

AVALUO COMERCIAL

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

1. INFORMACION BASICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION		REGIONAL:		OFICINA:	
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		BOGOTA		QUIPILE	
NOMBRE:	PRIMER APELLIDO:	SEGUNDO APELLIDO:	NUMERO DE IDENTIFICACION:	TELEFONO:	
ARQUIMEDES	CAMARGO	SUAREZ	362357	3108739907	
-----	-----	-----	-----	-----	
-----	-----	-----	-----	-----	
NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION:	VEREDA:	MUNICIPIO:	DEPARTAMENTO:		
BUENAVISTA	GILBALTRAL	Pulí	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:
ARQUIMEDES	-----	CAMARGO	SUAREZ	362357	3108739907
ARGEMIRO	-----	CAMARGO	SUAREZ	363368	3108739907
-----	-----	-----	-----	-----	-----
REGISTRO CATASTRAL NRO	MATRICULA INMOBILIARIA	ESCRITURA DE ADQUISICION No	FECHA DE LA ESCRITURA	NOTARIA No	CIUDAD DE LA NOTARIA
25580000300050028000	166-19511	5745	12-11-1991	15	SANTAFE DE BOGOTA
ZONA UBICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR					
COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS					
		LATITUD	LONGITUD	TIPIFICACION	
Zona Relativamente Homogénea No. 5 — Alto Magdalena		4.7391758	-74.5974007	ACCESO	
		4.7402268	-74.5991271	LINDERO 1	
		4.7403061	-74.600086	LINDERO 2	
		4.7396446	-74.598007	CONSTRUCCION U OTROS	
FECHA VISITA:	FECHA			FECHA APLICACION:	
2021-10-15	2021-10-25			2021-10-25	

2. INFORMACION DEL SECTOR

2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:					
TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION				
AGRICOLA	Café, Plátano y Frutales				
2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:					
El municipio de Pulí basa su economía principalmente en la producción agrícola, destacándose en ella la producción de café, maíz, plátano, yuca, caña de azúcar, cacao, entre otros; de igual manera se destaca el sector de la ganadería, la producción panelera y la explotación de petróleo.					
2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:					
El Municipio de Pulí se encuentra localizado al occidente del Departamento de Cundinamarca, sobre el ramal oriental con el que termina su recorrido la Cordillera de los Andes en nuestro país.					
2.4 SERVICIOS COMUNALES:					
Ninguna					
2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VIAS DE ACCESO AL SECTOR:					
MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR	SI EXISTE VIA TERRESTE 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
NO	NO	SI	NO	NO	

3. CARACTERISTICAS FISICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

3.1 DESCRIPCION DE ACCESO AL PREDIO
 Saliendo del Casco Urbano de La Botica, Por Via 4x4 en un Trayecto de 12 kilómetros en Carro , se llega a La Vda Gilbaltral y a borde de Carretera se Encuentra el Predio.

3.2 DESCRIPCION VIAS DE ACCESO

EL PREDIO TIENE ACCESO VEHICULAR	SI	QUE TIPO DE ACCESO ES	ACCESO CON VEHICULO 4X4	CONDICION DEL ACCESO	ACCESO CON VEHICULO 4X4
---	----	------------------------------	-------------------------	-----------------------------	-------------------------

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	Quipile	Terrestre	Terrestre	13.0	1	0.0

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	Café y Frutales	Parcial

3.5 LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO QUE HACER PARTE DE UNO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO GIBALTAR, LOTE QUE TIENE UNA EXTENSION SUPER FICARIA DE 15 FGDS. DENOMINADO BUENAVISTA, UBICADO EN LA VEREDA GIBALTAR, JURISDICCION MUNICIPAL DEL PULI, ALINDERADO ASI: DESDE UN MOJON DE PIEDRA MARCADO CON EL NO. 1 QUE ESTA A LA ORILLA DE LA QUEBRADA DENOMINADA GUADUALUNA DE AQUI SE VUELVE SOBRE LA DERECHA, EN LINEA RECTA A DAR UN MOJON DE PIEDRA MARCADO CON EL NO. 12 DE AQUI, SE VUELVE SOBRE LA DERECHA EN LINEA RECTA A DAR A UNA PIEDRA MARCADA CON UNA CRUZ, LINDANDO HASTA AQUI CON TERRE NOS DE EVA ECHEVERRI, DE AQUI SE VUELVE A LA IZQUIERDA LINEA RECTA A UN MOJON DE PIEDRA MARCADA CON EL NO. 2 DE AQUI SE SIGUE, CUCHILLA ARRIBA A DAR A UN MOJON DE PIEDRA MARCADO CON EL NO. 3 LINDANDO HASTA AQUI CON TERRENOS DE CARLOS GIL DE AQUI SE VUELVE A LA IZQUIERDA EN LINEA RECTA A DAR A UN MOJON DE PIEDRA MARCADO CON EL NO. 4 QUE ESTA A LA ORILLA DE UNA QUEBRADITA; DE AQUI EN LINEA RECTA A UNA PIEDRA MARCADA CON EL NO. 5, SE SIGUE EN LA MISMA DIRECCION Y LINEA RECTA A DAR A UN MOJON DE PIEDRA MARCADO CON EL NO. 6 SE SIGUE SIEMPRE EN LA MISMA DIRECCION Y EN LINEA RECTA A DAR A UNA PIEDRA MARCADA CON EL NO. 7 QUE ESTA A LA ORILLA DE LA QUEBRADA GUADALUNA, LINDANDO POR TODA LA CABECERA CON TERRENOS DEL VENDEDOR, SE SIGUE TODA ESTA QUEBRA DA ABAJO A DAR AL PRIMER LINDERO CITADO Y ENCIERRA, LINDANDO POR TODO ESTE COSTADO CON TERRENOS DE LEOPOLDO AMAZO. SERVIDUMBRE: QUEDA GRAVADO ESTE LOTE CON LA SERVIDUMBRE DE AGUA A FAVOR DEL SEÑOR CARLOS GIL O SEA ASL LOTE CONTIGUO, AUGAS QUE SACARA POR CANAL PARA SU UNICA Y EXCLUSIVA PROPIE DAD.

3.6 SERVICIOS PÚBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
NO	NO	SI	NO	NO	

EL PREDIO TIENE VIAS INTERNAS	NO	OBSERVACIONES

4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO

4.1 ÁREA	
Area total (has):	Fuente:
9.6	Certificado de Tradicion y Libertad

4.2 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO:

CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACION	FUENTE:
RURAL	Junio del 2000. Suelo rural	Plan de Ordenamiento Territorial

4.3 TIPOLOGIA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO

CLASES AGROLÓGICAS	RELIEVE	PENDIENTE	AREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES
VII	inclinada	7 - 12	9.6	IGAC	"Los limitantes para el uso de las tierras los constituyen la erosión hídrica laminar moderada a severa, las pendientes ligeramente escarpadas con gradientes de 12 a 50% y, en menor proporción, las deficientes precipitaciones durante uno de los semestres del año.

4.4 RECURSOS HIDRICOS

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES:			
-----	-----	-----	-----
ARTIFICIALES:			
-----	-----	-----	-----

4.5 COMPARATIVO DE LAS CONDICIONES DEL TERRENO CON RESPECTO AL SECTOR

SELECCION CON RESPECTO AL SECTOR LAS CONDICIONES DEL TERRENO	INFORME EL POR QUE
IGUALES	Predios similares en el sector

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

5. MEJORAS					
5.1. JAGÜEYES					
Descripción y Uso	Área	Profundidad (mts)	Mano de obra empleada	\$ Unidad	Valor total
-----	-----	-----	-----	-----	-----

5.2 CULTIVOS							
Cultivo	Tipo de cultivo	Estado	Edad (Años)	Área has	No Plantulas	\$ por ha	\$ Cultivo
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

5.3 CONSTRUCCIONES							
Destinación	Materiales	Edad	Estado y conservación	Unidad de medida	Cantidad	Valor unidad	Valor Total
Vivienda	Casa Bareque # 2 , Baño en Obra Gris con Medidas de 2x2 Metros Cuadrados 15 años y Cocina de Leña en Bareque con Medidas de 3x3 Metros Cuadrados	20.0	Muy Malo	Metro Cuadrado	45.0	\$0	\$0
Vivienda	Casa #1 Piso en Tierra, Teja de Zinc Ondulada y Muros de Tabla,	15.0	Regular	Metro Cuadrado	42.0	\$27500	\$1155000

5.4 CERCAS					
Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro lineal	Valor total
En Postes de Madera	0.0	Madera y Alambre de Púas , Cliente no tiene dato de longitud de cerca en Metros	Regular	\$0	\$0

6. INVESTIGACION ECONOMICA Y CALCULOS		
6.1 METODOLOGIAS DE VALORACION UTILIZADA		
Justificación de la Metodología:	SI	COMPARACIÓN O DE MERCADO
Se realizo comparación con predios de la zona con condiciones homogéneas. Se homologaron valores por condiciones de acceso y ubicación respecto al casco urbano. Se calculo el valor de construcciones por costo de reposición depreciado.	SI	COSTO DE REPOSICIÓN
	NO	RESIDUAL
	NO	CAPITALIZACIÓN 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://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-648996694-se-vende-finca-ganadera-san-juan-de-rio-seco-cundinamarca-_JM#position=1&search_layout=stack&type=item&tracking_id=5e9a7b4c-99a7-4ac2-aa45-94656f19b112	3105665837	-----	-----	-----	-----	-----	\$14181818	-----
Venta	Ana Hernandez	3124792728	-----	-----	-----	-----	-----	\$13281250	-----
Venta	https://inmueble.mercadolibre.com.co/MCO-810852538-se-vende-finca-san-juan-de-rio-seco-_JM#redirectedFromParent	3188534803	-----	-----	-----	-----	-----	\$12333333	-----
MEDIA ARITMETICA								\$13265000	\$
DESVIACION ESTANDAR			0	0	0	0	0	924343	0
COEFICIENTE DE VARIACION								6.97%	

CLASIFICACION DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO	VALOR POR HECTAREA	AREA (HA)	VALOR TOTAL POR CLASIFICACION
VII	\$13270000	9.6	\$127392000
-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----
-----	-----	-----	-----
SUBTOTAL TERRENO			\$127392000

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.	Baja demanda en el sector

RESUMEN VALORES PARCIALES

VALOR TERRENO	\$127392000
VALOR DE CONTRUCCIONES Y ANEXOS	\$1155000
VALOR TOTAL TERRENOS Y CONSTRUCCIONES	\$128547000
VALOR CERCAS, JAGUEYES Y CULTIVOS	\$0
VALOR TOTAL DEL AVALUO	\$128547000
VALOR MAQUINARIA Y EQUIPOS	-----

VALOR EN LETRAS	CIENTO VEINTIOCHO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE
-----------------	--

Paola Andrea Piñeros Pulido

FIRMA PROFESIONAL EXTERNO
GEVAIN SAS
DETERMINO EL VALOR DEL BIEN

NOMBRE DEL AVALUADOR: Paola Andrea Piñeros Pulido
NRO DE IDENTIFICACION: 1023897536
NRO RAA: AVAL - 1023897536



FIRMA PROFESIONAL EXTERNO
GEVAIN SAS
REALIZO RECONOCIMIENTO EN
TERRENO DEL BIEN

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

OBSERVACIONES ESPECIALES

Anotación No. 006 Especificación Medida Cautelar Embargo Ejecutivo Con Acción Real No.2016-0089 De: Banco Agrario De Colombia S.A, A: Camargo Suarez Argemiro y Camargo Suarez Arquímedes
El valor de avalúo es un valor instantáneo y varía 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 avaluador 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 avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de este, salvo en el caso en el que el informe sea solicitado por la autoridad competente.



PIN de Validación: a7af09f6



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) PAOLA ANDREA PIÑEROS PULIDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1023897536, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 02 de Septiembre de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1023897536.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) PAOLA ANDREA PIÑEROS PULIDO 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 02 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 02 Sep 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance • 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.	Fecha 02 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 02 Sep 2019	Regimen Régimen Académico



PIN de Validación: a7af09f6



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, electroterapia y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha
02 Sep 2019

Régimen
Régimen Académico

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 42 SUR N° 12 A 79 ESTE

Teléfono: 3112490519

Correo Electrónico: paolaandrea2702@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) PAOLA ANDREA PIÑEROS PULIDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1023897536.

El(la) señor(a) PAOLA ANDREA PIÑEROS PULIDO 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: a7af09f6



PIN DE VALIDACIÓN

a7af09f6

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 trece (13) días del mes de Octubre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



PIN de Validación: b3de0abf



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) 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 avaluador 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	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	06 Oct 2020	Régimen Académico	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales. 	06 Oct 2020	Régimen Académico	
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos Naturales Renovables , Daños ambientales 	06 Oct 2020	Régimen Académico	
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos			
Alcance	Fecha	Regimen	
<ul style="list-style-type: none"> Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos. 	06 Oct 2020	Régimen Académico	
Categoría 6 Inmuebles Especiales			



PIN de Validación: b3de0abf



Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none">Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	06 Oct 2020	Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
Alcance <ul style="list-style-type: none">Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.	06 Oct 2020	Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none">Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.	06 Oct 2020	Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance <ul style="list-style-type: none">Artes , Joyas	06 Oct 2020	Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance <ul style="list-style-type: none">Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	06 Oct 2020	Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance <ul style="list-style-type: none">Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	06 Oct 2020	Régimen Académico



PIN de Validación: b3de0abf



Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha

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

Teléfono: 3013017163

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 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

b3de0abf

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 seis (06) días del mes de Octubre del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: b3de0abf



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 211021279850147273

Nro Matrícula: 166-19511

Pagina 1 TURNO: 2021-166-1-46480

Impreso el 21 de Octubre de 2021 a las 04:47:37 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: 166 - LA MESA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: PULI VEREDA: GIBALTAR

FECHA APERTURA: 08-04-1986 RADICACIÓN: 86-00615 CON: CERTIFICADO DE: 08-04-1986

CODIGO CATASTRAL: 255800003000000050028000000000 COD CATASTRAL ANT: 255800003000050028000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO QUE HACER PARTE DE UNO DE MAYOR EXTENSION DENOMINADO GIBALTAR, LOTE QUE TIENE UNA EXTENSION SUPER FICIARIA DE 15 FGDS. DENOMINADO BUENAVISTA, UBICADO EN LA VEREDA GIBALTAR, JURISDICCION MUNICIPAL DEL PULI, ALINDERADO ASI: DESDE UN MOJON DE PIEDRA MARCADO CON EL NO. 1 QUE ESTA A LA ORILLA DE LA QUEBRADA DENOMINADA GUADUALUNA DE AQUI SE VUELVE SOBRE LA DERECHA, EN LINEA RECTA A DAR UN MOJON DE PIEDRA MARCADO CON EL NO. 12 DE AQUI, SE VUELVE SOBRE LA DERECHA EN LINEA RECTA A DAR A UNA PIEDRA MARCADA CON UNA CRUZ, LINDANDO HASTA AQUI CON TERRE NOS DE EVA ECHEVERRI, DE AQUI SE VUELVE A LA IZQUIERDA LINEA RECTA A UN MOJON DE PIEDRA MARCADA CON EL NO. 2 DE AQUI SE SIGUE, CUCHILLA ARRIBA A DAR A UN MOJON DE PIEDRA MARCADO CON EL NO. 3 LINDANDO HASTA AQUI CON TERRENOS DE CARLOS GIL DE AQUI SE VUELVE A LA IZQUIERDA EN LINEA RECTA A DAR A UN MOJON DE PIEDRA MARCADO CON EL NO. 4 QUE ESTA A LA ORILLA DE UNA QUEBRADITA; DE AQUI EN LINEA RECTA A UNA PIEDRA MARCADA CON EL NO. 5, SE SIGUE EN LA MISMA DIRECCION Y LINEA RECTA A DAR A UN MOJON DE PIEDRA MARCADO CON EL NO. 6 SE SIGUE SIEMPRE EN LA MISMA DIRECCION Y EN LINEA RECTA A DAR A UNA PIEDRA MARCADA CON EL NO. 7 QUE ESTA A LA ORILLA DE LA QUEBRADA GUADALUNA, LINDANDO POR TODA LA CABECERA CON TERRENOS DEL VENDEDOR, SE SIGUE TODA ESTA QUEBRA DA ABAJO A DAR AL PRIMER LINDERO CITADO Y ENCIERRA, LINDANDO POR TODO ESTE COSTADO CON TERRENOS DE LEOPOLDO AMAZO. SERVIDUMBRE: QUEDA GRAVADO ESTE LOTE CON LA SERVIDUMBRE DE AGUA A FAVOR DEL SEÑOR CARLOS GIL O SEA ASL LOTE CONTIGUO, AUGAS QUE SACARA POR CANAL PARA SU UNICA Y EXCLUSIVA PROPIE DAD.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) BUENAVISTA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-12-1954 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 281 DEL 21-12-1954 NOTARIA DE SAN JUAN DE RIOSECO

VALOR ACTO: \$4,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: RODRIGUEZ LESMES LUIS ANTONIO

A: RODRIGUEZ VARELA ZOILO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 211021279850147273

Nro Matrícula: 166-19511

Pagina 2 TURNO: 2021-166-1-46480

Impreso el 21 de Octubre de 2021 a las 04:47:37 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-02-1958 Radicación: S/N

Doc: OFICIO 33 DEL 17-02-1958 JUZ. CIVIL DEL CTO. DE LA MESA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO SEPARACION DE BIENES

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

DE: DIAZ DE RODRIGUEZ LUCRECIA

A: RODRIGUEZ ZOILO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-08-1986 Radicación: 2161

Doc: OFICIO 341 DEL 21-08-1986 JUZ. CIVIL DEL CTO. DE LA MESA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO

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

DE: SUAREZ DE RODRIGUEZ LUCRECIA (SIC)

A: RODRIGUEZ ZOILO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-11-1988 Radicación: 04089

Doc: ESCRITURA 5644 DEL 12-10-1988 NOTARIA 15 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$350,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ VARELA ZOILO

A: MARULANDA CONSUELO DEL SOCORRO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-10-1992 Radicación: 04646

Doc: ESCRITURA 5745 DEL 12-11-1991 NOTARIA 15 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MARULANDA CONSUELO DEL SOCORRO

A: CAMARGO SUAREZ ARGEMIRO

X

A: CAMARGO SUAREZ ARQUIMEDES

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-02-2019 Radicación: 2019-166-6-852

Doc: OFICIO 276-18 DEL 15-08-2018 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE QUIPILE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL NO. 2016-0089.

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: CAMARGO SUAREZ ARGEMIRO CC# 363368

X



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

Certificado generado con el Pin No: 211021279850147273

Nro Matrícula: 166-19511

Pagina 3 TURNO: 2021-166-1-46480

Impreso el 21 de Octubre de 2021 a las 04:47:37 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: CAMARGO SUAREZ ARQUIMEDES CC# 362357

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-166-3-112 Fecha: 14-11-2010

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2016 Fecha: 05-08-2016

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)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-166-1-46480

FECHA: 21-10-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: **JUAN FERNANDO QUINTERO OCAMPO**