

S3

José Roberto Calixto Barrera, otros.

PARCELA 3-16 ZONA TRES
CONDOMINIO CAMPESTRE SAN CARLOS
VDA. NEVAL Y CRUCES - MONIQUIRÁ, BOYACÁ

INFORME PERICIAL PARCELA EN CONDOMINIO

PROPIETARIOS: JOSÉ ROBERTO CALIXTO BARRERA, OTROS

INFORME PERICIAL PREDIO EN CONDOMINIO

1.- INFORMACION BASICA

PROPIETARIOS:		
JOSÉ ROBERTO CALIXTO BARRERA LUIS HERNANDO LÓPEZ DUARTE JUAN JOSÉ SALAZAR MEDINA		C.C. 9520519 C.C. 4179328 C.C. 4178713
PARCELA 3-16 ZONA TRES, CONDOMINIO CAMPESTRE SAN CARLOS		ESCRITURA COMPRA No. 907
FECHA ESCRITURA : 23/04/2010	NOTARIA : TERCERA	CIUDAD NOT. : TUNJA
REG. CATASTRAL: 1546900000220622803	MATRICULA INMOBILIARIA: 083-21128	
DESTINO Y/O USO INMUEBLE: RURAL	TIPO DE INMUEBLE: LOTE	Estrato Soc. Econom: SIN INF
VEREDA: NEVAL Y CRUCES	MUNICIPIO: MONIQUIRÁ	DEPTO: BOYACÁ
ZONA UBICACIÓN U.A.F: ZONA RELATIVAMENTE HOMOGÉNEA No. 4, Boyacá. 13 - 18 hectáreas. (Moniquirá, Toguí, Chitaraque, San José de Pare, entre otros)		LATITUD : 5°52' 52.35'' LONGITUD: 73°33' 51.32''
FECHA VISITA: 25/09/2022 ; INFORME: 03/10/2022		

2. - INFORMACIÓN DEL SECTOR

<p>2.1.- DESARROLLO ECONOMICO: Predio con Vocación habitacional y recreacional dentro de un condominio. Aparece aledaño al perímetro urbano de la Ciudad, caracterizada ésta por la presencia de gran cantidad de condominios. Sectores de su entorno rural con gran vocación cafetera y sus cultivos asociados. Gran tendencia turística y buen potencial de desarrollo; Buena perspectiva de valorización; Alto potencial habitacional. Entorno con buena presencia de viviendas agradables a suntuosas. Buenas vías de acceso hasta el predio. Belleza paisajística alta.</p>
<p>2.2.- NIVEL SOCIOECONOMICO: Bajo grado de NBI; Media disponibilidad de M.O; Media a alta riqueza arquitectónica en el sector; baja presencia de grupos delincuenciales. Pequeños y medianos productores asentados allí. Alta densidad poblacional y habitacional humana.</p>

2.3.- **COMERCIALIZACION:** Todo el comercio se da con Monquirá, ciudad que cuenta ya con almacenes de cadena y otros con buena calidad de ofertas y servicios.

2.4.- **FORMA DE ACCESO:** Partiendo de la "Y", o glorieta salida de Monquirá hacia Tunja, se avanza por esta carretera pavimentada hacia Barbosa para a 450 metros encontrar la entrada al Condominio Campestre San Carlos. Se adentra por la vía principal avanzando hasta su terminación en la cima del condominio donde aparece el predio, margen derecha de la vía.

2.5.- **SERVICIOS COMUNALES:** Acueducto, electrificación, carretera acceso vehicular, salón social, portería, piscina.

2.6.- **SERVICIOS PÚBLICOS:** Sector electrificado, dotado de red vial que permite acceder hasta el predio en toda época. Transporte masivo diario permanente por la vía Bogotá - Bucaramanga que le deja en la puerta del condominio.

2.8.- **PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:** Bueno. Dentro del condominio existe heterogeneidad en construcciones, topografía, forma, vista, suelos, pendiente y atractivo acorde con su ubicación. El buen mantenimiento de las vías contribuye a la creciente valorización predial. Con relación al lote en valuación, sus características de pendiente y localización sobre vía secundaria no le favorecen en procesos de valorización con relación a algunos otros predios del mismo conjunto. La pendiente que ofrece hace pensar que las construcciones se harán en niveles necesitándose mayor inversión en cimentaciones que en otros de topografía con menor pendiente. La estrecha cercanía al perímetro urbano es importante desde el punto de vista valuatorio.

2.9.- **REGLAMENTACION USO DEL SUELO:** Agropecuario y habitacional

FUENTE: EOT

2.10.- **POSIBILIDAD DE COMERCIALIZACION DEL PREDIO OBJETO DE AVALUO:**

Medio

3.- GENERALIDADES DEL PREDIO:

3.1.- LINDEROS Y COLINDANTES:

VÉANSE LINDEROS EN LA ESCRITURA No. 1167 de fecha 30/08/93, Notaría Primera de Monquirá.

