

AVALUO COMERCIAL BIEN INMUEBLE

PROPOSITO DEL AVALUO:

Estimar el valor comercial o de mercado del bien inmueble identificado 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.

DERECHO DE PROPIEDAD:

Se considera que el propietario tiene derecho de propiedad completo y absoluto pudiendo disponer y transferir el inmueble con entera libertad.

MAYOR Y MEJOR USO:

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



Raúl Galvis Torres
Perito Avaluador
R.A.A AVAL- 88203499 ANAV

AVALUO COMERCIAL RURAL

**Monquirá Boyacá
LOTE 3 LOS NARANJOS
Vereda San Esteban**



Avalúo Solicitado por:

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE MONQUIRÁ BOYACÁ

Proceso: Simulación Absoluta

Ref.: 2023-00035

Demandante: Miguel Arturo Saavedra Niño

Demandados: Luz Bernarda Saavedra Forero Y Luis Felipe Saavedra Saavedra

Fecha inspección del predio: 15 de diciembre del 2023

Fecha presentación informe: 30 de enero del 2024

CONTENIDO:

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

AVALUO COMERCIAL INMUEBLE RURAL

1. MEMORIA DESCRIPTIVA:

- 1.1. **CLASE DE AVALUO** : AVALUO COMERCIAL
- 1.2. **TIPO DE INMUEBLE** : LOTE TERRENO
- 1.3. **PROPIETARIO** : LUIS FELIPE SAAVEDRA SAAVEDRA;
C.C. 1.000.614.677
- 1.4. **VEREDA** : SAN ESTEBAN
- 1.5. **DESCRIPCION** : LOTE 3 LOS NARANJOS
- 1.6. **MUNICIPIO** : MONIQUIRA
- 1.7. **DEPARTAMENTO** : BOYACA
- 1.8. **PAIS** : COLOMBIA

1.9. LOCALIZACION DEL INMUEBLE:

El inmueble materia de este avalúo se encuentra ubicado en la Vereda San Esteban en el municipio de Moniquirá Boyacá,

El municipio está Situado a 1.669 metros sobre el nivel del mar, su territorio, pertenece a la cordillera Oriental y está bañado por los ríos Moniquirá, Pómeca y Suárez. Sus suelos se distribuyen en los pisos térmicos templado y frío. La temperatura media anual del casco urbano es de 19 / 20 °C y el promedio de precipitaciones de 2.005 mm. Es el séptimo municipio más poblado del departamento.

Moniquirá es un centro turístico, propiciado por el clima templado con una temperatura media de 18,5 °C, su agricultura es muy rica y está representada en la caña de azúcar, con la que se elabora en los trapiches la panela; también se cultiva el maíz, café, frijol, guayaba, naranja y yuca. Igualmente, importante es la ganadería. En su producción industrial encontramos la panela y el bocadillo de guayaba, por lo que se le conoce como la Ciudad Dulce de Boyacá.



Ubicación de Moniquirá en Boyacá

Coordenadas	 5°52'28"N 73°34'18"O
Entidad	Municipio
• País	 Colombia
• Departamento	 Boyacá
• Provincia	Ricaurte
Alcalde	José Clodomiro Ariza Pardo (2020-2023)
Eventos históricos	
• Fundación	1556 ¹
• Erección	26 de marzo de 1825 ¹
Superficie	
• Total	220 km ² ¹
Altitud	
• Media	1669 m s. n. m.
Población (2015)	
• Total	21 402 hab. ^{2 3}
• Densidad	0,11 hab/km ²
• Urbana	10 544 hab.
Gentilicio	Moniquireño, -a

1.10. TIPO DE PREDIO : RURAL

1.11. HABITADO : No

1.12. UTILIZADO : No

1.13. NÚMERO DE CONSTRUCCIONES : 0

1.17. **DESTINO DEL AVALUO:** calcular el valor comercial de la propiedad descrita en el presente avalúo.

1.18. **OBJETO Y PROPÓSITO DEL AVALÚO:** Calcular o determinar el valor comercial de la propiedad descrita en el presente avalúo. Esta valuación se hace sobre la base del valor de mercado de los bienes en un mercado abierto.

1.19. **PERITO AVALUADOR:** Raul 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-88203499 y afiliado en la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores, ANAV.

1.20. **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, contados 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 comercial del predio.

2. TITULACIÓN

2.1. **ESCRITURA PÚBLICA:** N° 077 de fecha 06/02/2023, Notaria Segunda Monquirá, departamento de Boyacá, república de Colombia.

2.2. **MATRICULA INMOBILIARIA:** 083-45552.

2.3. **CEDULA CATASTRAL** : 15469000000150095000

2.4. **CEDULA ANT** : 000000150095000

SEGÚN IGAC

Consulta Catastral

Número predial: 154690000000001500950000000000

Número predial (anterior): 15469000000150095000

Municipio: Moniquirá, Boyacá

Dirección: LOS NARANJOS VDA SAN ESTEBAN

Área del terreno: 34700 m2

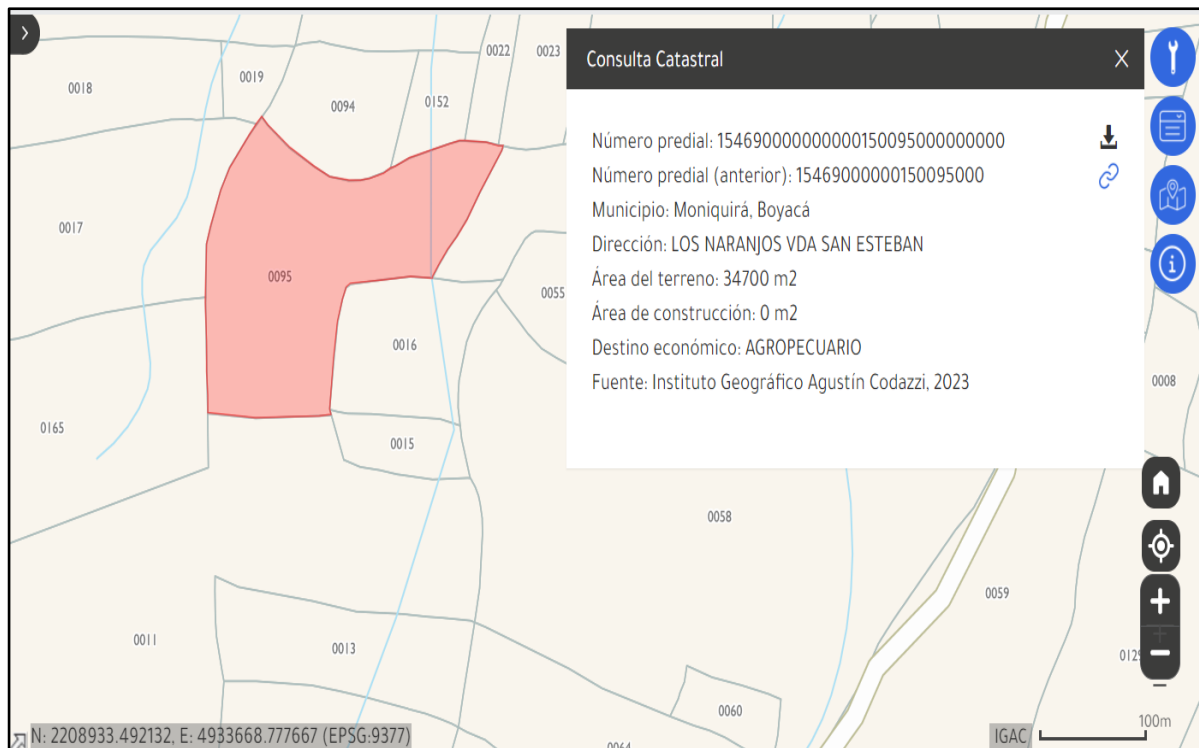
Área de construcción: 0 m2

Destino económico: AGROPECUARIO

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

Download icon

Link icon



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

<https://www.colombiaenmapas.gov.co/?e=-73.6007616941072,5.888625430941494,-73.59078387657154,5.893310516718383,4686&b=igac&u=0&module=catastral&npredial=154690000000001500950000000000>

3. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACION:

La estructura rural. Conformada por el área del territorio que soporta las actividades primarias y de protección ecológica compatible con la calidad natural y su potencial de uso; es decir que corresponde con las áreas resultantes de descontar los suelos urbanos, urbanos especiales y suelo suburbano. La estructura rural se soporta en tres sistemas fundamentales:

- El sistema de protección de ecosistemas estratégicos
- El sistema productivo rural
- El sistema vial rural

Tabla 12. Clasificación de usos.

USOS	NOM.	DESCRIPCION
AGROPECUARIO	Cl.	Cultivos limpios
	CSL.a	Cultivos semilimpios (agrícola).
	CSLp	Cultivo semilimpio (pastoreo)
	CD	Cultivo Denso.
	Sacl	Silvo agrícola (Con CL).
	Sacsl	Silvo agrícola (con CSL).
	Sacd	Silvo agrícola (con CD)
	SP	Silvo pastoril.
	BC	Bosque comercial.
	BPP	Bosque protector productor
	BP	Bosque protector
USO MINERO	M.	Minero extractivas

3.1 NORMATIVIDAD: “Acuerdo 021 de 2004 Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se clasifican y determinan usos del suelo y se establecen los sistemas estructurantes y la reglamentación para planes parciales”

3.2 USOS DEL SUELO PERMITIDOS PARA EL PREDIO:

Tabla 61. Usos del suelo.

USOS DEL SUELO RURAL.
Usos de protección ambiental
Usos agropecuarios.
Usos mineros.
Usos comerciales
Usos industriales.
Usos institucionales y de servicio a la comunidad
Usos recreativos.

3.3 ACTIVIDAD PREDOMINANTE EN EL SECTOR:

La mayor actividad económica de Moniquirá se fundamenta en la Agricultura, principalmente con cultivos de caña de azúcar, café, y maíz, además de la industria panelera y del bocadillo, junto con cabañas campestres.

