



102

JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 9 No. 11-45 piso 6° Edificio Virrey – Torre Central.
j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co – Teléfono 2820261

Bogotá D.C., 22 OCT 2020

PROCESO EJECUTIVO A CONTINUACIÓN ORDINARIO
RAD.11001310300320160013600

Obre en autos las manifestaciones esbozadas por la demandante **María Teresa Castellanos Gómez** frente al requerimiento efectuado por el Despacho en proveído del pasado 3 de marzo de 2020.

Con todo, los sujetos procesales dentro del presente asunto deberán ceñirse estrictamente a las determinaciones adoptadas en el auto referido, teniendo en cuenta que el pasado 26 de septiembre de 2019, este Despacho negó la orden de apremio deprecada, así como tampoco se dio trámite al recurso de reposición incoado por adolecer la señora **Castellanos Gómez** de la correspondiente legitimación para elevar la censura.

Finalmente, la memorialista del escrito que antecede, remitido vía correo electrónico deberá estarse a lo aquí dispuesto.

NOTIFÍQUESE,

La Juez,


LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE
BOGOTÁ D.C.
La anterior providencia se notifica por anotación en
Estado No. 46 hoy 23 oct 2020
AMANADA RUTH SAINAS CELIS
Secretaria

489

PROCESO No. 1100131030032016-00136-00 : MARIA TERESA CASTELLANOS GOMEZ vs.
JET SET CLUBES CAMPESTRES

€-03-07-20

Maria Castellanos <mariathe2003@yahoo.com>

Jue 2/07/2020 2:50 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (9 MB)

proceso No. 2016-00136 tercero circuito maria teresa castellanos vs. jet set clubes.pdf;

Buen día, respetados señores, reciban un cordial saludo por medio de la presente me permito adjuntar memorial contentivo de avalúo del predio objeto de la acción ordinaria, según lo ordenado por su despacho en audiencia, etapa conciliación, lo anterior para proseguir con el ejecutivo subsiguiente al ordinario.

FAVOR CONFIRMAR RECIBIDO.

att.

MARIA TERESA CASTELLANOS GOMEZ

C.C. No.23'274.667

T.P. 61.126 del C.S.J.

88

SEÑOR:
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SUBSIGUIENTE
RADICACION: 1100131030032016-00136-00
Demandante: MARIA TERESA CASTELLANOS GOMEZ
Demandado : JET SET CLUBES CAMPESTRES Y NAUTICOS DE COLOMBIA
LIMITADA. JET SET COUNTRY CLUBS LTDA. y otros

MARIA TERESA CASTELLANOS GOMEZ, actuando en calidad de demandante dentro del proceso de la referencia y teniendo en cuenta que hasta la fecha no se había cumplido con la carga procesal acordada en la Conciliación celebrada y aprobada por su despacho, me permito dar cumplimiento a lo allí dispuesto, y para el efecto hago entrega en catorce (14) folios originales el avalúo elaborado por la Perito Avaluadora, **Olga Doralba Barrera Niño**, MIEMBRO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOYACÁ.

De ésta forma damos cumplimiento a la condición suspensiva, estipulada en el Acta de Conciliación como lo era la presentación del avalúo del inmueble rural ubicado en la ciudad de Tunja, ofrecido por los demandados a la parte actora.

Del señor Juez,



MARIA TERESA CASTELLANOS GOMEZ

C .C. No.23'274.667

T.P. 61.126 del C.S.J.

Certificada por:
Registro Abierto de Avaluadores
MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOYACÁ
Avalúos Urbanos, Recursos Naturales y Suelos de Protección

INFORME AVALÚO RURAL COMERCIAL

SOLICITANTES: MARIA TERESA CASTELLANOS GÓMEZ
ANGEL ANTONIO CARABALLO GARCIA

PROPIETARIO: JET SET CLUBES CAMPESTRES NÁUTICOS DE
COLOMBIA LTDA, NIT No. 800.183041-9.

TIPO DE INMUEBLE: LOTE RURAL

DIRECCIÓN: LOTE GLOBO #2 PARQUE RESIDENCIAL FURATENA

DEPARTAMENTO: BOYACA

CIUDAD: TUNJA

VEREDA: PIRGUA

MATRICULA INMOBILIARIA: 070-110368.

ESCRITURAS PÚBLICA: Escritura No. 1054 del 5 de Marzo de 1.998, de la
Notaría 13ª del círculo de Bogotá DC.

REGISTRO CATASTRAL: 150010001000000020658000000000

AREA TERRENO: 88.438 m²

FECHAS DE INSPECCIÓN: Marzo 6 de 2020

FECHA DE INFORME: Marzo 11 de 2020

VALOR INMUEBLE:
CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE MILLONES TRESCIENTOS
OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS
MONEDA LEGAL. (\$ 5.327'382.440).


Olga Dordib Barzera Niño C.C. 46.362.196
Ingeniera Sanitaria y Ambiental, Universidad de Boyacá
MP 15236090216 BYC
Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL 46362196
Miembro Lonja de propiedad Raiz de Boyacá Reg. No.029
Est. Esp. Gestión Territorial y avalúos - Universidad Santo Tomas Bogotá

Calle 12 No. 10 - 48 Oficina 307 C - Edificio Continental Plaza - Sogamoso Boyacá
Carrera 8 No. 38 - 53 Apto 204 Edificio El Prado Albani803@gmail.com celular
3213700309

Certificada por:
Registro Abierto de Avaluadores
MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOYACÁ
Avalúos urbanos, Recursos Naturales y Suelos de Protección

Para el presente informe se tienen documentos Normativos NTS S 03, GTS E 03, GN 10:2005, requisitos básicos solicitados por IVSC y USN AVSA (Unidad Sectorial de Normalización de la actividad valuatoria y el servicio de Avalúos).



1. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE

El presente avalúo fue requerido por los demandantes: señora **MARÍA TERESA CASTELLANOS GÓMEZ** y el señor **ANGEL ANTONIO CARABALLO GARCIA**, para ser aportado a un proceso que cursa en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de la ciudad de Bogotá, D.C.

1.1. NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL SOLICITANTE

MARIA TERESA CASTELLANOS GÓMEZ
ANGEL ANTONIO CARABALLO GARCIA

2. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN

2.1. OBJETO DE LA VALUACIÓN

Establecer el valor comercial actual del inmueble que se describe a continuación. Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual éste se transaría en un mercado, donde el comprador y el cual actúan libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afecten el bien.

2.2. DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN

A quien interese

3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

3.1. El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

3.2. El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad legal competente.

4. IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR

4.1. FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN AL INMUEBLE: Se realizó la visita y se verificó la existencia del inmueble objeto de la valuación en la fecha Marzo 6 de 2020.

4.2. FECHA DEL INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR: Se elaboró el documento de informe de valuación y a partir de la cual se aplicará el concepto en la fecha 11 de marzo 2020.

