

Ramiriquí, a 2 de diciembre de 2020

Doctor

Ernesto Felipe Vargas M.

Apoderado

Asunto: Avalúo comercial de inmuebles proceso ejecutivo.
Predio: LA FLORIDA Y BOLIVAR – Rondón
Propietarios: Blanca Doris Ávila Forero

NELSON RICARDO VARGAS MORENO, identificado con la cédula No. 4.221.420 expedida en Ramiriquí – Boyacá, mayor de edad y vecino del municipio de Ramiriquí, integrante del listado de auxiliares de la Justicia para el Circuito de Ramiriquí, con estudios superiores en Ingeniería Civil en la Universidad de La Salle, Tecnólogo en Gestión de Obras Civiles y estudiante de Administración de Empresas en la UNAD, con experiencia como evaluador, perito, perito evaluador y auxiliar de la justicia que data de más de 20 años para el Circuito Judicial de Ramiriquí y para el sector comercial - privado de Ramiriquí, el Departamento de Boyacá y otras regiones e inscrito y vigente en la ANAV con AVAL No. 4221420, mediante el actual documento, me permito presentar a su Despacho, **INFORME DE AVALUO COMERCIAL** de los predios de la referencia, según lo solicitado por su Despacho dentro del proceso de liquidación de sucesión que se pretende adelantar, de acuerdo a lo establecido en el Código General del Proceso, artículo 226, para esta clase de diligencias, bajo las siguientes especificaciones y verificaciones, por lo que dejo expresa constancia de que mi actuación es libre, imparcial y profesional, que tengo el conocimiento, la experiencia y experticia adecuada y pertinente para realizar el presente informe, que no tengo ningún interés en el presente negocio, que no he actuado antes en estas mismas diligencias y que no tengo relación alguna con las partes ni con el profesional que las adelanta.

METODO UTILIZADO Y GENERALIDADES DEL AVALUO

El método utilizado por este perito para la valoración más probable de los predios o inmuebles urbanos o rurales como el de materia del expertico, es el más común, utilizado, recomendado y aplicado, **EL MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO**, que basados en la resolución 620 del IGAC, hace referencia a la comparación de precios o del valor del mercado comercial de inmuebles, o el valor comercial de un inmueble que es el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien. (Dto. 1420 de 1998).

Igualmente se tuvo en cuenta lo dispuesto en el Decreto 1420 de 1998, *Artículo 22º.- Para la determinación del valor comercial de los inmuebles se deberán tener en cuenta por lo menos las siguientes características:*

Para el terreno:

Aspectos físicos tales como área, ubicación, topografía y forma

Clases de Suelo: urbano, rural, de expansión urbana, suburbano y de protección

Las normas urbanísticas vigentes para la zona o el predio

Relación F/F (frente – fondo a partir de la relación 1 / 2) para predios urbanos

Destinación y vocación del predio

Tipo de construcciones en la zona

La dotación de redes primarias, secundarias y acometidas de servicios públicos domiciliarios, así, como la infraestructura vial y servicio de transporte

En zonas rurales, además de las anteriores características deberá tenerse en cuenta las agrológicas del suelo y las aguas.

La estratificación socioeconómica del inmueble

Para las construcciones:

El área de construcciones existentes autorizadas legalmente

Los elementos constructivos empleados en su estructura y acabados

Las obras adicionales o complementarias existentes

La edad de los materiales

El estado de conservación física

La vida útil económica y técnica remanente

La funcionalidad del inmueble para lo cual fue construido

Para bienes sujetos a propiedad horizontal, las características de las áreas comunes.

Para los cultivos:

La variedad

La densidad del cultivo

La vida remanente en concordancia con el ciclo vegetativo del mismo

El estado fitosanitario

La productividad del cultivo, asociada a las condiciones climáticas donde se encuentre localizado.

Basado en estas condiciones, que también están contenidas en la Resolución 620 del IGAC, se hicieron las consultas a fuentes humanas que ha realizado transacciones en el último año (personas de con negocios inmobiliarios en el sector de Rancho Grande de Rondón), a fuentes institucionales (Planeación Municipal) y fuentes comerciales (personas que se dedican a la compra venta de predios y peritos avaladores de la región, con quienes se investigó el valor del valor de la fanegada para predios rurales en Rondón y el valor del metro cuadrado construido para el sector del corregimiento, todos los cuales se relacionaran en el análisis del valor de cada predio, sin que hubiese una desviación mayor al 2.5% ni por defecto ni por exceso, ponderándose el valor y homogenizando el costo promedio comercial del metro cuadrado construido y la fanegada (o Ha) de lotes en el sector rural de Rancho Grande de Rondón, bajo transacciones u ofertas semejantes a los valuados.

Se procederá entonces a identificar, ubicar, describir, caracterizar y valorar los predios con sus propias características, usos, estado y destinación propias, tanto en el sector rural de Rondón y, finalmente se relacionará un resumen del avalúo total para análisis del despacho y de los interesados.



Para la valuación de las construcciones, como ya se acotó anteriormente, se utiliza el método de REPOSICION, basados en el valor actual promedio del m² construido, de acuerdo a las calidades de estas, de los materiales utilizados, del estado de conservación, etc. aplicándole a este valor la depreciación que se requiera legalmente.

De igual forma se consulta el valor promedio del m² construido para el municipio de Rondón y zona rural de Rondón con inmobiliarias del sector (El Marqués), con base en publicaciones especializadas como Construdata, revistas especializadas y portales de internet dedicados al corretaje de predios y a transacciones locales de idénticas características, (Predios construidos urbanos y rurales en Rondón, Ramiriquí y Tunja) o mediante el uso del valor del m² construido para la fecha con base en los precios de contratación de edificaciones de la Gobernación de Boyacá para la actual vigencia.

Adicionalmente se hizo una consulta pormenorizada de los portales de internet que ofrecen predios de las calidades, ubicación y características de los predios valuados en el experticio que nos ocupa, tales como www.mitula.com.co www.fincaraiz.com.co y www.trovit.com.co en donde se verificaron los precios a fecha agosto de 2020, así como indagación sobre transacciones y ofertas de predios construidos en el área rural de Rondón en la vereda de Ricaurte, cuyas características sean iguales o semejantes a los predios en verificación.



AVALUO PREDIOS RURALES

“LA FLORIDA Y BOLIVAR”

RONDÓN – BOYACÁ

NRV AVALUOS
PERITAJES AVALUOS RAA

BLANCA DORIS AVILA FORERO

2020

NRV AVALUOS
PERITAJES AVALUOS RAA



AVALÚO COMERCIAL DE BIENES INMUEBLES

Predios:

LA FLORIDA Y BOLIVAR
RONDON – BOYACÁ

PREDIOS RURALES
RAMIRIQUÍ - BOYACÁ

Solicitante: Dr. ERNESTO FELIPE VARGAS M.

NRV AVALUOS
Valor total predio LA FLORIDA: \$127.701.832,00
PERITAJES AVALUOS RAA

Valor total predio BOLIVAR: \$25.935.000,00

Avaluador: Nelson Ricardo Vargas M.

Fecha de elaboración: noviembre 30 de 2020

Fecha de vigencia del avalúo: Año 2020-2021

Ramiriquí, diciembre 11 de 2020

INTRODUCCIÓN

Como se trata de dos predios rurales con diferente matriculas inmobiliarias que se ubican en el mismo sector, que colindan entre sí por uno de sus costados, ubicados sobre la vía nacional denominada El Progreso, sobre la abscisa K 55 + 705, se hará una sola descripción general de los predios y solo se individualizaran las identificaciones legales, linderos, características y los avalúos, tanto de los predios como de una construcción y anexo que hay sobre ellos. Por lo tanto, habrá una sección denominada GENERALIDADES para los predios y otra que se denominará DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACIÓN que se realizará predio a predio y por aparte el avalúo de los mismos y de la construcción.

GENERALIDADES

1.1 ACCESO A LOS PREDIOS.

Los predios denominados LA FLORIDA y BOLIVAR que se pretenden valorar corresponden a unos lotes de terreno ubicados en la vereda Ricaurte de la jurisdicción municipal de Rondón. Los predios se encuentran ubicados en el sector rural del Municipio de Rondón, en el sector denominado Rancho Grande y se accede a él, desde el casco urbano del Municipio de Rondón, por la vía que conduce hacia el Municipio de Zetaquíra, hasta el corregimiento denominado Rancho Grande. Igualmente se puede por la carretera que conduce hacia Ramiriquí y en el empalme con la vía nacional El Progreso, se toma esta vía hacia Miraflores, en aproximadamente 12 Km y pasando el puente sobre la quebrada Honda, se llega a los predios, pues estos colindan con la carretera nacional No. 60 Tunja – Miraflores. Por lo tanto, el acceso a los predios es común y se deja como un ítem único en el presente informe.