4. DETERMINACION FISICA DEL BIEN QUE SE AVALUA:

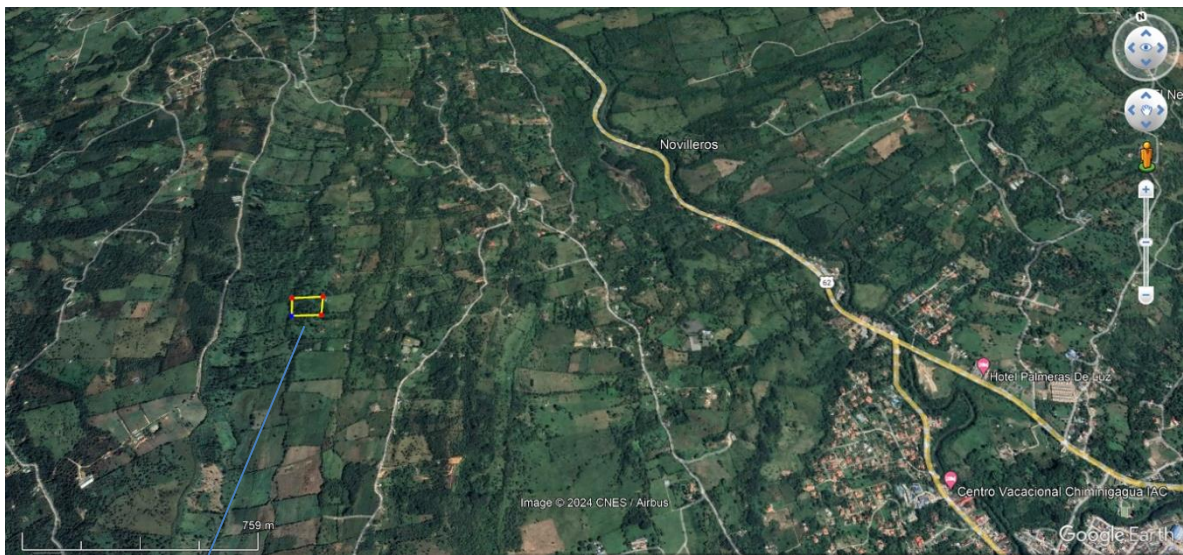
El bien inmueble que se avalúa comprenden las siguientes características:

4.1. CARACTERISTICAS DEL BIEN

TOPOGRAFIA: ONDULADO; Cuando la pendiente es 8-10 grados. Se alternan pequeñas colinas y cerros que son fruto de una red fluvial joven que modela valles en una zona llana de manera suave.

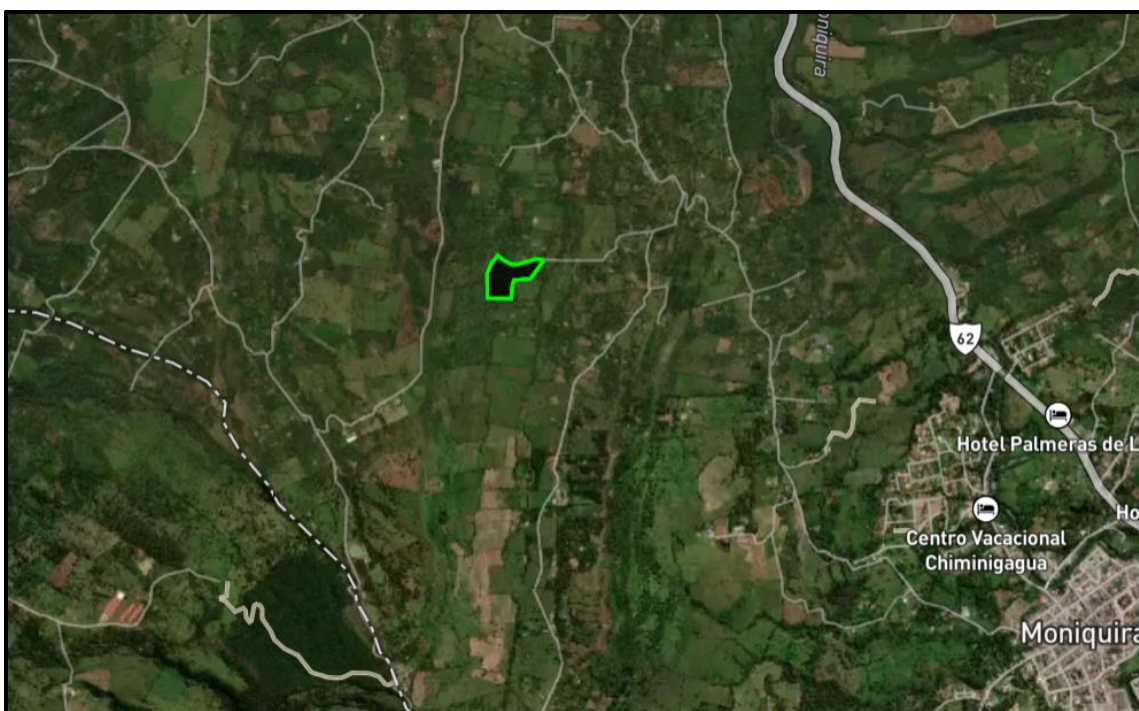
FORMA GEOMETRICA: Rectangular.

ACCESO: Vehicular y Peatonal.

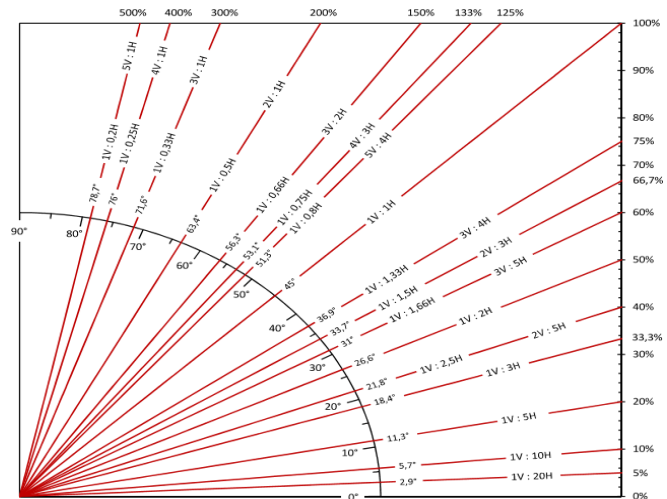
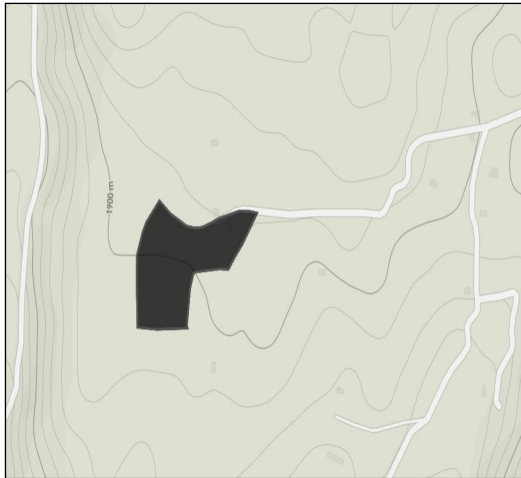


Ubicación del bien inmueble.

PLANO EXTRAIDO DEL IGAC



4.2 TABLA GRADOS DE INCLINACION QUE TIEN EL PREDIO



El predio tiene una pendiente aproximada de 08°Grados y 10° grados de pendiente por el costado derecho. Las condiciones del terreno son buenas.

Corresponde a un Lote Terreno, la cual tiene un área de terreno de;

- Según escritura pública número 077 del 06/02/2023 ---- Área ----- 10.865,54 m2
- Según Consulta Catastral IGAC ----- Área ----- 34.700 m2

LINDEROS Y DIMENSIONES: Los linderos generales del inmueble en mención, se encuentran radicados en la escritura pública N° 077 de fecha y son los siguientes:

HOJA No. 2 ESCRITURA No. 077.-----

estado civil Casada con sociedad conyugal vigente, obrando en nombre propio y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** y manifestó(aron), que entre ellos han celebrado un **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que se rige por las normas aplicables sobre la materia y en especial por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: OBJETO, DESCRIPCIÓN, CABIDA Y LINDEROS: **EL(LOS) VENDEDOR(ES)**, transfiere a título de venta real y efectiva el derecho de dominio, propiedad y posesión, a favor de **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** y este adquiere a título de compra, que **EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES)**, tiene(n) y ejerce(n), sobre un lote de terreno denominado "LOTE 3 LOS NARANJOS", ubicado en la vereda San Esteban del Municipio de Moniquirá, con área de 10.865,54 metros cuadrados, junto con todas sus mejoras, usos, costumbres, servidumbres y anexidades, comprendido dentro de los siguientes linderos: Punto de Partida: Punto número 13 de coordenadas: 1143258.49 m. N; 1052974.053 m. E; donde convergen las colindancias con el predio de JOSE ANTONIO RAMIREZ y el predio de LUS ELIYER COY con quebrada al medio Norte. Del punto número 13 de coordenadas conocidas al punto número 10 de coordenadas 1143263.304 m. N; 1053103.485 m. E; con una distancia de 129.52 metros, con rumbo Noreste colindando con predio de JOSE ANTONIO RAMIREZ. Este: Del punto número 10 de coordenadas conocidas al punto número 11 de coordenadas 1143175.633 m. N; 1053089.841 m. E; con una distancia de 88.73 metros con rumbo Suroeste en colindancia con ELUDID RIOS GUERRERO. Sur: Del punto número 11 de coordenadas conocidas al punto número 12 de coordenadas 1143187.54 m. N; 1052972.681 m. E; con una distancia de 117.76 metros, con rumbo Noreste colindando con predio de UBALDO CAICEDO. Oeste: Del punto número 12 al punto número 13 de coordenadas ya conocidas con una distancia de 70.96 metros, con rumbo Noreste en colindancia con el predio de UBALDO CAICEDO con quebrada al medio, y encerrando así el predio. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. **083-45552** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Moniquirá y la cédula catastral número **000000150095000 MAYOR EXTENSIÓN.**-----

5. AREAS:

DESCRIPCIÓN	AREA M ²
AREA TERRENO Según escritura pública número 077 del 06/02/2023	10.865,54 m ²
AREA TERRENO Según Consulta Catastral IGAC	34.700 m ²

6 ASPECTO ECONOMICO:

COMERCIABILIDAD:

Debido a las características del inmueble y dependiendo del precio, tiene buena perspectiva de venta.

6.1 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:

Su precio se deberá incrementar mínimo según el IPC.

6.2 CENTROS DE ATRACCIÓN ECONÓMICA:

En su producción industrial encontramos la panela y el bocadillo de guayaba, por lo que se le conoce como la Ciudad Dulce de Boyacá. Con lo cual se generan más de 800 empleos directos y más de 1500 empleos indirectos

SITIOS TURISTICOS: Existen lugares para poder realizar turismo ecológico como cascadas, pozos, reservas naturales, monumentos históricos, como las cascadas del zorro colgado, entre cascadas, termales, miradores, quebradas, ríos y mucho más.