Calle 12 No. 10 - 48 Oficina 307 C - Edificio Continental Plaza - Sogamoso Boyacá
Carrera 8 No. 38 - 53 Apto 204 Edificio El Prado Albani803@gmail.com celular
3213700309

Certificado por:
Registro Abierto de Avaluadores
MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOYACÁ
Avalúos urbanos, Recursos Naturales y Suelos de Protección

5. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DEL VALOR

5.1. BASES DE LA VALUACIÓN

Para determinar el valor del inmueble realicé estudio de Mercado, tuve en cuenta las listas de isoprecios, creadas en comités de avalúos, encuestas a propietarios de predios similares en la zona.

5.2. DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR DE MERCADO

5.2.1. Valor de Mercado: Para efectos de las Normas Técnicas Sectoriales se define de la siguiente forma: Es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente de manera prudente y sin coacción.

5.2.2. Tipo de Mercado: Se debe tener en cuenta la interacción de cuatro factores asociados como son utilidad, escasez, deseo y poder adquisitivo. La aplicación del principio económico de oferta y demanda refleja la complejidad de la interacción de los cuatro factores del valor. La oferta de un bien está condicionada por su utilidad y por las limitaciones reales.

6. IDENTIFICACION DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE:

PROPIETARIO: JET SET CLUBES CAMPESTRES NÁUTICOS DE COLOMBIA LTDA, NIT No. 800.183041-9.

TITULO DE ADQUISICIÓN: Escritura No. 1054 del 5 de Marzo de 1.998, de la notaría 13ª del círculo de Bogotá DC.

7. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS

7.1. UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

- | | |
|-----------------------------|---|
| 7.1.1. País | : Colombia. |
| 7.1.2. Departamento | : Boyacá |
| 7.1.3. Ciudad | : Tunja |
| 7.1.4. Vereda | : Pirgua |
| 7.1.5. Nombre Predio | : lote globo #2 parque residencial furatena |

Calle 12 No. 10 - 48 Oficina 307 C - Edificio Continental Plaza - Sogamoso Boyacá
Carrera 8 No. 38 - 53 Apto 204 Edificio El Prado Albani803@gmail.com celular
3213700309

Certificada por:
Registro Abierto de Avaluadores
MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOYACÁ
Avaluos urbanos, Recursos Naturales y Suelos de Protección

8. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

8.1. DELIMITACIÓN DE LA VEREDA: El inmueble objeto del presente avalúo comercial rural, hace parte de la vereda denominada *Pirgua*, enmarcada por los siguientes límites:

POR EL NORTE: Municipio de Combita. **POR EL ORIENTE:** Municipio de Oicata.

POR EL SUR: Zona Rural de la Ciudad de Tunja.

POR EL OCCIDENTE: Zona Urbana de la Ciudad de Tunja.

8.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE EN EL SECTOR: Predominan las actividades agropecuarias, con tendencia a las costumbres rurales colindancia con la zona urbana de la ciudad de Tunja.

8.3. TIPOS DE EDIFICACIÓN: en el sector se observan construcciones unifamiliares sencillas de un piso de altura, en general con regular estado de conservación.

8.4. COMERCIALIZACIÓN: Los productos agropecuarios generados en esta vereda, normalmente son comercializados en los Supermercados y Plazas de mercado de la Ciudad de Tunja

8.5. NIVEL SOCIO – ECONÓMICO: La tenencia de la tierra se encuentra en manos de medianos y pequeños productores en hortalizas y ganadería; quienes se dedican a las actividades agropecuarias.

8.6. VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR: Al sector se accede por la vía doble calzada Briceño-Tunja-Sogamoso, vías hacia el Municipio de Paipa y hacia el Municipio de Chivata, con vías veredales, su cercanía a la influencia de la ciudad de Tunja y la cercanía a la Avenida Universitaria y tiene influencia por el nuevo terminal de Transportes que se encuentra al frente y a poca distancia la Clínica Medilaser y Centro Gastronómico y de Negocios Green Hills en construcción, entre otros.

8.7. SERVICIOS PÚBLICOS: En el sector existe acueducto veredal, energía y servicio de transporte público, servicio parcial de alumbrado público.

8.8. SERVICIOS COMUNALES: El servicio de Educación Básica Primaria, Educación Media, de Bachillerato, en el municipio y Universitaria se prestan en la ciudad de Tunja, así como los servicios bancarios, financieros, de Salud y Religiosos.

8.9. SITUACIÓN DE ORDEN PÚBLICO: Al momento de la visita de inspección al predio no se evidencian problemas por presencia física de grupos irregulares al margen de la ley, por cuanto nos encontramos en la fase de legalización del proceso de Paz.

8.10. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: Se estima que existe una valorización positiva dada por la doble calzada Tunja-Briceño-Sogamoso y la influencia positiva de la cercanía y colindancia con la zona urbana de la Ciudad de Tunja.

Calle 12 No. 10 – 48 Oficina 307 C – Edificio Continental Plaza – Sogamoso Boyacá
Carrera 8 No. 38 – 53 Apto 204 Edificio El Prado Albani803@gmail.com celular
3213700309

Certificada por:
Registro Abierto de Avaluadores
MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOYACÁ
Avaluos urbanos, Recursos Naturales y Suelos de Protección

9. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Según el Decreto Municipal No. 0241 del 23 de septiembre de 2014, del municipio de Tunja, por medio del cual se compila los Acuerdos 014 de 2001 y 016 de 2014 del Plan de Ordenamiento territorial, este predio se clasifica así:

CLASE DE SUELO: Rural 90 %

TRATAMIENTO: CVS, Corredor Vial Sub-Urbano: 10% **AMENAZA:** Erosión baja: 30%
Inundación baja: 20%

10. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

10.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

10.1.1. UBICACIÓN: El predio denominado "Globo 2, parque residencial Furatena", se ubica en la Vereda Pirgua, de la ciudad de Tunja, situándose en el cruce de la salida a Chivata, al frente del Terminal de Transportes, cerca al centro de la ciudad y se encuentra a un costado por la vía doble calzada Briceño-Tunja-Sogamoso en una distancia aproximada de 1.000 mt, se llega al lote objeto de estudio.

Por coordenadas planas el predio se localiza aproximadamente en las coordenadas: 5° 31' 46,74" y 73° 20' 36,74"

10.1.2. ÁREAS: FUENTE Escritura No. 1054 del 5 de Marzo de 1.998, de la notaría 13ª del círculo de Bogotá DC, 105.420 m²

Catastro 105.420 m².

Área a utilizada por la concesión 16.981,71m² **ÁREA ADOPTADA A AVALUAR 88.438,30 m².**

El área adoptada para la liquidación del avalúo es: 88.438,30 m², correspondiente con el área del predio limitando con el área por la Concesión Briceño-Tunja-Sogamoso.

