



Señor(a)  
JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE MONIQUIRA  
E. S. D.

folio 1

REF: Imposición de servidumbre de tránsito  
Radicado No 154694089002-2019-00087-00  
Demandantes: Cayetano Malagón González y otra.  
Demandados: Noé Rueda Fragua y otros.  
Asunto: Contestación Demanda

DORA INES AVILA NIÑO, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 23.779.720 de Moniquirá y Tarjeta Profesional número 334.178 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada judicial de los señores ERIK GAMBOA GAMBOA, identificado con la cédula de ciudadanía número 74.243.234 expedida en Moniquirá y DORIS AMANDA RODRIGEZ RAMIREZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 23.782.011 expedida en Moniquirá, mayores de edad, vecinos y residentes en este municipio, según poder conferido y el que adjunto para que se me reconozca personería, por medio del presente escrito, de manera respetuosa me permito dar contestación a la demanda de la referencia, de la siguiente manera:

#### **A LAS PRETENSIONES:**

A LA PRIMERA: Mis poderdantes no se oponen, toda vez que los demandantes gozan de una servidumbre de camino por predios de Pedro Piza y Facundo Reyes, tal como consta en la escritura pública No1222 del 31 de agosto de 2009 de la Notaria 1ª de Moniquirá, por medio del cual adquirieron el predio, pero que no se encuentra inscrita en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, sin embargo, se menciona en la escritura pública, solo que se encuentra sin el mantenimiento necesario que les permita hacer uso de la misma.

A LA SEGUNDA: No me opongo, por no corresponder esta pretensión al predio de propiedad de mis representados.

AL TERCER: Me opongo por cuanto mis poderdantes no están obligados a permitir la ampliación de dicha servidumbre, pues el predio la Hoya no se encuentra gravado con servidumbre alguna, además el predio de mis representado linda con callejuela y su lindero se encuentra determinado en la mayor parte con árboles nativos de la región.

AL CUARTO: No me opongo.

AL QUINTO: No me opongo y se atienden a las resultas del proceso.

AL SEXTO: No me opongo y se atienden a las resultas del proceso.

AL SEPTIMO: Me opongo por cuanto no existe sustento técnico que permita establecer que una servidumbre vehicular es de cinco metros y **la actual es de tres metros** y se encuentra en abandono por parte de los demandantes.



AL OCTAVO: Me opongo por cuanto el perito no se encuentra autorizado para realizar este tipo de peritajes conforme a la ley 1673 del 2013<sup>1</sup> en concordancia con el decreto 556 del 2014 artículo 5°, en lo relacionado con los intangibles especiales.

AL NOVENO: No me opongo siempre y cuando dicho valor se obtenga con las metodologías, procesos y autorizaciones vigentes sobre la materia.

AL DECIMO: Me opongo a la condena en costas.

#### **A LOS HECHOS:**

AL PRIMERO: Es cierto.

AL SEGUNDO: Es cierto.

AL TERCERO: Es cierto.

AL CUARTO: Es cierto parcialmente, por cuanto los predios La Hoya y la esperanza solo son colindantes en una parte.

AL QUINTO: No es cierto que sea una vía peatonal por cuanto como lo establecen los demandantes este es un carretable de tres metros de ancho que teniendo en cuenta su estado de abandono por la falta del mantenimiento de los demandantes se hace intransitable, también se niega lo mencionado respecto de la explotación del predio por cuanto como lo establecen los demandantes tan solo se tiene pastos no mejorados o nativos, igualmente se niega que los demandantes tengan explotaciones tecnificadas que demanden el uso de insumos y materiales para este fin. Se reitera que este carretable de tres metros de ancho se encuentra desatendido y abandonado por los demandantes razón que ha llevado a que el mismo se reduzca a peatonal.

AL SEXTO: Se niega por cuanto no existe sustento técnico que determine que una vía de tres metros de ancho sea insuficiente para el desarrollo económico y comercial que pretenden darle los demandantes a su predio. Igualmente, se niega que con las condiciones de titularidad del predio demandante se pueda buscar una licencia de urbanismos en la modalidad de construcción nueva por cuanto los demandantes no son titulares de derecho real tramite este que solo se circunscribe a los propietarios plenos.

AL SEPTIMO: Se niega por cuanto el peritaje presentado como sustento para la indemnización adolece de errores de fondo, forma y además el perito que lo elabora no está autorizado para avaluar intangibles especiales, razón por la cual no puede acogerse a la indemnización contenida en el peritaje aportado por la parte demandante.

AL OCTAVO: Se niega por cuanto el predio la Esperanza siempre ha tenido acceso por la servidumbre de tránsito actualmente existente, servidumbre que cuenta con tres metros de ancho, se reitera el abandono y nulo mantenimiento que ha llevado a que la misma se vuelva peatonal.

AL NOVENO: Es cierto en el sentido de la negatoria de ampliación del predio, por cuanto como se ha reiterado y así mismo lo sostienen los demandantes, la

---

<sup>1</sup> Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.



servidumbre actual cuenta con tres metros de ancho. Se niega, en el sentido de la explotación rentable del predio la esperanza por cuanto en primer lugar el predio es solo explotado en pastos nativos y segundo no se aportó a la demanda dictamen que una servidumbre de tránsito de tres metros afecte la producción del predio la esperanza

## ARGUMENTOS DE LA DEFENSA

### 1. Objeción dictamen pericial.

A continuación, se expresan las razones de hecho y de derecho en las que se basa la parte demandada para objetar el dictamen presentado por la parte activa.

- En cuanto a la forma.

Señala el Código General del Proceso en su Artículo 226, señala el contenido mínimo que debe contener los dictámenes que se pretendan hacer valer como prueba, información que no fue incluida en el dictamen presentado, razón por la cual dicho dictamen no puede ser tenido en cuenta en el presente proceso.

- En cuanto a su fondo.

#### a. Fallas En La Aplicación Del Método Utilizado Por El Avaluador

En el avalúo no explica la metodología, parámetros y criterios que tuvo en cuenta para la aplicación de dicho en cargo valuatorio correspondiente como lo determina la resolución 620 del 2008 IGAC. Si el método comparativo y de mercado como lo evidencia la tabla de el folio 44 del libro del proceso que no aplico como lo determina el artículo primero de la resolución 620 del 2008 IGAC.

*Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatorio que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes 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.*

*Artículo 10º.- Método de Comparación o de mercado. Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior.*

El número de encuestas presentado son de siete (7) sin que en ellas se evidencie a la persona que encuestó, quien oferta estos predios; al igual que se evidencia un error estadístico que a la luz de la resolución 620, el máximo del coeficiente de variación no debe sobrepasar del 7.5%; los datos presentados en el folio 44 del proceso presenta, los siguientes valores homogenizado.

Dato 1.	\$ 80.000.00
Dato2.	\$ 70.000.000
Dato3	\$ 45.000.000



Dato 4	\$ 70.000.000
Dato 5	\$ 40.000.000
Dato 6	\$ 144.00.000
Dato 7	\$ 45.000.000

El Promedio de los valores anteriores se calcula en 70.628.571 y una desviación estándar de 35.878.021 lo que significa que si divide la desviación estándar sobre el promedio y se obtiene un coeficiente de variación del **50.80%**; que no corresponde a lo estipulado en el siguiente artículo 11 de la resolución 620 del 2008 IGAC.

*“Artículo 11º.- De los cálculos matemáticos estadísticos y la asignación de los valores. Cuando para el avalúo se haya utilizado información de mercado de documentos escritos, éstos deben ser verificados, confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos*

*Se reitera que la encuesta solo se usará para comparar y en los eventos de no existir mercado. En los casos que existan datos de ofertas, de transacciones o de renta producto de la aplicación de los métodos valuatorios, la encuesta no podrá ser tomada en cuenta para la estimación del valor medio a asignar. 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 (Ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas). Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien. Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) ó a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado. En caso que el perito desee separarse del valor medio encontrado, deberá calcular el coeficiente de asimetría (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) para establecer hacia donde tiende a desplazarse la información, pero no podrá sobrepasar el porcentaje encontrado en las medidas de dispersión. Cuando las muestras obtenidas sean para hallar el valor de las construcciones y se quieran trabajar en un sistema de ajuste de regresión, será necesario que se haga por lo menos el ajuste para tres ecuaciones (ver Capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas) y se tomará la más representativa del mercado”.*

#### **b. Falta de Contenido Sustancial**

Se evidencia que el dictamen pericial carece del contenido sustancial, por cuanto el perito evaluador no tuvo en cuenta que tipo de servidumbre se establece para el predio, cuando en el existe uno de (3) metros y se desea ampliar a (5) del cual se debe de especificar qué tipo de servidumbre afecta al predio y dejar constancia de esto, y manifestar los hechos tal como lo determina la resolución 620 en su artículo 8º-

*“Artículo 8º.- Identificación legal. En el aspecto legal se debe prestar especial atención a las afectaciones de uso que pesen sobre los inmuebles y para lo cual es necesario verificar que en el folio de matrícula inmobiliaria se encuentre inscrita tal afectación, teniendo en*



*cuenta lo prescrito en el artículo 37 de la Ley 9a. de 1989, así como a los plazos de validez de la afectación. En caso de no estar inscrita la afectación, se considera inexistente para efectos del avalúo. Cuando el bien objeto de avalúo haga referencia a construcciones, instalaciones y anexos, es necesario tener en cuenta los materiales que la conforman y el estado de conservación en que se encuentran, además de su edad. Cuando existan servidumbres aparentes y continuas sobre el bien deberán tenerse en cuenta en el avalúo y dejar constancia de esta situación. Parágrafo.- Es necesario que el perito establezca si existe pago de la servidumbre para ser descontado del valor final o por el contrario manifestar el hecho”.*

### **c. Inexistencia de licencia para realizar avalúos de servidumbres**

El evaluador, de conformidad con la certificación anexa al peritaje que nos ocupa y de acuerdo a la ley 1673 del 2013<sup>2</sup> en concordancia con el decreto 556 del 2014 artículo 5° que regla las categorías en la que el evaluador puede realizar su actividad, no cuenta con la autorización para llevar a cabo este tipo de avalúos, puesto que solo está certificado hasta la Categoría 12 de intangibles y las servidumbres según el acuerdo ates dicho se encuentran en la Categoría 13 de Intangibles Especiales.

*“Categoría 13 INTANGIBLES ESPECIALES Daño emergente, lucro cesante, daño moral, **servidumbres**, derechos herencia les y litigiosos Y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores”.*

*“Categoría 12 INTANGIBLES Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares”.*

### **d. Omisión de Información en el dictamen.**

El evaluador omite mencionar la siguiente información

#### **Cultivos y especies endémicas dentro de la zona pretendida:**

El predio cuenta con vocación agrícola y en cada una de la franja de 180 m<sup>2</sup>, pretendida por los demandantes se observa una vasta vegetación conformada por las especies nativas existen entre otros el Chilco, cucharo, Helechos - Tuno - Rigua - Riso o Andrino - Zarza - Sauce - Cortadera- Borrachero - Cola de Caballo y en el área de estudio causas de agua como quebradas, en la fragmentación de las coberturas naturales y en la reforestación con especies como malezas, arbusto y árboles que protegen las fuentes hídricas y conservan la vio diversidad en el predio la Hoya en el área pretendida hay los siguientes árboles: Aros 4, Balso 2, Champo 12, Care vaca 5, Guayabos 1, Juncos 24, naranjos 4, Payo 7, Pomarrosos 14, tachuelo 5 y Tinto 3 y en el predio San Miguel hay: Aros 2, Balso 1, Champo 17, Care vaca 2, Guayabos 2, Juncos 8, naranjos 1, Payo 10, Pomarrosos 9, tachuelo 1 y Tinto 1 para un total de 139 árboles que se debería talar.

Recurso Hídrico:

---

<sup>2</sup> Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.



En el área requerida del predio la Hoya, y la servidumbre de paso es atravesando por la quebrada **Picura**, la cual es utilizada por sus colindantes para regar sus cultivos y dar de beber al ganado criado a lo largo de esta quebrada que nace en la vereda el Chovo en parte alta u occidental de la zona de protección y de biodiversidad.

Que los Demandantes, previamente deberá informar a CORPOBOYACÁ, datos del predio y área a comprar, en aras de avalar la adquisición del área como cumplimiento a la medida ambiental, indicando nombre del predio, documentación legal que acredite la calidad de propietario, ubicación geográfica y coordenadas geográficas de los vértices del polígono objeto de aislamiento, con su respectivo plano a escala 1:2000 y Características del área (datos de clima, suelos, topografía, relieve y cobertura vegetal predominante, entre otras), para su respectiva evaluación por parte de esta autoridad ambiental; sin la cual no podrá ejecutar las actividades diferente a las actuales.

