

DICTAMEN PERICIAL

PREDIO URBANO

TABLA DE CONTENIDO

- 1.- Dictamen Pericial.
- 2.- Escritura Hipotecaria
- 3.- Certificado de tradición y libertad Apartamento.
- 4.- Hoja de vida del Avaluador.
- 5.- RAA aval 4.172.464 de la Firma avaluadora.
- 6.- Cédula de Ciudadanía, Avaluador.
- 7.- Diploma Ingeniero Agrónomo, Avaluador.
- 8.- Tarjeta Profesional. Avaluador.
- 9.- Cumplimiento Requisitos Art. 226 del C. G. P.

DICTAMEN PERICIAL PREDIO URBANO

1.- INFORMACION BASICA

PROPIETARIO: CARLOS JOSÉ OLARTE ROMERO CC 7167930		
PREDIO URBANO APARTAMENTO	ESCRITURA DE COMPRA No. 389 DEL 12/06/2015, NOTARIA SEGUNDA de MONIQUIRÁ	
COD. CATASTRAL : SIN INFIRMACIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA: 083-40727	
DESTINO Y USO DEL INMUEBLE: RESIDENCIAL	TIPO DE INMUEBLE: APARTAMENTO DUPLEX	ESTRATO SOCIOECON: 3
BARRIO: CENTRO	MUNICIPIO: MONIQUIRÁ	DEPARTAMENTO: BOYACÁ
DIRECCION DEL PREDIO: APARTAMENTO DÚPLEX 501. CARRERA 6 No. 18-39 MULTIFAMILIAR NOGAL LOCALIZACIÓN: LATITUD: 5°52'36.54" N; LONGITUD: 073°34'20.94"; H: 1.672 MSNM:		VISITA : 27/12/2022 INFORME : 30/12/2022
DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN: APOORTE COMO PRUEBA PERICIAL DENTRO DEL PROCESO No. 202100059 JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MONIQUIRÁ.		

2. CARACTERISTICAS:

2.1.- CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR. LOCALIZACIÓN: El inmueble se ubica en la parte céntrica de la Ciudad de Moniquirá, sobre la carrera 6 (sector intermedio entre el Parque Simón Bolívar y el Parque Santander) y entre las calles 17 y 18. Se ubica en el quinto piso de edificio Multifamiliar Nogal. Es Apartamento hoy desocupado y en buen estado general. Es un Sector heterogéneo de uso mixto donde todo aparece a corta distancia. Sector comercial, bancario, residencial y administrativo Municipal. Se cuenta con sus calles cementadas y donde viene dándose un creciente desarrollo y transformación. Todo el comercio generalizado así como la parte hotelera y administrativa del Municipio se encuentra a relativa corta distancia. Así como lo están todos los servicios que brinda la Ciudad. Supermercados de cadena ya aparecen en la Ciudad y otros buenos supermercados con calidad de servicio. Otros servicios se dan a través de Estaciones de servicio, restaurantes, Droguerías, papelerías, salones de belleza y comercio en general cercano.

.- SERVICIOS PUBLICOS

TIPO DE SERVICIO	SI	N O	CLASE - DESCRIPCION	B	R	M
Acueducto	x		Red urbana	x		
Alcantarillado	x		Buen manejo aguas servidas	x		
Energía Eléctrica	x		Trifilar	x		
Vías de acceso cementadas	x		Acceso vehicular	x		
Andenes y sardineles	x		Urbanismo Municipal	x		
Transporte intermunicipal	x		Fácil desplazamiento con el País	x		
Factorías o similares	x		Zona céntrica de la Ciudad	x		
Expendios- mercados	x		Acceso directo y cercano varios	x		
Centros educativos Ciudad	x		Preescolar, primaria, secundaria, SENA.	x		
Centros atención médica	x		Centros varios.	x		
Centros Religiosos oración	x		Templos varias sectas	x		
Entidades Financieras	x		B. Agrario, Davivienda, Comuldesa, otros	x		
Centros Recreacionales	x		Varios con calidad de servicio	x		
Recolección basuras	x		Eficiente con itinerario fijo	x		
Transporte local interno	x		Taxis, Camperos interveredales, otros	x		

2.2.- ACTIVIDADES PREDOMINANTES DEL SECTOR: Mixto: Residencial - comercial		2.3 TIPOS DE EDIFICACIÓN DEL SECTOR Edificaciones de 1 a 5 pisos	
2.4.- EDIFICACIONES IMPORTANTES Todo a relativa corta distancia.	2.5 VÍAS DE ACCESO: Amplia red vial. Pavimento, y cemento.	2.6 TRANSPORTE PUBLICO: Buen servicio intermunicipal. Taxis, camperos y moto taxis.	
2.7.- ACTIVIDAD EDIFICADORA: Activa y creciente. En la zona céntrica básicamente por demoliciones. Nuevas construcciones en la periferia. Existe buena oferta de lotes para construirse en la ciudad			
2.7.1.- MERCADO DE SOLUCIONES HABITACIONALES: Creciente		2.7.2.- PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: medio	

2.10.- **VECINDARIO:**

FACTORES DETERMINANTES	ALTO	MEDIO	BAJO
Sector: Industrial _ Comercial _x_ Residencial _x_		x	
Grado de satisfacción necesidades básicas	x		
Existencia de fuentes de trabajo		x	
Disponibilidad de Mano de Obra		x	
Potencial de valorización		x	
Potencial de desarrollo turístico de la ciudad		x	
Riqueza en diseño arquitectónico- sector Heterogéneo		x	
Grado de incidencia de grupos delincuenciales			x
Población flotante		x	
Aprovechamiento del espacio	x		
Acabados en general y diseños	x		

3.- CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

3.1.- IDENTIFICACIÓN URBANÍSTICA: APARTAMENTO DÚPLEX 501. CARRERA 6 No. 18-39 MULTIFAMILIAR NOGAL	FUENTE: CERTIFICADO TRADICIÓN Y LIBERTAD
3.2 .- CABIDA SUPERFICIARIA: 61,704 M2	FUENTE : Folio de Matrícula

3.3.- LINDEROS GENERALES DEL LOTE:

Linderos y demás especificaciones obran en la Escritura Hipotecaria 389 del 12 de Junio de 2015, anexa.

3.4.- LINDEROS DEL APARTAMENTO.

Linderos y demás especificaciones obran en la Escritura Hipotecaria 389 del 12 de Junio de 2015, anexa.

3.5.- FORMA GEOMÉTRICA: Polígono Irregular	3.5.- FRENTE: x	3.6 FONDO (PROMEDIO): x	3.7 RELACIÓN FRENTE / FONDO: x
---	--------------------	----------------------------	-----------------------------------

4. - CARACTERISTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCION

4.1.- GENERALIDADES:	
FACHADA	: Edificio medianero. Apartamento sin fachada hacia la calle.
Muros	: Bloque, pañete, estuco y vinilos. Buen estado general
CUBIERTA	: placa entre piso 5-6.
MUROS INTERIORES	: Bloque, pañete, estuco y vinilo. Buen estado general.
CIELO RASO	: NA
PISOS	: Tableta de porcelana en P1 y porcelanato en P2 del P5.
ALCOBAS	: 1. Buena iluminación natural. Buen estado general.
COCINA	: Una integral. Buenos acabados. Sala – Comedor- Cocina tipo americano.
BAÑOS	: 2. Buenos enchapes y acabados.
LAVANDERÍA	: Área ropas, lavadero y terraza
PUERTAS:	: Metálicas aluminio y cristal. Otras conglomerado madera.
PATIO	: Igual área ropas.
OTROS	: Escaleras metálicas con pasos zapán. Ventanas amplias aluminio y cristal . Dos Balcones con vistas al Parque Santander:

4.2.- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	61.704 m2., aprox.
-----------------------------------	---------------------------

4.3	EDAD DE LA EDIFICACIÓN	: Aproximadamente 8.0 años. Buen estado general.
4.4	ESPECIF. CONSTRUCTIVAS	: Edificio con Estructura y cimentación para seis pisos.
4.5	ESTADO DE CONSERVACIÓN	: Bueno en estructura, en mantenimiento y en acabados.
4.6	EQUIPAMIENTO ESPECIAL	: NA
4.7	SERVICIOS PÚBLICOS	: Acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, Recolección Basuras.

