAS, EMMA MARTINEZ RAMIREZ, MARIELA O ANA MARIELA MARTINEZ RAMIREZ O VILLESASPOR CONPRA QUE PARA ELLOS HIZO SU MADRE POLICARPA VILLEGAS AL SEÑOR RAFAEL A. DUARTE POR ESCRITURA # 216 DE 29-05-48 NOTARIA DE VILLETA REGISTRADA EN LA PALMA, AL LIBRO 1 TOMO 2, ACTA 407. PAGINA 100 EL 06-07-48 MATRICULA CAPARRAPI TOMO 1 DE 1.948 PAGINA 232 MATRICULA 67.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SAN FERNANDO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA PALMA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220505379658631666

Nro Matrícula: 167-6193

Página 2 TURNO: 2022-167-1-2795

Impreso el 5 de Mayo de 2022 a las 12:43:09 PM

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

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

167 - 4932

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-09-1982 Radicación: 00577

Doc: ESCRITURA 300 DEL 21-07-1982 NOT DE VILLETA

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: MAHECHA MALDONADO JOSE RODRIGO

A: CALDERON JOSE NOEL

A: RIVERA DE CALDERON ROSA ELENA

X

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-09-1991 Radicación: 00807

Doc: ESCRITURA 792 DEL 29-08-1991 NOT DE VILLETA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIP. ABIERTA CUANTIA INDETERMINADA GRAVAMEN

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

DE: CALDERON JOSE NOEL

X

DE: RIVERA DE CALDERON ROSA ELENA

X

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-04-1995 Radicación: 00326

Doc: ESCRITURA 292 DEL 06-04-1995 NOT DE VILLETA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUANTIA INDETERMINADA GRAVAMEN

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

DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO

A: CALDERON JOSE NOEL

X

A: RIVERA DE CALDERON ROSA ELENA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-10-1995 Radicación: 01052

Doc: ESCRITURA 479 DEL 10-06-1995 NOT DE VILLETA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: CALDERON JOSE NOEL

DE: RIVERA DE CALDERON ROSA ELENA

A: MUÑETONES RIVERA JAIME HERNANDO

CC# 3108558

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-12-1997 Radicación: 01340

Doc: ESCRITURA 1092 DEL 19-11-1997 NOT DE VOLLETA

VALOR ACTO: \$10,100,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA PALMA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220505379658631666

Nro Matrícula: 167-6193

Página 3 TURNO: 2022-167-1-2795

Impreso el 5 de Mayo de 2022 a las 12:43:09 PM

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: MUÑETONES RIVERA JAIME HERNANDO

A: BUSTOS RUBIO PEDRO PABLO CC# 3243991 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-12-1997 Radicación: 01340

Doc: ESCRITURA 1092 DEL 19-11-1997 NOT DE VILLETA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 381 AFECTAC. A VIV. FLIAR... LIMITACION DOMINIO

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

A: BUSTOS RUBIO PEDRO PABLO X

A: TRIANA MARIA DE LOS ANGELES X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-09-1999 Radicación: 00724

Doc: ESCRITURA 594 DEL 13-09-1999 NOTARIA DE VILLETA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 670 CANCELACION AFECTACION VIV. FLIAR, VENTA LIMITACION DOMINIO

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

A: BUSTOS RUBIO PEDRO PABLO X

A: TRIANA MARIA DE LOS ANGELES X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-09-1999 Radicación: 00724

Doc: ESCRITURA 594 DEL 13-09-1999 NOTARIA DE VILLETA

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: BUSTOS RUBIO PEDRO PABLO

A: JULIO CARDENAS ANGEL MANUEL CC# 8421222 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-02-2015 Radicación: 2015-167-6-168

Doc: ESCRITURA 13425 DEL 30-09-2014 NOTARIA QUINTA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,678,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: JULIO CARDENAS ANGEL MANUEL CC# 8421292

A: JULIO DONATO DEIBIS JAIR CC# 1012372125 X 16,67%

A: JULIO MADRID ANGEL DARIO CC# 98593333 X 16,67%

A: JULIO MADRID ELKIN DARIO CC# 71718246 X 16,67%

A: JULIO MADRID HUBERTO ANGEL CC# 8188771 X 16,67%



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA PALMA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220505379658631666

Nro Matrícula: 167-6193

Pagina 4 TURNO: 2022-167-1-2795

Impreso el 5 de Mayo de 2022 a las 12:43:09 PM

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

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

A: JULIO MADRID OLGA LUCIA	CC# 43618245 X 16,67%
A: MADRID SANCHEZ CANDELARIA	CC# 22164281 X 16,67%

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-05-2016 Radicación: 2016-167-6-587

Doc: ESCRITURA 0751 DEL 16-05-2016 NOTARIA UNICA DE LA DORADA VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA CADA COMUNERO VENDE LA TOTALIDAD DE SU DERECHO EQUIVALENTE A 16.67% PARA UN TOTAL DE 100% DE ESTE INMUEBLE EN CABEZA DEL ACTUAL COMPRADOR.