En caso de ser aprobada dicha solicitud, la corporación autónoma de Boyacá “Corpoboyacá”, se deberá verificar que NO, se haya afectado la conservación y protección de la fauna y flora silvestre, y ecosistemas Acuíferos estratégicos en jurisdicción de “Corpoboyacá” y una vez cumplidas las obligaciones Relacionadas con el Permiso de Ocupación, no se afecte el Cauce sobre la quebrada Picura, se recomienda a los asesores jurídicos de la Subdirección Administración Recursos Naturales de “Corpoboyacá”, procedan de conformidad y tomar las demás medidas pertinentes.

**e. Falta de sustento técnico para la ampliación de la servidumbre.**

En el peritaje presentado, se menciona que la servidumbre actual de 3 metros es una servidumbre de tránsito peatonal y la misma debe ser ampliada a 5 metros para que se le pueda dar un uso vehicular. No obstante, lo anterior, no se encuentra en el documento el sustento técnico para hacer esta afirmación. Extralimitándose el dictamen en afirmaciones sin su debido sustento.

En el anterior orden de ideas se hacen las siguientes.

**Peticiones**

1. No se tenga en cuenta el peritaje presentado por la parte demandante teniendo en cuenta las falencias que presenta según la metodología y legislación vigente.
2. Acoger el peritaje presentado por la parte demanda teniendo en cuenta que se ajusta a la ley y los procedimientos vigentes.

**PRUEBAS**

**Documentales:**

Solicito se tengan como pruebas los siguientes documentos:



- Copia del avalúo presentado por el perito a su despacho.

folio 7

### **1. Excepciones de Merito**

- Excepción denominada inexactitud del cálculo de la indemnización por la constitución de la servidumbre

Como ya se dijo arriba, el peritaje presentado adolece de errores de fondo y forma que lo llevan a ser excluido del presente proceso, dichos errores llevaron a la parte demandante a fijar un valor indemnizatorio que no se sustenta en técnicas y métodos utilizados para este tipo de procesos.

Así las cosas, en el peritaje presentado por la parte activa se fija un valor de \$3.105.858.92, el cual se sustenta en el valor de la tierra y los daños a los cultivos existentes en los predios, valores que se alejan, no solo de la metodología para obtenerlos sino además de los precios del mercado.

En el avalúo presentado por la parte Demandada se sustenta en las metodologías actuales y procedimientos vigentes fijando el valor de la indemnización en el valor de \$ 3.282.972,00. Así las cosas, existe una diferencia de \$ 177.114.00 valor, que debe ser pagado a título de indemnización por la parte activa del proceso.

Este valor no incluye como se expresa en el numeral 12,1 del dictamen aprobado por la parte demandada el valor de los cultivos y las especies maderables descritas en el numeral 6.7, el valor de estos 139 árboles a talar se calculara una vez los demandantes obtengan el permiso de la autoridad ambiental competente.

### **Petición**

- No se tenga en cuenta el valor de la indemnización contenida en el peritaje presentado por la parte demandante teniendo en cuenta las falencias que presenta según la metodología y legislación vigente.
- Acoger el valor de indemnización contenido en el peritaje presentado por la parte demanda teniendo en cuenta que se ajusta a la ley y los procedimientos vigentes.

### **PRUEBAS:**

Solicito a su señoría se sirva decretar y practicar como pruebas las siguientes:

- Dictamen pericial:

### **2. Excepción denominada inexistencia de la explotación agrícola al predio la Esperanza.**

Si bien es cierto los predios objeto de la demanda tienen vocación agrícola, cierto también es que el predio la Esperanza actualmente no cuenta con ningún tipo de explotación, razón por la cual no le asiste razón a la parte demandante en las afirmaciones que hace respecto de la explotación del predio y las afectaciones a las que es sometido por la no ampliación de la servidumbre, a fin de probar lo aquí dicho se solicita decretar los siguientes testimonios:



- OSCAR SAAVEDRA GALVAN, identificado con C.C. No 74-240.139 y No de Celular 3142419160.
- JAVIER IBAÑEZ, identificado con cedula de ciudadanía No 74.241.216, cedula N o 3208120498.
- ROSALBA JIMENEZ SAAVEDRA identificada con cedula de ciudadanía No 40.021.756cedular No 3117632322 y
- LUIS HERNESTO MORENO FAJAFRDO identificado con cedula de ciudadanía No 4.171.972, cedula No 3124000140,

Todos mayores de edad, vecinos y residentes en la vereda de Chovo de este municipio, quienes serán citados por la parte demandada

#### ANEXOS

Me permito Adjuntar:

- Poder otorgado por los demandados Erik Gamboa Gamboa y Doris Amanda Rodríguez Ramírez. Dos (2) folios
- Dictamen Pericial en cuarenta y dos (42) folios.

#### NOTIFICACIONES:

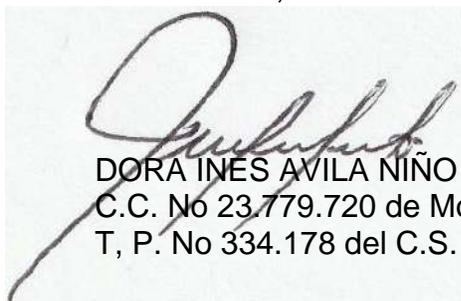
Los demandantes en las suministradas en la demanda.

Los demandados Erik Gamboa Gamboa y Doris Amanda Rodríguez Ramírez, en la suministrada en la demanda principal.

La suscrita apoderada, en la secretaria de su despacho y en la calle 14 A No 6-74 Barrio Portales del Río de Moniquirá. Correo: [dorainesavila@hotmail.com](mailto:dorainesavila@hotmail.com)

De su señoría,

Atentamente,



DORA INÉS AVILA NIÑO  
C.C. No 23.779.720 de Moniquirá  
T, P. No 334.178 del C.S. de la J.

Señor(a)  
JUEZ SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL  
E. S. D.

folio 9

REF: Imposición de servidumbre de tránsito  
Radicado No 154694089002-2019-00087-00  
Demandantes: Cayetano Malagón González y otra.  
Demandados: Noé Rueda Fragua y otros.  
Asunto: Poder.

ERIK GAMBOA GAMBOA, identificado con la cédula de ciudadanía número 74.243.234 expedida en Moniquirá y DORIS AMANDA RODRIGEZ RAMIREZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 23.782.011 expedida en Moniquirá, mayores de edad, vecinos y residentes en este municipio, obrando en nuestros propios nombres, por medio del presente escrito, manifestamos que conferimos poder especial, amplio y suficiente a la abogada, DORA INES AVILA NIÑO, igualmente mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Moniquirá, identificada con la cédula de ciudadanía número 23.779.720 expedida en Moniquirá, abogada en ejercicio con tarjeta profesional No 334.178 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestros nombres y en representación de contestación a la demanda de la referencia y asuma la defensa de nuestros intereses.

Nuestra apoderada queda facultada para recibir, desistir, transigir, conciliar, sustituir, y todas las preceptuadas en el artículo 77 del C.G.P. y las demás inherentes para el cabal cumplimiento de este mandato.

Sírvase señor Juez reconócele personería a nuestra apoderada en los términos conferidos para el cabal cumplimiento al presente mandato.

Atentamente,

*ERIK Gamboa*  
ERIK GAMBOA GAMBOA  
C.C. No 74 243234

*Doris Amanda Rodriguez*  
DORIS AMANDA RODRIGEZ RAMIREZ  
C.C. No 23 782 011.

Acepto,

*Dora Inés Ávila Niño*  
DORA INES AVILA NIÑO  
C.C. No 23.779.720 de Moniquirá  
T.P. No 334.178 del C.S. de la J.



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



1382

En la ciudad de Moniquirá, Departamento de Boyacá, República de Colombia, el tres (03) de agosto de dos mil veinte (2020), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Moniquirá, compareció:

DORIS AMANDA RODRIGUEZ RAMIREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0023782011 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Doris Amanda Rodríguez Ramirez*

----- Firma autógrafa -----



10v6dsg2szcc  
03/08/2020 - 10:56:24:075



ERIK GAMBOA GAMBOA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0074243234 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*ERIK G*

----- Firma autógrafa -----



3kix698a3rmj  
03/08/2020 - 10:57:44:267



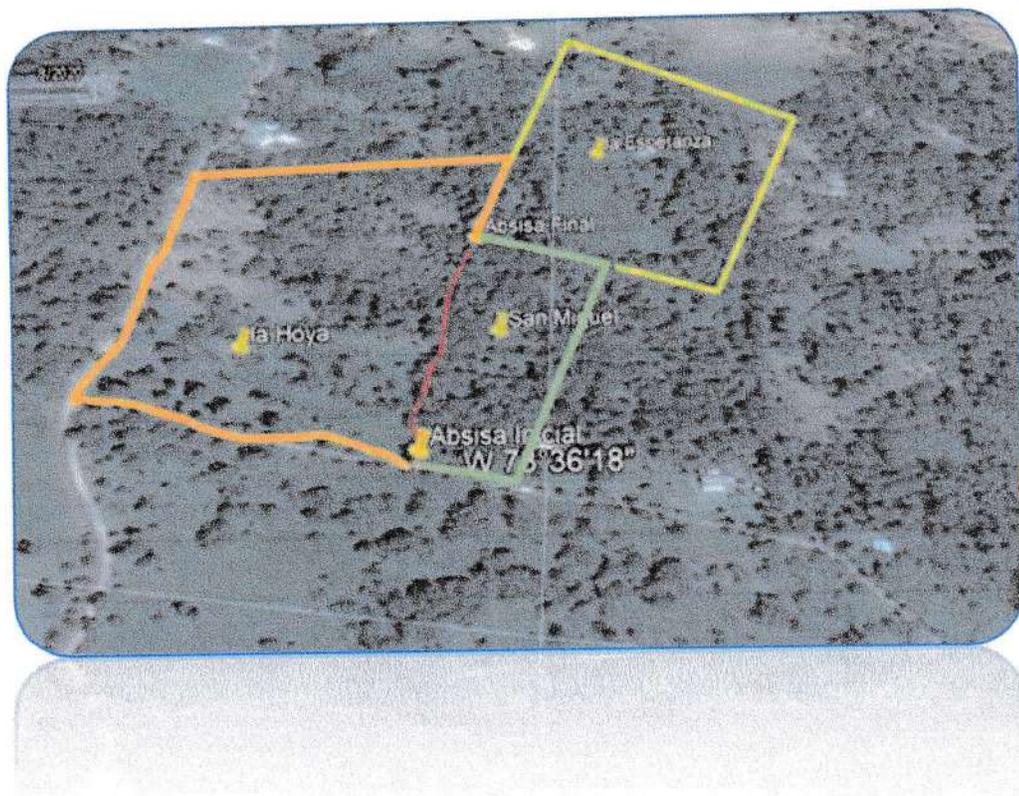
Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



**SOLEDAD NEGRELLI ORDOÑEZ**  
Notaria primera (1) del Círculo de Moniquirá

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 10v6dsg2szcc



Peritaje Rural.

Servidumbre de Transito.

Dirección: la Esperanza V/S la Hoya  
y san Miguel.

Vereda: el Chovo.

Municipio: Monquirá.

Departamento: Boyacá.

Agosto 26 de 2020

## CAPÍTULOS

1. Información General
2. Documentos
3. Información Jurídica
4. Descripción Del Sector
5. Reglamentación Urbanística
6. Descripción Del Inmueble O Predio
7. Métodos Valuorios
8. Investigación Económica Indirecta (Ofertas)
9. Investigación Directa (Encuestas)
10. Cálculos Valor Terreno
11. Cálculos Valor Construcción y Anexos
12. Cálculos Valor Especies y Cultivos
13. Consideraciones
14. Resultado De Avalúo
15. Fotografías.
16. Documentos o información anexa.

Tunja, 26 de agosto de 2020

Señores:

ERIK GAMBOA GAMBOA, DORIS AMANDA RODRIGUEZ RAMÍREZ,  
NOE RUEDA FRAGUA.

Ciudad.

Ref: SERVIDUMBRE DE TRANSITO, PERITAJE DE PARTE ART. 226. C. G. P.

Respetados Señores:

De acuerdo a con su solicitud, me permito presentar Peritaje en referencia, practicado al inmueble como sigue a continuación:

1º Perito: JUAN CARLOS MOZO GALINDO C.C. No 7.166.441.