Desde otras ciudades, se accede por vía pavimentada desde Ramiriquí en una distancia de 26 Km por la vía pavimentada que conduce hacia Miraflores y sobre la abscisa 55+705, se encuentran los predios. Desde Bogotá vía Ciénega en una distancia de 172.5 Km o desde Miraflores en una distancia de 32 Km.

1.2 CARACTERISTICAS.

Los predios materia del experticio, se encuentran ubicados en la parte central de la vereda Ricaurte, en el costado occidental del municipio de Rondón. Se trata de dos lotes de diferentes tamaños de área sobre uno de los que existe una construcción tipo vivienda, mientras el sector está dedicado a pastos para engorde de ganado vacuno o similares, producción, transformación y cultivos de frutales o de pan coger y otras estructuras bien diferenciadas destinadas a otros usos como la parte turística o de atención al viajero.

Los predios están destinados en su gran mayoría de área a pastoreo, tal como se evidencia en el récord fotográfico de cada uno, están debidamente delimitados por todos sus costados, con topografía inclinada en su gran mayoría, pedregosos, pero en general son predios en regular condición productiva y de cuidado.



NOTA: Véanse fotos generales de los predios, fotografía satelital, cruce con Sistema Nacional de Catastro y con Registro de Instrumentos Públicos.

1.3 TIPO DE INMUEBLES O ESQUEMA ARQUITECTÓNICO

Los inmuebles son predios tipo lote, con uso netamente agrícola, uso mixto (comercial – industrial y residencial), apto para de explotación comercial mediante adecuación para procesos agropecuarios o de vivienda con comercio y desarrollo a mediano plazo.

1.4 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE LA VIVIENDA Y SUS MEJORAS.

En uno de los inmuebles existen mejoras constructivas, consistentes en una casa de habitación y estructuras propias anexas, mientras el resto de los predios en sus condiciones de terreno agropecuario, con uso de suelo mixto rural, con limitantes de protección ambiental en la parte de la quebrada que los atraviesa, no vivienda de interés social, con posibilidades de mejoramiento biomecánico para cultivos o transformación agropecuaria y comercio a mediano plazo.

La vivienda es una construcción en mampostería y concreto convencional en dos plantas, con acabados normales y buen tipo de sistema constructivo. Se ubica sobre la vía nacional No. 60 denominada El Progreso y tiene acceso a los servicios públicos básicos.

1.5 USO DEL SUELO

PERITAJES AVALUOS RAA

Área agrosilvopastoril con cultivos permanentes y de protección ambiental – Vereda de Ricaurte.

1.6 CALIDADES DE LOS PREDIOS

TOPOGRAFIA:	Inclinada (> al 8.5% de pendiente) en la gran parte del terreno y semi inclinada en la parte baja o sea en una cuarta parte del área del predio que drena hacia la quebrada desde la carretera con pendiente superiores al 12%.
DESAGUES	Acequia natural (quebrada) en la parte central de los predios (noroccidente) y drenaje de aguas lluvias o escorrentía hacia la misma quebrada.
CALIDAD TERRENO:	Tipo II con posibilidad de ser laborables por vía mecánica o de explotación comercial mediante estructuras constructivas.
CERCAS:	Postes de madera, alambres de púas, árboles en parte, quebradas y accidentes geográficos como la carretera nacional.
CONSTRUCCIONES:	Casa en dos plantas y anexos – Un predio con construcciones.
ESTRUCTURAS:	Ninguna
OTRAS:	Cocheras, establo y depósito en madera
USOS DEL PREDIO:	Agrosilvopastoril con cultivos - agrícola y pecuario. Acceso vehicular limitado y el resto del predio para usufructo en cultivos, pastoreo intensivo y reserva forestal.

1.7 SERVICIOS PÚBLICOS

Cuentan con el servicio de acueducto que sirve ala corregimiento de Rancho Grande, administrado por la Junta De Suscritores del sector. Tienen acceso a los servicios de energía, de trasporte público de pasajeros, telefonía celular, internet y radiodifusora.

1.8 ESTRATO SOCIOECONÓMICO

Uno para servicios públicos

1.9 AMOBLAMIENTO URBANO

Cuenta para su acceso, con vía pavimentada casi en su totalidad denominada Carretera el Progreso, que conduce desde Tunja a Miraflores y Páez. No tiene ninguna afectación de tipo servidumbre y se encuentra rodeado de vías y fincas de las mismas características y usos.

1.10 TOPOGRAFÍA

La condición topográfica predominante de los predios es inclinada, apta para cultivos de pan coger y pastoreo de semovientes.

1.11 EDIFICACIONES IMPORTANTES EN EL SECTOR

Existen instituciones en el sector tales como escuelas, colegios, estaderos, puesto de salud, telecomunicaciones, comercio al por menor, que son propicios para la actividad agropecuaria, la industrial, el comercio y el turismo, que se desarrolla alrededor de la vía nacional que atraviesa el sector tipo corregimiento (centro poblado) denominado Rancho Grande que, por ser punto de paso de una vía de esta importancia, pues hace atractivo el desarrollo planteado para el sector.

1.13 NIVEL DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.

Los predios se encuentran en un grado regular de cuidado y mantenimiento, en mérito a que existen dos tipologías en los predios, una de topografía inclinada, con cultivo de pastos. Otro sector de los predios más inclinado que permanece enmatado, con gran presencia de rocas de buen tamaño, propias del sector, con una acequia tipo quebrada que debe ser protegida, sin problemas de remoción en masa propios de este sector, con buena condición de ubicación geográfica, pues la estructura de la vía nacional los hace más estables y competitivos.

1.14 DATOS URBANISTICOS DEL SECTOR.

El sector en donde se encuentran ubicados los predios, denominado vereda de Ricaurte, es el sector delimitado como Rancho Grande, sobre la vía que conduce desde Tunja hacia Miraflores, zona de consolidación agrícola y pecuaria, con una buena infraestructura de servicios, carreteras, cercanía con la zona comercial urbana de Rondón, Ramiriquí, Zetaquirá y Miraflores, con cercanía a Tunja y Bogotá, con buenas vías de acceso y con un entorno de consolidación de vivienda, cultivos de pan coger especializados y ganadería extensiva.

1.15 SERVIDUMBRES, AFECTACIONES O CESIONES VIALES.

Los predios no tienen ninguna servidumbre a favor de terceros. Están delimitados mediante cercas de alambre de púas y postes de madera y un sector (inferior) no está delimitado físicamente pues se trata de la quebrada que atraviesa los predios. Se deja constancia de las acequias de aguas lluvias que pasa por los predios, las que hacen parte del sistema de drenaje de aguas de escorrentía propios del sector y la vía nacional.

NOTA 1: el área sobre la cual se hará el cálculo del valor del predio, será el área calculada por el evaluador en terreno, de acuerdo al plano topográfico anexo, que corresponde a 8.140 m² de para el predio LA FLORIDA y de 2.730 m² para el predio BOLIVAR.

1.16 VETUSTEZ DE MEJORAS O ADECUACIONES

El inmueble construido en los predios, tiene una edad aproximada de haberse edificado de 9 años, estable estructuralmente y en buen estado de mantenimiento y conservación general.

Las mejoras específicas realizadas al inmueble que se estudia, consisten en adecuaciones internas elaboradas por sus propietarios, tales como, pintura, resanes, mejora de fachadas, cubierta, y otras acciones de mantenimiento normal para viviendas.

Los servicios públicos tienen una edad aproximada a 9 años, edad sobre la cual se calculará la depreciación de las mismas.

1.17 OBSERVACIONES GENERALES

Se aclara que el área a evaluar es la que se ha calculado en el levantamiento topográfico anexo, ya que el área reportada en el sistema nacional de catastro que corresponde a la totalidad del área de los dos predios englobados en esa cédula catastral y no corresponde con la realidad y los linderos relacionados en el título adquisitivo.

El área que aparece en la escritura registrada, corresponde a 1000 m² para el predio (terreno) con cedula catastral 00 00 0006 0092 000 que es LA FLORIDA. No hace relación al predio BOLIVAR.

El predio concuerda con la ubicación geográfica y espacial contenida en la base catastral del IGAC, y con la ubicación en el sistema de coordenadas planas para Colombia sistema magna sirgas.

II. DESCRIPCIÓN, IDENTIFICACIÓN Y AVALUOS DE PREDIOS

2.0 PREDIO: FLORIDA

2.1 IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO.

Predio:	LA FLORIDA
Municipio:	RONDON – BOYACÁ
Vereda:	RICAURTE
Ubicación:	RURAL
Área lote:	sin definir
Propietario:	BLANCA DORIS AVILA FORERO
Cedula catastral:	00 00 0006 0096 000
Matrícula inmobiliaria:	090-332
Estado jurídico del predio:	Falsa tradición
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí – Boyacá	

2.2 DESCRIPCION LEGAL DEL BIEN AVALUADO.

El predio referenciado para su correspondiente avalúo, contienen las siguientes especificaciones y características:

2.2.1 PREDIO “LA FLORIDA”.

Predio:	LA FLORIDA
Municipio:	RONDON – BOYACÁ
Vereda:	RICAURTE
Ubicación:	RURAL
Cedula catastral:	15 621 00 00 0006 0096 000
Tradición:	Falsa tradición. Adquirido por la actual propietaria mediante Escritura No. 643 de fecha 16 de agosto de 2018, Notaría Primera del Circuito de Ramiriquí.
Propietarios actuales:	Blanca Doris Ávila Forero.
Área catastral del predio:	1.000 m ²
Área a valuar:	8.140 m ²

NOTA: en este predio se encuentra construida una vivienda en dos plantas, que será descrita en el anexo de valuación de construcciones.