3.2.- **AREA TOTAL: SON 1.018.75 m2.**

FUENTE: Certificado Tradición y Libertad.

3.3.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

Predio hoy embargado por el Banco de Bogotá, Juzgado Promiscuo Municipal de Nobsa y por El Condominio campestre San Carlos, Juzgado tercero Promiscuo Municipal de Moniquirá.

3.3.- CONDICIONES CLIMATICAS Y METEOROLOGICAS

Altitud : 1766 MSNM	Temperatura : 19 °C	Precipitación año : 2000 mm
Clima : Templado	Distribución de lluvias : Mayo y Octubre las >s; Las <s Diciembre - Marzo	

3.4.- UBICACIÓN Y DESCRIPCION

Centros de Mercadeo : Moniquirá	Medios Transporte : Vehicular	Distancia : 1.0 Km
		Tiempo Recorrido : 5'
Población + Cercana: Moniquirá	Medios de Transporte: Vehicular	Distancia : 1.0 Km
		Tiempo Recorrido : 5'

4.- CARACTERISTICAS DEL PREDIO

4.1.- CONDICIONES AGROLOGICAS, RELIEVE Y PENDIENTE

CLASE AGROLÓGICA	RELIEVE	PENDIENTE	M2	LIMITANTES
IV	INCLINADO	7-12 %	1.018.75	La Pendiente

4.2.- RECURSOS HIDRICOS :

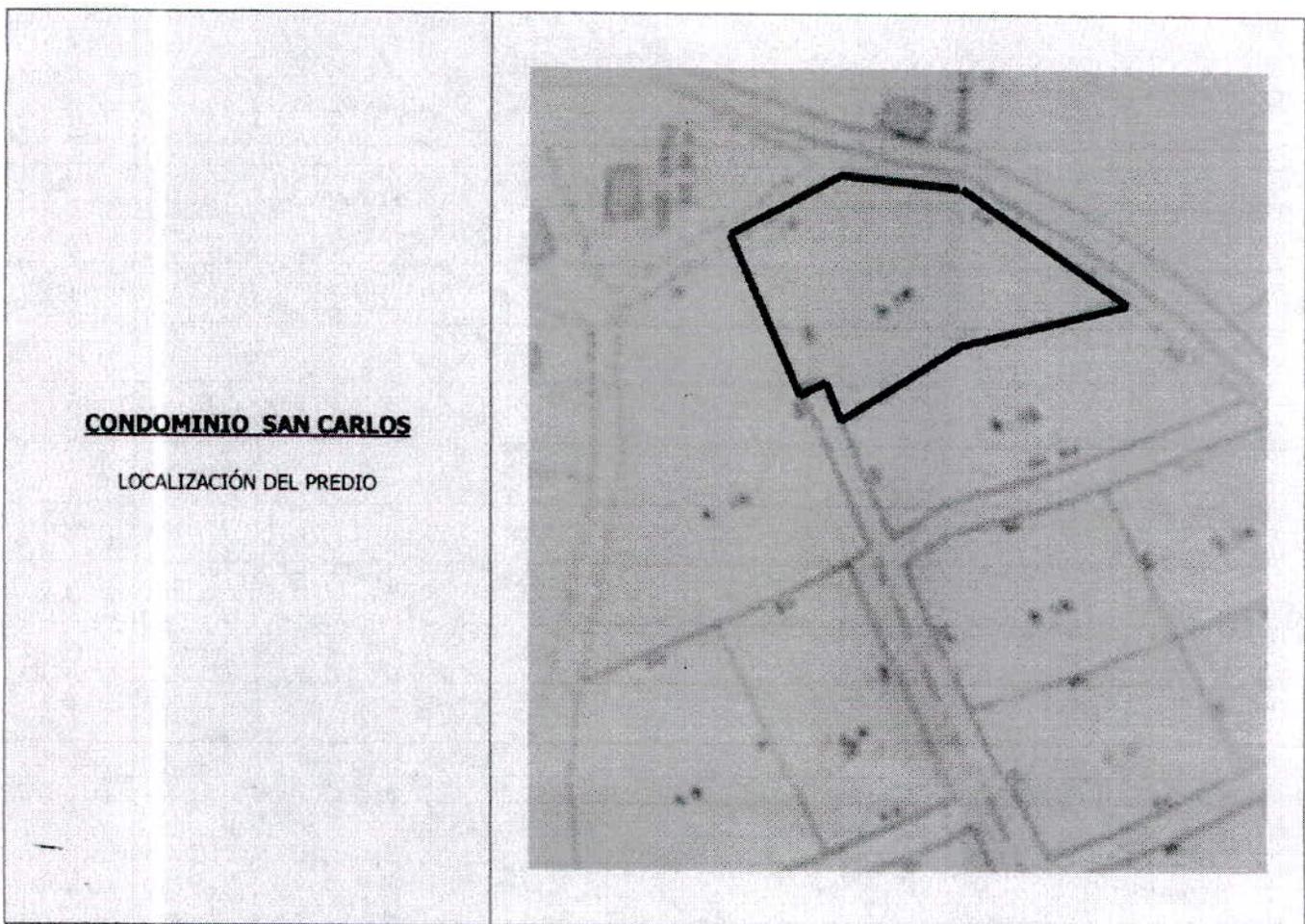
TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES / USO
Naturales : NA	X	X	X
Artificiales: Acueducto	Bueno	Permanente	Uso Residencial

4.3.- VIAS (Internas)

CLASE	OBSERVACIONES
NA	Vía interna del Condominio le alcanza. Buen estado general.

4.4.- FORMA GEOMETRICA Y

4.5.- LOCALIZACIÓN



4.6. - EXPLOTACION ECONOMICA Y POSIBILIDADES DE MECANIZACION:

El predio es lote con pastos y vegetación arbórea dispersa hoy. Buen potencial para construir cabaña en niveles		
4.7. - FRENTE SOBRE LAS VIAS :	Corto tramo	
4.8.- IRRIGACION O POSIBILIDADES A GRAN ESCALA:	SI ()	NO (x)
4.9. - ADMINISTRACION DE LA FINCA:	DIRECTA ()	INDIRECTA (x)

5.- INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CÁLCULOS

5.1.- DIRECTA:	5.2.- INDIRECTA : ENCUESTAS. Conocimiento de la zona
----------------	--

5.3.- CUADRO ESTADISTICO :

Nombre del Encuestado o fuente indirecta		Valor /m2 ofertado por clase agrológica				
		Clase I	Clase II	Clase III	Clase IV	Clase V
PREDIO OFERTADO	VALOR LOTE					
Mira valles.	\$190.000.000				152.000	
Santa Clara.	\$160.000.000				167.000	
California	\$165.000.000				153.000	
Oasis	\$140.000.000				177.000	
Mira valles	\$190.000.000				149.000	
Media Aritmética:	$X = x / N$				159.600	
Desviación estándar:	$S = \text{Raíz Cuadrada } (x - X)^2 / N$				12	
Coefficiente de variación:	$V = (S/X) \times 100$				7,49	
Factor de deprecio por Topografía 0,25. (Por Pendiente).					39.900	
VALOR ADOPTADO m2 POR CLASE AGROLOGICA					\$119.700	

5.4.- VALOR INTRINSECO DEL TERRENO

Clase Agrológica	Area (m2)	Fuente	Valor m2 \$	Valor \$, lote por Clase Agrológica
IV	1.018.75	Observación directa	119.700	121.944.375
SUB TOTAL 1				\$121.944.375

6.- MEJORAS

6.1.- CERCAS

Clase	Metros	Materiales	Estado actual	\$ Metro lineal	Valor Total
NA	X	X	X	X	X
Subtotal					0.

6.2.- JAGÜEYES

Descripción, Capac. y Fuentes Hídricas	Diámetro (mts) o Dimensiones	Profundidad (mts)	Materiales y Mano de obra empleada	Valor Total
x	x	x	x	x
Subtotal				\$0.000

6.3.- USO ACTUAL DEL SUELO

Cultivo	Tipo de cultivo, Estado Fitosanitario, edad	Área m2	\$ por ha	\$ Cultivo
Permanentes:	x	x	x	x
Semipermanentes:	x	x	x	x
Pastos	Pastos naturales	1.018,75	x	x
Otros	x	x	x	x
Subtotal				\$0.
SUBTOTAL 2 (6.1+6.2+6.3)				\$0.

6.4.- CONSTRUCCIONES Y ANEXOS

.- DESCRIPCIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Se ha tenido en cuenta el método comparativo y de las ventas. Este considera las transacciones comerciales acaecidas en el sector, durante los últimos tiempos, de inmuebles similares factibles de comparación idónea, de tal suerte que al hacerlo, afloran datos suficientes y confiables, para luego de su análisis al lado de factores de valorización y de depreciación, brindar el concepto valuatorio final. Hubo ayuda de encuestas.

Destinación	Materiales	Servicios	Estado	m ²	\$ m ²	\$ Total
Viviendas	NA					
Establos	NA					
Corralejas	NA					
Ramadas	NA					
SUBT. 3						0

6.5.- MAQUINARIA Y EQUIPO FIJOS INSTALADOS

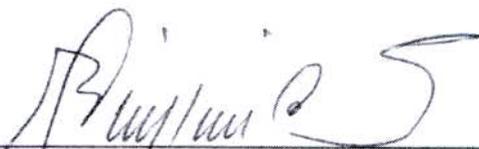
TIPO DE MAQUINARIA	MARCA	MODELO	REFERENCIA	NÚMERO DE SERIE	ESTADO CON-SERV.	EDAD	\$ TOTAL
			NA				
SUBTOTAL 4							0

RESUMEN VALORES PARCIALES

Valor Terreno (Sub total 1)	\$121.944.375
Valor Construcciones y Anexos (Subtotal 3)	0
VALOR TOTAL TERRENO Y CONSTRUC. (Subtotal 1 + Subtotal 3)	\$121.944.375
Valor Cercas, Jagüeyes y Cultivos (Subtotal 2)	-0-
VALOR TOTAL AVALÚO (Subtotal 1 + Sub total 2 + Subtotal 3)	\$121.944.375
Valor Maquinaria y Equipo. (Subtotal 4)	0

SON: CIENTO VEINTIÚN MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MCTE.

.- La Firma Avaluadora manifiesta bajo la gravedad del juramento que una vez realizado el barrido ocular por el sector, no se encontraron ofertas visibles de predios similares factibles de comparación idónea que permitieran la homogenización en el proceso valuatorio, Por tal razón, se recurrió a la ayuda de ofertas en Internet. Se halló buen número de predios ofertados y para su homogeneización se tuvo en cuenta el conocimiento propio de todos los condominios relacionados, la localización del lote dentro del condominio, su perfil y topografía. Firma Avaluadora deja expresa constancia de que realizó personalmente la inspección del inmueble. Así mismo, que no está interesada en su comercialización y que los datos y conceptos aquí emitidos obedecen a la realidad de hoy, al análisis del mercado, a su buena fe y a su leal saber y entender.


Ing. Agr., ARIOLFO HERREÑO CAMPOS
 RAA AVAL 4172464
 FIRMA AVALUADORA A.N.A.

7. ANEXOS:

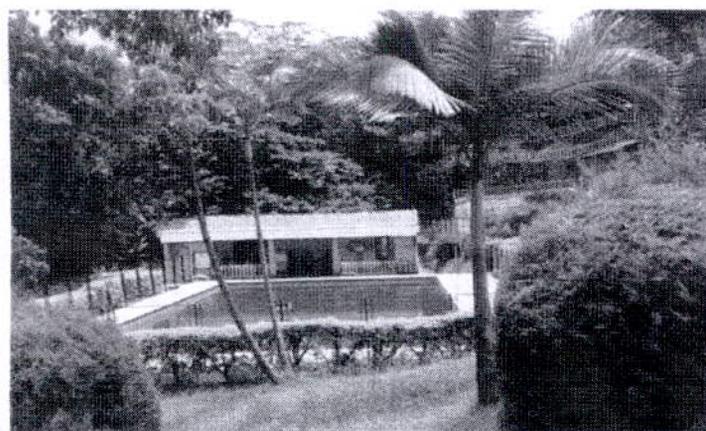
FUENTE: PANTALLAZO GOOGLE EARTH



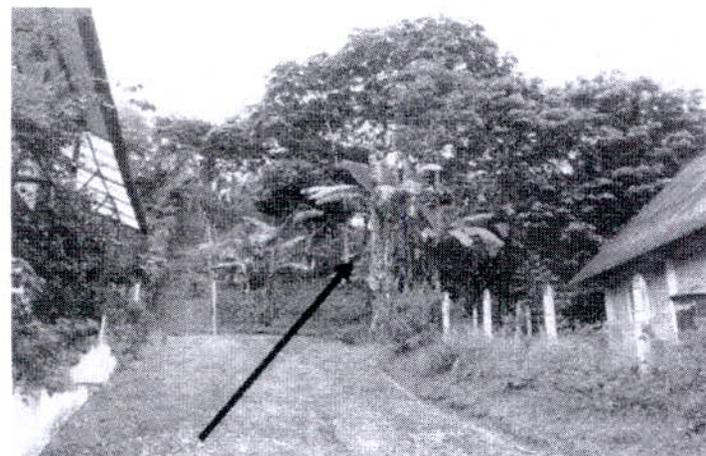
LOCALIZACIÓN :



ACCESO AL CONDOMINIO
SAN CARLOS



ÁREAS SOCIALES



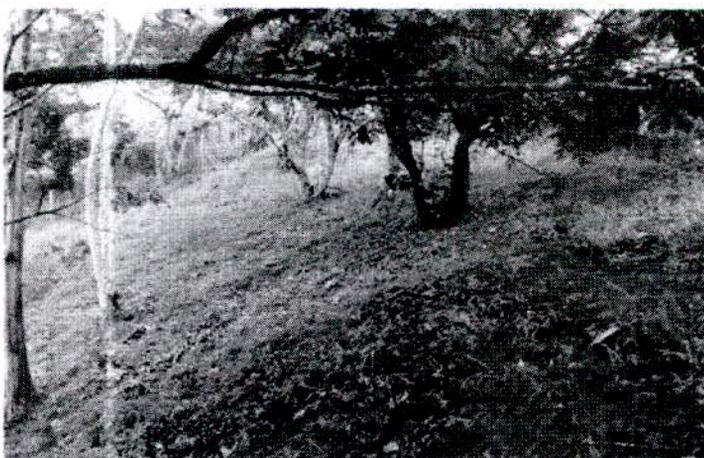
LOCALIZACIÓN Y ACCESO



LOTE



LOTE



LOTE



LOTE. ESTADO ACTUAL



LOTE. ESTADO ACTUAL



LOTE. ESTADO ACTUAL



CERRAMIENTO COSTADO SUR



COSTADO POSTERIOR



COSTADO POSTERIOR

OFERTAS CONDOMINIOS MONIQUIRÁ:

- \$230.000.000. Condominio Miravalles. Vende inmobiliaria negociemos. Rodolfo Prada Forero. Área 1.162,5 m2. Topografía plana. Olx. \$197.850 m2.
- \$190.000.000. Condominio Miravalles. Vende Diana Marcela Saavedra Garzón. Área 1250 m2. Olx. \$152.000 m2.
- \$160.000.000. Condominio santa Clara. Vende Lorena Herreño. Área 958 m2. Olx. \$167.000 m2.
- \$99.900.000. Condominio los Sauces. Vende Enlaces empresariales y Financieros S.A.S. Área 477 m2. Mitula.com. \$209.434
- \$89.000.000. Condominio los Sauces. Mi tula. Tixus.
- \$220.000.000. Condominio El Laguito. Sus llaves Inmobiliaria. Publica goplacit.com. Cód 8154042. Área 1100 m2. A \$ 200.000 m2.
- \$105.000.000. Condominio Los sauces. Mitula. Área 380 m2. Arroyo alinderante. \$276.316 m2
- \$200.000.000. Conjunto R. Villa Helena. Área 400 m2. Mitula. Ofrece El Punto de Permuta. También Doomos. \$500.000 m2.
- \$182.600.000. Condominio california. Metro cuadrado. También Mitula.com. MC 3580758. Área 1.000 m2. \$182.600 m2.
- \$165.000.000. Condominio california. Área 1.077 m2. Metrocuadrado.com. MC 3159062. \$153.204 m2.
- \$140.000.000. Condominio Oasis. Fincaraíz.com. Ofrece gestor Inmobiliario. Área 785 m2. \$178.000 m2.
- \$190.000.000. Condominio Miravalles. Fincaraíz.com. Área 1.280 m2. Inmobiliaria Fénix. \$148.438



AHC.

Señor
JUEZ
E. S. D.

REFERENCIA: CUMPLIMIENTO REQUISITOS ARTÍCULO 226 DEL C.G.P.

ARIOLFO HERREÑO CAMPOS, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 4172464 expedida en Moniquirá, identificado con el registro abierto evaluadores RAA AVAL 4172464 expedida por el ANA, con el fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 226 del Código General del Proceso, me permito realizar las siguientes manifestaciones, las cuales hacen parte integral del expertico técnico presentado. Declaro bajo gravedad de juramento que:

1. El Dictamen pericial o avalúos de los predios ubicados en La Calle 15 No. 11-26-28 de Barbosa, casa, y el Predio ubicado en la Calle 17 No. 5-65- 67 de Moniquirá, casa, fueron elaborados por el suscrito, identificado como quedó anotado en el encabezado del presente documento. En su elaboración no participó persona diferente.
2. Para efecto de notificaciones y localización me permito aportar los siguientes datos:
Dirección: Calle 20A No. 7-42 Apto 501 Moniquirá
Departamento: Boyacá
Número de teléfono: x
Celular: 3114671360
Correo electrónico: ariolfohercampos@gmail.com
3. Me permito manifestar que mi profesión es Ingeniero Agrónomo con TP 6970 del Ministerio de Agricultura. En constancia de lo anotado me permito adjuntar fotocopia de los siguientes documentos: Tarjeta profesional, RAA, diploma pre-grado.
4. Me permito manifestar la inexistencia de publicaciones relacionadas con la materia de peritaje que yo haya realizado en los últimos diez (10) años.