6.3 FUTURO DESARROLLO DEL SECTOR:

En el sector se observa regular crecimiento.

6.4 UTILIZACION ECONOMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:

El inmueble posee arboles nativos de la región y pastos.

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

Se encuentra pocas ofertas homogéneas en la zona, pero su demanda es aceptable.

7. METODOS DE ENCUESTA REGLAMENTADOS

Artículo 1º. - Método de comparación o de mercado.

Artículo 2º. - Método de capitalización de rentas o ingresos.

Artículo 3º. - Método de costo de reposición.

Artículo 4º. Método (técnica) residual.

8. METODOLOGIA APLICADA PARA EL AVALUO:

Para efectos de establecer el valor comercial del bien, materia de este avalúo se emplearon dos tipos de métodos: comparación o de mercado, y costo de reposición con depreciación de fitto y corvini.

MÉTODO DE COMPARACIÓN 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 del lote debido a que en la investigación se encontró información varias 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

MÈTODO DE ENCUESTA: Cuando para la realización del avalúo se acuda a encuestas, es necesario tener en cuenta que éstas son un apoyo al proceso valuatorio, pero no son en sí los determinantes del avalúo. En este sentido, es necesario que el perito haya realizado previamente la visita al terreno para conocer la clase de bien que avalúa.

La encuesta debe hacer referencia al propio bien investigado y debe constatar que el entrevistado lo conoce tanto en sus aspectos negativos como positivos. Si existen limitantes legales, debe mencionarse ellas para que el encuestado lo tenga en cuenta en la estimación del valor

El perito evaluador debe informar con toda claridad sobre la normatividad urbanística del inmueble. En el caso de terrenos sin construir, en desarrollo o condición similar, se debe aportar al encuestado los cálculos previos realizados de la potencialidad urbanística y de desarrollo del predio.

Las encuestas solo se podrán realizar cuando el perito no haya podido obtener datos (ofertas o transacciones recientes) o cuando tenga dudas de los resultados encontrados.

“La encuesta debe hacerse con referencia a las unidades de área que usualmente se utilizan en la zona, (hectárea, fanegada, plaza, cuadra) y posteriormente hacer la conversión”.

JUSTIFICACIÓN DEL MÉTODO:

Este método es utilizado para este Avalúo del lote debido a que en la investigación no se encontró ofertas y/o transacciones en el sector y/o lotes homogéneos que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación. Estas encuestas cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC.

9. FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALUO:

- Factor de ubicación y localización.
- Facilidad de transporte público.
- Uso potencial del inmueble y sus perspectivas de valorización.
- Infraestructura de servicios públicos de la zona y particularmente del bien avaluado

10. MEMORIA DE CÁLCULO.

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. Pero no se obtiene una muestra homogénea por lo cual debemos tener en cuenta que el método a escoger es por encuesta.

10.1 DESARROLLO DEL METODO:

10.1.1 Método De Comparación De Mercado No adoptado

COMPARACION DE MERECAO Moniquirá Boyacá LOTE 3 LOS NARANJOS Vereda San Esteban								
ID	FUENTE DE INFORMACIÓN	PRECIO INICIAL EN VENTA HA	PORCENTAJE DE NEGOCIACION %	PRECIO EN VENTA AJUSTADO \$	VALOR TOTAL TERRENO (\$)	ÁREA DEL TERRENO (m2)	PROMEDIO POR m2 TERRENO (\$)	CELULAR
1	FUENTE DIRECTA	200.000.000	10,0%	180.000.000	180.000.000	5.000	\$ 36.000	313-3962945
2	FUENTE DIRECTA	120.000.000	10,0%	108.000.000	108.000.000	3.000	\$ 36.000	311-2905295
3	FUENTE DIRECTA	220.000.000	10,0%	198.000.000	198.000.000	5.000	\$ 39.600	311-576 8918
4	FUENTE DIRECTA	120.000.000	10,0%	108.000.000	108.000.000	2.800	\$ 38.571	322-2038775
5	FUENTE DIRECTA	280.000.000	10,0%	252.000.000	252.000.000	3.000	\$ 84.000	313-8071443
6	FUENTE DIRECTA	210.000.000	10,0%	189.000.000	189.000.000	2.000	\$ 94.500	314-5928804
					PROMEDIO LOTE POR HA (\$):		37.543	
					PROMEDIO LOTE ADOPTADO POR HA (\$):		38.638	
					# DE DATOS:		6	
					DESVIACIÓN ESTÁNDAR		1.585	
					COEFICIENTE DE VARIACIÓN		4,22%	

10.1.2 DESARROLLO DEL METODO DE ENCUESTA: ADOPTADO.

Ver los análisis de las encuestas.

ENCUESTA VEREDA SAN ESTEBAN MUNICIPIO DE MONQUIRA BOYACA									
ID	FUENTE DE INFORMACION	NOMBRE DEL ENCUESTADO	PRECIO INICIAL EN VENTA HA	PORCENTAJE DE NEGOCIACION %	PRECIO EN VENTA AJUSTADO \$	VALOR TOTAL TERRENO (\$)	ÁREA DEL TERRENO (HA)	PROMEDIO POR HA TERRENO (\$)	CELULAR
1	FUENTE DIRECTA	Harlis isidro niño	209.000.000	5,0%	198.550.000	198.550.000	1(HA)	\$ 198.550.000	314-2934768
2	FUENTE DIRECTA	Cristian David Jimes	208.000.000	5,0%	197.600.000	197.600.000	1(HA)	\$ 197.600.000	322-7440016
3	FUENTE DIRECTA	Josè Andres Contreras	200.000.000	5,0%	190.000.000	190.000.000	1(HA)	\$ 190.000.000	322-9183607
4	FUENTE DIRECTA	Sandra Milena Rojas Sanchez	198.000.000	5,0%	188.100.000	188.100.000	1(HA)	\$ 188.100.000	311-2808897
							PROMEDIO LOTE POR HA (\$):	193.562.500	
							PROMEDIO LOTE ADOPTADO POR HA (\$):	193.854.113	
							# DE DATOS:	4	
							DESVIACIÓN ESTÁNDAR	4.574.573	
							COEFICIENTE DE VARIACIÓN	2,36%	

VALOR POR HA PROPUESTO POR EL ENCUESTADO		
ID	ÁREA LOTE (HA)	PRECIO POR HA (\$)
1	1 (HA)	\$ 198.550.000
2	1 (HA)	\$ 197.600.000
3	1 (HA)	\$ 190.000.000
4	1 (HA)	\$ 188.100.000
	PROMEDIO	193.562.500
	N° DE DATOS	4
	DESVIACIÓN ESTÁNDAR	4.574.573
	COEFICIENTE DE VARIACIÓN	2,36%
	RAÍZ N	2,00
	t-student	1,86
	LÍMITE SUPERIOR	197.812.278
	LÍMITE INFERIOR	189.312.722
VALOR COMERCIAL DE LOTE POR HA ADOPTADO \$:		193.854.113

Procesamiento estadístico de las ofertas para determinar el valor comercial del Terreno:

Valor de la hectárea adoptado en letras: Ciento Noventa y Tres Millones Ochocientos Cincuenta y Cuatro Mil Ciento Trece pesos.

8. CONSIDERACIONES ESPECIALES:

Este Avalúo corresponde a las condiciones propias y actuales del inmueble, 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:

9. 1 FACTORES POSITIVOS O VALORIZANTES:

- En el sector no hay problemas de orden público, el predio no tiene problemas de invasiones u ocupaciones de hecho las buenas condiciones climáticas y agrologicas de sus suelos.
- La fácil disponibilidad de asistencia técnica del sector.

11.2. FACTORES NEGATIVOS O DESVALORIZANTES:

- La vía de acceso.

11.3. CONVERGENCIA ENTRE VALOR DE MERCADO Y VALOR RAZONABLE:

La expresión Valor de Mercado y el término Valor Razonable que aparece comúnmente en las normas de contabilidad, en general son compatibles, sino incluso conceptos idénticos. El Valor Razonable, como concepto contable, se define en las **NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera)** y en otras normas contables, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo, o saldarse un pasivo, entre el comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre.

12. 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”.
- Resolución 898 de 19 de agosto de 2014 IGAC. Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos Comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte

a que se refiere la Ley 1682 de 2013.

- 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 Valuation Standards Committee. 2005, 2007, 2011. Valoraciones RICS – Estándares Profesionales – Marzo, 2012.

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.
- Para la determinación del valor comercial de los inmuebles y de sus construcciones se tendrán en cuenta por lo menos el área de construcciones existentes autorizadas legalmente y las obras adicionales o complementarias existentes.
- **" El presente avalúo no tiene en cuenta aspectos jurídicos de ninguna especie, es un estudio valuatorio "**; el justiprecio se circunscribe a la propiedad en el estado en que se observó al momento del avalúo.
- En el estudio para este informe se aplicaron procedimientos o técnicas valuatorias universalmente establecidas, de manera clara, precisa y objetiva.
- El valor establecido corresponde a un valor de equilibrio dentro del mercado inmobiliario de la zona; sin embargo, este debe adoptarse como un valor probable, toda vez que durante el
Proceso de negociación pueden presentarse situaciones circunstanciales que influyan notoriamente en dicho valor.
- El Avaluador advierte que no tiene interés personal ni por interpuesta persona sobre el bien avaluado; el concepto emitido obedece a un criterio sano e imparcial en los que se integran su experiencia y el conocimiento.

- Para el concepto final en cuanto al valor comercial, además de los criterios analizados en los capítulos anteriores, se tuvieron en cuenta básicamente los siguientes aspectos: la edad, el estado general de conservación y las posibilidades de comercialización del inmueble en un tiempo relativamente corto.

13. AVALUO COMERCIAL.

Teniendo en cuenta que el predio tiene una extensión total de 1 Hectárea que equivale a 10.000 metros cuadrados se definió el valor por hectárea en \$ 193'854.113 y el valor del metro cuadrado se definió en 19.385,⁴¹

Se aclara que el predio objeto de este avalúo, cuenta con una extensión de 10.865,54 m² x 19.385,⁴¹ = \$210'632.947,⁷⁷

PREDIO RURAL DENOMINADO LOTE 3 LOS NARANJOS
VEREDA SAN ESTEBAN - EN MONIQUEIRA DEPARTAMENTO DEL
BOYACA

AVALÚO DEFINITIVO DEL INMUEBLE

Cantidad	Descripción	Área m ²	V/r Unitario m ²	V/r Parcial
1	Terreno	10.865, ⁵⁴ m ²	\$ 19.385, ⁴¹	\$ 210'632.947, ⁷⁷
VALOR TOTAL AVALÚO				\$ 210'632.947,⁷⁷

Valor Total del Avalúo: \$ 210'632.947,⁷⁷

Valor en Letras: Doscientos Diez Millones Seiscientos Treinta y Dos Mil Novecientos Cuarenta y Siete pesos Con Setenta y Siete centavos.

14. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS:

- Copia de la Escritura.
- Certificado de Tradición y Libertad.

ANEXOS:

- Certificado R.A.A que acredita al Avaluador.
- Imágenes del bien inmueble avaluado.

Cordialmente:

Elaboro:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Raul Galvis Torres', written over a horizontal line.

Raul Galvis Torres
C.C. 88.203.499 de Cúcuta Norte de Santander
Contador Público T.A 124123-T
Avaluador R.A.A AVAL-88203499 ANAV

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:

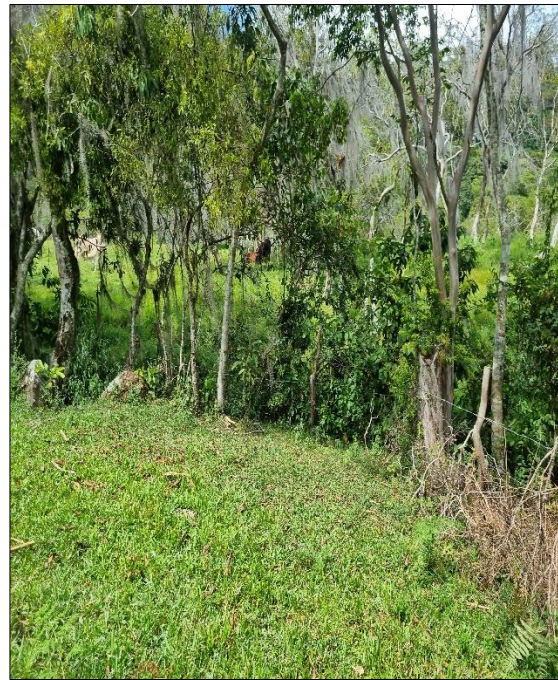
1. La identidad de quien rinde el dictamen y de quien participó en su elaboración.
2. La dirección, el número de teléfono, número de identificación y los demás datos que faciliten la localización del perito.
3. La profesión, oficio, arte o actividad especial ejercida por quien rinde el dictamen y de 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.

15. REGISTRO FOTOGRAFICO







ACCESO AL PREDIO





República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL DOSCIENTOS CATORCE (No. 1.214).-----
DE FECHA: VEINTIOCHO (28) DE DICIEMBRE DEL AÑO DE DOS MIL
VEINTIUNO (2021), OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARÍA SEGUNDA
DEL CÍRCULO NOTARIAL DE MONQUIRÁ.-----

CÓDIGO NOTARIAL: 1546900002.-----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO-----

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 083-45552.-----

CEDULA CATASTRAL 000000150095000 PARTE-----

MUNICIPIO: MONQUIRÁ.-----

UBICACIÓN DEL PREDIO: RURAL.-----

DIRECCIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: LOTE 3 LOS NARANJOS -
VEREDA SAN ESTEBAN.-----

CÓDIGO	ACTO	VALOR ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$20.000.000.00
0304	AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SI () NO (XX)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES

Nº IDENTIFICACIÓN

EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES)

JOSE ANTONIO RAMIREZ

C.C. No. 2.419.746

EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)

LUZ BERNARDA SAAVEDRA FORERO

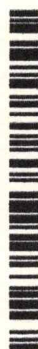
C.C. No. 52.281.608

En la ciudad de Moniquirá, Departamento de Boyacá República de Colombia, a los
veintiocho (28) días del mes de diciembre dos mil veintiuno (2.021) ante mí,
HERMAN JOSE ARANDA CAMACHO, Notario Segundo del Círculo de Moniquirá,
Boyacá, se otorgó escritura pública cuyo contenido es el siguiente:-----

Compareció(eron): **JOSE ANTONIO RAMIREZ**, mayor de edad, domiciliado en
Moniquirá, identificado con cédula de ciudadanía No. 2.419.746 expedida en Cali,
de estado civil soltero sin unión marital de hecho, obrando en nombre propio y a
quien el Notario, en cumplimiento de la Circular No. 4432 de 9 de octubre de 2017,
de la Superintendencia de Notariado y Registro indagó personalmente, en
consideración a que cuenta con más de 70 años de edad y quien presento
certificado médico de fecha 28 de diciembre de 2021 firmado por el Doctor



PO005960511



PC078560749

NOTARIA SEGUNDA DE MONQUIRÁ
Herman Jose Aranda Camacho
NOTARIO

NAT4W3DCS5 24-11-21 PO005960511

24-11-21 PO005960511

06-02-23 PC078560749

THOMAS GREG & SONS

Humberto Mojica Diaz el cual se protocoliza con este público instrumento; y quien en adelante se denominará(n) **EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES)**; y por la otra parte, **LUZ BERNARDA SAAVEDRA FORERO**, mayor de edad, domiciliada en Moniquirá, identificado con cédula de ciudadanía No. 52.281.608 expedida en Bogotá, de estado civil Casada con sociedad conyugal vigente, obrando en nombre propio y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** y manifestó(aron), que entre ellos han celebrado un **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que se rige por las normas aplicables sobre la materia y en especial por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: OBJETO, DESCRIPCIÓN, CABIDA Y LINDEROS: **EL(LOS) VENDEDOR(ES)**, transfiere a título de venta real y efectiva el derecho de dominio, propiedad y posesión, a favor de **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** y este adquiere a título de compra, que **EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES)**, tiene(n) y ejerce(n), sobre un lote de terreno denominado **LOTE 3 LOS NARANJOS** ubicado en la vereda San Esteban del Municipio de Moniquirá, con área de 10.865.54 metros cuadrados, junto con todas sus mejoras, usos, costumbres, servidumbres y anexidades, comprendido dentro de los siguientes linderos: Punto de Partida: Punto minero 13 de coordenadas 1143258.49 m. N; 1052974.053 m. E; donde convergen las colindancias con el predio de **JOSE ANTONIO RAMIREZ** y el predio de **LUS ELIYER COY** con quebrada al medio Norte: Del punto número 13 de coordenadas conocidas al punto número 10 de coordenadas 1143263.304 m. N; 1053103.485 m. E; con una distancia de 129.52 metros, con rumbo Noreste colindando con predio de **JOSE ANTONIO RAMIREZ**. Este: Del punto número 10 de coordenadas conocidas al punto número 11 de coordenadas 1143175.633 m. N; 1053089.841 m. E; con una distancia de 88.73 metros con rumbo Suroeste en colindancia con **ELUDID RIOS GUERRERO**. Sur: Del punto número 11 de coordenadas conocidas al punto número 12 de coordenadas 1143187.54 m. N; 1052972.681 m. E; con una distancia de 117.76 metros, con rumbo Noreste colindando con predio de **UBALDO CAICEDO**. Oeste: Del punto número 12 al punto número 13 de coordenadas ya conocidas con una distancia de 70.96 metros, con rumbo Noreste en colindancia con el predio de **UBALDO CAICEDO** con quebrada al medio, y encerrando así el predio. -----

República de Colombia



HOJA No. 2 ESCRITURA No. 1.214.-----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. **083-45552** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Moniquirá y la cédula catastral número **000000150095000 MAYOR EXTENSIÓN.**-----

PARÁGRAFO: CUERPO CIERTO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes.-----

SEGUNDA: TRADICIÓN.- El inmueble objeto de la compraventa que da cuenta la cláusula primera del presente contrato fue adquirido por EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES), de hoy, por División Material, según escritura pública No. 1068 del 26 de NOVIEMBRE de 2021, otorgada en la Notaría Segunda de Moniquirá, registrada el 02 de diciembre de 2021, al folio de Matrícula Inmobiliaria No. **083-45552** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Moniquirá; anteriormente adquirió por compra y desenglobe a ANA GUERRERO DE ZARAZA según escritura pública No. 786 del 10 de noviembre de 1976 otorgada en la Notaría Primera de Moniquirá debidamente registrada.-----

TERCERA: SANEAMIENTO Y OTRAS OBLIGACIONES.- EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES), garantiza que el inmueble objeto del presente son de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado o prometido en venta por acto anterior al presente y que está libre de hipotecas, usufructo, embargos o litigios, censo, pleitos pendientes, inscripciones de demanda, pactos comisorios, limitaciones al derecho de dominio, arrendamientos constituidos por escritura pública, no ha sido entregado en anticresis, no es objeto de demandas civiles, ni está sometido a procesos administrativos o judiciales de expropiación, adquisición o extinción de dominio y en general de todo gravamen que pueda afectar, de acuerdo con la ley.- En todo caso, EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES) saldrá(n) al saneamiento por evicción y por vicios ocultos del bien objeto de la presente venta, en los casos de ley.-----

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio del presente contrato es la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS MCTE (\$20.000.000.00) MONEDA CORRIENTE**, que EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES), ha(n) cancelado y que

PO005960512

PC078560753

NOTARIA SEGUNDA DE MONIQUIRA
Herman José Camacho
NOTARIO

24-11-21 PO005960512
06-02-23 PC078560753

THOMAS GREG & SONS.
THOMAS GREG & SONS.