2.2.2 LINDEROS

ALINDERACIÓN DE ACUERDO A LA ESCRITURA No. 643 de fecha 16 de agosto de 2018.

UN COSTADO: desde una piedra que hay en sobre un barranco en la carretera de El Progreso, por una cerca de alambre a dar a un pedrón y de ahí a dar a la quebrada, sigue por la quebrada a dar a una piedra marcada con una cruz, linda con los terrenos de Camilo Vargas.

OTRO COSTADO: De aquí vuelve hacia la izquierda por una rastra a dar a una mata de fique vuelve hacia la derecha a dar a un palo de higuierón y vuelve a la izquierda por unos piedrones a dar a una piedra a la orilla de la carretera, linda con Manuel Arias.

OTRO COSTADO: Vuelve a hacia la izquierda, por la carretera a dar a una piedra marcada con una cruz, baja a un piedrón a dar a un tronco de horquín, vuelve en recta a dar a un piedrón marcado con una cruz que esta a la orilla de la quebrada y esta arriba a dar a un puente de la carretera y de ahí sigue carretera abajo a dar al primer lindero y encierra, linda con los herederos de Timoteo Reyes y Milton Blanco Barón.



3.0 PREDIO: BOLIVAR

3.1 IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO.

Predio: BOLIVAR
Municipio: RONDON – BOYACÁ
Vereda: RICAURTE
Ubicación: RURAL
Área lote: sin definir
Propietario: BLANCA DORIS AVILA FORERO
Cedula catastral: 15 621 00 00 0006 0096 000
Matrícula inmobiliaria: 090-42172
Estado jurídico del predio: Falsa tradición
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí – Boyacá

3.2 DESCRIPCION LEGAL DEL BIEN AVALUADO.

El predio referenciado para su correspondiente avalúo, contienen las siguientes especificaciones y características:

3.2.1 PREDIO “BOLIVAR”.

Predio: BOLIVAR
Municipio: RONDON – BOYACÁ
Vereda: RICAURTE
Ubicación: RURAL
Cedula catastral: 00 00 0006 0096 000
Tradición: Falsa tradición. Adquirido por la actual propietaria mediante Escritura No. 643 de fecha 16 de agosto de 2018, Notaría Primera del Circuito de Ramiriquí.
Propietarios actuales: Blanca Doris Ávila Forero.
Área catastral del predio: 1.000 m²
Área a valuar: 2.730 m²

NOTA: en este predio se encuentra construida una vivienda en dos plantas, que será descrita en el anexo de valuación de construcciones.

3.2.2 LINDEROS

ALINDERACIÓN DE ACUERDO A LA ESCRITURA No. 643 de fecha 16 de agosto de 2018.

PIE: desde un caucho a dar a un piedrón marcado con una cruz, linda con de la misma compradora.

COSTADO DERECHO: de aquí sube por un cimiento a dar a un piedrón que esta sobre la carretera del progreso, marcado con una cruz, linda con de la misma compradora.

CABECERA: de aquí vuelve por la carretera a encontrar una piedra marcada con una cruz, lindando con de Manuel Páez, carretera al medio.

IZQUIERDA: de aquí baja por el cimientto a dar a una piedra marcada con una cruz en la orilla de la quebrada de aquí al primer lindero punto de partida y encierra, lindando con de Manuel Páez y la misma compradora.

3.2.3 OBSERVACIONES GENERALES

Se aclara nuevamente que el área a avaluar es la que se ha calculado en el levantamiento topográfico anexo y que corresponde a 8.140 m² para el predio La Florida y de 2.730 m² para Bolívar, que es el área calculada por el evaluador, con base en el levantamiento topográfico anexo.



4.0 AVALUO DE LOS PREDIOS Y SUS MEJORAS.

MÉTODO A EMPLEAR:

Se utilizará el método comparativo o de mercado, (oferta, demanda, transacciones, avalúos propios o existentes) que solicita el evaluador, basados en la Resolución 620 de 2008 del IGAC. Se tendrá en cuenta el ajuste por área, tipo de construcciones, ubicación, proporcionalidad, usos de suelo y homogenización de los precios investigados.

Igualmente, en caso de presentarse divergencias notables entre los precios del mercado, se utilizará el método de homogenización rural y en su defecto el método de renta, calculando la relación del valor entre los arrendamientos que el bien pueda producir vs el valor comercial del mismo, dado que el bien a valorar es un lote con uso comercial y agroindustrial, que según catastro y el EOT de Rondón se compone así:

Zona Física del municipio: 15 Zona geoeconómica del municipio: 5

Zona de buena productividad – procesos comerciales e industriales.

Fuente: IGAC

Para determinar el valor más probable de la construcción existente, se utilizará el método de reposición, que consiste en calcular el valor real a nuevo del predio a precios del año 2020, y aplicar las depreciaciones calculadas bajo las fórmulas de VITTO y CORVINNI, teniendo en cuenta las calidades constructivas, el área, la edad de la construcción y la depreciación respectiva. Se anexará el cuadro de cálculo para tal efecto.

4.1 MEMORIAS PARA EL CÁLCULO

Se investigó el valor del m² para predios ubicados en el sector rural del Municipio de Rondón, vereda de Ricaurte, en la zona sur oriental de la geografía municipal de Rondón, con peritos o auxiliares judiciales y con personas dedicadas al mercadeo de predios, con experiencia en el ramo, lo mismo que fuentes humanas informales, ya que en el sector se hacen ofrecimientos de lotes de características parecidas al predio materia del presente avalúo, que se ubican sobre la carretera nacional y que están dedicados a los mismos usos del predio en estudio. Se pueden observar avisos y números de contacto en diferentes predios del sector y la vereda que son ofrecidos en venta.

4.2 ESCENARIO GENERAL. VALUACIÓN DEL PREDIO.

Se hará una valuación general de los sectores que componen el predio(s), en razón a que se debe discriminar el valor real del lote o predio y contabilizar por aparte todas y cada una de las mejoras a que ha sido sometido el predio. El área a valorar es la acotada en el plano anexo y en este mismo documento, como ya se aclaró en el ítem de descripción y generalidades.

Se realizará entonces una homogenización de valores para predio tipo lote que se encuentren sobre la franja de la carretera nacional denominada El Progreso, ya que tiene un desarrollo comercial diferente a los predios que son netamente agropecuarios y que se encuentran por fuera del área de influencia de la vía.

1.1 Para el valor del m² de terreno o predio sobre la carretera nacional en el sector de Rancho Grande, se indagó en el mercado así:

Fuentes humanas del sector:	\$12.000,00 m ²
Fuentes Institucionales (Planeación):	\$10.000,00 m ²
Lix Sanabria	Valor propuesto: \$12.000.000,00 Lote
Yesid Leal	Valor propuesto: \$10.000.000,00 Lote
Alberto Vargas	Valor propuesto: \$19.000.000,00 lote

Se investigó el precio de venta de predios de idénticas cualidades y características así en el mismo sector de Rancho Grande - vereda Ricaurte con personas que transaron propiedades y que se dedican al corretaje de inmuebles en ese sector rural, con predios menores a 800 m² para dar la connotación de lote:

Lote 1	Área: 300 m ²	construida: 0 m ²	Valor m ² :	\$19.000.000,00
Lote 2	Área: 145 m ²	construida: 0 m ²	Valor m ² :	\$11.000.000,00
Lote 3	Área: 225 m ²	construida: 0 m ²	Valor m ² :	\$12.000.000,00

Se realiza el cálculo de homogenización rural de acuerdo a las calidades y comparativamente con los predios en oferta en el mismo sector en donde se ubica el predio materia del avalúo de la siguiente forma, basados en lo normado en la Resolución 620 del IGAC, la cual será base para el cálculo del avalúo de todos los predios rurales ubicados en la vereda Ricaurte de Rondón, el cual será ajustado para cada predio de acuerdo a las calidades propias de cada uno de los terrenos. Por lo tanto, el precio máximo se tomará de la homogeneización siguiente:

4.3 HOMOGENEIZACIÓN DE VALORES

Para lotes sobre la vía y menores a 1.000 m² de área

NRV AVALUOS Y PERITAJES

PLANILLA DE CÁLCULO PARA HOMOGENEIZACIÓN DE INVESTIGACIÓN DE MERCADO

PREDIO AVALUAR:	RURAL	AREA (HAS):		0,25	Indice Predio:	1,2	< 5 KILOMETROS del casco urbano	VEHICULAR afirmada y PH		0,25 HAS	FRANCO ARENOSOS, MEDIA FERTILIDAD									
		ACTUALIZACIÓN (IPC - iviur, IVP acumulado)						COMERCIALIZACIÓN (Factor de FUENTE)	TRANSPOSICIÓN			UBICACIÓN		VÍA DE ACCESO		CALIDAD		SUELOS		
		IPC acumulado	VALOR ACTUALIZADO						Indice dato			(Indice predio/ indice dato)	CLASE	ÍNDICE	CLASE	ÍNDICE	CLASE	ÍNDICE	CLASE	ÍNDICE
1	\$8.000	1,00%	\$8.080	1,2	1,1	1,09	5 KM	1	Afirmado	1	75	1	ARCILLOSO, MEDIA FERTILIDAD	1						
2	\$12.000	3,18%	\$12.382	1	1,1	1,09	5 KM	1	Afirmado	0,8	75	1	ARCILLOSO, MEDIA FERTILIDAD	1						
3	\$37.000	3,18%	\$38.177	0,7	1	1,00	5 KM	1	Afirmado	0,85	70	0,8	ARCILLOSO, MEDIA FERTILIDAD	0,9						
4			\$0			#DIV/0!														
5			\$0			#DIV/0!														
6			\$0			#DIV/0!														
7			\$0			#DIV/0!														
8			\$0			#DIV/0!														
9			\$0			#DIV/0!														
10			\$0			#DIV/0!														

(VALOR DE TERRENO RURAL) - Tec. Avaluador Nelson R. Vargas M.

NOTA: SI EL FACTOR NO APLICA, COLOCAR 1

TIENE		INCLINADA Y ONDULADA		TEMPLADO		Establos, ramadas.		ACUEDUCTO VEREDAL, ENERGIA		Productiva		TURISMO		CON SEGURIDAD		VALOR PARA EL PREDIO	
AGUAS		TOPOGRAFIA		CLIMA /MET		INFRAESTRUCTURA		SERVICIOS PÚBLICOS		PRODUCTIVIDAD		OTROS		SEGURIDAD		VALOR / m ² AJUSTADO	
CLASE	ÍNDICE	CLASE	ÍNDICE	CLASE	ÍNDICE	CLASE	ÍNDICE	CLASE	ÍNDICE	CLASE	ÍNDICE	CLASE	ÍNDICE	CLASE	ÍNDICE		
BUENAS	1	INCLINADA	1	TEM.	1	NO TIENE	1	CON SS	1	NO TIENE EXPLOT	1	SI	1	Segura	1	\$10.577	
BUENAS	1	INCLINADA	1	TEM.	1	NO TIENE	1	CON SS	1	SI TIENE EXPLOT	1	SI	1	Segura	1	\$10.806	
BUENAS	1	INCLINADA	1	TEM.	1	NO TIENE	0,95	CON SS	1	SI TIENE EXPLOT	1	SI	1	Segura	1	\$15.537	
																#DIV/0!	
																#DIV/0!	
																media aritmética	\$12.307
																coeficiente de variación:	23%
																Desviación Estándar:	2799,881847
																Límite Inferior:	\$10.577
																Límite Superior:	\$15.537

Valor comercial referencia de m² para lotes en el sector de Rancho Grande – vía nacional No. 60 de Rondón: \$12.000,00

Valor m² máximo para la vereda Ricaurte que será referencia para el avalúo: \$12.000,00

Para el valor de la fanegada de terreno o predio en el parea de influencia de la carretera nacional No. 60 en el sector de Rancho Grande y la vereda de Ricaurte, se indagó en el mercado así:

Fuentes humanas del sector: \$18.000,00 m²
Fuentes Institucionales (Planeación): \$10.000,00 m²

Lix Sanabria Valor propuesto: \$12.000.000,00 Lote
Yesid Leal Valor propuesto: \$10.000.000,00 Lote
Alberto Vargas Valor propuesto: \$19.000.000,00 lote

Se investigó el precio de venta de predios de idénticas cualidades y características así en el mismo sector de Rancho Grande - vereda Ricaurte con personas que transaron propiedades y que se dedican al corretaje de inmuebles en ese sector rural, con predios menores a 800 m² para dar la connotación de lote:

Lote 1 Área: 300 m² construida: 0 m² Valor m²: \$19.000.000,00
Lote 2 Área: 145 m² construida: 0 m² Valor m²: \$11.000.000,00
Lote 3 Área: 225 m² construida: 0 m² Valor m²: \$12.000.000,00

Se realiza el cálculo de homogenización rural de acuerdo a las calidades y comparativamente con los predios en oferta en el mismo sector en donde se ubica el predio materia del avalúo de la siguiente forma, basados en lo normado en la Resolución 620 del IGAC, la cual será base para el cálculo del avalúo de todos los predios rurales ubicados en la vereda Ricaurte de Rondón, el cual será ajustado para cada predio de acuerdo a las calidades propias de cada uno de los terrenos. Por lo tanto, el precio máximo se tomará de la homogeneización siguiente:

NOTA ACLARATORIA: Esta homogenización de precios y calidades de predios, se utilizará para valuación de todos los dos predios rurales de este documento y sector.

De la misma forma se investigó el valor de fincas de tamaños superiores a 1.500 m², pues este tamaño debe hacerse la homogeneización por fanegadas o hectáreas, obteniendo los siguientes datos:

Finca 1	Área: 2.3 Fanegadas	Valor: \$40.000.000,00
Finca 2	Área: 1.45 fanegadas	Valor: \$23.000.000,00
Finca 3	Área: 2.75 fanegadas	Valor: \$45.000.000,00

Para la valuación de los cultivos si los hubiese, se utilizará eventualmente el valor referencia suministrados por la sección de planeación de créditos del Banco Agrario, sobre calidades y cantidades de árboles por hectárea, su nivel de producción vs edad y mejoras, cuidado de los mismos y nivel de producción a la fecha de la visita. No se tendrá en cuenta la producción ni pasadas ni actuales de dichos cultivos.

Fuente: Asesor para planificación de créditos FINAGRO- Banco Agrario. RAA

NRV AVALUOS Y PERITAJES

PLANILLA DE CÁLCULO PARA HOMOGENIZACIÓN DE INVESTIGACIÓN DE MERCADO

PREDIO AVALUAR:	RURAL	AREA (HAS):		0,65	Indice Predio:	1	< 5 KILOMETROS del casco urbano	VEHICULAR afirmada y PH	0,35 HAS	FRANCO ARENOSOS, MEDIA FERTILIDAD				
DATOS (ofertas - Transacciones)	VALOR/Fg (Millones)	ACTUALIZACIÓN (IPC - iviur, IVP acumulado)		COMERCIALIZACIÓN (Factor de FUENTE)	TRANSPOSICIÓN		UBICACIÓN		VÍA DE ACCESO		CALIDAD		SUELOS	
		IPC acumulado	VALOR ACTUALIZADO		Indice dato	(Indice predio/ indice dato)	CLASE	ÍNDICE	CLASE	ÍNDICE	CLASE	ÍNDICE	CLASE	ÍNDICE
1	\$25.000.000	1,00%	\$25.250.000	1	1,1	0,91	5 KM	1	Afirmado	1	75	0,95	ARCILLOSO, MEDIA FERTILIDAD	1
2	\$22.000.000	3,18%	\$22.699.600	1	1,1	0,91	5 KM	1	Pavimento	0,9	75	1	ARCILLOSO, MEDIA FERTILIDAD	1
3	\$29.000.000	3,18%	\$29.922.200	1	1,1	0,91	5 KM	1	Pavimento	0,95	70	0,9	ARCILLOSO, MEDIA FERTILIDAD	1
4			\$0			#DIV/0!								
5			\$0			#DIV/0!								
6			\$0			#DIV/0!								
7			\$0			#DIV/0!								
8			\$0			#DIV/0!								
9			\$0			#DIV/0!								
10			\$0			#DIV/0!								

(VALOR DE TERRENO RURAL) - Tec. Avaluador Nelson R. Vargas M.

NOTA: SI EL FACTOR NO APLICA, COLOCAR 1

SIN		INCLINADA Y ONDULADA		TEMPLADO		Establos, ramadas.		ACUEDUCTO VEREDAL, ENERGIA		Productiva		TURISMO		CON SEGURIDAD		VALOR PARA EL PREDIO	
AGUAS		TOPOGRAFIA		CLIMA / MET		INFRAESTRUCTURA		SERVICIOS PÚBLICOS		PRODUCTIVIDAD		OTROS		SEGURIDAD		VALOR / HA AJUSTADO	
CLASE	ÍNDICE	CLASE	ÍNDICE	CLASE	ÍNDICE	CLASE	ÍNDICE	CLASE	ÍNDICE	CLASE	ÍNDICE	CLASE	ÍNDICE	CLASE	ÍNDICE		
BUENAS	0,85	INCLINADA	1	TEM.	1	NO TIENE	1	CON SS	1	SI TIENE EXPLOT	1	SI	1	Segura	1	\$18.535.795	
BUENAS	1	INCLINADA	1	TEM.	1	NO TIENE	0,95	CON SS	1	SI TIENE EXPLOT	1	SI	1	Segura	1	\$17.643.780	
BUENAS	1	INCLINADA	1	TEM.	1	NO TIENE	1	CON SS	1	SI TIENE EXPLOT	1	SI	1	Segura	1	\$23.257.710	
																#DIV/0!	
																#DIV/0!	
																media aritmética	\$19.812.428
																coeficiente de variación:	15%
																Desviación Estándar:	3016852,073
																Límite Inferior:	\$17.643.780
																Límite Superior:	\$23.257.710

Valor comercial referencia de la fanegada para predios agropecuarios en el sector de Rancho Grande – vía nacional No. 60 de Rondón: \$18.800.000,00

Valor fanegada máximo para la vereda Ricaurte que será referencia para el avalúo: \$18.800.000,00

4.4 AVALUO DE LOS PREDIOS Y SUS MEJORAS.

Se calcula el valor más probable de cada uno de los en las condiciones actuales de uso y calidad de la siguiente forma, con base en el precio homogenizado anexo, para cada una de las tipologías de los predios analizados:

VALUACIÓN DE LOS TERRENOS PREDIOS BOLIVAR Y LA FLORIDA

DESCRIPCIÓN	AREA (m ²)	Area (Fg)	VR. UNIT.	VR. TOTAL
Lote terreno borde de carretera predio Bolivar	2.730	0,00	9.500,00	25.935.000,00
Lote terreno agropecuario posterior predio Florida	4.594	0,72	18.800.000,00	13.494.875,00
Lote terreno borde de carretera predio La Florida	3.546	0,00	11.000,00	39.006.000,00
VALOR TOTAL DE LOS TERRENOS LA FLORIDA Y BOLIVAR				78.435.875,00

4.5 VALORACIÓN DE LAS MEJORAS PREDIO LA FLORIDA

NRV AVALUOS Y PERITAZGOS®									
VALUACION MEJORAS CASA RURAL VEREDA RICAURTE - RONDÓN - BOYACÁ									
PROPIETARIOS		BLANCA DORIS AVILA FORERO							
PREDIO A VALORAR	CASA - LA FLORIDA	MAT. INMOBILIARIA	090-42172						
AREA REAL PREDIO	2.093,00	CEDULA CATASTRAL	00 00 0006 0092 000						
AREA CONSTRUIDA	84,00	VEREDA O BARRIO	RICAURTE						
VALOR m ² NUEVO - REFERENCIA	\$ 955.000,00	MUNICIPIO	RONDON						
CONSOLIDADO GENERAL DEL AVALUO									
SECCIÓN POR VALUAR	AREA (m ²)	VALOR UNIT. ACTUAL	UBICACIÓN Y USO	VALOR TOTAL					
Area 1 predio o terreno	-	Valor m ² : -	Valor real predio proporcion	-					
Mejoras 1 casa terminada	84,00	Valor m ² : 955.000	Valor depreciado mejora 1	68.315.352					
Mejora 2 anexos	15,00	Valor m ² : 320.000	Valor depreciado mejora 2	3.622.560					
Otras mejoras	-	Valor m ² : -	Valor dedepreciado const.						
Otras areas y servicios	1,00	Valor m ² : 3.565.000	Valor depreciado de servicios	3.263.045					
Valor total neto para el avaluo:				75.200.957					
DEPRECIACIÓN DE MEJORAS SEGÚN FITO Y CORVINNI									
ITEM	EDAD	VIDA UTIL	EDAD EN % VIDA UTIL	ESTADO CONSERVACION	DEPRECIACION	VALOR DE REPOSICION	VALOR DEPRECIADO	OBSERVACIONES	VALOR ADOPTADO
MEJORA 1 CASA	9	70	13%	2,5	14,84%	80.220.000	11.904.648	Casa	68.315.352
MEJORA 2 ANEXOS	10	70	14%	3	24,53%	4.800.000	1.177.440	Casa anexa	3.622.560
SERVICIOS VARIOS	8	70	11%	2	8,47%	3.565.000	301.956	3 servicios	3.263.045
								Valor total de las mejoras avaludas valor presente:	75.200.957

4.6 RESUMEN DEL VALOR DEL AVALÚO LA FLORIDA

El valor final de la valuación del predio denominado LA FLORIDA y del predio denominado BOLIVAR junto con sus mejoras ubicados en la vereda Ricaurte del municipio de Rondón – Boyacá, es:

RESUMEN AVALUO DEL PREDIO LA FLORIDA

DESCRIPCIÓN	VR. TOTAL
Lote terreno La Florida	52.500.875,00
Mejoras tipo vivienda sobre predio La Florida	75.200.957,00
VALOR TOTAL DEL PREDIO LA FLORIDA	127.701.832,00

SON: CIENTO VENTISIETE MILLONES SETECIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MONEDA LEGAL.

VALOR TOTAL DEL PREDIO LA FLORIDA: \$ 127.701.832,00

4.7 RESUMEN DEL VALOR DEL AVALÚO PREDIO BOLIVAR

RESUMEN AVALUO DEL PREDIO BOLIVAR

DESCRIPCIÓN	VR. TOTAL
Lote terreno Bolivar	25.935.000,00
VALOR TOTAL DEL PREDIO BOLIVAR	25.935.000,00

SON: VENTICINCO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA LEGAL.

VALOR TOTAL DEL PREDIO LA FLORIDA: \$ 25.935.000,00

5.0 OBSERVACIONES FINALES

- El presente avalúo elaborado por NELSON RICARDO VARGAS MORENO, corresponde al “VALOR COMERCIAL” del respectivo inmueble, expresado en dinero y pago de contado. Se debe entender por valor comercial, el precio más probable por el que pueden ser transados los predios (bienes valuados) en condiciones normales de mercado, en una transacción efectuada entre participantes del mercado en la fecha de la medición. En el presente informe se registran las instrucciones del encargo de valuación, la base y finalidades de la valuación, y los resultados del análisis que llevaron a una opinión sobre el valor.
- Los hechos presentados son correctos, los análisis quedan restringidos únicamente por las hipótesis a que se hace referencia; los honorarios del Valuador no dependen en manera alguna de aspectos del informe, el Valuador ha cumplido el encargo de conformidad con las normas éticas y un alto sentido profesional.
- El Valuador se ha ceñido estrictamente a los requisitos éticos y profesionales que estipula el Código de Conducta normado en la Ley 1673 de 2013 al ejecutar el avalúo.
- El Valuador pone de manifiesto que no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietarios de los bienes inmuebles objeto de valuación que pudiera dar lugar a

un conflicto de intereses, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con los bienes avaluados, ni presente ni futuro.

- El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, a quien está dirigido o sus asesores profesionales y solo para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.
- El Valor de Mercado que se asigna es el que corresponde a una operación de contado, entendiendo como tal, la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuar la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera del contratante.
- No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal.
- La inspección a los predios, se realizó con carácter de observación valuatoria; esto significa que, no son parte ni objeto del avalúo: mediciones, acotaciones, descripción detallada de espacios, acabados, sistemas constructivos, análisis de fatiga de materiales, ni vicios ocultos de carácter físico, legal y/o técnicos existentes al momento de la inspección.
- En cuanto a la incidencia que, sobre el valor pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de cualquier otro género, el valuador desecha evaluar tales criterios en el análisis, asumiendo que el titular(es) del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que se derivan de este.
- El valor asignado se entiende como valor presente de los inmuebles tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección y medición.
- De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Gobierno Nacional, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición, siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

NOTA DE ACLARACIÓN SOBRE UTILIZACION DEL INFORME

El Avaluador se reserva el uso y publicación del presente informe, el cual solo puede ser esgrimido para fines del proceso judicial para el que se requirió, y por lo mismo, no puede haber referencia o publicación total o parcial del presente informe valuatorio, ni hacer referencia del mismo, ni de las cifras de valuación, nombre y afiliaciones profesionales del valuador, sin consentimiento escrito del mismo.

El anterior es el informe pericial de avalúo solicitado por EL Dr. Ernesto Felipe Vargas Márquez dentro del proceso ejecutivo Radicado bajo el No. 2019-0034-00 en el Juzgado Promiscuo Municipal de Rondón que se adelanta por este profesional.

ANEXOS:

- *Plano de los predios según propietarios*
- *Fotografía satelital de ubicación*
- *Récord fotográfico predios*
- *Documentos soporte del avalúo*
- *Documentos del perito*

Cordialmente,


NELSON RICARDO VARGAS M.
Perito Avaluador
AVAL: 4221420-12022020 ANAV
Celular: 322 8561146

NRV AVALUOS
PERITAJES AVALUOS RAA



REGISTRO FOTOGRAFICO



Vista general de la fachada de todo el inmueble ubicado en el predio La Florida, en donde se destaca la calidad constructiva y el tamaño del mismo al igual que su estado



Vista de las zonas y acabados de la estructura, lo cual implica su precio y uso



Vista general de la zona adyacente a la vivienda sobre la carretera nacional y su potencial comercial y residencial



Vista del área de estructuras anexas a la vivienda y que hacen parte de las mejoras del predio La Florida





Vista general de la zona de influencia de la carretera El Progreso que conduce a Miraflores y su incidencia en el precio de los predios colindantes, predio La Florida, zona de la vivienda



Vista general superior del predio LA Florida, en donde se ubican las principales mejoras y su localización general.

AVALUOS
 RAA



Vista de la zona de la quebrada desde el pontón de la carretera, punto límite del predio La Florida, donde se evidencia el uso del predio para actividades agropecuarias



Vista general del uso del suelo y destinación del predio La Florida, en la zona en colindancia con el predio Bolívar, su estado de conservación y característica propias





Vista general de las mejoras ubicadas en el predio Bolívar en la colindancia con la carretera El Progreso que conduce a



Vista general desde la carretera del predio Bolívar, en donde se ubican las principales mejoras y su localización general.



Vista general del estado y uso del predio Bolívar desde la carretera en donde se observa el estado y uso actual del mismo



Vista general del uso del suelo y destinación del predio Bolívar, en la zona baja del predio en la colindancia con el predio La Florida





Image © 2020 CNES/Airbus



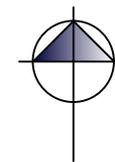
Resultado Shape file(zip)

Departamento:	15 - BOYACA
Municipio:	621 - RONDÓN
Código Predial Nacional:	156210000000000006009600000000
Código Predial:	1562100000000000060096000
Destino económico:	D - AGROPECUARIO
Dirección:	LA FLORIDA VDA RICAURTE
Área de terreno:	1000 m2
Área construida:	0 m2

Escala: 1:1.000 Coordenadas: Lat: 05° 19' 30.59" Lng: -073° 13' 18.82" CRS: WGS 84

GOBIERNO DE COLOMBIA

Consulta Catastral



MIGUEL MORENO

BLANCA DORIS AVILA

CONCEPCION VARGAS

MIGUEL MORENO

BOLIVAR
Area: 2.730 m²

LA FLORIDA
Area: 8.140 m²

ISIDRO SOLER

ENRIQUETA SALAMANCA

Poste

Puente

Piedrón

Endring

Vivienda

CARRETERA

CARRETERA

L = 24,00 m

L = 65,00 m

L = 46,50 m

L = 31,00 m

L = 70,00 m

L = 35,00 m

L = 37,00 m

L = 63,00 m

L = 58,00 m

L = 28,00 m

L = 35,00 m

L = 15,00 m

L = 38,50 m

L = 84,00 m



PIN de Validación: b5610af2



<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) NELSON RICARDO VARGAS MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 4221420, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 12 de Febrero de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-4221420.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) NELSON RICARDO VARGAS MORENO 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.		12 Feb 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.		12 Feb 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		12 Feb 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		12 Feb 2020	Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales			



Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> Centros Comerciales , Hoteles , Colegios , Hospitales , Clínicas , Incluye todos los inmuebles que no clasifiquen dentro de los numerales anteriores Avances de obras 	17 Jul 2020	Régimen Académico
12 Feb 2020	Régimen Académico	
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
<p>Alcance</p> <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. 	17 Jul 2020	Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Artes , Joyas , Muebles con valor histórico, cultural 	12 Feb 2020	Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. 	17 Jul 2020	Régimen Académico
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	17 Jul 2020	Régimen Académico



PIN de Validación: b5610af2



Ciudad: RAMIRIQUÍ, BOYACÁ
Dirección: CARRERA 6 N° 5-48
Teléfono: 3228561146
Correo Electrónico: nelrivamo@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS

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) NELSON RICARDO VARGAS MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 4221420.

El(la) señor(a) NELSON RICARDO VARGAS MORENO 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

b5610af2

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 diecisiete (17) días del mes de Julio del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

**DOCUMENTOS SOPORTE PARA EL
DICTAMEN**

En la República de Colombia, Departamento de Boyacá, Municipio de Ramiriquí, a los diez y seis (16) días del mes de agosto del año dos mil diez y ocho (2.018) ante mí, **ALCIDES ROJAS GARAVITO**, Notario Primero del Circulo, compareció(eron): **SERGIO BECERRA VARGAS**, identificado(s) con la cédula(s) de ciudadanía número(s) 79.602.412 Expedida(s) en Bogotá, estado civil Unión Libre, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Bogotá, a quien(es) identifiqué como quedó establecido de lo cual doy fe y manifestó(aron): -----

PRIMERO: Que por medio de la presente escritura pública transfiere(n) a título de **COMPRAVENTA** a favor de **BLANCA DORIS AVILA FORERO**, identificado(s) con la cédula(s) de ciudadanía número(s) 23.965.110 Expedida(s) en Ramiriquí, estado civil Unión Libre, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Rondon, -----

Es a saber: a) **LOS DERECHOS Y ACCIONES ADQUIRIDOS POR COMPRA, VINCULADOS SOBRE UN LOTE DE TERRENO RURAL UBICADO EN LA VEREDA RICAURTE DEL MUNICIPIO DE RONDON, DENOMINADO LA FLORIDA** Identificado(s) con número(s) catastral(es) 0000060096000, alinderado en general así: -----

Por el costado desde una piedra que hay sobre un barranco en la orilla de la carretera de El Progreso, por una cerca de alambre e dar a un piedron y de ahí a dar a una quebrada sigue por la quebrada a dar a una piedra marcada con una cruz, linda con terrenos de CAMINO VARGAS, POR OTRO COSTADO, de aquí vuelve hacia la izquierda por una rastra a dar a una mata de fique vuelve hacia la derecha a dar a un palon de higuérón vuelve a la izquierda por unos piedrones a dar a una piedra a la orilla de la carretera , linda con de MANUEL ARIAS, y herederos de TIMOTEO REYES, POR OTRO COSTADO, vuelve hacia la izquierda, por la carretera a dar a una piedra marcada con una cruz, baja por un piedron a dar a un tronco de horquin vuelve en recta a dar a un piedron marcado con una cruz, que esta a orillas de la quebrada y esta arriba a dar a un puente de la carretera, y de ahí sigue carretera abajo a dar al primer lindero y encierra, linda con de herederos de TIMOTEO REYES, y con el doctor MILTON BLANCAO BARON y la carretera. -----

B) **LOS DERECHOS Y ACCIONES ADQUIRIDOS POR COMPRA, VINCULADOS SOBRE UN LOTE DE TERRENO RURAL UBICADO EN LA VEREDA RICAURTE DEL MUNICIPIO DE RONDON, DENOMINADO BOLIVAR**, Identificado(s) con

El Tesorero Mu



número
alinderado
Por el p
vendedo
que esta
vendedo
marcada
IZQUIER
con una
de par
vendedo
Como re
el(los) c
sucesión
de regist
de un m
linda con
otro mojo
donde ha
lindero
herederos
Dentro de
Como fig
SEGUND
BLANCA
fecha 29
debidame
folio de

República de Colombia



Aa053104293

162

tastral(es) 00000060096000, por encontrarse englobado con el anterior, general así: -----

Desde un caucho a dar a un piedron marcado con una cruz, linda con de la COSTADO DERECHO, de aquí sube por un cimientto a dar aun piedron por la carretera del progreso marcado con una cruz, linda con de la misma CABECERA, de aquí vuelve por la carretera a encontrar una piedra con un cruz, lindando con de MIGUEL PAEZ, carretera al medio, A, de aquí baja por un cimientto a dar a una piedra marcada con una cruz en la orilla de una quebrada de aquí al primer lindero punto a y encierra, lindando con de MIGUEL PAEZ y de la misma

representativo de los derechos vendidos el(los) vendedor(es) le entrega(n) a comprador(es) provisionalmente mientras se sanea el predio o liquida la un lote de terreno cuyos linderos no serán tenidos en cuenta en la oficina y son los siguientes: tal como figura en el titulo: por la cabecera partiendo mojón de piedra marcado con una cruz, sigue a encontrar un mojón de piedra en predios de herederos de SANTIAGO VARGAS, de aquí vuelve a encontrar un mojón de piedra al pie de una mata de endrino, sube a encontrar la carretera hay otra piedra marcada voltea a otro mojón de piedra y de ahí a dar al primer punto de partida y encierra, linda con predios de los mismos

de este predio se encuentra construida una casa en piedra y teja de zinc. figura en el titulo de tradición. -----

UNDO: El(los) vendedor(es) adquirió(eron) el(los) predio(s) por Compra a ANCA FLOR VARGAS DE ARIAS, mediante escritura pública número 1026 de 29 DE Septiembre de 2011, otorgada en la Notaria Primera de Ramiriquí, damente registrada(s) en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, bajo el

folio de matrícula inmobiliaria número(s) 090-332 LA FLORIDA Y 090-42172 BOLIVAR. -----

TERCERO.- El(los) Vendedor(es) garantiza(n) que el (los) predio(s) se encuentra(n) libre(s) de todo Gravamen de Condiciones resolutorias y limitaciones del dominio de



13/04/2013 10703HAQI58HMHA

embargos judiciales y que además lo(s) posee(n) materialmente; que lo vende(n) con todas sus anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres legalmente constituidas sin reserva ni limitación alguna, que desde esta fecha el(los) vendedor(es) le ha(n) hecho entrega real y material a los compradores del predio objeto de este título y se obliga(n) al saneamiento de acuerdo con la ley. responderá(n) por cualquier gravamen o acción real que resulte. -----

CUARTO.- El precio del inmueble lo acordaron las partes en la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000) MDA/CTE, suma que los Vendedores declaran tener recibidos a satisfacción de manos de el(los) comprador(es) en dinero efectivo y de Contado. -----

Presente(s) el(los) comprador(es) **BLANCA DORIS AVILA FORERO**, mayor(es) de edad, identificado(s) como quedó establecido en la cláusula primera de esta escritura de lo cual doy fe y manifestó(aron): Que acepta(n) la presente escritura pública y el contrato de Compraventa en esta contenido y que tiene recibido el predio objeto de este título. -----

Los comparecientes declaran que han verificado sus nombres completos, su estado civil, el número de sus documentos de identidad, igualmente el número de la matrícula inmobiliaria y linderos. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriven de cualquier inexactitud en los mismos, conocen la ley y saben que el notario **RESPONDE DE LA REGULARIDAD FORMAL DE LOS INSTRUMENTOS QUE AUTORIZA PERO NO DE LA VERACIDAD DE LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS.** -----

Por imperativo de la Superintendencia de Notariado y registro y de conformidad con la instrucción administrativa No. 01-09 de mayo del 2.001 se advierte a los comparecientes de la literalidad de las normas que a continuación se transcriben: Art. 7 Decreto Ley 960 de 1.970.- "El Notario está al servicio del derecho y no de ninguna de las partes, prestará su asesoría y consejo a todos los otorgantes en actitud conciliadora". -----

Art. 37 Decreto Ley 960 de 1.970.- "El Notario hará a los otorgantes las advertencias



pertinentes según el acto o contrato celebrado, principalmente la relacionada con la necesidad de Inscribir la copia en el competente registro dentro del término legal". ---
 Art. 32. Decreto de 1.970.- "La hipoteca y el patrimonio de familia inembargable, solo podrán inscribirse en el registro dentro de los noventa días siguientes a su otorgamiento.

Consecuentemente esta Notaria advierte a los comparecientes que deben presentar copia de esta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento le causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo".

Presentaron los comprobantes que la ley exige para este acto, de los cuales se inserta la parte pertinente antes de la firma del suscrito notario y se agregan a la escritura para su protocolización, los que se reproducen en las copias que se expidan como son:

PAZ Y SALVO MUNICIPAL Y CERTIFICADO CATASTRAL - EL TESORERO MUNICIPAL DE RONDON - BOYACA, CERTIFICA Que: ARAMINTA PARRA VARGAS, se encuentra(n) inscrito(s) en el libro de catastro como propietario y a PAZ Y SALVO con el predio Número, 00000060096000, Ubicación RURAL, VEREDA RICAURTE. Avalúo(s) \$20.000, Área(s) 1.000M2, denominado(s) LA FLORIDA.. Expedido(s) el día CATORCE (14) de Agosto de 2.018. Hay sello y firma del tesorero Municipal. Válido hasta el 31 de diciembre de 2018. Los cuales se protocolizan en la presente escritura.

SE UTILIZO PAPEL NOTARIAL NÚMEROS Aa053104180, Aa053104293, Aa053104182.

- O T O R G A M I E N T O Y A U T O R I Z A C I Ó N -

Leído en forma legal el contenido de este instrumento público a los comparecientes y advertidos de la formalidad de su registro en tiempo manifestaron que lo aceptan y, aprueban, y lo firman conmigo el notario que doy fe.

DERECHOS Y RECAUDOS RESOLUCION No. 858 DEL 31 DE ENERO DE 2018.-

DERECHOS NOT \$23.605 = SUPER. Y FONDO \$17.600 IVA \$4.061 =

RET. \$15.000. Recibio: Dr. Alcides R., Liquido: Edith R., Radico: Edith R., Vo. Bo. Revision Numeracion: Edith R., Dígito: Edith R.



Aa053104182

1070219UBHMH2AH 13/04/2018

Vo.Bo.Revision Legal: Dr. Alcides R. Identifico: Dr. Alcides R. Vo.Bo. Revision Operación Sospechosa: Edith R. Huella: Edith R.
Cerro: Edith R. (SIPLAFT- Circular 1536 del 17 de septiembre de 2013-)

EL (LOS) VENDEDOR(ES):



SERGIO BECERRA VARGAS

C.C. 79602412

Dirección: CALLE 66 125-24

No. Telefónico: 3158206684

Actividad Económica COMERCIANTE

EL(LOS) COMPRADOR(ES):

Blancas Doris Avila
BLANCA DORIS AVILA FORERO

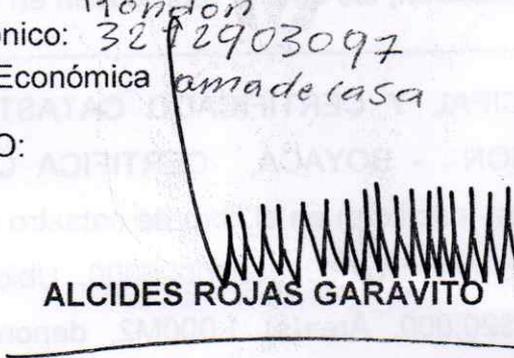
C.C. 23965770

Dirección: Bogotá

No. Telefónico: 3212903097

Actividad Económica amade casa

EL NOTARIO PRIMERO:


ALCIDES ROJAS GARAVITO



29

**DILIGENCIA DE SECUESTRO DE INMUEBLE CON M.I. 090-332 EN
CUMPLIMIENTO DE AUTO DEL 8 DE OCTUBRE DE 2019**

En Rondón - Boyacá, a los treinta (30) días del mes de octubre de dos mil diecinueve (2019), siendo las nueve horas de la mañana (9:00 a.m.), día y hora señalados en auto del ocho (08) de octubre del presente año, con el fin de llevar a cabo la diligencia de secuestro de la posesión que detenta la señora BLANCA DORIS AVILA FORERO, sobre el bien inmueble denominado La Florida, ubicado en la Vereda Ricaurte del Municipio de Rondón, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 090-332, en el proceso Ejecutivo 2019-030, diligencia que por practicarse fuera de la sede del Despacho Judicial, se ordenará que la misma conste en acta que sustituya el sistema de registro, lo anterior, conforme lo ordenado por el inciso 2 numeral 6 artículo 107 del CGP. Así las cosas, en compañía del Secretario Ad Hoc del Juzgado se apertura la diligencia y en ella se hacen presentes la Sra. LUISA GALINDO DE LOPEZ, quien se identifica con la C.C. 23.983.490 de Rondón, quien actúa a nombre propio demandante dentro del mencionado proceso ejecutivo, manifestando al Despacho que aporta Segunda Copia de la escritura Publica No. 1026 del 29 de septiembre de 2011 de la Notaría 1 del Círculo de Ramiriquí y la Segunda Copia de la Escritura Pública No. 643 del 16 de agosto de 2018, para efecto de los linderos del predio a cautelar. Así mismo se hace presente la señora MONICA MORENO SANDOVAL, identificado con C.C. 40.046.220 de Tunja, quien concurre en calidad de secuestre en nombre y representación de ASACOB S.A.S, entidad que hace parte de la lista de auxiliares de la justicia, quien aporta oficio suscrito por el señor **Jorge Alberto Robles Camargo**, en calidad de Gerente de la mencionada Entidad, por medio del cual la autoriza para que actúe como auxiliar de la justicia para la presente diligencia, allega igualmente vía correo electrónico certificado de existencia y representación legal de ASACOB S.A.S y copia de la póliza No. 600-47-994000054056 de Aseguradora Solidaria de Colombia, los cuales se anexan al expediente, a quien se procedió a posesionar en el cargo de Secuestre; para lo cual se le recibió el juramento legal, previa lectura de las disposiciones legales pertinentes, por cuya gravedad prometió cumplir fiel y eficazmente los deberes del cargo para el que ha sido nombrada, siendo imparcial con las partes y leal a la justicia, quien manifestó aceptar su posesión y cumplir fielmente sus deberes. Así el personal mencionado nos dirigimos al sitio objeto de la presente, el cual se trata del predio denominado La Florida de la vereda Ricaurte del municipio de Rondón - Boyacá; inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 090-332 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí, al cual se arriba por la vía carretable que conduce desde el casco urbano al corregimiento de Rancho Grande y una vez en dicho lugar tomando la vía el progreso con dirección a Ramiriquí aproximadamente 1 kilómetro sobre la vía se encuentra el predio a una distancia a tiempo desde el Juzgado aproximadamente a 25 minutos del perímetro urbano; una vez en el lugar, se observa sobre la vía una casa de color verde de dos pisos, la cual la demandante refiere se trata del predio materia del embargo y secuestro, en la cual se golpea y nos atiende la diligencia la señora BLANCA DORIS AVILA FORERO, quien se identifica con la C.C. No. 23.965.110 de Ramiriquí, a quien se le indicó el objeto de la misma. El Despacho teniendo en cuenta que se trata del embargo y secuestro de la posesión y como somos atendidos por la Demandada, previo juramento de rigor y explicándole las consecuencias legales contempladas en el artículo 442 del C.P., procedió a interrogar a la señora sobre los aspectos relacionados con la posesión, **PREGUNTA: IDENTIFIQUESE DE MANERA COMPLETA Y MANIFIESTE SU EDAD** **RESPUESTA: MI NOMBRE ES BLANCA DORIS AVILA FORERO EDAD 40 AÑOS,** **PREGUNTA: CUAL ES SU DOMICILIO ACTUAL,** **RESPUESTA: AQUÍ; EN EL PREDIO LA FLORIDA DE LA VERDEDA RICAURTE,** **PREGUNTA: QUE**