PUBLICACIÓN	TEMA
NA	NA

5. Me permito manifestar que he participado en la elaboración de dictamen periciales que han sido presentados dentro de los siguientes procesos:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	RADICACIÓN DEL PROCESO	PARTES	TEMA
Civil Santana		Demandante: Bco. Agrario Demandado : Luis Ramón Tovar	Avalúo pro. remate
Civil Vélez		Demandante : Bco. Agrario Demandado : Álvaro Henry Matéus	Avalúo pro. remate
Promiscuo Mpal San José pare		Demandante: Banco Agrario Demandado : Wilman velandia Romero	Avalúo Pro. remate

6. Que he sido designado en los siguientes procesos:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	OBJETO DEL DICTAMEN.
Prrmcuo Mpal. Guepsa - Santander	Afectación ducto petrolero. Servidumbre

7. En cuanto a las causales del artículo 50 del Código General del Proceso, me permito manifestar:

1. A quienes por sentencia ejecutoriada hayan sido condenados por la comisión de delitos contra la administración de justicia o la Administración Pública o sancionados por la Sala Jurisdiccional Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura o sus Seccionales. SI ___ NO ___ X ___
2. A quienes se les haya suspendido o cancelado la Matrícula o licencia. SI ___ NO ___ X ___
3. A quienes hayan entrado a ejercer un cargo oficial. SI ___ NO ___ X ___
4. A quienes hayan fallecido o se incapaciten física o mentalmente. SI ___ NO ___ X ___
5. A quienes se ausenten definitivamente del respectivo distrito judicial. SI ___ NO ___ X ___
6. A las personas jurídicas que se disuelvan. SI ___ NO ___ X ___
- 7.- A quienes como secuestres, liquidadores o administradores de bienes, no hayan rendido oportunamente cuenta de su gestión, o depositado los dineros habidos a órdenes del despacho judicial, o cubierto el saldo a su cargo, o reintegrado los bienes que se le confiaron, o los hayan utilizado en provecho propio o de terceros, o sean responsables de administración negligente. SI ___ NO ___ X ___
- 8.- A quienes no hayan realizado a cabalidad la actividad encomendada o no hayan cumplido con el encargo en el término otorgado. SI ___ NO ___ X ___
9. A quienes sin causa justificada rehusaren la aceptación del cargo o no asistieren a la diligencia para la que fueron designados. SI ___ NO ___ X ___
10. A quienes hayan convenido, solicitado o recibido indebidamente retribución de alguna de las partes que intervienen en el proceso SI ___ NO ___ X ___
11. A los secuestres cuya garantía de cumplimiento hubiere vencido y no la hubieren renovado oportunamente. SI ___ NO ___ X ___
12. Me permito manifestar que para realizar este avalúo he utilizado el método que comúnmente se usa para realizar la valoración de este tipo de inmuebles que versan sobre la misma materia. Es el método Comparativo o de mercado.

Me permito relacionar y adjuntar los documentos tenidos en cuenta para realizar el avalúo presentado:

- Certificado de Tradición y Libertad

PARA CONFIRMAR EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO ANEXO CERTIFICADO DEL RAA

Así mismo, manifiesto, que en el dictamen pericial mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción Profesional. Igualmente que todo lo declarado anteriormente es verdadero y para tal efecto firmo este documento.

Atentamente,



ARIOLFO HERREÑO CAMPOS

C.C. No 4172464 de Moniquirá
RAA AVAL 4172464 expedida por ANA.



La República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional
y en su nombre

La Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia

Confiere el título de

INGENIERO AGRONOMO

A

Ariolfo Herreño Campos

C.C. No. 4.172.464 expedida en MONQUIRA

Quien cumplió satisfactoriamente los requisitos académicos exigidos.
En testimonio de ello otorga el presente

DIPLOMA

En la ciudad de Tunja, a 14 de Diciembre de 1983

[Firma]
El Decano de la Facultad

[Firma]
El Rector de la Universidad

[Firma]
El Gobernador del Departamento

[Firma]
El Secretario de la Facultad

[Firma]
El Secretario General de la Universidad

[Firma]
El Secretario de Educación:

Universidad:
Libro de registro No. 3
Folio No. 001 *[Firma]*



Secretaría de Educación:
Anotado al folio 130
del Libro de Registro No. 36
Tunja, 2 de Abril de 1984 *[Firma]*

República de Colombia
MINISTERIO DE AGRICULTURA
TARJETA PROFESIONAL
 N° 6970

NOMBRE Ariolfo Herreño Campos

c.c. No. 4.172.464 DE Moniquira

Ingeniero Agrónomo Peda. Tecnol. de Colb
 PROFESION UNIVERSIDAD


MINISTRO DE AGRICULTURA

Esta tarjeta permite al titular para el ejercicio de su profesión de conformidad con lo dispuesto por la Ley 20 de 1971, los Decretos 2141 de 1980 y 619 de 1981 y la Resolución 517 de 1980.