2º Dirección y teléfono: CALLE 26 No 11-17 celular 3202602734 correo jmozogalindo@yahoo.es

3º Registro Abierto de Avaluador (RAA), Certificado por ANAV matricula No 7166441, Enero año 2019 a diciembre de 2019.

Perito Avaluador auxiliar de Justicia y registro abierto de Avaluador avalado por ANAV, en las siguientes categorías: Inmuebles Urbanos, Inmuebles rurales, recursos naturales y suelos de protección, obras de infraestructura, inmuebles especiales, maquinaria fija y maquinaria móvil, Maquinaria y equipos especiales, semovientes y animales, intangibles especiales.

Ingeniero sanitario y Ambiental, Topógrafo.

4º Listado de peritajes con Avalúo comercial: (ver en anexos)

5º Lista de casos designado como perito: (ver en anexos)

6º Con el apoderado actor no hemos coincidido en diligencias, pero para este tipo de peritajes es el primero que estamos realizando.

7º Declaro bajo la gravedad de juramento que este peritaje es de mi autoría y No cuento con impedimento alguno o causales que me impidan realizar el presente experticio de acuerdo al art. 50.

8º Declaro que los métodos he investigaciones que conforman este peritaje son los mismos y los adecuados para lo pertinente.

9º Declaro que los métodos he investigaciones que conforman este peritaje son los adecuados y son los utilizados para este tipo de peritaje.

10º los documentos utilizados, fotografías y demás forman parte del informe después de la hoja de anexos.

Cuerpo del informe de acuerdo al artículo 226, C.G.P.

## 1. INFORMACIÓN GENERAL.

**1.1. Solicitante:** El presente informe de Peritaje y avalúo comercial se realiza en desarrollo del contrato de prestación de servicios para elaboración de avalúos celebrado entre ERIK GAMBOA GAMBOA, DORIS AMANDA RODRIGUEZ RAMÍREZ, NOE RUEDA FRAGUA y JUAN CARLOS MOZO GALINDO avaluador con Registro abierto de Avaluadores avalado por ANAV.

**1.2. Tipos de inmuebles:** Lotes con vocación agrícola.

**1.3. Tipo de avalúo:** Comercial Rural de Servidumbre de Transito.

**1.4. Marco Jurídico:** El avalúo comercial se realiza en el marco de la Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Decreto 738 de 2.014, Resolución 898 de 2014 del IGAC, Resolución 1044 de 2014 del IGAC.

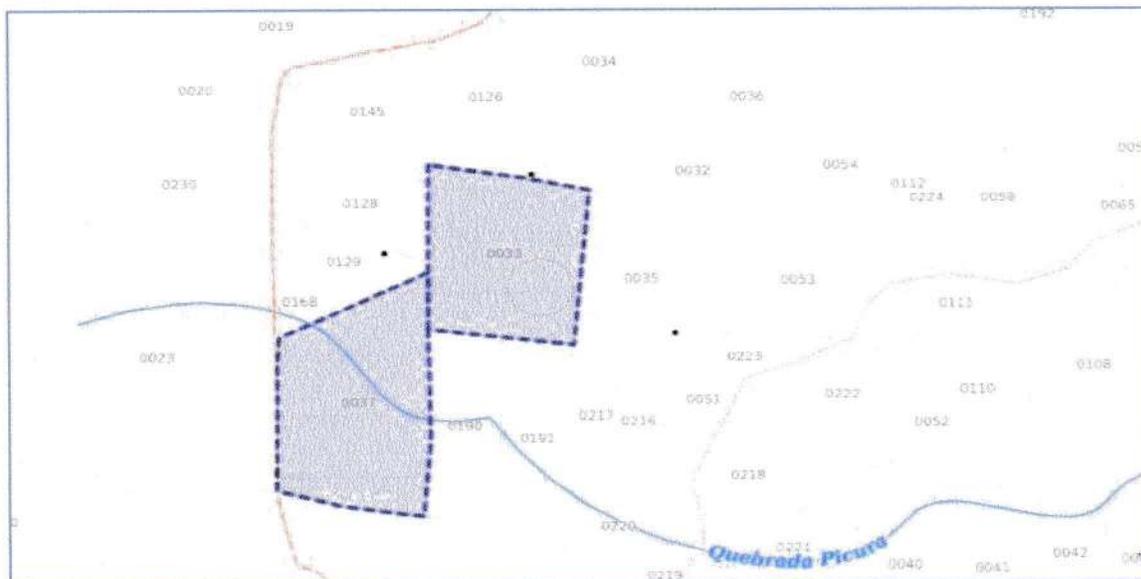
**1.5. Departamento: Boyacá.**

folio 15

**1.6. Municipio: Moniquirá.**

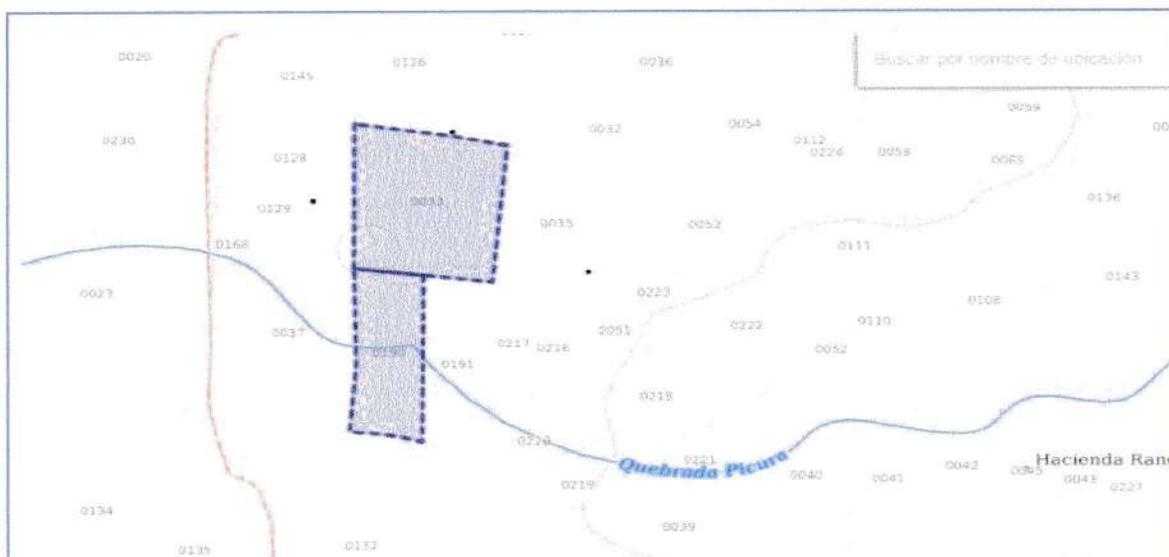
**1.7. Vereda: el Chovo.**

**1.8. Dirección de los predios: la Esperanza (0033) y el Chovo (0037).**



Fuente: <http://geoportal.igac.gov.co/ssigl2.0/visor/galeria.req?mapaId=23&title=Catastro%20Nacional>

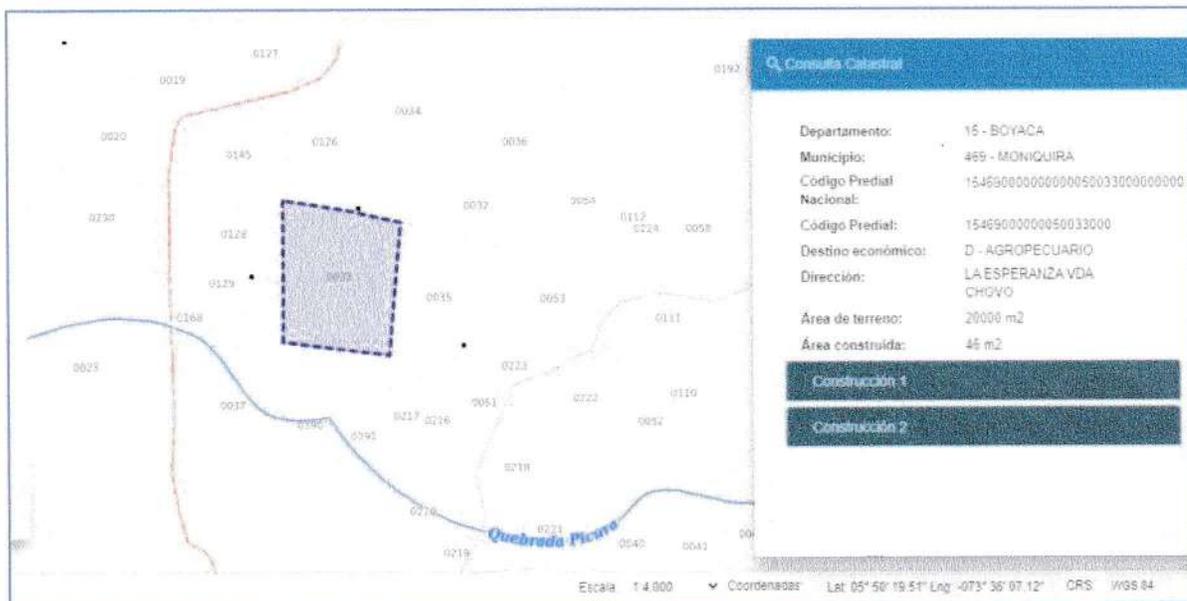
**1.2. Dirección de los predios: la Esperanza (0033) y san Miguel (0190).**



### 1.9 Coordenadas predio la Esperanza:

folio 16

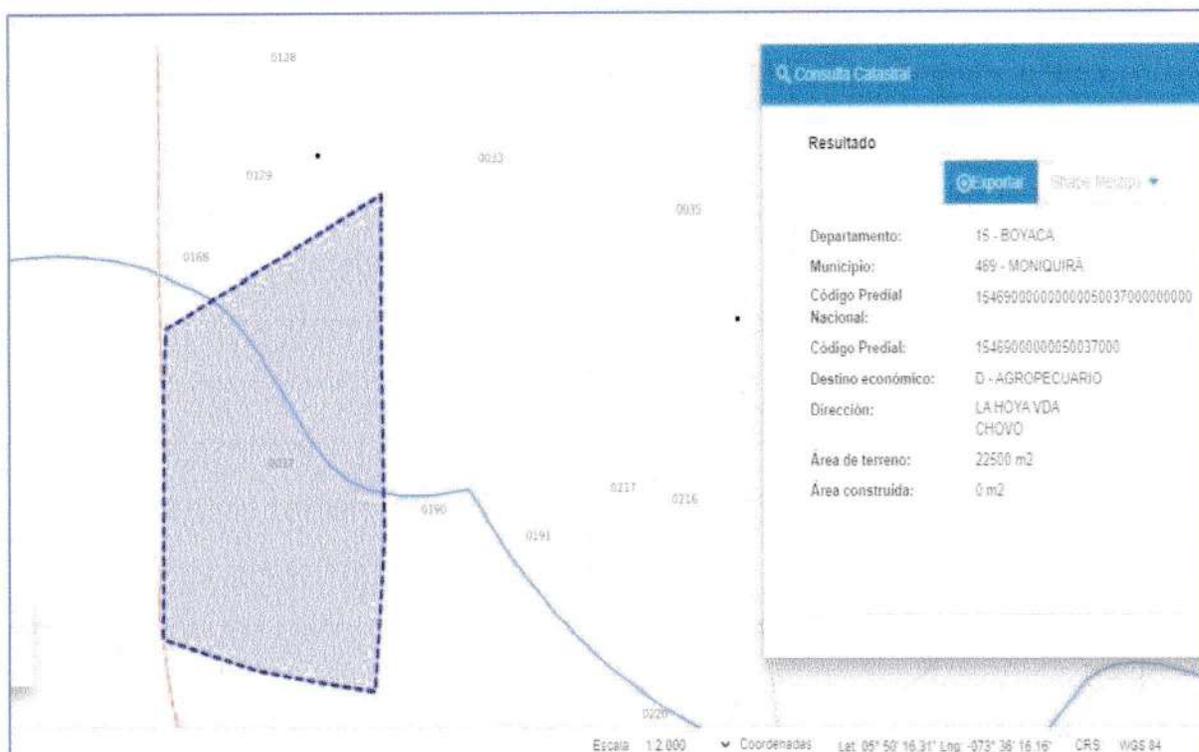
Lat 5° 50' 19,51" y Long 73° 36' 07,12" "