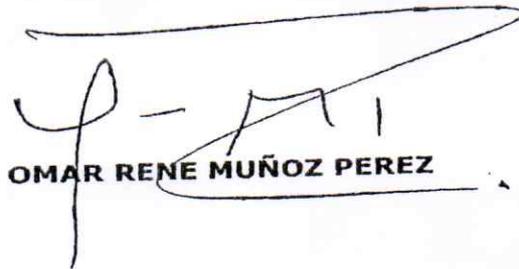
30

ESTUDIOS TIENE **RESPUESTA:** SEGUNDO DE PRIMARIA, **PREGUNTA:** EN QUE OCUPA SUS LABORES, **RESPUESTA:** AMA DE CASA **PREGUNTA** MANIFIESTE SI EN LA ACTUALIDAD USTED TIENE POSESION DEL PREDIO LA FLORIDA UBICADO EN LA VEREDA RICAURTE DEL MUNICIPIO DE RONDON DE MATRIUCLA INMOIBLIARIA 090- 332 **RESPUESTA:** SI **PREGUNTA:** DOÑA BLANCA MANIFIESTENOS HACE CUANTO EJERCE POSESION SOBRE DICHO PREDIO **RESPUESTA:** SOBRE EL PREDIO YO HE ESTADO VIVIENDO COMO HACE 30 AÑOS, DESDE ESA FECHA HE VIVIDO Y DESDE LA COMPRA YA HE SEGUIDO VIVIENDO AQUÍ. DESEA AGREGAR ALGO A LO PREGUNTADO **RESPUESTA:** NO. Verificando que la demandada manifiesta tener posesión del predio a embargar y secuestrar se procede a verificar aquella parte donde ejerce tal derecho, inicialmente se identificó el predio por sus linderos y colindantes tomados de las Escrituras 1026 del 29 de septiembre de 2011 y 643 del 16 de agosto de 2018 ambas de la Notaría Primera de Ramiriquí; la parte que se manifiesta tener posesión es la siguiente: Por el Frente costado **SUR ORIENTE** partiendo de una piedra que se encuentra a la orilla de la carretera el progreso, baja por toda la carretera el progreso en sentido Ramiriquí a Miraflores en aproximadamente 22 metros llegando a un poste de madera cerca a un poste de la luz desde este punto por el costado **NORTE** en línea recta aproximadamente 250 metros lineales, sin cercas por este costado, hasta encontrar cimienta en piedra colinda por el mismo con Santiago Vargas y hace escuadra para por el **OCIDENTE** en cimienta en piedra cerca viva colindando con RICARDO VARGAS en extensión aproximada de 20 metros vuelve por el costado **SUR** sin cerca colindado por este costado con CAMILO VARGAS a dar al primer punto de partida y encierra. Al predio lo atraviesa una quebrada, es terreno rocoso enmalesado el costado sur y por este mismo se hallan vestigios de plantas de lulo, helechos y árboles nativos; a orillas de la carretera consta de una construcción casa de dos plantas, fachada color verde, puerta de acceso lamina de 4 hojas, 2 ventanales a cada lado y entrada portón de garaje, en la parte interna una sala de comedor, que comunica con dos habitaciones, techos en placa fácil con puertas de acceso en madera, seguido de cocina integral con pisos en tableta enchapada, por el costado sur se ingresa por puerta de acceso en dos laminas a una construcción en bloque, techo en teja de asbesto y puerta metálica que comunica a un patio de ropas, así mismo se allá una puerta metálica de acceso a una enramada en malla y teja metálica, se accede al segundo piso por escaleras en tableta y baranda metálica, comunica con 4 habitaciones pisos en tableta techos en pvc comunica con un baño auxiliar enchapado con puerta de acceso en madera y sus respectivos accesorios, las habitaciones están con humedad en la parte superior del techo, en la parte interna se encuentra una sala que comunica con puerta metálica en dos hojas, que comunica con un balcón con su respectiva baranda en hierro forjado, la construcción se encuentra en buen estado general con la salvedad de la humedad existente en el segundo piso, el predio identificado cuenta con los servicios de agua y luz. Se deja la aclaración que la posesión que tiene la señora blanca Doris Ávila es sobre una parte del predio la florida que se acabó de describir, igualmente se tomó registro fotográfico el cual se anexara en CD. Así las cosas, el predio se encuentra plenamente identificado, en buen estado, además, no se ha presentado oposición alguna a esta diligencia por lo que este Despacho atendiendo lo consagrado en el numeral 3 del artículo 595 del C.G.P., y como se trata de un predio ocupado para la vivienda de la señora BLANCA DORIS AVILA FORERO el juez se lo dejara en calidad de secuestre, en este sentido la señora LUISA GALINDO, solicita se lo dejen al secuestre designado, motivo por el cual el juzgado atendiendo a dicha normatividad hace entrega, material y efectiva del mismo a la señora **MONICA MORENO SANDOVAL**, secuestre designado dentro de la presente causa quien manifiesta recibirlo de conformidad el derecho de posesión que ejerce la señora BLANCA DORIS AVILA FORERO en el proceso de la referencia según linderos, descripción e individualización efectuada por la parte interesada y de la demandada, y en consecuencia y en razón a que se trata del lugar de habitación de la demandada

el bien sobre el cual recae el derecho de posesión se encuentra sin explotación económica y según la solicitud manifestada por la demandada, quien manifiesta sufragar la obligación en el término de un mes se procede a dejar en depósito gratuito a la demandada a quien se advierte que en adelante debe entenderse con todo lo relacionado respecto de su derecho con la empresa ASACOB S.A.S., quien recibe notificaciones en la carrera 13 N° 18-05 de Tunja, y teléfono 3213129361 y 7404857 de igual forma se rendirán los informes correspondientes en su oportunidad. En este sentido el despacho le recuerda a la secuestre las disposiciones establecidas en los artículos 51 y 52 del C.G.P., relacionadas con custodias de bienes y funciones del secuestre. Así las cosas, el Despacho declara legalmente embargada y secuestrada la posesión que ejerce la señora BLANCA DORIS AVILA FORERO sobre el bien inmueble La Florida de la vereda Ricaurte del municipio de Rondón - Boyacá; inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 090-332 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ramiriquí. Seguidamente se le fijan como honorarios provisionales a favor del secuestre la suma de DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS M /CTE (230.000), por su actuación en la diligencia conforme lo descrito en el artículo 27 del Acuerdo PSAA15-10448, los cuales son cancelados por la parte demandante en este momento de la diligencia.

No siendo más el objeto de la presente diligencia se termina siendo las once y once minutos de la mañana de hoy 30 de octubre de 2019, firmada por quienes en ella intervinieron.

El Juez,


OMAR RENÉ MUÑOZ PEREZ

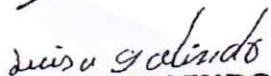
El secuestre,


MONICA MORENO SANDOVAL
ASACOB S.A.S.

El Secretario Ad Hoc,


GEISSON SANTIAGO RINCON SUESCUN

La Demandante,


LUISA GALINDO DE LOPEZ

La Demandada,


BLANCA DORIS AVILA FORERO