EL (LA, LOS) VENDEDOR(A,ES) declara(n) recibidos a su entera satisfacción.-----

PARÁGRAFO: LOS COMPARECIENTES declaramos que conocemos el artículo 61 del Estatuto Tributario, de la Ley 2010/2019, que modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario Nacional; declaramos bajo la gravedad del juramento, que el precio señalado en la presente escritura pública es el real, que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo, declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración la hacemos los acá **COMPARECIENTES**, de manera libre y espontánea, sin responsabilidad alguna por parte del Notario. -----

QUINTA: DE LA ENTREGA DEL BIEN, SUS MEJORAS Y POSESIÓN MATERIAL: **EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES)**, declara(n) que en la fecha, y a partir de la firma del presente documento, hace entrega real y material de la posesión que detenta y ejerce sobre el inmueble objeto de este contrato, junto con todos sus usos, mejoras, costumbres y anexidades; a **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)**, quien(es) toma posesión real y material del mismo. Así mismo, aquel declara que el inmueble se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones, incluso en lo relacionado al impuesto predial y complementarios.-----

Presentes: **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)**, de las condiciones civiles anteriormente descritas manifestó (aron):--a.- Que en la calidad antes anotada acepta(n) totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se le hace por medio de este instrumento. b.- Que aceptan a entera satisfacción el inmueble que adquiere, de que trata la cláusula primera del presente instrumento y que recae sobre el inmueble que adquiere conforme a los términos señalados en este instrumento. -----

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258/96, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003). -----

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6°. de la ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003, indagado (s) por LA NOTARÍA sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho, o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, **EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES)** manifestó (aron) bajo la gravedad del juramento, que su (s) estado (s) civil es el

República de Colombia



HOJA No. 3 ESCRITURA No. 1.214.-----

citado anteriormente y que el (los) inmueble (s) que vende (n) por este instrumento **NO** se encuentra (n) afectado (s) a vivienda familiar.-----

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6°. de la ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003, indagados por LA NOTARÍA sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho, o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, declara (n) bajo la gravedad del juramento EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES), que su (s) estado (s) civil es el ya indicado y que el (los) inmueble (s) que adquiere (n) por medio del presente instrumento público **NO** se afecta (n) a vivienda familiar, por no reunir los requisitos establecidos en la ley.-----

"El Notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar". Por lo tanto declaran los contratantes que la información suministrada por ellos en tal sentido, es cierta y verdadera.-----

Se protocoliza PAZ Y SALVO Municipal que dice:-----

MUNICIPIO DE MONQUIRÁ. Nit 800099662-3. PAZ Y SALVO No. 202102425. LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL CERTIFICA que el predio con registro catastral No. 000000150095000 a nombre de RAMIREZ JOSE ANTONIO denominado LOS NARANJOS VEREDA SAN ESTEBAN, ubicado en la vereda SAN ESTEBAN; con una cabida superficial de 3Hectáreas y 4700m2, área Construida 0 m2 y un avalúo de \$49.879.000 para la vigencia 2021. Que el predio antes mencionado se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro de este municipio por concepto de IMPUESTO PREDIAL y PORCENTAJE AMBIENTAL CAR hasta el 31 de diciembre de 2021. El presente Paz y Salvo se expide para efectos notariales. Se expide en Monquirá a los 28 días del mes de diciembre del año 2021. MIGUEL ANTONIO ACOSTA RODRIGUEZ Secretario de Hacienda. Hay Firma y sello.-----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:-----

Han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil y número de sus documentos de identidad. Declaran que todas las cláusulas consignadas en el presente instrumento son correctas, obedecen a la verdad y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PO005960513

PC078560752

NOTARIA SECUNDA DE MONQUIRA
Herman José Ayda Camacho
NO. 14110

24-11-21 PO005960513

06-02-23 PC078560752

THOMAS GREG & SONS.

612038WAZS

THOMAS GREG & SONS.

Que le(s) asiste responsabilidad penal y civil en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. Que conocen la ley y saben que EL NOTARIO no hace estudio de títulos y que ella responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento; tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto ley 960 de 1.970. -----

Se advirtió a (la) (los) otorgante (s) de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere. Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes firman este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el Notario. La firma de la misma demuestra la aprobación del texto, en consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (a los) otorgantes, y del Notario y en tal caso de la existencia de estos casos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de nueva escritura suscrita por el (los) que intervinieron en la inicial sufragada exclusivamente por el (ellos) mismos. (Artículo 35 Decreto ley 960 de 1.970). La Notaría no responde por errores, inexactitudes o situaciones del negocio particular entre las partes. -----

CONSTANCIA 1: Bajo la gravedad del juramento EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES) manifiesta (n) que el (los) inmueble (s) objeto de ésta venta, no tiene (n) pleitos pendientes en la jurisdicción coactiva por concepto del pago del impuesto predial unificado o por las contribuciones de valorización. -----

CONSTANCIA 2: El suscrito Notario deja constancia que EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES) manifestó (aron) bajo la gravedad del juramento que el (los) presente (s) inmueble (s) no tiene (n) inscrita (s) medida de protección, de conformidad con el Decreto 2007 del 2001, adicionado por el Decreto 4720 del 2009. -----

CONSTANCIA 3: Manifiesta (n) EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES) bajo la gravedad del juramento que no tiene (n) pleitos pendientes con el fisco, con



HOJA No. 4 ESCRITURA No. 1.214.-----

fundamento en el Art. 60 de la Ley 1430 del 2010. -----

CONSTANCIA 4: Conforme a las normas jurídicas vigentes sobre lavado de activos y o financiación del terrorismo y otras operaciones criminales, las partes intervinientes en el presente instrumento manifiestan que los recursos provenientes del presente negocio jurídico y para el pago de los derechos notariales son de origen de actividades lícitas. Ley 1121 de 2006, resolución UIAF 033 y 044 de 2007. -----

CONSTANCIA 5: Las partes declaran conocer que los impuestos que se cobran en el municipio donde se encuentra el inmueble corresponde a los paz y salvos que se protocolizan con el presente instrumento, que el paz y salvo que aportan les fue expedido por la autoridad competente del Municipio y que responderán si surgieren otros valores, impuestos o gravámenes adicionales. -----

CONSTANCIA 6: Se advierte a los comparecientes que el valor pactado de venta corresponde al declarado por las partes y se les advirtió de los riesgos por no declarar el valor real ante las autoridades tributarias y una eventual lesión enorme.

IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA: Los comparecientes manifiestan que exhiben los documentos de identidad de los cuales son titulares y que son los idóneos para establecer los atributos de su personalidad, como lo son sus nombres, nacionalidad, mayoría de edad y serial de identificación. Que acceden a que sus cédulas de ciudadanía sean sometidas a una lectura biométrica que permite extraer del código de barras la información que habilita al Notario presumir la originalidad, validez y autenticidad del documento de identidad. En caso que el compareciente presente para su identificación una contraseña que señala el trámite de duplicado, corrección o rectificación, el ciudadano afirma bajo la gravedad del juramento que el sello que certifica el estado de su trámite ha sido estampado en una oficina de la Registraduría Nacional del Estado Civil. En todo caso los titulares de las contraseñas de expedición de cédula de ciudadanía por primera vez, o nó certificadas, las cédulas de extranjería, pasaportes o visas que no pueden ser sometidas al control de captura de identificación biométrica, manifiestan que estos documentos han sido tramitados y expedidos por la autoridad competente y legítimamente constituida para ello (Registraduría, Consulado, etc) y que no ha sido adulterado o modificado dolosamente. -----

PO005960514

PC078560751

NOTARIA SEGUNDA DE MONDURÁ
Herman José Franda Camacho
NOTARIO

24-11-21 PO005960514

06-02-23 PC078560751

THOMAS GREG & SONS.

OTAKUUBETIM

THOMAS GREG & SONS.

PROTECCIÓN DE DATOS.-----

Los datos personales aquí aportados por las partes formarán parte de los ficheros automatizados existentes en la Notaria, para la formalización del presente documento, su facturación y seguimiento posterior, la realización de las remisiones de obligado cumplimiento y el resto de las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria y expresamente dan su consentimiento para el almacenamiento y uso. Esta información será tratada y protegida según la ley Orgánica 1581 de 2012 de protección de datos de carácter personal, la legislación notarial y las normas que lo reglamentan o complementan. El titular de los datos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de acuerdo a los procedimientos y dirigiéndose al Notario autorizante de este documento, como responsable de la conservación de la información en custodia. -

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: -----

Advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fe conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura, así mismo, los LINDEROS, el ÁREA, la TRADICIÓN de sus bienes inmuebles, sus matrículas inmobiliarias, cédulas catastrales y demás datos del mismo, para lo cual exoneran a la Notaria y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. ---

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: -----

Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). ----

LEÍDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECCIÓN ALGUNA Y FIRMADO, por los otorgantes este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, se otorga a insistencia de los

República de Colombia



HOJA No. 5 ESCRITURA No. 1.214.-----

interesados, a todo lo anterior dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con el Suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza. -----

Se utilizaron las hojas de papel notarial números: PO005960511, PO005960512, PO005960513, PO005960514, Y PO005960515.

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS-----\$ 80.761.00

RESOLUCIÓN No.0536/2021.

SUPERINT. DE NOT. Y REG. : \$ 10.200.00

FONDO NAL.DEL NOT. \$ 10.200.00

IVA \$ 26.460.00

RETE FUENTE: \$ 200.000.00

EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES):

Jose A Ramirez

JOSE ANTONIO RAMIREZ

C.C. 2.419.746

DIR Carrera 4 # 10-14

TELCEL. 310 995 2750

E-MAIL.

ACTIVIDAD COMERCIAL Agencia / L.

ESTADO CIVIL Soltero.

NOTARIA - 2a

HUELLA INDICE

PO005960515

PC078560750

NOTARIA SECUNDARIA DE MONIQUEIRA
Herman Jose Ayanda Camacho
NOTARIO

24-11-21 PO005960515

06-02-23 PC078560750

THOMAS GREG & SONS

06/25/2023

THOMAS GREG & SONS

EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES):

LUZ BERNARDA SAAVEDRA FORERO
LUZ BERNARDA SAAVEDRA FORERO
C.C. 52 281 608 de 309da
DIR C/UB #5B11
TELCEL 312 557 45 99
E-MAIL
ACTIVIDAD COMERCIAL *made casa*
ESTADO CIVIL *casada*

NOTARIA - 2a

HUELLA INDICE
DERECHO TOMADA
POR:

HERMAN JOSE ARANDA CAMACHO

NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO NOTARIAL DE MONQUIRÁ

ES COPIA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

LA QUE EXPIDO EN CINCO HOJAS UTILES CON

DESTINO A: INTERESADO

FECHA: 16 MAR 2023

Herman José Aranda Camacho
Herman José Aranda Camacho
NOTARIO



NOTARIA SEGUNDA DE MONQUIRÁ
Herman José Aranda Camacho
NOTARIO

República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CERO SETENTA Y SIETE (No. 077).-----
DE FECHA: SEIS (06) DE FEBRERO DEL AÑO DE DOS MIL VEINTITRES (2023),
OTORGADA Y AUTORIZADA EN LA NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO
NOTARIAL DE MONQUIRÁ.-----

CÓDIGO NOTARIAL: 1546900002.-----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO-----