Fuente: <http://geoportal.igac.gov.co/ssigl2.0/visor/galeria.req?mapaId=23&title=Catastro%20Nacional>

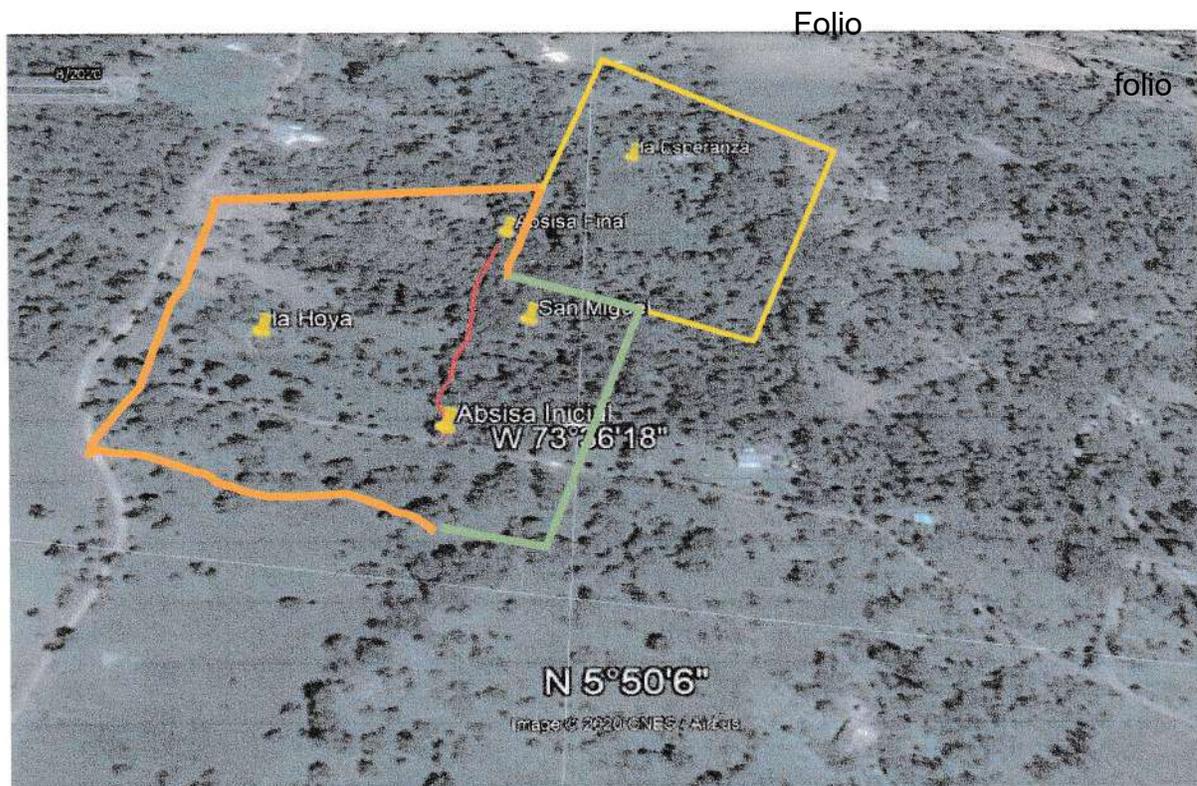
### 1.10 Coordenadas predio la Hoya:

Lat 5° 50' 16,31" y Long 73° 36' 16,16" "



Fuente: <http://geoportal.igac.gov.co/ssigl2.0/visor/galeria.req?mapaId=23&title=Catastro%20Nacional>





Fuente: <http://geoportal.igac.gov.co/ssigl2.0/visor/galeria.req?mapaId=23&title=Catastro%20Na>

**1.14. Fecha de la visita al predio:** agosto 3 de 2020.

**1.15. Fecha del informe de avalúo:** agosto 24 de 2020.

## 2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

### A. Certificado catastral:

- Información Tomada del Geoportal IGAC – 2.020.

### B. Norma de usos del suelo:

- Tomada de los planos y Acuerdo 021 de 2.004. Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial municipal de Moniquira, se clasifican y determinan los usos del suelo.
- Certificado de uso del suelo mapa M-12, expedido por la Secretaria de Planeación y Control Interno.

**C. Ficha Predial:**

- Cedula catastral N° 154690000005037000. Predio la Hoya Catastro Boyacá.
- Cedula catastral N° 154690000005019000. Predio san Miguel Catastro Boy.

**D. Planos topográficos:**

Ficha Gráfica traslado aportado por el demandante.

**E. Escritura Pública**

- La esperanza, Escritura pública No 1222 del 31 de agosto de 2009 de la Notaria Primera del circulo Notarial de Moniquira.
- La Hoya, Escritura pública No 1226 del 26 de agosto de 2011 de la Notaria Primera del circulo Notarial de Moniquira.
- San Miguel, Escritura pública No 0783 del 12 de junio de 2017 de la Notaria Segunda del circulo Notarial de Moniquira.

**F. Certificado de Tradición y Libertad:**

- La Esperanza, Certificado de Tradición y Libertad número de Matrícula Inmobiliaria No. 083-17047 de la Oficina de Registro de Moniquira.
- La Hoya, Certificado de Tradición y Libertad número de Matrícula Inmobiliaria No. 083-10737. de la Oficina de Registro de Moniquira.
- La Hoya, Certificado de Tradición y Libertad número de Matrícula Inmobiliaria No. 083-25735. de la Oficina de Registro de Moniquira.

**G. Información catastral:**

Cedula catastral N° 154690000005033000. Oficina de Catastro de Boyacá.

Cedula catastral N° 154690000005037000. Oficina de Catastro de Boyacá.

Cedula catastral N° 154690000005037000. Oficina de Catastro de Boyacá.

**H. Estudio de Títulos:**

- El presente informe no constituye Estudio de los títulos de los predios.

### 3. INFORMACIÓN JURÍDICA

#### 3.1. Propietarios:

- Predio la Esperanza, son Cayetano y Delfina Herlinda Malagón González (Demandantes).
- Predio la Hoya, son Erik Gamboa Gamboa y Doris Amanda Rodríguez Ramírez (Demandad)
- Predio san Miguel, son Rueda Fragua Noe (Demandado).

#### 3.2. Título de adquisición:

- Que los actuales propietarios del predio la Esperanza objeto de estudio, son los señores Cayetano y Delfina Herlinda Malagón González, quienes adquirieron el derecho de dominio por compraventa de derechos y acciones mediante escritura pública No 1222 del 31 de agosto de 2009 de la Notaria Primera del circulo Notarial de Moniquira.
- Que los actuales propietarios del predio la Hoya objeto de estudio, son los señores Erik Gamboa Gamboa, Doris Amanda Rodríguez Ramírez, quienes adquirieron el derecho de dominio por compraventa mediante escritura pública No 1226 del 26 de agosto de 2011 de la Notaria Segunda del circulo Notarial de Moniquira.
- Que el actual propietario del predio san Miguel objeto de estudio, es el señor Noe Rueda Fragua, quien adquirio el derecho de dominio por compraventa mediante escritura pública No 0783 del 27 de diciembre de 2017 de la Notaria segunda del circulo Notarial de Moniquira.

#### 3.3. Matricula inmobiliaria:

- Acto protocolizado debidamente registrado en la anotación No. 5 del Certificado de Tradición No. 083-17047. de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Moniquira.
- Acto protocolizado y debidamente registrado en la anotación **No. 5** del Certificado de Tradición No. 083-17037. de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Moniquira.
- Acto protocolizado debidamente registrado en la anotación No. 2, del Certificado de Tradición No. 083-25735. de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Moniquira.

### 3.4. Observaciones jurídicas:

- Cedula catastral N° 1546900000005033000. Oficina de Catastro de Boyacá.
- Cedula catastral N° 1546900000005037000. Oficina de Catastro de Boyacá.
- Cedula catastral N° 1546900000005019000. Oficina de Catastro de Boyacá.

## 4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

Los predios se encuentran ubicados en la zona rural del municipio de Moniquirá vereda el Chovo, provincia Ricaurte, en el departamento de Boyacá, situado en el centro-oriente de Colombia, El municipio de Moniquirá tiene 34 veredas, 2 pisos térmicos, Posee yacimientos de minas de hierro, carbón y azufre; actualmente no se explotan sus recursos minerales. Tiene aproximadamente 21.500 habitantes. Sus actividades económicas se basan principalmente en ganadería y agricultura. Es uno de los pueblos más antiguos de Boyacá. Para el año 2019 cumplió 463 años.

El sector de Moniquirá es conocido por ser una zona eminentemente Turística y agropecuaria, en especial sus actividades agrícolas encaminadas a la producción de árboles frutales especialmente de la caña de azúcar, Guayaba, naranja, Limón Yuca y plátano entre otras.

La cabecera de Moniquirá está localizada a los 5°53'18,78" Latitud Norte y 73°34'30.53" de longitud Oeste y a una altura de 1.669 metros sobre el nivel del mar. La extensión total del municipio es de 220 Km<sup>2</sup>. Los ríos principales son: el Pómeca y río Suarez. El clima desde templado (1900 msnm) hasta páramo (2800 msnm) El clima sería tropical sí no fuera por la altitud. la temperatura media es 17°C. las precipitaciones no son ni tan altas ni tan bajas con 900 mm.

**4.1. Delimitación del sector:** Los predios se encuentran ubicado en la zona rural del municipio de Moniquirá vereda el Chovo, delimitado por veredas al Norte limita con la vereda Pila grande; por el Oriente, limita con las veredas Monsalve, Monjas y Coralina; por el Sur, limita con la vereda la Capilla y por el Occidente limita con la zona de protección de la vereda el Chovo y vereda patio bonito de Puente nacional Santander

**4.2. Actividad predominante:** En la estructura económica regional, Moniquirá participa ampliamente con diversos productos especialmente en el sector primario se maneja la agricultura y la ganadería. Dentro de la agricultura se cultivan caña de azúcar, guayaba, naranja, Limón Yuca y plátano entre otras y pastos. En la ganadería se obtienen productos como la leche y la carne.

Este municipio es paso obligatorio a la vía ruta nacional 62 que de la costa conduce a Cundinamarca y sur del país pues la carretera que parte de Tunja, llega a la vía que une a los municipios de Barbosa y a través de la ruta 62 a Cundinamarca por ende a Bogotá.

**Ganadería:** forma uno de los primeros renglones económicos de la región de Boyacá. Está la plazuela que reúne comercio y cabezas de ganado de los demás municipios de Boyacá y parte de Santander.

**Agricultura:** productos de tierra templada y cálida. Moniquirá es considerado un paraíso frutícola por su producción de caña de azúcar, guayaba, naranja, papaya. En las partes más bajas encontramos en menores proporciones cultivos de plátano, café, caña de azúcar, guayaba, yuca, arracacha, aguacate, naranja, mandarina, guama, etc.

En Moniquirá se producen artesanías a nivel comercial, como canastos en chusque y gaita, que son comercializadas por "Artesanías de Colombia". Sus principales productos gastronómicos son: derivados de la caña de azúcar y guayaba y pulpa de frutas, lácteos como leche queso y cuajada.

Además de la producción de materias primas, encontramos también el sector comercial, ubicado en el casco urbano; supermercados, un centro comercial, turismo, bancos, e inversión de finca raíz. Gracias a su ubicación intermedia entre Tunja, Barbosa Santander y la capital del país, es un lugar de convergencia en los asuntos comerciales.

La comercialización de frutas y productos agrícolas es la actividad comercial principal del municipio, productos que se comercializan principalmente en Bogotá dadas sus especiales condiciones de calidad y precio.

#### **4.3. Topografía:**

3-15% Plano y Ondulado.

#### **4.4. Características Climáticas:**

Según el Estudio General de Suelos – Departamento de Boyacá realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la unidad climática que aplica en estos predios es:

##### **- Cálido con lluvias todo el año (Af)**

La temperatura media anual en Moniquirá se encuentra a 19.6 °C

#### **4.5. Condiciones Agrologicas:**

**Unidad Agrícola: AGSp, Agro silvícola con cultivos permanentes.**

**Vegetación Nativa:** La región de Moniquirá hace parte del cinturón de páramos de la Cordillera Oriental, donde se encuentran los de mayor extensión y número de especies respecto a los páramos de las otras cordilleras. Se caracteriza por presentar dos ecosistemas muy importantes para el aprovisionamiento de agua y claramente diferenciados entre sí: los páramos y los bosques altoandinos. Los páramos se destacan por su gran diversidad de frailejones y por su alto nivel de endemismo de especies, es decir, que las especies que se encuentran allí no se encuentran en ningún otro lugar del mundo. Los bosques altoandinos son en su mayoría secundarios, alcanzan en los sitios de mejor desarrollo 15 m de altura, presentan abundantes epífitas sobre troncos y ramas, y en algunos casos pueden estar dominados por encenillos (*Weinmannia tomentosa*), susques (*Ocotea calophylla*) o robles (*Quercus Humboldt*, Vulnerable) (Cárdenas y Salinas 2007). Dentro de las especies nativas existen entre otros el Chilco, cucharo, Helechos, Tuno, Rigua, Riso o Andrino, Zarza, Sauce, Cortadera, Borrachero, Cola de Caballo, El área de estudio plana, en la fragmentación de las coberturas naturales y en la reforestación con especies introducidas.