5.- INVESTIGACIÓN ECONÓMICA Y CÁLCULOS:**5.1.- VALOR TERRENO:**

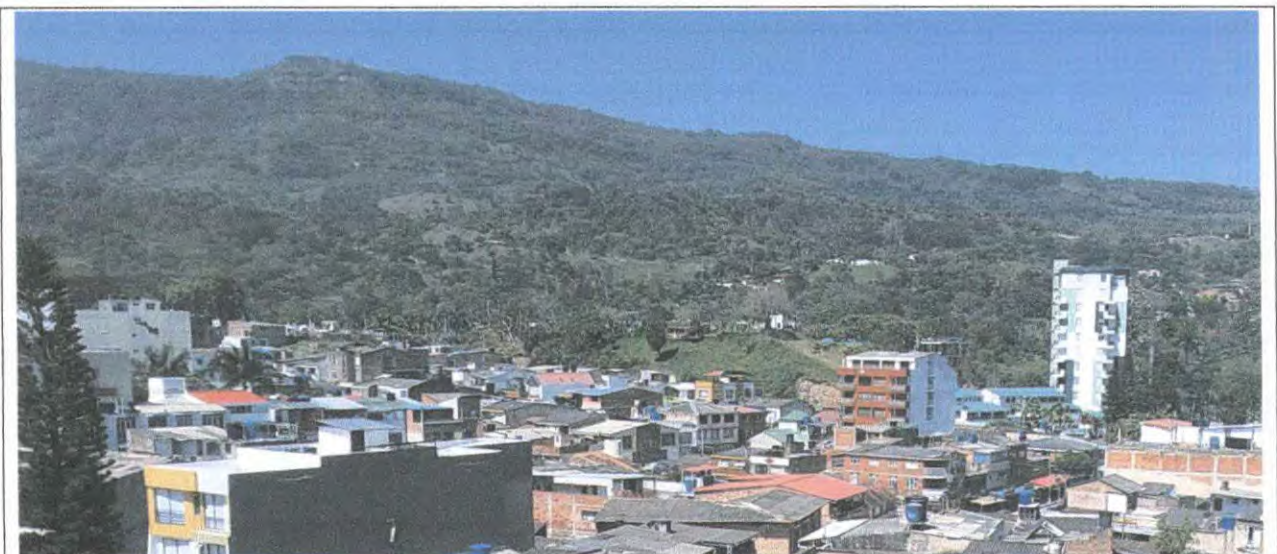
Nombre del Encuestado o fuente indirecta		Valor por M2 propuesto por el encuestado p	
NOMBRE ENCUESTADO		M2	
No. 1		NA	
No. 2			
No. 3			
No. 4			
No. 5			
Media Aritmética:	$X = x / N$		
Desviación estándar:	$S = \text{Raíz Cuadrada } (x - X)^2 / N$		
Coefficiente de variación:	$V = (S/X) \times 100$		
VALOR ADOPTADO POR M2		NA	

Area M2	Valor M2 \$	Valor Total \$
Sub total 1		\$0

5.2.- VALOR CONSTRUCCIONES:

Fitto y Corvini: E: 8 años; C.C: 1.5; %D: 4.35%; New: \$3.800.000; D: \$165.300; Hoy \$3.634.700

APTO 501 Area M2	Valor M2 \$	Valor Total \$
61,704	3.634.700	224.275.528
Sub total 2		\$224.275.528

5.3.- VISTA AL OCCIDENTE DESDE EL EDIFICIO:

6.- AVALÚO COMERCIAL**.- METODOLOGIA VALUATORIA**

Se ha tenido en cuenta el método de reposición. Éste considera los costos de construcción a nuevo y ventas de inmuebles similares en la región. Con base en la calificación conservacionista y las tablas de Fitto y Corvini se obtiene la depreciación del inmueble acorde con su edad. El método comparativo también ha sido útil para conocer de cerca el precio venta de los inmuebles nuevos, similares o con alguna similitud, factibles de comparación, de tal suerte que al hacerlo, afloran datos suficientes y confiables para, luego de su análisis al lado de los factores de valorización y deprecio, contribuir a brindar el concepto valuatorio final.

.- CUADRO DE AREAS Y VALORES:

DETALLE	M2	C/D	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
6.1.- TERRENO	x	X	X	X
6.2.- CONSTRUCCIÓN				
.- Apartamento	x	61,704	3.636.700	224.398.936
TOTAL AVALÚO				\$224.398.936

SON: DOSCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MCTE

La FIRMA AVALUADORA deja expresa constancia de que realizó directamente la inspección del predio. Así mismo, que no está interesada en su comercialización y que los datos y conceptos aquí emitidos obedecen a la realidad de hoy, a su buena fe, al análisis del comportamiento del mercado inmobiliario en la zona y a su leal saber y entender. Igualmente y bajo gravedad de Juramento que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción Profesional. Del mismo modo que, una vez hecho el barrido ocular en el sector, no se encontraron ofertas visibles suficientes de predios similares factibles de comparación idónea y Homogenización. Este dictamen pericial no incluye Plusvalías, impuestos, deudas, costos de ventas, retefuente, escrituración, registro, procesos inmobiliarios, financiaciones ni encargos fiduciarios.

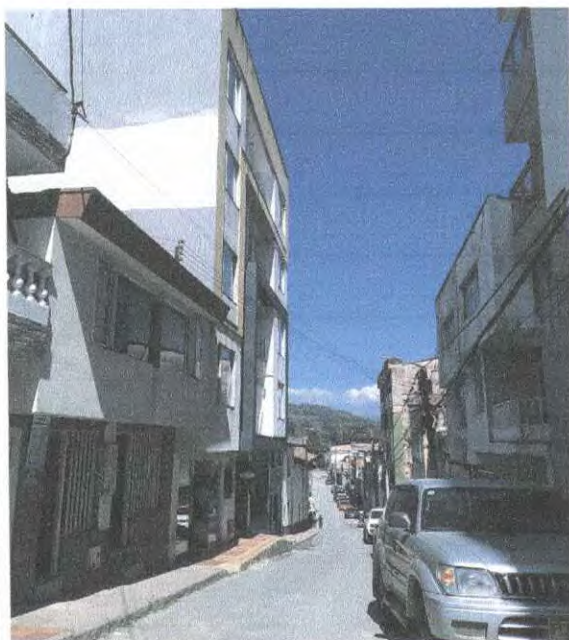
Este dictamen tiene vigencia de un año a menos que ocurran casos fortuitos que aceleren o modifiquen significativamente su estructura y estado actual del inmueble.



Ing. A., ARIOLFO HERREÑO CAMPOS
AVALUADOR RAA AVAL 4172464

Anexos:

FACHADA Y LOCALIZACIÓN DEL EDIFICIO. ACCESO.



ASPECTO INTERIOR:



Pisos, acabados



Pisos, acabados



Clóser, pisos, acabados



Pisos, puertas, pisos, escalera, acabados



Sanitario y accesorios



Cocina integral

ASPECTO INTERIOR. ACABADOS.



Puerta de acceso



Sanitario



Acabados



Escalera vista arriba hacia abajo.



Baño: Lavamanos



Baño: Ducha

AREAS SOCIALES. VISTA DE SU ENTORNO



Lavamanos



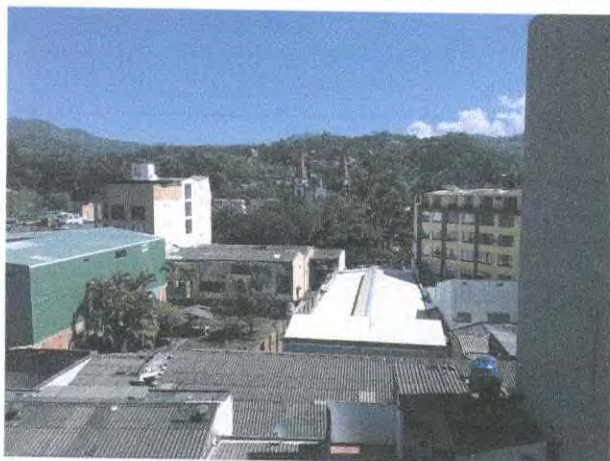
Jaccussi



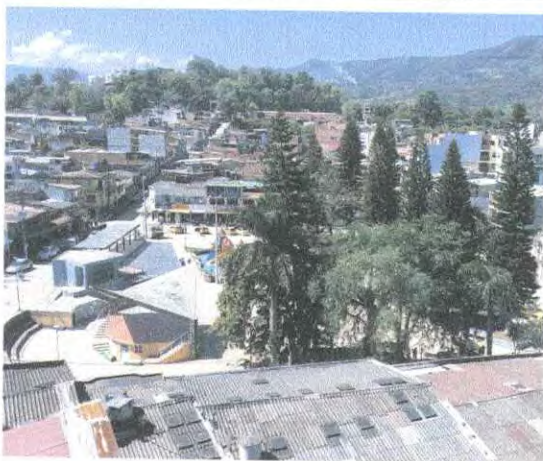
BBQ



Vista al occidente



Vista al nororiente



Vista al suroccidente



República de Colombia



Aa021578115

NUMERO TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE (No.389).-----

FECHA DE OTORGAMIENTO: 12 DE JUNIO DE 2.015.-----

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA EN PRIMER GRADO SIN LIMITE DE CUANTÍA.-----

OTORGADA POR: CONSTRUCTORA O & R ASOCIADOS S.A.S, CARLOS JOSE OLARTE ROMERO Y BANCO DAVIVIENDA S.A.-----

VALOR DEL ACTO: COMPRAVENTA \$140.000.000.00. CONSTITUCIÓN HIPOTECA \$98.000.000.00.-----

MATRICULA INMOBILIARIA: 083-40727.-----

CEDULA CATASTRAL: 010000170018000 y 010000170019000.-----

MUNICIPIO: MONIQUIRA.-----

En la Ciudad de Moniquirá, Departamento de Boyacá República de Colombia, a los doce (12) días del mes de junio de dos mil quince (2.015) ante mí, **ALBERTO AUGUSTO RODRIGUEZ GONZALEZ**, Notario Segundo del Círculo de Moniquirá, Boyacá, Compareció: -----