NOTA: Las áreas están sujetas a verificación.

10.1.3. LINDEROS Y DIMENSIONES:

Ver los contenidos en la Escritura No. 1054 del 5 de Marzo de 1.998, de la notaría 13ª del círculo de Bogotá DC.

10.1.4. TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: Topografía plana con pendiente mayor al 1,5%.

10.1.5. FORMA GEOMÉTRICA: Polígono de forma irregular.

10.1.6. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS: Bimodal.

Calle 12 No. 10 - 48 Oficina 307 C - Edificio Continental Plaza - Sogamoso Boyacá
Carrera 8 No. 38 - 53 Apto 204 Edificio El Prado Albani803@gmail.com celular
3213700309

91

Certificada por:
Registro Abierto de Avaluadores
MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOYACÁ
Avalúos urbanas, Recursos Naturales y Suelos de Protección

Altura: 2697 msnm

Temperatura: 13°C

Precipitación: 917 mm/año

Piso Térmico: Frio

Factores Climáticos Limitantes: Sequías Prolongadas

Distribución de lluvias: Régimen bimodal en abril a junio y Septiembre a Noviembre.

Vegetal Natural: Actualmente se explota pasto natural y se protegen las malezas y los rastrojos.

10.1.7. RECURSOS HÍDRICOS: No cuenta con este recurso.

10.1.9. FRENTE A VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO: parte del predio es parte de la zona de protección de la importante vía doble calzada Briceño-Tunja-Sogamoso y tiene frente a una vía secundaria o veredal, en el lindero sur.

10.1.10. VÍAS INTERNAS: No presenta.

11. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS

11.1. MÉTODOS APLICADOS PARA LA VALUACIÓN

Para determinar el valor del terreno utilicé el método de comparación.
De acuerdo a la resolución 762 de 1998 art. Primero y la resolución 620 de fecha 23 /09/2008 en el capítulo primero art. 1, método de comparación o de mercado. Es la técnica Valuatorio que busca establecer el valor comercial del bien a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes o comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial mediante homogenización de datos. Según el decreto 620 de 2008 del I.G.A.C recomienda que cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien. Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número; por esta razón el valor resultante será la base de los cálculos

Calle 12 No. 10 - 48 Oficina 307 C - Edificio Continental Plaza - Sogamoso Boyacá
Carrera 8 No. 38 - 53 Apto 204 Edificio El Prado Albani803@gmail.com celular
321.3700309

Certificada por:
Registro Abierto de Avaluadores
MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOYACÁ
Avalúos urbanos, Recursos Naturales y Suelos de Protección

12. CONSIDERACIONES

Sobre el inmueble influyen de manera positiva los siguientes aspectos: La proximidad del predio a la zona urbana de la ciudad de Tunja y del municipio de Chivata, Ser parte de la importante vía: Briceño-Tunja-Sogamoso. . La buena situación de orden público reinante en la región y de manera negativa las cárcavas que se vienen presentado en el predio.

13. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

13.1. INVESTIGACIÓN INDIRECTA

"Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial."

A continuación se relaciona el análisis estadístico realizado, en el avalúo

Comparable:

Investigación directa Valores adoptados

Encuesta	Valor Hectarea U. FI
1	\$600.000
2	\$600.000
3	\$600.000
4	\$550.000
5	\$550.000
6	\$550.000
promedio	\$575.000
Desviación Standar	\$27.386.128
Coeficiente de Variación	5%
Limite superior	\$602.386.128
Limite Inferior	\$547.613.872
Valor adoptado	\$602.386.128

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR
TERRENO	Hectarea	\$602.386.128

Calle 12 No. 10 - 48 Oficina 307 C - Edificio Continental Plaza - Sogamoso Boyacá
Carrera 8 No. 38 - 53 Apto 204 Edificio El Prado Albani803@gmail.com celular
3213700309

92

Certificada por:
Registro Abierto de Avaluadores
MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOYACÁ
Avalúos urbanos, Recursos Naturales y Suelos de Protección

14. RESULTADO DEL AVALÚO

TERRENO			
AREA TERRENO	8,8438	\$ 602.386.128	\$ 5.327.382.440,00
SUBTOTAL			
		VALOR TOTAL	\$5.327.382.440,00

Valor: CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA LEGAL. (\$ 5.327'382.440).

15. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Bajo las normas técnicas NTS S 04 se ha desarrollado la valuación y declaro que:
Las descripciones de hechos presentados en el informe son correctas hasta donde el valuator alcanza a conocer.

Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones respectivas que se describen en el informe.

El valuator no tiene interés en el bien objeto de estudio.

La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.

El valuator ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.

El valuator tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que están valorando.

El valuator ha realizado una visita personal al bien objeto de valuación.

Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

16. CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS PARA DEFINIR EL AVALUO

Para efectos de obtener el valor comercial actual estimado, consideré todas las características descritas en los capítulos anteriores, haciendo énfasis en su ubicación, estructura, distribución, servicios y productividad entre otros, sus condiciones de comercialización dentro de un mercado normal de oferta y demanda y la normatividad requerida en servidumbres.

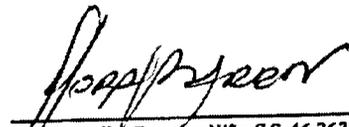
17. VIGENCIA DEL AVALUO:

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe.

Calle 12 No. 10 - 48 Oficina 307 C - Edificio Continental Plaza - Sogamoso Boyacá
Carrera 8 No. 38 - 53 Apto 204 Edificio El Prado Albani803@gmail.com celular
3213700309

Certificada por:
Registro Abierto de Avaluadores
MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOYACÁ
Avaluos urbanos, Recursos Naturales y Suelos de Protección

Valor: CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA LEGAL. (\$ 5.327'382.440).



Olga Doralbh Barrera Niño C.C. 46.362.196
Ingeniera Sanitaria y Ambiental, Universidad de Boyacá
MP 15236090216 BYC
Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL 46362196
Miembro Lonja de propiedad Raiz de Boyaca Reg. No.029
Esp.en gerencia Financiera - Universidad Jorge Tadeo Lozano Bogotá
Est. Esp. Gestión Territorial y avaluos - Universidad Santo Tomas Bogotá

Fin de página.....

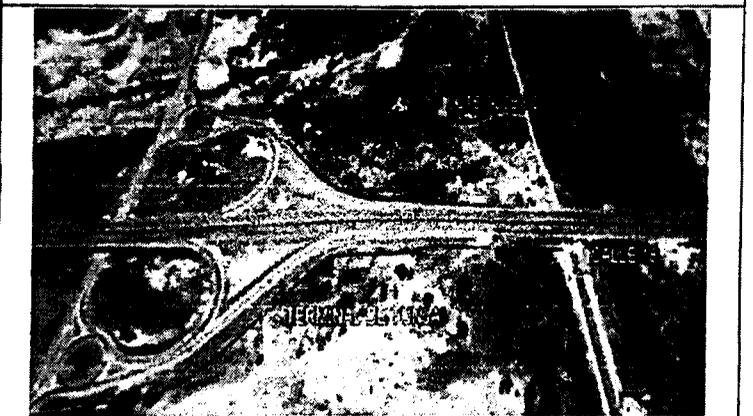
Calle 12 No. 10 - 48 Oficina 307 C - Edificio Continental Plaza - Sogamoso Boyacá
Carrera 8 No. 38 - 53 Apto 204 Edificio El Prado Albani803@gmail.com celular
3213700309

Certificada por:
Registro Abierto de Avaluadores
MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOYACÁ
Avaluos urbanos, Recursos Naturales y Suelos de Protección

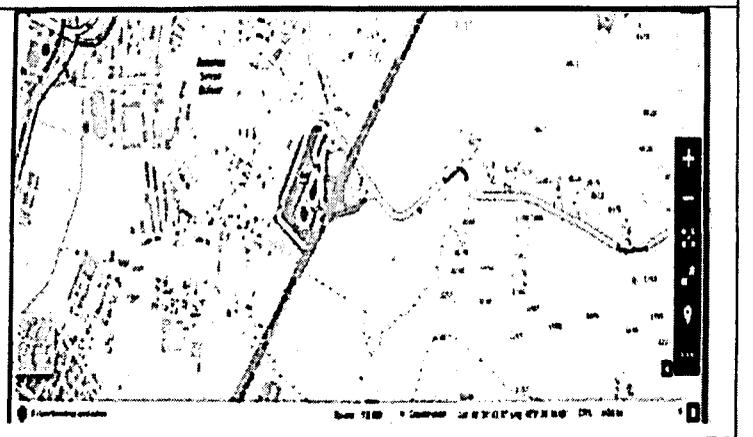
18. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Vista del predio con respecto al sector de Tunja



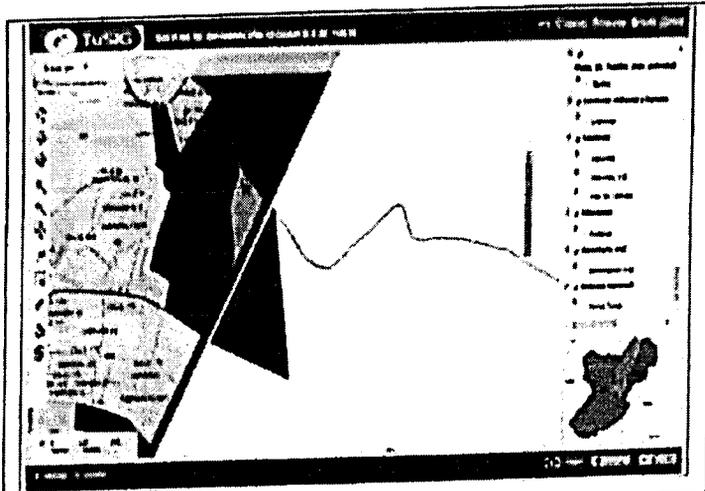
Vista general del predio Globo 2



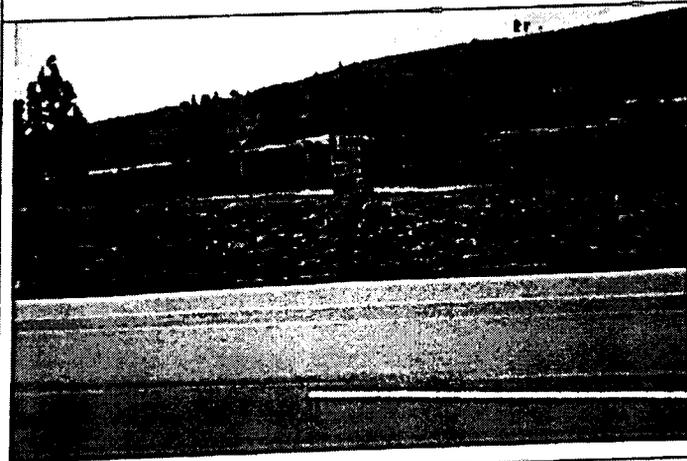
Vista Catastral predio Globo 2

Calle 12 No. 10 - 48 Oficina 307 C - Edificio Continental Plaza - Sogamoso Boyacá
Carrera 8 No. 38 - 53 Apto 204 Edificio El Prado Albani803@gmail.com celular
3213700309

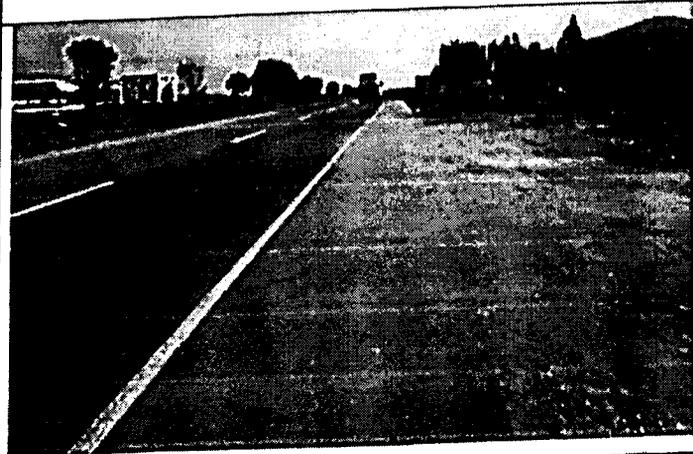
Certificada por:
Registro Abierto de Avaluadores
MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOYACÁ
Avaluos urbanos, Recursos Naturales y Suelos de Protección



Vista POT Tunja



Vista frente lote globo 2



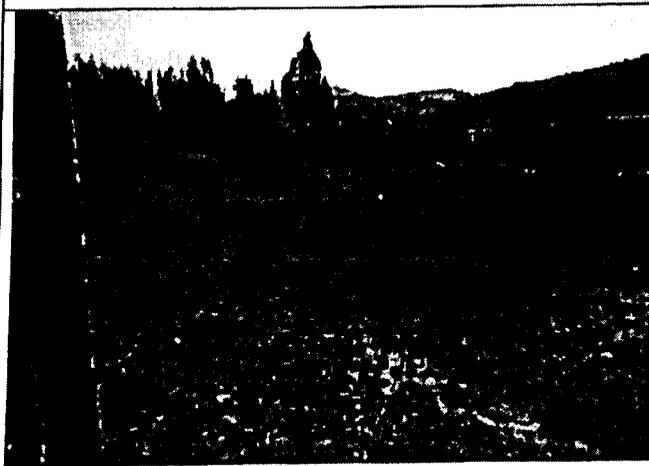
Vista Frente Lote Globo 2 y Circunvalar

Calle 12 No. 10 - 48 Oficina 307 C - Edificio Continental Plaza - Sogamoso Boyacá
Carrera 8 No. 38 - 53 Apto 204 Edificio El Prado Albani803@gmail.com celular
3213700309

Certificada por:
Registro Abierto de Avaluadores
MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOYACÁ
Avalúos urbanos, Recursos Naturales y Suelos de Protección



Vista Lindero Sur Lote Globo 2 Y Calle 1



Vista Frente Lote Globo 2



Vista Frente Y Acceso A Lote Globo 2

Calle 12 No. 10 - 48 Oficina 307 C - Edificio Continental Plaza - Sogamoso Boyacá
Carrera 8 No. 38 - 53 Apto 204 Edificio El Prado Albani803@gmail.com celular
3213700309

Certificada por:
Registro Abierto de Avaluadores
MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOYACÁ
Avaluos urbanos, Recursos Naturales y Suelos de Protección

INFORME AVALÚO RURAL COMERCIAL

SOLICITANTES: MARIA TERESA CASTELLANOS GÓMEZ
ANGEL ANTONIO CARABALLO GARCIA

PROPIETARIO: JET SET CLUBES CAMPESTRES NÁUTICOS DE
COLOMBIA LTDA, NIT No. 800.183041-9.

TIPO DE INMUEBLE: LOTE RURAL

DIRECCIÓN: LOTE GLOBO #2 PARQUE RESIDENCIAL FURATENA

DEPARTAMENTO: BOYACA

CIUDAD: TUNJA

VEREDA: PIRGUA

MATRICULA INMOBILIARIA: 070-110368.

ESCRITURAS PÚBLICA: Escritura No. 1054 del 5 de Marzo de 1.998, de la
Notaría 13ª del círculo de Bogotá DC.

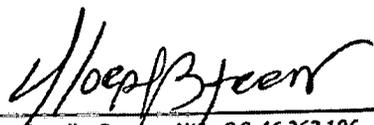
REGISTRO CATASTRAL: 150010001000000020658000000000

AREA TERRENO: 88.438 m2

FECHAS DE INSPECCIÓN: Marzo 6 de 2020

FECHA DE INFORME: Marzo 11 de 2020

VALOR INMUEBLE:
CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE MILLONES TRESCIENTOS
OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS
MONEDA LEGAL. (§ 5.327'382.440).


Olga Doralba Barquera Njifo C.C. 46.362.196
Ingeniera Sanitaria y Ambiental, Universidad de Boyacá
MP 15236090216 BYC
Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL 46362196
Miembro Lonja de propiedad Raiz de Boyacá Reg. No.029
Est. Esp. Gestión Territorial y avaluos - Universidad Santo Tomas Bogotá

Calle 12 No. 10 - 48 Oficina 307 C - Edificio Continental Plaza - Sogamoso Boyacá
Carrera 8 No. 38 - 53 Apto 204 Edificio El Prado Albani803@gmail.com celular
3213700309

95

Certificado por:
Registro Abierto de Avaluadores
MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOYACÁ
Avalúos urbanos, Recursos Naturales y Suelos de Protección

Para el presente informe se tienen documentos Normativos NTS S 03, GTS E 03, GN 10:2005, requisitos básicos solicitados por IVSC y USN AVSA (Unidad Sectorial de Normalización de la actividad valuatoria y el servicio de Avalúos).

1. IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE

El presente avalúo fue requerido por los demandantes: señora **MARÍA TERESA CASTELLANOS GÓMEZ** y el señor **ANGEL ANTONIO CARABALLO GARCIA**, para ser aportado a un proceso que cursa en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de la ciudad de Bogotá, D.C.

1.1. NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL SOLICITANTE

MARIA TERESA CASTELLANOS GÓMEZ
ANGEL ANTONIO CARABALLO GARCIA

2. IDENTIFICACIÓN DEL USO QUE SE PRETENDE DAR A LA VALUACIÓN

2.1. OBJETO DE LA VALUACIÓN

Establecer el valor comercial actual del inmueble que se describe a continuación. Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual éste se transaría en un mercado, donde el comprador y el cual actúan libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afecten el bien.

2.2. DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN

A quien interese

3. RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR

3.1. El valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

3.2. El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad legal competente.

4. IDENTIFICACIÓN DE LA FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN, INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR

4.1. FECHA DE VISITA O VERIFICACIÓN AL INMUEBLE: Se realizó la visita y se verificó la existencia del inmueble objeto de la valuación en la fecha Marzo 6 de 2020.

4.2. FECHA DEL INFORME Y APLICACIÓN DEL VALOR: Se elaboró el documento de informe de valuación y a partir de la cual se aplicará el concepto en la fecha 11 de marzo 2020.

Calle 12 No. 10 - 48 Oficina 307 C - Edificio Continental Plaza - Sogamoso Boyacá
Carrera 8 No. 38 - 53 Apto 204 Edificio El Prado Albani803@gmail.com celular
3213700309

Certificada por:
Registro Abierto de Avaluadores
MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOYACÁ
Avaluos urbanos, Recursos Naturales y Suelos de Protección

5. BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DEL VALOR

5.1. BASES DE LA VALUACIÓN

Para determinar el valor del inmueble realicé estudio de Mercado, tuve en cuenta las listas de isoprecios, creadas en comités de avalúos, encuestas a propietarios de predios similares en la zona.

5.2. DEFINICIÓN Y TIPO DE VALOR DE MERCADO

5.2.1. Valor de Mercado: Para efectos de las Normas Técnicas Sectoriales se define de la siguiente forma: Es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente de manera prudente y sin coacción.

5.2.2. Tipo de Mercado: Se debe tener en cuenta la interacción de cuatro factores asociados como son utilidad, escasez, deseo y poder adquisitivo. La aplicación del principio económico de oferta y demanda refleja la complejidad de la interacción de los cuatro factores del valor. La oferta de un bien está condicionada por su utilidad y por las limitaciones reales.

6. IDENTIFICACION DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O INTERESES QUE HAN DE VALORARSE:

PROPIETARIO: JET SET CLUBES CAMPESTRES NÁUTICOS DE COLOMBIA LTDA, NIT No. 800.183041-9.

TITULO DE ADQUISICIÓN: Escritura No. 1054 del 5 de Marzo de 1.998, de la notaría 13ª del círculo de Bogotá DC.

7. IDENTIFICACION DE LAS CARACTERISTICAS FISICAS

7.1. UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

- | | |
|-----------------------------|---|
| 7.1.1. País | : Colombia. |
| 7.1.2. Departamento | : Boyacá |
| 7.1.3. Ciudad | : Tunja |
| 7.1.4. Vereda | : Pirgua |
| 7.1.5. Nombre Predio | : lote globo #2 parque residencial furatena |

Calle 12 No. 10 - 48 Oficina 307 C - Edificio Continental Plaza - Sogamoso Boyacá
Carrera 8 No. 38 - 53 Apto 204 Edificio El Prado Albani803@gmail.com celular
3213700309

Certificado por:
Registro Abierto de Avaluadores
MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOYACÁ
Avalúos urbanos, Recursos Naturales y Suelos de Protección

8. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR



8.1. DELIMITACIÓN DE LA VEREDA: El inmueble objeto del presente avalúo comercial rural, hace parte de la vereda denominada Pirgua, enmarcada por los siguientes límites:

POR EL NORTE: Municipio de Combita. **POR EL ORIENTE:** Municipio de Oicata.

POR EL SUR: Zona Rural de la Ciudad de Tunja.

POR EL OCCIDENTE: Zona Urbana de la Ciudad de Tunja.

8.2. ACTIVIDAD PREDOMINANTE EN EL SECTOR: Predominan las actividades agropecuarias, con tendencia a las costumbres rurales colindancia con la zona urbana de la ciudad de Tunja.

8.3. TIPOS DE EDIFICACIÓN: en el sector se observan construcciones unifamiliares sencillas de un piso de altura, en general con regular estado de conservación.

8.4. COMERCIALIZACIÓN: Los productos agropecuarios generados en esta vereda, normalmente son comercializados en los Supermercados y Plazas de mercado de la Ciudad de Tunja

8.5. NIVEL SOCIO – ECONÓMICO: La tenencia de la tierra se encuentra en manos de medianos y pequeños productores en hortalizas y ganadería; quienes se dedican a las actividades agropecuarias.

8.6. VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA DEL SECTOR: Al sector se accede por la vía doble calzada Briceño-Tunja-Sogamoso, vías hacia el Municipio de Paipa y hacia el Municipio de Chivata, con vías veredales, su cercanía a la influencia de la ciudad de Tunja y la cercanía a la Avenida Universitaria y tiene influencia por el nuevo terminal de Transportes que se encuentra al frente y a poca distancia la Clínica Medilaser y Centro Gastronómico y de Negocios Green Hills en construcción, entre otros.

8.7. SERVICIOS PÚBLICOS: En el sector existe acueducto veredal, energía y servicio de transporte público, servicio parcial de alumbrado público.

8.8. SERVICIOS COMUNALES: El servicio de Educación Básica Primaria, Educación Media, de Bachillerato, en el municipio y Universitaria se prestan en la ciudad de Tunja, así como los servicios bancarios, financieros, de Salud y Religiosos.

8.9. SITUACIÓN DE ORDEN PUBLICO: Al momento de la visita de inspección al predio no se evidencian problemas por presencia física de grupos irregulares al margen de la ley, por cuanto nos encontramos en la fase de legalización del proceso de Paz.

8.10. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: Se estima que existe una valorización positiva dada por la doble calzada Tunja-Briceño-Sogamoso y la influencia positiva de la cercanía y colindancia con la zona urbana de la Ciudad de Tunja.

Calle 12 No. 10 – 48 Oficina 307 C – Edificio Continental Plaza – Sogamoso Boyacá
Carrera 8 No. 38 – 53 Apto 204 Edificio El Prado Albani803@gmail.com celular
3213700309

Certificada por:
Registro Abierto de Avaluadores
MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOYACÁ
Avaluos urbanas, Recursos Naturales y Suelos de Protección

9. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Según el Decreto Municipal No. 0241 del 23 de septiembre de 2014, del municipio de Tunja, por medio del cual se compila los Acuerdos 014 de 2001 y 016 de 2014 del Plan de Ordenamiento territorial, este predio se clasifica así:

CLASE DE SUELO: Rural 90 %

TRATAMIENTO: CVS, Corredor Vial Sub-Urbano: 10% **AMENAZA:** Erosión baja: 30%
Inundación baja: 20%

10. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

10.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

10.1.1. UBICACIÓN: El predio denominado "Globo 2, parque residencial Furatena", se ubica en la Vereda Pirgua, de la ciudad de Tunja, situándose en el cruce de la salida a Chivata, al frente del Terminal de Transportes, cerca al centro de la ciudad y se encuentra a un costado por la vía doble calzada Briceño-Tunja-Sogamoso en una distancia aproximada de 1.000 mt, se llega al lote objeto de estudio.

Por coordenadas planas el predio se localiza aproximadamente en las coordenadas: 5° 31' 46,74" y 73° 20' 36,74"

10.1.2. ÁREAS: FUENTE Escritura No. 1054 del 5 de Marzo de 1.998, de la notaría 13ª del círculo de Bogotá DC, 105.420 m²

Catastro 105.420 m².

Área a utilizada por la concesión 16.981,71m² **ÁREA ADOPTADA A AVALUAR** 88.438,30 m².

El área adoptada para la liquidación del avalúo es: 88.438,30 m², correspondiente con el área del predio limitando con el área por la Concesión Briceño-Tunja-Sogamoso.

NOTA: Las áreas están sujetas a verificación.

10.1.3. LINDEROS Y DIMENSIONES:

Ver los contenidos en la Escritura No. 1054 del 5 de Marzo de 1.998, de la notaría 13ª del círculo de Bogotá DC.

10.1.4. TOPOGRAFÍA Y RELIEVE: Topografía plana con pendiente mayor al 1,5%.

10.1.5. FORMA GEOMÉTRICA: Polígono de forma irregular.

10.1.6. CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS: Bimodal.

Calle 12 No. 10 - 48 Oficina 307 C - Edificio Continental Plaza - Sogamoso Boyacá
Carrera 8 No. 38 - 53 Apto 204 Edificio El Prado Albani803@gmail.com celular
3213700309

97

Certificada por:
Registro Abierto de Avaluadores
MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOYACÁ
Avalúos urbanos, Recursos Naturales y Suelos de Protección

Altura: 2697 msnm

Temperatura: 13°C

Precipitación: 917 mm/año

Piso Térmico: Frio

Factores Climáticos Limitantes: Sequias Prolongadas

Distribución de lluvias: Régimen bimodal en abril a junio y Septiembre a Noviembre.

Vegetal Natural: Actualmente se explota pasto natural y se protegen las malezas y los rastrojos.

10.1.7. RECURSOS HÍDRICOS: No cuenta con este recurso.

10.1.9. FRENTE A VÍAS, CLASIFICACIÓN Y ESTADO: parte del predio es parte de la zona de protección de la importante vía doble calzada Briceño-Tunja-Sogamoso y tiene frente a una vía secundaria o veredal, en el lindero sur.

10.1.10. VÍAS INTERNAS: No presenta.

11. DESCRIPCIÓN DE LA INFORMACIÓN Y DATOS EXAMINADOS DEL ANÁLISIS DE MERCADO, DE LOS MÉTODOS SEGUIDOS Y ARGUMENTACIÓN QUE RESPALDA LOS ANÁLISIS, OPINIONES Y RESULTADOS

11.1. MÉTODOS APLICADOS PARA LA VALUACIÓN

Para determinar el valor del terreno utilicé el método de comparación.

De acuerdo a la resolución 762 de 1998 art. Primero y la resolución 620 de fecha 23 /09/2008 en el capítulo primero art. 1, método de comparación o de mercado. Es la técnica Valuatorio que busca establecer el valor comercial del bien a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes o comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial mediante homogenización de datos. Según el decreto 620 de 2008 del I.G.A.C recomienda que cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien. Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número; por esta razón el valor resultante será la base de los cálculos

Calle 12 No. 10 - 48 Oficina 307 C - Edificio Continental Plaza - Sogamoso Boyacá
Carrera 8 No. 38 - 53 Apto 204 Edificio El Prado Albani803@gmail.com celular
3213700309

Certificada por:
Registro Abierto de Avaluadores
MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOYACÁ
Avaluos urbanos, Recursos Naturales y Suelos de Protección

12. CONSIDERACIONES

Sobre el inmueble influyen de manera positiva los siguientes aspectos: La proximidad del predio a la zona urbana de la ciudad de Tunja y del municipio de Chivata, Ser parte de la importante vía: Briceño-Tunja-Sogamoso. La buena situación de orden público reinante en la región y de manera negativa las cárcavas que se vienen presentado en el predio.

13. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

13.1. INVESTIGACIÓN INDIRECTA

"Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial."

A continuación se relaciona el análisis estadístico realizado, en el avalúo

Comparable:

Investigación directa Valores adoptados

Encuesta	Valor Hectarea U. FI
1	\$600.000
2	\$600.000
3	\$600.000
4	\$550.000
5	\$550.000
6	\$550.000
promedio	\$575.000
Desviación Standar	\$27.386.128
Coefficiente de Variación	5%
Limite superior	\$602.386.128
Limite Inferior	\$547.613.872
Valor adoptado	\$602.386.128

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR
TERRENO	Hectarea	\$602.386.128

Calles 12 No. 10 - 48 Oficina 307 C - Edificio Continental Plaza - Sogamoso Boyacá
Carrera 8 No. 38 - 53 Apto 204 Edificio El Prado Albani803@gmail.com celular
3213700309

98

Certificado por:
Registro Abierto de Avaluadores
MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOYACÁ
Avalúos urbanos, Recursos Naturales y Suelos de Protección

14. RESULTADO DEL AVALÚO

TERRENO			
AREA TERRENO	8,8438	\$ 602.386.128	\$ 5.327.382.440,00
SUBTOTAL			
VALOR TOTAL			\$5.327.382.440,00

Valor: CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA LEGAL. (\$ 5.327'382.440).

15. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Bajo las normas técnicas NTS S 04 se ha desarrollado la valuación y declaro que:
Las descripciones de hechos presentados en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.

Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones respectivas que se describen en el informe.

El valuador no tiene interés en el bien objeto de estudio.

La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.

El valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.

El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que están valorando.

El valuador ha realizado una visita personal al bien objeto de valuación.

Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

16. CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS PARA DEFINIR EL AVALUO

Para efectos de obtener el valor comercial actual estimado, consideré todas las características descritas en los capítulos anteriores, haciendo énfasis en su ubicación, estructura, distribución, servicios y productividad entre otros, sus condiciones de comercialización dentro de un mercado normal de oferta y demanda y la normatividad requerida en servidumbres.

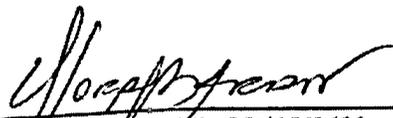
17. VIGENCIA DEL AVALUO:

De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe.

Calle 12 No. 10 - 48 Oficina 307 C - Edificio Continental Plaza - Sogamoso Boyacá
Carrera 8 No. 38 - 53 Apto 204 Edificio El Prado Albani803@gmail.com celular
3213700309

Certificada por:
Registro Abierto de Avaluadores
MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOYACÁ
Avaluos urbanos, Recursos Naturales y Suelos de Protección

Valor: CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA LEGAL. (\$ 5.327'382.440).



Olga Paralba Borrero Niño C.C. 46.362.196
Ingeniera Sanitaria y Ambiental, Universidad de Boyacá
MP 15236090216 BYC
Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL 46362196
Miembro Lonja de propiedad Raiz de Boyaca Reg. No.029
Esp.en gerencia Financiera - Universidad Jorge Tadeo Lozano Bogotá
Est. Esp. Gestión Territorial y avaluos - Universidad Santo Tomas Bogotá

Fin de página.....

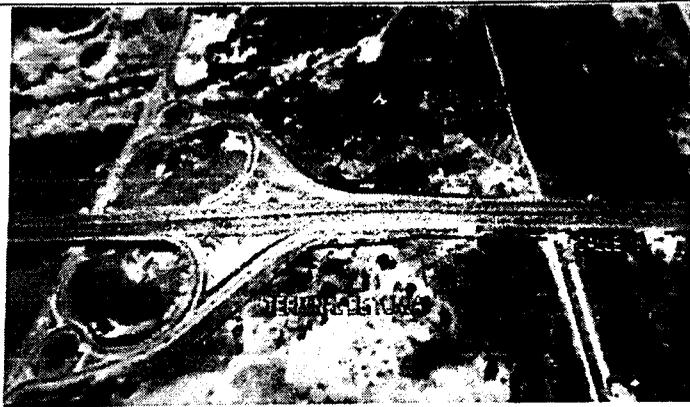
Calle 12 No. 10 - 48 Oficina 307 C - Edificio Continental Plaza - Sogamoso Boyacá
Carrera 8 No. 38 - 53 Apto 204 Edificio El Prado Albani803@gmail.com celular
3213700309

Certificada por:
Registro Abierto de Avaluadores
MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOYACÁ
Avaluos urbanos, Recursos Naturales y Suelos de Protección

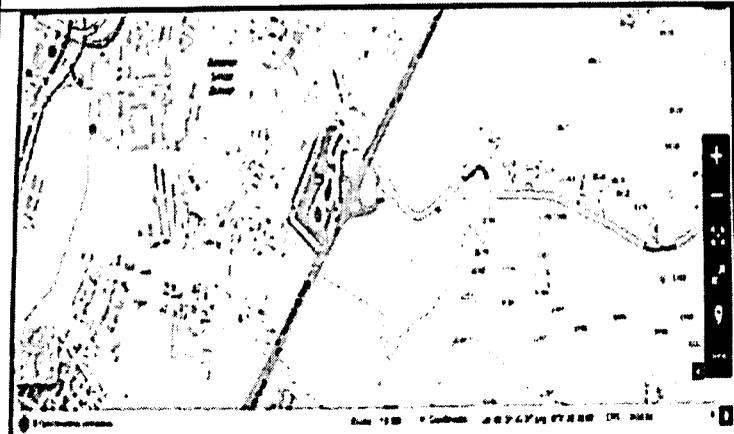
18. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Vista del predio con respecto al sector de Tunja



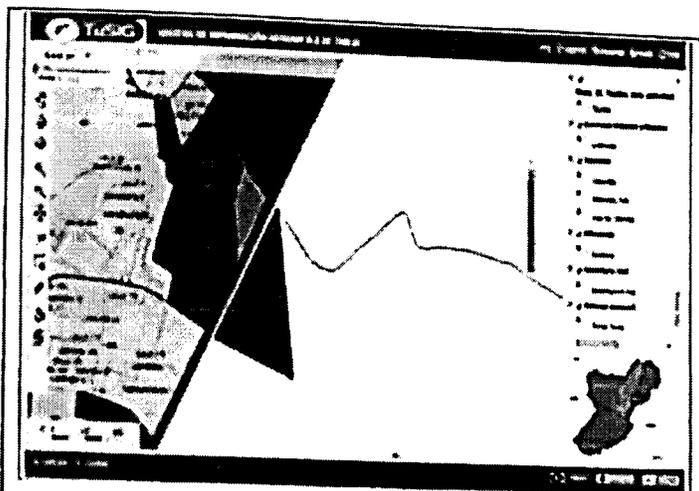
Vista general del predio Globo 2



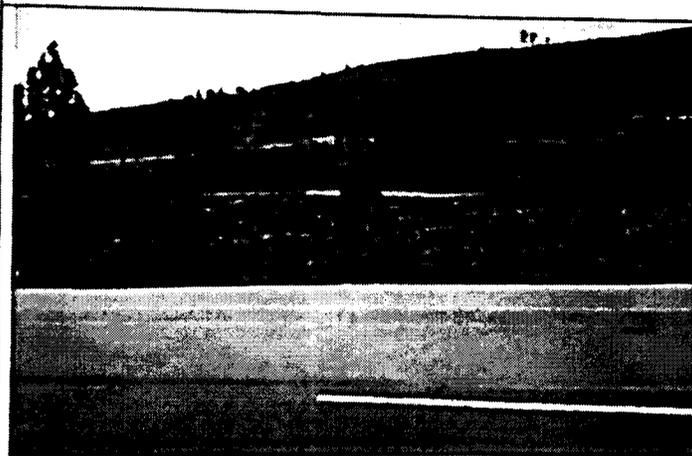
Vista Catastral predio Globo 2

Calle 12 No. 10 - 48 Oficina 307 C - Edificio Continental Plaza - Sogamoso Boyacá
Carrera 8 No. 38 - 53 Apto 204 Edificio El Prado Albani803@gmail.com celular
3213700309

Certificada por:
Registro Abierto de Avaluadores
MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE BOYACÁ
Avalúos urbanas, Recursos Naturales y Suelos de Protección



Vista POT Tunja



Vista frente lote globo 2



Vista Frente Lote Globo 2 y Circunvalar

Calle 12 No. 10 - 48 Oficina 307 C - Edificio Continental Plaza - Sogamoso Boyacá
Carrera 8 No. 38 - 53 Apto 204 Edificio El Prado Albani803@gmail.com celular
3213700309

100

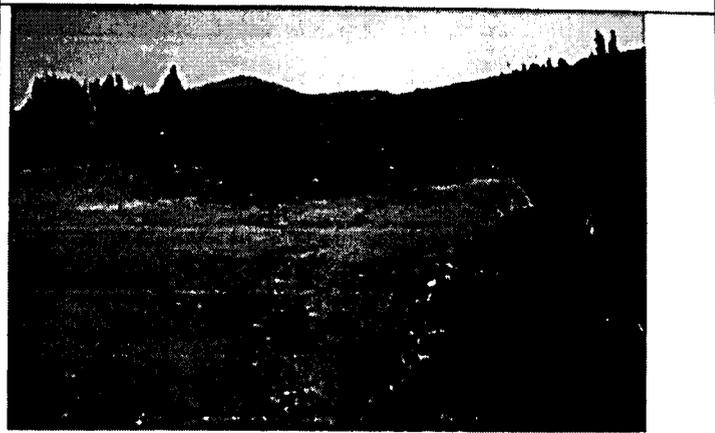
Certificada por:
Registro Abierto de Avaluadores
MIEMBRO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE HOYACÁ
Avalúos urbanas, Recursos Naturales y Suelos de Protección



Vista Lindero Sur Lote Globo 2 Y Calle 1



Vista Frente Lote Globo 2



Vista Frente Y Acceso A Lote Globo 2

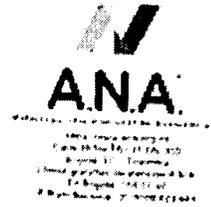
Calle 12 No. 10 - 48 Oficina 307 C - Edificio Continental Plaza - Sogamoso Boyacá
Carrera 8 No. 38 - 53 Apto 204 Edificio El Prado Albani803@gmail.com celular
3213700309



PIN de Validación: b07b0a47



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



13

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) **OLGA DORALBA BARRERA NIÑO**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 46362196, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-46362196.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **OLGA DORALBA BARRERA NIÑO** 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. 	22 Feb 2018	Régimen de Transición
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance	Fecha	Regimen
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	22 Feb 2018	Régimen de Transición

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 12 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:



PIN de Validación: b07b0a47



101
14

Dirección: CALLE 12 # 10-48 OF 307C
Teléfono: 3213700309
Correo Electrónico: albani803@gmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniera Sanitaria y Ambiental - La Fundación Universitaria de Boyaca.

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) OLGA DORALBA BARRERA NIÑO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 46362196. El(la) señor(a) OLGA DORALBA BARRERA NIÑO 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.

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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b07b0a47

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Junio del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

CONSTANCIA SECRETARIAL

Con ocasión a la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional (COVID-19) y atendiendo lo dispuesto por el Consejo Superior de la Judicatura mediante Acuerdo PCSJA20-11521 de marzo de 2020 que dispuso la suspensión de términos en todo el país a partir del 16 de marzo de 2020, medida que fuera prorrogada hasta el 30 de junio de la presente anualidad mediante los Acuerdos PCSAJA20-11567 y CSJTOA20-60 emanados del Consejo Superior y Seccional de la Judicatura respectivamente. En virtud de lo anterior, se deja constancia que desde el día **DIECISÉIS (16) DE MARZO DE DOS MIL VEINTE (2020)** hasta el día **TREINTA (30) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTE (2020) NO CORRIERON TÉRMINOS**. Así mismo que mediante los Acuerdos PCSJA20-11614 y PCSJA20-11622 se restringió el acceso a las sedes judiciales del país del 10 al 31 de agosto de 2020.

AMANDA RUTH SALINAS CELIS
SECRETARIO