

Señor

**JUEZ SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE MONIQUIRA BOYACA**

[j02prmpalmoniquira@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02prmpalmoniquira@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**E. S. D**

**REF. PROCESO: EJECUTIVO**

**RADICADO: 2018-0046**

**ADELANTADO POR: NAIRO ARNULFO FAJARDO CABREJO**

**Raúl Galvis Torres**, persona mayor de edad y vecino de la ciudad de Barbosa Santander, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, por medio de este escrito, obrando en calidad de auxiliar de la justicia Avaluador, debidamente designado por su despacho.

A petición del despacho presento el avalúo, realizado al predio denominado San Fermín Ubicado en la vereda Santa Barba del municipio de Santana Boyacá identificado con la matricula inmobiliaria No 083-36917.

Me permito hacer saber al despacho, que se recibieron honorarios provisionales por la suma de \$500.000 Quinientos mil pesos. Con destino al pago de los vehículos desplazamiento desde Barbosa hasta Santana y desde santana hasta el predio, y la contrada de una persona topógrafo para poder medir las construcciones que se relacionan a continuación.

**Anexo:** El decreto 466 del año 2000 el cual reglamenta los honorarios para avalúos.

Atentamente,



Raúl Galvis Torres  
C.C. 88.203.499 Cúcuta  
Contador Público 124123-T  
Especialista en Gerencia de Impuestos  
Catedrático en Diferentes Universidades  
Técnico en Gestión Integral de Sistemas  
Avaluador de Finca Raíz R.A.A Aval-88203499  
Auxiliar de la Justicia – Secuestre – Liquidador - Sindico



## **AVALUO COMERCIAL BIENES INMUEBLES**

### **PROPOSITO DEL AVALUO:**

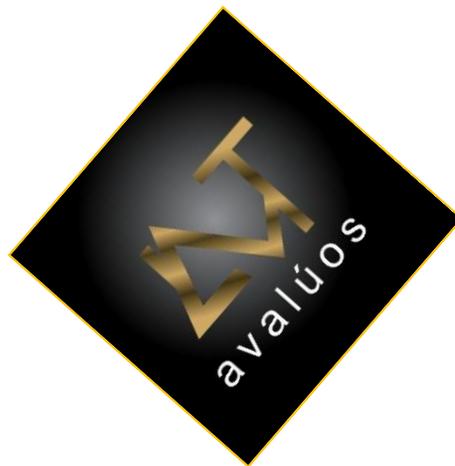
Estimar el valor comercial o de mercado de los bienes inmuebles identificados en el informe valuatorio, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

### **DEFINICIÓN DE VALOR COMERCIAL O DE MERCADO:**

El valor comercial o de mercado como se utiliza en este informe se define como: 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.

### **MAYOR Y MEJOR USO:**

Se define como: el uso más probable de un bien, físicamente posible, justificado adecuadamente, permitido jurídicamente, financieramente viable y que da como resultado el mayor valor del bien valorado.



**Raúl Galvis Torres**  
*Perito Avaluador*  
R.A.A AVAL-88.203.499 ANAV

## AVALUO COMERCIAL BIENES INMUEBLES

Dirección: lote terreno denominado San Fermin ubicado en la vereda Santa Barbara del municipio de Santana Boyacá.



Solicitado por:  
**JUZGADO 02 PROMISCUO MUNICIPAL DE MONQUIRA**

Fecha inspección del predio: 10 de febrero de 2022  
Fecha presentación informe: 16 de marzo de 2022

---

*Dirección: Calle 10 # 8-15 centro piso 2 Barbosa Santander Cel:317-6487356  
Email:raulcontadorpublico@gmail.com*

**CONTENIDO:**

- 1. MEMORIA DESCRIPTIVA.**
- 2. TITULACIÓN.**
- 3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION.**
- 4. DETERMINACION FISICA DEL BIEN QUE SE AVALUA.**
- 5. AREAS.**
- 6. ASPECTO ECONOMICO.**
- 7. METODOLOGIA APLICADA PARA EL AVALUO.**
- 8. FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALUO.**
- 9. MEMORIA DE CÁLCULO.**
- 10. CONSIDERACIONES ESPECIALES.**
- 11. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO.**
- 12. AVALUO COMERCIAL.**
- 13. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS.**
- 14. REGISTRO FOTOGRÁFICO.**
- 15. CREDENCIALES DEL AVALUADOR.**

## AVALUO COMERCIAL BIENES INMUEBLES.

### 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

**1.1. CLASE DE AVALUO:** Avalúo Comercial bienes inmuebles.

**1.2. SOLICITANTE** : JUZGADO 02 PROMISCOU MUNICIPAL DE MONQUIRA.

**1.3. TIPO DE INMUEBLE:** Lote, casa habitacional, molinos, bodegas o cocheras.

**1.4. DIRECCION** : lote terreno denominado Santa Bárbara ubicado en la vereda Santa Bárbara.

**1.5. MUNICIPIO** : Santana.

**1.6. DEPARTAMENTO** : Boyacá.

**1.7. PAIS** : Colombia.

**1.8. LOCALIZACION DE LOS INMUEBLES:** Los inmuebles materia de este avalúo se encuentran ubicados en el municipio de Santana, el cual está ubicado en la cordillera occidental bañada por los ríos Suárez y Lenguaruco que hacen de sus tierras las más fértiles de la región para el cultivo de caña panelera; base de su economía, con bellos paisajes y en medio de un horizonte abierto hace del municipio un acogedor y hermoso lugar, cuna de gente alegre, cordial, amable y emprendedora.

**1.9. DESCRIPCIÓN FÍSICA:** El Municipio de Santana se ubica dentro del Departamento de Boyacá, en la Provincia de Ricaurte Bajo, que comprende los Municipios de Arcabuco, Moniquirá, Togüí, San José de Pare y Chitaraque. **Límites del municipio:** Oriente: con Chitaraque y el Departamento de Santander

Occidente: con Güepsa - Departamento de Santander

Norte: con Suaita - Departamento de Santander

Sur: con Chitaraque y San José de Pare - Departamento de Boyacá.

**Extensión total:** 67 Kilómetros Cuadrados km<sup>2</sup>

**Altitud de la cabecera municipal (metros sobre el nivel del mar):** 1.550 m.s.n.m

**Temperatura media:** Temperatura Media: Entre 18 y 23 grados centígrados °C

**Distancia de referencia:** Tunja (Capital del Departamento) a 93 Kilómetros



**Localización de Santana en Colombia**



**Ubicación de Santana en Boyacá**



**1.10. TIPO DE PREDIO** : Rural.

**1.11. NÚMERO DE CONSTRUCCIONES:** 14.

- 2 molinos
- 1 casa
- 7 cocheras
- 4 establos o bodegas

**1.12. NÚMERO DE PISOS** : 2.

**1.13. UTILIZADO** : en vivienda habitacional, molino en producción y finca en cultivo de caña.

**1.14. LOCALIZACION POR LA WEB Link:**

<https://www.google.com/maps/place/6.0624397,-73.5213843>

**1.15. COORDENADAS:**



**1.16. DESTINO DEL AVALUO:** Para quien le interese.

**1.17. OBJETO Y PROPÓSITO DEL AVALÚO:** Calcular o determinar el valor comercial de los bienes inmuebles descritos en el presente informe.

**1.18. PERITO AVALUADOR:** Raúl Galvis Torres, Persona natural, con la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de este tipo de bienes, inscrito ante el Registro Abierto de Avaluadores, RAA, AVAL-1.093.760.265 y afiliado en la ERA Corporación Colombiana Autor reguladora de Avaluadores, ANAV.

**1.19. VIGENCIA DEL AVALÚO:** De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 la vigencia del avalúo es un (1) año, contado desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. Según Art. 19 del Decreto 1420 de 1998. Ministerio de Desarrollo Económico. En todo caso durante este tiempo puede haber condiciones intrínsecas o extrínsecas que puedan cambiar el valor de reponer el área privada del predio.

## **2. TITULACION:**

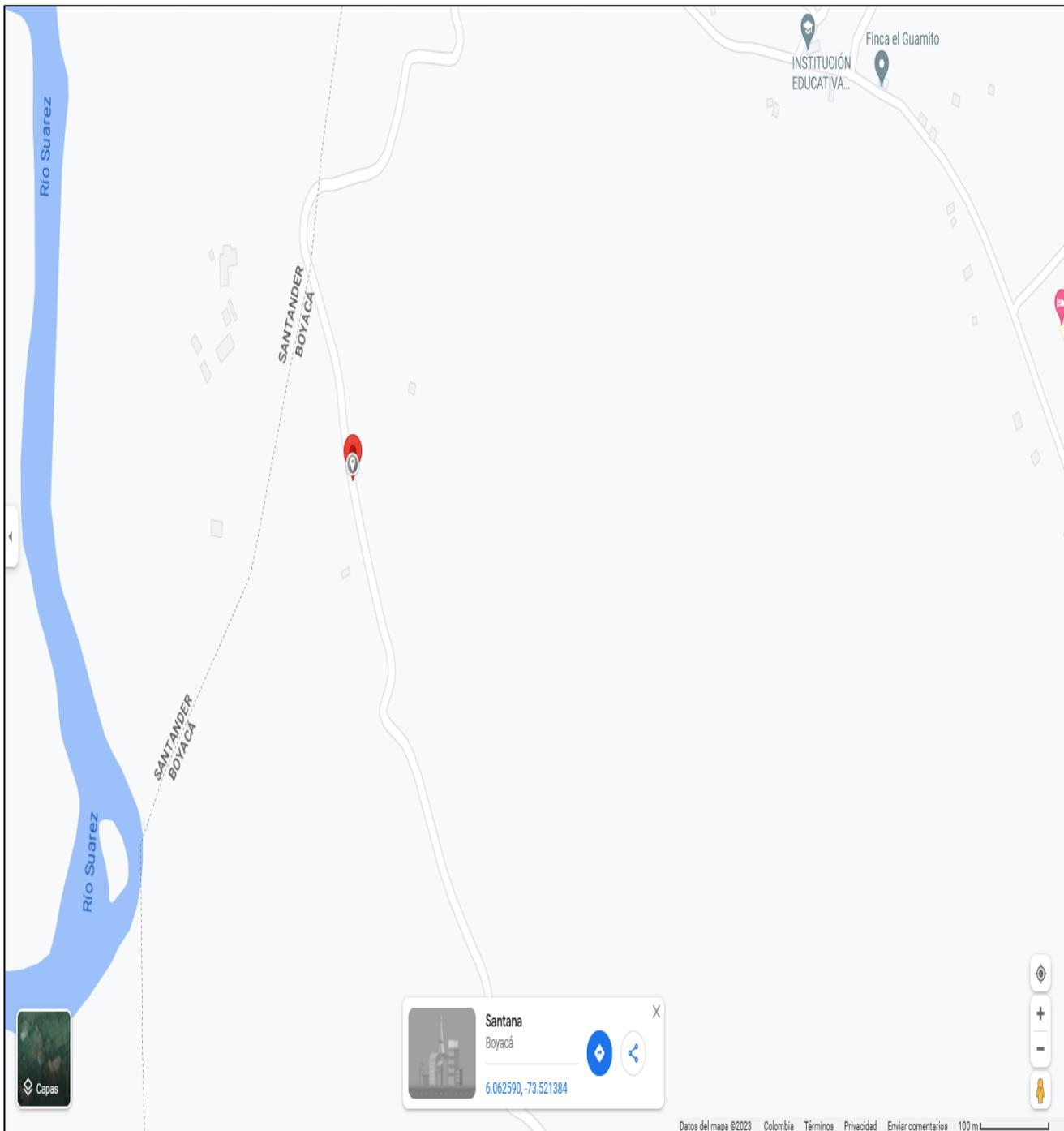
**2.1. ESCRITURA PÚBLICA:** Escritura N° 951 con fecha 01/07/2008 de la notaría primero de Monquirà. Registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 083-36917 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Monquirà.

**2.2. MATRICULA INMOBILIARIA** : 083-36917.

**2.3. CERTIFICADO DE TRADICIÓN:** Impreso el 28 de marzo de 2018.

**2.4. CODIGO CATASTRAL** : Sin información.

**CODIGO CATASTRAL ANT** : Sin información.



**Fuente de búsqueda:**

<https://www.google.com/maps/place/6%C2%B003'44.8%22N+73%C2%B031'17.0%22W/@6.0620222,-73.5208921,17.21z/data=!4m4!3m3!8m2!3d6.0624397!4d73.5213843>

*Dirección: Calle 10 # 8-15 centro piso 2 Barbosa Santander Cel:317-6487356  
Email:raulcontadorpublico@gmail.com*

### 3.0 CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION:

**País** : Colombia  
**Departamento** : Santander  
**Municipio** : Santana  
**Vereda** : Santa Bárbara  
**Finca** : San Fermin

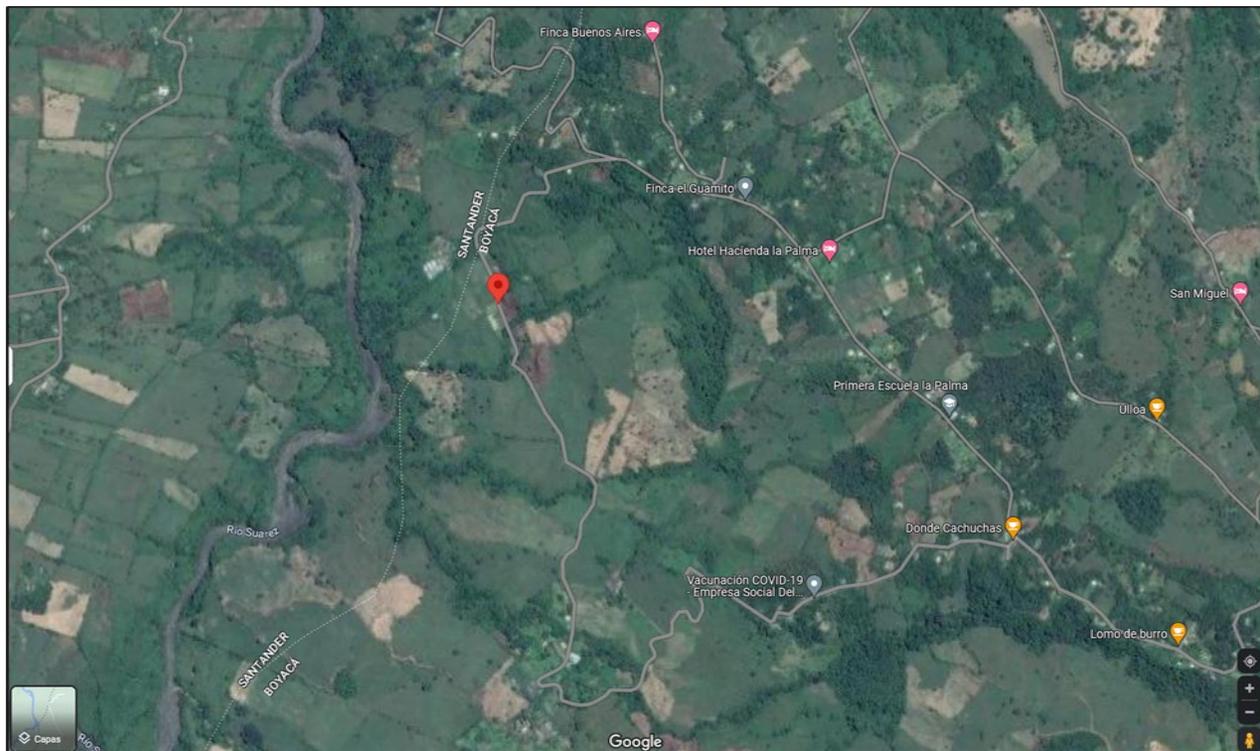
### 3.1 PRINCIPALES VÍAS DE ACCESO

- Vía veredal

### 3.2 TRANSPORTE

El bien inmueble se encuentra bien ubicado donde pueden entrar directamente por carro o peatonal. La vía principal se encuentra en regular estado.

- Transporte público sobre la vía nacional
- Transporte privado





Libertad y Orden

**Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial**  
• **Dirección de Desarrollo Territorial**  
República de Colombia

## **PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL**

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL (EOT) DEL MUNICIPIO DE  
**SANTANA - BOYACÁ**

**Convenio 194038/2005**, de consultoría No  
**2051396**  
FONADE – MINISTERIO DEL AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO  
TERRITORIAL – MAVDT

Álvaro Castañeda  
TorresConsultor

Abril de 2006

**ACUERDO No ( ) DEL 2006**

**POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANÍSTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PROYECTOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.**

**CONSIDERANDO QUE:**

La Constitución política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios Art. 311 y regular los usos del suelo, Art. 313.

La ley 152 de 1994 Art. 41 prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Esquema de Ordenamiento Territorial.

La Ley 99 de 1993 Art. 65-8 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley.

La ley 388 de 1998 que modifica la Ley 9 de 1989 establece la obligación de los municipios de expedir el Plan de ordenamiento territorial en concordancia con el Plan de desarrollo municipal.

El Ordenamiento Territorial OT, como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Los objetivos del Ordenamiento Territorial, representan el modelo territorial deseado para el futuro desarrollo municipal, en tal sentido se ocupará de la zonificación y reglamentación de usos de suelo para las áreas urbanas y rurales, establecerá las normas urbanísticas, y propondrá las bases de los planes específicos complementarios, como el plan vial, el plan de gestión ambiental, los planes de servicios públicos y demás disposiciones y facultades especiales necesarias para que la administración municipal .

## **ARTICULO 17. SUELO RURAL.**

De conformidad con el artículo 33 de la Ley 388 de 1997, constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

**PARAGRAFO 1. DELIMITACION DEL SUELO RURAL:** El suelo rural de Santana está constituido por las áreas que pertenecen a las veredas de San Isidro, San Pedro, San Martín, Santa Bárbara, San Juan, San Emigdio y San Roque es decir a la totalidad del municipio de Santana, se le sustrae el perímetro urbano.

## **ARTICULO 129. CERRAMIENTO DEL PREDIO.**

Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios.

En el sector urbano: Hacia las vías, cerramientos no transparentes en un 90%; hacia otros predios con muros de altura mínima de 2.25 Mtrs.

En el sector rural. Con cercas transparentes - Arborización en los linderos

Otros: Algunas actividades podrán requerir cerramientos totales no transparentes por razones de seguridad, intimidad u otras por lo cual se requiere estudio y aprobación por parte de la Oficina y la Junta de Planeación.