**4.6. Servicios públicos:** El sector cuenta con el acceso a los servicios públicos básicos.

**4.7. Servicios comunales:** El municipio cuenta con varias instituciones de educación básica y media de carácter público; Cuenta con siete Instituciones Educativa; la Institución Educativa "Técnica" Antonio Nariño, el cual cuenta con 3 sedes de secundaria agrícola, pedagógica y académica al igual que 4 de primaria, y más de 3000 estudiantes inscritos. y seis Instituciones Educativas Rurales: Institución Educativa San Alberto Magno, ubicada en la Vereda de Ubaza; la Institución Educativa La Laja, ubicada en la Vereda del mismo nombre; la Institución Educativa Jordán, que atiende población de las Veredas Pereira Y Pajales; la Institución Educativa Marco Fidel Suárez ubicada en la Vereda Pantanillo; la In situación Educativa Hernando Gelves, ubicada en la Vereda Papayal y la Institución Educativa Serafín Luengas Chacón ubicada en la Vereda Naranjal. En educación superior se encuentra la Escuela Superior de Administración Publica (ESAP), Universitaria de Pamplona a través del programa de pregrado a distancia. También cuanta con entidades bancarias como el Banco Agrario, Banco Davivienda Banco de Bogotá, cuenta Hospital y centros de salud con EPS.

**Fuente:** <https://es.wikipedia.org/wiki/Moniquira>.

**4.8. Vías de acceso y transporte** La vía hacia la vereda el Chovo saliendo desde el casco urbano del municipio hacia el sector centro recreativo COMFABOY, hacia el sector denominado agua Blanca, por vía pavimentada hasta el cruce hacia la vereda Monsalve pate de placa huella, sigue por vía veredal en recebo en buen estado hacia la vereda la pila y luego hacia la vereda el Chovo, hasta encontrar el acceso al predio la Hoya al costado Izquierdo de esta vía.

El servicio de transporte prestado por buses intermunicipales, interdepartamentales hasta el municipio de Moniquira es bueno y de servicio público dentro del municipio.

## 5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

### Certificado de Uso del Suelo predio la Hoya, expedido Por Planeación Municipal.

	ALCALDÍA MUNICIPAL MONIQUIRÁ		GESTION ADMINISTRATIVA	
	MODELO ESTÁNDAR DE CONTROL INTERNO		PROCEDIMIENTO	
			P-GA-02	Página 14 de 1
		Versión	2015-10-02	
<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>				
<b>LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL</b>				
<p>Conforme a lo establecido en el Acuerdo No 021 de 2004, por el cual se adopta el plan básico de Ordenamiento territorial Municipal, se clasifican y determinan usos de suelos y se establecen los sistemas estructurantes y la reglamentación para planes parciales, conforme a la facultad conferida en el artículo 25 de la Ley 388 de 1997 y a la atribución específica concedida en el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Nacional y en consideración a la información suministrada por el solicitante. Y que el Municipio a fin de gestionar en forma expedita la solicitud requerida por el interesado presume que la información suministrada por el mismo es correcta, completa y verdadera de conformidad con el artículo 83 de la Constitución Nacional.</p>				
<p><b>CERTIFICA:</b></p> <p>Que el uso de suelos en el predio identificado con cedula catastral 00-00-0005-0037-000 según MAPA M-12, el uso permitido en la Vereda EL CHOVO jurisdicción de este Municipio, es el siguiente:</p>				
<b>ZONA RURAL DE ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS</b>				
	<b>USO PRINCIPAL</b>	<b>USOS COMPATIBLES</b>	<b>USOS CONDICIONADOS</b>	<b>USOS PROHIBIDOS</b>
<b>ÁREAS DE BOSQUE PROTECTOR</b>	Recuperación y conservación forestal y recursos conexos.	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.	Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de sus compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas y de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos, o plantas en general.	Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, loteo para fines de construcción de viviendas y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa y la caza.
<b>ZONA RURAL DE SISTEMAS PRODUCTIVOS</b>				
	<b>USO PRINCIPAL</b>	<b>USOS COMPATIBLES</b>	<b>USOS CONDICIONADOS</b>	<b>USOS PROHIBIDOS</b>
<b>CULTIVOS TRANSITORIOS Y GANADERÍA SEMIINTENSIVA</b>	Agropecuario y forestal. Cultivos transitorios y/o ganadería semiintensiva, práctica de conservación de suelos y técnica alternativas de producción.	Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura, pequeños procesos industriales de beneficio de productos agropecuarios. Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, usos comerciales.	Cultivos de flores, granjas, porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, industria, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a 3 hectáreas.	Loteo con fines de construcción de viviendas, minería, usos urbanos u suburbanos, loteo con fines de construcción de vivienda.
<p>Se expide en Moniquirá, a los (13) días del mes de agosto de dos mil veinte (2020) a solicitud escrita de DORA INES AVILA, según radicado 20200812CORE04358</p>				
 <b>WILSON CORONADO GALINDO</b> Jefe Oficina Asesora de Planeación				
Calle 18 N° 4 - 53 / Código postal 154260 Tel: (8)7281275 / 7281124 / Fax: 7281370 E-Mail: <a href="mailto:contactenos@moniquira-boyaca.gov.co">contactenos@moniquira-boyaca.gov.co</a> <a href="http://www.moniquira-boyaca.gov.co">www.moniquira-boyaca.gov.co</a>		 <b>Alcaldía de MONIQUIRÁ</b> De Todos y Para Todos		

**Fuente:** Propuesta de uso del suelo del Municipio de Moniquira.

Certificado Uso del Suelo predio san Miguel, expedido Por Planeación Municipal.

	<b>ALCALDÍA MUNICIPAL MONIQUIRÁ</b>	<b>GESTIÓN ADMINISTRATIVA</b>	
	<b>MODELO ESTÁNDAR DE CONTROL INTERNO</b>	<b>PROCEDIMIENTO</b>	
		<b>P-GA-02</b> Versión	<b>Página 14 de 1</b> 2015-10-02
<b>ACTO ADMINISTRATIVO</b>			

**LA OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL**

Conforme a lo establecido en el Acuerdo No 021 de 2004, por el cual se adopta el plan básico de Ordenamiento territorial Municipal, se clasifican y determinan usos de suelos y se establecen los sistemas estructurantes y la reglamentación para planes parciales, conforme a la facultad conferida en el artículo 25 de la Ley 388 de 1997 y a la atribución específica conferida en el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Nacional y en consecuencia a la información suministrada por el solicitante. Y que el Municipio a fin de garantizar en forma expedita la solicitud requerida por el interesado presume que la información suministrada por el mismo es correcta, completa y verdadera de conformidad con el artículo 83 de la Constitución Nacional.

**CERTIFICA**

Que el uso de suelo en el predio identificado con cedula catastral 06-00-0005-0190-000 según MAPA M-12, es el uso permitido en la Vereda EL OYÓN, jurisdicción de este Municipio, es el siguiente:

**ZONA RURAL DE ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS**

	USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
<b>ÁREAS DE BOSQUE PROTECTOR</b>	Recuperación y conservación forestal y recursos conexos.	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas dispersas de vegetación nativa.	Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de sus compatibles, aprovechamiento permanente de especies forestales y de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiere cortar los árboles adultos, o plantas en general.	Agropecuarias, industriales, urbanas, institucionales, minería, lotes para fines de construcción de viviendas y otros que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa y la caza.

**ZONA RURAL DE SISTEMAS PRODUCTIVOS**

	USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
<b>CULTIVOS TRANSITORIOS Y GANADERÍA SEMINTENSIVA</b>	Agropecuaria y forestal. Cultivos transitorios y/o ganadería semiintensiva, prácticas de conservación de suelos y técnicas alternativas de producción.	Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cuniculas y avicultura, pequeños procesos industriales de beneficio de productos agropecuarios, infraestructura para fines de educación de ventas, usos comerciales.	Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a 3 hectáreas.	Lotes con fines de construcción de viviendas, loteos urbanos y suburbanos, loteos con fines de construcción de viviendas.

Se expide en Moniquirá, a los (13) días del mes de agosto de dos mil veinte (2020) a solicitud escrita de DORA INÉS AVILA según radicado 28290812CORE04358

  
**WILSON CORONADO GALINDO**  
Jefe Oficina Asesora de Planeación

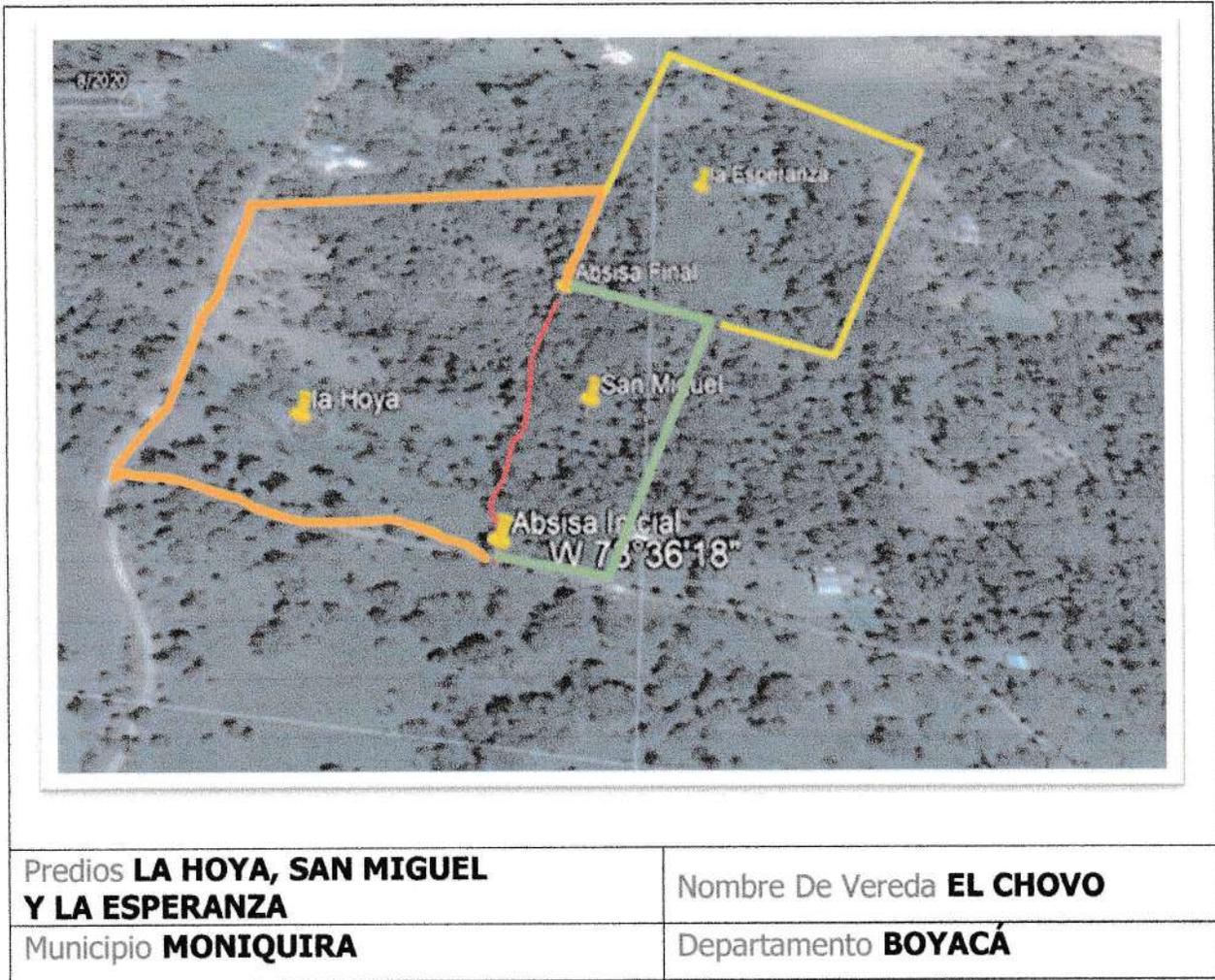


Calle 10 N° 4 - 53 / Código postal 154260  
Tel: (8) 7281275 / 7281124 / Fax: 7281370  
E: [correo@moniquira.gov.co](mailto:correo@moniquira.gov.co)

  
MONIQUIRÁ

**6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO**

**6.1. Ubicación:**



**6.2. Área del terreno:**

Área total del terreno: 2,2500 Has  
 Área Servidumbre 0,0360 Has

**6.3. Lindero área Pretendida C/U:**

Norte: En 1,00 mt, Con predio la esperanza.  
 Sur: En 1,00 mt, Con carretera veredal a la Coralina.  
 Oriente: En 180,00 mt, del predio la Hoya.  
 Occidente: En 180,00m Con cerca viva y arbustos, con el predio san Miguel.

**Fuente:** inspección ocular y levantamiento topografico que forma parte del expediente aportado por los demandantes.

#### 6.4. Vías de acceso al predio:

"Vía veredal del municipio de Moniquira hacia la vereda el Chovo, y de esta a la vereda la coralina, via secundaria en ambos sentidos, en recebo y en buen estado de mantenimiento en este sector."

**6.5. Servicios públicos:** El predio cuenta con el acceso a los servicios públicos básicos.

#### 6.6. Unidades Fisiográficas:

UNIDAD FISIOGRAFICA	TOPOGRAFIA	USO ACTUAL	NORMA	ÁREA Ha
1	3-15%	Agropecuario	Agricultura Mínima Protección de Biodiversidad	0,0360
ÁREA TOTAL				0,0360

Fuente: uso de Suelo

#### 6.7. Cultivos y especies endémicas dentro de la zona pretendida:

El predio cuenta con vocación agrícola y en C/U, de la franja de 180 m<sup>2</sup>, pretendida por los demandantes se observa una vasta vegetación conformada por las especies nativas existen entre otros el Chilco, cucharo, Helechos - Tuno - Rigua - Riso o Andrino - Zarza - Sauce - Cortadera - Borrachero - Cola de Caballo y en el área de estudio quebradas, en la fragmentación de las coberturas naturales y en la reforestación con especies como malezas, arbusto y árboles que protegen las fuentes hídricas y conservan la vio diversidad en el predio la Hoya en el área pretendida hay los siguientes árboles como Aros 4, Balso 2, Champó 12, Care vaca 5, Guayabos 1, Juncos 24, naranjos 4, Payo 7, Pomarrosos 14, tachuelo 5 y Tinto 3 y en el predio san Miguel hay Aros 2, Balso 1, Champó 17, Care vaca 2, Guayabos 2, Juncos 8, naranjos 1, Payo 10, Pomarrosos 9, tachuelo 1 y Tinto 1 para un total de 139 árboles que se debería talar.

#### 6.8. Recurso Hídrico:

En el área requerida del predio la Hoya, y la servidumbre de paso es atravesando por la quebrada Picura, la cual es utilizada por sus colindantes para regar sus cultivos y dar de beber al ganado criado a lo largo de esta quebrada que nace en la vereda la Hoya en parte alta u occidental de la zona de protección y de biodiversidad.

### 6.9. Concepto técnico y recomendaciones:

Que los Demandantes, previamente deberá informar a CORPOBOYACÁ, datos del predio y área a comprar, en aras de avalar la adquisición del área como cumplimiento a la medida ambiental, indicando nombre del predio, documentación legal que acredite la calidad de propietario, ubicación geográfica y coordenadas geográficas de los vértices del polígono objeto de aislamiento, con su respectivo plano a escala 1:2000 y Características del área (datos de clima, suelos, topografía, relieve y cobertura vegetal predominante, entre otras), para su respectiva evaluación por parte de esta autoridad ambiental; sin la cual no podrá ejecutar las actividades diferente a las actuales.

- en caso de ser aprobada dicha solicitud, la corporación autónoma de Boyacá "Corpoboyacá", se deberá verificar que NO, se haya afectado la conservación y protección de la fauna y flora silvestre, y ecosistemas Acuíferos estratégicos en jurisdicción de "Corpoboyacá" y una vez cumplidas las obligaciones Relacionadas con el Permiso de Ocupación, no se afecte el Cauce sobre la quebrada Picura, se recomienda a los asesores jurídicos de la Subdirección Administración Recursos Naturales de "Corpoboyacá", procedan de conformidad y tomar las demás medidas pertinentes.

### 6.10 Construcciones anexas:

El área requerida del predio no presenta anexos

## 7. MÉTODOS VALUATORIOS

Para determinar el valor del metro cuadrado de terreno se aplicó el Método de Mercado o Comparación, tal como lo estipula la Resolución 620 de 2.008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, norma que rige este tipo de avalúos. Los datos de las ofertas obtenidos se sometieron a un proceso estadístico cuyo resultado se observa en el cuadro de Procesamientos Estadísticos (Ítem 10.1) que forma parte del presente avalúo.

**Artículo 1º.- Método de comparación o de mercado.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo.

Ahora, teniendo en cuenta que al momento del presente avalúo, no existe una metodología que permita realizar el cálculo de valor de las servidumbres aprobado por el ente rector en avalúos (Instituto Geográfico Agustín Codazzi), se decide adoptar la metodología aplicada para servidumbres en predios particulares, la cual consiste en aplicar un porcentaje al valor de mercado teniendo en cuenta el tipo de servidumbre, la vigencia de la afectación y la afectación del predio en cuanto a potencial de desarrollo, limitación a cultivos, y afectación por el área en cuento al área de la servidumbre, frente al área del predio.

## 8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS)

### 8.1. Relación de investigación obtenida:

**Oferta N° 1:** OSCAR SAAVEDRA GALVÁN, CC 74240139 CEL 3142419160, propietario de finca ubicada en la vereda el Chovo de Moniquira, Finca, plana y ondulada, el informante le tiene un precio de \$ 80´000.000 a la hectarea.

**Oferta N° 2:** JAVIER IBÁÑEZ, CC 74241216 CEL 3208120498, propietario de finca ubicada en la vereda el Chovo de Moniquira, Finca, plana y ondulada, el informante le tiene un precio de \$70´000.000 a la hectarea.

**Oferta N° 3:** ROSALBA JIMÉNEZ SAAVEDRA, CC 40021756 CEL 3117632322, propietaria de finca ubicada en la vereda el Chovo de Moniquira, Finca, plana y ondulada, la informante le tiene un precio de \$70´000.000 a la hectarea.

**Oferta N° 4:** LUIS HERNANDO MORENO FAJARDO, CC 4171972 CEL 3124000140, propietario de finca ubicada en la vereda el Chovo de Moniquira, Finca, plana y ondulada, el informante le tiene un precio de \$75´000.000 a la hectarea.

## 9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS)

Dado que la investigación de mercado sustenta el valor no fue necesario aplicar esta consulta.

## 10. CÁLCULOS DEL VALOR DEL TERRENO

### 10.1. Procesamientos estadísticos.

OFERTAS	V/Ha Terreno
1	\$80.000.000
2	\$70.000.000
3	\$70.000.000
4	\$75.000.000,0
<b>PROMEDIO</b>	\$73.750.000,00
<b>DESVIACION</b>	4.787.135,54
<b>COEFICIENTE DE VARIACION</b>	6,49%
<b>COEFICIENTE DE ASIMETRIA</b>	0,854563038
<b>LIMITE SUPERIOR</b>	\$ 78.537.135,54
<b>LIMITE INFERIOR</b>	\$ 68.962.864,46

### 10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente.

1) Cálculo de valor de porcentaje a aplicar:

Ha = 10.000 m<sup>2</sup> / valor Ha, \$ 78'537.135,54 = \$ 7.853,71 (aproximar a pesos)

2) Cálculo del valor de la servidumbre.

\$ 7.854 X 380 m<sup>2</sup> = \$ 2'984.520 + 10 % detrimento = \$ 3'282.972.

Se determina y se indemniza a los afectados con un 10%, más sobre el valor definido por el área afectada por detrimento a los predios objeto de estudio como compensación a afectación de los mismos donde se llegase a imponer la ampliación de la servidumbre ya existente.

## 11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS.

11.1. Costos de reposición: -No aplica.

11.2. Depreciación (Fitto y Corvini):-No aplica.

## 12. CÁLCULOS VALOR CULTIVOS Y/O ESPECIES.

### 12.1 Soporte de los valores de cultivos y/o especies.

-No aplica, se valorarán una vez la corporación autónoma regional de Boyacá "CORPOBOYACA", se haya pronunciado.

#### 12.1.1 Valores de cultivos y/o especies

-No aplica.

## 13. CONSIDERACIONES GENERALES.

- Actualmente el predio presenta uso agropecuario y uso normativo según POT vigente del municipio de Moniquira de Agricultura Mínima – Áreas de Bosque Protector, cultivos transitorios y ganadería semi intensiva, por tanto, los valores adoptados se presentan con este uso normativo siguiendo lo establecido en la resolución 620 de 2.008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi en su artículo 6°.
- La información jurídica, de áreas, anexos y elementos permanentes fueron tomados de la ficha predial, escrituras y traslado demanda.
- Entre sus fortalezas se encuentra su cercanía a las vías veredales, su topografía, fertilidad del terreno, ubicación del predio y fuentes hídricas de la vereda la Hoya del municipio de Moniquira.
- Teniendo inspección ocular del predio la Hoya, se determinó que su valor adoptado será por su topografía con un valor de \$ 78'537.135,54 más previamente calculando un porcentaje de 10% de compensación, por la servidumbre tendríamos un valor final de \$ 3'282.972,00 para su respectiva liquidación.
- No solo se afectaría el predio la Hoya, en el costado oriental, se afectaría el predio san Miguel, que también cuenta con cerca viva en todo el trayecto de la servidumbre de paso.

**14. RESULTADO DEL AVALÚO.**

**DEPARTAMENTO:** BOYACÁ.  
**MUNICIPIO:** MONIQUIRA.  
**VEREDA:** CHOVO.  
**DIRECCIÓN:** LA HOYA y SAN MIGUEL.  
**PROPIETARIO:** ERIK GAMBOA GAMBOA,  
DORIS AMANDA RODRIGUEZ y  
NOE RUEDA FRAGUA.

**Son: TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS  
SETENTA Y DOS PESOS MONEDA LEGAL (\$ 3'282.972,00).**

\*

\*



**Juan Carlos Mozo Galindo.**

**Avaluador**

**RAA: AVAL – 7166.441**

**16. FOTOGRAFÍAS**



**Vista Servidumbre existente y acceso**



**Vista ancho de servidumbre y especies Nativas**



**Vista plantas malezas y arbustos a los costados**



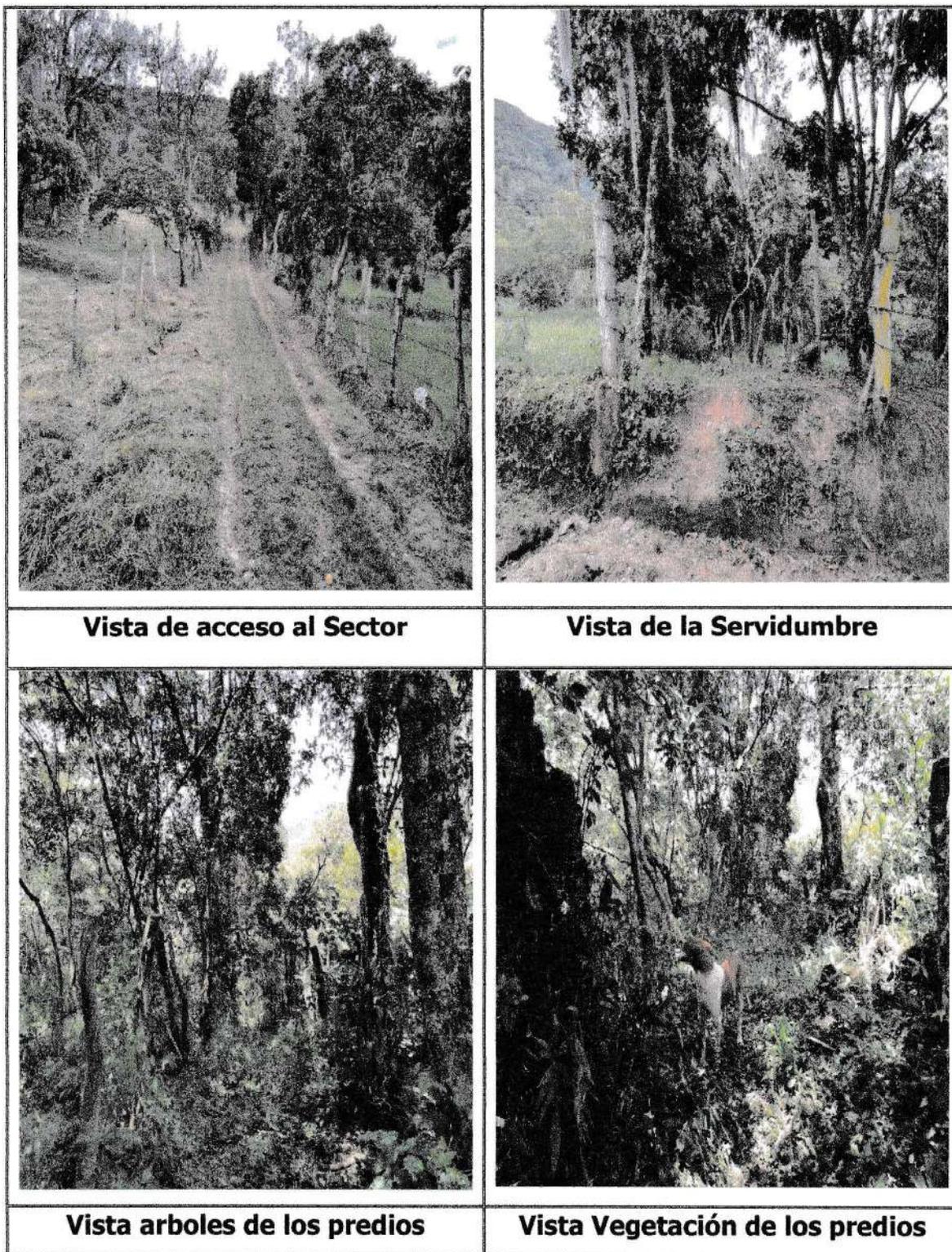
**Vista quebrada Picura**



**Vista árboles y servidumbre**



**Vista final de servidumbre acceso al predio la esperanza.**

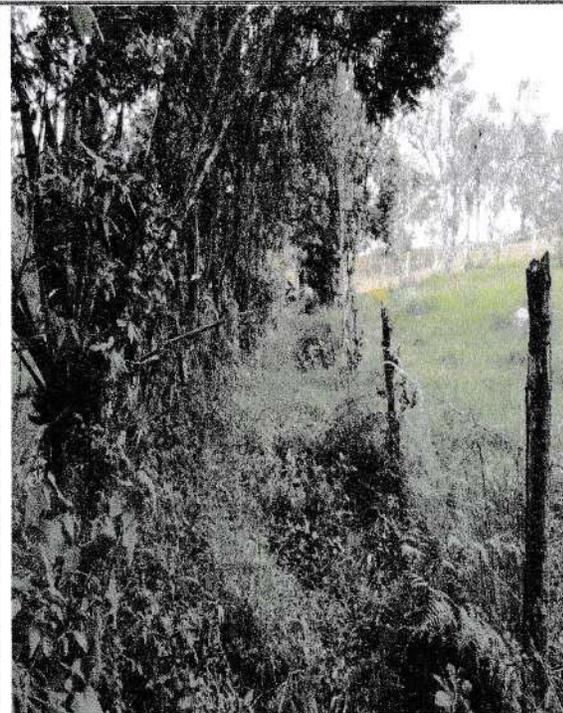




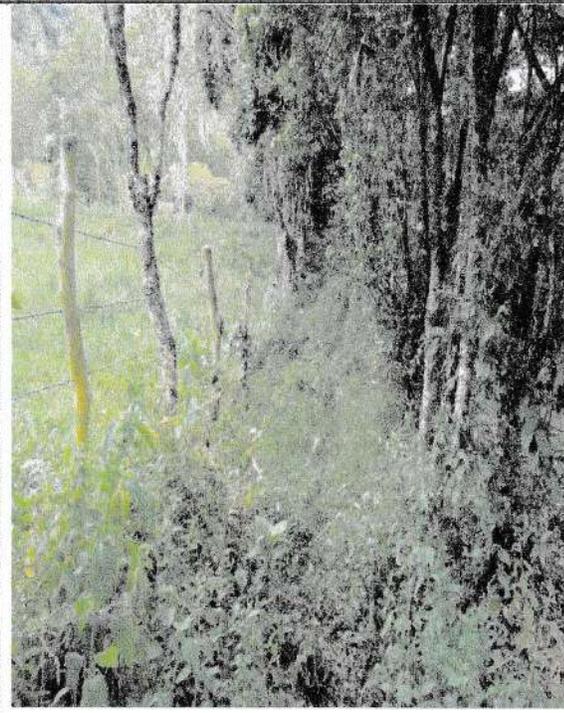
**Vista arboles del Predio**



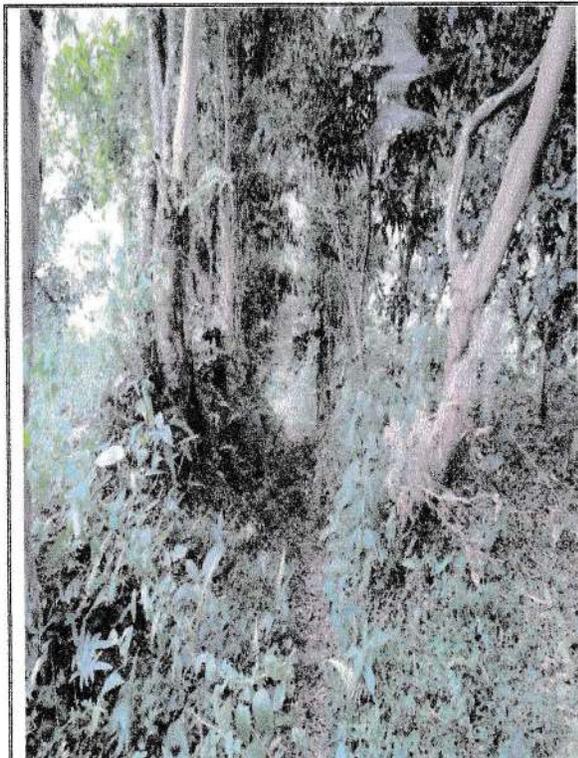
**Vista Quebrada Picura**



**Vista de Vegetación del Sector**



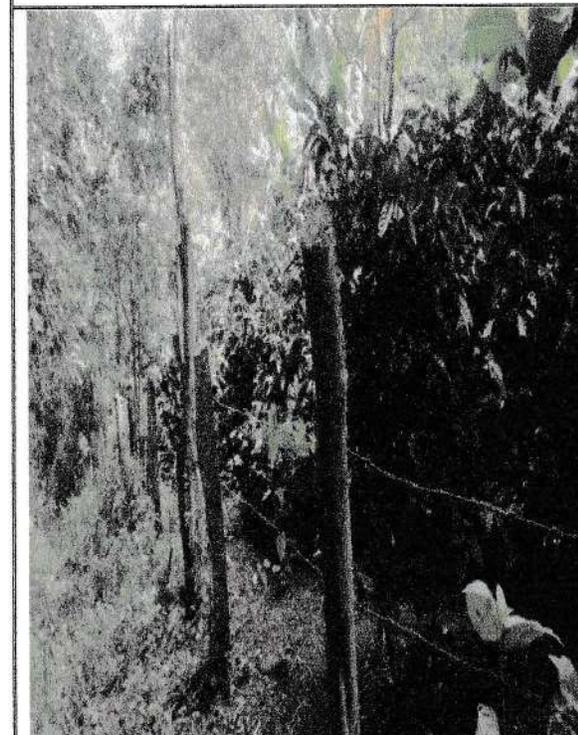
**Vista de vegetación del Sector**



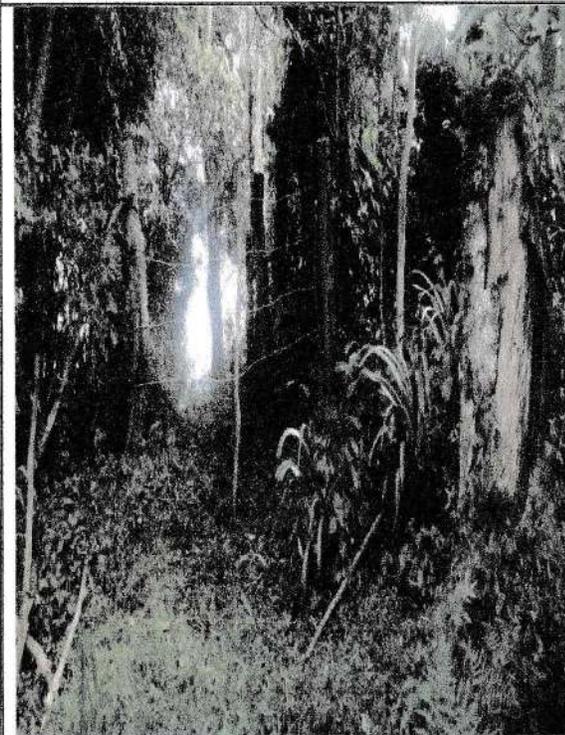
**Vista Tipo de árboles del predio**



**Vista servidumbre**



**Vista matas de café del Predio**



**Vista acceso del Predio Esperanza**

**EXPERIENCIA COMO PERITO JUAN  
CARLOS MOZO GALINDO  
INGENIERO SANITARIO Y AMBIENTAL**

**JUZGADO 001 DEL CIRCUITO CIVIL DE BOGOTÁ D.C.**

Número del Proceso N° 2018-0652

Demandante: María Camila Mosquera Neira y Otros

Demandado: Cooperativa de Transportes del Guaviare LTDA, Cristóbal Guerrero Forero y la Equidad Seguros Generales

**FISCALÍA VENTAQUEMADA**

Número del Proceso N° 15861600012920144441

Causado: Pastor Alonso Santos Santos

**JUZGADO MUNICIPIO DE CHÍQUIZA**

Pertenencia N° 2015-029

Demandante: María Gabrielina Amado

Demandado: indeterminados

Abogado: Israel Suárez Rivera

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SANTANA**

Pertenencia N° 2018-0146

Demandante: T.G.I.

Demandado: Segundo Jerónimo Guiza y P.I.

Abogado: María Teresa Güiza

**JUZGADO MUNICIPIO DE SORA**

Pertenencia N° 2015-008

Demandante: Jacoba Cárdenas

Demandado: indeterminados

Abogado: Israel Suárez Rivera

**JUZGADO MUNICIPIO DE SORA**

Pertenencia N° 2015-008

Demandante: Jacoba Cárdenas

Demandado: indeterminados

Abogado: Israel Suárez Rivera

**JUZGADO SEGUNDO PENAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

Extinción del Derecho de Dominio

Proceso N° 11001609906820118-01-004

**JUZGADO MUNICIPIO DE ARCABUCO**

Pertenencia N° 2014-096  
Demandante: José Antonio Benitez  
Demandado: indeterminados  
Abogado: Israel Suárez Rivera

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE TUNJA**

Saneamiento N° 2013-011  
Demandante: Herminda Pineda  
Demandado: indeterminados  
Abogado: Israel Suárez Rivera

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CÓMBITA**

Pertenencia N° 2018-02187  
Demandante: Camilo Arturo Pacheco Saavedra  
Demandado: Filomena Riaño  
Abogado: Sandra Milena Núñez Gómez

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA**

Pertenencia N° 2012-028  
Demandante: María y Ana Merchán  
Demandado: indeterminados  
Abogado: Israel Suárez Rivera

**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA**

Pertenencia N° 2011-130  
Demandante: José Anacleto Roberto Molina  
Demandado: indeterminados  
Abogado: Israel Suárez Rivera

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA**

Pertenencia N° 2010-037  
Demandante: Lilia Vargas Robles  
Demandado: indeterminados  
Abogado: Israel Suárez Rivera

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Pertenencia N° 2005-231  
Demandante: Maria Honoraria Suárez  
Demandado: Gumercinda Roberto  
Abogado: Israel Suárez Rivera

**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO**

Pertenencia N° 2003-217  
Demandante: Leonidas Pinilla y otros  
Demandado: Luis Irene Pinilla  
Abogado: Israel Suárez Rivera

---

**EXPERIENCIA COMO PERITO JUAN  
CARLOS MOZO GALINDO  
INGENIERO SANITARIO Y AMBIENTAL**

**JUZGADO 001 DEL CIRCUITO CIVIL DE BOGOTÁ D.C.**

Número del Proceso N° 2018-0652

Demandante: María Camila Mosquera Neira y Otros

Demandado: Cooperativa de Transportes del Guaviare LTDA, Cristóbal Guerrero Forero y la Equidad Seguros Generales

**FISCALÍA VENTAQUEMADA**

Número del Proceso N° 15861600012920144441

Causado: Pastor Alonso Santos Santos

**JUZGADO MUNICIPIO DE CHÍQUIZA**

Pertenencia N° 2015-029

Demandante: María Gabrielina Amado

Demandado: indeterminados

Abogado: Israel Suárez Rivera

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE SANTANA**

Pertenencia N° 2018-0146

Demandante: T.G.I.