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO: 083-45552.-----

CEDULA CATASTRAL 000000150095000 PARTE-----

MUNICIPIO: MONQUIRÁ.-----

UBICACIÓN DEL PREDIO: RURAL.-----

DIRECCIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: LOTE 3 LOS NARANJOS -
VEREDA SAN ESTEBAN.-----

CÓDIGO	ACTO	VALOR ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$30.000.000.00
0304	AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SI () NO (XX)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

DATOS PERSONALES

Nº IDENTIFICACIÓN

EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES)

LUZ BERNARDA SAAVEDRA FORERO

C.C. No. 52.281.608

EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)

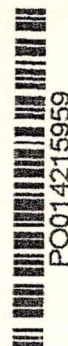
LUIS FELIPE SAAVEDRA SAAVEDRA

C.C. No. 1.000.614.677

En la ciudad de Moniquirá, Departamento de Boyacá República de Colombia, a los
seis (06) días del mes de febrero dos mil veintitrés (2.023) ante mí, **HERMAN JOSE
ARANDA CAMACHO**, Notario Segundo del Círculo de Moniquirá, Boyacá, se
otorgó escritura pública cuyo contenido es el siguiente:-----

Compareció(eron): **LUZ BERNARDA SAAVEDRA FORERO**, mayor de edad,
domiciliada en Moniquirá, identificado con cédula de ciudadanía No. 52.281.608
expedida en Bogotá, de estado civil Casada con sociedad conyugal vigente,
obrando en nombre propio; y quien en adelante se denominará(n) **EL (LA, LOS)
VENDEDOR (A, ES)**; y por la otra parte, **LUIS FELIPE SAAVEDRA SAAVEDRA**,
mayor de edad, domiciliado(a) en Gutiérrez (Cund.), en transito por esta ciudad,,
identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 1.000.614.677 expedida en Moniquirá,

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



PO014215959



PC078561401

NOTARIA SEGUNDA DE MONQUIRÁ
Herman José Aranda Camacho
NOTARIO

02-12-22 PO014215959

06-02-23 PC078561401

THOMAS GREG & SONS

458540414F

THOMAS GREG & SONS

HOJA No. 2 ESCRITURA No. 077.-----

estado civil Casada con sociedad conyugal vigente, obrando en nombre propio y quien(es) en adelante se denominará(n) **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** y manifestó(aron), que entre ellos han celebrado un **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que se rige por las normas aplicables sobre la materia y en especial por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: OBJETO, DESCRIPCIÓN, CABIDA Y LINDEROS: EL(LOS) VENDEDOR(ES), transfiere a título de venta real y efectiva el derecho de dominio, propiedad y posesión, a favor de **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)** y este adquiere a título de compra, que **EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES)**, tiene(n) y ejerce(n), sobre un lote de terreno denominado "LOTE 3 LOS NARANJOS", ubicado en la vereda San Esteban del Municipio de Moniquirá, con área de 10.865,54 metros cuadrados, junto con todas sus mejoras, usos, costumbres, servidumbres y anexidades, comprendido dentro de los siguientes linderos: Punto de Partida: Punto minero 13 de coordenadas 1143258.49 m. N; 1052974.053 m. E; donde convergen las colindancias con el predio de JOSE ANTONIO RAMIREZ y el predio de LUS ELIYER COY con quebrada al medio Norte. Del punto número 13 de coordenadas conocidas al punto número 10 de coordenadas 1143263.304 m. N; 1053103.485 m. E; con una distancia de 129.52 metros, con rumbo Noreste colindando con predio de JOSE ANTONIO RAMIREZ. Este: Del punto número 10 de coordenadas conocidas al punto número 11 de coordenadas 1143175.633 m. N; 1053089.841 m. E; con una distancia de 88.73 metros con rumbo Suroeste en colindancia con ELUDID RIOS GUERRERO. Sur: Del punto número 11 de coordenadas conocidas al punto número 12 de coordenadas 1143187.54 m. N; 1052972.681 m. E; con una distancia de 117.76 metros, con rumbo Noreste colindando con predio de UBALDO CAICEDO. Oeste: Del punto número 12 al punto número 13 de coordenadas ya conocidas con una distancia de 70.96 metros, con rumbo Noreste en colindancia con el predio de UBALDO CAICEDO con quebrada al medio, y encerrando así el predio. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. **083-45552** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Moniquirá y la cédula catastral número **000000150095000 MAYOR EXTENSIÓN.**-----

República de Colombia



HOJA No. 2 ESCRITURA No. 077

PARÁGRAFO: CUERPO CIERTO: No obstante la anterior mención de cabida y linderos la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar para reclamo de ninguna de las partes.

SEGUNDA: TRADICIÓN.- El inmueble objeto de la compraventa que da cuenta la cláusula primera del presente contrato fue adquirido por EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES), de hoy, por compra a JOSE ANTONIO RAMIREZ, según escritura pública No. 1214 del 28 de diciembre de 2021, otorgada en la Notaria Segunda de Monquirá, registrada el 18 de enero de 2022, al folio de Matricula Inmobiliaria No. 083-45552 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Monquirá;

TERCERA: SANEAMIENTO Y OTRAS OBLIGACIONES.- EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES), garantiza que el inmueble objeto del presente son de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado o prometido en venta por acto anterior al presente y que está libre de hipotecas, usufructo, embargos o litigios, censo, pleitos pendientes, inscripciones de demanda, pactos comisorios, limitaciones al derecho de dominio, arrendamientos constituidos por escritura pública, no ha sido entregado en anticresis, no es objeto de demandas civiles, ni está sometido a procesos administrativos o judiciales de expropiación, adquisición o extinción de dominio y en general de todo gravamen que pueda afectar, de acuerdo con la ley.- En todo caso, EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES) saldrá(n) al saneamiento por evicción y por vicios ocultos del bien objeto de la presente venta, en los casos de ley.

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio del presente contrato es la suma de TREINTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$30.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, que EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES), ha(n) cancelado y que EL (LA, LOS) VENDEDOR(A,ES) declara(n) recibidos a su entera satisfacción.

PARÁGRAFO: LOS COMPARECIENTES declaramos que conocemos el artículo 61 del Estatuto Tributario, de la Ley 2010/2019, que modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario Nacional; declaramos bajo la gravedad del juramento, que el precio señalado en la presente escritura pública es el real, que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo, declaramos que

PO014215960

PC078561400

NOTARIA SEGUNDA DE MONQUIRÁ
Herman José Aranda Camacho
NOTARIO

02-12-22 PO014215960

06-02-23 PC078561400

THOMAS GREG & SONS

JGBW245674

THOMAS GREG & SONS

no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración la hacemos los acá **COMPARECIENTES**, de manera libre y espontánea, sin responsabilidad alguna por parte del Notario. -----

QUINTA: DE LA ENTREGA DEL BIEN, SUS MEJORAS Y POSESIÓN MATERIAL: EL (LA, LOS) **VENDEDOR (A, ES)**, declara(n) que en la fecha, y a partir de la firma del presente documento, hace entrega real y material de la posesión que detenta y ejerce sobre el inmueble objeto de este contrato, junto con todos sus usos, mejoras, costumbres y anexidades, a **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)**, quien(es) toma posesión real y material del mismo. Así mismo, aquel declara que el inmueble se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones, incluso en lo relacionado al impuesto predial y complementarios.-----

Presentes: **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES)**, de las condiciones civiles anteriormente descritas manifestó (aron).--a.- Que en la calidad antes anotada acepta(n) totalmente las declaraciones contenidas en la presente escritura y en especial la venta que se le hace por medio de este instrumento. b.- Que aceptan a entera satisfacción el inmueble que adquiere, de que trata la cláusula primera del presente instrumento y que recae sobre el inmueble que adquiere conforme a los términos señalados en este instrumento. -----

AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258/96, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003). -----

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6º. de la ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003, indagado (s) por LA NOTARÍA sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho, o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, EL (LA, LOS) **VENDEDOR (A, ES)** manifestó (aron) bajo la gravedad del juramento, que su (s) estado (s) civil es el citado anteriormente y que el (los) inmueble (s) que vende (n) por este instrumento **NO** se encuentra (n) afectado (s) a vivienda familiar.-----

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 6º. de la ley 258 de 1996 modificada por la ley 854 del 2003, indagados por LA NOTARÍA sobre la existencia de matrimonio, o de unión marital de hecho, o la vigencia de la sociedad conyugal y si existe otro bien afectado a vivienda familiar, declara (n) bajo la gravedad del

República de Colombia



HOJA No. 3 ESCRITURA No. 077.

juramento EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES), que su (s) estado (s) civil es el ya indicado y que el (los) inmueble (s) que adquiere (n) por medio del presente instrumento público **NO** se afecta (n) a vivienda familiar, por no reunir los requisitos establecidos en la ley.

- "El Notario advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar". Por lo tanto declaran los contratantes que la información suministrada por ellos en tal sentido, es cierta y verdadera.

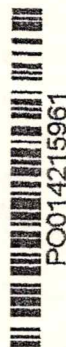
Se protocoliza PAZ Y SALVO Municipal que dice:

MUNICIPIO DE MONQUIRÁ. Nit 800099662-3 PAZ Y SALVO No. 202300069. LA SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL CERTIFICA que el predio con registro catastral No. 00000000001500950000000000 a nombre de RAMIREZ JOSE ANTONIO denominado LOS NARANJOS VEREDA SAN ESTEBAN, ubicado en la vereda SAN ESTEBAN, con una cabida superficial de 3Hectáreas y 4700m2, área Construida 0 m2 y un avalúo de \$52.916.000 para la vigencia 2023. Que el predio antes mencionado se encuentra a PAZ Y SALVO con el tesoro de este municipio por concepto de IMPUESTO PREDIAL y PORCENTAJE AMBIENTAL CAR hasta el 31 de diciembre de 2023. El presente Paz y Salvo se expide para efectos notariales. Se expide en Monquirá a los 06 días del mes de febrero del año 2023. MIGUEL ANTONIO ACOSTA RODRIGUEZ Secretario de Hacienda. Hay Firma y sello.

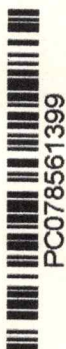
LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

Han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil y número de sus documentos de identidad. Declaran que todas las cláusulas consignadas en el presente instrumento son correctas, obedecen a la verdad y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Que le(s) asiste responsabilidad penal y civil en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. Que conocen la ley y saben que EL NOTARIO no hace estudio de títulos y que ella responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza; pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados ni por la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento; tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



PO014215961



PC078561399

NOTARIA SEGUNDA DE MONQUIRÁ
Herman José Aranda Camacho
NOTARIO

02-12-22 PO014215961

06-02-23 PC078561399

THOMAS GREG & SONS.