## **CAPITULO II. USOS DEL SUELO RURAL.**

### **ARTICULO 141. ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL.**

Por las características geológicas, climáticas y por la forma de ocupación y apropiación del territorio rural del municipio de Santana, se propone las categorías de uso identificadas que van desde tierras para sustentar una actividad productiva, hasta tierras con menor potencial productivo, y aptas para sustentar una vegetación protectora que equilibre el desgaste de nutrientes del suelo con los aportes de materia orgánica de una vegetación permanente. Con base en estos parámetros, se establecieron los siguientes criterios socio ambiental a partir de un enfoque interdisciplinario, con la participación de los organismos gubernamentales, administrativos municipales, participación ciudadana; con las se zonificaron las siguientes categorías:

1. Áreas de Conservación y Protección del Medio Ambiente
2. Áreas de Desarrollo Rural.

El plano que contiene estas categorías del Municipio de Santana es el denominado: Propuesta de Reglamentación de Usos del suelo Rurales No.32.

### 1. ÁREAS DE DESARROLLO RURAL.

Son aquellas que presentan un equilibrio ambiental y son potencialmente aptas para el desarrollo agrícola, bajo ciertas regulaciones y restricciones ambientales dado el carácter intensivo, moderado, o bae de las explotaciones.

#### ARTICULO 144. Suelos de usos agropecuarios tradicionales

Son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica. Generalmente se ubican en las laderas de las formaciones montañosas con pendientes mayores al 50%.

<b>USO PRINCIPAL:</b>	Agropecuario tradicional, y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector - productor, para promover la formación de bosques productores – protectores.
<b>USOS COMPATIBLES:</b>	Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura
<b>USOS CONDICIONADOS:</b>	Cultivos de flores, granjas, porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios Menores a los indicados por el municipio para tal fin y minería.
<b>USOS PROHIBIDOS:</b>	Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

#### PARÁGRAFO 2. Suelos de uso Agropecuario Semi-Intensivo o Semi-Mecanizado

Estas áreas corresponden a la totalidad del área municipal, con excepción de la zona de escarpes identificada en las veredas San Isidro y San Martín; presenta relieve ligeramente plano con pendientes de 0 –7%; los suelos se han formado a partir de sedimentos aluviales mixtos, son profundos y moderadamente bien drenados; en la actualidad hay cultivos de caña panelera, misceláneos con cítricos, pan coger y pastos. Son aquellas áreas con suelos de capacidad agrológica caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda

con sensibilidad a la erosión, presentan alta pedregosidad por sectores. Los usos son:

<b>USO PRINCIPAL:</b>	Agrario tradicional a semi-mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% de los predios para uso forestal protector - productor.
<b>USOS COMPATIBLES:</b>	Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, turismo rural y vivienda del propietario.
<b>USOS CONDICIONADOS:</b>	Cultivos, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios públicos y sociales y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el municipio para tal fin.
<b>USOS PROHIBIDOS:</b>	Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

## PARTE II. SUBDIVISION EN SUELO RURAL.

### ARTÍCULO 146. DIVISIÓN PREDIAL EN SUELOS DE PRODUCCIÓN RURAL.

Con el objeto de reglamentar las subdivisiones de un predio de mayor extensión en el suelo rural de producción se definen la siguiente clasificación dependiendo de aspectos tales como usos del suelo y el tipo de intervención posible, así:

Partición de predios en suelo rural con Modalidad productiva. Parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre.

### ARTÍCULO 147. PARTICIÓN DE PREDIOS EN SUELO RURAL CON MODALIDAD PRODUCTIVA

Para los suelos de producción se establecerá un área mínima de subdivisión predial concordante o similar con el tamaño que se defina por la UAF (Unidad Agrícola Familiar<sup>2</sup>) que, para el caso del municipio de Santana, deberá recalcularse según lo dispuesto en la metodología de la DNP del<sup>2</sup> **Unidad Agrícola Familiar – UAF**. Promedio municipal, se entiende por UAF la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio.

Es calculada localmente empleando para ello la metodología vigente del Sistema nacional de transferencia de tecnología agropecuaria, SINTAP, del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

#### 4. DETERMINACION FISICA DEL BIEN QUE SE AVALUA:

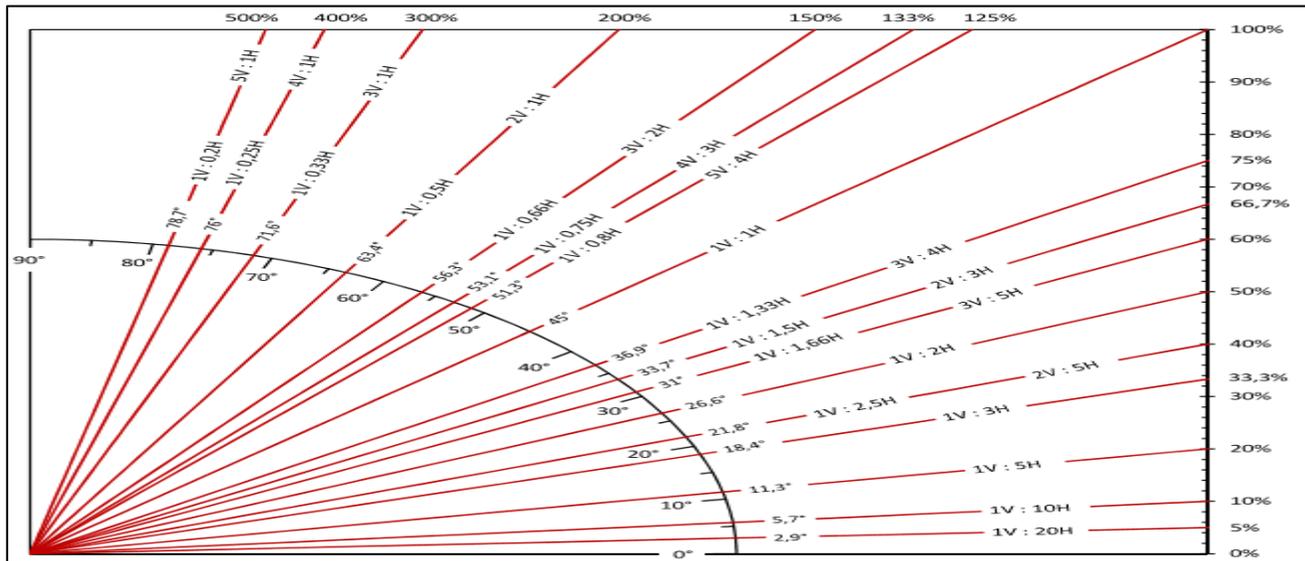
El bien inmueble que se avalúa comprenden las siguientes características:

##### 4.1. CARACTERISTICAS DEL BIEN.

**FORMA GEOMETRICA:** Forma irregular.

**ACCESO:** Vehicular y peatonal.

##### 4.2 TABLA GRADOS DE INCLINACION QUE TIENE EL PREDIO

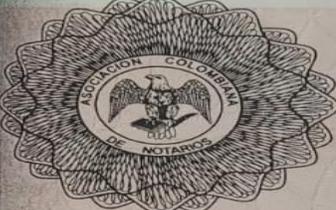


El bien inmueble como se pudo evidenciar en la visita ocular tiene diferentes porcentajes inclinación siendo la tierra ondulada de 0% - 50%

##### 4.3. LINDEROS Y DIMENSIONES:

Al predio, le corresponde los siguientes linderos:

WK 9612476

CLASE DE ACTO: ENGLOBE - - - - -

FECHA: JULIO 10. DE 2008 - - - - -

OTORGANTES: KAROL XIMENA TOVAR SANTOYO  
Y ASTRID JULIETA TOVAR SANTOYO. - - -

MUNICIPIO: SANTANA. VEREDA: SANTA  
BARBARA. NOMBRES: SANTA BARBARA - SAN  
FERMIN. EL DORADO. CEDULAS CATASTRALES:

001-0194 - 002-0061 - 002-0247 - 002-0116 - 001-0162.

MATRICULA: 083-27660 - 083-28261 - 083-24625.

+++++

NUMERO NOVECIENTOS CINCUENTA  
Y UNO ( No. 951 ). - - - - -



PC01294317

En la ciudad de Moniquirá, Departamento de Boyacá, República de Colombia, a primero ( 10. ) de julio de dos mil ocho ( 2.008 ). ante mí, GUILLERMO PINZON BELTRAN, Notario Primero de este Círculo, comparecieron KAROL XIMENA TOVAR SANTOYO Y ASTRID JULIETA TOVAR SANTOYO, solteras, mayores de edad, vecinas de Santana, identificadas con las cédulas de ciudadanía números 24.042.194 y 1.020.718.107 de Santana y Bogotá respectivamente, y dijeron: PRIMERO. Que por compra hecha a Fernando Tovar Peña y señora, por escritura número 1703 de 3 de diciembre de 1998 de esta Notaría, registrada a la matrícula 083-27660 adquirieron el derecho de dominio, propiedad y posesión sobre un lote de terreno denominado SANTA BARBARA, con área de más o menos 8 hectáreas, ubicado en vereda de Santa Bárbara, jurisdicción del Municipio de Santana, distinguido en catastro con los números 001-0061 y 0010194, comprendido dentro de los siguientes linderos: \*por cabecera, con predios de Priscila Torres, de un mojón a orilla de la carretera de San Fermín en recta por cerca de alambre a dar a la quebrada de Tubabique; por un costado.

Notario Primero

Al Titulo (3) RUS Lote 1/08.

**ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO**

71W0XZNN

03-06-21 PC01294317

TODAS OTRAS E. S. S. S.

08/03/2023 11

Dirección: Calle 10 # 8-15 centro piso 2 Barbosa Santander Cel:317-6487356  
Email:raulcontadorpublico@gmail.com

vuelva por la quebrada aguas abajo a dar al río Suárez, linda al medio con predios de Ramón Tovar: por el pie, vuelve por el río a dar a la quebrada de San Fermín: y por el último costado, vuelve esta última quebrada arriba al punto de partida y encierra, lindando al medio con predios de Isabelina del Carmen de Torres y Priscila Torres. -- S E G U N D O / Que por escritura número 978 de fecha 29 de julio de 1999, de esta Notaría, registrada a la matrícula 083-28261 adquirieron por compra a Isabelina del Carmen Velasco de Torres y otra, el derecho de dominio, propiedad y posesión sobre un lote de terreno denominado SAN FERMIN, con área de más o menos dieciseis hectáreas, con su enramada para trapiche en ladrillo y teja de eternit, con su motor, molino, fondos y accesorios para la fabricación de miel y panela, con servicio de luz y su contador, un establo en columnas de ladrillo y teja de eternit, ubicado en vereda de San Roque, antes también Santa Bárbara, jurisdicción del Municipio de Santana, distinguido en catastro con los números 002-0116 y 002-247, comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el pie, partiendo de un higuerón a orilla del río Suarez, sigue por ésta aguas arriba a encontrar la quebrada llamada Tubabiques; por un costado, vuelve quebrada aguas arriba a encontrar el camino antiguo de herradura, sigue por éste y cerca de alambre a encontrar la callejuela que conduce a la finca la Avenida o San Quintín, lindando con herederos de Francisco Ruiz, Priscila Torres, Arnulfo Camacho, Tobías Quitián; por cabecera, del punto anterior, vuelve por toda la callejuela citada a encontrar un vallado y linda callejuela al medio con predios de Marco Tulio y Tulio Cruz; y por el último costado, vuelve vallado abajo y cerca de alambre a encontrar otra cerca de alambre en corta distancia, a encontrar un árbol de guamo

WK 9612477



y de éste en recta, hasta el higuieron punto de partida y encierra, lindando con predios de Marco Tulio Cruz. T E R C E R O. Que por escritura 979 de fecha 29 de julio de 1999, de esta Notaría, registrada a la matrícula 083-24625, adquirieron de Priscila Torres Fontacha, el derecho de dominio, propiedad y posesion sobre un lote de terreno denominado EL DORADO, con área de más o menos tres hectáreas, ubicado en vereda de Santa Bárbara, jurisdicción del Municipio de Santana, distinguido en catastro con el número 001-0162, comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el pie, de un mojón a orilla de la quebrada de Tubabiques, en recta a otro mojón a orilla del camino que de la Unión conduce a Santana, y por cerca de alambre, linda con de Francisco Ruiz: por un costado, del mojón anterior, vuelve por todo el camino antes indicado hacia arriba, a encontrar otro mojón a orilla del mismo camino y linda este al medio con la hacienda de San Quintín: por cabecera, del mojón anterior, en recta a encontrar un mojón a orilla de la quebrada Tubabiques y por cerca de alambre, linda con de Parmenio Torres; y por el último costado, vuelve la quebrada nombrada aguas abajo hasta el punto de partida y encierra, lindando esta al medio con de herederos de Jaime Olarte. C U A R T O. Que por medio del presente instrumento público, teniendo en cuenta que son las únicas propietarias de los predios antes alinderados, los que se encuentran unidos, proceden a ENGLOBARLOS en uno solo, el cual queda con un área de 27 hectáreas, y con el nombre de SAN FERMIN, con las construcciones de trapiche y demás antes relacionadas, sus demás mejoras, usos, costumbres, servidumbres y anexidades, que se alindera generalmente así: Por el pie.

**ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO**

PC01294316  
03-06-21 PC01294316  
XAVIERES  
TERRAS DEL E. S. S. S. S.

el río Suárez: por un costado, vuelve por cerca de alambre a un mojón que hace esquina, de éste vuelve a la izquierda a encontrar la vía que conduce a Santana, sigue por ésta a encontrar predios de Marco Tulio Cruz y Tulio Cruz y linda con predios de Ramón Tovar, Arnulfo Camacho y Tobías Quitán; por cabecera, vuelve a la izquierda y por el camino que conduce a la finca de San Quintín y linda con predios de Marco Tulio Cruz y Tulio Cruz; y por el otro costado, vuelve por el camino a San Quintín a dar a un mojón y continúa por cerca de alambre hasta el río punto de partida y encierra, lindando al medio con predios de Tulio Cruz y con Marco Tulio Cruz. Los comparecientes hacen constar que han verificado sus nombres completos, estado civil, documentos de identidad, igualmente el número de matrícula inmobiliaria y linderos. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive 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 verdad de las declaraciones de los interesados. LEIDO este instrumento por los otorgantes y advertidos de la formalidad del registro, lo aprobaron y firman de conformidad junto con el suscrito Notario quien así lo autoriza. A los otorgantes se les hizo la advertencia que debían presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos ( 2 ) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Derechos Notariales \$ 39.630 Resolución 8850 de 2007. Super: \$ 3.300. Fondo: \$ 3.300. Se utilizaron las hojas Notariales

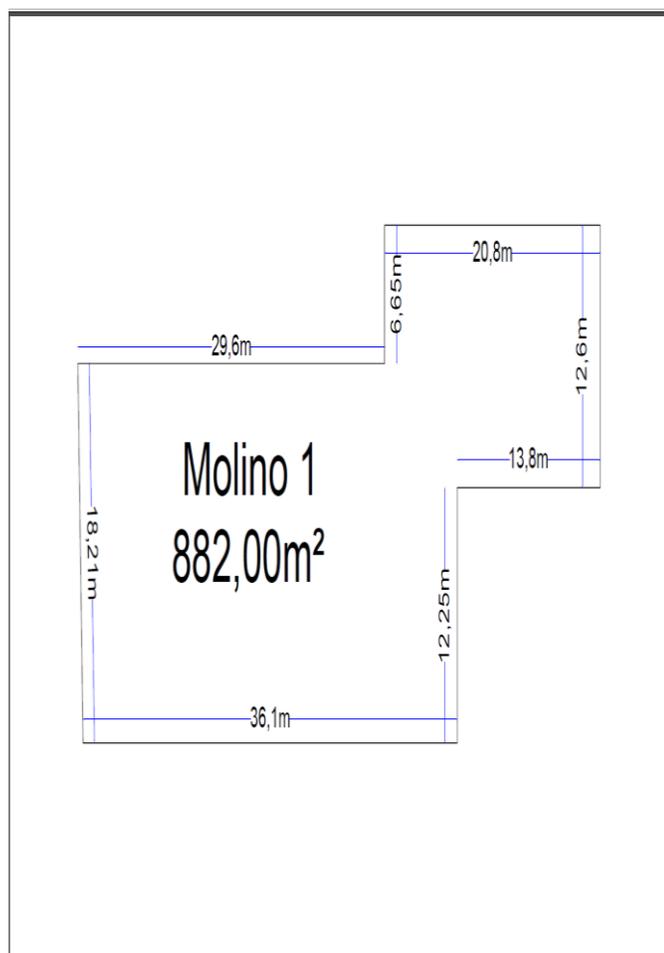
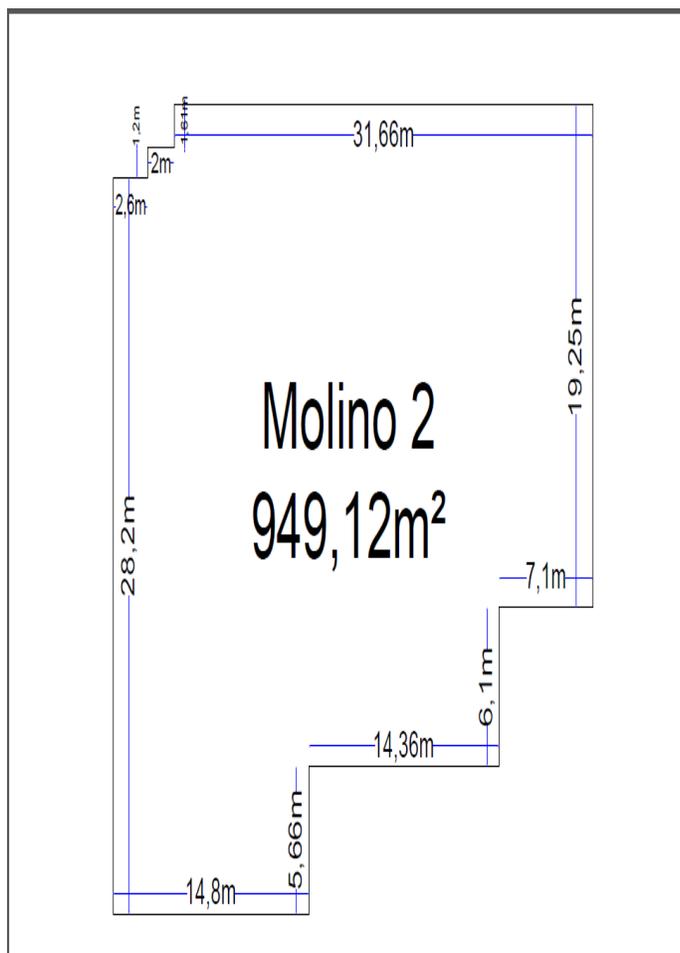
15/03/2023

**FUENTE:** Escritura N.º 951 con fecha 1/07/2008 de la notaría primera de Monquirá.

*Dirección: Calle 10 # 8-15 centro piso 2 Barbosa Santander Cel:317-6487356  
Email:raulcontadorpublico@gmail.com*

**5. AREAS: Medidas tomadas con decámetro en el momento de la visita.**

DESCRIPCIÓN DE MEDIDAS	AREA M <sup>2</sup>
CONSTRUCCION MOLINO 1	<b>882,00 M<sup>2</sup></b>
CONSTRUCCION MOLINO 2	<b>949,12 M<sup>2</sup></b>
CONSTRUCCION CASA DOS PLANTAS 1	<b>66 M<sup>2</sup></b>
CONSTRUCCION COCHERAS 7	<b>591.50 M<sup>2</sup></b>
CONSTRUCCION ESTABLOS 5	<b>220 M<sup>2</sup></b>
LOTE MEDIDAS TOMADAS DE ESCRITURA Y CERTIFICADO DE TRADICION	<b>270.000 M<sup>2</sup></b>



## 5.1. CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES.

### CONSTRUCCIONES MOLINOS, CASA HABITACIONAL, COCHERAS O ESTABLOS

**Cimentación:** Ciclópeo (combinación de rajón y concreto).

**Estructura** : Columnas (concreto) y ladrillo a la vista.

**Muros** : Pintado y bloque a la vista.

**Cubierta** : Teja de zinc soportada en cerchas metálicas y teja de Eternit.

**Fachada** : Frisado, pintado y bloque pintado.

**Piso** : Cemento.

**Puertas** : Metal.

**Ventanas** : Metal y vidrio.

**Vida útil:** 70 años      **Vetustez:** 23 Años

**Servicios Públicos:** agua veredal y Luz.

**Dependencias:**

#### **MOLINO 1 ENTRADA:**

- × 5 Habitaciones.
- × 1 Baño privado.
- × 1 Cocina.
- × 1 Baño Social
- × 1 Patio

#### **MOLINO 2 SIN UTILIZAR.**

#### **7 COCHERAS.**

#### **1 CASA HABITACIONAL 2 PISOS.**

#### **5 ESTABLOS SOBRE LA VIA.**

## 6. ASPECTO ECONOMICO:

### 6.1. UTILIZACION ECONOMICA ACTUAL DE LOS INMUEBLES:

Se utiliza como vivienda habitacional, molino de caña y lote cultivado en caña

## 6.2. ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:

La zona presenta una actividad edificadora tipo casas remodelaciones de construcciones y ampliación de casas destinadas para vivienda.

Altura promedio de zona está de 1 piso.

## 6.3. OFERTA Y DEMANDA DE ESTE TIPO DE INMUEBLES EN LA ZONA:

No se encuentran ofertas en venta o arriendos comparables al bien avaluado.

## 6.4 CENTRO DE ATRACCIÓN ECONOMICA:

**Puntos esenciales en Santana**

**Cosas que hacer**  
Lugares para ver, formas de recorrer y experiencias destacadas.  
[Ver todo](#)

**Catedral de Garagoa**  
★★★★★ 7  
Monumentos y lugares de interés, Iglesias y catedrales

**Hoyo del Aire**  
★★★★★ 4  
Formaciones geológicas

**La Humeadora**  
★★★★★ 3  
Cascadas

**Alojamientos**  
Una mezcla de lo encantador, lo moderno y lo comprobado.  
[Ver todo](#)

**Hotel Casona Las Juanas**  
★★★★★ 1.9

**San Gabriel Hotel Boutique By Rotamundos**  
★★★★★ 2

**Hotel y Restaurante San Gabriel**  
★★★★★ 1

**Restaurantes**  
Lugares imperdibles para cenar, beber y festejar.  
[Ver todo](#)

**El Corral**

**Restaurante Finca Los Lagos**

**Parador Caseteja**

La base de la economía del municipio de Santana es el cultivo de caña de azúcar para la producción de panela, alcanzando volúmenes anuales de aprox., 40000 toneladas, las que se obtienen en 100 trapiches paneleros generando aproximadamente 1500 empleos directos y otros tantos indirectos. Se calcula que la extensión destinada a esta actividad es de 4000 hectáreas (60% de la extensión del municipio). La producción obtenida se comercializa en el centro de acopio del municipio los días sábados, junto con la de otros municipios aledaños de la hoya del río Suárez de Santander y Boyacá como (Güepesa, San Benito, Suaita, Oiba por Santander; Chitaraque, San José de Pare, Togüi y Monquirà por Boyacá), convirtiéndose en el principal centro de comercialización de este producto en el país con volúmenes mayores a las 2000 toneladas semanal. En Segundo lugar, se destaca el cultivo de café con producciones marginales de tan solo 1000 kilogramos por Hectárea, destinando para esta actividad aproximadamente el 10% de la extensión (700 Hectáreas). En Tercer lugar y menos importante que el Café esta la producción bovina, cuantificando en promedio 2000 cabezas de ganado de doble fin.

## 7. METODOLOGIA APLICADA PARA EL AVALUO:

Para efectos de establecer el valor comercial de los bienes, materia de este avalúo se empleó tres tipos de métodos: comparación o de mercado, costo de reposición y depreciación de Fitto y Corvini.

**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.

Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios.

**JUSTIFICACIÓN DEL MÉTODO:** Este método es utilizado para este Avalúo debido a que en la investigación se encontró información de pocas ofertas y/o transacciones en el sector y sectores homogéneos que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación. Estas ofertas cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC.

**MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

Depreciación: Es la pérdida de valor o de precio de un bien. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. En el caso de los inmuebles es la pérdida de valor por causa del uso o del tiempo. Existen tres (3) clases de depreciación: La depreciación física o por edad, la depreciación por estado de conservación y la depreciación funcional.

Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. No se debe confundir la depreciación

inmobiliaria con la depreciación contable, financiera o con fines fiscales que en general tienen un fin diferente. Por lo general la depreciación contable es acelerada y la inmobiliaria se adapta más a la realidad de las edificaciones.

Vida Física: Es el tiempo total que dura una construcción. Este periodo puede ser de varios siglos de acuerdo con la calidad de los materiales. Hay edificaciones en Colombia que datan de la época de la colonia y en su mayoría han tenido que ser reconstruidas como monumentos históricos. La vida física de las construcciones va hasta el momento de su ruina y puede superar cien (100) o doscientos (200) años con los materiales que se hacían en dicha época.

### 8.1. FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALUO:

- Factor de ubicación y localización.
- Estado del suelo para cultivo.
- Uso del inmueble y sus perspectivas de valorización.
- Infraestructura de servicios públicos de la zona y particularmente del bien avaluado.
- Diseño, especificaciones constructivas y acabados.
- Construcción y estado general de conservación.

<b>CONDICIONES DEL INMUEBLE</b>		
<b>PREGUNTA</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>
¿El inmueble cumple con las condiciones de estabilidad, ubicación y valorización?	<b>SI</b>	
El sector donde está ubicado el inmueble cuenta con transporte público y/o particular?	<b>SI</b>	
¿En cuánto la ubicación del inmueble cree usted que el sector está bien desarrollado, tiene proyección y valorización creciente?	<b>SI</b>	
¿El inmueble cuenta con servicios de luz y agua veredal?	<b>SI</b>	
¿El inmueble tiene riesgos estructurales?	<b>SI</b>	
¿El inmueble está ubicado en zonas de tolerancia, o en sectores de invasión?		<b>NO</b>

## 9. MEMORIA DE CÁLCULO.

Para este Avalúo se utilizó información de mercado reciente, de datos de ofertas, los cuales fueron confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos. Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación.

Factor de Negociación: Los datos recolectados de las ofertas tienen un incremento por encima del valor de mercado, ya que generalmente el oferente pide más para poder obtener una buena transacción, esto se verificó telefónicamente y los oferentes dijeron que el precio de venta era negociable. Estos porcentajes de negociación están acordes con las circunstancias económicas actuales y están basadas en la oferta y la demanda en el sector que se considera normal.

ENCUESTA EN LA VEREDA SANTA BARBARA Y SUS ALREDEDORES PREDIO RURAL SANTANA BOYACA									
ID	FUENTE DE INFORMACIÓN	NOMBRE DEL ENCUESTADO	PRECIO INICIAL EN VENTA TERRENO	PORCENTAJE DE NEGOCIACIÓN %	PRECIO EN VENTA AJUSTADO \$	VALOR TOTAL TERRENO (\$)	ÁREA DEL HECTAREA M2	PROMEDIO POR M2 TERRENO (\$)	PERFIL CELULAR
1	FUENTE DIRECTA	Cristian David Jimes	80,000,000	5.0%	76,000,000	76,000,000	10,000	\$ 7,600	311-4829022 Constructor de proyectos y tiene un diplomado en inmobiliaria
2	FUENTE DIRECTA	Josè Andres Contreras	82,000,000	5.0%	77,900,000	77,900,000	10,000	\$ 7,790	322-9183607 Topografo y vendedor inmobiliario
3	FUENTE DIRECTA	Yin Robert Rodriguez	72,000,000	5.0%	68,400,000	68,400,000	10,000	\$ 6,840	320-435528 Avaluator certificado
						PROMEDIO LOTE POR HA (\$):		7,410	
						PROMEDIO LOTE ADOPTADO POR HA (\$):		7,410	
						# DE DATOS:		3	
						DESVIACIÓN ESTÁNDAR		410	
						COEFICIENTE DE VARIACIÓN		5.54%	

<b>VALOR POR HECTAREA PROPUESTO POR EL ENCUESTADO</b>		
<b>ID</b>	<b>ÁREA LOTE (M2)</b>	<b>PRECIO POR M2 (\$)</b>
1	10,000	\$ 7,600
2	10,000	\$ 7,790
3	10,000	\$ 6,840
	<b>PROMEDIO</b>	<b>7,410</b>
	<b>N° DE DATOS</b>	<b>3</b>
	<b>DESVIACIÓN ESTÁNDAR</b>	<b>410</b>
	<b>COEFICIENTE DE VARIACIÓN</b>	<b>5.54%</b>
	<b>RAÍZ N</b>	<b>1.73</b>
	<b>t-student</b>	<b>2.00</b>
	<b>LÍMITE SUPERIOR</b>	<b>7,883</b>
	<b>LÍMITE INFERIOR</b>	<b>6,937</b>
<b>VALOR COMERCIAL DE LA HECTAREA ADOPTADO \$</b>		<b>7,410</b>

**Valor en letras: Siete mil cuatrocientos diez pesos.**

Coeficiente de variación inferior a 7.5 resolución del igac 620 de 2008 para ser válida la muestras.

Se adoptó el precio promedio de las encuestas ya que el predio tiene buena ubicación y su tierra es ondulada con varios sectores plana.

## Depreciación

Ecuaciones para estimar el valor del porcentaje (%) a descontar del valor nuevo. Estas fórmulas relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini.

$$\text{Clase 1: } Y = 0.0050 X^2 + 0.5001 X - 0.0071$$

$$\text{Clase 1.5: } Y = 0.0050 X^2 + 0.4998 X + 0.0262$$

$$\text{Clase 2: } Y = 0.0049 X^2 + 0.4861 X + 2.5407$$

$$\text{Clase 2.5: } Y = 0.0046 X^2 + 0.4581 X + 8.1068$$

$$\text{Clase 3: } Y = 0.0041 X^2 + 0.4092 X + 18.1041$$

$$\text{Clase 3.5: } Y = 0.0033 X^2 + 0.3341 X + 33.1990$$

$$\text{Clase 4: } Y = 0.0023 X^2 + 0.2400 X + 52.5274$$

$$\text{Clase 4.5 } Y = 0.0012 X^2 + 0.1275 X + 75.1530$$

Clase 1: El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones ni en su estructura ni en sus acabados.

Clase 2: El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados especialmente en lo que se refiere al enlucimiento.

Clase 3: El inmueble necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos pañetes.

Clase 4: El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su Estructura.

Clase 5: El inmueble amenaza ruina por tanto su depreciación es del 100% Conservación basada en las tablas de Fitto y Corvini.

La tabla tal como se conoce trae estados intermedios, pero sólo se presenta el correspondiente al comprendido entre 4 y 5, como: Estado 4.5.

**TABLA DE FITTO Y CORVINI (Parte 1)**  
**DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A**  
**NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.**

Edad en % de la vida	CLASES								
	1	1,50	2	2,50	3	3,50	4	4,50	5
0	0,00	0,05	2,50	8,05	18,10	33,20	51,60	75,10	100,00
1	0,50	0,55	3,01	8,55	18,51	33,54	52,84	75,32	100,00
2	1,02	1,05	3,51	9,03	18,94	33,89	53,09	75,45	100,00
3	1,54	1,57	4,03	9,51	19,37	34,23	53,34	75,58	100,00
4	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,59	53,59	75,71	100,00
5	2,62	2,65	5,08	10,50	20,25	34,95	53,94	75,85	100,00
6	3,10	3,21	5,62	11,01	20,70	35,32	54,11	75,99	100,00
7	3,74	3,77	6,17	11,53	21,17	35,70	54,38	76,13	100,00
8	4,32	4,35	6,73	12,06	21,64	36,09	54,65	76,27	100,00
9	4,90	4,93	7,30	12,60	22,12	36,43	54,93	76,41	100,00
10	5,50	5,53	7,88	13,15	22,60	36,87	55,21	76,56	100,00
11	6,10	6,13	8,47	13,70	23,10	37,27	55,49	76,71	100,00
12	6,72	6,75	9,07	14,27	23,61	37,68	55,78	76,86	100,00
13	7,34	7,37	9,88	14,84	24,12	38,10	56,08	77,02	100,00
14	7,99	8,00	10,30	15,42	24,53	38,51	56,38	77,18	100,00
15	8,62	8,65	10,93	16,02	25,16	38,95	56,69	77,34	100,00
16	9,29	9,30	11,57	16,62	25,70	39,39	57,00	77,50	100,00
17	9,94	9,97	12,22	17,23	26,25	39,84	57,31	77,66	100,00
18	10,62	10,64	12,87	17,85	26,80	40,29	57,63	77,83	100,00
19	11,30	11,33	13,54	18,48	27,36	40,75	57,96	78,00	100,00
20	12,00	12,01	14,22	19,12	27,93	41,22	58,29	78,17	100,00
21	12,70	12,73	14,91	19,77	28,51	41,69	58,62	78,35	100,00
22	13,42	13,44	15,60	20,42	29,09	42,16	58,96	78,53	100,00

23	14,14	14,17	16,31	21,09	29,68	42,85	59,30	78,71	100,00
24	14,92	14,90	17,03	21,77	30,28	43,14	59,85	78,89	100,00
25	15,62	15,65	17,75	22,45	30,89	43,64	60,00	79,07	100,00
26	16,33	16,40	18,49	23,14	31,51	44,14	60,36	79,26	100,00
27	17,14	17,17	19,23	23,85	32,14	44,65	60,72	79,45	100,00
28	17,92	17,95	19,99	24,56	32,78	45,17	61,09	79,64	100,00
29	18,70	18,73	20,75	25,28	33,42	45,69	61,46	79,84	100,00
30	19,50	19,52	21,53	26,01	34,07	46,22	61,84	80,04	100,00

**TABLA DE FITTO Y CORVINI (Parte 2)  
DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA CONSTRUCCIÓN EN % DE SU VALOR A  
NUEVO, DEBIDA A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.**

Edad en % de la vida	CLASES								
	1	1,50	2	2,50	3	3,50	4	4,50	5
31	20,30	20,33	22,31	26,75	34,73	46,76	62,22	80,24	100,00
32	21,12	21,15	23,11	27,50	35,40	47,31	62,61	80,44	100,00
33	21,94	21,97	23,90	28,26	36,07	47,86	63,00	80,64	100,00
34	22,78	22,80	24,73	29,03	36,76	48,42	63,40	80,85	100,00
35	23,62	23,64	25,55	29,80	37,45	48,98	63,80	81,06	100,00
36	24,48	24,50	26,38	30,59	38,15	49,55	64,20	81,27	100,00
37	25,34	25,34	27,23	31,38	38,86	50,13	64,61	81,48	100,00
38	26,22	26,24	28,08	32,19	39,57	50,71	65,03	81,70	100,00
39	27,10	27,12	28,94	33,00	40,30	51,30	65,45	81,92	100,00
40	28,00	28,02	29,81	33,82	41,03	51,90	65,87	82,14	100,00
41	28,90	28,92	30,70	34,66	41,77	52,51	66,30	82,37	100,00
42	29,82	29,84	31,59	35,50	42,52	53,12	66,73	82,60	100,00
43	30,74	30,76	32,49	36,35	43,28	53,74	67,17	82,83	100,00
44	31,68	31,70	33,40	37,21	44,05	54,36	67,61	83,06	100,00
45	32,62	32,64	34,32	38,08	44,82	54,99	68,06	83,29	100,00
46	33,58	33,60	35,25	38,95	45,60	55,63	68,51	83,53	100,00
47	34,54	34,56	36,19	39,84	46,39	56,23	68,97	83,77	100,00
48	35,52	35,54	37,14	40,74	47,19	56,93	69,43	84,01	100,00
49	36,50	36,52	38,10	41,64	48,00	57,59	69,90	84,25	100,00

Construcciones : molinos , casa habitacional , cocheras o establos en vereda Santa Barbara en Santana Boyacá.															
ITEMS	DEPENDENCIA	ÁREA CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	COSTO m <sup>2</sup> REPOSICIÓN \$	COSTO REPOSICIÓN TOTAL \$	EDAD PROM EDIO	VIDA TÉCNICA	EDAD EN % VIDA TÉCNICA	VIDA REMANENTE	CLASE	DEPRECIACIÓN %	VALOR DEPRECIADO A RESTAR DEL m <sup>2</sup> \$	VALOR m <sup>2</sup> DEPRECIADO \$	VALOR m <sup>2</sup> DEPRECIADO REDONDEADO \$	VALOR TOTAL DE REPOSICIÓN DEPRECIADO \$	VALOR TOTAL DE REPOSICIÓN REDONDEADO \$
1	1 MOLINO # 1 ENTRADA	882.00	1,571,504	1,386,066,528	23	70	33%	47	4.5	87.90%	1,381,352	190,152	190,000	167,580,000	167,580,000
2	1 MOLINO # 2	949.12	1,348,000	1,279,413,760	23	70	33%	47	4.5	95.00%	1,280,600	67,400	67,000	63,591,040	63,591,000
3	1 CASA HABITACIONAL DOS PISOS	66.00	1,571,504	103,719,264	23	70	33%	47	3.5	42.65%	670,246	901,258	901,000	59,466,000	59,466,000
4	7 COCHERAS	591.50	1,348,000	797,342,000	23	70	33%	47	4.5	87.90%	1,184,892	163,108	163,000	96,414,500	96,415,000
5	5 ESTABLOS SOBRE LA VIA	220.00	1,348,000	296,560,000	23	70	33%	47	4.5	87.90%	1,184,892	163,108	163,000	35,860,000	35,860,000
TOTAL AVALUO DE BIENE INMUEBLES														422,912,000	

**Valor en letras: Cuatrocientos veintidós millones novecientos doce mil pesos.**

### Construcción molinos, casa habitacional y cocheras

- Clase 4.5** El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.
- Clase 4.5** En el molino #2 tenemos que se encuentra abandonada, no se le ha dado mantenimiento en un tiempo considerable, se aprecia deterioro en el techo y amenaza de ruina
- Clase 3.5** La casa habitacional necesita reparaciones sencillas por ejemplo en los pisos pañetes.
- Clase 4.5** El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.
- Clase 4.5** El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura.

### 10. CONSIDERACIONES ESPECIALES:

Este Avalúo corresponde a las condiciones propias y actuales de los inmuebles, con todos los derechos inherentes a una propiedad sin limitaciones.

Este Avalúo se considera ajustado a las características de la propiedad y del sector.

Algunos elementos inherentes al predio, tanto intrínsecos como extrínsecos, que son considerados como determinantes al efectuar el avalúo, se comentan a continuación:

#### 10.1. FACTORES POSITIVOS O VALORIZANTES:

- ✓ Su cercanía al perímetro urbano de Santana Boyacá.
- ✓ La seguridad que presenta el sector.
- ✓ Las buenas condiciones climáticas y agrologicas de sus suelos.
- ✓ El acceso a todo tipo de servicios comunales
- ✓ La fácil disponibilidad de asistencia técnica del sector.

## 10.2. FACTORES NEGATIVOS:

- ✓ Sus años de vida útil
- ✓ Sus vías de accesos

## 11. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:

Esta valoración utiliza como referencia las siguientes normas:

- Resolución 620 de 2008 IGAC. “Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”.
- Ley 1314 de 2009 (julio 13) (NIF) Principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia.
- Normas Internacionales de valuación (IVS). International Valuetion Standars Comitte. 2005, 2007, 2011.
- Valoración RICS – Normas Profesionales – enero 2014.
- LEY 1564 de 2012 (Julio 12) “Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones”.

## SE DECLARA QUE:

- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el Avaluador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- Los honorarios del Avaluador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
- El Avaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.
- El Avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El Avaluador ha realizado la visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación, y Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

## 12. AVALUO COMERCIAL

**Dirección: lote terreno denominado San Fermín ubicado en la vereda Santa Barbara del municipio de Santana Boyacá”**

ITEMS	DESCRIPCION	VALOR	AREA M2	VALOR TOTAL
1	1 MOLINO # 1 ENTRADA	\$ 190,000	882	\$ 167,580,000
2	1 MOLINO # 2	\$ 67,000	949.12	\$ 63,591,040
3	1 CASA HABITACIONAL DOS PISOS	\$ 901,000	66	\$ 59,466,000
4	7 COCHERAS	\$ 163,000	591.5	\$ 96,414,500
5	5 ESTABLOS SOBRE LA VIA	\$ 163,000	220	\$ 35,860,000
6	LOTE MEDIDAS TOMADAS DE ESCRITURA Y CERTIFICADO DE TRADICION	\$ 7,410	270000	\$ 2,000,700,000
<b>TOTAL AVALUO DE LOS BIENES INMUBLES</b>				<b>\$ 2,423,611,540</b>

**Valor en letras del 100%: Dos mil cuatrocientos veintitrés millones seiscientos once mil quinientos cuarenta pesos.**

### **NOTAS ACLARATORIAS PARA JUZGADO:**

**1)Aclaración de la cuota parte del 50% sobre las construcciones y el lote denominado San Fermín ubicado en la vereda Santa Barbara del municipio de Santana Boyacá que le corresponde a la señora Julieta Astrid Tovar Santoyo identificada con numero de cedula 1.020.718.107.**

**Rpta:** Sabemos que el avalúo total de las construcciones y del inmueble LOTE denominado San Fermín ubicado en la vereda Santa Barbara del municipio de Santana Boyacá es de **Dos mil cuatrocientos veintitrés millones seiscientos once mil quinientos cuarenta pesos** (2´423.611.540) que equivale al 100% de las construcciones e inmueble (lote) y el porcentaje de la señora Julieta Astrid Tovar Santoyo identificada con numero de cedula 1.020.718.107 es un cincuenta por ciento 50% sobre el total del avalúo que equivale a **Mil doscientos once millones ochocientos cinco mil setecientos setenta pesos** (1.211.805.770) sobre este bien inmueble lote (San Fermín) y construcciones .

ITEMS	DESCRIPCION	VALOR	AREA M2	VALOR TOTAL
1	1 MOLINO # 1 ENTRADA	\$ 190,000	882	\$ 167,580,000
2	1 MOLINO # 2	\$ 67,000	949.12	\$ 63,591,040
3	1 CASA HABITACIONAL DOS PISOS	\$ 901,000	66	\$ 59,466,000
4	7 COCHERAS	\$ 163,000	591.5	\$ 96,414,500
5	5 ESTABLOS SOBRE LA VIA	\$ 163,000	220	\$ 35,860,000
6	LOTE MEDIDAS TOMADAS DE ESCRITURA Y CERTIFICADO DE TRADICION	\$ 7,410	270000	\$ 2,000,700,000
<b>TOTAL AVALUO DE LOS BIENES INMUEBLES</b>				<b>\$ 2,423,611,540</b>
<b>LA MITAD O 50% PORCIENTO DEL AVALUO DE LAS CONSTRUCCIONES Y EL LOTE SON DE PERTENENCIA DE LA SEÑORA JULIETA ASTRID TOVAR SANTOYO IDENTIFICADA CON NUMERO DE CEDULA 1.020.718.170</b>				<b>\$ 1,211,805,770</b>

**Valor en letras del 50%: Mil doscientos once millones ochocientos cinco mil setecientos setenta pesos.**

**2) En cuanto lo relacionado con el código catastral del predio objeto de la medida cautelar, para la verificación de la extensión de dicho predio, para lo cual se pondrá en conocimiento los documentos aportados por la parte actora.**

Rpta: Se solicito a la tesorería de Santana Boyacá la información catastral de los predios que figuran a nombre de las señoras.

- Julieta Astrid Tovar Santoyo C.C: 1.020.718.107
- Karol Ximena Tovar Santoyo C.C: 24.042.194

El cual nos entregaron 5 documentos con los siguientes números catastrales y avalúos.

1. Ubicación La Planada vereda San Roque identificada con numero catastral 00-01-002-0247-000 y numero predio nacional 156860001000000020247000000000 con área de terreno 4 hectáreas.
2. Ubicación Santa Isabel vereda San Roque identificada con numero catastral 00-01-0002-0116-00 y numero predial Nacional 156860001000000020116000000000 con un área de 12 hectáreas con 9000 m2.

3. Ubicación El dorado vereda Santa Barbara identificada con numero catastral 00-01-0001-0162-00 y numero predial Nacional 156860001000000010162000000000 con un área de 1 hectárea.
4. Ubicación La Vega Santa vereda Santa Barbara identificada con numero catastral 00-01-0001-0194-000 y numero predial Nacional 156860001000000010194000000000 con un área de 4 hectáreas con 7.500 metros.
5. Ubicación El Ojito vereda Barbara identificada con numero catastral 00-01-0001-0051-000 y numero predial Nacional 156860001000000010061000000000 con un área de 2 hectáreas con 3.000 metros.

Estos 5 documentos suministrados por tesorería nos dan una suma en área de 24 hectáreas con 9.500 metros.

Los datos quedan así:

1. Certificado de tradición tiene descrita un área total del englobe de los predios por 27 hectáreas.
2. Documentos de englobe de todos los predios el cual queda con un área de 27 hectáreas.
3. En los certificados de avalúos catastrales entregados por tesorería tiene un área de 24 hectáreas con 9.500 metros.



**ALCALDIA MUNICIPAL  
SANTANA - BOYACA  
TESORERIA MUNICIPAL  
CERTIFICADO DE AVALUOS**

-----LA TESORERIA MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones certifica que : El Predio con Número Catastral **00-01-0002-0247-000** Número Predial Nacional :**156860001000000020247000000000** ubicado en la dirección : **LA PLANADA VDA SAN ROQUE**-----perteneiente a la Vereda :**SAN ROQUE**-----  
con Area de Terreno **4 Hectareas** **0 Metros** **0 Metros Construidos**  
Código Postal : **154440** Registra a la fecha los siguientes propietarios y avaluos :

**Propietario(s) :**

**KAROL XIMENA TOVAR SANTOYO**

**ASTRID JULIETA TOVAR SANTOYO**

Vigencia : <b>2000</b>	Avalúo : <b>17,002,000</b>
Vigencia : <b>2001</b>	Avalúo : <b>17,002,000</b>
Vigencia : <b>2002</b>	Avalúo : <b>17,342,000</b>
Vigencia : <b>2003</b>	Avalúo : <b>17,949,000</b>
Vigencia : <b>2004</b>	Avalúo : <b>18,001,000</b>
Vigencia : <b>2005</b>	Avalúo : <b>18,451,000</b>
Vigencia : <b>2006</b>	Avalúo : <b>19,281,000</b>
Vigencia : <b>2007</b>	Avalúo : <b>20,052,000</b>
Vigencia : <b>2008</b>	Avalúo : <b>20,407,000</b>
Vigencia : <b>2009</b>	Avalúo : <b>21,427,000</b>
Vigencia : <b>2010</b>	Avalúo : <b>21,427,000</b>
Vigencia : <b>2011</b>	Avalúo : <b>21,427,000</b>
Vigencia : <b>2012</b>	Avalúo : <b>22,070,000</b>
Vigencia : <b>2013</b>	Avalúo : <b>22,070,000</b>
Vigencia : <b>2014</b>	Avalúo : <b>22,070,000</b>
Vigencia : <b>2015</b>	Avalúo : <b>22,732,000</b>
Vigencia : <b>2016</b>	Avalúo : <b>23,414,000</b>
Vigencia : <b>2017</b>	Avalúo : <b>24,116,000</b>
Vigencia : <b>2018</b>	Avalúo : <b>24,193,000</b>
Vigencia : <b>2019</b>	Avalúo : <b>24,919,000</b>
Vigencia : <b>2020</b>	Avalúo : <b>25,667,000</b>
Vigencia : <b>2021</b>	Avalúo : <b>26,437,000</b>
Vigencia : <b>2022</b>	Avalúo : <b>27,230,000</b>
Vigencia : <b>2023</b>	Avalúo : <b>28,047,000</b>



**Link: <https://geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral>**

*Dirección: Calle 10 # 8-15 centro piso 2 Barbosa Santander Cel:317-6487356  
Email:raulcontadorpublico@gmail.com*



**ALCALDIA MUNICIPAL  
SANTANA - BOYACA  
TESORERIA MUNICIPAL  
CERTIFICADO DE AVALUOS**

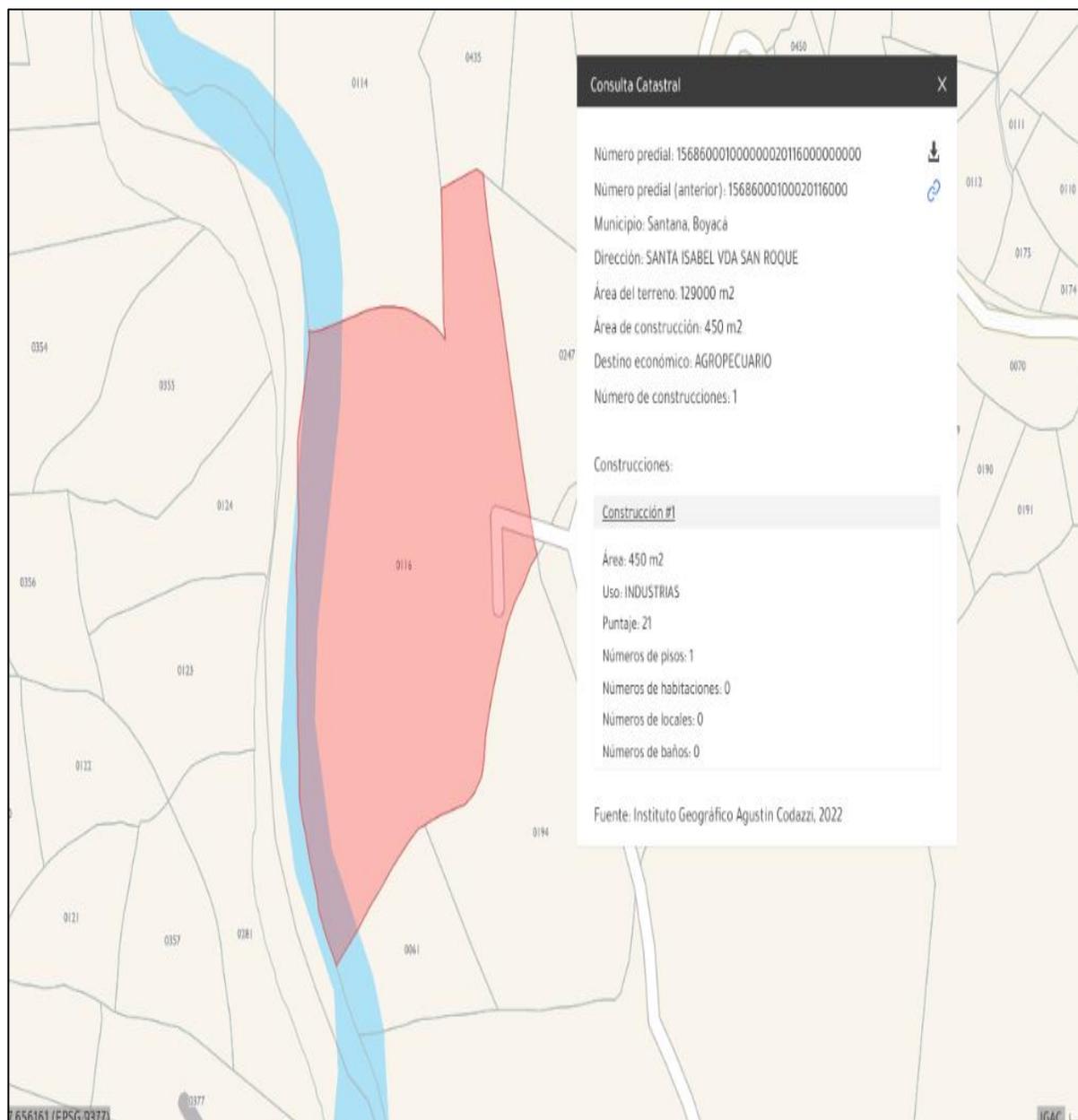
-----LA TESORERIA MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones certifica que : El Predio con Número Catastral  
**00-01-0002-0116-000** Número Predial Nacional :**156860001000000020116000000000** ubicado en la dirección :  
**SANTA ISABEL VDA SAN ROQUE**----- perteneciente a la Vereda :**SAN ROQUE**-----  
con Area de Terreno **12 Hectareas** **9,000 Metros** **450 Metros Construidos**  
Código Postal : **154440** Registra a la fecha los siguientes propietarios y avaluos :

**Propietario(s) :**

**KAROL XIMENA TOVAR SANTOYO**

**ASTRID JULIETA TOVAR SANTOYO**

Vigencia : <b>1998</b>	Avalúo : <b>38,804,000</b>
Vigencia : <b>1999</b>	Avalúo : <b>42,490,000</b>
Vigencia : <b>2000</b>	Avalúo : <b>42,490,000</b>
Vigencia : <b>2001</b>	Avalúo : <b>42,490,000</b>
Vigencia : <b>2002</b>	Avalúo : <b>43,340,000</b>
Vigencia : <b>2003</b>	Avalúo : <b>44,857,000</b>
Vigencia : <b>2004</b>	Avalúo : <b>44,987,000</b>
Vigencia : <b>2005</b>	Avalúo : <b>46,112,000</b>
Vigencia : <b>2006</b>	Avalúo : <b>48,187,000</b>
Vigencia : <b>2007</b>	Avalúo : <b>50,114,000</b>
Vigencia : <b>2008</b>	Avalúo : <b>51,001,000</b>
Vigencia : <b>2009</b>	Avalúo : <b>53,551,000</b>
Vigencia : <b>2010</b>	Avalúo : <b>53,551,000</b>
Vigencia : <b>2011</b>	Avalúo : <b>53,551,000</b>
Vigencia : <b>2012</b>	Avalúo : <b>55,158,000</b>
Vigencia : <b>2013</b>	Avalúo : <b>55,158,000</b>
Vigencia : <b>2014</b>	Avalúo : <b>55,158,000</b>
Vigencia : <b>2015</b>	Avalúo : <b>56,813,000</b>
Vigencia : <b>2016</b>	Avalúo : <b>58,517,000</b>
Vigencia : <b>2017</b>	Avalúo : <b>60,273,000</b>
Vigencia : <b>2018</b>	Avalúo : <b>60,466,000</b>
Vigencia : <b>2019</b>	Avalúo : <b>62,280,000</b>
Vigencia : <b>2020</b>	Avalúo : <b>64,148,000</b>
Vigencia : <b>2021</b>	Avalúo : <b>66,072,000</b>
Vigencia : <b>2022</b>	Avalúo : <b>68,054,000</b>
Vigencia : <b>2023</b>	Avalúo : <b>70,096,000</b>



**Link: <https://geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral>**

*Dirección: Calle 10 # 8-15 centro piso 2 Barbosa Santander Cel:317-6487356  
Email:raulcontadorpublico@gmail.com*



**ALCALDIA MUNICIPAL  
SANTANA - BOYACA  
TESORERIA MUNICIPAL  
CERTIFICADO DE AVALUOS**

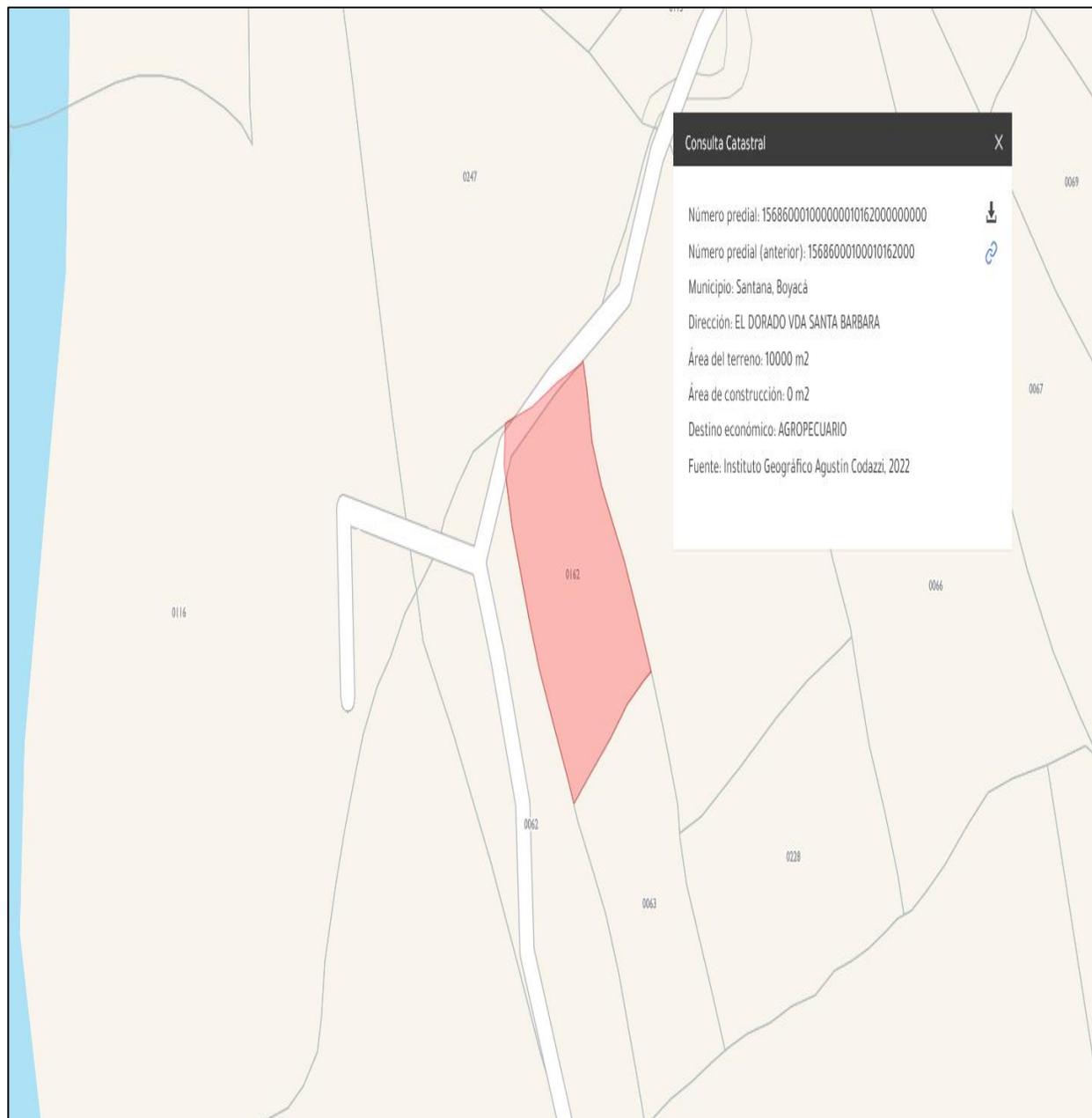
-----LA TESORERIA MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones certifica que : El Predio con Número Catastral  
**00-01-0001-0162-000** Número Predial Nacional **:156860001000000010162000000000** ubicado en la dirección :  
**EL DORADO VDA SANTA BARBARA-----** perteneciente a la Vereda :**SANTA BARBARA-----**  
con Area de Terreno **1** Hectareas **0** Metros **0** Metros Construidos  
Código Postal : 154440 Registra a la fecha los siguientes propietarios y avaluos :

**Propietario(s) :**

**KAROL XIMENA TOVAR SANTOYO**

**ASTRID JULIETA TOVAR SANTOYO**

Vigencia : 2000	Avalúo : 4,250,000
Vigencia : 2001	Avalúo : 4,250,000
Vigencia : 2002	Avalúo : 4,335,000
Vigencia : 2003	Avalúo : 4,487,000
Vigencia : 2004	Avalúo : 4,500,000
Vigencia : 2005	Avalúo : 4,613,000
Vigencia : 2006	Avalúo : 4,821,000
Vigencia : 2007	Avalúo : 5,014,000
Vigencia : 2008	Avalúo : 5,103,000
Vigencia : 2009	Avalúo : 5,358,000
Vigencia : 2010	Avalúo : 5,358,000
Vigencia : 2011	Avalúo : 5,358,000
Vigencia : 2012	Avalúo : 5,519,000
Vigencia : 2013	Avalúo : 5,519,000
Vigencia : 2014	Avalúo : 5,519,000
Vigencia : 2015	Avalúo : 5,685,000
Vigencia : 2016	Avalúo : 5,856,000
Vigencia : 2017	Avalúo : 6,032,000
Vigencia : 2018	Avalúo : 6,051,000
Vigencia : 2019	Avalúo : 6,233,000
Vigencia : 2020	Avalúo : 6,420,000
Vigencia : 2021	Avalúo : 6,613,000
Vigencia : 2022	Avalúo : 6,811,000
Vigencia : 2023	Avalúo : 7,015,000



**Link: <https://geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral>**

*Dirección: Calle 10 # 8-15 centro piso 2 Barbosa Santander Cel:317-6487356  
Email:raulcontadorpublico@gmail.com*



**ALCALDIA MUNICIPAL  
SANTANA - BOYACA  
TESORERIA MUNICIPAL  
CERTIFICADO DE AVALUOS**

LA TESORERIA MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones certifica que : El Predio con Número Catastral  
00-01-0001-0194-000 Número Predial Nacional :156860001000000010194000000000 ubicado en la dirección :  
LA VEGA VDA SANTA BARBARA----- perteneciente a la Vereda :SANTA BARBARA-----  
con Area de Terreno 4 Hectareas 7,500 Metros 0 Metros Construidos  
Código Postal : 154440 Registra a la fecha los siguientes propietarios y avaluos :

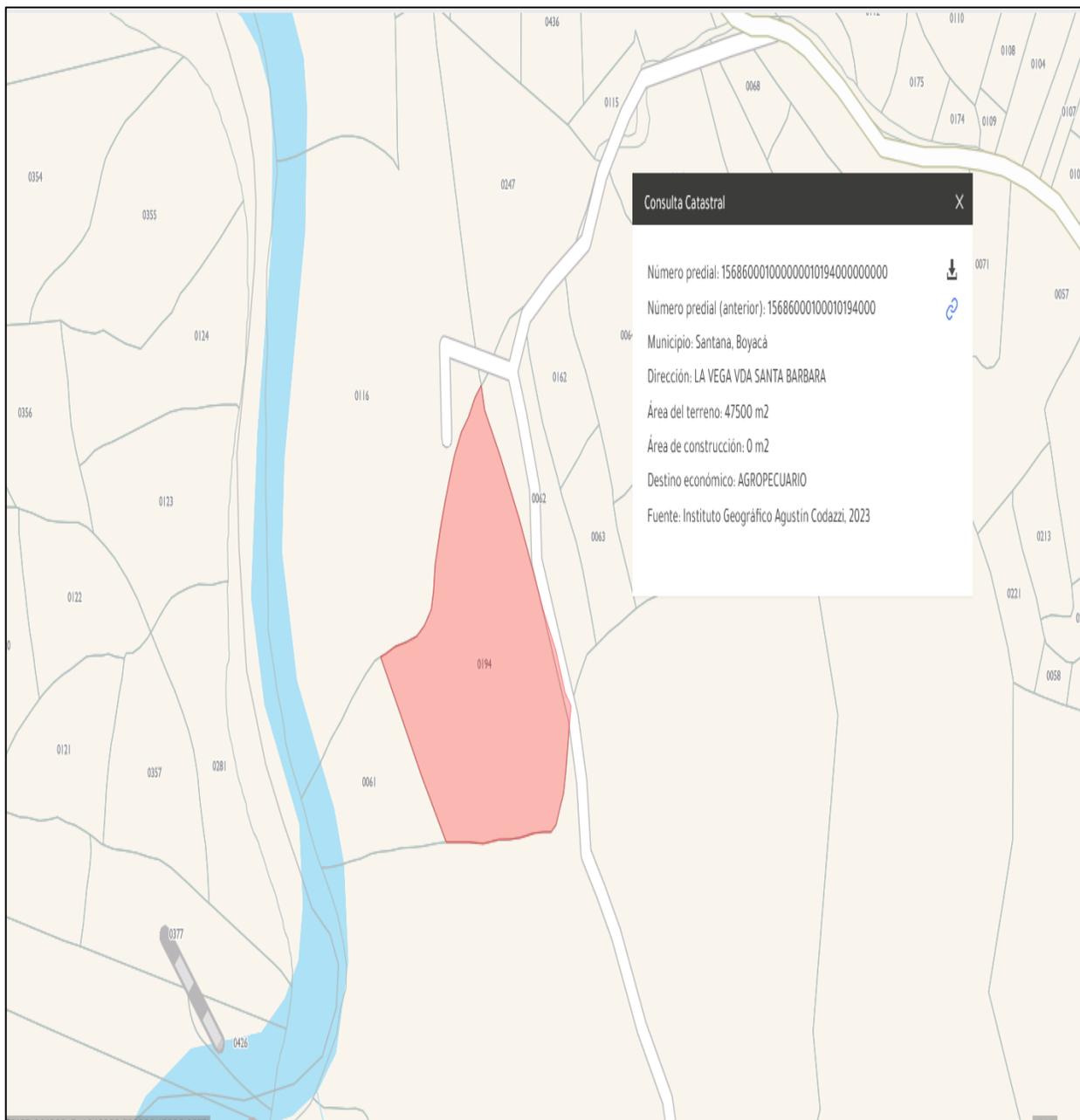
**Propietario(s) :**

**FERNANDO TOVAR PENA**

**SHIRLEY SANCHEZ CALA**

**LUCINIA RUIZ GAMBOA**

Vigencia : 1999	Avalúo :	15,990,000
Vigencia : 2000	Avalúo :	15,990,000
Vigencia : 2001	Avalúo :	15,990,000
Vigencia : 2002	Avalúo :	16,310,000
Vigencia : 2003	Avalúo :	16,881,000
Vigencia : 2004	Avalúo :	16,930,000
Vigencia : 2005	Avalúo :	17,353,000
Vigencia : 2006	Avalúo :	18,134,000
Vigencia : 2007	Avalúo :	18,859,000
Vigencia : 2008	Avalúo :	19,193,000
Vigencia : 2009	Avalúo :	20,153,000
Vigencia : 2010	Avalúo :	20,153,000
Vigencia : 2011	Avalúo :	20,153,000
Vigencia : 2012	Avalúo :	20,758,000
Vigencia : 2013	Avalúo :	20,758,000
Vigencia : 2014	Avalúo :	20,758,000
Vigencia : 2015	Avalúo :	21,381,000
Vigencia : 2016	Avalúo :	22,022,000
Vigencia : 2017	Avalúo :	22,683,000
Vigencia : 2018	Avalúo :	22,756,000
Vigencia : 2019	Avalúo :	23,439,000
Vigencia : 2020	Avalúo :	24,142,000
Vigencia : 2021	Avalúo :	24,866,000
Vigencia : 2022	Avalúo :	25,612,000
Vigencia : 2023	Avalúo :	26,380,000



**Link: <https://geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral>**

*Dirección: Calle 10 # 8-15 centro piso 2 Barbosa Santander Cel:317-6487356  
Email:raulcontadorpublico@gmail.com*



**ALCALDIA MUNICIPAL  
SANTANA - BOYACA  
TESORERIA MUNICIPAL  
CERTIFICADO DE AVALUOS**

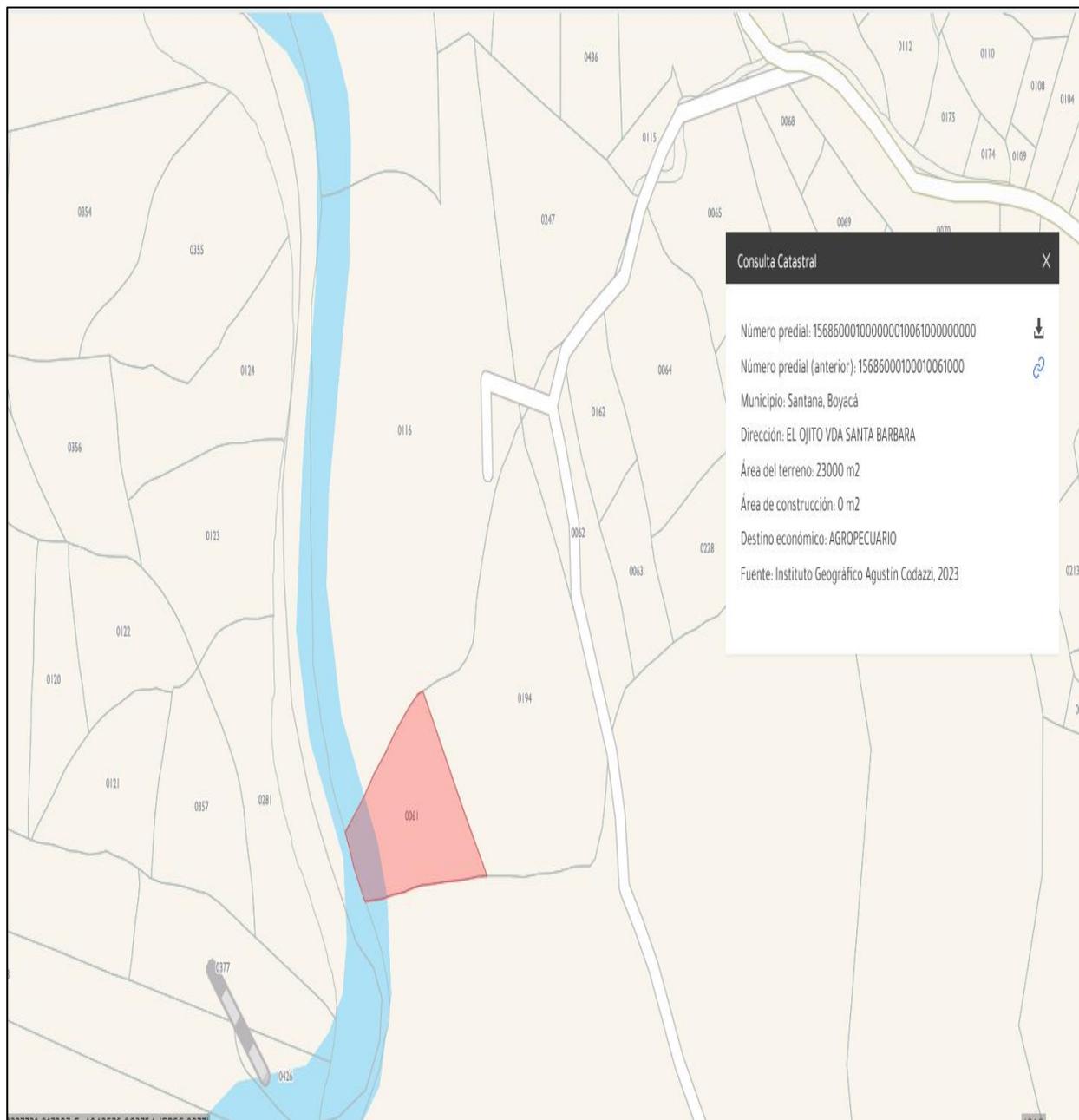
-----LA TESORERIA MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones certifica que : El Predio con Número Catastral  
**00-01-0001-0061-000** Número Predial Nacional :**156860001000000010061000000000** ubicado en la dirección :  
**EL OJITO VDA SANTA BARBARA**-----perteneiente a la Vereda :**SANTA BARBARA**-----  
con Área de Terreno **2** Hectareas **3,000** Metros **0** Metros Construidos  
Código Postal : 154440 Registra a la fecha los siguientes propietarios y avaluos :

**Propietario(s) :**

**ASTRID JULIETA TOVAR SANTOYO**

**CAROL XIMENA TOVAR SANTOYO**

Vigencia : 1999	Avalúo :	4,692,000
Vigencia : 2000	Avalúo :	4,692,000
Vigencia : 2001	Avalúo :	4,692,000
Vigencia : 2002	Avalúo :	4,786,000
Vigencia : 2003	Avalúo :	4,954,000
Vigencia : 2004	Avalúo :	4,968,000
Vigencia : 2005	Avalúo :	5,092,000
Vigencia : 2006	Avalúo :	5,321,000
Vigencia : 2007	Avalúo :	5,534,000
Vigencia : 2008	Avalúo :	5,632,000
Vigencia : 2009	Avalúo :	5,914,000
Vigencia : 2010	Avalúo :	5,914,000
Vigencia : 2011	Avalúo :	5,914,000
Vigencia : 2012	Avalúo :	6,091,000
Vigencia : 2013	Avalúo :	6,091,000
Vigencia : 2014	Avalúo :	6,091,000
Vigencia : 2015	Avalúo :	6,274,000
Vigencia : 2016	Avalúo :	6,462,000
Vigencia : 2017	Avalúo :	6,656,000
Vigencia : 2018	Avalúo :	6,677,000
Vigencia : 2019	Avalúo :	6,877,000
Vigencia : 2020	Avalúo :	7,083,000
Vigencia : 2021	Avalúo :	7,295,000
Vigencia : 2022	Avalúo :	7,514,000
Vigencia : 2023	Avalúo :	7,739,000



**Link: <https://geoportal.igac.gov.co/contenido/consulta-catastral>**

*Dirección: Calle 10 # 8-15 centro piso 2 Barbosa Santander Cel:317-6487356  
Email:raulcontadorpublico@gmail.com*

### 13. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS:

- Certificado de Tradición y Libertad N° 083-36917.
- Escritura N° 951 con fecha 28 de marzo de 2018

#### 13.1 ANEXOS:

- Certificado R.A.A que acredita al evaluador
- Experiencias

A close-up photograph of a hand holding a black pen, writing a signature in black ink on a white surface. The signature is cursive and appears to read 'Raúl Galvis Torres'.

---

Raúl Galvis Torres  
C.C. 88.203.499 Cúcuta  
Contador Público 124123-T  
Especialista en Gerencia de Impuestos  
Avaluador R.A.A Aval-88203499-ANAV  
Técnico en Gestión Integral de Sistemas  
Secuestre – Liquidador – Síndico Nombrado por el C.S.J

A close-up photograph of a hand holding a black pen, writing a signature in black ink on a white surface. The signature is cursive and appears to read 'Yin Robert Galvis Rodríguez'.

---

Yin Robert Galvis Rodríguez  
C.C. 1.093.760.265 de los Patios Norte de Santander  
Contador público 243383-T  
Técnico en asesoría financiera  
Auxiliar en avalúos

### **Código General del Proceso - Artículo 226. Procedencia.**

La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.

No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones.

El dictamen suscrito por el perito deberá contener, como mínimo, las siguientes declaraciones e informaciones:

1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.
2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.
3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración. Deberán anexarse los documentos idóneos que lo habilitan para su ejercicio, los títulos académicos y los documentos que certifiquen la respectiva experiencia profesional, técnica o artística.
4. La lista de publicaciones, relacionadas con la materia del peritaje, que el perito haya realizado en los últimos diez (10) años, si las tuviere.
5. La lista de casos en los que haya sido designado como perito o en los que haya participado en la elaboración de un dictamen pericial en los últimos cuatro (4) años. Dicha lista deberá

incluir el juzgado o despacho en donde se presentó, el nombre de las partes, de los apoderados de las partes y la materia sobre la cual versó el dictamen.

6. Si ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, indicando el objeto del dictamen.

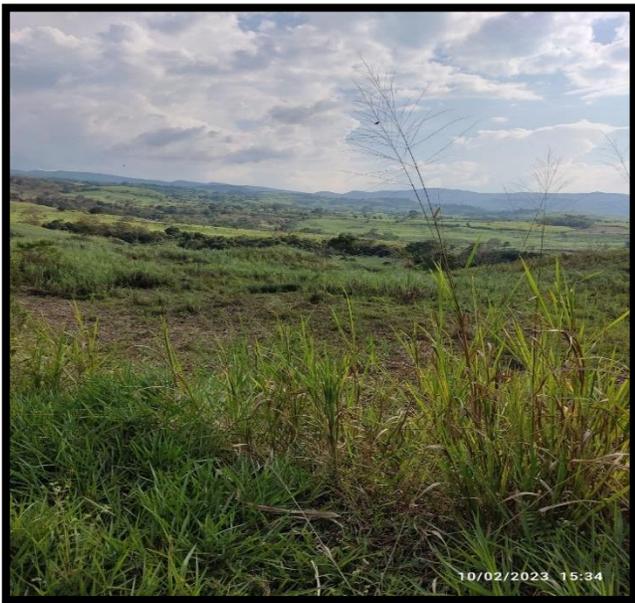
7. Si se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

8. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de los que ha utilizado en peritajes rendidos en anteriores procesos que versen sobre las mismas materias. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

9. Declarar si los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuados son diferentes respecto de aquellos que utiliza en el ejercicio regular de su profesión u oficio. En caso de que sea diferente, deberá explicar la justificación de la variación.

10. Relacionar y adjuntar los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen.

## 14. REGISTRO FOTOGRAFICO





---

*Dirección: Calle 10 # 8-15 centro piso 2 Barbosa Santander Cel:317-6487356  
Email:raulcontadorpublico@gmail.com*



---

*Dirección: Calle 10 # 8-15 centro piso 2 Barbosa Santander Cel:317-6487356  
Email:raulcontadorpublico@gmail.com*



---

*Dirección: Calle 10 # 8-15 centro piso 2 Barbosa Santander Cel:317-6487356  
Email:raulcontadorpublico@gmail.com*

## OFERTA DESCARTADA

Lote del sector por valor de \$150.000.000 hectarea, no se encontraron mas ofertas.



## 15. CREDENCIALES DEL AVALUADOR.

---

*Dirección: Calle 10 # 8-15 centro piso 2 Barbosa Santander Cel:317-6487356  
Email:raulcontadorpublico@gmail.com*

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO**



**PALACIO DE JUSTICIA  
PUENTE NACIONAL-SANTANDER**

OFICIO No. 0508  
JULIO 24 de 2015

Señor  
**RAUL GALVIS TORRES**  
CALLE 10 No. 8-15  
BARBOSA - SANTANDER

REFERENCIA: PRIVACIÓN DE PATRIA POTESTAD  
RAD. 2014-00075-00

Con atención a la referencia y a la sentencia proferida por este despacho de fecha 10 de julio de 2015, me permito informarle que ha sido designado perito avaluador para que elabore el inventario y avalúo de los bienes del menor **JUAN JOSE PEÑA PEÑA**.

Por lo anterior se le solicita para que tome posesión del cargo ante este estrado judicial

Cordial Saludo,

  
**NELSON ENRIQUE SANTOS RODRIGUEZ**  
SECRETARIO AD-HOC

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL



JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO DE FAMILIA VÉLEZ  
CON FUNCIONES DE ORALIDAD

JSPF-0513

Vélez, 29 de mayo de 2014

Doctor  
**RAUL GALVIS TORRES**  
Calle 10 8-15  
Barbosa, Santander

Ref. Proceso	:	Jurisdicción Voluntaria -Interdicción Judicial por discapacidad mental absoluta de Plutarco Díaz Ariza-
Solicitante	:	María Delia Ariza
Radicado	:	68 86131842013-00124-00

De manera atenta le comunico que mediante sentencia proferida el quince (15) de último, este Juzgado la designó como perito con el fin de que elabore el inventario de bienes del interdicto Plutarco Díaz Ariza, en un plazo que no podrá exceder de sesenta (60) días.

No está de más advertirle que el cargo es de obligatoria aceptación dentro de los cinco días siguientes al envío de la comunicación, so pena de que sea excluido de la lista de auxiliares de la justicia.

Le ruego acudir a notificarse del auto en mención.

Cordial saludo,

**CLARA LETICIA RÍOS PÉREZ**  
Secretaria

Email: juzgadosegundodefamilievalez@hotmail.com  
Palacio de Justicia Piso 1  
Carrera 2 9-06 Vélez  
Tel. 7565067  
Fax. 7564230

VIAJES DE TURISMO  
VIAJES DE TURISMO  
DOLLO

OPORTUNIDAD DE NEGOCIO  
INFORMACIONES DE CONTACTO

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO  
Vélez, 06 de Febrero del 2014

telefonica

DOCTOR  
SAUL GALVIS TORRES  
AUXILIAR DE LA JUSTICIA  
CALLE 10 NRO. 8-15  
BARBOSA- SANTANDER.

RDO. 101000017-00 79

NÚMERO 003= COMUNÍCOLE QUE MEDIANTE AUTO DE FECHA 29 DE ENERO DEL 2014 DICTADO AL INTERIOR DEL PROCESO DE REORGANIZACIÓN LEY 1116 DEL 2006 PROMOVIDO POR LUZ CECILIA ARIZA QUITIAN CONTRA CONCURSO DE ACREEDORES. ESTE ESTRADO JUDICIAL MEDIANTE AUTO DE LA REFERENCIA LO HA DESIGNADO PARA QUE JUSTIPRECIE EL VALOR ACTUAL DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA DEUDORA, INCLUYENDO LA HERRAMIENTA Y MAQUINARIA QUE EN ELLOS SE ENCUENTREN- INMUEBLES POR DESTINACIÓN ART.658 DEL C.C. ASÍ COMO LOS INMUEBLES POR ANTICIPACIÓN Y MUEBLES ACCESORIOS QUE EN ELLOS SE HALLEN-ARTS. 659 Y 660 DEL C.C. - Dirección del Juzgado: Palacio de Justicia de Vélez (S), piso 2. Tel. (057) 7564182. FAX. (057) 7564230. CORREO ELECTRÓNICO: juzgadosegundocivildelcircuito@hotmail.es

FABIAN SARMIENTO RIBERO  
Secretario.

11214  
PALACIO DE JUSTICIA PISO 2.

ESTE TELEGRAMA SE TRANSMITIO IGUAL AL ORIGINAL

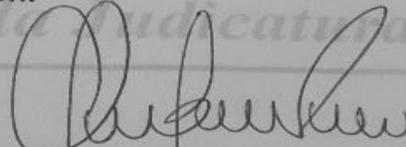
JUZGADO MUNICIPAL SECRETARIA

Barbosa, (Sder.) 27 ENE 2014  
En la fecha notifique el contenido de la providencia  
Interior al Raul Galvis Torres  
co 1 80 705 453 C.C.C.C.  
Juramento firma y manifiesto que  
o Modificando

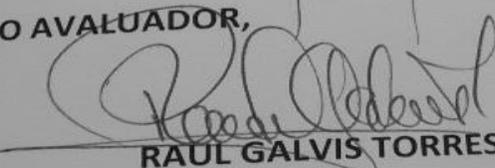
ACTA DE POSESION DEL SEÑOR RAUL GALVIS TORRES COMO PERITO AVALUADOR.

En Barbosa Sder, a los 27 ENE 2014 presente en el despacho del JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL CON FUNCION DE CONOCIMIENTO Y DEPURACION, el señor RAUL GALVIS TORRES identificado al pie de la firma, con el fin de tomar posesión en el cargo de PERITO AVALUADOR para el que fue designado en providencia de fecha 20 de Enero del presente año , dentro del proceso Ejecutivo Singular de Menor Cuantía propuesto por FREDY YESID MENESES GUTIERREZ Contra CAROL BAREÑO ALVARADO Y ORFILIA ALAVARADO QUIROGA radicado al número 680774089001. 2012.00095. En tal virtud el suscrito juez lo juramento bajo las formalidades de ley, por cuya gravedad juró cumplir bien y fielmente con el cargo para el cual fue designado. No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y se firma como aparece por los que en ella intervinieron.

EL JUEZ,

  
GABRIEL JULIAN PORRAS CASTILLO

EL PERITO AVALUADOR,

  
RAUL GALVIS TORRES  
co 1

LA SECRETARIA,





PIN de Validación: b8d20acf



<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) RAUL GALVIS TORRES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88203499, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 20 de Junio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-88203499.

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**03 Abr 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**03 Abr 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
**22 Ene 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b8d20acf



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción  
**03 Abr 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

- Puentes , Túneles

Fecha de inscripción  
**22 Ene 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**03 Abr 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**03 Abr 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del



PIN de Validación: b8d20acf



automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
**03 Abr 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### **Alcance**

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

Fecha de inscripción  
**03 Abr 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

##### **Alcance**

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**20 Jun 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 12 Intangibles

##### **Alcance**

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción  
**20 Jun 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

##### **Alcance**

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**22 Ene 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b8d20acf



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



**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BARBOSA, SANTANDER  
Dirección: CALLE 10 NO 8-15 PISO 2 CENTRO  
Teléfono: 3176487356  
Correo Electrónico: raulcontadorpublico@hotmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos Rurales y Especiales Techni-Incas  
Técnico en Avalúos - Incatec

**TRASLADOS DE ERA**

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	29 Mar 2019

**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) RAUL GALVIS TORRES, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88203499.**

**El(la) señor(a) RAUL GALVIS TORRES 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**

**b8d20acf**

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 dos (02) días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: b8d20acf



Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



quien así lo  
vertencia que  
stro, en la  
erentorio de  
a fecha de  
cumplimiento  
ión de mes de  
olución 8850  
tratarese de  
O. Fondo: \$  
úmeros WK 96



CLASE DE ACTO: ENGLOBE - - - - -  
FECHA: JULIO 10. DE 2008 - - - - -  
OTORGANTES: KAROL XIMENA TOVAR SANTOYO  
Y ASTRID JULIETA TOVAR SANTOYO. - - -  
MUNICIPIO: SANTANA. VEREDA: SANTA  
BARBARA. NOMBRES: SANTA BARBARA - SAN  
FERMIN. EL DORADO. CEDULAS CATASTRALES:

001-0194 - 002-0061 - 002-0247 - 002-0116 - 001-0162.  
MATRICULA: 083-27660 - 083-28261 - 083-24625.  
+++++  
NUMERO NOVECIENTOS CINCUENTA  
Y UNO ( No. 951 ). - - - - -

En la ciudad de Monquirá, Departamento de Boyacá, República de Colombia, a primero ( 10. ) de julio de dos mil ocho ( 2.008 ), ante mí, GUILLERMO PINZON BELTRAN, Notario Primero de este Círculo, comparecieron KAROL XIMENA TOVAR SANTOYO Y ASTRID JULIETA TOVAR SANTOYO, solteras, mayores de edad, vecinas de Santana, identificadas con las cédulas de ciudadanía números 24.042.194 y 1.020.718.107 de Santana y Bogotá respectivamente, y dijeron: PRIMERO. Que por compra hecha a Fernando Tovar Peña y señora, por escritura número 1703 de 3 de diciembre de 1998 de esta Notaría, registrada a la matrícula 083-27660 adquirieron el derecho de dominio, propiedad y posesión sobre un lote de terreno denominado SANTA BARBARA, con área de más o menos 8 hectáreas, ubicado en vereda de Santa Bárbara, jurisdicción del Municipio de Santana, distinguido en catastro con los números 001-0061 y 0010194, comprendido dentro de los siguientes linderos: \*Por cabecera, con predios de Priscila Torres, de un mojón a orilla de la carretera de San Fermín en recta por cerca de alambre a dar a la quebrada de Tubabique; por un costado,

República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos de archivo notarial

SC-ERDAD NIKORREBELLODÓNEZ

se cobraron Promesa con la al Interesado  
EN TREN (3) HOURS 2010 1/08.



PC012944317

7TMOXFZKN

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

vuelve por la quebrada aguas abajo a dar al río Suárez, linda al medio con predios de Ramón Tovar: por el pie, vuelve por el río a dar a la quebrada de San Fermín: y por el último costado, vuelve esta última quebrada arriba al punto de partida y encierra, lindando al medio con predios de Isabelina del Carmen de Torres y Priscila Torres. -- S E G U N D O / Que por escritura número 978 de fecha 29 de julio de 1999, de esta Notaría, registrada a la matrícula 083-28261 adquirieron por compra a Isabelina del Carmen Velasco de Torres y otra, el derecho de dominio, propiedad y posesión sobre un lote de terreno denominado SAN FERMIN, con área de más o menos dieciseis hectáreas, con su enramada para trapiche en ladrillo y teja de eternit, con su motor, molino, fondos y accesorios para la fabricación de miel y panela, con servicio de luz y su contador, un establo en columnas de ladrillo y teja de eternit, ubicado en vereda de San Roque, antes también Santa Bárbara, jurisdicción del Municipio de Santana, distinguido en catastro con los números 002-0116 y 002-247, comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el pie, partiendo de un higuerón a orilla del río Suarez, sigue por ésta aguas arriba a encontrar la quebrada llamada Tubabiques: por un costado, vuelve quebrada aguas arriba a encontrar el camino antiguo de herradura, sigue por éste y cerca de alambre a encontrar la callejuela que conduce a la finca la Avenida o San Quintín, lindando con herederos de Francisco Ruiz, Priscila Torres, Arnulfo Camacho, Tobías Quitián: por cabecera, del punto anterior, vuelve por toda la callejuela citada a encontrar un vallado y linda callejuela al medio con predios de Marco Tulio y Tulio Cruz; y por el último costado, vuelve vallado abajo y cerca de alambre a encontrar otra cerca de alambre en corta distancia, a encontrar un árbol de qu...



y de éste en recta, hasta el higuérón punto de partida y encierra, lindando con predios de Marco Tulio Cruz. T E R C E R O. Que por escritura 979 de fecha 29 de julio de 1999, de esta Notaría, registrada a la matrícula 083-24625, adquirieron de Priscila Torres Fontecha,

el derecho de dominio, propiedad y posesion sobre un lote de terreno denominado EL DORADO, con área de más o menos tres hectáreas, ubicado en vereda de Santa Bárbara, jurisdicción del Municipio de Santana, distinguido en catastro con el número 001-0162, comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el pie, de un mojón a orilla de la quebrada de Tubabiques, en recta a otro mojón a orilla del camino que de la Unión conduce a Santana, y por cerca de alambre, linda con de Francisco Ruiz; por un costado, del mojón anterior, vuelve por todo el camino antes indicado hacia arriba, a encontrar otro mojón a orilla del mismo camino y linda este al medio con la hacienda de San Quintín; por cabecera, del mojón anterior, en recta a encontrar un mojón a orilla de la quebrada Tubabiques y por cerca de alambre, linda con de Parmenio Torres; y por el último costado, vuelve la quebrada nombrada aguas abajo hasta el punto de partida y encierra, lindando esta al medio con de herederos de Jaime Olarte. C U A R T O . Que por medio del presente instrumento público, teniendo en cuenta que son las únicas propietarias de los predios antes alinderados, los que se encuentran unidos, proceden a ENGLOBALARLOS en uno solo, el cual queda con un área de 27 hectáreas, y con el nombre de SAN FERMIN, con las construcciones de trapiche y demás antes relacionadas, sus demás mejoras, usos, costumbres, servidumbres y anexidades, que se alindera generalmente así: Por el pie,



PC012944316

03-06-21 PC012944316

JXLHUFITEG

THOMAS GREG &amp; SONS

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

el río Suárez; por un costado, vuelve por cerca de alambre a un mojón que hace esquina, de éste vuelve a la izquierda a encontrar la vía que conduce a Santana, sigue por ésta a encontrar predios de Marco Tulio Cruz y Tulio Cruz y linda con predios de Ramón Tovar, Arnulfo Camacho y Tobías Quitán; por cabecera, vuelve a la izquierda y por el camino que conduce a la finca de San Quintín y linda con predios de Marco Tulio Cruz y Tulio Cruz; y por el otro costado, vuelve por el camino a San Quintín a dar a un mojón y continúa por cerca de alambre hasta el río punto de partida y encierra, lindando al medio con predios de Tulio Cruz y con Marco Tulio Cruz. Los comparecientes hacen constar que han verificado sus nombres completos, estado civil, documentos de identidad, igualmente el número de matrícula inmobiliaria y linderos. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive 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 verdad de las declaraciones de los interesados. LEIDO este instrumento por los otorgantes y advertidos de la formalidad del registro, lo aprobaron y firman de conformidad junto con el suscrito Notario quien así lo autoriza. A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos ( 2 ) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Derechos Notariales \$ 39.630 Resolución 8850 de 2007. Super: \$ 3.300. Fondo: \$ 3.300. Se utilizaron las hojas Notariales



números WK 9612476 - WK 9612477 y WK 9612478.

\*Kotubony  
Cc. 240921419  
KAROL XIMENA TOVAR SANTOYO



*Astrid Julieta Tovar Santoyo*  
cc. 1020718107

ASTRID JULIETA TOVAR SANTOYO



*Guillermo Pinzon Beltran*

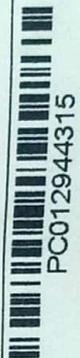
GUILLERMO PINZON BELTRAN  
NOTARIO PRIMERO



ES FIEL AUTENTICA Y SEGUNDA  
COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL QUE SE  
EXPIDE A FAVOR DE INTERESADO  
EN TRES HOJAS HOY 6 DE JULIO  
DE 2021

*Soledad Negrelli Ordoñez*

SOLEDAD NEGRELLI ORDOÑEZ  
NOTARIA PRIMERA DE MONIQUIRÁ



PC012944315

TURHX20qFG  
THOMAS URETE & BONS  
03-06-21 PC012944315



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

**Certificado generado con el Pin No: 180328358411695282**

**Nro Matrícula: 083-36917**

Página 1

Impreso el 28 de Marzo de 2018 a las 12:58:28 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 083 - MONIQUIRA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: SANTANA VEREDA: SANTA BARBARA

FECHA APERTURA: 10-07-2008 RADICACIÓN: 2008-083-6-1611 CON: ESCRITURA DE: 01-07-2008

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

. con extensión de 27-0000 HAS. cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 951, 1/7/2008, NOTARIA PRIMERA de MONIQUIRA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

**COMPLEMENTACION:**

UNA PARTE "EL DORADO"--- ESCRITURA 979 DEL 29/7/1999 NOTARIA 1 DE MONIQUIRA REGISTRADA EL 10/8/1999 POR COMPRA VENTA DE: PRISCILA TORRES FONTECHA, A: KAROL XIMENA TOVAR SANTOYO, A: ASTRID JULIETA TOVAR SANTOYO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-24625. --- ESCRITURA 351 DEL 23/6/1971 NOTARIA 1 DE MONIQUIRA REGISTRADA EL 6/8/1971 POR COMPRA VENTA DE: ROMELIA AGUDELO DE ANGULO, DE: RICARDO ANGULO DELGADO, A: PRISCILA TORRES FONTECHA DE MENDOZA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-24625. --- OTRA PARTE "SANTA BARBARA"--- ESCRITURA 1703 DEL 3/12/1998 NOTARIA 1 DE MONIQUIRA REGISTRADA EL 18/12/1998 POR ENGLOBE A: KAROL XIMENA TOVAR SANTOYO, A: ASTRID JULIETA TOVAR SANTOYO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-27660. ---/ 18-12-98 UNA PARTE: LA VEGA:/ ESCRITURA NUMERO 1703 DEL 03-12-98 NOTARIA 1 DE MONIQUIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA #083-0008170 CODIGO 101 MODO DE ADQUISICION, COMPRA VENTA TOTALIDAD CON OTRO PREDIO POR \$19.000.000.OO EXTENSION 5-3200 HAS. DE: TOVAR PEÑA, FERNANDO SANCHEZ CALA, SHIRLEY A: TOVAR SANTOYO, KAROL XIMENA TOVAR SANTOYO, ASTRID JULIETA (MENOR) 20-02-90 SENTENCIA DE FECHA 25-10-90 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONIQUIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA #083-0008170 CODIGO 351 LIMITACION DE DOMINIO. REMATE 3 PARTE PROINDIVISO POR \$2.200.000.OO DE: RUIZ GAMBOA, LUZENIA O LUCINIA A: TOVAR PEÑA, FERNANDO 25-10-88 ESCRITURA NUMERO 1223 DEL 24-10-88 NOTARIA 1 DE MONIQUIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA #083-0008170 CODIGO 351 LIMITACION DE DOMINIO, COMPRA VENTA CUOTA PARTE PROINDIVISO CON OTRO PREDIO. POR \$1.140.000.OO DE: RUIZ GAMBOA, DARMES RUIZ GAMBOA, URIEL A: TOVAR PEÑA, FERNANDO SANCHEZ CALA, SHIRLEY 30-09-82 SENTENCIA DE FECHA 17-09-81 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONIQUIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA #083-0008170 150 MODO DE ADQUISICION, ADJUDICACION SUCESORIO POR \$195.000.OO DE: RUIZ PEÑA, FRANCISO A: RUIZ GAMBOA, DARMES (MENOR) RUIZ GAMBOA, URIEL (MENOR) RUIZ GAMBOA, LUCINIA (MENOR) 25-10-56 ESCRITURA NUMERO 362 DEL 06-10-56 NOTARIA 1 DE MONIQUIRA, REGISTRADA EN EL LIBRO 1. FOLIO 69 PARTIDA 918 MATRICULA 160 TOMO 4 COMPRA VENTA POR \$2.500.OO DE: AVENDAÑO HERRERA, ARGEMIRO A: RUIZ MURILLO, EUCLIDES 18-12-98 OTRA PARTE: TUBARIQUES:/ ESCRITURA NUMERO 1703 DEL 03-12-98 NOTARIA 1 DE MONIQUIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA #083-0008163 CODIGO 101 MODO ADQUISICION, COMPRA VENTA TOTALIDAD CON OTRO PREDIO POR \$19.000.000.OO EXTENSION 2-5000 HAS. DE: TOVAR PEÑA, FERNANDO SANCHEZ CALA, SHIRLEY A: TOVAR SANTOYO, KAROL XIMENA TOVAR SANTOYO, ASTRID JULIETA (MENOR) 25-10-88 ESCRITURA NUMERO 1223 DEL 24-10-88 NOTARIA 1 DE MONIQUIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA #083-0008163 CODIGO 101 MODO DE ADQUISICION, COMPRA VENTA CON OTRO PREDIO POR \$700.000.OO DE: RUIZ DE BORRAIS, AURA MARIA A: TOVAR PEÑA, FERNANDO SANCHEZ CALA, SHIRLEY 30-09-82 SENTENCIA DEL 17-09-81 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONIQUIRA, ADJUDICACION SUCESORIO CON OTRO PREDIO POR \$95.000.OO DE: RUIZ, FRANCISCO A: RUIZ DE BORRAIS, AURA MARIA 24-06-54 ESCRITURA NUMERO 188 DEL 28-04-54 NOTARIA 1 DE MONIQUIRA, REGISTRADA EN EL LIBRO 1. FOLIO 107 PARTIDA 668 MATRICULA 157 TOMO 4 COMPRA VENTA POR \$7.200.OO DE: GOMEZ PINILLA, ANA BELEN A: RUIZ, FRANCISCO--- OTRA PARTE "SAN FERMIN"--- ESCRITURA 978 DEL 29/7/1999 NOTARIA 1 DE MONIQUIRA REGISTRADA EL 10/8/1999 POR COMPRA VENTA TOTALIDAD Y ENGLOBE JUNTO CON ENRAMADA PARA TRAPICHE DE: PRISCILA TORRES FONTECHA, DE: SABELINA DEL CARMEN VELASCO DE TORRES, A: ASTRID JULIETA TOVAR SANTOYO, A: KAROL XIMENA TOVAR SANTOYO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-28261. --- 13-03-90 ESCRITURA NUMERO 1466 DEL 26-12-89 NOTARIA 1 DE MONIQUIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA #083-0016818 CODIGO 101 MODO DE ADQUISICION, COMPRA VENTA JUNTO CON ENRAMADA PARA TRAPICHE POR \$4.711.000.OO DE: TOVAR PEÑA, LUIS RAMON A: VELASCO DE TORRES, ISABELINA DEL CARMEN 11-12-85 ESCRITURA NUMERO 961 DEL 27-11-85 NOTARIA 1 DE MONIQUIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA #083-0011856 CODIGO 101 MODO DE ADQUISICION, ENGLOBE Y COMPRA VENTA CON OTROS PREDIOS Y ACLARACION NOMBRE VENDEDORA POR \$1.500.000.OO DE: TORRES PEÑA, SEGUNDO PARMENIO VELASCO DE TORRES, ISABELINA DEL CARMEN A: TOVAR PEÑA, LUIS RAMON 23-12-69 UNA PARTE: EL JABONCILLO:/ ESCRITURA NUMERO 247 DEL 22-12-69 NOTARIA DE SUAITA, REGISTRADA EN EL LIBRO 1. FOLIO 361 363 PARTIDA 1260 CODIGO 101 MODO DE ADQUISICION, COMPRA VENTA CON OTRO PREDIO POR \$160.000.OO F.M.8091 DE: ORTIZ DE ZALDUMBIDE DE ROJAS, ADURNE (SIC) A: VELASCO DE ROJAS, ISABEL DEL CARMEN TORRES PEÑA, SEGUNDO PARMENIO 23-12-69 OTRA PARTE: SAN FERMIN:/ ESCRITURA NUMERO 247 DEL 22-12-69 NOTARIA DE SUAITA, REGISTRADA EN EL LIBRO 1. FOLIO 361-363 PARTIDA 1260 MATRICULA 80 TOMO 4 COMPRA VENTA CON OTRO PREDIO POR \$160.000.OO DE: ORTIZ DE





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

Certificado generado con el Pin No: 230410814774951318

Nro Matrícula: 083-36917

Pagina 1 TURNO: 2023-083-1-5581

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 11:48:47 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 083 - MONQUIRA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: SANTANA VEREDA: SANTA BARBARA

FECHA APERTURA: 10-07-2008 RADICACIÓN: 2008-083-6-1611 CON: ESCRITURA DE: 01-07-2008

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

. con extensión de 27-0000 HAS. cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 951, 1/7/2008, NOTARIA PRIMERA de MONQUIRA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

UNA PARTE "EL DORADO"---- -ESCRITURA 979 DEL 29/7/1999 NOTARIA 1 DE MONQUIRA REGISTRADA EL 10/8/1999 POR COMPRA VENTA DE: PRISCILA TORRES FONTECHA , A: KAROL XIMENA TOVAR SANTOYO , A: ASTRID JULIETA TOVAR SANTOYO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-24625 .- ----. -ESCRITURA 351 DEL 23/6/1971 NOTARIA 1 DE MONQUIRA REGISTRADA EL 6/8/1971 POR COMPRA VENTA DE: ROMELIA AGUDELO DE ANGULO , DE: RICARDO ANGULO DELGADO , A: PRISCILA TORRES FONTECHA DE MENDOZA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-24625 .- ----. -----OTRA PARTE "SANTA BARBARA"-----ESCRITURA 1703 DEL 3/12/1998 NOTARIA 1 DE MONQUIRA REGISTRADA EL 18/12/1998 POR ENGLOBE A: KAROL XIMENA TOVAR SANTOYO , A: ASTRID JULIETA TOVAR SANTOYO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-27660 .-----/ 18-12-98 UNA PARTE: LA VEGA./ESCRITURA NUMERO 1703 DEL 03-12-98 NOTARIA 1 DE MONQUIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA #083-0008170 CODIGO 101 MODO DE ADQUISICION, COMPRA VENTA TOTALIDAD CON OTRO PREDIO POR \$19.000.000.OO EXTENSION 5-3200 HAS. DE: TOVAR PEÑA, FERNANDO SANCHEZ CALA, SHIRLEY A: TOVAR SANTOYO, KAROL XIMENA TOVAR SANTOYO, ASTRID JULIETA (MENOR) 20-02-90 SENTENCIA DE FECHA 25-10-90 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONQUIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA #083-0008170 CODIGO 351 LIMITA CION DE DOMINIO. REMATE 3 PARTE PROINDIVISO POR \$2.200.000.OO DE: RUIZ GAMBOA, LUZ ENIA O LUCINIA A: TOVAR PEÑA, FERNANDO 25-10-88 ESCRITURA NUMERO 1223 DEL 24-10-88 NOTARIA 1 DE MONQUIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA #083-0008170 CODIGO 351 LIMITACION DE DOMINIO, COMPRA VENTA CUOTA PARTE PROINDIVISO CON OTRO PREDIO. POR \$1.140.000.OO DE: RUIZ GAMBOA, DARMES RUIZ GAMBOA, URIEL A: TOVAR PEÑA, FERNANDO SANCHEZ CALA, SHIRLEY 30-09-82 SENTENCIA DE FECHA 17-09-81 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONQUIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA #083-0008170 150 MODO DE ADQUISICION, ADJUDICACION SUCESORIO POR \$195.000.OO DE: RUIZ PEÑA, FRANCISO A: RUIZ GAMBOA, DARMES (MENOR) RUIZ GAMBOA, URIEL (MENOR) RUIZ GAMBOA, LUCINIA (MENOR) 25-10-56 ESCRITURA NUMERO 362 DEL 06-10-56 NOTARIA 1 DE MONQUIRA, REGISTRADA EN EL LIBRO 1. FOLIO 69 PARTIDA 918 MATRICULA 160 TOMO 4 COMPRA VENTA POR \$2.500.OO DE: AVENDAÑO HERRERA, ARGEMIRO A: RUIZ MURILLO, EUCLIDES 18-12-98 OTRA PARTE:TUBARIQUES./ESCRITURA NUMERO 1703 DEL 03-12-98 NOTARIA 1 DE MONQUIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA #083-0008163 CODIGO 101 MODO ADQUISICION, COMPRA VENTA TOTALIDAD CON OTRO PREDIO POR \$19.000.000.OO EXTENSION 2-5000 HAS. DE: TOVAR PEÑA, FERNANDO SANCHEZ CALA, SHIRLEY A: TOVAR SANTOYO, KAROL XIMENA TOVAR SANTOYO, ASTRID JULIETA (MENOR) 25-10-88 ESCRITURA NUMERO 1223 DEL 24-10-88 NOTARIA 1 DE MONQUIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA #083-0008163 CODIGO 101 MODO DE ADQUISICION, COMPRA VENTA CON OTRO PREDIO POR \$700.000.OO DE: RUIZ DE BORRAIS, AURA MARIA A: TOVAR PEÑA, FERNANDO SANCHEZ CALA, SHIRLEY 30-09-82 SENTENCIA DEL 17-09-81 DEL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONQUIRA, ADJUDICACION SUCESORIO CON OTRO PREDIO POR \$95.000.OO DE: RUIZ, FRANCISCO A: RUIZ DE BORRAIS, AURA MARIA 24-06-54 ESCRITURA NUMERO 188 DEL 28-04-54 NOTARIA 1 DE MONQUIRA, REGISTRADA EN EL LIBRO 1. FOLIO 107 PARTIDA 668 MATRICULA 157 TOMO 4 COMPRA VENTA POR \$7.200.OO DE: GOMEZ PINILLA, ANA BELEN A: RUIZ, FRANCISCO----OTRA PARTE "SAN FERMIN"-----ESCRITURA 978 DEL 29/7/1999 NOTARIA 1 DE MONQUIRA REGISTRADA EL 10/8/1999 POR COMPRA VENTA TOTALIDAD Y ENGLOBE JUNTO CON ENRAMADA PARA TRAPICHE DE: PRISCILA TORRES FONTECHA , DE: SABELINA DEL CARMEN VELASCO DE TORRES , A: ASTRID JULIETA TOVAR SANTOYO , A: KAROL XIMENA TOVAR SANTOYO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-28261 .- ---- 13-03-90 ESCRITURA NUMERO 1466 DEL 26-12-89 NOTARIA 1 DE MONQUIRA, REGISTRADA EN EL



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

**Certificado generado con el Pin No: 230410814774951318**

**Nro Matrícula: 083-36917**

Pagina 2 TURNO: 2023-083-1-5581

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 11:48:47 AM

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

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

FOLIO DE MATRICULA #083-0016818 CODIGO 101 MODO DE ADQUISICION, COMPRA VENTA JUNTO CON ENRAMADA PARA TRAPICHE POR \$4.711.000.OO DE: TOVAR PEÑA, LUIS RAMON A: VELASCO DE TORRES, ISABELINA DEL CARMEN 11-12-85 ESCRITURA NUMERO 961 DEL 27-11-85 NOTARIA 1 DE MONQUIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA #083-0011856 CODIGO 101 MODO DE ADQUISICION, ENGLOBE Y COMPRA VENTA CON OTROS PREDIOS Y ACLARACION NOMBRE VENDEDORA POR \$1.500.000.OO DE: TORRES PEÑA, SEGUNDO PARMENIO VELASCO DE TORRES, ISABELINA DEL CARMEN A: TOVAR PEÑA, LUIS RAMON 23-12-69 UNA PARTE: EL JABONCILLO:/ESCRITURA NUMERO 247 DEL 22-12-69 NOTARIA DE SUAITA, REGISTRADA EN EL LIBRO 1. FOLIO 361 363 PARTIDA 1260 CODIGO 101 MODO DE ADQUISICION, COMPRA VENTA CON OTRO PREDIO POR \$160.000.OO F.M.8091 DE: ORTIZ DE ZALDUMBIDE DE ROJAS, ADURNE (SIC) A: VELASCO DE ROJAS, ISABEL DEL CARMEN TORRES PEÑA, SEGUNDO PARMENIO 23-12-69 OTRA PARTE: SAN FERMIN:/ESCRITURA NUMERO 247 DEL 22-12-69 NOTARIA DE SUAITA, REGISTRADA EN EL LIBRO 1. FOLIO 361-363 PARTIDA 1260 MATRICULA 80 TOMO 4 COMPRA VENTA CON OTRO PREDIO POR \$160.000.OO DE: ORTIZ DE ZALDUMBIDE DE ROJAS, ADURNE (SIC) A: VELASCO DE ROJAS, ISABEL DEL CARMEN TORRES PEÑA, SEGUNDO PARMENIO 27-12-89 OTRA PARTE: LA PLANADA:/ESCRITURA NUMERO 1464 DEL 26-12-89 NOTARIA 1 DE MONQUIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA #083-0016657 CODIGO 101 MODO DE ADQUISICION, COMPRA VENTA POR \$2.400.000.OO DE: TOVAR PEÑA, LUIS RAMON A: TORRES FONTECHA, PRISCILA VER RESTO DE TRADICION ESCRITURAS NUMEROS 961/85; Y 247/69 CITADAS ANTERIORMENTE.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) LOTE " SAN FERMIN"

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

083 - 24625

083 - 28261

083 - 27660

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 02-07-2008 Radicación: 2008-083-6-1611

Doc: ESCRITURA 951 DEL 01-07-2008 NOTARIA PRIMERA DE MONQUIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE

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

**A: TOVAR SANTOYO ASTRID JULIETA**

**CC# 1020718107 X**

**A: TOVAR SANTOYO KAROL XIMENA**

**CC# 24042194 X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 23-05-2018 Radicación: 2018-083-6-1341

Doc: OFICIO 0374 DEL 22-05-2018 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE MONQUIRA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA 2018-00046

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230410814774951318**

**Nro Matrícula: 083-36917**

Pagina 3 TURNO: 2023-083-1-5581

Impreso el 10 de Abril de 2023 a las 11:48:47 AM

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

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

DE: FAJARDO CABREJO NAIRO ARNULFO

CC# 74242233

A: TOVAR SANTOYO ASTRID JULIETA

CC# 1020718107

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*2\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-083-1-5581

FECHA: 10-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NELCY YAMILE BURGOS VILLAMIL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



ALCALDIA MUNICIPAL  
SANTANA - BOYACA  
TESORERIA MUNICIPAL  
CERTIFICADO DE AVALUOS

-----LA TESORERIA MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones certifica que : El Predio con Número Catastral  
00-01-0001-0162-000 Número Predial Nacional :156860001000000010162000000000 ubicado en la dirección :  
EL DORADO VDA SANTA BARBARA----- perteneciente a la Vereda :SANTA BARBARA-----  
con Area de Terreno 1 Hectareas 0 Metros 0 Metros Construidos  
Código Postal : 154440 Registra a la fecha los siguientes propietarios y avaluos :

Propietario(s) :

KAROL XIMENA TOVAR SANTOYO

ASTRID JULIETA TOVAR SANTOYO

Vigencia : 2000	Avalúo : 4,250,000
Vigencia : 2001	Avalúo : 4,250,000
Vigencia : 2002	Avalúo : 4,335,000
Vigencia : 2003	Avalúo : 4,487,000
Vigencia : 2004	Avalúo : 4,500,000
Vigencia : 2005	Avalúo : 4,613,000
Vigencia : 2006	Avalúo : 4,821,000
Vigencia : 2007	Avalúo : 5,014,000
Vigencia : 2008	Avalúo : 5,103,000
Vigencia : 2009	Avalúo : 5,358,000
Vigencia : 2010	Avalúo : 5,358,000
Vigencia : 2011	Avalúo : 5,358,000
Vigencia : 2012	Avalúo : 5,519,000
Vigencia : 2013	Avalúo : 5,519,000
Vigencia : 2014	Avalúo : 5,519,000
Vigencia : 2015	Avalúo : 5,685,000
Vigencia : 2016	Avalúo : 5,856,000
Vigencia : 2017	Avalúo : 6,032,000
Vigencia : 2018	Avalúo : 6,051,000
Vigencia : 2019	Avalúo : 6,233,000
Vigencia : 2020	Avalúo : 6,420,000
Vigencia : 2021	Avalúo : 6,613,000
Vigencia : 2022	Avalúo : 6,811,000
Vigencia : 2023	Avalúo : 7,015,000

-----LA TESORERIA MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones certifica que : El Predio con Número Catastral  
**00-01-0001-0162-000** Número Predial Nacional :**156860001000000010162000000000** ubicado en la dirección :  
**EL DORADO VDA SANTA BARBARA**----- perteneciente a la Vereda :**SANTA BARBARA**-----  
con Area de Terreno **1** Hectareas **0** Metros **0** Metros Construidos  
Código Postal : **154440** Registra a la fecha los siguientes propietarios y avaluos :

OBSERVACION -----

Fecha de Exepdición : 2023-may.-05

  
EDGAR MARÍN CUERVO  
TESORERO GENERAL



ALCALDIA MUNICIPAL  
SANTANA - BOYACA  
TESORERIA MUNICIPAL  
CERTIFICADO DE AVALUOS

-----LA TESORERIA MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones certifica que : El Predio con Número Catastral

00-01-0001-0194-000 Número Predial Nacional :156860001000000010194000000000 ubicado en la dirección :

LA VEGA VDA SANTA BARBARA----- perteneciente a la Vereda :SANTA BARBARA-----

con Area de Terreno 4 Hectareas 7,500 Metros 0 Metros Construidos

Código Postal : 154440

Registra a la fecha los siguientes propietarios y avaluos :

Propietario(s) :

FERNANDO TOVAR PENA

SHIRLEY SANCHEZ CALA

LUCINIA RUIZ GAMBOA

Vigencia : 1999	Avalúo : 15,990,000
Vigencia : 2000	Avalúo : 15,990,000
Vigencia : 2001	Avalúo : 15,990,000
Vigencia : 2002	Avalúo : 16,310,000
Vigencia : 2003	Avalúo : 16,881,000
Vigencia : 2004	Avalúo : 16,930,000
Vigencia : 2005	Avalúo : 17,353,000
Vigencia : 2006	Avalúo : 18,134,000
Vigencia : 2007	Avalúo : 18,859,000
Vigencia : 2008	Avalúo : 19,193,000
Vigencia : 2009	Avalúo : 20,153,000
Vigencia : 2010	Avalúo : 20,153,000
Vigencia : 2011	Avalúo : 20,153,000
Vigencia : 2012	Avalúo : 20,758,000
Vigencia : 2013	Avalúo : 20,758,000
Vigencia : 2014	Avalúo : 20,758,000
Vigencia : 2015	Avalúo : 21,381,000
Vigencia : 2016	Avalúo : 22,022,000
Vigencia : 2017	Avalúo : 22,683,000
Vigencia : 2018	Avalúo : 22,756,000
Vigencia : 2019	Avalúo : 23,439,000
Vigencia : 2020	Avalúo : 24,142,000
Vigencia : 2021	Avalúo : 24,866,000
Vigencia : 2022	Avalúo : 25,612,000
Vigencia : 2023	Avalúo : 26,380,000

-----LA TESORERIA MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones certifica que : El Predio con Número Catastral  
**00-01-0001-0194-000** Número Predial Nacional :**156860001000000010194000000000** ubicado en la dirección :  
**LA VEGA VDA SANTA BARBARA**----- perteneciente a la Vereda :**SANTA BARBARA**-----  
con Area de Terreno                      **4** Hectareas                      **7,500** Metros                      **0** Metros Construidos  
Código Postal : 154440                      Registra a la fecha los siguientes propietarios y avaluos :

OBSERVACION -----

Fecha de Exepción : 2023-may.-05

  
EDGAR MARIN CHERVO  
TESORERO GENERAL



**ALCALDIA MUNICIPAL  
SANTANA - BOYACA  
TESORERIA MUNICIPAL  
CERTIFICADO DE AVALUOS**

-----LA TESORERIA MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones certifica que : El Predio con Número Catastral  
**00-01-0001-0061-000** Número Predial Nacional :**156860001000000010061000000000** ubicado en la dirección :  
**EL OJITO VDA SANTA BARBARA**-----pertenece a la Vereda :**SANTA BARBARA**-----  
con Area de Terreno **2** Hectareas **3,000** Metros **0** Metros Construidos  
Código Postal : 154440 Registra a la fecha los siguientes propietarios y avaluos :

**Propietario(s) :**

**ASTRID JULIETA TOVAR SANTOYO**

**CAROL XIMENA TOVAR SANTOYO**

Vigencia : <b>1999</b>	Avalúo : <b>4,692,000</b>
Vigencia : <b>2000</b>	Avalúo : <b>4,692,000</b>
Vigencia : <b>2001</b>	Avalúo : <b>4,692,000</b>
Vigencia : <b>2002</b>	Avalúo : <b>4,786,000</b>
Vigencia : <b>2003</b>	Avalúo : <b>4,954,000</b>
Vigencia : <b>2004</b>	Avalúo : <b>4,968,000</b>
Vigencia : <b>2005</b>	Avalúo : <b>5,092,000</b>
Vigencia : <b>2006</b>	Avalúo : <b>5,321,000</b>
Vigencia : <b>2007</b>	Avalúo : <b>5,534,000</b>
Vigencia : <b>2008</b>	Avalúo : <b>5,632,000</b>
Vigencia : <b>2009</b>	Avalúo : <b>5,914,000</b>
Vigencia : <b>2010</b>	Avalúo : <b>5,914,000</b>
Vigencia : <b>2011</b>	Avalúo : <b>5,914,000</b>
Vigencia : <b>2012</b>	Avalúo : <b>6,091,000</b>
Vigencia : <b>2013</b>	Avalúo : <b>6,091,000</b>
Vigencia : <b>2014</b>	Avalúo : <b>6,091,000</b>
Vigencia : <b>2015</b>	Avalúo : <b>6,274,000</b>
Vigencia : <b>2016</b>	Avalúo : <b>6,462,000</b>
Vigencia : <b>2017</b>	Avalúo : <b>6,656,000</b>
Vigencia : <b>2018</b>	Avalúo : <b>6,677,000</b>
Vigencia : <b>2019</b>	Avalúo : <b>6,877,000</b>
Vigencia : <b>2020</b>	Avalúo : <b>7,083,000</b>
Vigencia : <b>2021</b>	Avalúo : <b>7,295,000</b>
Vigencia : <b>2022</b>	Avalúo : <b>7,514,000</b>
Vigencia : <b>2023</b>	Avalúo : <b>7,739,000</b>

-----LA TESORERIA MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones certifica que : El Predio con Número Catastral  
00-01-0001-0061-000 Número Predial Nacional :156860001000000010061000000000 ubicado en la dirección :  
EL OJITO VDA SANTA BARBARA-----pertenece a la Vereda :SANTA BARBARA-----  
con Area de Terreno 2 Hectareas 3,000 Metros 0 Metros Construidos  
Código Postal : 154440 Registra a la fecha los siguientes propietarios y avaluos :

OBSERVACION -----

Fecha de Exepdición : 2023-may.-05

  
EDGAR MARIN GUERVO  
TESORERO GENERAL



ALCALDIA MUNICIPAL  
SANTANA - BOYACA  
TESORERIA MUNICIPAL  
CERTIFICADO DE AVALUOS

-----LA TESORERIA MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones certifica que : El Predio con Número Catastral  
**00-01-0002-0247-000** Número Predial Nacional :**156860001000000020247000000000** ubicado en la dirección :  
**LA PLANADA VDA SAN ROQUE**-----perteneiente a la Vereda :**SAN ROQUE**-----  
con Area de Terreno **4** Hectareas **0** Metros **0** Metros Construidos  
Código Postal : 154440 Registra a la fecha los siguientes propietarios y avaluos :

**Propietario(s) :**

**KAROL XIMENA TOVAR SANTOYO**

**ASTRID JULIETA TOVAR SANTOYO**

Vigencia : 2000	Avalúo : 17,002,000
Vigencia : 2001	Avalúo : 17,002,000
Vigencia : 2002	Avalúo : 17,342,000
Vigencia : 2003	Avalúo : 17,949,000
Vigencia : 2004	Avalúo : 18,001,000
Vigencia : 2005	Avalúo : 18,451,000
Vigencia : 2006	Avalúo : 19,281,000
Vigencia : 2007	Avalúo : 20,052,000
Vigencia : 2008	Avalúo : 20,407,000
Vigencia : 2009	Avalúo : 21,427,000
Vigencia : 2010	Avalúo : 21,427,000
Vigencia : 2011	Avalúo : 21,427,000
Vigencia : 2012	Avalúo : 22,070,000
Vigencia : 2013	Avalúo : 22,070,000
Vigencia : 2014	Avalúo : 22,070,000
Vigencia : 2015	Avalúo : 22,732,000
Vigencia : 2016	Avalúo : 23,414,000
Vigencia : 2017	Avalúo : 24,116,000
Vigencia : 2018	Avalúo : 24,193,000
Vigencia : 2019	Avalúo : 24,919,000
Vigencia : 2020	Avalúo : 25,667,000
Vigencia : 2021	Avalúo : 26,437,000
Vigencia : 2022	Avalúo : 27,230,000
Vigencia : 2023	Avalúo : 28,047,000

-----LA TESORERIA MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones certifica que : El Predio con Número Catastral  
**00-01-0002-0247-000** Número Predial Nacional :**156860001000000020247000000000** ubicado en la dirección :  
**LA PLANADA VDA SAN ROQUE**-----perteneiente a la Vereda :**SAN ROQUE**-----  
con Area de Terreno **4** Hectareas **0** Metros **0** Metros Construidos  
Código Postal : **154440** Registra a la fecha los siguientes propietarios y avaluos :

OBSERVACION -----

Fecha de Exepdición : 2023-may.-05

  
EDGAR MARIN GUERVO  
TESORERO GENERAL



ALCALDIA MUNICIPAL  
SANTANA - BOYACA  
TESORERIA MUNICIPAL  
CERTIFICADO DE AVALUOS

-----LA TESORERIA MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones certifica que : El Predio con Número Catastral  
**00-01-0002-0116-000** Número Predial Nacional :**156860001000000020116000000000** ubicado en la dirección :  
**SANTA ISABEL VDA SAN ROQUE**----- perteneciente a la Vereda :**SAN ROQUE**-----  
con Area de Terreno **12** Hectareas **9,000** Metros **450** Metros Construidos  
Código Postal : **154440** Registra a la fecha los siguientes propietarios y avaluos :

Propietario(s) :

**KAROL XIMENA TOVAR SANTOYO**

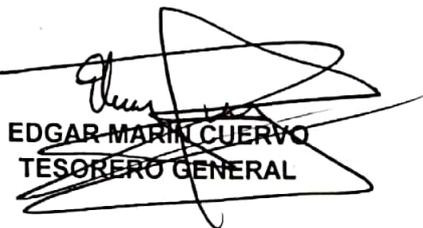
**ASTRID JULIETA TOVAR SANTOYO**

Vigencia : 1998	Avalúo : 38,804,000
Vigencia : 1999	Avalúo : 42,490,000
Vigencia : 2000	Avalúo : 42,490,000
Vigencia : 2001	Avalúo : 42,490,000
Vigencia : 2002	Avalúo : 43,340,000
Vigencia : 2003	Avalúo : 44,857,000
Vigencia : 2004	Avalúo : 44,987,000
Vigencia : 2005	Avalúo : 46,112,000
Vigencia : 2006	Avalúo : 48,187,000
Vigencia : 2007	Avalúo : 50,114,000
Vigencia : 2008	Avalúo : 51,001,000
Vigencia : 2009	Avalúo : 53,551,000
Vigencia : 2010	Avalúo : 53,551,000
Vigencia : 2011	Avalúo : 53,551,000
Vigencia : 2012	Avalúo : 55,158,000
Vigencia : 2013	Avalúo : 55,158,000
Vigencia : 2014	Avalúo : 55,158,000
Vigencia : 2015	Avalúo : 56,813,000
Vigencia : 2016	Avalúo : 58,517,000
Vigencia : 2017	Avalúo : 60,273,000
Vigencia : 2018	Avalúo : 60,466,000
Vigencia : 2019	Avalúo : 62,280,000
Vigencia : 2020	Avalúo : 64,148,000
Vigencia : 2021	Avalúo : 66,072,000
Vigencia : 2022	Avalúo : 68,054,000
Vigencia : 2023	Avalúo : 70,096,000

-----LA TESORERIA MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones certifica que : El Predio con Número Catastral  
00-01-0002-0116-000 Número Predial Nacional :156860001000000020116000000000 ubicado en la dirección :  
SANTA ISABEL VDA SAN ROQUE----- perteneciente a la Vereda :SAN ROQUE-----  
con Area de Terreno 12 Hectareas 9,000 Metros 450 Metros Construidos  
Código Postal : 154440 Registra a la fecha los siguientes propietarios y avaluos :

OBSERVACION -----

Fecha de Exepción : 2023-may.-05

  
EDGAR MARIN CUERVO  
TESORERO GENERAL

Imprime esta norma



¡Tú opinión es importante  
para nosotros!

Responder Encuesta

DIARIO OFICIAL. AÑO CXXXV. N. 43944. 22, MARZO, 2000. PÁG. 12

## DECRETO 466 DE 2000

(marzo 16)

Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999.

ESTADO DE VIGENCIA: Vigente [\[Mostrar\]](#)

Subtipo: DECRETO REGLAMENTARIO

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de las atribuciones constitucionales y legales, en especial de las consagradas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política,

**DECRETA:**

**Artículo 1º.** *Honorarios para avalúos de inmuebles localizados en suelo urbano.* Las tarifas máximas, descendentes en proporción directa al número de metros cuadrados de inmuebles urbanos, que podrán cobrar los evaluadores, cuando sea necesaria su labor para el desarrollo de alguna de las operaciones activas o pasivas de que trata la Ley 546 de 1999, serán las siguientes:

Número de metros cuadrados del Inmueble Avaluado	Porcentaje que se aplicará al valor del salario Mínimos Diario Legal Vigente
De 0 a 100	15%
De 100 a 200	13.5%
De 200 a 500	12%
De 500 a 1.000	10.5%
De 1.000 a 5.000	6%
De 5.000 a 10.000	3%
De 10.000 en adelante	1.5%

**Artículo 2º.** *Honorarios para avalúos de inmuebles localizados en suelo diferente al urbano.* Las tarifas máximas, descendentes en proporción directa al número de metros cuadrados de inmuebles localizados en suelo diferente al urbano, que podrán cobrar los evaluadores, cuando sea necesaria su labor para el desarrollo de alguna de las operaciones activas o pasivas de que trata la Ley 546 de 1999, serán las siguientes:

Número de metros cuadrados del Inmueble Avaluado	Porcentaje que se aplicará al valor del salario Mínimos Diario Legal Vigente
De 0 a 2.000	1.5%
De 2.000 a 5.000	1.06%

De 5.000 a 10.000	0.6%
De 10.000 a 20.000	0.3%
De 20.000 a 50.000	0.15%
De 50.000 a 100.000	0.11%
De 100.000 a 500.000	0.07%
De 500.000 en adelante	0.06%

**Artículo 3º. Valor máximo de los avalúos.** En todo caso, los honorarios resultantes de multiplicar el número de metros cuadrados del inmueble avaluado, en ningún caso podrán superar la suma equivalente a veinte (20) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

**Artículo 4º. Vigencia y derogatorias.** El presente decreto rige desde la fecha de su publicación y deroga las disposiciones de igual jerarquía que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Santa Fe de Bogotá, D. C., a 16 de marzo de 2000.

**ANDRES PASTRANA ARANGO**

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

**Juan Camilo Restrepo Salazar.**

El Ministro de Desarrollo Económico,

**Jaime Alberto Cabal Sanclemente.**