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

DE: JULIO DONATO DEIBIS JAIR	CC# 1012372125
DE: JULIO MADRID ANGEL DARIO	CC# 98593333
DE: JULIO MADRID HUBERTO ANGEL	CC# 8188771
DE: JULIO MADRID OLGA LUCIA	CC# 43618245
DE: MADRID SANCHEZ CANDELARIA	CC# 22164281
A: JULIO MADRID ELKIN DARIO	CC# 71718246 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-03-2019 Radicación: 2019-167-6-421

Doc: ESCRITURA 166 DEL 22-03-2019 NOTARIA UNICA DE GUADUAS VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO

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

DE: JULIO MADRID ELKIN DARIO	CC# 71718246 X
A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A	NIT# 8000378008

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-10-2021 Radicación: 2021-167-6-1337

Doc: OFICIO 0686 DEL 30-09-2021 JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAPARRAPI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0491 EMBARGO DERECHO DE CUOTA EJECUTIVO

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A	NIT# 8000378008
A: JULIO MADRID ELKIN DARIO	CC# 71718246 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: 2016-167-3-62 Fecha: 31-05-2016

ES CORRECTO NOMBRE HUBERTO ANGEL JULIO MADRID

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA PALMA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220505379658631666

Nro Matricula: 167-6193

Pagina 5 TURNO: 2022-167-1-2795

Impreso el 5 de Mayo de 2022 a las 12:43:09 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: RealtECH

TURNO: 2022-167-1-2795

FECHA: 05-05-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GLADYS DELGADO HUESO

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

Recibo 59740565

Fecha compra: 05-05-2022 12:30

Fecha generación 05-05-2022 12:43



Comprobante de transacción

Tipo de Pago Pagos en Linea
Servicio Certificados Tradicion
Convenio Boton de Pago
Referencia/CUS 1444537066

Datos Personales

Solicitante GESTIÓN VALUATORIA E INGENIERA S.A.S
Documento NI-9007454961
Usuario / P. NI9007454961

Código	Oficina Registral	Matrícula	PIN	Valor
64167364	BOGOTA ZONA SUR	40568154	220505997158631665	\$ 17,000
64167366	ACACIAS	16990	220505517158631667	\$ 17,000
64167368	SAN MARTIN	33119	220505346858631668	\$ 17,000
64167365	LA PALMA	6193	220505379658631666	\$ 17,000
			Total	\$ 68,000

El PIN tiene una vigencia de 30 días a partir de su adquisición, máximo a 31 de Diciembre a las 23:59 horas, recuerde que puede validar la autenticidad de los certificados adquiridos ingresando a snrbotondepago.gov.co opción Validar Certificado

Dirección: Calle 26 No. 13-49 Interior 201
Teléfonos Soporte: (1) 390 55 05 Correo Soporte: ctl@supernotariado.gov.co
NIT: 899.999.007-0

REFERENCIA: DECLARACIÓN JURAMENTADA EN CUMPLIMIENTO REQUISITOS ARTÍCULO 226 DEL C.G.P. PARA AVALÚO DEL CLIENTE: ELKIN DARIO JULIO MADRID identificado con Cedula de ciudadanía 71718246 y Matricula Inmobiliaria 167-6193.