A.- SANDRA LILIANA OLARTE, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 40.043.714 de Tunja, de estado civil soltera, quien actúa como Representante Legal Suplente, de la **CONSTRUCTORA O & R ASOCIADOS SAS**, con Nit No. 900404250-4, en su calidad de Representante Lega Suplente, tal y como lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se protocoliza con este instrumento público quien en adelante del presente contrato se denominará EL VENDEDOR. --

B.- CARLOS JOSE OLARTE ROMERO, mayor de edad, vecino de Moniquirá, identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.167.930 de Tunja, de estado civil soltero, quien obra en nombre propio y que para este instrumento se denominará EL COMPRADOR. -----

C.- ANGELA YAZMYNI SAENZ GUERRERO, mayor de edad, domiciliado en Moniquirá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 23.780.776 expedida en Moniquirá, quien obra en nombre y representación DEL BANCO DAVIVIENDA S.A., en su calidad de representante legal como consta en el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Tunja, documento que se protocoliza con este instrumento y quien se denominará DAVIVIENDA y manifestaron: -----

PRIMERO.- EL VENDEDOR transfiere a titulo de venta a favor de EL -----

Expedi 12-7-2015
16 JUNIO DE 2015

COMPRADOR, el pleno derecho de dominio y posesión que ejerce sobre el siguiente inmueble: El apartamento dúplex 501 que hace parte del EDIFICIO MULTIFAMILIAR NOGAL, ubicado en la carrera 6 N° 18-39 de Monquirá. -----

UNIDAD PRIVADA 17: Se identificara como el **APARTAMENTO DUPLEX 501.**

Esta ubicada en el costado Sur- occidental del quinto piso y Duplex del Multifamiliar, en el nivel +11.50 para el primer piso y + 14.40 para el ----segundo piso de la unidad ubicada en el dúplex del edificio, tiene una altura útil promedio de 2.50 metros en sus 2 pisos y esta conformado por sala-comedor, cocina- ropas , (1) baño, área común de uso exclusivo y espacio de escalera para acceso a dúplex o segundo piso, esto en cuanto al primer piso, en cuanto al segundo piso este se conforma de (1) alcoba, (1) baño y espacio de estudio, área común de uso exclusivo y entrega de la escalera que viene del primer piso de la misma unidad. Cuenta con área privada total de 61.704 m2 distribuidos en : 31.872 m2 en primer piso y 29.832 m2 en segundo piso o dúplex; accede a través de la entrada de propiedad privada con nomenclatura CARRERA 6 No 18-39 del MULTIFAMILIAR NOGAL , y se alindera así: - Primer piso: Partiendo del punto A vértice formado en el acceso, en longitud total de 2,58 metros hasta el punto B, gira al norte en longitud de 2,30 metros lindando con foso de ascensor hasta el punto C, con longitud de 1.75 metros hasta el punto D, en dirección sur con longitud de 8,82 metros lindando con predio de Milena Mosquera hasta el punto E, con longitud de 2,33 metros lindando con área común de uso exclusivo de la misma unidad hasta el punto F, con longitud de 0.39 metros hasta el punto G, con longitud de 1,17 metros hasta el punto H, con longitud de 1,04 metros hasta el punto I, con longitud de 0,29 metros hasta el punto J, con longitud de 3,23 metros lindando con Apartamento Duplex 504 hasta el punto K, con longitud de 0.70 metros hasta el punto L, con longitud de 0.51 metros hasta el punto M, con longitud de 2,64 metros lindando con Apartamento dúplex 504 hasta el punto A de partida y encierra.- Segundo piso: Partiendo del punto A ubicado en la circulación que entrega de escalera en longitud total de 0,56 metros hasta el punto B, en dirección sur con longitud total de 4,51 metros lindando con predio de Milena Mosquera hasta el punto C, con longitud total de 3, 58 metros lindando con área común de uso exclusivo de la misma unidad hasta el punto D, en dirección norte



República de Colombia



Aa021578116

HOJA No. 2 ESCRITURA No. 389.-----

con longitud de 0.25 metros hasta el punto E, con longitud de 0.28 metros hasta el punto F, con longitud de 4,49 metros lindando con segundo piso de Apartamento dúplex 504 hasta el punto G, con longitud de 1,27 metros hasta el punto H, con longitud de 1, 72 metros hasta el punto I, con longitud de 2,41 metros hasta el punto J, con longitud de 2,30 metros hasta el punto K, con longitud de 0,75 metros hasta el punto L, con longitud total de 3,86 metros hasta el punto A de partida y cierra, Por el **NADIR**, linda con Apartamento 401, placa de entrepiso al medio y por el **CENIT** linda con cubierta del multifamiliar. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria N° **083-40727**. -----

PARAGRAFO PRIMERO: El EDIFICIO MULTIFAMILIAR NOGAL esta localizado en un predio bajo la nomenclatura CARRERA 6 N° 18-39 del municipio de Monquirá, en un lote de aproximadamente 256,57 m2. Alinderado así: POR EL SUR, del punto 1 al punto 2 con longitud de 22 metros linda con predio de Milena Mosquera Silva del punto 2 al punto 3 con longitud de 0.05 metros linda con predio de Milena Mosquera Silva del punto 3 al punto 4 con longitud total de 3.5 metros linda con predio de Milena Mosquera Silva. POR EL OCCIDENTE, del punto 4 al punto 5 con longitud de 6.65 metros linda con predio de Milena Mosquera Silva. POR EL NORTE, del punto 5 al punto 6 con longitud de 3,5 metros linda con predio de Milena Mosquera Silva del punto 6 al punto 7 con longitud de 0.05 metros linda con predio de Milena Mosquera Silva del punto 7 al punto 8 con longitud de 6,55 metros linda con predio de Rosa Amelia Pinilla del punto 8 al punto 9 con longitud de 8,95 linda con predio de Concepción González del punto 9 al punto 10 con longitud de 8.05 metros linda con predio de Concepción González de Camacho POR EL OCCIDENTE del punto 10 al punto 1 con longitud de 13.30 metros linda con la carrera sexta y encierra. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la cabida de linderos ya transcritos, la venta recae sobre cuerpo cierto e incluye sus mejoras, usos costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponden. -----

SEGUNDO.- TRADICIÓN: EL VENDEDOR manifiesta que el bien inmueble objeto del presente negocio jurídico, fue adquirido así: El inmueble donde se construyó el multifamiliar NOGAL, por compra hecha a CARLOS JOSE OLARTE ROMERO,

y a SANDRA LILIANA OLARTE ROMERO, según escritura pública No. 075 del 7 de febrero de 2014 de la Notaría 2 de Moniquirá, la construcción realizada por CONSTRUCTORA O & R ASOCIADOS S.A.S, a sus expensas, bajo Resolución para licencia de construcción No. 553 del 4 de julio de 2013. -----

PARAGRAFO: El reglamento de propiedad horizontal se constituyó mediante la escritura pública N° 296 del 20 de Mayo de 2014 de la Notaría 2 de Moniquirá, escritura registrada debidamente al folio de matrícula inmobiliaria 083-40727 de Moniquirá. -----

TERCERO- SANEAMIENTO: EL VENDEDOR manifiesta que anteriormente no había comprometido ni vendido los derechos de propiedad vinculados a esta venta. Que los mismos se transferirán libres de hipotecas, censos, arrendamientos, patrimonios de familia, demandas, embargos, servidumbres pasivas, que la posesión y la tenencia estarán libres de todo tipo de vicios y defectos. -----

CUARTO.- PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio del inmueble objeto de venta asciende a la suma de **CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$140.000.000)**, que serán pagados de la siguiente forma: A) La suma de CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$42.000.000), como se estableció en la promesa de venta. B) La suma de **NOVENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MCTE (\$98.000.000)**, que serán cancelados por DAVIVIENDA, entidad que hará el pago a nombre y cuenta del comprador en virtud de un crédito con garantía hipotecaria que le ha concedido a este en cuantía y de conformidad con las condiciones que más adelante se estipulan en este instrumento público. -----

PARAGRAFO.- La venta que aquí se efectúa está libre de toda condición resolutoria, dado que las PARTES, renuncian expresamente a ella en virtud de que el COMPRADOR, autoriza a DAVIVIENDA, para pagar a aquel el saldo del precio conforme a lo pactado en esta cláusula. -----

QUINTO.-LA VENDEDORA, garantiza que el inmueble objeto de este instrumento es de su exclusiva propiedad que se encuentra libre de embargos, demandas civiles, servidumbres, patrimonios de familia arrendamientos otorgados por escritura pública y en general cualquier vicio o limitación del dominio, pero que en



República de Colombia



Aa021578117

HOJA No. 3 ESCRITURA No. 389.

todo caso saldrá al saneamiento en los casos de Ley, igualmente, que lo entrega libre de toda clase de impuestos, tasas contribuciones y por concepto de conexión de servicios.

SEXTO.- GASTOS: Los gastos que ocasione la presente escritura por concepto de derechos notariales, boleta fiscal y del registro serán sufragados por las partes de acuerdo a lo pactado en la promesa de venta.

SEPTIMO.- EL COMPRADOR manifiesta: a).- Que acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace y las demás estipulaciones que contiene y que ha recibido real y materialmente el inmueble objeto de este instrumento. b) - Declara que renuncia en forma expresa y voluntaria a LA AFECTACIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la ley 258 del 17 de enero de 1996.

Hipoteca Abierta sin límite de Cuantía Crédito Hipotecario

Compareció, **CARLOS JOSE OLARTE-ROMERO**, mayor de edad, vecino de Monquirá, identificado con la cedula de ciudadanía N°. 7.167.930, de estado civil - soltero, quien obra en nombre propio y que para este instrumento se denominará individual o conjuntamente **El Hipotecante** y manifestó:

Primero: Que constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor del **Banco DAVIVIENDA S.A.**, establecimiento de crédito con domicilio en Tunja, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **El Acreedor**, sobre el siguiente inmueble: El apartamento dúplex 501 que hace parte del EDIFICIO MULTIFAMILIAR NOGAL, ubicado en la carrera 6 N° 18-39 de Monquirá.

UNIDAD PRIVADA 17: Se identificara como el **APARTAMENTO DUPLEX 501**. Esta ubicada en el costado Sur- occidental del quinto piso y Duplex del Multifamiliar, en el nivel +11.50 para el primer piso y + 14.40 para el ----segundo piso de la unidad ubicada en el dúplex del edificio, tiene una altura útil promedio de 2.50 metros en sus 2 pisos y esta conformado por sala-comedor, cocina- ropas , (1) baño, área común de uso exclusivo y espacio de escalera para acceso a dúplex o segundo piso, esto en cuanto al primer piso, en cuanto al segundo piso este se conforma de (1) alcoba, (1) baño y espacio de estudio, área común de

uso exclusivo y entrega de la escalera que viene del primer piso de la misma unidad. Cuenta con área privada total de 61.704 m2 distribuidos en : 31.872 m2 en primer piso y 29.832 m2 en segundo piso o dúplex; accede a través de la entrada de propiedad privada con nomenclatura CARRERA 6 No 18-39 del MULTIFAMILIAR NOGAL , y se alindera así: - Primer piso: Partiendo del punto A vértice formado en el acceso, en longitud total de 2,58 metros hasta el punto B, gira al norte en longitud de 2,30 metros lindando con foso de ascensor hasta el punto C, con longitud de 1.75 metros hasta el punto D, en dirección sur con longitud de 8,82 metros lindando con predio de Milena Mosquera hasta el punto E, con longitud de 2,33 metros lindando con área común de uso exclusivo de la misma unidad hasta el punto F, con longitud de 0.39 metros hasta el punto G, con longitud de 1,17 metros hasta el punto H, con longitud de 1,04 metros hasta el punto I, con longitud de 0,29 metros hasta el punto J, con longitud de 3,23 metros lindando con Apartamento Duplex 504 hasta el punto K, con longitud de 0.70 metros hasta el punto L, con longitud de 0.51 metros hasta el punto M, con longitud de 2,64 metros lindando con Apartamento dúplex 504 hasta el punto A de partida y encierra.- Segundo piso: Partiendo del punto A ubicado en la circulación que entrega de escalera en longitud total de 0,56 metros hasta el punto B, en dirección sur con longitud total de 4,51 metros lindando con predio de Milena Mosquera hasta el punto C, con longitud total de 3, 58 metros lindando con área común de uso exclusivo de la misma unidad hasta el punto D, en dirección norte con longitud de 0.25 metros hasta el punto E, con longitud de 0.28 metros hasta el punto F, con longitud de 4,49 metros lindando con segundo piso de Apartamento dúplex 504 hasta el punto G, con longitud de 1,27 metros hasta el punto H, con longitud de 1, 72 metros hasta el punto I, con longitud de 2,41 metros hasta el punto J, con longitud de 2,30 metros hasta el punto K, con longitud de 0,75 metros hasta el punto L, con longitud total de 3,86 metros hasta el punto A de partida y cierra, Por el **NADIR**, linda con Apartamento 401, placa de entrepiso al medio y por el **CENIT** linda con cubierta del multifamiliar. Se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria N° 083-40727. -----

Parágrafo Primero: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. -----



República de Colombia



Aa021578118

HOJA No. 4 ESCRITURA No. 389.-----

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal: El reglamento de propiedad horizontal se constituyó mediante la escritura pública N° 296 del 20 de Mayo de 2014 de la Notaría 2 de Monquirá, escritura registrada debidamente al folio de matrícula inmobiliaria 083-40727 -----

Segundo: Que **El Hipotecante** en su condición de constituyente del gravamen hipotecario contenido en esta escritura actúa para el efecto solidariamente razón por la cual todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. -----

Tercero: Que el inmueble que se hipoteca por este instrumento fue adquirido por compra hecha a CONSTRUCTORA O & R ASOCIADOS S.A.S, mediante esta misma escritura, tal como consta en la primera parte de este instrumento. -----

Cuarto: Que con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El Hipotecante** por la suma de **NOVENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MCTE (\$98.000.000)**, así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin límite de cuantía, la misma garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario indicado en ésta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal o en UVR o en cualquier otra unidad que la sustituya, debidamente aprobadas por la autoridad competente ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de **El Hipotecante** conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente o de cualquier otro género de obligaciones, ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito o en cualquier otro documento comercial o civil, girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por **El Hipotecante** individual o conjuntamente con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado,

endosado, cedido o aceptado a favor de **El Acreedor** directamente o favor de un tercero que los hubiere negociado, endosado o cedido a **El Acreedor** o que los negociare, endosare o cedere en el futuro, por cualquier concepto, esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago entre otros y aún sin la intervención o contra la voluntad de **El Hipotecante**. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. -----

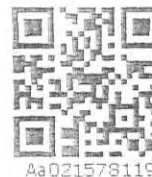
Quinto: Que para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior, valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante**. Para el efecto con este instrumento se protocoliza la respectiva carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por **EL Acreedor**, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. -----

Parágrafo: En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y sólo para los efectos tributarios a que haya lugar, **El Hipotecante** certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibido desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. -----

Sexto: Que declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende sus anexidades, mejoras, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como las pensiones e indemnizaciones conforme a las leyes; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los) Hipotecante** saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de



República de Colombia



Aa021578119

HOJA No. 5 ESCRITURA No. 389.-----

escrituración, los de su cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; (d) que se compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y dos folios de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El Hipotecante** desde ahora confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente constituido para el efecto, solicite en nombre de **El Hipotecante** la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el-cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, todo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970 o la norma que lo modifique o sustituya. -----

Séptimo: Que para amparar los riesgos por incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de **El Acreedor** así como el riesgo de muerte de **El Hipotecante** me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente por mi(nuestra) parte, los seguros a mi(nuestro) cargo los cuales estarán vigentes por el término de la obligación respectiva. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota correspondiente. -----

Parágrafo primero: En caso de mora de mi(nuestra) obligación de pago de las primas de seguros, faculto(amos) a **El Acreedor** para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento acepto(amos) expresamente que dicho valor me(nos) sea cargado por **El Acreedor** obligándome(nos) a reembolsar el pago correspondiente a su favor. Si al momento de hacer el pago de una cualquiera de las cuotas mensuales en la fecha respectiva, he(mos) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha

cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). -----

Parágrafo segundo: Sin perjuicio de lo anterior **El Acreedor** está facultado para contratar y pagar por mi(nuestra) cuenta las primas de los seguros a mi(nuestro) cargo en caso de que no lo haga(mos) directamente en los términos de esta cláusula. En este evento me(nos) obligo(amos) expresamente al pago de las primas de seguros correspondientes en favor del **El Acreedor**. -----

Octavo: Que **El Hipotecante** autoriza a **El Acreedor**, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda, en cualquiera de los siguientes casos: -----

- a. Cuando incurra (mos) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a mi (nuestro) cargo en favor de **El Acreedor** derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El(Los) Hipotecante**. -----
- b. Cuando incurra (mos) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a mi (nuestro) cargo en favor de **El Acreedor**. -----
- c. Cuando solicite o sea (mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito en la forma establecida en la ley. -----
- d. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo. -----
- e. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal. -----
- f. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**. -----
- g. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea la causa, de manera tal que a juicio de **El Acreedor** no sea garantía suficiente para la seguridad de la



HOJA No. 6 ESCRITURA No. 389.-----

deuda y sus accesorios. -----

h. Cuando **El Hipotecante** no den al(los) crédito(s) otorgados por **El Acreedor** ala destinación para la cual fuero(n) concedido(s). -----

i. Cuando (i) no contrate(mos) los seguros tanto de incendio y terremoto como de vida que deben expedirse a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) así como el riesgo de muerte de **El Hipotecante**; (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas o no los mantenga(mos) vigentes por cualquier otra causa o (iii) no reembolse(mos) las sumas pagadas por **El Acreedor** derivadas de estos conceptos en los eventos en que **El Acreedor** haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por mi(nuestra) cuenta el valor de las primas de los seguros a que estoy(amos) obligado(s). -----

j. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garāntice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de la fecha de otorgamiento. -----

k. Cuando incumpla(mos) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los noventa (90) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso.-----

l. Cuando llegare(mos) a ser (i) vinculado(s) por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, (ii) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC) del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América o (iii)

condenado(s) por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de cualquier hecho punible. ---

- m. Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento autorizo(amos) a la Entidad Pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a **El Acreedor** el valor de la indemnización hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere **El Acreedor**. -----
- n. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en la presente escritura a cargo de **El Hipotecante**, adquirida individual, conjunta o separadamente .
- o. Cuando incurra (mos) en otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente para exigir el pago de las obligaciones a cargo de **El Hipotecante**, amparadas con la presente hipoteca. -----

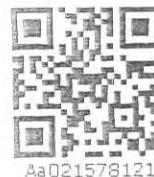
Noveno: Que la hipoteca aquí constituida estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El Hipotecante** cualquier obligación pendiente pago. -----

Décimo: Que la presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de **El Acreedor** para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. -----

Decimoprimer: Que **El Hipotecante** acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice a un tercero de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de **El Hipotecante** amparados por la garantía hipotecaria y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos



República de Colombia



Aa021578121

HOJA No. 7 ESCRITURA No. 389.-----

sobre el(los) bien(es) hipotecado(s). -----

Decimosegundo: El Acreedor desafectará el inmueble gravado con hipoteca en mayor extensión, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Circular Externa No. 085 de 2000 de la Superintendencia Bancaria o la norma que la modifique o sustituya, siempre y cuando el constructor haya cancelado a **El Acreedor** la prorrata correspondiente y **El Hipotecante** haya cumplido todas las obligaciones para con **El Acreedor**, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse a la firma del pagaré, gastos legales y seguros, entre otros. -----

Decimotercero: Que en ningún caso por razón de la constitución de la presente hipoteca **El Acreedor** estará obligado con **El Hipotecante** a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar con éste ningún tipo de contrato o a desembolsar recursos a favor de **El Hipotecante**. En desarrollo de lo anterior **El Hipotecante** reconoce(n) expresamente el derecho del **El Acreedor** para celebrar a su discreción cualquier tipo de contrato con **El Hipotecante** o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma el **El Acreedor** en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. -----

Decimocuarto: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **El Acreedor** a **El Hipotecante** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El Hipotecante**, **El Acreedor** autorizará la cesión del crédito y ésta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez **El Hipotecante** cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. -----

Presente **ANGELA YAZMYNI SAENZ GUERRERO**, mayor de edad, domiciliado en Monquirá, identificada con la cédula de ciudadanía número 23.780.776 expedida en Monquirá y manifestó: -----

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y

representación en su condición de apoderado especial del Banco DAVIVIENDA (para todos los efectos **El Acreedor**), según se acredita con el certificado de existencia y representación, documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento. -----

Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para **El Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura a favor de aquél por encontrarse en todo a su entera satisfacción. -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA.-----

AFECTION A VIVIENDA FAMILIAR: El Suscrito Notario en cumplimiento a lo ordenado por la Ley 258 del 17 de Enero de 1.996, Ley 854 de 2.003, sobre AFECTION A VIVIENDA FAMILIAR, indaga a El(Los) vendedor(es), quien(es) manifiesta(n) que el predio objeto de la venta que transfiere NO ESTA AFECTION A VIVIENDA FAMILIAR, y a El(Los) comprador(es), quien(es) manifiesta(n), que por ser su estado civil el de soltero, **NO AFECTION A VIVIENDA FAMILIAR**, el inmueble aquí adquirido. -----

Se protocoliza Paz y Salvo Municipal que dice: -----

ALCALDIA MUNICIPAL DE MONQUIRA BOYACA. TESORERIA MUNICIPAL PAZ Y SALVO. No. 2014002416. El Tesorero Municipal de Monquirá. Certifica que el predio identificado con el Número Catastral 010000170018000 A nombre de: OLARTE ROMERO CARLOS JOSE Y OTRA. Ubicado K 6 18 36 del perímetro urbano. Con Área de terreno: 0Hectáreas y 113metros2. 0Metros construidos. Con avalúo de \$27.934.000. Para la vigencia de 2.015. Que el predio antes mencionado se encuentra a Paz y Salvo por concepto de Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental CAR hasta el 31 de diciembre de 2.015. Se expide en Monquirá a los 11 días del mes de febrero de 2.015. Secretaria de Hacienda Firmado. Hay Sello. -----

ALCALDIA MUNICIPAL DE MONQUIRA BOYACA. TESORERIA MUNICIPAL PAZ Y SALVO. No. 2014002417. El Tesorero Municipal de Monquirá. Certifica que el predio identificado con el Número Catastral 010000170019000 A nombre de: OLARTE ROMERO CARLOS JOSE. Ubicado K 6 18 39 del perímetro urbano. Con Área de terreno: 0Hectáreas y 120metros2. 26Metros construidos. Con



República de Colombia



HOJA No. 8 ESCRITURA No. 389.-----

avalúo de \$31.962.000. Para la vigencia de 2.015. Que el predio antes mencionado se encuentra a Paz y Salvo por concepto de Impuesto Predial Unificado y Sobretasa Ambiental CAR hasta el 31 de diciembre de 2.015. Se expide en Monquirá a los 11 días del mes de febrero de 2.015. Secretaria de Hacienda Firmado. Hay Sello. -----

Manifiesta El vendedor que no aporta PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN, por cuanto el MULTIFAMILIAR NOGAL, Propiedad Horizontal, aun no cuenta con Administración, pero que en todo caso responderían solidariamente, según lo previsto en la Ley 675 del 2.001. -----

El(Los) compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, el número de sus documentos de identidad. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la ley y sabe(n) que el Notario responde por la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Recuerde que la Notaria no asume costos por errores que podrían haber sido detectados por el(los) interesado(s) al momento de la lectura de este instrumento, tampoco asume responsabilidad alguna por inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de la firma del(los) otorgante(s) y del notario.-----

L E I D A esta escritura a los otorgantes la aprobaron y advertidos de la formalidad del registro, dentro del término de dos meses contados a partir de la fecha del otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, la firman junto con el suscrito notario que de lo expuesto doy fe. Derechos Notariales \$746.558.00. Super y Fondo \$21900.00. Resolución 0641 de 2.015. Decreto 0188 de 2.013. RETENCION EN LA FUENTE: \$EXENTA. -----

Se extiende en las hojas números Aa021578115, Aa021578116, Aa021578117, Aa021578118, Aa021578119, Aa021578120, Aa021578121, Y Aa021578122.

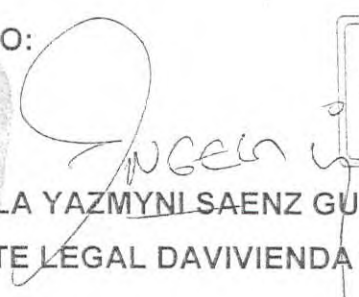
EL(LOS) VENDEDOR(ES):


SANDRA LILIANA OLARTE ROMERON
REPRESENTANTE LEGAL

EL(LOS) COMPRADOR(ES) E HIPOTECANTE(S):


CARLOS JOSE OLARTE ROMERO

EL ACREEDOR HIPOTECARIO:


ANGELA YAZMYNI SAENZ GUERRERO
REPRESENTANTE LEGAL DAVIVIENDA S.A SUC- MONIQUIRA



EL NOTARIO SEGUNDO:


ALBERTO AUGUSTO RODRIGUEZ GONZALEZ





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

Certificado generado con el Pin No: 230127565071117836

Nro Matrícula: 083-40727

Página 1 TURNO: 2023-083-1-1310

Impreso el 27 de Enero de 2023 a las 12:18:51 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 083 - MONQUIRA DEPTO: BOYACA MUNICIPIO: MONQUIRA VEREDA: MONQUIRA

FECHA APERTURA: 01-07-2014 RADICACIÓN: 2014-083-6-1270 CON: ESCRITURA DE: 20-05-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CON AREA DE 61.704 M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 7.0709% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 296, 2014/05/20, NOTARIA SEGUNDA MONQUIRA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

-- ESCRITURA 75 DEL 7/2/2014 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MONQUIRA REGISTRADA EL 11/2/2014 POR COMPRAVENTA DE: SANDRA LILIANA OLARTE ROMERO , DE: CARLOS JOSE OLARTE ROMERO , A: SAS CONSTRUCTORA O & R ASOCIADOS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-40543 ---- ESCRITURA 75 DEL 7/2/2014 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MONQUIRA REGISTRADA EL 11/2/2014 POR ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA A: CARLOS JOSE OLARTE ROMERO , A: SANDRA LILIANA OLARTE ROMERO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-40543 -- ESCRITURA 75 DEL 7/2/2014 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MONQUIRA REGISTRADA EL 11/2/2014 POR ENGLOBE A: SANDRA LILIANA OLARTE ROMERO , A: CARLOS JOSE OLARTE ROMERO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-40543 ---UNA PARTE FM: 083-18212 ESCRITURA 434 DEL 5/4/2013 NOTARIA PRIMERA 1 DE MONQUIRA REGISTRADA EL 5/4/2013 POR COMPRAVENTA MODO ADQUISICION CODIGO 0125 DE: OLGA JEANNETH GUERRERO GUZMAN, A: SANDRA LILIANA OLARTE ROMERO, A: CARLOS JOSE OLARTE ROMERO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-18212----- ESCRITURA 105 DEL 29/1/1993 NOTARIA 1 DE MONQUIRA REGISTRADA EL 26/11/1993 POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL MODO ADQUISICION CODIGO 106 DE: JOSE HERNAN SAENZ TRIANA, A: OLGA JEANNETH GUERRERO GUZMAN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-18212----- ESCRITURA 624 DEL 17/5/1991 NOTARIA 1 DE MONQUIRA REGISTRADA EL 20/5/1991 POR COMPRA VENTA MODO ADQUISICION CODIGO 101 DE: ALFREDO MOSQUERA, A: OLGA JEANNETH GUERRERO GUZMAN, A: JOSE HERNAN SAENZ TRIANA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-18212----- 20-11-89 ESCRITURA NUMERO 1266 DEL 28-10-89 NOTARIA 1 DE MONQUIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA # 083-0012110 CODIGO 101 MODO DE ADQUISICION, COMPRA VENTA POR \$ 1.271.000.00 DE: ARANDA SILVA, FULVIO VICENTE A: MOSQUERA, ALFREDO 17-03-86 ESCRITURA NUMERO 173 DEL 25-02-86 NOTARIA 1 DE MONQUIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA # 083-0012110 CODIGO 101 MODO DE ADQUISICION, COMPRA VENTA POR \$ 230.000.00 DE: PARDO, CARLOS ENRIQUE BALAGUERA DE PARDO, MARIA CLELIA DE LAS MERCEDES A: ARANDA SILVA FULVIO VICENTE ----OTRA PARTE FM: 083-40190----- ESCRITURA 331 DEL 18/6/2013 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MONQUIRA REGISTRADA EL 18/6/2013 POR COMPRAVENTA MODO ADQUISICION CODIGO 0125 DE: ALFREDO MOSQUERA, A: CARLOS JOSE OLARTE ROMERO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-40190----- ESCRITURA 1266 DEL 28/10/1989 NOTARIA 1 DE MONQUIRA REGISTRADA EL 20/11/1989 POR COMPRA VENTA CODIGO 101, MODO DE ADQUISICION, POR \$1.271.000 DE: FULVIO VICENTE ARANDA SILVA, A: ALFREDO MOSQUERA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-12110----- ESCRITURA 173 DEL 25/2/1986 NOTARIA 1 DE MONQUIRA REGISTRADA EL 17/3/1986 POR COMPRA VENTA CODIGO 101, MODO DE ADQUISICION POPR \$230.000 DE: MARIA CLELIA DE LAS MERCEDES BALAGUERA DE PARDO, DE: CARLOS ENRIQUE PARDO A: FULVIO VICENTE ARANDA SILVA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-12110.

-----UNA PARTE: ESCRITURA 118 DEL 30/1/2013 NOTARIA PRIMERA 1 DE MONQUIRA REGISTRADA EL 31/1/2013 POR COMPRAVENTA DE: SANDRA NATALIA CUELLAR RODRIGUEZ , A: CARLOS JOSE OLARTE ROMERO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-16619 ----- ESCRITURA 1009 DEL 9/2/2008 NOTARIA SETENTA Y SEIS 76 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 18/3/2008 POR COMPRAVENTA DE: LUIS ALBERTO SAENZ VALENCIA , DE: JESUS NORBEY SAIZ GONZALEZ , DE: HECTOR FABIO SAIZ VALENCIA , A: SANDRA NATALIA CUELLAR RODRIGUEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-16619 ----- ESCRITURA 910 DEL 14/7/2004 NOTARIA 1 DE MONQUIRA REGISTRADA EL 15/7/2004 POR COMPRA VENTA SOBRE EL OTRO 50% QUE LE QUEDA DE SU CUOTA PARTE PROINDIVISO DE: DIEGO FERNANDO SAIZ VALENCIA , A: JESUS NORVEY SAIZ



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

Certificado generado con el Pin No: 230127565071117836

Nro Matrícula: 083-40727

Pagina 2 TURNO: 2023-083-1-1310

Impreso el 27 de Enero de 2023 a las 12:18:51 PM

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

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

GONZALEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-16619 ----- ESCRITURA 951 DEL 22/7/1996 NOTARIA 1 DE MONQUIRA REGISTRADA EL 21/8/1996 POR COMPRA VENTA SOBRE EL 50% DE CU CUOTA PARTE PROINDIVISO DE: DIEGO FERNANDO SAIZ VALENCIA , A: JESUS NORVEY SAIZ GONZALEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-16619 ----- ESCRITURA 883 DEL 8/7/1996 NOTARIA 1 DE MONQUIRA REGISTRADA EL 16/7/1996 POR COMPRA VENTA 50% PARA EL PRIMER Y EL OTRO 50% PARA LOS DEMAS DE: JOSE DEL CARMEN SAIZ SANTAMARIA , A: LUIS ALBERTO SAENZ VALENCIA , A: HECTOR FABIO SAIZ VALENCIA , A: DIEGO FERNANDO SAIZ VALENCIA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-16619 ----- ESCRITURA 0583 DEL 6/5/1996 NOTARIA 1 DE MONQUIRA REGISTRADA EL 14/5/1996 POR COMPRA VENTA DE: MARIA AMANDA SALAZAR DE GARCIA , A: JOSE DEL CARMEN SAIZ SANTAMARIA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-16619 ----- ESCRITURA 634 DEL 28/4/1995 NOTARIA 1 DE MONQUIRA REGISTRADA EL 2/5/1995 POR COMPRA VENTA DE: FELIX RODRIGUEZ PACHECO , A: MARIA AMANDA SALAZAR DE GARCIA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-16619 ----- ESCRITURA 1591 DEL 22/12/1992 NOTARIA 1 DE MONQUIRA REGISTRADA EL 28/12/1992 POR COMPRA VENTA DE: DORA SOFIA SANABRIA DE VELASQUEZ , DE: SILVESTRE VELASQUEZ MERCHAN , A: FELIX RODRIGUEZ PACHECO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-16619 ----- ESCRITURA 1347 DEL 21/11/1989 NOTARIA 1 DE MONQUIRA REGISTRADA EL 27/11/1989 POR COMPRA VENTA DE: ALFREDO MOSQUERA , A: DORA SOFIA SANABRIA DE VELASQUEZ , A: SILVESTRE VELASQUEZ MERCHAN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-16619 ----- 20-11-89 EST. # 1266 DE FECHA 28-10-89 NOT. 1 DE MONQUIRA, REGISTRADA FOLIO DE MATRICULA 083-0012110 CODIGO 101 MODO DE ADQUISICION, COMPRA VENTA POR \$ 1.271.000.00 DE: ARANDA SILVA, FULVIO VICENTE A: MOSQUERA, ALFREDO----- 17-03-86 EST. # 173 DE FECHA 25-02-86 NOTARIA 1 DE MONQUIRA, REGISTRADA FOLIO DE MATRICULA # 083-0012110 CODIGO 101 MODO DE ADQUISICION, COMPRA VENTA POR \$ 230.000.00 DE: PARDO, CARLOS ENRIQUE BALANQUERA DE PARDO, MARIA CLELIA DE LAS MERCEDES A: ARANDA SILVA, FULVIO VICENTE----- 17-10-77 EST. # 664 DE FECHA 27-09-77 NOTARIA 1 DE MONQUIRA, REGISTRADA FOLIO DE MATRICULA # 083-0000743 CODIGO 101 MODO DE ADQUISICION, COMPRA VENTA POR \$ 236.000.00 DE: CAMACHO DE RODRIGUEZ, BEATRIZ PINILLA VDA. DE QUIÑONES, MARIA GRACIELA DEL CARMEN A: PARDO, CARLOS ENRIQUE BALANQUERA DE PARDO, MARIA CLELIA DE LAS MERCEDES 03-07-69 EST. # 132 DE FECHA 05-06-69 NOTARIA DE LEIVA REGISTRADA EN EL LIBRO 1 FOLIO 323 PART.624 MAT. 236 TOMO 7 COMPRA VENTA CUARTA PARTE PROINDIVISO POR \$ 287.500.00 DE: RODRIGUEZ JIMENEZ, VDA. DE BADOVINAC, ROSA A: CAMACHO VDA. DE SANCHEZ, BEATRIZ 28-03-60 EST. # 920 DE FECHA 21-03-60 NOTARIA 1 DE BOGOTA, REGISTRADA LIBRO 1 FOLIO 292-293 PART.303 MAT.SIN COMPRA VENTA CUART PARTE PROINDIVISO POR \$8.000.00 DE: RODRIGUEZ, JOAQUIN A: PINILLA QUIÑONES, GRACIELA -----EST. # 895 DE FECHA 24-02-60 NOTARIA 5 DE BOGOTA, REGISTRADA LIBRO 1 FOLIO 273-274 PART.261 MAT.236 TOMO 7 PERMUTA 4 PARTE PROINDIVISO POR \$ 15.000.00. DE: FAJARDO MEJIA, JOSE MARIA A: RODRIGUEZ, JIMENEZ, CESAR 17-04-43 EST. # 61 DE FECHA 01-07-33 NOTARIA 2 DE MONQUIRA, REGISTRADA LIBRO 1 FOLIO 148 PART.260 MAT.236 TOMO 7 COMPRA VENTA POR \$ 20.000.00 DE: RODRIGUEZ, CESAR BAUTISTA A: RODRIGUEZ, JOAQUIN RODRIGUEZ, CESAR RODRIGUEZ, MERCEDES RODRIGUEZ, ROSA----- OTRA PARTE----- ESCRITURA 352 DEL 28/6/2013 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MONQUIRA REGISTRADA EL 18/9/2013 POR ENGLOBE A: CARLOS JOSE OLARTE ROMERO , A: SANDRA LILIANA OLARTE ROMERO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-40345 -----UNA PARTE FM: 083-18212 ESCRITURA 434 DEL 5/4/2013 NOTARIA PRIMERA 1 DE MONQUIRA REGISTRADA EL 5/4/2013 POR COMPRAVENTA MODO ADQUISICION CODIGO 0125 DE: OLGA JEANNETH GUERRERO GUZMAN, A: SANDRA LILIANA OLARTE ROMERO, A: CARLOS JOSE OLARTE ROMERO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-18212----- ESCRITURA 105 DEL 29/1/1993 NOTARIA 1 DE MONQUIRA REGISTRADA EL 26/11/1993 POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA



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

Certificado generado con el Pin No: 230127565071117836

Nro Matrícula: 083-40727

Pagina 3 TURNO: 2023-083-1-1310

Impreso el 27 de Enero de 2023 a las 12:18:51 PM

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

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

SOCIEDAD CONYUGAL MODO ADQUISICION CODIGO 106 DE: JOSE HERNAN SAENZ TRIANA, A: OLGA JEANNETH GUERRERO GUZMAN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-18212-----ESCRITURA 624 DEL 17/5/1991 NOTARIA 1 DE MONQUIRA REGISTRADA EL 20/5/1991 POR COMPRA VENTA MODO ADQUISICION CODIGO 101 DE: ALFREDO MOSQUERA, A: OLGA JEANNETH GUERRERO GUZMAN, A: JOSE HERNAN SAENZ TRIANA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-18212----- 20-11-89 ESCRITURA NUMERO 1266 DEL 28-10-89 NOTARIA 1 DE MONQUIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA # 083-0012110 CODIGO 101 MODO DE ADQUISICION, COMPRA VENTA POR \$ 1.271.000.00 DE: ARANDA SILVA, FULVIO VICENTE A: MOSQUERA, ALFREDO----- 17-03-86 ESCRITURA NUMERO 173 DEL 25-02-86 NOTARIA 1 DE MONQUIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA # 083-0012110 CODIGO 101 MODO DE ADQUISICION, COMPRA VENTA POR \$ 230.000.00 DE: PARDO, CARLOS ENRIQUE BALAGUERA DE PARDO, MARIA CLELIA DE LAS MERCEDES A: ARANDA SILVA FULVIO VICENTE -----OTRA PARTE FM: 083-40190----- ESCRITURA 331 DEL 18/6/2013 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MONQUIRA REGISTRADA EL 18/6/2013 POR COMPRAVENTA MODO ADQUISICION CODIGO 0125 DE: ALFREDO MOSQUERA, A: CARLOS JOSE OLARTE ROMERO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-40190-----ESCRITURA 1266 DEL 28/10/1989 NOTARIA 1 DE MONQUIRA REGISTRADA EL 20/11/1989 POR COMPRA VENTA CODIGO 101, MODO DE ADQUISICION, POR \$1.271.000 DE: FULVIO VICENTE ARANDA SILVA, A: ALFREDO MOSQUERA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-12110-----ESCRITURA 173 DEL 25/2/1986 NOTARIA 1 DE MONQUIRA REGISTRADA EL 17/3/1986 POR COMPRA VENTA CODIGO 101, MODO DE ADQUISICION POPR \$230.000 DE: MARIA CLELIA DE LAS MERCEDES BALAGUERA DE PARDO, DE: CARLOS ENRIQUE PARDO A: FULVIO VICENTE ARANDA SILVA, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 083-12110.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) # APARTAMENTO DUPLEX 501 CARRERA 6 N. 18-39 "MULTIFAMILIAR NOGAL"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

083 - 40543

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-05-2014 Radicación: 2014-083-6-1270

Doc: ESCRITURA 296 DEL 20-05-2014 NOTARIA SEGUNDA DE MONQUIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCTORA O & R ASOCIADOS SAS

NIT# 9004042504 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-06-2015 Radicación: 2015-083-6-1748

Doc: ESCRITURA 389 DEL 12-06-2015 NOTARIA SEGUNDA DE MONQUIRA

VALOR ACTO: \$140,000,000

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: CONSTRUCTORA O & R ASOCIADOS SAS

NIT# 9004042504



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

Certificado generado con el Pin No: 230127565071117836

Nro Matrícula: 083-40727

Pagina 4 TURNO: 2023-083-1-1310

Impreso el 27 de Enero de 2023 a las 12:18:51 PM

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

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

A: OLARTE ROMERO CARLOS JOSE

CC# 7167930 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-06-2015 Radicación: 2015-083-6-1748

Doc: ESCRITURA 389 DEL 12-06-2015 NOTARIA SEGUNDA DE MONQUIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: OLARTE ROMERO CARLOS JOSE

CC# 7167930

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-11-2018 Radicación: 2018-083-6-3434

Doc: OFICIO 1530 DEL 22-11-2018 LA UNIDAD DE PENSIONES PARAFISCALES DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA COBRO COACTIVO

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

DE: UNIDAD DE GESTION PENSIONAL Y APORTES PARAFISCALES -UGPP

NI900373913

A: OLARTE ROMERO CARLOS JOSE

CC# 7167930

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-08-2020 Radicación: 2020-083-6-1151

Doc: OFICIO 1530 DEL 04-08-2020 LA UNIDAD DE PENSIONES Y PARAFISCALES DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA

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

DE: UNIDAD DE PENSIONES Y PARAFISCALES

A: OLARTE ROMERO CARLOS JOSE

CC# 7167930

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-08-2021 Radicación: 2021-083-6-2458

Doc: OFICIO 318 DEL 23-07-2021 JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MONQUIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL N0. 2021-0059

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

DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS, ACTUA COMO ENDOSATARIA DE BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: OLARTE ROMERO CARLOS JOSE

CC# 7167930

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*



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

Certificado generado con el Pin No: 230127565071117836

Nro Matrícula: 083-40727

Página 5 TURNO: 2023-083-1-1310

Impreso el 27 de Enero de 2023 a las 12:18:51 PM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2017-083-3-258

Fecha: 18-10-2017

SE INCLUYE COMPLEMENTACIÓN DE TRADICIÓN EN LOS FOLIOS 083-40711 AL 083-40730 POR ERROR INVOLUNTARIO SE OMITIO EN LA INSCRIPCIÓN DEL TURNO 2014-083-6-1270

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-083-1-1310

FECHA: 27-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NELCY YAMILE BURGOS VILLAMIL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

HOJA DE VIDA

HOJA DE VIDA



Perfil

Profesional en el área agrícola y valuatorio, honesto, responsable, transparente, efectivo, disciplinado, grato, leal y altamente competitivo; ávido de conocimientos teórico prácticos y de la adquisición de nuevas experiencias facilitadoras de procesos de consolidación personal y laboral.

La disposición a la crítica constructiva se asimila como aspecto primordial dentro del desarrollo cabal de las actividades acometidas, tratándose de uno de los senderos más expeditos para la consecución de la excelencia

DATOS PERSONALES

Nombre y Apellidos	: ARIOLFO HERREÑO CAMPOS
Fecha de Nacimiento	: 9 de Agosto de 1958
Lugar	: San José de Pare, Boyacá
Cédula de Ciudadanía	: 4.172.464 de Monquirá
Profesión	: INGENIERO AGRONOMO
Dirección	: Calle 20 A No. 7-42 Apto 501.
Email	: ariolfohercampos@gmail.com
Teléfono	: 3114671360 -

ESTUDIOS REALIZADOS

*Universitarios : Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia
UPTC, Tunja. 1977 - 1982.*

*Título Obtenido: **INGENIERO AGRÓNOMO***

*Otros - Registro Abierto de Avaluadores. ANA. 13
Categorías. **Avaluador RAA AVAL 4172464***

*- **Diplomado Equipos, Maquinaria Fija y Móvil.**
120 horas. 2022. Lonja de Colombia.*

*Secundarios : Instituto Técnico Agrícola (ITA),
Paipa. 1975 - 1976.*

*Título Obtenido: **BACHILLER AGRÍCOLA***

*Federación Nacional de Cafeteros. Granja Bertha.
1971 - 1974*

*Título Obtenido: **PRÁCTICO AGRÍCOLA***

ACTUALIZACIONES

- **Formación de Multiplicadores. Capacitación en Gestión para Asistencia Técnica Agropecuaria Municipal. Ministerio de Agricultura. Sistema Nacional de Transferencia de Tecnología Agropecuaria "SINTAP". Moniquirá Octubre 1994. 100 horas.***

-
- Seminario. *Introducción a la Matemática Financiera.* Lonja de Propiedad raíz de Bogotá. 27 - 29 de Febrero de 1996.
 - Curso Básico Avalúos I y Taller de Avalúos I. Lonja Propiedad Raíz de Bogotá. 11 - 15 de Mayo de 1996.
 - Seminario. *Técnicas y Métodos de Avalúos Urbanos.* Lonja Propiedad Raíz de Santander. Bucaramanga. 14-15 de Marzo de 1997.
 - Seminario. *Avalúos Rurales.* Lonja de Propiedad Raíz de Santander. Bucaramanga. 4 - 5 de Septiembre de 1998.
 - Curso básico sobre Avalúos de Maquinaria y Equipo. Lonja Propiedad Raíz de Boyacá. Tunja, 21-22 de Octubre de 1998
 - Curso Intensivo sobre Avalúos Administrativos. Lonja Propiedad Raíz de Boyacá. Tunja, 29 de Enero de 1999.
 - Seminario: *Avalúos Urbanos y Rurales.* Registro Nacional de Avaluadores. Lonja propiedad Raíz de Santander. Bucaramanga, 18 y 19 de Octubre de 2002. Conferencista: Ing. Liborio Plata Casas
 - Seminario Integral de Avalúos. Corpolonjas de Colombia. Red Inmobiliaria de Colombia. Tunja Edif. Cámara de Comercio. 02 al 04 de **Diciembre de 2010.** Conferencista: Ing. William Robledo Giraldo.

-
- **Otros Varios.** Normatividad, legislación, incentivos y Políticas de FINAGRO para la colocación de Crédito en el Sector Agropecuario.

HISTORIA LABORAL

- **IGAC. CONTRATISTA. PRESTACIÓN SERVICIOS AVALÚOS.**
ABRIL - DICIEMBRE 2015. D.T. BOYACÁ.
- **IGAC. CONTRATISTA. PRESTACIÓN SERVICIOS MERCADO INMOBILIARIO.** SEPTIEMBRE - NOVIEMBRE 2014. D.T. BOYACÁ.
- **EMPRESARIO PANELERO.** Cultivador en el nivel experimental y comercial. Conocedor de la Problemática panelera. San José de Pare. 1980 - 2022
- **ASISTENTE TÉCNICO y PLANIFICADOR FINAGRO.** Quince (15) años de Asesorías con responsabilidad e idoneidad para Clientes de CAJA AGRARIA y BANCO AGRARIO DE COLOMBIA. Provincias de Ricaurte y Vélez, con Mayor énfasis en los Municipios de Moniquirá, Barbosa, Güepsa, Arcabuco, Gachantivá, Togüí, Chitaraque, Santana, San José de Pare y Gámbita. conocedor de su geografía y sus gentes. 1985 - 2000
- **AVALUADOR.** CAJA AGRARIA Y BANCO AGRARIO DE COLOMBIA. 1995 - 2022. Realización de más de 11.000 Avalúos Urbanos y rurales con mayor énfasis en las Provincias de Ricaurte (Boyacá), la Comunera y Vélez (Santander).

-
- **INCORA.** JEFE DE LA DIVISIÓN DE PROMOCIÓN DEL MERCADO DE TIERRAS Y SUBSIDIOS EN EL NIVEL NACIONAL. Mayo - Noviembre de 1997.
 - **DIRECTOR EJECUTIVO.** Asociación Municipios de Ricaurte Bajo, **ASORICAURTE.** Director General UMATA de Moniquirá, Arcabuco, Togüí, Chitaraque y San José de Pare. Agosto de 1992 - Enero de 1995
 - **JEFE DE CULTIVOS Y ADECUACIÓN DE TIERRAS.** Sistemas de Siembra y adecuación en la maximización productiva del cultivo de caña. Ingenio del Suárez. 1985.
 - **JEFE DE ZONA 25.** Departamento Administrativo Nacional de Estadística "DANE". Moniquirá, Santa Sofía, Gachantivá, Arcabuco, Togüí, Chitaraque, Santana y San José de Pare. Censo de Población y Vivienda 1985.



I.A., ARIOLFO HERREÑO CAMPOS



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

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
03 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico



ANAL
Autoridad Nacional de Avaluación
Calle 100 No. 100-100
Bogotá, D.C. 11000000
Teléfono: (57) 201 201 201
Correo electrónico: ana@ana.gov.co

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 de Transición

Fecha de actualización
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 de Transición

Fecha de actualización
23 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico



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

Titulos 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

a56a0a44

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Diciembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Avaluator Ing. A., ARIOLFO HERREÑO CAMPOS. TP 6970. RAA AVAL 4172464. CEL 3114671360. A 11975



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

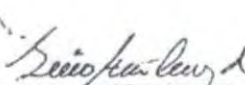
Ariolfo Herreño Campos

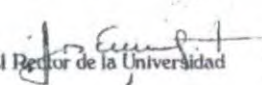
C.C. No. 4.172.464 expedida en MONIQUEIRA

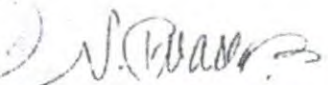
Quien cumplió satisfactoriamente los requisitos académicos exigidos.
En testimonio de ello otorga el presente

DIPLOMA

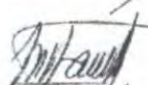
En la ciudad de Tunja, a 14 de Diciembre de 1983

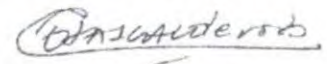

El Decano de la Facultad


El Rector de la Universidad


El Gobernador del Departamento


El Secretario General de la Universidad


El Secretario de la Facultad


El Secretario de Educación:

Universidad:

Libro de registro No. 3

Folio No. 061



Secretaría de Educación:

Anotado al folio 130

del Libro de Registro No. 36

Tunja, 2 de Abril de 1984

República de Colombia
MINISTERIO DE AGRICULTURA
TARJETA PROFESIONAL
Nº 6970

NOMBRE Ariolfo Herreño Campos

C. C. No. 4.172.464 DE Moniquira

Ingeniero Agrónomo Peda. Tecn. de Colb
PROFESION UNIVERSIDAD



MINISTRO DE AGRICULTURA

Esta tarjeta faculta 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

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.
Prmcuo 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 ☒

2. A quienes se les haya suspendido o cancelado la Matrícula o licencia. SI ☐ NO ☒

3. A quienes hayan entrado a ejercer un cargo oficial. SI ☐ NO ☒

4. A quienes hayan fallecido o se incapaciten física o mentalmente. SI ☐ NO ☒

5. A quienes se ausenten definitivamente del respectivo distrito judicial. SI ☐ NO ☒

6. A las personas jurídicas que se disuelvan. SI ☐ NO ☒

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 ☒

8.- A quienes no hayan realizado a cabalidad la actividad encomendada o no hayan cumplido con el encargo en el término otorgado. SI ☐ NO ☒

9. A quienes sin causa justificada rehusaren la aceptación del cargo o no asistieren a la diligencia para la que fueron designados. SI ☐ NO ☒

10. A quienes hayan convenido, solicitado o recibido indebidamente retribución de alguna de las partes que intervienen en el proceso. SI ☐ NO ☒

11. A los secuestres cuya garantía de cumplimiento hubiere vencido y no la hubieren renovado oportunamente. SI ☐ NO ☒

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.

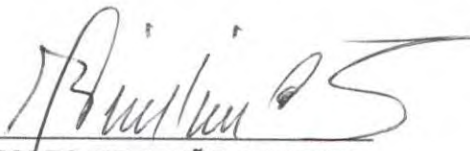
Me permito relacionar y adjuntar los documentos tenidos en cuenta para realizar el avalúo presentado:

.- 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,



ARIOLOFO HERREÑO CAMPOS

C.C. No 4172464 de Monquirá

RAA AVAL 4172464 expedida por ANA.