Demandado: Segundo Jerónimo Guiza y P.I.

Abogado: María Teresa Güiza

**JUZGADO MUNICIPIO DE SORA**

Pertenencia N° 2015-008

Demandante: Jacoba Cárdenas

Demandado: indeterminados

Abogado: Israel Suárez Rivera

**JUZGADO MUNICIPIO DE SORA**

Pertenencia N° 2015-008

Demandante: Jacoba Cárdenas

Demandado: indeterminados

Abogado: Israel Suárez Rivera

**JUZGADO SEGUNDO PENAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

Extinción del Derecho de Dominio

Proceso N° 11001609906820118-01-004

**JUZGADO MUNICIPIO DE ARCABUCO**

Pertenencia N° 2014-096  
Demandante: José Antonio Benitez  
Demandado: indeterminados  
Abogado: Israel Suárez Rivera

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE TUNJA**

Saneamiento N° 2013-011  
Demandante: Herminda Pineda  
Demandado: indeterminados  
Abogado: Israel Suárez Rivera

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE CÓMBITA**

Pertenencia N° 2018-02187  
Demandante: Camilo Arturo Pacheco Saavedra  
Demandado: Filomena Riaño  
Abogado: Sandra Milena Núñez Gómez

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA**

Pertenencia N° 2012-028  
Demandante: María y Ana Merchán  
Demandado: indeterminados  
Abogado: Israel Suárez Rivera

**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA**

Pertenencia N° 2011-130  
Demandante: José Anacleto Roberto Molina  
Demandado: indeterminados  
Abogado: Israel Suárez Rivera

**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TUNJA**

Pertenencia N° 2010-037  
Demandante: Lilia Vargas Robles  
Demandado: indeterminados  
Abogado: Israel Suárez Rivera

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Pertenencia N° 2005-231  
Demandante: Maria Honoraria Suárez  
Demandado: Gumercinda Roberto  
Abogado: Israel Suárez Rivera

**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO**

Pertenencia N° 2003-217  
Demandante: Leonidas Pinilla y otros  
Demandado: Luis Irene Pinilla  
Abogado: Israel Suárez Rivera

**LONJA DE COLOMBIA**  
 ASOCIACION NACIONAL DE PERITOS INMOBILIARIOS  
 APOYO EMPRESARIAL  
 P.J. 90032500 - NIT 900404901-0



**Juan Carlos Mozo Galindo**  
 C.C. 7.166.441

**PERITO AVALUADOR INMOBILIARIO**  
 Afiliacion N° 1611-0901

Registro Nacional de Inmobiliario

**LONJA DE COLOMBIA**  
 Apoyo Empresarial

Este documento es personal e intransferible y lo acredita como miembro de la **LONJA DE COLOMBIA**  
 En caso de pérdida o hurto por favor Comunicarse a los siguientes numeros

Tel: 5331286 - 7498506  
 Cel. 3204255208 - 3115914605  
 WWW.LONJADECOLOMBIA.ES.TL  
 BOGOTA - COLOMBIA

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 IDENTIFICACION PERSONAL  
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **7.166.441**

**MOZO GALINDO**  
 APELLIDOS

**JUAN CARLOS**  
 NOMBRES




INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO: **27-DIC-1970**

**TUNJA**  
 (BOYACA)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.70**  
 ESTATURA

**A+**  
 G.S. RH

**M**  
 SEXO

**25-JUL-1991 TUNJA**  
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL  
 JUAN CARLOS MOZO GALINDO



A 0700100-33153201 M-0007108441-20071006 01280 072790 02 222407894

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA  
 Y SUS PROFESIONES AUXILIARES



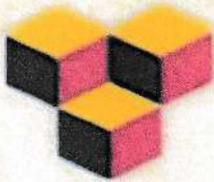
INGENIERO SANITARIO Y AMBIENTAL  
 DE TUNJA (BOYACA) 1970  
**MOZO GALINDO**  
**JUAN CARLOS**  
 C.C. 7166441  
 FUNDACION INGENIERIA Y PROFESIONES AUXILIARES

*Juan Carlos Mozo Galindo*  
 PRESIDENTE DEL CONSEJO



LA REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Y EN SU NOMBRE

**EL GRUPO EMPRESARIAL NUEVO MILENIO**  
PERSONERÍA JURÍDICA N° S 0050111



En Convenio con

**LA LONJA DE COLOMBIA**  
PERSONERÍA JURÍDICA N° S- 0038590



**HACEN CONSTAR QUE**

*Juan Carlos Mozo Galindo*

**C.C. 7.166.441**

ASISTIÓ AL

**DIPLOMADO  
PERITO AVALUADOR  
INMOBILIARIO**

*Por haber cursado, aprobado los estudios y programas exigidos en topografía de terrenos y cartografía, plan de ordenamiento territorial, inmuebles urbanos y rurales, propiedad horizontal, reforma urbana, normas contables, derecho inmobiliario, matemática financiera, administración empresarial, se certifica con una intensidad de ciento veinte horas (120)*

MARIO ROPERÓ MUNÉVAR  
DIRECTOR GENERAL

GLORIA MORENO BALLEEN  
DIRECTORA ACADEMICA

FOLIO N° 7615 - LIBRO N° 575  
29 DE OCTUBRE DE 2016  
Bogotá Colombia



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL  
Y EN SU NOMBRE

# LA FUNDACIÓN UNIVERSITARIA DE BOYACÁ CONFIERE EL TÍTULO DE INGENIERO SANITARIO Y AMBIENTAL

A

## Juan Carlos Mozo Galindo

C.C. No. 7.166.441 EXPEDIDA EN TUNJA - Boyacá

QUIEN HA CURSADO TODOS LOS ESTUDIOS Y CUMPLIDO SATISFACTORIAMENTE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR LA INSTITUCIÓN Y POR LAS NORMAS LEGALES PARA OPTAR EL GRADO UNIVERSITARIO.

EN TESTIMONIO DE ELLO OTORGA EL PRESENTE:

## DIPLOMA

EN LA CIUDAD DE TUNJA A LOS 27 DIAS DEL MES DE JUNIO DE 2003

*Albino Rojas*  
PRESIDENTE CONSEJO DIRECTIVO

UNIVERSIDAD  
LIBRO DE REGISTRO N. 07  
FOLIO N. 1694  
REGISTRO N. 3386

*M. J. Lopez*  
SECRETARIO GENERAL

*Antonio Ballester*  
DÉCANO DE LA FACULTAD

*Comandante*  
RECTOR

REPUBLICA DE COLOMBIA

**EL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA**

**CERTIFICA QUE**

**JUAN CARLOS MOZO GALINDO**

CC. 7.166.441

APROBO EL CURSO

**TOPOGRAFIA EN OBRAS CIVILES**

DURACION 125 HORAS

  
**JUAN N. AGUDELO PEREZ**  
 JEFE DE CENTRO

Sogamoso, 28 de Marzo de 2003  
CIUDAD Y FECHA DE EXPEDICION

CENTRO NACIONAL MINIFC  
CENTRO DE FORMACION

CC-2003APO0003 28/03/2003  
Nº Y FECHA DE REGISTRACION

CENTRO NACIONAL MINIFC



Bogotá D.C., 08 de enero de 2016

**EL COORDINADOR DE PERSONAL DE LA EMPRESA SERVICIOS ARCOM  
S.A.S.**

**CERTIFICA**

Que el señor **JUAN CARLOS MOZO GALINDO**, identificado con cédula de ciudadanía N° **7.166.441**, prestó sus servicios para la Empresa, en el cargo de **TOPOGRAFO**, con un contrato por obra o labor, desde el 01 de noviembre/2013 y hasta el 03 de junio/2014, y nuevamente prestó sus servicios en el mismo cargo y con el mismo tipo de contrato, desde el 01 de agosto/2014 y hasta el 30 de diciembre/2015. El motivo de retiro fue por terminación de la obra o labor contratada.

Durante el tiempo que trabajó en la Empresa, fue reconocido como una persona responsable, honesta y cumplidora de sus deberes.

La presente certificación se expide a solicitud del interesado, cualquier información adicional puede ser solicitada al teléfono (4) 4445892 de la ciudad de Medellín, o en Bogotá (1)4839676 o al celular 313 6571956

Atentamente,

  
**JOSE SALVADOR POLO ANGE**  
Coordinador de personal  
[jpolo@serviciosarcom.com](mailto:jpolo@serviciosarcom.com)  
Cel. 313 6571956

Servicios  
**ARCOM**  
Vit. 900.447.982-1

Servicios ARCOM S.A.S.





CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA - SALA ADMINISTRATIVA  
 DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL TUNJA  
 Carrera 9a. No 20-62 Palacio de Justicia Tunja - Telefax 426554 www.ramajudicial.gov.co

LA OFICINA JUDICIAL DE LA DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL  
 DE ADMINISTRACION JUDICIAL TUNJA

**CERTIFICA**

Que una vez revisada la lista general de Auxiliares de la Justicia (Acuerdo 1518 de 2002), se encontró que el Señor(a) **JUAN CARLOS MOZO GALINDO**, identificado con cedula de ciudadanía número: **7166441**, aparece inscrito y registrado en los siguientes grupos:

<i>Ciudad</i>	<i>Cargo</i>	<i>Vigencia</i>
TUNJA (BOYACA)	Ing y Profesion Afin-Sanitario	31,03/2021
TUNJA (BOYACA)	Perito Avaluador -Bienes Inmuebles	31,03/2021
TUNJA (BOYACA)	Perito Avaluador -Bienes Muebles	31,03/2021
TUNJA (BOYACA)	Perito Avaluador -Daños y Perjuicios	31,03/2021
TUNJA (BOYACA)	Perito Avaluador -Maquinaria Pesada	31,03/2021
TUNJA (BOYACA)	Técnico -Agrimensor	31,03/2021
TUNJA (BOYACA)	Técnico -Topógrafo	31,03/2021

A la fecha esta oficina no ha recibido providencia alguna que le imponga sanciones al señor en mención

La presente se expide a solicitud del interesado hoy miércoles, 27 de marzo de 2019

Jefe Oficina Judicial



PIN de Validación: b02b0a7d



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV  
NIT: 900870027-5

folio 50

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) JUAN CARLOS MOZO GALINDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7166441, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-7166441.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN CARLOS MOZO GALINDO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos		
<b>Alcance</b> • Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	<b>Fecha</b> 01 Feb 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
<b>Alcance</b> • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	<b>Fecha</b> 01 Feb 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
<b>Alcance</b> • Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	<b>Fecha</b> 01 Feb 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura		
<b>Alcance</b> • Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar	<b>Fecha</b> 01 Feb 2019	<b>Regimen</b> Régimen Académico



Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 01 Feb 2019</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 01 Feb 2019</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 01 Feb 2019</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
Categoría 10 Semovientes y Animales		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 01 Feb 2019</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>
Categoría 13 Intangibles Especiales		
<p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores</li> </ul>	<p><b>Fecha</b> 01 Feb 2019</p>	<p><b>Regimen</b> Régimen Académico</p>

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:



PIN de Validación: b02b0a7d



Ciudad: TUNJA, BOYACÁ  
Dirección: CALLE 26 A NO. 11-17  
Teléfono: 3202602734  
Correo Electrónico: [jmozogalindo@yahoo.es](mailto:jmozogalindo@yahoo.es)

folio 52

**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) JUAN CARLOS MOZO GALINDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 7166441.**

**El(la) señor(a) JUAN CARLOS MOZO GALINDO 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**

**b02b0a7d**

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 veintinueve (29) días del mes de Julio del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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