Declaro bajo gravedad de juramento que:

Nicolas Rodríguez Reyes, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.033.685.816 expedida en ciudad Bogotá, con el registro abierto avaluadores AVAL-1033685816 expedido por el ANAV, a fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 226 del Código General del Proceso, me permito realizar las siguientes manifestaciones, las cuales hacen parte integral del expertico técnico presentado:

1. Mi opinión en la realización de los avalúos es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.
2. El avalúo comercial de la referencia fue elaborado por el suscrito, identificado como quedo anotado en el encabezado del presente documento.
3. Para efecto de notificaciones y localización me permito aportar los siguientes datos:
 Dirección: Carrera 13 No. 29-21 Edificio Bufetes Oficina 225
 Departamento: Bogotá D.C
 Número de teléfono: 5880812 Ext 104
 Celular: 3005702611
 Correo electrónico: nicolas.rodriguez@gevain.com
4. Mi profesión es Avaluador. En constancia de lo anotado me permito adjuntar fotocopia de los siguientes documentos: RAA.
5. Las publicaciones relacionadas con la materia de peritaje que he realizado en los últimos diez (10) años son:

TIPO DE AVALÚO	SOLICITANTE DEL AVALÚO (Persona de contacto)	TELÉFONO	TIPO DE BIEN	FECHA DE AVALÚO	MÉTODO DE VALUACIÓN
URBANO	GEVAIN S.A.S	5800812	CASA	11/10/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO
URBANO	GEVAIN S.A.S	5800812	LOCAL	21/10/2019	RENTA
URBANO	GEVAIN S.A.S	5800812	CASA	28/10/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO
URBANO	GEVAIN S.A.S	5800812	CASA	31/10/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO
URBANO	GEVAIN S.A.S	5800812	CASA	21/10/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO
RURAL	GEVAIN S.A.S	5800812	FINCA	7/10/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO
RURAL	GEVAIN S.A.S	5800812	FINCA	4/10/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO
RURAL	GEVAIN S.A.S	5800812	FINCA	15/10/2019	COMPARACIÓN DE MERCADO

6. He participado en la elaboración de dictamen periciales que han sido presentados dentro de los siguientes procesos:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	RADICACIÓN DEL PROCESO	PARTES	TEMA
Ninguna.	Ninguna.	Demandante: Demandado:	Ninguna.

7. He sido designado en los siguientes procesos:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	OBJETO DEL DICTAMEN.
Ninguna.	Ninguna.

8. NO me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso.

9. Para realizar el mencionado avalúo he utilizado el método de comparación de Mercado, y método de costo de reposición depreciado que corresponde al utilizado en otros avalúos realizados que versan sobre la misma materia.

10. El método empleado para realizar el avalúo es el que comúnmente se usa para realizar la valoración del predio, de acuerdo con el objetivo del experto, esto es, fijar su valor comercial.

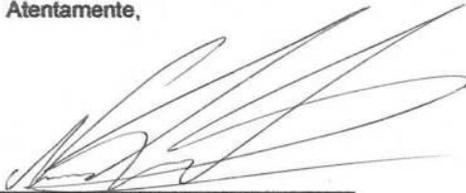
11. Los siguientes son los documentos tenidos en cuenta para realizar el avalúo presentado: (véase adjunto)

- Certificado de tradición
- Cuadro de homogenización.

PARA CONFIRMAR EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO ANEXO CERTIFICADO DEL RAA

Manifiesto, que todo lo declarado anteriormente es verdadero y para tal efecto firmo este documento.

Atentamente,



C.C. No 1.033.685.816 de Bogotá
 AVAL-1033685816 expedida por ANAV



(1) 580 0812

Gestión Valuadora e Ingeniería SAS - GEVAIN SAS



atencionalcliente@gevain.com

NIT: 900.745.496-1 Regimen Comun | Todos los derechos reservados



Carrera 13 No. 29 41 Oficina 225
 Bogotá DC - Cundinamarca

REFERENCIA: DECLARACIÓN JURAMENTADA EN CUMPLIMIENTO REQUISITOS ARTÍCULO 226 DEL C.G.P. PARA AVALÚO DEL CLIENTE: ELKIN DARIO JULIO MADRID identificado con Cedula de ciudadanía 71718246 y Matricula Inmobiliaria 167-6193.

Declaro bajo gravedad de juramento que:

Froilan Oswaldo Moreno Muñoz, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.012.177 expedida en Bogotá Granada, con el registro abierto avaluadores AVAL- 80012177 expedido por el ANAV, a fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 226 del Código General del Proceso, me permito realizar las siguientes manifestaciones, las cuales hacen parte integral del expertico técnico presentado:

1. Mi opinión en la realización de los avalúos es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.
2. El avalúo comercial de la referencia fue elaborado por el suscrito, identificado como quedo anotado en el encabezado del presente documento.
3. Para efecto de notificaciones y localización me permito aportar los siguientes datos:
 Dirección: Carrera 13 No. 29-21 Edificio Bufetes Oficina 225
 Departamento: Bogotá D.C
 Celular: 3208252024
 Correo electrónico: froymorenom@gmail.com
4. Mi profesión es Avaluador. En constancia de lo anotado me permito adjuntar fotocopia de los siguientes documentos: RAA.
5. Las publicaciones relacionadas con la materia de peritaje que he realizado en los últimos diez (10) años son:

TIPO DE AVALÚO	SOLICITANTE DEL AVALÚO (Persona de contacto)	TELÉFONO	TIPO DE BIEN	FECHA DE AVALÚO	MÉTODO DE VALUACIÓN
RURAL	GEVAIN S.A.S	5800812	FINCA	23/12/2020	COMPARACIÓN DE MERCADO
RURAL	GEVAIN S.A.S	5800812	FINCA	22/12/2020	COMPARACIÓN DE MERCADO
RURAL	GEVAIN S.A.S	5800812	FINCA	23/12/2020	COMPARACIÓN DE MERCADO
URBANO	GEVAIN S.A.S	5800812	CASA	30/09/2020	COMPARACIÓN DE MERCADO
URBANO	GEVAIN S.A.S	5800812	APARTAMENTO	19/06/2020	COMPARACIÓN DE MERCADO
URBANO	GEVAIN S.A.S	5800812	FINCA	21/05/202	COMPARACIÓN DE MERCADO

6. He participado en la elaboración de dictamen periciales que han sido presentados dentro de los siguientes procesos:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	RADICACIÓN DEL PROCESO	PARTES	TEMA
Ninguna.	Ninguna.	Demandante: Demandado:	Ninguna.

7. He sido designado en los siguientes procesos:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	OBJETO DEL DICTAMEN.
Ninguna.	Ninguna.

8. NO me encuentro incurso en las causales contenidas en el artículo 50 del Código General del Proceso.

9. Para realizar el mencionado avalúo he utilizado el método de comparación de Mercado, y método de costo de reposición depreciado que corresponde al utilizado en otros avalúos realizados que versan sobre la misma materia.

10. El método empleado para realizar el avalúo es el que comúnmente se usa para realizar la valoración del predio, de acuerdo con el objetivo del experto, esto es, fijar su valor comercial.

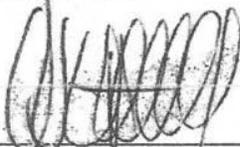
11. Los siguientes son los documentos tenidos en cuenta para realizar el avalúo presentado: (véase adjunto)

- Certificado de tradición
- Cuadro de homogenización.

PARA CONFIRMAR EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO ANEXO CERTIFICADO DEL RAA

Manifiesto, que todo lo declarado anteriormente es verdadero y para tal efecto firmo este documento.

Atentamente,



C.C. No 80.012.177 de Bogotá
 AVAL-80012177 expedida por ANAV



(1) 580 0812



atencionalcliente@gevain.com



Carrera 13 No. 29-41 Oficina 225
 Bogotá DC - Cundinamarca



PIN de Validación: b6660aa4



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) NICOLAS RODRIGUEZ REYES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1033685816, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 12 de Septiembre de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1033685816.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Sep 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6660aa4



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 22 SUR N° 41-36 PISO 2
Teléfono: 3005702611
Correo Electrónico: nicolas_0302@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) NICOLAS RODRIGUEZ REYES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1033685816.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b6660aa4

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 treinta y uno (31) días del mes de Marzo del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro



PIN de Validación: badf0ac6



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) FROILAN OSWALDO MORENO MUÑOZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80012177, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Octubre de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-80012177.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FROILAN OSWALDO MORENO MUÑOZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, Lotes incluidos en estructura ecológica principal, Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables, Daños ambientales

Fecha de inscripción
06 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: badf0ac6



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
06 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
06 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: badf0ac6



Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Artes , Joyas

Fecha de inscripción
06 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
06 Oct 2020

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
06 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Derechos autor , Nombres comerciales , Fondo de comercio , Prima comercial , Otros similares

Fecha de inscripción
06 Oct 2020

Regimen
Régimen Académico

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MOSQUERA, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 9 N° 14 A 88 SUR - TO 23 APTO 602



PIN de Validación: badf0ac6



Correo Electrónico: froymorenom@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico laboral por competencias en Avalúos - Eduamérica

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) FROILAN OSWALDO MORENO MUÑOZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 80012177.

El(La) Señor(a) FROILAN OSWALDO MORENO MUÑOZ no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación con CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES ANAV.

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



PIN DE VALIDACIÓN

badf0ac6

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Abril del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal