

298

**JESUS JAIRO RONDON CHACON**  
**Ingeniero Catastral y Geodesta – Miembro Sociedad Colombiana de Ingenieros**  
**/ Lonja de Avaluadores Profesionales de la A.C.I.C.G.**  
**/ Registro Abierto de Avaluadores RAA**

-4-

## 6 - AVALUO

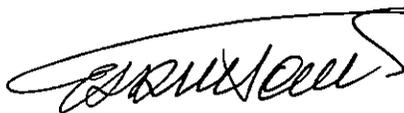
Dirección: predio rural nombre "Los Naranjos", Vereda Chivaté.  
Municipio: Choachi / Cundinamarca  
Cedula Catastral: 00-00-0008-0046-000  
Matricula: 152-37612

Analizando el desarrollo del sector, normatividad sobre uso del terreno, muestreo de precios de mercado de predios con similares condiciones, topográficas, geométricas, físicas, urbanísticas, expectativa de desarrollo, vetustez, oferta y demanda del mercado del sector inmobiliario, se tiene:

AREA M2	VALOR / M2	VALOR TOTAL
20.000 (terreno)	\$ 3.758.00	\$ 75.160.000.00
Mejoras (pastos, cercas)		\$ 3.730.000.00
Suman		\$ 78.890.000.00
<b>AVALUO DE MEJORAS</b>		\$ 3.730.000.00
<b>AVALUO COMERCIAL</b>		<b>\$ 78.890.000.00</b>

Son setenta y ocho millones, ochocientos noventa mil Pesos M/L.

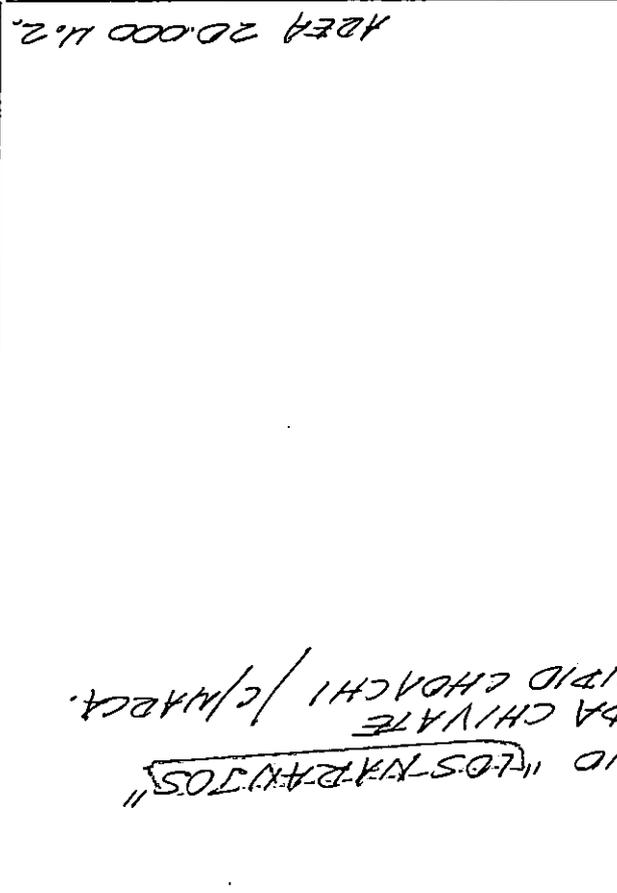
Atentamente,



**J. JAIRO RONDÓN CHACÓN**  
INGENIERO CATASTRAL Y GEODESTA  
M.P. 25222-21127 CND  
MIEMBRO LONJA AVALUADORES RNA 01-007

**JESUS JAIRO RONDON CHACON**  
Ingeniero Catastral y Geodesta  
Matricula Profesional 25222-21127 Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura  
Registro Nacional de Avaluador RNI/A 01-007  
Registro Abierto de Avaluadores RAA # AVAL-19215853

LINDA  
LUIS BERNAL



AREA 20.000 M.2.

FINADO  
JUAN ALAYON

J. Jairo Rondón Chacón  
Ingeniero Catastral y Geodesta  
M.P. 2522221127 R.N.A. 01-007

LINDA  
JUAN CASTRO

LINDA  
ROSARIO SALCEDO

PREBIO "LOS TARTAJOS"  
VEREDA CHIVATE  
MUNICIPIO CHOACHI / C/MARCA.

LINDA  
"BUENOS AIRES"

299

**J. Jairo Rondón Chacón**  
Ingeniero Catastral y Geodesta  
M.P. 25222-21127 R.N.A. 01-007

300 /



PREDIO "LOS NARANJOS" VEREDA CHIVATE, CHOACHI /CUNDINAMARCA



VALLA PUBLICITARIA PUBLICA, PROCESO DE PERTENENCIA

PHYSICS 354  
LECTURE 10  
SPECIAL RELATIVITY  
PART 1

1. Introduction  
2. Lorentz Transformation  
3. Time Dilation  
4. Length Contraction  
5. Relativity of Simultaneity  
6. Velocity Addition  
7. Energy and Momentum  
8. The Lorentz Group  
9. The Doppler Effect  
10. The Twin Paradox



**INSPECCION DE IDENTIFICACIÓN Y ALINDERACION PREDIO "LOS NARANJOS"**





**J. Jairo Rondón Chacón**  
Ingeniero Catastral y Geodesta  
M.P. 25222-21127 R.N.A. 01-00

302



ESPACIO, ZONA DE PASTOS, INSPECCION DE IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE.





**J. Jairo Rondón Chacó**  
Ingeniero Catastral y Geodesta  
M.P. 25222-21127 R.N.A. 01-00

303



**INSPECCION OCULAR, ALINDERACION E IDENTIFICACION DEL PREDIO LOS NARANJOS,  
VERDEDA CHIVATE, CHOACHI / CUNDINAMARCA, POR SU PROPIETARIO / POSEEDOR**



1870000000



PREDAIO NRO. 29 de 100000017011

NOMBRE PROPIETARIO: ROLON HIGUERA LUCIA-JOSEFA	FECHA DE EXPEDICIÓN lunes, 23 de enero de 2017 09:17:37 a.m.	U <sup>r</sup> Efect: \$78,401.00 U <sup>r</sup> Est: \$1.00 U <sup>r</sup> Chg: \$1.00 U <sup>r</sup> Predios Rurales: \$28,401.00 U <sup>r</sup> Agrepecuario: \$0.00 U <sup>r</sup> Otros: \$0.00	TARIFA \$1.00
NIT./C.C. 000037822597	Area Hectareas 2	Area Metros 0	Area Cons 136
DIRECCIÓN PREDIO (LOS NARANJOS)	COOPROPIETARIOS CASTRO HORTUA DAVID*		
CEDULA CATASTRAL 00-00-0008-0046-000	ULTIMO AÑO PAGO 2016		

INFORMACION DE IMPUESTO											
AÑO	IMIL	AVALUO	IMPUESTO	INTERÉS	DESCUENTO	CAR	INT.CAR	SOBRETASA	OTROS	AJUSTE	TOTAL
2017	8.00	10,889,000	87,112	0	8,711	0	0	0	0	0	78,401

RESUMEN DE LA LIQUIDACION		
CONCEPTO	CAPITAL	INTERESES, SANCIONES
Impuesto Predial	87,112	0
Descuentos + Alivios tributarios	8,711	0
CorpoRegional	0	0
Sobretasa	0	0
Sanciones	0	0
Otros Cobros	0	0

**TOTAL A PAGAR** 78,401

\* Esta factura presta mérito ejecutivo conforme al artículo 68 del C.C.A. en concordancia con el artículo 828 del E.T.

**PAGO HASTA** 2017

Vencimiento 1:	31-mar-17	78,401
Vencimiento 2:	30-abr-17	87,112

**PAGUESE ÚNICAMENTE  
BANCO POPULAR CHOACHI**

CONTRIBUYENTE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CAQUEZA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

305

Certificado generado con el Pin No: 180216730010766136

Nro Matrícula: 152-37612

Página 1

Impreso el 16 de Febrero de 2018 a las 11:58:47 AM

"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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 152 - CAQUEZA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHOACHI VEREDA: CHIVATE

FECHA APERTURA: 27-03-1990 RADICACION: 1990-779 CON: DOCUMENTO DE: 26-03-1990

CODIGO CATASTRAL: 251810000000000080046000000000 COD CATASTRAL ANT: 25181000000080046000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LINDEROS ESCRITURA # 206 DE 20-04-75 NOTARIA FOMEQUE.

COMPLEMENTACION:

POR SEGREGACION DEL FOLIO MATRIZ N. 1520037598.01) 07-03-73. ESCRITURA # 629 DE 20-02-73 NOTARIA CUARTA BOGOTA. VALOR \$ 20.000.00.  
CODIGO 101. MODO DE ADQUIRIR. VENTA. DE: SAENZ PABLO EMILIO A. RODRIGUEZ DE GOMEZ MERCEDES ELVIRA 02) 28-12-61. ESCRITURA #  
4172 DE 03-10-61 NOTARIA TERCERA BOGOTA. VALOR \$ 5.000.00. CODIGO 101. MODO DE ADQUIRIR. VENTA. DE: GOMEZ OTALORA ANTONIO A:  
SAENZ PABLO EMILIO.

DE NOTARIADO

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION ... [LOS NARANJOS]

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

152 - 37598

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-07-1975 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 206 del 20-04-1975 NOTARIA UNICA de FOMEQUE

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

RODRIGUEZ DE GOMEZ MERCEDES ELVIRA

A: GOMEZ DE CASTRO ANAEDALI

X (SIC)

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-12-1981 Radicación: SN

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 226 del 22-09-1980 FDO ROTATORIO DPTAL DE VALORIZACION de BOGOTA

VALOR ACTO: \$4,200.87

ESPECIFICACION: : 999 GRAVAMEN DE VALORIZACION (OFICINA DE ORIGEN: FDO ROTATORIO DPTAL DE VALORIZACION)

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

DE: FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION

A: GOMEZ DE CASTRO ANAIDALI

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-08-1996 Radicación: 2389

Doc: OFICIO 0596 del 20-06-1996 INSTITUTO DPTAL VALORIZACION de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION VALORIZACION

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CAQUEZA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 180216730010766136

Nro Matrícula: 152-37612

Página 2

Impreso el 16 de Febrero de 2018 a las 11:58:47 AM

"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

DE: INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE CUNDINAMARCA

A: GOMEZ DE CASTRO ANA IDALID

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-08-1996 Radicación: 2390

Doc: ESCRITURA 3287 del 11-07-1996 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,900,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ RODRIGUEZ ANA EDALI

A: BRAVO DE MARTINEZ ELCY

A: ROLON HIGUERA LUCIA JOSEFA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-07-2005 Radicación: 2005-1943

Doc: ESCRITURA 1773 del 13-05-2005 NOTARIA CUARTA de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,900,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 50% ESTE Y OTROS

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

DE: BRAVO DE MARTINEZ ELCY

CC# 28811389

A: CASTRO HORTUA DAVID

CC# 80390233 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-08-2011 Radicación: 2011-2922

Doc: ESCRITURA 01682 del 03-08-2011 NOTARIA 4 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,100,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (50%)

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

DE: CASTRO HORTUA DAVID

CC# 80390233

A: RODRIGUEZ ARROYO MARIO NEL

CC# 80807991 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-04-2014 Radicación: 2014-1009

Doc: ESCRITURA 322 del 11-03-2014 NOTARIA 74 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$4,982,500

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA (50%)

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

DE: RODRIGUEZ ARROYO MARIO NEL

CC# 80807991

A: CASTRO HORTUA DAVID

CC# 80390233 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-01-2017 Radicación: 2017-205

Doc: ESCRITURA 1470 del 18-07-2016 NOTARIA 4 de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$4,750,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 50%.

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

DE: ROLON HIGUERA LUCIA JOSEFA

CC# 37822597



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CAQUEZA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

366

Certificado generado con el Pin No: 180216730010766136

Nro Matrícula: 152-37612

Pagina 3

Impreso el 16 de Febrero de 2018 a las 11:58:47 AM

**"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: MARTINEZ GONZALEZ DIEGO ENRIQUE

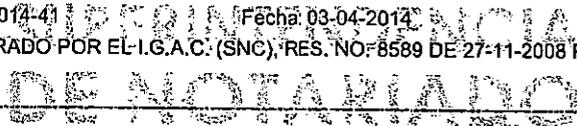
CC# 11201836 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-54 Fecha: 27-05-2009  
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: C2014-41 Fecha: 03-04-2014  
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO 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: 2018-3471

FECHA: 16-02-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: OMAR CIPAGAUTA MATEUS

ASOCIACIÓN COLOMBIANA DE INGENIEROS CATASTRALES Y GEODESTAS

A.C.I.C.G.

PERSONERIA JURIDICA RESOLUCIÓN No. 681 DE 1973 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA  
REGISTRO DE CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ No. S0003594

LONJA DE AVALUADORES DE LA A.C.I.C.G.

Registro Nacional

307

Bogotá, D.C., 17 de abril de 2018

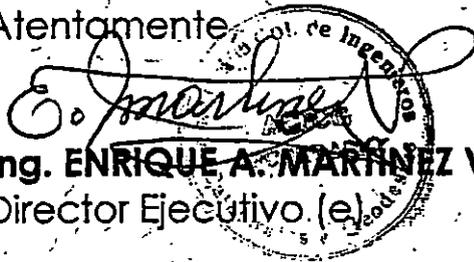
**EL SUSCRITO DIRECTOR EJECUTIVO DEL REGISTRO NACIONAL DE  
LA LONJA DE AVALUADORES DE LA "A.C.I.C.G."**

**HACE CONSTAR:**

Que el Ingeniero Catastral y Geodesta **JAIRO RONDON CHACON**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.215.853- de Bogotá y Matrícula Profesional No. 25222-21127 C.N.D., es miembro activo de nuestra Asociación y está inscrito en la Lonja de Avaluadores de la ACICG, como Perito Avaluador de Inmuebles desde febrero de 1980, con el Registro Nacional Interno No. RNI/A-01-007 de nuestra organización.

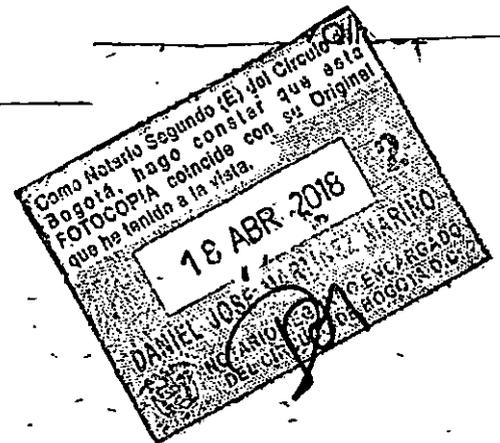
Que se encuentra dedicado a la Asesoría en administración inmobiliaria, así como a la práctica de avalúos de Bienes Inmuebles y control de activos fijos.

Atentamente

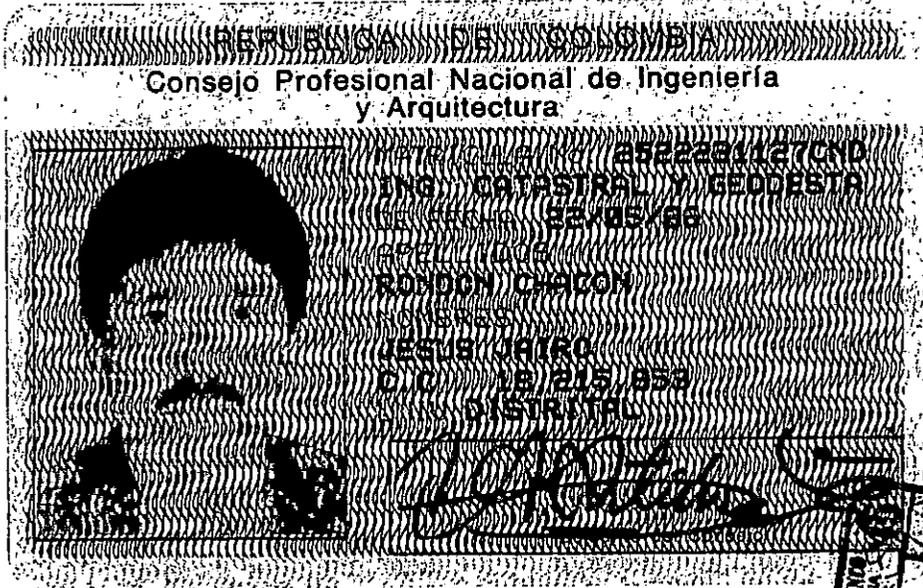


**Ing. ENRIQUE A. MARTÍNEZ V.**  
Director Ejecutivo (e)

EAMV/mb  
004-2018



308  
1



CARVAJAL S.A.

06/96-22



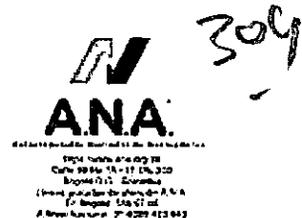
Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Ingeniero o Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por Ley 64/78 y el Decreto reglamentario 2500/87 de acuerdo con el cual se expide.



PIN de Validación: b9f90ae2



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



**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) JESUS JAIRO RONDON CHACON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19215853, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Septiembre de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-19215853.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JESUS JAIRO RONDON CHACON se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

<b>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</b>		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 06 Sep 2018	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 2 Inmuebles Rurales</b>		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 06 Sep 2018	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</b>		
<b>Alcance</b> • 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.	<b>Fecha</b> 06 Sep 2018	<b>Regimen</b> Régimen Académico
<b>Categoría 6 Inmuebles Especiales</b>		
<b>Alcance</b> • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	<b>Fecha</b> 06 Sep 2018	<b>Regimen</b> Régimen Académico



Attest: \_\_\_\_\_  
Notary Public

Witnessed and signed in presence of \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



PIN de Validación: b9f90ae2



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



30  
/

**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, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

**Fecha**  
06 Sep 2018

**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**  
06 Sep 2018

**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: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: CALLE127BIS-#53-68 APT 509

Teléfono: 3118712774

Correo Electrónico: jjairondon@hotmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

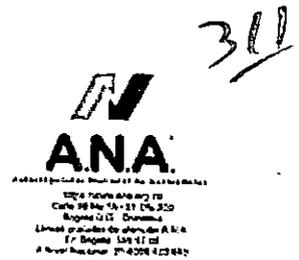
Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JESUS JAIRO RONDON CHACON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19215853.

El(la) señor(a) JESUS JAIRO RONDON CHACON se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.





PIN de Validación: b9f90ae2



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 reporté la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b9f90ae2**

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 Febrero del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

312

JESUS JAIRO RONDON CHACON

Ingeniero Catastral y Geodesta – Miembro Sociedad Colombiana de Ingenieros

/ Lonja de Avaluadores Profesionales de la A.C.I.C.G.

/Registro Abierto de Avaluadores RAA

Bogotá, D. C., 2 de Diciembre de 2019

JAMN 033 -019

Señor(a) Juez

E S. D.

Referencia: **Dictamen Pericial / Artículo 226 del Código General del Proceso**

Con mi acostumbrado respeto y bajo la Gravedad del Juramento, en lo referente a la adecuación dictamen pericial, requisitos señalados en el **Artículo 226 del Código General del Proceso**, estoy evacuando la totalidad, punto por punto, numeral por numeral, del antes mencionado artículo:

**Respecto al numeral 1:** mi nombre: Jesús Jairo Rondón Chacón.

**Respecto al numeral 2:** mi dirección: Calle 127Bbis # 53-68 apto. 509 Conjunto Residencial Niza 9, Bogotá, teléfono: fijo 4691737 celular 3118712774, cedula de ciudadanía 19.215.853.

**Respecto al numeral 3:** mi profesión: Ingeniero Catastral y Geodesta, anexo fotocopia autenticada de mi Matrícula Profesional # 25222-21127, expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura, fotocopia autenticada de Certificación de la Lonja de Profesionales Avaluadores de la A.C.I.C.G., Registro Nacional de Avaluador RNI/A 01-007, Certificación Original, del Registro Abierto de Avaluadores RAA, con Matrícula AVAL-19215853.

**Respecto al numeral 4:** no he publicado lista alguna relacionada con la materia.

**Respecto al numeral 5:** listado de algunos juzgados, personas naturales y jurídicas, a los que les he prestado mis servicios profesionales, como perito.

313

JESUS JAIRO RONDON CHACON

Ingeniero Catastral y Geodesta – Miembro Sociedad Colombiana de Ingenieros

/ Lonja de Avaluadores Profesionales de la A.C.I.C.G.

/Registro Abierto de Avaluadores RAA

<b>Nombre</b>	<b>Lugar de avalúo</b>	<b>Teléfono</b>
<b>Juzgado 55 Civil Circuito de Bogotá</b>	<b>Bogotá</b>	<b>Radicado 2019—422</b>
<b>Prueba Extra Procesal Segismundo Blanco Aparicio y otros vs Blanca Botero</b>		
Juzgado 36 Administrativo Bogotá (Rad. 2013-309)	Bogotá	3102846184(Abog)
Juzgado 19 Civil Circuito Bogotá (Juez Alba Lucia Goyeneche), Demandado Elkin Salazar Giraldo		
Radicado 1100131030192017-0034600		
Juzgado 23 de Pequeñas Causas Múltiples de Bogotá	Proceso Ejecutivo de Edificio	
Condominio Carrera 12 Propiedad Horizontal vs Rosa Helena Franco de Arenas	Radicado 2011-1460	
Dra. Josefina Erazo Cabrera (Notaria 7)	Bogotá	3116299245
Aura Rocío Espinosa (Registradora Bogotá)	Bogotá	3114527203
Dr. Juan Carlos Clavijo (Gerente D AXXYS JEANS)	Bogotá'	3168320673
Dr. Daniel García (Registrador Tocancipa)	Bogotá	3103166207
Dra. Raquel Cifuentes (Gerente Lozano/Cifuentes)	Bogotá	3118412594
Collazos y Collazos Asociados	Bogotá <sup>Ω</sup> /Girardot	3104751265
Dr. Carlos Guarnizo(abogado)	Bogotá	3103286492
Dra. Sandra Castro (Ingeniera SNR)	Cali	3133501481
Dr. Carlos Laverde (abogado)	Bogotá	3176676992
Sra. Carmenza Cortes (educadora)	Bogotá	3136133495
Dr. Orlando Buitrago (gerente)	Bogotá	3158854313
Cooperativa de Trabajadores de Notariado y Registro / COOTRANOR		

314

JESUS JAIRO RONDON CHACON

Ingeniero Catastral y Geodesta – Miembro Sociedad Colombiana de Ingenieros

/ Lonja de Avaluadores Profesionales de la A.C.I.C.G.

/Registro Abierto de Avaluadores RAA

Nombre	Lugar del Avaluó	Teléfono
Dra. Consuelo Simbaqueva (abogada)	Bogotá	3102578021
Dr. Rene Vargas (Registrador Quibdó)	Bogotá/La Vega	3112396397
Dra. Adriana Acero	Bogotá	3165758585
Dr. Cesar Cardozo (Gerente Firma Abogados)	Bogotá/La Mesa	3102846184
Dr. Diógenes Llanos (Abogado)	Bogotá	3004455293
Dra. Eisy González (Abogada)	Bogotá	3102288453
Dra. Fanny Mora (Contadora)	Bogotá	3132495989
Dr. Orlando Torres (Ingeniero)	El Triunfo/C/marca.	3017853032
Dr. Álvaro Escobar (Ingeniero Ecopetrol)	La Calera/C/marca	3112517042
Sr. Álvaro Guanchá	Bogotá	3137659788
Sra. Johanna Villanueva (Prof. Universitaria)	Bogotá	3202538531
Sra. Blanca Celis	Bogotá	3228856382
Dr. Carlos Vanegas (Abogado)	Bogotá	3158590141
Sra. Carmen Cantillo	Bogotá	3112946119
Sra. Carmen Silva	Bogotá/ Viotá/C/marca .	3184441389

JESUS JAIRO RONDON CHACON

Ingeniero Catastral y Geodesta – Miembro Sociedad Colombiana de Ingenieros

/ Lonja de Avaluadores Profesionales de la A.C.I.C.G.

/Registro Abierto de Avaluadores RAA

315  
/

Nombre	Lugar del Avaluó	Teléfono
Dr. García (abogado)	Bogotá	3103292432
Dra. Georgina Pardo (Contadora)	Bogotá	3005537525
Dr. Héctor J. Roberto (Contador)	Chía/C/marca	3108161843
Dr. Humberto Torres (Abogado)	Villeta / C/marca	3168152213
Dr. José Buitrago (Contador)	Bogotá	3142619715
Sra. Carmen Cantillo	Bogotá	3112946119
Dr. José Sepúlveda (Abogado SNR)	Bogotá	3194184970
Sra. Indira Bejarano	Bogotá	3222261611
Dr. Jaime Sánchez (abogado SNR)	Bogotá	3105757714
Dr. Jairo Martín Bonel (Contralor/Bogotá)	Bogotá	3202746649
Dr. José Barajas (Gerente Equipos Topografía)	Carmen de Apicalá	3115388846
Dra. Mildred Calderón (abogada Fiscalía)	Slivania/Cundinamarca	3024669782
Dra. Nancy Romero (educadora)	Bogotá	3138988681
Dr. Orlando García (abogado SNR)	Bogotá	3108144344
Sr. Raúl Monsalve	Usme	3132523125

**Respecto al numeral 6, no.**

316

JESUS JAIRO RONDON CHACON

Ingeniero Catastral y Geodesta – Miembro Sociedad Colombiana de Ingenieros

/ Lonja de Avaluadores Profesionales de la A.C.I.C.G.

/Registro Abierto de Avaluadores RAA

**Respecto al numeral 7:** no me encuentro incurso en ninguna causal contenida en el artículo 50 en lo pertinente.

**Respecto al numeral 8:** los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados, respecto a los peritajes rendidos en anteriores procesos, son iguales.

**Respecto al numeral 9:** los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados, son iguales a los que frecuentemente realizo en mi profesión.

**Respecto al numeral 10:** para la elaboración del dictamen, se tuvieron en cuenta algunos documentos como, el Certificado Catastral y el Certificado de tradición.

Atentamente,



JESUS JAIRO RONDON CHACON

C.C. 19.215.853

M. P. 25222-21127-Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

Registro Nacional de Avaluador RNI/A 01-007

Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL-19215853

317.

**JESUS JAIRO RONDON CHACON**  
**Ingeniero Catastral y Geodesta – Miembro Sociedad Colombiana de Ingenieros**  
**/ Lonja de Avaluadores Profesionales de la A.C.I.C.G.**  
**/ Registro Abierto de Avaluadores RAA**

.....  
**IDENTIFICACION DEL BIEN INMUEBLE**  
**/ AVALUO DE MEJORAS**  
**/ AVALUO COMERCIAL**

**DIRECCION**  
**PREDIO RURAL NOMBRE “BUENOS AIRES” VEREDA CHIVATE**  
**MUNICIPIO DE CHOACHI / CUNDINAMARCA / COLOMBIA**

**PROPIETARIOS**  
**DAVID CASTRO HORTUA**  
**DIEGO ENRIQUE MARTINEZ GONZALEZ**

**MATRICULA INMOBILIARIA**  
**152- 50412**

3/8

**Ingeniero Catastral y Geodesta – Miembro Sociedad Colombiana de Ingenieros  
/ Lonja de Avaluadores Profesionales de la A.C.I.C.G.  
/ Registro Abierto de Avaluadores RAA**

**INDICE**

**1- DESCRIPCION INFORME TECNICO**

- 1-1 Fecha de la visita
- 1-2 Fecha del avalúo
- 1-3 Dirección
- 1-4 Barrio
- 1-5 Localización
- 1-6 Municipio
- 1-7 Departamento
- 1-8 Destinación
- 1-9 Estrato

**2- MEMORIA DESCRIPTIVA**

- 2-1 Propietario(s)
- 2-2 Título
- 2-3 Registro
- 2-4 Matricula
- 2-5 Linderos
- 2-6 Área
- 2-7 Coeficiente de propiedad

**3 ANALISIS DEL SECTOR**

- 3-1 Características de la zona
- 3-2 Explotación económica
- 3-3 Urbanismo
- 3-4 Vías de Acceso
- 3-5 Zonas de recreación
- 3-6 Zonas de Recreación
- 3-61 Vecindario
- 3-7 Comercio
- 3-8 Transporte
- 3-9 Servicios

**4- CARACTERISTICAS FISICAS**

**5-OBSERVACIONES DE LA IDENTIFICACION DEL PREDIO**

**6-AVALUO DE MEJORAS / COMERCIAL.**

319

**JESUS JAIRO RONDON CHACON**  
**Ingeniero Catastral y Geodesta – Miembro Sociedad Colombiana de Ingenieros**  
**/ Lonja de Avaluadores Profesionales de la A.C.I.C.G.**  
**/Registro Abierto de Avaluadores RAA**

-1-

**AVALUO – INFORME TECNICO JANM - 020- 05**

**1 - DESCRIPCION GENERAL**

1.1 FECHA DE LA VISITA : 7 / Febrero / 2020  
1.2 FECHA DEL AVALUO : 20 / Febrero / 2020  
1.3 DIRECCION : Predio “Buenos Aires”  
1.4 BARRIO : Vereda Chivaté  
1.5 LOCALIZACION : Nororiente Bogotá  
1.6 MUNICIPIO : Choachi  
1.7 DEPARTAMENTO : Cundinamarca  
1.8 DESTINACION : Vivienda, pastos, árboles frutales, pequeña agricultura.  
1.9 ESTRATO : 1

**2 - MEMORIA DESCRIPTIVA**

2.1 PROPIETARIOS : DAVID CASTRO HORTUA y  
DIEGO ENRIQUE MARTINEZ GONZALEZ  
2.2 TITULO : Escritura 322 de 11/03/2014 Notaría 74 Bogotá  
Escritura 1470 de 18/07/2016 Notaría 4 Bogotá.  
2.3 REGISTRO : 03/04//2014 y 26/01/2017 ORIP /Cáqueza  
2.4 MATRICULA : 152-50412  
2.5 LINDEROS : Norte: con Anaedali Gómez Rodríguez, camino al medio  
del detalle número 10 al 8 en 44 metros; Oriente: con  
Juan de la Cruz Castro Hortua, del detalle numero 8 al 2  
en 146 metros; Sur: con Luis Triviño, Quebrada El Salitre  
en medio del detalle dos al cuatro al diez, punto de partida  
en 177 metros y encierra. Sic, (tomados de la escritura  
322 de 11/03/2014, Notaría 74 de Bogotá.  
2.6 AREA TERRENO : 6.900 m.2  
2.7 COEFICIENTE DE  
COOPROPIEDAD : 50 %, para cada copropietario.  
2.8 NÚMERO DE PISOS : 1 piso y sótano en la construcción.