348 **11 - VII - 84**
 RESOLUCION No. FECHA DE EXPEDICION



Asociación Nacional de Avaluadores
Calle 111 - Carrera 111 - Bogotá, Colombia
Teléfono: (57) 310 411 411
E-mail: ANA@ana.org.co

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **ARIOLFO HERREÑO CAMPOS**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 4172464, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-4172464**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **ARIOLFO HERREÑO CAMPOS** 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
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
03 Sep 2020

Régimen
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
11 Mayo 2018

Régimen
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
23 Sep 2020

Régimen
Régimen Académico



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
23 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
23 Sep 2020

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
23 Sep 2020

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
23 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico



ANA
Asociación Nacional de Avaluadores
Calle 14 de Julio 14-11, Bogotá, D.C.
Tel: (57) 312 450 1000
www.ana.org.co

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
23 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
23 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Sep 2020

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
23 Sep 2020

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
23 Sep 2020

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
23 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 23 de Abril de 2018 hasta el 22 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MONQUIRÁ, BOYACÁ
Dirección: CALLE 20A NO. 7-42 APTO. 501
Teléfono: 3114671360
Correo Electrónico: ariolfohercampos@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial
Ingeniero Agronomo - La Universidad Pedagógica y Tecnológica.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ARIOLFO HERREÑO CAMPOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 4172464.

El(la) señor(a) ARIOLFO HERREÑO CAMPOS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

ab2c0a11

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 tres (03) días del mes de Octubre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 220907945564646037

Nro Matricula: 083-21128

Pagina 1 TURNO: 2022-083-1-14318

Impreso el 7 de Septiembre de 2022 a las 10:40:33 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 083 - MONQUIRA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: MONQUIRA VEREDA: NEVAL Y CRUCES

FECHA APERTURA: 28-09-1993 RADICACIÓN: 93-1981 CON: ESCRITURA DE: 30-08-1993

CODIGO CATASTRAL: 15469000000000220803800000622 COD CATASTRAL ANT: 15469000000220622803

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EXTENSION 1.018.75 M2 DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 11 DEL DECRETO 1711 DE 1.984 VEANSE LINDEROS EN LA ESCRITURA NUMERO 1167 DE FECHA 30-08-93 NOTARIA 1 DE MONQUIRA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION TRADICION: 17-08-93 ESCRITURA NUMERO 1004 DEL 02-08-93 NOTARIA 1 DE MONQUIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA # 083-0020659 CODIGO 101 MODO DE ADQUISICION, COMPRA VENTA POR \$10.000.000.OO DE: MARTINEZ HURTADO, CALIXTO A. LOPEZ MEDINA, CARLOS HIDALGO VALDERRAMA FONSECA, GLORIA ESPERANZA 23-06-93 ESCRITURA NUMERO 751 DEL 18-06-93 NOTARIA 1 DE MONQUIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA # 083-0020659 CODIGO 150 MODO DE ADQUISICION, ADJUDICACION SUCESORIO Y ENGLOBE CON OTRO PREDIO POR \$4.490.000.OO DE: RUBIANO DE MARTINEZ, AMELIA A: MARTINEZ HURTADO, CALIXTO 29-01-69 UNA PARTE: EL CARMEN ESCRITURA NUMERO 587 DEL 26-12-68 NOTARIA 1 DE MONQUIRA, REGISTRADA EN EL LIBRO 1. FOLIO 377-378 PARTIDA 71 MATRI CULA 144 TOMO 18 COMPRA VENTA POR \$35.000.OO. EXTENSION 7-0000 HAS. DE: AVILA RUIZ, LUIS ALBERTO A: MARTINEZ HURTADO, CALIXTO 13-02-69 OTRA PARTE: EL GALAPAL ESCRITURA NUMERO 588 DEL 26-12-68 NOTARIA 1 DE MONQUIRA, REGISTRADA EN EL LIBRO 1. FOLIO 407-408 PARTIDA 113 MATRI CULA 147 TOMO 20 COMPRA VENTA POR \$10.000.OO. EXTENSION 3-0000 HAS. DE AVILA RUIZ, LUIS ALBERTO A: MARTINEZ HURTADO, CALIXTO

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) PARCELA 3-16 ZONA TRES CONDOMINIO CAMPESTRE SAN CARLOS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

083 - 20659

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-09-1993 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 1167 DEL 30-08-1993 NOTARIA 1 DE MONQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 100 LOTE0

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

A: LOPEZ MEDINA CARLOS HIDALGO

X

A: VALDERRAMA FONSECA GLORIA ESPERANZA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 220907945564646037

Nro Matrícula: 083-21128

Página 2 TURNO: 2022-083-1-14318

Impreso el 7 de Septiembre de 2022 a las 10:40:33 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 última página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-09-1993 Radicación: 1981

Doc: ESCRITURA 1167 DEL 30-08-1993 NOTARIA 1 DE MONIQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION REGLAMENTO INTERNO DE COOPROPIEDAD DEL CONDOMINIO CAMPESTRE SAN CARLOS