185678616V

THOMAS GREG & SONS.

celebrar el acto o contrato respectivo. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto ley 960 de 1.970. -----

Se advirtió a (la) (los) otorgante (s) de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere. Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento. Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1.970, los otorgantes firman este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el Notario. La firma de la misma demuestra la aprobación del texto, en consecuencia, la Notaria no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (a los) otorgantes, y del Notario y en tal caso de la existencia de estos casos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de nueva escritura suscrita por el (los) que intervinieron en la inicial sufragada exclusivamente por el (ellos) mismos. (Artículo 35 Decreto ley 960 de 1.970). La Notaría no responde por errores, inexactitudes o situaciones del negocio particular entre las partes. -----

CONSTANCIA 1: Bajo la gravedad del juramento EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES) manifiesta (n) que el (los) inmueble (s) objeto de ésta venta, no tiene (n) pleitos pendientes en la jurisdicción coactiva por concepto del pago del impuesto predial unificado o por las contribuciones de valorización. -----

CONSTANCIA 2: El suscrito Notario deja constancia que EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES) manifestó (aron) bajo la gravedad del juramento que el (los) presente (s) inmueble (s) no tiene (n) inscrita (s) medida de protección, de conformidad con el Decreto 2007 del 2001, adicionado por el Decreto 4720 del 2009. -----

CONSTANCIA 3: Manifiesta (n) EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES) bajo la gravedad del juramento que no tiene (n) pleitos pendientes con el fisco, con fundamento en el Art. 60 de la Ley 1430 del 2010. -----

CONSTANCIA 4: Conforme a las normas jurídicas vigentes sobre lavado de activos y o financiación del terrorismo y otras operaciones criminales, las partes intervinientes en el presente instrumento manifiestan que los recursos provenientes del presente negocio jurídico y para el pago de los derechos notariales son de origen de actividades lícitas. Ley 1121 de 2006, resolución UIAF 033 y 044 de 2007. -----

República de Colombia



HOJA No. 4 ESCRITURA No. 077.-----

CONSTANCIA 5: Las partes declaran conocer que los impuestos que se cobran en el municipio donde se encuentra el inmueble corresponde a los paz y salvos que se protocolizan con el presente instrumento, que el paz y salvo que aportan les fue expedido por la autoridad competente del Municipio y que responderán si surgieren otros valores, impuestos o gravámenes adicionales. -----

CONSTANCIA 6: Se advierte a los comparecientes que el valor pactado de venta corresponde al declarado por las partes y se les advirtió de los riesgos por no declarar el valor real ante las autoridades tributarias y una eventual lesión enorme.

CONSTANCIA 7: Dando cumplimiento a la Ley estatutaria 2097 de fecha 02 de julio de 2021, artículo 6 numeral 3, EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES) manifiestan bajo la gravedad del juramento, que a la fecha no es(son) deudor (es) moroso(s) alimentario(s) por tal motivo no tiene(n) ningún impedimento para continuar con la enajenación de dicho(s) inmueble(s).-----

ACEPTACION DE NOTIFICACIONES ELECTRONICAS: El(Los) compareciente(s) manifiesta(n) que SI (X) NO () da(n) su consentimiento, el cual se entiende concedido con la firma de la presente escritura pública, para ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público ante la Oficina de Instrumentos Públicos y para el efecto autoriza(n) que sea a través del correo electrónico. FelipeSaavedra093@gmail.com

IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA: Los comparecientes manifiestan que exhiben los documentos de identidad de los cuales son titulares y que son los idóneos para establecer los atributos de su personalidad, como lo son sus nombres, nacionalidad, mayoría de edad y serial de identificación. Que acceden a que sus cédulas de ciudadanía sean sometidas a una lectura biométrica que permite extraer del código de barras la información que habilita al Notario presumir la originalidad, validez y autenticidad del documento de identidad. En caso que el compareciente presente para su identificación una contraseña que señala el trámite de duplicado, corrección o rectificación, el ciudadano afirma bajo la gravedad del juramento que el sello que certifica el estado de su trámite ha sido estampado en una oficina de la Registraduría Nacional del Estado Civil. En todo caso los titulares de las contraseñas de expedición de cédula de ciudadanía por primera vez, o nó certificadas, las cédulas

PO014215962

PC078561398

NOTARIA SEGUNDA DE MONIQUEIR,
Herman José Yranda Camacho
NOTARIO

02-12-22 PO014215962

06-02-23 PC078561398

THOMAS GREG & SONS

0155862496

THOMAS GREG & SONS

de extranjería, pasaportes o visas que no pueden ser sometidas al control de captura de identificación biométrica, manifiestan que estos documentos han sido tramitados y expedidos por la autoridad competente y legítimamente constituida para ello (Registraduría, Consulado, etc) y que no ha sido adulterado o modificado dolosamente. -----

PROTECCIÓN DE DATOS.-----

Los datos personales aquí aportados por las partes formarán parte de los ficheros automatizados existentes en la Notaria, para la formalización del presente documento, su facturación y seguimiento posterior, la realización de las remisiones de obligado cumplimiento y el resto de las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria y expresamente dan su consentimiento para el almacenamiento y uso. Esta información será tratada y protegida según la ley Orgánica 1581 de 2012 de protección de datos de carácter personal, la legislación notarial y las normas que lo reglamentan o complementan. El titular de los datos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de acuerdo a los procedimientos y dirigiéndose al Notario autorizante de este documento, como responsable de la conservación de la información en custodia. -

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:-----

Advertido a las partes sobre la importancia del Acto Jurídico. Les han explicado los requisitos de Ley para su existencia y validez y les han advertido sobre la importancia de obrar de buena fé, conforme a los principios normativos y del derecho y les han instado para que revisen nuevamente las obligaciones, los derechos que contraen y el texto de la escritura, así mismo, los LINDEROS, el ÁREA, la TRADICIÓN de sus bienes inmuebles, sus matrículas inmobiliarias, cédulas catastrales y demás datos del mismo, para lo cual exoneran a la Notaria y a sus funcionarios dado que han revisado, entendido y aceptado lo que firman. ----

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO:-----

Se deja constancia que los intervinientes fueron advertidos sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la Oficina competente, dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término, en una sanción de interés de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). ----



HOJA No. 5 ESCRITURA No. 077.-----

LEÍDO, APROBADO TOTALMENTE SIN OBJECIÓN ALGUNA Y FIRMADO, por los otorgantes este instrumento, que se elaboró conforme a su voluntad, sus declaraciones e instrucciones, se les hicieron las advertencias de Ley y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir este acto escriturario en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, se otorga a insistencia de los interesados, a todo lo anterior dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman en esta Oficina, junto con el Suscrito Notario, quien de esta forma lo autoriza. -----

Se utilizaron las hojas de papel notarial números: PO014215959, PO014215960, PO014215961, PO014215962, y PO014215963.

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS	\$ 114.856.00
RESOLUCIÓN No.00387/2023	
SUPERINT. DE NOT. Y REG.	\$ 11.950.00
FONDO NAL DEL NOT.	\$ 11.950.00
IVA	\$ 39.303.00
RETE FUENTE:	\$ 300.000.00

EL (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES):


LUZ BERNARDA SAAVEDRA FORERO
C.C. 52 281 608
DIR C/143 #5B-11
TELCEL 3125574599
E-MAIL.
ACTIVIDAD COMERCIAL *cama de casa*
ESTADO CIVIL *casada*

NOTARIA - 2a

HUELLA INDICE



PC078561397

NOTARIA SEGUNDA DE MONIQUE
Herman José Tranda Camacho
NOTARIO

06-02-23 PC078561397

NL11W9PB6T

THOMAS GREG & SONS



República de Colombia



EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES):

Luis Felipe Saavedra
LUIS FELIPE SAAVEDRA SAAVEDRA

C.C. 1000614677

DIR Vereda la concepcion - Gutierrez Cundinamarca

TELCEL. 3228915622

E-MAIL. FelipeSaavedra093@gmail.com

ACTIVIDAD COMERCIAL Funcionario Publico

ESTADO CIVIL Soltero

NOTARIA - 2a



HUELLA ÍNDICE
DERECHO TOMADA
POR:

HERMAN JOSE ARANDA CAMACHO

NOTARIO SEGUNDO DEL CIRCULO NOTARIAL DE MONQUIRÁ

ES Cuarta COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
LA QUE EXPIDO EN Cinco HOJAS UTILES CON
DESTINO A: Integrado
FECHA: 08 MAR 2023
Herman José Aranda Camacho
NOTARIO



NOTARIA SEGUNDA DE MONQUIRÁ
Herman José Aranda Camacho
NOTARIO

PO014215963

02-12-22 PO014215963

THOMAS GREG & SONS

ZYXIFN203U



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

Certificado generado con el Pin No: 230308282273431292

Nro Matrícula: 083-45552

Pagina 1 TURNO: 2023-083-1-3796

Impreso el 8 de Marzo de 2023 a las 09:34:29 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 - MONIQUEIRA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: MONIQUEIRA VEREDA: SAN ESTEBAN

FECHA APERTURA: 06-12-2021 RADICACIÓN: 2021-083-6-3676 CON: ESCRITURA DE: 26-11-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES, ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012, SON: PUNTO DE PARTIDA. PUNTO NUMERO 13 DE COORDENADAS 1143258.49 M.N; 1052974.053 M.E; DONDE CONVERGEN LAS COLINDANCIAS CON EL PREDIO DE JOSE ANTONIO RAMIREZ Y EL PREDIO DE LUZ ELIYER COY CON QUEBRADA AL MEDIO. NORTE: DEL PUNTO NUMERO 13 DE COORDENADAS CONOCIDAS AL PUNTO NUMERO 10 DE COORDENADAS 1143263.304 M.N; 1053103.485 M.E; CON UNA DISTANCIA DE 129.52 METROS, CON RUMBO NORESE COLINDANDO CON EL PREDIO DE JOSE ANTONIO RAMIREZ. ESTE: DEL PUNTO NUMERO 10 DE COORDENADAS CONOCIDAS AL PUNTO NUMERO 11 DE COORDENADAS 1143175.633 M.N, 1053089.841 M.E; CON UNA DISTANCIA DE 88.73 METROS CON RUMBO SUROESTE EN COLINDANCIA CON ELUDID RIOS GUERRERO. SUR: DEL PUNTO NUMERO 11 DE COORDENADAS CONOCIDAS AL PUNTO NUMERO 12 DE COORDENADAS 1143187.54 M.N; 1052972.681 M.E; CON UNA DISTANCIA DE 117.76 METROS, CON RUMBO NOROESTE COLINDANDO CON EL PREDIO DE UBALDO CAICEDO. OESTE. DEL PUNTO NUMERO 12 AL PUNTO NUMERO 13 DE COORDENADAS YA CONOCIDAS CON UNA DISTANCIA DE 70.96 METROS, CON UN RUMBO NORESTE EN COLINDANCIA CON EL PREDIO DE UBALDO CAICEDO CON QUEBRADA AL MEDIO Y ENCERRANDO ASI EL PREDIO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 1 METROS CUADRADOS: 0865 CENTIMETROS CUADRADOS: 54