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

DE: LOPEZ MEDINA CARLOSHIDALGO

DE: VALDERRAMA FONSECA GLORIA ESPERANZA

A: CONDOMINIO CAMPESTRE SAN CARLOS

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-02-1994 Radicación: 311

Doc: RESOLUCION 2104 DEL 16-11-1993 ALCALDIA MPL. DE MONIQUIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 100 PERMISO PARA ENAJENACION DE LOTES

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

DE: ALCALDIA MUNICIPAL DE MONIQUIRA

A: LOPEZ MEDINA CARLOS HIDALGO

X

A: VALDERRAMA FONSECA GLORIA ESPERANZA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-03-2000 Radicación: 447

Doc: ESCRITURA 087 DEL 27-01-2000 NOTARIA 3 DE TUNJA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA VENTA

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

DE: LOPEZ MEDINA CARLOS HIDALGO

DE: VALDERRAMA FONSECA GLORIA ESPERANZA

A: CANTOR JULIO ROBERTO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-05-2010 Radicación: 2010-083-6-1225

Doc: ESCRITURA 907 DEL 23-04-2010 NOTARIA TERCERA DE TUNJA

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CANTOR JULIO ROBERTO

CC# 6762767

A: CALIXTO BARRERA JOSE ROBERTO

CC# 9520519 X

A: LOPEZ DUARTE LUIS HERNANDO

CC# 4179328 X

A: SALAZAR MEDINA JUAN JOSE

CC# 4178713 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-10-2011 Radicación: 2011-083-6-2763

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 220907945564646037 **Nro Matricula: 083-21128**
Pagina 3 TURNO: 2022-083-1-14318

Impreso el 7 de Septiembre de 2022 a las 10:40:33 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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL AJUSTE A LA LEY 675 DE 2001

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

A: CONDOMINIO CAMPESTRE SAN CARLOS

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-05-2018 Radicación: 2018-083-6-1285

Doc: OFICIO 452 DEL 10-04-2018 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE NOBSA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL N. 2016-00374

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

DE: BANCO DE BOGOTA

A: LOPEZ DUARTE LUIS HERNANDO

CC# 4179328

A: SALAZAR MEDINA JUAN JOSE

CC# 4178713

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-09-2019 Radicación: 2019-083-6-2737

Doc: OFICIO 574 DEL 29-08-2019 JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MONQUIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA N. 201900078

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

DE: CONDOMINIO CAMPESTRE SAN CARLOS DE MONQUIRA

NIT# 8200026200

A: CALIXTO BARRERA JOSE ROBERTO

CC# 9520519

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 19-07-2022 Radicación: 2022-083-6-2154

Doc: OFICIO J.P.M.N. 2022-331 DEL 14-07-2022 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE NOBSA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0494 PROHIBICION DE ENAJENAR ART. 97 LEY 906 DE 2004 DESDE 14-07-2022 HASTA 13-01-2023

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

A: LOPEZ DUARTE LUIS HERNANDO

CC# 4179328 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "9"

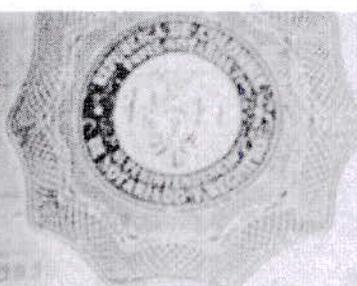
SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-083-3-139 Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



Parcela de SETECIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (750 M2) cuyos linderos están consignados en loteo en esta misma escritura. - - - - -
 PARCELA 3-14. Tiene una extensión superficial aproximada de QUINIENTOS

DOCE METROS CUADRADOS CINCUENTA CENTIMETROS (512.50 M2), cuyos linderos están consignados en loteo en esta misma escritura. - - - - -

PARCELA 3-15. Tiene una extensión superficial aproximada de OCHOCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS (825 M2) cuyos linderos están consignados en loteo en esta misma escritura. - - - - -

PARCELA 3-16. Tiene una extensión superficial aproximada de MIL DIECIOCHO METROS CUADRADOS SETENTA Y CINCO CENTIMETROS (1.018.75 M2) cuyos linderos están consignados en loteo en esta misma escritura. - - - - -

ZONA 4.

PARCELA 4-1. Tiene una extensión superficial aproximada de OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS (800 M2) cuyos linderos están consignados en loteo en esta misma escritura. - - - - -

PARCELA 4-2. Tiene una extensión superficial aproximada de OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS (800 M2), cuyos linderos están consignados en loteo en esta misma escritura. - - - - -

PARCELA 4-3. Tiene una extensión superficial aproximada de OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS (800 M2) cuyos linderos están consignados en loteo en esta misma escritura. - - - - -

PARCELA 4-4. Tiene una extensión superficial aproximada de OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS (800