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

-ESCRITURA 786 DEL 10/11/1976 NOTARIA 1 DE MONIQUEIRA , REGISTRADA EL 11/12/1976 POR COMPRA VENTA Y DESENGLOBE DE: ANA GUERRERO DE ZARAZA, DE: RUDESINDO ZARAZA BOTIA, A: JOSE ANTONIO RAMIREZ, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-22690.--13-01-76 UNA PARTE, LOS NARANJOS: ESCRITURA 897 DEL 12-12-75 NOTARIA 1 DE MONIQUEIRA, REGISTRADA LIBRO 1 FOLIO 232-233 PARTIDA 46 MATRICULA 23 TOMO 28 COMPRA VENTA POR \$15.000.OO DE: GUERRERO DE PINEDA, MARIA SUSANA A: SARAZA BOTIA, RUDESINDO 02-12-71 ESCRITURA NUMERO 695 DEL 16-11-71 NOTARIA 1 DE MONIQUEIRA, REGISTRADA LIBRO 1 FOLIO 484 PARTIDA 1070 MATRICULA 23 TOMO 28 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: GUERRERO NEIRA, MARIA EMMX GUERRERO NEIRA, PRESCHELIA GUERRERO NEIRA, BLANCA LILIA GUERRERO NEIRA, FLOR DE MARIA GUERRERO DE SANTAMARIA, LUCINDA GUERRERO DE ZARAZA, ANA A: GUERRERO DE PINEDA, MARIA SUSANA 24-05-73 OTRA PARTE, EL PEDREGAL: ESCRITURA 210 DEL 02-05-73 NOTARIA 1 DE MONIQUEIRA, REGISTRADA LIBRO 1 FOLIO 409-410 PARTIDA 494 MATRICULA 27 TOMO 28 COMPRA VENTA POR \$10.000.OO DE: GUERRERO DE SANTAMARIA, LUCINDA A: ZARAZA BOTIA, RUDESINDO 02-12-71 OTRA PARTE, EL SAUZ; ESCRITURA NUMERO 695 DEL 16-11-71 NOTARIA 1 DE MONIQUEIRA, REGISTRADA LIBRO 1 FOLIO 484 PARTIDA 1070 MATRICULA 25 TOMO 28 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: GUERRERO NEIRA, MARIA EMMA GUERRERO NEIRA, PRESCHELIA GUERRERO NEIRA, FLOR DE MARIA GUERRERO DE PINEDA, MARIA SUSANA GUERRERO NEIRA, BLANCA LILIA GUERRERO DE SANTAMARIA, LUCINDA A: GUERRERO DE SARAZA, ANA

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) LOTE 3 LOS NARANJOS ...

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 230308282273431292

Nro Matrícula: 083-45552

Pagina 3 TURNO: 2023-083-1-3796

Impreso el 8 de Marzo de 2023 a las 09:34:29 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

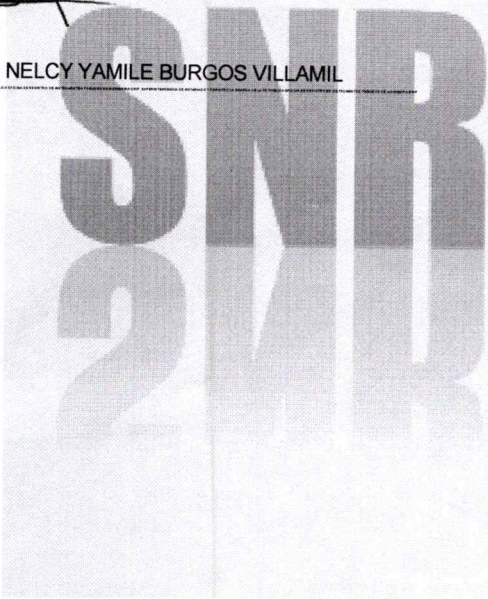
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-083-1-3796

FECHA: 08-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NELCY YAMILE BURGOS VILLAMIL



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



PIN de Validación: 96400992



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: 96400992



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: 96400992



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: 96400992



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BARBOSA, SANTANDER

Dirección: CALLE 10 NO 8-15 PISO 2 CENTRO

Teléfono: 3176487356

Correo Electrónico: raulcontadordpublico@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 Techn-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 de procesos disciplinarios 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 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

96400992

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 nueve (09) días del mes de Enero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: 96400992



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

EXPERIENCIA DEL AVALUADOR

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL



JUZGADO SEGUNDO PROMISCO DE FAMILIA VÉLEZ

JSPF-0626

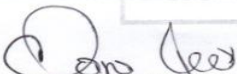
Vélez, 1 de junio de 2016

Doctor
RAUL GALVIS TORRES
Calle 10 8-15 Piso 2 oficina 201
Barbosa, Santander

Ref. Proceso : Liquidación de la sociedad conyugal
Demandante : Alix Vanegas Zambrano
Demandado : Adolfo Angulo Espitia
Radicado : 68 861 31 84 002 2013-00110-00

De manera atenta comunico a usted que mediante auto de diecinueve (19) de mayo del presente año, proferido en el asunto de la referencia, este Juzgado, lo designó como perito avaluador de las mejoras construidas a expensas de los ex cónyuges en terrenos de propiedad de Adolfo Angulo Espitia, esto es, una casa de habitación construida en bloque y cemento, bases, columnas y vigas en concreto y hierro, pisos en cemento, paredes interiores frisadas, puertas internas en Madera y externas en metal y techo en teja de eternit.

Cordial saludo,



CLARA LETICIA RÍOS PEREZ
Secretaria

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Email: juzgadosegundodefamiliavelez@hotmail.com
Carrera 2 9-06 Vélez
Palacio de Justicia Piso 1
Tel. 7565967
Fax. 7564230

Ccm.

EXPERIENCIA DEL AVALUADOR

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL



JUZGADO SEGUNDO PROMISCO 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

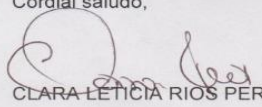
Ref. Proceso : Jurisdicción Voluntaria
-Interdicción Judicial por discapacidad mental
absoluta de Plutarco Díaz Ariza-
Solicitante : María Delia Ariza
Radicado : 68 86131842013-00124-00

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 RIOS PEREZ
Secretaria

Email: juzgadosegundodefamiliavelez@hotmail.com
Palacio de Justicia Piso 1
Carrera 2 9-06 Vélez
Tel. 7565967
Fax. 7564230

EXPERIENCIA DEL AVALUADOR

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

EXPERIENCIA DEL AVALUADOR

SECRETARÍA DE JUSTICIA
SECRETARÍA DE JUSTICIA
DOCTOR

ARIBA 08 40 00000 901 3034
1013000 SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

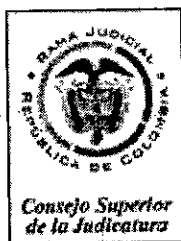
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Vélez, 06 de Febrero del 2014

DOCTOR
RAUL GALVIS TORRES
AUXILIAR DE LA JUSTICIA
CALLE 10 NRO. 8-15
BARBOSA- SANTANDER. RDO. 201000017-00 49

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. (097) 7564182. FAX. (097) 7564230. CORREO ELECTRÓNICO: juzgadosegundocivildelcircuito@hotmail.es 10492024120

FABIAN SARMIENTO RIBERO
Secretario. PALACIO DE JUSTICIA PISO 2.

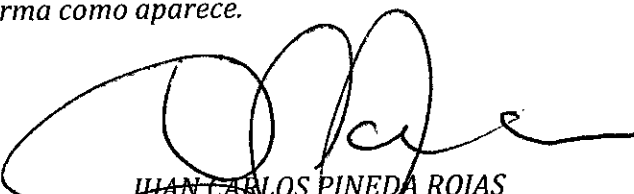
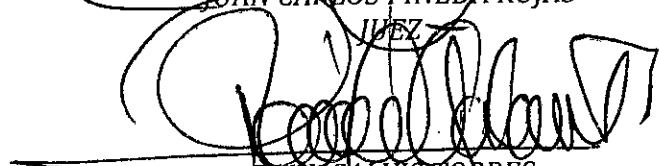
ESTE TELEGRAMA SE TRANSMITIO IGUAL AL ORIGINAL

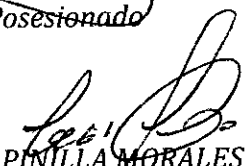


DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
MONQUIRA

ACTA DE POSESION DE AUXILIAR DE LA JUSTICIA

En Monquirá, a los trece (13) días del mes de Febrero de dos mil veintitrés (2023) siendo la hora de las tres (3:00) de la tarde, compareció a la secretaria del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Monquirá, el señor RAUL GALVIS TORRES, quien se identifica con la cedula de ciudadanía No. 88.203.499 de Cúcuta N.S., con el fin de tomar posesión del cargo de PERITO AVALUADOR, para el que fue designado mediante diligencia de audiencia celebrada el día trece de febrero de dos mil veintitrés, dentro del proceso DIVISORIO N° 2021-00116, adelantado por MANUEL HENRY RUIZ RODRIGUEZ contra ALICIA RUIZ DE FRANCO, HEREDEROS INDETERMINADOS DE ALEJANDRINA RUIZ DE CABRERA. Para tal efecto el señor Juez por ante su secretaria y previas formalidades legales le tomó el juramento y bajo la gravedad prometió cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le impone, haciéndole las advertencias legales, quedando así legalmente posesionado. En constancia se firma como aparece.


JUAN CARLOS PINEDA ROJAS
JUEZ

RAUL GALVIS TORRES
Posesionado


CECILIA PINILLA MORALES
Secretaría